

ANUNCIO

La Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma, en sesión celebrada el día 4 de noviembre de 2020, acordó emitir el siguiente informe de impacto ambiental para el proyecto **PR-41/19. “Construcción de establecimiento alojativo con modalidad extrahotelera en medio rural tipo Villa, en Monte Los Burros”**, 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

PRIMERO: Con fecha 9 de octubre de 2019 (RE Nº 2019039088) tiene entrada en este Cabildo la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto “Construcción de establecimiento alojativo con modalidad extra hotelera en medio rural tipo Villa, en Monte Los Burros”, promovido por Don José Roberto País Martín.

SEGUNDO: Con fecha 6 de febrero de 2020 (RS Nº 00000609318) se requiere al Ayuntamiento la subsanación de la solicitud por no reunir los extremos mínimos exigidos en el artículo 45 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

TERCERO: Con fecha 10 de marzo de 2020 (RE Nº 00001252373) se recibe el Documento Ambiental subsanado.

Una vez analizado el nuevo documento, se comprueba que la información contenida en el mismo sigue presentando insuficiencias respecto al contenido mínimo exigido en el artículo 45.1 Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, requiriéndose nuevo documento ambiental subsanado.

CUARTO: Subsanada la solicitud mediante recepción de nuevo documento ambiental remitido el 13 de marzo de 2020, 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.

QUINTO: Publicación mediante anuncio en el BOP núm. 59, viernes 15 de mayo, el trámite de consulta, de conformidad con el artículo 9.4 de la Ley 21/2013, de 21 de diciembre, de evaluación ambiental.

SEXTO: Con fecha 21 de octubre 2020 se emite informe técnico en el que se recoge las siguientes **respuestas** a los informes de las distintas Administraciones Públicas afectadas:

1.1 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 (la más cercana es la ZEC Marina ES7020122 Franja marina de Fuencaliente, aproximadamente a 300 m en línea recta), Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, Montes de Utilidad Pública (MUP), Zonas 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, ni de Hábitats de Interés Comunitario.
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. Se cita la presencia de dos especies de algas marinas. No obstante, es probable la presencia de varias especies de avifauna protegida, entre ellas la especie *Calonectris diomedea ssp. borealis* (pardela cenicienta), la cual se recoge en el Catálogo Español de Especies Amenazadas como “en régimen de protección especial” y la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres en el anexo I. Aunque hace años que no se observa ningún ejemplar, una planta cercana tiene la toponimia de la especie *Neophron percnopterus*, el “guirre” o “alimoche común”.

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), el "cernícalo" (Falco tinnunculus ssp. canariensis) o el vencejo unicolor (Apus unicolor) 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. *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 riego. En este caso, el área de estudio se encuentra en zona de tabaibal-cardonal. El Mapa de Vegetación de Canarias determina que la zona alberga un tabaibal dulce, Echio breviramis-Euphorbia balsamiferae sigmetum. Por todo ello, cabría esperar las siguientes especies: arbol (Echium brevirame), tabaiba dulce (Euphorbia balsamifera), drago canario (Dracaena draco ssp. draco) palmera canaria (Phoenix canariensis), cardón (Euphorbia canariensis), matorrisco (Lavandula canariensis), periploca (Periploca laevigata), entre otras.*

Estas prescripciones que redacta el área de Medio Ambiente se han tenido en cuenta para la consideración de los impactos ambientales. Además, se añaden algunas de las directrices que marca Medio Ambiente en el apartado 7 de condicionantes del presente informe técnico.

1.2 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 siguiente actuación:

Nº EXPEDIENTE	PROYECTO	PROMOTOR	ÓRGANO SUSTANTIVO	UBICACIÓN
PR-041/2019	CONSTRUCCIÓN DE ESTABLECIMIENTO ALOJATIVO CON MODALIDAD EXTRAHOTELERA EN MEDIO RURAL TIPO VILLA	JOSÉ ROBERTO PAÍS MARTÍN	AYUNTAMIENTO DE TAZACORTE	MONTE LOS BURROS

1.3 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:

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

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 1.870 m², y que se amplía hasta los 2.446 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, 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 de las superficies de cultivos actualmente en explotación.

Por último, hay que 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.

1.4 Ayuntamiento de Tazacorte

Una vez finalizado el plazo de consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas, en virtud el artículo 46.3, desde el Servicio de Apoyo al órgano ambiental se solicitó al Ayuntamiento de Tazacorte la emisión de informe, en relación a:

- *La naturaleza urbanística del suelo objeto de la actuación, con mención al Plan General de Ordenación que resulte de aplicación, la tipología de suelos afectados y la superficie total de la parcela y a la superficie ocupada por los diferentes tipos de suelo.*
- *Si la tipología constructiva del proyecto está conforme con la normativa municipal.*
- *Cumplimiento de la normativa; PGO vigente; Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma; Decreto 142/2010, de 4 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de la actividad turística de alojamiento; Plan Territorial Especial de Ordenación de la actividad turística de la isla de La Palma.*

El Ayuntamiento de Tazacorte responde que efectivamente, la actividad se desarrolla en una parcela de 6.211 m² en total, que se divide en dos categorías de suelo según el PGO municipal. 3.550 m² es SRPA y 2.661 m² es SRPP.

A la segunda cuestión relacionada con la tipología constructiva responde lo siguiente:

“una vez estudiado el entorno inmediato de la implantación de esta edificación de villa turística no existen edificaciones que condicionen por su valor etnográfico”. Por lo tanto, se entiende que la tipología de la edificación proyectada es adecuada respecto a su entorno.

A la tercera cuestión, el informe técnico del ayuntamiento se apoya en lo que se aporta desde el proyecto y el documento ambiental, por lo que se entiende que cumple con los planes y normativa existente. Aunque este informe no concluye con unos argumentos claros.

1.5 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 “CONSTRUCCION DE ESTABLECIMIENTO ALOJATIVO CON MODALIDAD EXTRAHOTELERA EN EL MEDIO RURAL TIPO VILLA, EN MONTE LOS BURROS”, 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.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

1. ANTECEDENTES Y OBJETIVO

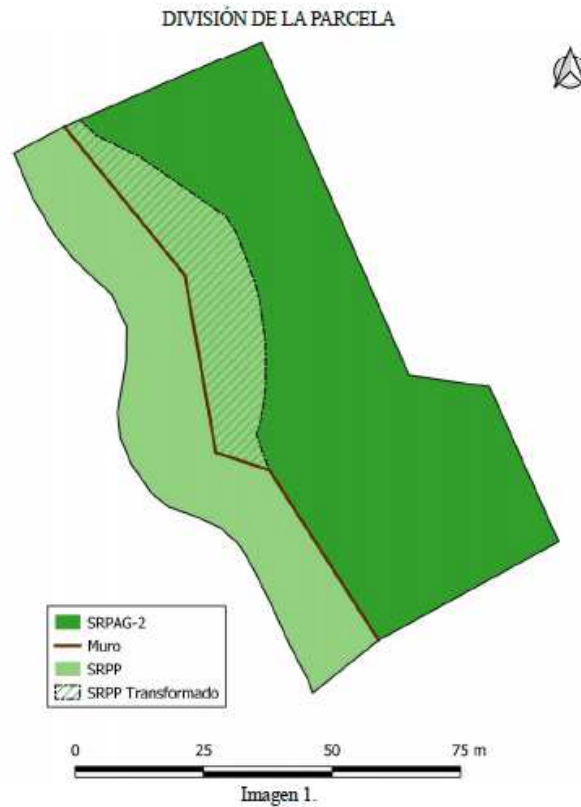
El objeto de este proyecto es la construcción de una edificación con la tipología de villa turística en Monte Los Burros, municipio de Tazacorte, en La Palma (Santa Cruz de Tenerife) con capacidad para 5 personas.

El presente proyecto se somete a Evaluación de Impacto Ambiental Simplificado en virtud del apartado l) “Urbanizaciones de vacaciones e instalaciones hoteleras fuera de suelo urbanizado y construcciones asociadas”, Grupo 9, Anexo II, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y a la definición de instalación hotelera que hace la Ley en su apartado ñ), parte C, Anexo VI.

2. UBICACIÓN

El proyecto se ubica en la parcela catastral de referencia 38045A00100332, situada en Monte Los Burros, municipio de Tazacorte.

Esta parcela, la 332 del polígono 1, tiene una superficie de 6.211 m² y está clasificada como Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA) una superficie de 3.550 m² y como Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP) 2.661 m². La porción de SRPP está dividida por un muro de contención formando dos partes diferenciadas: una transformada por cultivos en producción, con una superficie de 871 m²; y la otra de fuerte pendiente completamente naturalizada de 1.790 m².



La ejecución del proyecto se localiza completamente en la parte de la parcela clasificada como SRPA.

Según el Plan Insular de Ordenación de La Palma la parcela en la que se desarrolla el proyecto ocupa dos zonas. Una zona Ba2.1 de Interés Geomorfológico, que equivale al Suelo rústico de Protección Paisajística, que no se va a transformar sino que se mantiene el cultivo que existe; y una Zona Bb3.1 de Interés Agrícola Intensiva que es donde se va a desarrollar el proyecto.

A la parcela se accede desde la LP-2132 Carretera la Costa por un camino agrícola pavimentado.

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

X: 214.449 Y: 3.167.865 Z: 128,85



3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Las principales actuaciones que se pretenden llevar a cabo son:

- La construcción de una edificación con capacidad para 5 plazas de alojamiento, con una superficie construida de 131 m², cubierta plana de color oscuro y fachadas acabadas con pinturas lisas sobre enfoscados y carpinterías de aluminio anodizado y de cobre.
- Puesta en producción de 576 m² mediante la siembra de aguacate y papaya principalmente.
- Una piscina unifamiliar con una lámina de agua de 24 m² y un volumen de 38,4 m³.
- Un aparcamiento de piedrilla prensada para dos plazas.
- Un depósito de agua de 2.000 l.
- Un depósito de basuras con capacidad para 5 contenedores.
- Un acerado alrededor de las superficies construidas de 120 m².

La parcela ya cuenta con un estanque de riego de unos 40 m³ que se llena a través de la red de Riego Hoyas-Remo. El terreno fue transformado para el cultivo del plátano en la década de los sesenta. Actualmente una parte de la parcela, 1.870 m², están cultivados de papayas, aguacates y frutales de regadío, por lo tanto, se dispone de un sistema de riego por goteo.

PLANTA Y ALZADOS DE LA VILLA



Imagen 6.



En la fotografía aérea anterior se puede observar la disposición de las diferentes construcciones, pudiendo observar los cultivos presentes hoy en día y las zonas que se van a cultivar.

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

Superficie total de la Parcela	6.211 m ²
Superficie de Suelo Rústico de Protección Agraria	3.550 m ²
Superficie de Suelo Rústico de Protección Paisajística	2.661 m ²
Superficie del Espacio Agrícola	2.446 m ²
Superficie de Ocupación Edificatoria	131 m ²
Superficie de Espacio libre	965 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. Además, también cumple con las superficies establecidas en el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma.

La parcela cuenta con suministro de agua desde la red pública de abastecimiento municipal, la cual se encuentra a 150 m de distancia de la parcela. 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 que también se encuentra a 150 m de distancia.

Al no existir red municipal de alcantarillado en la zona, la evacuación de aguas residuales se realiza mediante una red de saneamiento interior de la parcela con fosa séptica o una unidad de depuración de aguas residuales y un pozo filtrante. Todas las instalaciones de la red de saneamiento en la parcela serán enterradas de forma que no afecten a los cultivos.

3.1 Justificación de la mejora de los valores agrícolas.

Actualmente una parte de la parcela, unos 1.870 m², está en producción con cultivos de papayas, aguacates y frutales de regadío. Además, se proyecta poner en producción 576 m² de suelo mediante la siembra de frutales, llegando a un total de 2.446 m². Por lo tanto, se mantiene la explotación actual y se amplía en más de un 30%.

4. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

*La superficie de la parcela no coincide con áreas protegidas de la Red Natura 2000 ni de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Canarias ni ninguna otra. Según el Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias en la cuadrícula 500 m x 500 m donde se sitúa el proyecto, código 08850799, existen 2 especies de plantas protegidas que son mujo amarillo (*Cystoseira abies-marina*) y mujo rojo (*Gelidium arbusculum*), ambas son especies de algas marinas.*

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 esta. 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 e incluso ampliarla y sacar rentabilidad tanto de la actividad agrícola como de la actividad turística. De esta manera se deja menos espacio para las especies exóticas e invasoras que traten de colonizar las parcelas.

El redactor plantea tres alternativas. Cada una de ellas ubica la edificación principal en un sitio diferente, siendo la alternativa elegida la 1, ya que la alternativa 2 y la 3 reducen la superficie de cultivos planteada.

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 está prevista que ocupe una zona que no va a afectar a la disposición actual de los cultivos. Por lo tanto, al no afectar y no reducir la superficie cultivada en explotación, es la alternativa que se elige como la menos impactante.

5. ANÁLISIS DE LOS POSIBLES IMPACTOS

*Dentro de los impactos en las diferentes fases del proyecto, se debe tener en cuenta la posible afección que pueda surgir de que exista una fuente de luz al borde del acantilado, suponiendo un atractivo para las crías y adultos de la Pardela Cenicienta (*Calonectris diomedea*). Es una especie que se desorienta debido a las fuentes de luz cercanas a los acantilados costeros. En esta zona no se prevé que exista esa afección, pero si se viera algún indicio de ejemplares que terminen colisionando con alguna infraestructura de esta construcción se deberá poner remedio avisando al Área de Medio Ambiente del Cabildo de La Palma.*

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 gasto de agua de la piscina, siendo un volumen importante del cómputo global.

Además, el Suelo Rústico de Protección Paisajística debe ser mantenido en las condiciones naturales que se encuentra. Se podría suponer, que la vivienda al encontrarse casi al borde de un acantilado fósil pueda suponer un impacto visual desde la perspectiva de las playas y la costa de Los Llanos de Aridane y Tazacorte pero según el redactor del documento ambiental no hay impacto posible, ya que la vivienda no es visible desde la franja costera.

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 en el tiempo.

6. PRESCRIPCIONES DEL ÓRGANO AMBIENTAL. CONDICIONADOS

- *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), el "cernícalo" (Falco tinnunculus ssp. canariensis) o el vencejo unicolor (Apus unicolor) 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.*
 - *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 tabaibal-cardonal. El Mapa de Vegetación de Canarias determina que la zona alberga un tabaibal dulce, Echium breviramis-Euphorbia balsamiferae sigmetum. Por todo ello, cabría esperar las siguientes especies: arrebol (Echium brevirame), tabaiba dulce (Euphorbia balsamifera), drago canario (Dracaena draco ssp. draco) palmera canaria (Phoenix canariensis), cardón (Euphorbia canariensis), matorrisco (Lavandula canariensis), periploca (Periploca laevigata), entre otras.*
- *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.*
- *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.*
- *En todo caso, habrá maximizar tanto la superficie dedicada a los cultivos agrícolas, 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.*
- *Con carácter previo al otorgamiento de la licencia, el Ayuntamiento de Tazacorte deberá autorizar expresamente el vertido de las aguas residuales a fosa séptica y pozo filtrante.*
- *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.*
- *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

PRIMERO: *El presente proyecto se somete a Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada en virtud del apartado I), Grupo 9, Anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en relación con la definición de instalación hotelera que el mismo precepto legal establece en el Anexo VI, parte C, apartado ñ): Instalación hotelera: A los efectos de esta ley, se considerarán como instalaciones hoteleras aquellos alojamientos turísticos habilitados para el público “.*

SEGUNDO: *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.*

TERCERO: *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. 59, viernes 15 de mayo), por lo que el plazo finalizaba el día 26 de junio de 2020.*

CUARTO: *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.

QUINTO: *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.*

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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 “CONSTRUCCIÓN DE ESTABLECIMIENTO ALOJATIVO CON MODALIDAD EXTRAHOTELERA EN MEDIO RURAL TIPO VILLA”, 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 6 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.”

Siendo competente la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma para la adopción del presente acuerdo, en virtud del acuerdo plenario del Cabildo Insular de La Palma de fecha 2 de noviembre de 2017, así como del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de la Villa y Puerto de Tazacorte, de fecha 15 de octubre de 2018 y del convenio suscrito entre el Cabildo Insular de La Palma y el Ayuntamiento de Villa y Puerto de Tazacorte, de fecha 9 de enero de 2019, así como de la disposición adicional primera de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental se somete a votación y se aprueba, por unanimidad, la propuesta de acuerdo tal y como ha sido transcrita.”

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 5 de noviembre de 2020

La Presidenta de la Comisión de Evaluación Ambiental