



UNIDAD DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MEDIO
AMBIENTE Y EMERGENCIAS
SERVICIO DE APOYO AL ÓRGANO AMBIENTAL

Avenida Marítima Nº 34 - 38700 – S/C de La Palma
Teléfono 922 423 100 – Ext. 2561

ANUNCIO

La Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma, en sesión celebrada el día 29 de julio de 2021, acordó emitir el siguiente informe de impacto ambiental para el proyecto denominado **PR-03/2020 “ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO EXTRAHOTELERO TIPO VILLA EN PARCELA SITUADA EN EL CAMINO LA TAHONA, AGUATAVAR”**, en el 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 14 de enero de 2020, remite a la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma, solicitud de inicio del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto de construcción de Establecimiento turístico extrahotelero tipo villa en parcela situada en el camino La Tabona, Aguatavar, en el término municipal de Tijarafe, promovido por NOLODESING S.L.

Con fecha 28 de febrero 2020 se requiere al Ayuntamiento para que se proceda a la subsanación de deficiencias observadas en el documento ambiental que acompaña a la solicitud.

Mediante oficio remitido por el Ayuntamiento con fecha 17 de septiembre de 2020, se remite documentación subsanada.

Una vez revisada la nueva documentación, se emite informe técnico de fecha 30 de septiembre de 2020, en el que se da por subsanado el documento ambiental, y concluye que procede admitir a trámite la solicitud de evaluación de impacto ambiental, y someter el documento ambiental a consulta de las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

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

- *Comunidad Autónoma de Canarias: Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca. Viceconsejería de Sector Primario. Dirección General de Agricultura.*
- *Comunidad Autónoma de Canarias: Consejería de Sanidad.*
- *Comunidad Autónoma de Canarias: Consejería de Política Territorial, Seguridad y Sostenibilidad. Viceconsejería de Política Territorial. Dirección General de Ordenación del Territorio.*
- *Comunidad Autónoma de Canarias: Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial. Viceconsejería de Lucha contra el Cambio Climático. Dirección General de Lucha contra el Cambio Climático y Medio Ambiente.*

- *Comunidad Autónoma de Canarias: Consejería de Hacienda. Viceconsejería de Hacienda, Planificación y Asuntos Europeos. Dirección General de Patrimonio y Contratación.*
- *Comunidad Autónoma de Canarias: Agencia de Protección del Medio Natural.*
- *Comunidad Autónoma de Canarias: Consejería de Educación, Universidades, Cultura y Deportes. Viceconsejería de Cultura y Deportes. Dirección General de Patrimonio Cultural.*
- *Cabildo Insular de La Palma:*
 - *Servicio de Agricultura, Ganadería y Pesca.*
 - *Consejo Insular de Aguas de La Palma.*
 - *Reserva de la Biosfera de La Palma.*
 - *Consejería de Cultura, Patrimonio Histórico, Educación, Sanidad y Artesanía.*
 - *Servicio de Medio Ambiente.*
 - *Servicio de Turismo.*
- *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 de Santa Cruz de Tenerife nº 148, del viernes 9 de diciembre 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, resuelve, con fecha 16 de marzo de 2021, los siguientes condicionantes ambientales:*
 - 1 Vista la documentación aportada, tal y como se expone en la memoria presentada, el objetivo del proyecto es el "poner en valor turístico parte de la finca que se describe en el presente proyecto, a partir de una obra de nueva construcción en un suelo con diferentes calificaciones...en el Camino La Tabona, Bellido, TM de Tijarafe, La Palma.*
 - 2 El proyecto se desarrolla sobre los 780 metros sobre el nivel del mar, donde se proyecta una villa de nueva construcción con capacidad alojativa para 4 plazas, a través de las cuales se accede por la vía pública y una pista de acceso con un ancho de 4 m. y una parte más larga de 34,50 m. ocupando una superficie total de 121,53 m2 que llega hasta la entrada principal del edificio, donde se dispondrá un Aparcamiento, con la creación de 2 plazas cumpliendo con la norma 13 del PIETLP con una dimensión de la explanada de aparcamiento y maniobra que tiene un ancho de 7,30 m. por 18,80 m. de largo.*
 - 3 Se prevé un cultivo de secano compuesto por almendros e higueras, ya actualmente presentes en el terreno y que no necesitan de riego. Según se desprende del informe agrícola la intención es recuperar los pies de variedades antiguos por diversos medios de propagación natural, para así cubrir el terreno que quede libre tras la limpieza de la parcela. Por lo que no se plantea la necesidad de agua para riego".*
 - 4 Visitada la zona se ha podido comprobar que esta se encuentra fuera de cualquier área protegida ya sea de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos o de la Red Natura 2000. Se trata de un dominio potencial de sabinar (*Rhamno crenulatae- Junípero canariensis*) muy modificado por actividades humanas como la agricultura. La zona está abancalada y presenta cultivos de almendros y otros frutales como las higueras (*Ficus carica*) o tuneras (*Opuntia spp.*). De esta manera, la vegetación real que domina la localidad*

es la de cultivos de almendros (*Prunus dulcis*), con la presencia de caseríos, áreas urbanas, y otras áreas antrópicas de escasa vegetación vascular.

- 5 Entre las especies vegetales presentes, aparte de las ya mencionados frutales, aparecen de forma dispersa algunos ejemplares de pino canario (*Pinus canariensis*), el arrebol (*Echium breviflorum*), el comical (*Periploca laevigata*), la tabaiba amarga (*Euphorbia lamarckii*), el verode (*Kleinia neriifolia*), el tasaigo (*Rubia fruticosa*) o la altabaca (*Dittrichia viscosa*). Pero sobre todo destacan especies ruderales como el cerrillo (*Hypparhenia hirta*), el cerrillo macho (*Cenchrus ciliaris*), la tederá (*Bituminaria bituminosa*), la suaja (*Echium plantagineum*) o el hinojo (*Phoeniculum vulgare*).
 - 6 De todas estas especies, solo el pino canario está incluido en el anexo III, respectivamente, de la Orden de 20 de febrero de 1991, de la Consejería de Política Territorial, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.
 - 7 Entre la fauna presente en la zona se han podido observar en la visita realizada a las especies de aves, entre las que destacan: *Falco tinnunculus*, *Columba livia*, *Pyrhobocorax pyrrhocorax*, *Phylloscopus canariensis*, *Serinus canarius*, *Sylvia atricapilla*, *S. melanocephala*, *Apus unicolor*, o *Turdus merula*. De todas las especies, algunas especies de aves se encuentran incluidas en algunas categorías de amenaza o en los listados de especies protegidas, como son *F. tinnunculus*, *P. pyrrhocorax*, *P. canariensis*, *S. atricapilla*, y *S. melanocephala* que están incluidos en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial. También son frecuentes los reptiles como lagartos (*Gallotia Gallotia*) y perenquenes (*Tarentola delalandii*).
 - 8 Ninguna de las especies animales y vegetales presentes en la zona se consideran como amenazadas a tenor de lo dispuesto tanto en el Catálogo Español de Especies Amenazadas (Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas) o en el Catálogo Canario de Especies Protegidas (Ley 4/2010, de 4 de junio).
- El **Consejo Insular de Aguas de La Palma**, con fecha 5 de noviembre de 2020, informa que:
“Según la documentación remitida y tal y como se indica en la documentación presentada la **INSTALACIÓN TURÍSTICA DE ALOJAMIENTO EN MODALIDAD EXTRAHOTELERA CON TIPOLOGÍA DE VILLA TURÍSTICA, UNA UNIDAD, TOTAL 4 PLAZAS. EN CAMINO LA TAHONA T.M. TIJARAFE**, y conforme a lo indicado en el apartado 3 de este informe, la actuación **NO** está supeditada a la correspondiente Autorización Administrativa del Consejo Insular de Aguas de La Palma.
Por lo tanto, Requiere Autorización Administrativa para el Vertido de las aguas residuales de la actuación.
Será el Ayuntamiento el que recoja las condiciones de vertido oportunas.”
 - El **Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural** de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, recibido el 12 de febrero de 2021, informa de, entre otros:
“(…) se cumple con la superficie mínima establecida por el artículo 8 de la Ley 6/2002, de 12 de junio (…).
- El documento ambiental incluye Memoria de Explotación Agrícola, en la que se contempla la recuperación de los árboles existentes en la parcela, ..., y la implantación de nuevos pies (27 ejemplares según planos), siendo el cultivo de secano, por lo que no incluye instalación de riego.
- En el proyecto y en el documento ambiental se cita que se destinará “un espacio de cultivo en la huerta para el uso por los visitantes de larga estancia o la propiedad, en el cual se plantarán hortalizas tradicionales como la cebolla, la col, la papa, etc.” En la Memoria de Explotación Agrícola citada en el párrafo anterior, no se recoge este tipo de cultivo. Debe tenerse en cuenta que un cultivo hortícola tiene unas necesidades de suelo y agua

diferentes al cultivo de almendros e higueras propuesto. Debería considerarse como mínimo, una instalación de riego y de donde se va a obtener el agua, además de la posibilidad de usar algún medio mecánico para la preparación del suelo.

3. INFORME.

Visto lo anterior, una vez examinada la documentación aportada, se emite informe FAVORABLE al proyecto de establecimiento turístico extrahotelero de una villa en Bellido, término municipal de Tijarafe.”

- El **Servicio Técnico de Planeamiento Territorial** de la Dirección General del Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas del Gobierno de Canarias, con fecha 30 de noviembre de 2020, concluye lo siguiente:

“En conclusión, desde la óptica de la ordenación territorial, de conformidad con las competencias y especialización de este servicio y teniendo en cuenta las medidas preventivas y correctoras que el promotor ha previsto, se manifiesta conformidad con la conclusión del documento ambiental al no preverse impactos ambientales significativos.”

- El **Servicio de Turismo del Cabildo Insular de La Palma** informa, a fecha 15 de octubre de 2020, que:

“Con fecha 14 de noviembre de 2019, este servicio ha emitido **Informe Técnico de Clasificación Provisional FAVORABLE** a este proyecto, donde se acredita el cumplimiento de los requisitos de estándares turísticos contenidos en el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento.

Por todo lo expuesto anteriormente, y una vez estudiado el correspondiente documento ambiental, los técnicos que suscriben, con respecto al proyecto “ESTABLECIMIENTO TURISTICO EXTRAHOTELERO TIPO VILLA EN PARCELA SITUADA EN EL CAMINO LA TAHONA, AGUATAVAR”, en el municipio de TIJARAFE, 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.”

- El **Servicio de Infraestructuras de la Dirección General de Recursos Económicos de la Consejería de Sanidad** del Gobierno de Canarias manifiesta que:

“A la vista de su solicitud, de los pronunciamientos que se consideren precisos, en relación a la solicitud remitida por el Cabildo de La Palma, de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada del proyecto PR-03/2020 “Establecimiento turístico extrahotelero tipo villa en parcela situada en el camino La Tabona, Aguatavar”, al objeto de dar cumplimiento al trámite de consulta de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de noviembre, de Evaluación Ambiental; informamos que una vez consultado el proyecto, por parte de este Servicio de Infraestructuras, no tenemos ninguna alegación que formular.”

- II. El **Ayuntamiento de Tijarafe**, con fecha 30 de diciembre de 2019, emite informe técnico previo al trámite de evaluación de impacto ambiental concluyendo lo siguiente:

“1º Vista la documentación aportada por el solicitante, proyecto básico, la actuación pretendida, se ubica dentro de un suelo clasificado como rustico de protección agraria tipo 1 (RPA-1), 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 suelo rustico y el 62 de estándares generales para uso turístico en suelo rustico, de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural del vigente Plan General de Ordenación.

2º 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 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.

3º El expediente cuenta con resolución favorable sobre el informe de clasificación provisional del Servicio de Turismo del Cabildo Insular de la Palma de fecha de salida 19 de noviembre de 2019 bajo el número 2019016907, en el que se concluye que el establecimiento cumple con la normativa sectorial turística.

Examinada la documentación indicada, (proyecto básico redactado por la arquitecta Dona María del Carmen Alemán García, firmado en formato digital, así como la nueva documentación aportada con 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.**

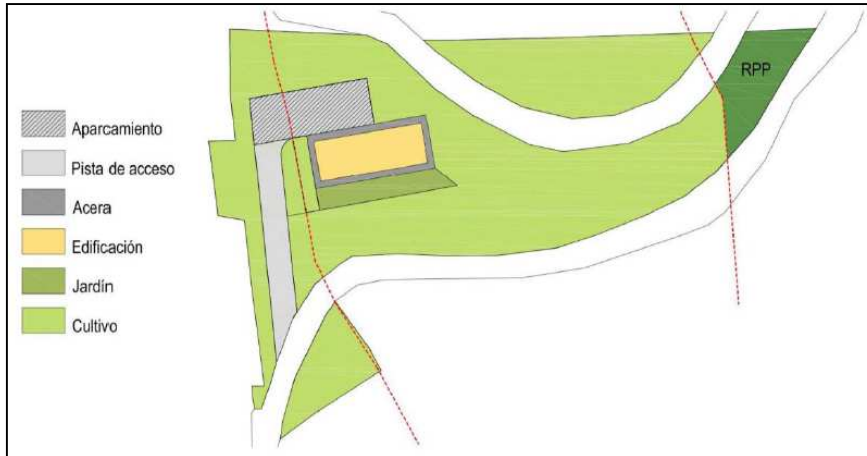
1. Características del proyecto.

Se trata de la construcción de un establecimiento extrahotelero en el medio rural en la tipología de villa compuesta por una unidad alojativa y capacidad para cuatro plazas fijas. La actuación propuesta se desarrolla una planta de altura.

La superficie construida total es de 110,40 m² diseñado en planta rectangular de dimensiones 17,25m x 6,40 m. Cuenta con una terraza cubierta en todo su frente oeste de 16,68 m². En total la superficie útil del conjunto es de 92,68 m².

La villa dispone además de una acera perimetral de 1 m de ancho, jardín en la parte delantera de 67,2 m², aparcamiento de dos plazas con una superficie de 137,24 m² y pista de acceso de 121,53 m²

Así, el espacio libre (EL) proyectado es de 381,38 m², el espacio rústico (EA) es de 2.056,47 m² y el espacio edificado (EE) es de 110,40 m².



Distribución de las actuaciones proyectadas. Fuente: Documento Ambiental

El documento ambiental incluye una Memoria de Explotación Agrícola, en la que se contempla la recuperación de los frutales existentes en la parcela, concretamente 37 ejemplares entre almendreros e higueras según planos, y la implantación de nuevos pies (27 ejemplares según planos), siendo el cultivo de secano, por lo que no incluye instalación de riego, realizándose únicamente riegos de apoyo en el momento de la siembra de las nuevas plantas.

El agua potable se adquirirá de la red municipal de abasto. El agua caliente sanitaria se resolverá con placas solares. Se contará con un depósito de agua de 1.000 l recubierto con piedra. En lo que respecta a la evacuación de aguas residuales se hará, separando las aguas negras y las pluviales, mediante fosa séptica y pozo absorbente. La recogida de basuras se hará de modo separativo, dotándose de cuarto de basuras con punto de agua y desagüe. El suministro eléctrico se resolverá mediante canalización enterrada.

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 por suponer la pérdida de las características agrarias de la parcela. La alternativa 1 y la 2 difieren en la localización de la construcción dentro de la propiedad. Se ha seleccionado la alternativa 1 por adaptarse en mayor medida a la exigencia de ubicar la construcción en el lugar menos fértil de la parcela.

2. Ubicación del proyecto y características del entorno.

El proyecto se ubica en la parcela con referencia catastral 38047A028001740000JY, situada en el camino La Tabona, Bellido, en el término municipal de Tíjarafe, con superficie de 2.695,62 m². La parcela cuenta con acceso directo desde un camino público.



Las coordenadas UTM del centro geométrico de actuación son: X: 210.092,94, Y: 3182.256,58 y Z= 780 m.

Ortofoto de las parcelas. Fuente: GRAFCAN

Según el Plan General de Ordenación de Tijarafe, publicado el 9 de febrero de 2011 en el BOP nº 023/11, la parcela se encuentra afectada por la delimitación del Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA-1), suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAA-24 Bellido Bajo), y suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP). Si bien la actuación se emplaça en la parte de la parcela delimitada como suelo Rústico de Protección Agraria tipo 1 (SRPA-1).

Según el Plan Insular de Ordenación de La Palma, en vigor desde el 2 de Abril de 2011, el lugar de actuación se encuentra dentro de un ámbito rústico con interés económico, en una zona PORN "Bb" de valor natural y productivo, en una subzona "Bb3" de recursos agrícolas y en una zona "Bb3.2. Interés Agrícola de medianías".

La actuación se encuentra fuera de áreas protegidas: Red Natura 2000; Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos; Áreas de Importancia para las Aves (IBAS); y Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de especies amenazadas de la avifauna de Canarias. Se ubica a unos 150 m de Zona de Alto Riesgo de Incendios.

En lo referido a las características del medio, la parcela se encuentra en zona de medianías, en un entorno naturalizado con vestigios de una antigua explotación de secano.

Desde el punto de vista edafológico, el área de estudio está conformada por Luvisoles háplicos y Cambisoles háplicos con altas potencialidades agrícolas y moderada calidad ambiental.

El Banco de Datos de Biodiversidad no muestra especies protegidas en su visor cartográfico sobre el área de estudio. Sin embargo, se puede esperar el avistamiento de especies como *Falco tinnunculus*, *Columba livia*, *Pyrrhocorax pyrrhocorax*, *Phylloscopus canariensis*, *Serinus canarius*, *Sylvia atricapilla*, *S. melanocephala*, *Apus unicolor*, o *Turdus merula*. De todas las especies, algunas se encuentran incluidas en los listados de especies protegidas, como son *F. tinnunculus*, *P. pyrrhocorax*, *P. canariensis*, *S. atricapilla*, y *S. melanocephala* que están incluidos en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial. También son frecuentes los reptiles como lagartos (*Gallotia Gallotia*) y perenquenes (*Tarentola delalandii*).

La vegetación potencial, siguiendo la Cartografía de Vegetación Canaria (M. del Arco et al. 2003) se corresponde con el sabinar, *Rhamno crenulatae-Junipero canariensis sigmetum*. La vegetación real coincide con cultivos de *Prunus dulcis*. Además del almendrero, en la parcela se encuentran algunos ejemplares de pino canario (*Pinus canariensis*), el arrebol (*Echium brevivire*), el comical (*Periploca laevigata*), la tabaiba amarga (*Euphorbia lamarckii*), el verode (*Kleinia neriifolia*), el tasaigo (*Rubia fruticosa*) o la altabaca (*Dittrichia viscosa*). Destacan especies ruderales como el

cerrillo (*Hypparbenia hirta*), el cerrillo macho (*Cenchrus ciliaris*), la tедера (*Bituminaria bituminosa*), la suaja (*Echium plantagineum*) o el hinojo (*Phoeniculum vulgare*).

Ninguna de las especies animales y vegetales presentes en la zona se consideran como amenazadas a tenor de lo dispuesto en el Catálogo Español de Especies Amenazadas (Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero) o en el Catálogo Canario de Especies Protegidas (Ley 4/2010, de 4 de junio).

Seguendo al Plan Territorial de Paisajes de la isla de La Palma, la parcela se ubica en: unidad de Medianías del Noroeste Insular; asociación Levantamiento, caracterizado por la transformación originaria del terreno para su aprovechamiento agrícola; tipo Policultivo en abandono, definido por las modificaciones agrarias de antaño, en particular los abancalamientos, que hoy en día presentan signos de un abandono prolongado.

No se identifican elementos geomorfológicos de interés en el ámbito de estudio, así como tampoco otros elementos vestigiales etnográficos o arqueológicos.

3. Características del potencial impacto.

La metodología de valoración de los impactos ambientales utilizada ha sido la propuesta en la Guía Metodológica para la Evaluación de Impacto Ambiental (Conesa, V. Ediciones Mundi-Prensa. Madrid. 1995) basada en la determinación de los límites de los valores de las variables, donde la importancia del impacto se obtiene a partir del grado de incidencia de la alteración producida y de una caracterización del efecto, obtenida a través de una serie de atributos de impacto.

Así, el documento ambiental establece, una vez identificados los efectos de las acciones llevadas a cabo durante las tres fases operativas del proyecto, que los efectos sobre el clima, la atmósfera y el cambio climático, el agua y la hidrología superficial y subterránea, la geología, geomorfología y edafología, la flora, la fauna y biodiversidad, el paisaje y la generación de residuos son compatibles de signo negativo. Los efectos sobre el uso del suelo, patrimonio y medio socioeconómico resultan ser notables y de signo positivo.

El documento ambiental establece, una vez identificados los efectos de las acciones llevadas a cabo durante las tres fases operativas del proyecto, que los efectos sobre el clima, la atmósfera y el cambio climático, el agua y la hidrología superficial y subterránea, la geología, geomorfología y edafología, la flora, la fauna y biodiversidad, el paisaje y la generación de residuos son compatibles de signo negativo. Los efectos sobre el uso del suelo, patrimonio y medio socioeconómico resultan ser notables y de signo positivo.

En el documento ambiental se plantean medidas de prevención y mitigación de los posibles efectos negativos sobre el medio ambiente. Además de las medidas genéricas establecidas por el Plan General de Ordenación, se proponen medidas en distintas fases del proyecto relación a: la emisión de ruidos y contaminantes atmosféricos, calidad del aire, movimientos de tierra, pérdida de ejemplares de alto valor ambiental, gestión de residuos, consumo de recursos naturales, vertidos accidentales, plantación de especies de jardinería y malas prácticas agrícolas.

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 Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias:
 - o Visto que se pretende establecer un cultivo hortícola, debería considerarse como mínimo, una instalación de riego, la obtención de agua y la posibilidad de usar algún medio mecánico para la preparación del suelo.
- Condicionado establecido por la CEALP:
 - o Con carácter previo al otorgamiento de la licencia, el Ayuntamiento de Tijarafe deberá autorizar expresamente el vertido de las aguas residuales.

- *Los nuevos pies de almendreros (Prunus dulcis) a introducir en la explotación agraria deberán proceder de variedades locales.*
- *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 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.*
- *No se utilizará ningún tratamiento fitosanitario que pueda suponer un riesgo para la salud de los huéspedes ni para la fauna local.*
- *Habrà que tener en cuenta que, durante la fase de ejecución del proyecto y durante la fase operativa, no proliferen especies invasoras, y en caso de producirse tal circunstancia, proceder a su erradicación y control siguiendo los protocolos establecidos.*
- *Dada la cercanía de la parcela a una Zona de Alto Riesgo de Incendio Forestal, se recomienda seguir lo establecido en los anexos II, III y V del INFOCA (Decreto 60/2014, de 29 de mayo por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil y Atención de Emergencias por Incendios Forestales de la Comunidad Autónoma de Canarias) y el Decreto 146/2001, de 9 de julio, por el que se regula la prevención y extinción de incendios forestales.*
- *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 tal y como establece el artículo 24.2 de la Ley 14/2019, de 25 de abril. Aplicándose en tales supuestos el régimen de ilimitación temporal para el ejercicio de la potestad de restablecimiento previsto en el art. 361.5 c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio del suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias". En este caso será necesario la redacción de una memoria y su propio estudio de gestión de residuos.*
- *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, del Anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, en relación con el artículo 7.2.a) del mismo cuerpo legal, y a la definición de instalación hotelera recogida en el apartado ñ), parte C, Anexo VI del mencionado 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. 148, miércoles 9 de diciembre de 2020).

Por su parte, el artículo 47 dispone que, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, el órgano ambiental determinará, mediante la emisión del informe de impacto ambiental, si el proyecto debe someterse a una evaluación de impacto ambiental ordinaria por tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o si, por el contrario, no es necesario dicho procedimiento en base a la ausencia de esos efectos, de acuerdo con los criterios establecidos en el Anexo III de la citada norma.

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

La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y, en el mismo sentido, la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los espacios Naturales Protegidos de Canarias, manifiestan que los ayuntamientos, como órganos de gobierno y administración de los municipios, asumen y ejercen las competencias sobre ordenación, gestión, ejecución del planeamiento, intervención, protección y disciplina urbanística, con arreglo a los principios de autonomía y responsabilidad.

Por otro lado, la Ley 4/2017, define la unidad apta para la edificación como el suelo natural clasificado como suelo rústico, de dimensiones y características mínimas determinadas por la ordenación territorial y urbanística, vinculado, a todos los efectos, a la edificación permitida, conforme, en todo caso, a la legislación administrativa reguladora de la actividad a que se vaya a destinar la edificación. La Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, establece las condiciones de implantación para los establecimientos alojativos de pequeña y mediana dimensión no contemplados en los demás grupos de clasificación, y entre ellas, que la unidad apta debe cumplir con la superficie mínima para la edificación y capacidad alojativa establecido en el artículo 20 del citado cuerpo legal, y que debe ser puesta en explotación agrícola con carácter previo o simultáneo al inicio de la actividad turística.

Asimismo, según la citada Ley 4/2017, los títulos habilitantes para la realización de actuaciones urbanísticas, que podrán consistir en un acto administrativo autorizatorio o en una comunicación previa, son competencia de los ayuntamientos, estableciendo a su vez que, cualquier uso, actividad o construcción ordinario en suelo rústico está sujeto a licencia municipal, o, cuando así esté previsto, a comunicación previa, salvo aquellos exceptuados de intervención administrativa por esta ley, sin perjuicio, en su caso, de la obligación de recabar los informes que sean preceptivos de acuerdo con la legislación sectorial que resulte aplicable.

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 Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma, aprobado por acuerdo plenario del Cabildo Insular adoptado en su sesión ordinaria de 10 de julio de 2020 y del convenio suscrito entre el Cabildo Insular de La Palma y el Ayuntamiento de Tifarite, de fecha 30 de noviembre de 2018 para la encomienda de la evaluación de impacto ambiental de proyectos.

En virtud de los antecedentes y los fundamentos de derecho alegado y del resultado del análisis técnico realizado, la Comisión de Evaluación Ambiental adopta el siguiente,

ACUERDO

Primero.- Emitir Informe de Impacto Ambiental sobre el proyecto denominado “ESTABLECIMIENTO TURISTICO EXTRAHOTELERO TIPO VILLA EN PARCELA SITUADA EN EL CAMINO LA TAHONA, AGUATAVAR”, 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.

En Santa Cruz de La Palma, a 8 de septiembre de 2021.

La Miembro Corporativa Delegada en materia de Medio Ambiente