



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-014/2020 “Villa turística en Gredos, Fagundo”**, en el término municipal de Puntagorda. 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 Puntagorda, con fecha 24 de marzo de 2020 (Número de registro: REGAGE20e000001389001), 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 alojativo para una unidad en la modalidad de villa, en el término municipal de Puntagorda, promovido por D. Benjamín Martín Pérez.

Con fecha 13 de abril 2020 (R.S. Nº 2020004772) se requiere al Ayuntamiento solicitante para que proceda a la subsanación de deficiencias observadas en el documento ambiental que acompaña a la solicitud.

Mediante oficio remitido por el Ayuntamiento con fecha 17 de abril de 2020 (Nº registro REGAGE20e00001550695), se remite por el Ayuntamiento la documentación subsanada.

Una vez revisada la nueva documentación, se emite informe técnico de fecha 26 de abril 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 solicitan los siguientes informes:

- *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.*
 - *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 Puntagorda.*

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 núm. 86, viernes 17 de julio de 2020.

Realizadas las consultas se recibieron en plazo los siguientes informes:

- *El **Servicio de Medio Ambiente y Emergencias** del Cabildo Insular de La Palma, resuelve, con fecha 20 de mayo de 2020, los siguientes condicionantes ambientales:*
 1. *“El área de actuación no se encuentra dentro de áreas protegidas: Red Natura 2000 (ZEC y ZEPa); Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos; Montes de Utilidad Pública (MUP); Zona de Alto Riesgo de Incendios (ZARI); Áreas Importantes para las Aves (IBAS); ni de Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna de Canarias; por el contrario, se ubica en un Hábitat de Interés Comunitario, concretamente sobre el hábitat 5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos, el cual se corresponde con un retamar blanco, *Euphorbia regis-jubae-retametum rhodorhizoides*.*
 2. *El Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias no muestra la existencia de ninguna especie protegida sobre la ubicación del proyecto. Por el contrario, si data varias especies de avifauna protegida en los alrededores, que por su condición de voladoras son susceptibles de encontrarse en el entorno del proyecto.*
 3. *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 de la Orden de 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 existencia de avifauna protegida, entre esta, especies muy frecuentes en la isla como la “graja” (*Pyrrhocorax sp. barbarus*) o el “cernícalo” (*Falco tinnunculus sp. canariensis*) se deberían evitar los meses*

de la primavera para realizar las obras. Ello se debe a que en este periodo es cuando la mayoría de las aves están en época de reproducción y los ruidos suponen una molestia para estas.

Si llega a darse la situación de encontrarse con algún espécimen de avifauna autóctona afectada en las inmediaciones de la zona a ubicar el proyecto, se insta a que se contacte al personal de Medio Ambiente del Cabildo Insular de La Palma, o directamente con el Centro de Recuperación de Fauna Silvestre.

5. Aunque no se contempla en el documento ambiental del proyecto, si fuera a realizarse ajardinamiento alguno se informa que 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 retamar blanco, *Euphorbia lamarckii*-*Retamo rhodorhizoidis sigmetum*. Aunque en las inmediaciones también se encuentra una zona de potenciar sabinar, *Rhamnus crenulatae-Junipero canariensis sigmetum*. Por ello, cabría esperar las siguientes especies: “retama blanca” (*Retama rhodorhizoidis*), “tabaiba amarga” (*Euphorbia lamarckii*), “sabinas” (*Juniperus turbinata ssp. canariensis*), “espineros” (*Rhamnus crenulata*), “drago canario” (*Dracaena draco ssp. draco*), “palmera canaria” (*Phoenix canariensis*), entre otras.”

- El **Consejo Insular de Aguas de La Palma**, con fecha 22 de mayo de 2020, informa que:

“Según la documentación remitida y tal y como se indica en la documentación presentada PROYECTO DE ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO ALOJATIVO EN MODALIDAD EXTRAHOTELERA CON TIPOLOGÍA DE VILLA, 1 UNIDAD, TOTAL 2 PLAZAS MÁS IMA (1) CONVERTIBLE, EN GREDOS, FAGUNDO, T.M. DE PUNTAGORDA, 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, No Requiere Autorización Administrativa para el Vertido de las aguas residuales de la actuación.”

- El **Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural** de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, con fecha 19 de junio de 2020, informa:

El análisis se puede resumir en los siguientes puntos:

- La puesta en marcha de la explotación agraria obligatoria está sujeta a actuaciones prohibidas en el suelo donde se proyecta. Careciendo de dicha explotación, la actividad turística no está permitida.
- Independientemente del punto anterior, el proyecto se presenta sin el planteamiento de una explotación agrícola.
- No se plantean alternativas relevantes entre ellas.
- No se plantea un sistema de saneamiento legal.
- No se estudia la interacción entre los factores contemplados en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Informe:

“Como resultado de lo comentado anteriormente se emite informe DESFAVORABLE.”

En virtud de las consideraciones incluidas en el informe emitido por el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, el Servicio de Apoyo al Órgano Ambiental solicitó, una vez concluida la fase de consultas, ampliación de información, siendo ésta subsanada.

El informe técnico del Servicio de Apoyo al Órgano Ambiental emitido el 2 de febrero de 2021, considera que, la superficie obtenida de la suma de las dos parcelas cumple con lo dispuesto en el artículo 22.b) de la Ley 14/2019, de 25 de abril. En cualquier caso, en el condicionado ambiental de este informe hace mención expresa a la necesidad del cumplimiento del artículo 25.2 del mencionado cuerpo legal. Por otra parte, dice que el PTE está afectado por la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio y de la Ley 14/2019, de 25 de abril, no obstante, algunas de sus determinaciones siguen estando en vigor, entre ellas las Normas 13.3, 16, 17.2 y 18.1.

- **La Viceconsejería de Lucha contra el Cambio Climático** de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, a fecha 10 de agosto de 2020, concluye lo siguiente:

Primera.- Por parte de D. Benjamín Martín Pérez se pretende construir una villa turística de 2 plazas alojativas en la zona de Gredos, Barrio de Fagundo, término municipal de Puntagorda (La Palma), en una parcela de 5.938 m² de superficie, en una zona de medianías en un entorno naturalizado.

Segunda.- En el ámbito de la parcela no hay constancia de presencia de especies protegidas de flora y fauna.

*Tercera.- El ámbito del proyecto no se localiza dentro de espacios pertenecientes a la red Natura 2000, sin embargo toda la parcela incluye en su interior un hábitat de interés comunitario incluido en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE: el hábitat 5330 "Matorrales termomediterráneos y preestépicos", caracterizado por un retamar blanco palmero (*Euphorbia regis-jubae*-*Retametum rhodorhizoidis*) endémico de la isla."*

El Servicio de Apoyo al Órgano Ambiental solicitó subsanación del documento ambiental una vez finalizado la fase de consultas, entre otras, en relación a la valoración de la posible afección al HIC 5330. Asimismo, en el informe técnico de fecha 2 de febrero del presente, se han tenido en cuenta en su condicionado, las consideraciones del informe de la Viceconsejería de Lucha Contra el Cambio Climático.

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

"Por todo lo expuesto anteriormente, y una vez estudiado el correspondiente documento ambiental, los técnicos que suscriben, con respecto al proyecto "VILLA TURISTICA EN GREDOS, FAGUNDO", en el municipio de PUNTAGORDA, 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 determina criterios para una evaluación de impacto ambiental."

- **El Ayuntamiento de Puntagorda**, con fecha 24 de marzo de 2020, emite informe técnico previo al trámite de evaluación de impacto ambiental concluyendo lo siguiente:

"Una vez examinada la documentación presentada (Proyecto básico redactado por el arquitecto Don David Rodríguez González), el técnico municipal que suscribe informa que dicho proyecto cumple con el planeamiento aplicable y que cuenta con el grado suficiente de precisión para legitimar su ejecución.

El técnico municipal que suscribe entiende que, al objeto de cumplir con el trámite previo a la licencia municipal relativo al procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, de conformidad con lo previsto en el anexo B, grupo 9, letra l) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del suelo y de los espacios naturales protegidos de Canarias, así como el artículo 78 en cuanto al procedimiento, ha de efectuarse evaluación de impacto ambiental simplificada.

Teniendo, a su vez, en cuenta que el Plan General de Ordenación de Puntagorda se encuentra evaluado conforme a la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.”

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. Ubicación del proyecto.

El proyecto se ubica en las parcelas de referencia catastral 38029.A00600215 y 38029.A00600216, colindantes y situadas en el paraje de Gredos, barrio de Fagundo, en el término municipal de Puntagorda. De la unión de ambas parcelas resulta una superficie de 5.938 m².

Las coordenadas UTM del centro geométrico de actuación son: X=207.695 Y=3.184.915 y Z= 535 m.

Según el Plan General de Ordenación de Puntagorda, publicado el 4 de noviembre de 2010 en el BOC 217/10, las parcelas están clasificadas con Suelo Rústico de Protección Paisajística (RPP2.8). Según el Plan Insular de Ordenación de La Palma se encuadran en Zona Bb1.4 de Interés Paisajístico.

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



Ortofoto de las parcelas. Fuente GRAFCAN

2. Características del proyecto

El proyecto contempla la construcción de una villa con capacidad para 2 plazas turísticas. La construcción tiene planta rectangular, cubierta inclinada a un agua acabada con teja cerámica curva y 70 m² de superficie construida.

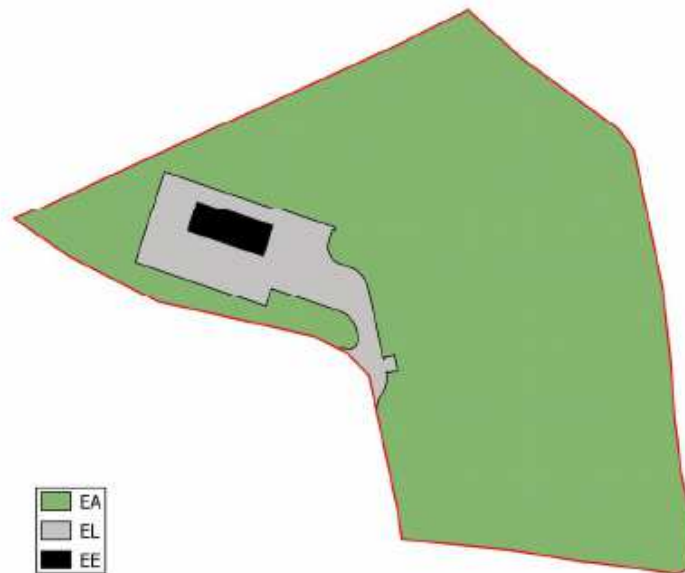
Se plantea asimismo la recuperación del uso agrícola en la parcela mediante el cultivo ecológico de frutales de secano: almendros, higueras y tuneras. Para la recuperación de los antiguos cultivos será necesario el desbroce y roturación de la parcela. El número de ejemplares a plantar se estima en 100 plantas, con un marco plantación de 7x7 m, aunque dependerá del número de plantas que puedan recuperarse de las que aún vegetan en las parcelas. El cultivo se plantea en secano y, si debido a las condiciones meteorológicas fuera necesario un riego de apoyo, éste se hará de forma manual.

La entrada para vehículos se construye aprovechando el acceso existente y restaurando la antigua pared. Esta entrada permite acceder a la construcción desde una pista de cemento existente. La entrada junto a las 2 plazas de aparcamiento proyectadas cuentan con una superficie de 200 m² e irá pavimentada con hormigón. Junto a la entrada tiene previsto construirse un depósito de basuras.

Según del documento ambiental, en el año 2018 se inició un proceso de roturación de la parcela para su puesta en producción y se construyó una entrada para la maquinaria y una zona de aparcamiento. Esta entrada se hizo siguiendo un antiguo bancal delimitado al sur por una pared de piedra y al norte por un talud.

Para la construcción de la villa el proyecto contempla la ejecución de un bancal de 280 m² con un muro de contención de mampostería de 60 m de longitud y una altura media de 2 m.

Se dispone de dos zonas ajardinadas alrededor de la villa en un total de 65 m². En la zona sur se sembrará de especies autóctonas para integrar la villa con el paisaje y en la zona norte, detrás de la villa, se destina al cultivo de hierbas aromáticas.



Superficies del proyecto

Espacio Agrario (EA) = 5.338 m²

Espacio libre (EL) = 530 m²

Espacio Edificado (EE) = 70 m²

Superficie total = 5.938 m²

Al no existir red municipal de alcantarillado en la zona, la evacuación de aguas residuales domésticas se resolverá mediante una red de saneamiento interior con una unidad de depuración de aguas residuales y pozo filtrante, todo ello enterrado.

El agua potable se adquiere de la red municipal de abasto que discurre a 150 m de la parcela. También se dispone de un depósito de reserva de 1000 l enterrado. El suministro eléctrico se encuentra a 60 m de la parcela. Las conducciones de ambos suministros se realizarán enterradas bajo pistas existentes.

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 escogido la alternativa 1 por conllevar un menor impacto paisajístico y ocupar la parte más transformada de la finca.

3. Características del entorno.

La parcela se encuentra en zona de medianías, en un entorno naturalizado con vestigios de una antigua explotación de secano, quedando algunas paredes y zonas abancaladas, además de tuneras e higueras.

El terreno tiene una pendiente media del 40% en dirección noreste-suroeste.

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 el cernícalo (*Falco tinnunculus* spp. *canariensis*) o la fulilla (*Phylloscopus canariensis*), entre otras. También se espera la presencia de lagarto tizón o barbazul (*Gallotia galloti* spp. *palmae*) y el perenquén (*Tarentola delalandii*) así como de roedores.

La vegetación potencial, siguiendo la cartografía de Marcelino del Arco, se corresponde con el retamar blanco, *Euphorbia lamarckii*-*Retamo rhodorhizoidis* *sigmetum*viene. La vegetación real coincide con un retamar blanco de sustitución.

Además de las especies propias de esta asociación existe un ejemplar de pino canario (*Pinus canariensis*) y especies exóticas como la tunera (*Opuntia* sp.), afectada por la cochinilla mexicana (*Dactylopius opuntiae*) y la invasora rabo de gato (*Pennisetum setaceum*).

El proyecto se desarrolla en su totalidad dentro del Hábitat de Interés Comunitario (HIC) código 5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos, representado por el retamar blanco palmero.

El paisaje viene caracterizado por ser una zona de medianías con presencia de cultivos y edificaciones dispersas, aisladas entre zonas naturalizadas. Puede decirse que es un paisaje seminatural, con presencia de viviendas y cultivos.

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

4. Características del potencial impacto.

En el análisis realizado en el documento ambiental se determina, en fase de ejecución, impactos negativos directos sobre: la expansión del rabo de gato (*Pennisetum setaceum*); el suelo por posible contaminación así como sobre el aire y el agua, que además se describen como impactos acumulativos y temporales; y sobre el suelo en relación a su ocupación y sellado por construcciones que además se considera permanente.

En fase de explotación se consideran como efectos negativos directos, acumulativos y permanentes los relacionados con: la contaminación del suelo y del acuífero, que además se describen como impactos acumulativos; la contaminación lumínica; y el consumo de agua. Además, supone un efecto positivo, directo, acumulativo y permanente sobre el suelo debido a la implantación de los cultivos.

En relación con el paisaje, el documento ambiental no se prevé efectos significativos en ninguna de las fases de proyecto.

Se considera que la futura implantación de explotaciones ganaderas no se verá condicionada por la ejecución del proyecto puesto que ya existen viviendas en los alrededores.

En el documento ambiental tampoco se considera significativo el posible efecto sobre el Hábitat de Interés Comunitario 5330. Por otro lado, el informe emitido por el Servicio de Medio Ambiente del Cabildo Insular de La Palma tampoco considera que el proyecto pueda tener un efecto significativo sobre dicho Hábitat.

En el documento ambiental se plantean **medidas de prevención y mitigación** de los posibles efectos negativos sobre el medio ambiente. Se aplican medidas en relación a: la expansión de *Pennisetum setaceum*; la contaminación del suelo del acuífero; la reducción del consumo energético y de agua; la reducción de la pérdida de suelo; la contaminación lumínica; y los efectos sobre el paisaje.

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

5. Condicionado.

- Condicionado establecido por el Servicio de Medio Ambiente del Cabildo Insular de La Palma:
 - 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 de la Orden de 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 existencia de avifauna protegida, entre esta, especies muy frecuentes en la isla como la “graja” (*Pyrrhocorax sp. barbarus*) o el “cernícalo” (*Falco tinnunculus sp. canariensis*) se deberían evitar los meses de la primavera para realizar las obras. Ello se debe a que en este periodo es cuando la mayoría de las aves están en época de reproducción y los ruidos suponen una molestia para estas.

Si llega a darse la situación de encontrarse con algún espécimen de avifauna autóctona afectada en las inmediaciones de la zona a ubicar el proyecto, se insta a que se contacte al personal de Medio Ambiente del Cabildo Insular de La Palma, o directamente con el Centro de Recuperación de Fauna Silvestre.
 - Aunque no se contempla en el documento ambiental del proyecto, si fuera a realizarse ajardinamiento alguno se informa que 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 bosque termoesclerófilo. El Mapa de Vegetación de Canarias determina que la zona albergaría un retamar blanco, *Euphorbia lamarckii*-*Retama rhodorhizoidis sigmetum*. Aunque en las inmediaciones también se encuentra una zona de potenciar sabinar, *Rhamnus crenulatae-Juniperus canariensis sigmetum*. Por ello, cabría esperar las siguientes especies: “retama blanca” (*Retama rhodorhizoidis*), “tabaiba amarga” (*Euphorbia lamarckii*), “sabinas” (*Juniperus turbinata ssp. canariensis*), “espineros” (*Rhamnus crenulata*), “drago canario” (*Dracaena draco ssp. draco*), “palmera canaria” (*Phoenix canariensis*), entre otras.
- Condicionado establecido por la Viceconsejería de Lucha contra el Cambio Climático del Gobierno de Canarias:
 - Se retirarán los ejemplares existentes de flora invasora, haciendo una buena gestión para evitar el esparcimiento de semillas. Por otro lado, se debe considerar también la posible proliferación de estas especies en la zona ajardinada y establecer las medidas preventivas, reductoras y compensatorias oportunas, teniéndolas en cuenta en el plan de seguimiento ambiental propuesto.
- Condicionado establecido por el la CEALP:
 - Con carácter previo al otorgamiento de la licencia, el Ayuntamiento de Puntagorda deberá autorizar expresamente el vertido de las aguas residuales.
 - 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.

- *Se cumplirá con la normativa sectorial aplicable, en particular con los artículos 20, 22, 24 y 25 de la Ley 14/2019, de 25 de abril, y con el artículo 58.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio.*
- *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.*
- *No se utilizará ningún tratamiento fitosanitario que pueda suponer un riesgo para la salud de los huéspedes ni para la fauna local. Tal y como se recoge en el documento ambiental, la recuperación agrícola de las parcelas se llevará a cabo mediante técnicas de cultivo ecológico.*
- *Si 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 el 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.

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. 86, viernes 17 de julio 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.

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.

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.

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 Puntagorda, 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 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 “Villa turística en Gredos, Fagundo”, 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 5 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 7 de septiembre de 2021

La Miembro Corporativa Delegada en materia de Medio Ambiente