



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 27 de septiembre de 2021, acordó el archivo del expediente del proyecto **PR-24/2020** denominado **“Una villa turística en las Indias”**.

ANTECEDENTES:

El Ayuntamiento de Fuencaliente, con fecha 20 de octubre de 2020 remite a la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental simplificada del proyecto “Una villa turística en Las Indias” promovido por Don Delfín Díaz Cabrera.

Con fecha 23 de noviembre de 2020 se solicita al Ayuntamiento la remisión del documento ambiental completo, y con fecha 1 de diciembre de 2020 se recibe el documento solicitado.

Con fecha 10 de diciembre 2020 se requiere al Ayuntamiento solicitante para que proceda a la subsanación de deficiencias observadas en el documento ambiental que acompaña a la solicitud. Mediante oficio remitido por el Ayuntamiento con fecha 29 de diciembre de 2020, se remite por el Ayuntamiento la documentación subsanada.

Una vez revisada la nueva documentación, se emite informe técnico de fecha 12 de febrero de 2021, en el que se da por subsanado el documento ambiental y concluye que procede continuar la tramitación del procedimiento 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.*
- *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 Fuencaliente.*

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 nº24, de miércoles 24 de febrero de 2021.

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 25 de febrero de 2021, los siguientes condicionantes ambientales:*

“1. 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.

*2. La vegetación potencial se correspondería con un retamar blanco (*Euphorbia lamarckii* — Retamo *rhodorbizoidis sigmetum*) que se trata de un matorral de medianías "de carácter edafófilo, propia de los pisos infra- y termomediterráneo semiárido y seco (sin nubes del alisio), que se desarrolla sobre suelos coluviales, aluviales antiguos, ma/países y lapillis, del área de distribución climatófila de los cardona/es (*Echio breviramis-Euphorbietum canariensis*) y sabinares (*Rhamno crenulatae- Juniperetum canariensis*) de esta isla.*

*3. Además de la retama (*Retama rhodorbizoides*), que define la fisonomía característica, son plantas comunes: *Euphorbia lamarckii* (tabaiba amarga, higuerrilla) y el endemismo palmero *Echium brevirame* (arrebol), *Kleinia neriifolia* (verode), también de amplia difusión. No obstante, la zona se encuentra muy modificada por la acción del hombre como consecuencia del desarrollo de áreas rurales y cultivos, constituyendo la vegetación real, en la actualidad, los cultivos, sobre todo de viñedo (*Vitis vinifera*). De esta manera, en la zona objeto de la actuación prevista, se desarrolla un matorral muy laxo en el que solo se ha podido observar ejemplares de retamas, tabaibas amarga, verodes, arreboleros, vinagreras (*Rumex lunaria*), salados (*Schizogyne sericea*), inciensos (*Artemisia thuscula*), y cerril/os (*Hypparbenia hirta*). También aparecen algunos ejemplares de especies cultivares como la mencionada viña, además de tuneras e higueras lo que denota su uso agrícola en el pasado. Al igual que las tuneras (*Opuntia spp.*), se han desarrollado otras*

especies exóticas invasoras como puede ser el tabaco moro (*Nicotiana glauca*) o el rabo de gato (*Cenchrus orientalis*).

4. Entre la fauna presente en la zona, además de lagartos (*Gallotia galloti* y *perenquenes* (*Tarentola delalandii*)), se han podido observar en la visita realizada a las especies de aves, entre las que destacan: *Falco tinnunculus*, *Columba livia*, *Pyrhcorax pyrrhcorax*, *Phylloscopus canariensis*, *Serinus canarius*, *Sylvia atricapilla*, *S. melanocephala*, o *Apus unicolor*. De todas las especies, algunas aves se encuentran incluidas en los listados de especies protegidas, como son *F. tinnunculus*, *P. pyrrhcorax*, *P. canariensis*, *S. atricapilla*, y *S. melanocephala* que están incluidos en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

5. 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).

6. Puesto que para el desarrollo de las actuaciones se requerirá afectar a parte de la vegetación existente, la cual es utilizada para la nidificación de alguna de las aves presentes en el lugar, previo a cualquier actuación, se deberá comprobar que no existe ninguna especie de ave nidificando en las parcelas donde se va a trabajar. Asimismo, se considera que se deberían incluir, al menos los siguientes condicionantes ambientales:

- No tendrá cabida en ningún momento ninguna actividad que no estuviese incluida en la memoria del proyecto presentado. Las dimensiones de las obras se ajustarán a lo expuesto en el proyecto.
- Aunque no se prevea la afección a ningún ejemplar de la flora y fauna nativa, en caso de que, finalmente, se requiera de la afección sobre cualquier especie de la flora vascular nativa de la zona, sobre todo aquellas incluidas en la Orden de 20 de febrero de 1991, será necesario solicitar la correspondiente autorización administrativa, presentando un listado de las especies y número de ejemplares que se verían afectados.
- Una vez finalizadas las obras se procederá a la retirada de todo el material sobrante y la maquinaria utilizada a tal efecto. Además, se deberán tener en cuenta todos condicionantes que expone el proyecto en cuanto a la gestión de los residuos.
- Los cambios de combustibles se realizarán sobre una superficie impermeable y los combustibles usados deberán ser depositados en un gestor autorizado al efecto.”

- **El Consejo Insular de Aguas de La Palma**, con fecha 19 de febrero de 2021, informa que:

“Según la documentación remitida y tal como se indica en la documentación presentada REMISIÓN DE DOCUMENTACIÓN PARA CUMPLIMIENTO DEL TRAMITE RELACIONADO CON EL PROYECTO PR-024/2020 (VILLA TURÍSTICA EN LAS INDIAS), T.M. de Fuencaliente de La Palma.

Conforme a lo indicado en el apartado 3 de este informe, la actuación SI 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.

Se declara la instalación de una piscina, para la edificación. Se desinfecta con pastillas de hipoclorito sódico. Para el Trámite de la Autorización Administrativa de Vertidos, que se debe tramitar con el Consejo

Insular de Aguas de La Palma, el peticionario deberá presentar la documentación correspondiente y que obra en la página Web:

https://lapalmaaguas.com/wp-content/uploads/2020/06/FORMULARIO_VERTIDOS.pdf

Para el tratamiento de las aguas Residuales Domésticas:

El Proyecto Técnico de las instalaciones de Vertido firmado por técnico competente. (Debe incluir además lo indicado para la piscina), que incluya:

- *Descripción General de las instalaciones. (nº de plazas por Ud. edificatoria de los establecimientos extrahoteleros, nº de personas/ empleados que se dispondrá en las instalaciones en general (jardineros, personal de mantenimiento, etc.), nº de empleados en el edificio de servicios generales.*
- *Coordenadas UTM del Punto de Vertido de las Aguas residuales tratadas (Puede ser coincidente con el de las piscinas.*
- *Justificación cuantitativa de consumo y vertido de aguas residuales. Diario y Anual.*
- *Justificación cuantitativa de consumo y vertido de agua de piscina. Cada 15 días y anual.*
- *Justificación Cualitativa de las aguas de vertido. Habitantes equivalentes totales que genera la instalación extrahotelera.*
- *Cálculos justificativos de la capacidad del separador de grasas necesario para las instalaciones.*
- *Justificación del Sistema de tamizado o desbaste previo.*
- *Descripción del sistema de depuración elegido. Dimensiones del equipo propuesto (alto, ancho largo, diámetro, número de biorreactores). Justificación de las dimensiones del mismo, conforme a la carga total generada en las instalaciones.*
- *Marca y Modelo del equipo. Carga máxima día en Kg DBO5, Volumen diario m³/ día.*
- *Producción de fangos sobrantes m³/ año, consumo eléctrico kWh/ día.*
- *Plano de los equipos de depuración con línea agua.”*

- *El **Servicio de Turismo del Cabildo Insular de La Palma** informa, a fecha 16 de febrero de 2020, que:*

“Con fecha 15 de noviembre de 2019, este servicio ha emitido Informe Técnico de Clasificación Provisional DESFAVORABLE al proyecto (firmado digitalmente por el arquitecto Iralde Víctor Sánchez Sicilia – 42159664C, de fecha 17.05.2019 y hora 18:42:57).

Por todo lo expuesto anteriormente, y una vez estudiado el correspondiente documento ambiental, los técnicos que suscriben, con respecto al proyecto “VILLA TURISTICA EN LAS INDIAS”, en el municipio de FUENCALIENTE, 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.

Sin embargo, tras analizar el documento ambiental que consta en el expediente PR- 024/2020 del Servicio de Apoyo a la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma, si bien no se ha tenido acceso al proyecto básico de ejecución al que se hace alusión en este documento, a los efectos de verificar si se trata del mismo

proyecto informado por este Servicio de Turismo, se han detectado indicios de posibles incumplimientos de la normativa turística aplicable, que afectarían sin duda a la concesión de la licencia urbanística por parte de la Administración pública competente, en este caso, el Ayuntamiento de Fuencaliente, hecho que debe ser advertido antes de la tramitación de la correspondiente licencia por parte del promotor.”

Se tendrá en cuenta el citado Informe Técnico de Clasificación Provisional, con fecha 15 de noviembre de 2019, así como esta consulta, para la resolución del presente Informe de Impacto Ambiental.

- La **Consejería de Sanidad del Gobierno de Canarias**, con fecha 22 de marzo de 2021, informa lo siguiente:

“A la vista de su solicitud, de fecha de entrada 18 de febrero de 2021 con registro SCS nº13610, de pronunciamiento en cuanto a las alegaciones que se pudiera estimar pertinente emitir en relación con la solicitud de inicio de evaluación ambiental del Ayuntamiento de Fuencaliente, poniendo en conocimiento el siguiente proyecto: PR-24/2020 “Una villa turística en Las Indias”, al objeto de dar cumplimiento al trámite de consulta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 de noviembre, de Evaluación Ambiental, informamos que una vez consultados los documentos sometidos a consulta, por parte de la Coordinación del Plan de Infraestructuras no hay alegaciones que formular dado que la evaluación se circunscribe a actuaciones que no afectan a esta Administración.”

- El Servicio Técnico de Planeamiento Territorial de la **Dirección General de Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas**, con fecha 8 de febrero de 2021, concluye lo siguiente:

“Una vez analizado el contenido del documento presentado, se puede concluir que su contenido se ajusta a lo dispuesto por la legislación vigente en materia de evaluación simplificada del impacto ambiental y a la fase de la evaluación del proyecto en que se encuentra el mismo. No obstante, se han detectado una serie de carencias u omisiones, por lo que se recomienda su corrección antes de continuar su tramitación.”

- La **Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural** de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, con fecha 14 de mayo de 2021, informa:

“INFORME

Visto lo anterior, se emite informe DESFAVORABLE a la realización del proyecto.”

El Ayuntamiento de Fuencaliente, con fecha 4 de agosto de 2021, emite certificado, de la existencia de informe técnico por parte del Arquitecto Técnico de dicha administración municipal, que recoge:

“INFORME

PRIMERO. Clasificación y calificación de suelo planeamiento municipal.

Clase de suelo: Rústico.

Categoría de suelo: Residual.

Superficie total y ocupada: 250,83 m² y 250,83 m².

El uso turístico es compatible para la unidad apta para la edificación, y con la legislación vigente de aplicación, tanto turística como urbanística, y con la normativa municipal.

Es cuanto tiene que informar el técnico que suscribe, en Fuencaliente de La Palma a 04 de agosto de 2021.”

CONSIDERACIONES TÉCNICAS:

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente y considerando las respuestas recibidas a las consultas practicadas, se realiza el siguiente análisis para determinar si el proyecto debe someterse a una evaluación de impacto ambiental ordinaria o, por el contrario, el proyecto no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

1. Características del proyecto

El proyecto pretende la construcción de 1 villa turística con capacidad para 8 plazas, piscina, un anexo e implementación de cultivo de aguacates, viña y, en menor medida hortalizas. El proyecto también contempla la implementación de pista de acceso interior asfaltada, aparcamientos, y cuarto depósito de basuras con recogida selectiva.

La villa se proyecta de 4 dormitorios dobles, dos baños, salón-comedor, cocina, distribuidor, mientras que el anexo dispondrá de barbacoa, solana-cuarto de servicios y almacén. Las edificaciones se resolverán con cubierta a cuatro aguas y plana. La villa, por su parte, tendrá 176,57 m² de superficie útil, mientras que el anexo tendrá 48,43 m². En total suman 250,83 m² de superficie construida.

La piscina será de 5 x 3 m y tendrá un capacidad de 24 m³. Dispondrá de un grupo de filtrado y depuración de aguas ubicado en cuarto de máquinas subterráneo, mientras que la desinfección se realizará a base de pastillas solubles de hipoclorito cálcico.

En cuanto a superficies propuestas por el proyecto: se proyecta edificar 250,83 m², utilizar 387,50 m² de espacio libre y el restante de 2.555,21 m² destinarlo a espacio agrario. El espacio libre se divide en pista de acceso (99 m²), 3 aparcamientos (85 m²), cuarto-depósito de basuras, caminos y terrazas.

Las aguas residuales domésticas de la villa se conducirán a una fosa séptica y pozo filtrante debido a la ausencia de red de saneamiento municipal en la zona. La parcela cuenta con suministro eléctrico y de agua potable municipal, además de un depósito de reserva de 2.000 L de agua potable. En lo que al agua de riego se refiere, se pretenden tomar del Canal La Palma I, y también se dispondrá de un depósito acumulador.

Actualmente la parcela se encuentra en estado natural, desprovista de construcciones, salvo antiguos banales deteriorados. Por lo tanto, se requiere de su recuperación y movimientos de tierra para acometer el proyecto.



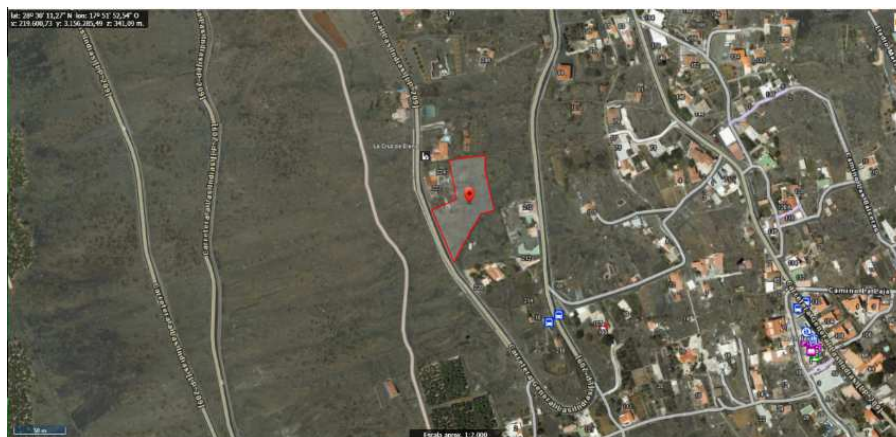
Disposición del proyecto. Fuente: Documento Ambiental

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. La alternativa 0 se descarta por la afcción negativa al medio socioeconómico municipal, así como por el abandono progresivo de una finca con potencialidad. Las alternativas 1 y 2 difieren en la localización de las edificaciones dentro de la parcela. Entre estas se elige la alternativa 1 frente a la dos porque de esta manera se conserva el suelo más fértil para uso agrario.

2. Ubicación del proyecto y características del entorno

Según documento ambiental, la finca aún a las siguientes parcelas catastrales: 38014.A028001050000DA y 38014.A028001070000DY. No obstante, según capa de catastro disponible para consulta en el visor GRAFCAN, la superficie a la que se hace alusión en el proyecto pertenece únicamente a la parcela 38014.A028001070000DY (polígono 28, parcela 107). Se sitúan en el paraje conocido como Las Indias, en el término municipal de Fuencaliente de La Palma. En total, abarca una superficie de 3.207,00 m².

Las coordenadas UTM del centro geométrico de actuación son: X 219.600 Y 3.156.284 Z 341 m. Y presenta una pendiente descendente en sentido oeste.



Ortofoto de la parcela con delimitación. Fuente: GRAFCAN

Según las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Fuencaliente, publicadas el 4 de noviembre de 1994 en el BOC 135/99, la parcela se clasifica como Suelo Rústico Residual. Según documento ambiental, dicha categoría de suelo equivale a Suelo Rústico de Protección Económica, subcategoría de Protección Agraria (SRPA).

Según la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, Disposición transitoria tercera, punto 1, el Suelo Rústico Residual equivale a Suelo Rústico Común (SRC), subcategoría de reserva u ordinario.

Por su parte, según el Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP) se encuadran en zona Bb3.2 de Interés Agrícola de medianías, con uso turístico Compatible Autorizado según el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística. Según este último, el área de actuación se encuentra la Zona Sur Z-3 Espacio para el turismo Imbricado.



Situación de la parcela de estudio en las NNSS de Fuencaliente. Fuente GRAFCAN

El área de actuación no se encuentra dentro de ningún tipo de área protegida: 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); Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna de Canarias; ni Hábitats Naturales de Interés Comunitario. Si bien, merece mencionar, que comparte límites por el lado oeste de la parcela con la ZEC ES7020022 Tamanca, Paisaje Protegido P-15 de Tamanca y con un Hábitat de Interés Comunitario, concretamente un retamar blanco (5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos).

*El Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias (BIOTA) muestra la posible existencia de las siguientes especies protegidas en el área circundante el proyecto: *Aeonium nobile* (bejeque rojo), *Apus unicolor* (vencejo unicolor), *Calidris minuta* (correlimos menudo), *Collartida tanausu* (chinche cavernícola palmera), *Columba livia livia* (paloma bravía), *Halophiloscia microphthalma* (cochinilla cegata), *Plecotus teneriffae* (murciélago orejudo canario), *Phylloscopus canariensis canariensis* (mosquitero canario), *Sylvia atricapilla heineken* (curruca capirotada) y *Tringa nebularia* (archibebe claro). Según el Catálogo Canario de Especies Protegidas (CCEP), se clasifica como: “de interés para los ecosistemas canarios” el bejeque rojo; “en régimen de protección especial” la cochinita cegata y la chinche cavernícola palmera; y “vulnerable” el murciélago orejudo canario. Según el Catálogo Español de Especies Amenazadas (CEEa), se clasifican como: “vulnerable” el murciélago orejudo canario; y “en régimen de protección especial” el vencejo, el correlimos menudo, el archibebe claro, el mosquitero canario y la curruca capirotada. Según la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres, la paloma bravía se recoge en el Anexo II/A. Y, por último, según la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, se recoge al murciélago orejudo canario dentro del Anexo IV.*

La vegetación potencial, siguiendo la cartografía de Marcelino del Arco disponible en el visor de GRAFCAN, se caracteriza por el dominio del bosque termoesclerófilo, aunque cercano al piso basal. Potencialmente se daría un retamar blanco, *Euphorbia lamarckii*-*Retamo rhodorhizoidis sigmetum*, aunque con vestigios de un tabaibal dulce, *Echio breviramis*-*Euphorbia balsamiferae sigmetum*. La vegetación real se corresponde vegetación vascular ruderal propia de ambientes urbanizados y especies autóctonas propias de las fases de degradación de dichos ambientes.

No se identifican elementos geomorfológicos de interés en el ámbito de la parcela, así como tampoco vestigios culturales, etnográficos, arquitectónicos o arqueológicos, más allá del abanalamiento existente.

3. Características del potencial impacto:

Según el documento ambiental, los movimientos de tierra que afecten a geología o suelo serán mínimos y resulta un impacto compatible. Aunque la ocupación del suelo agrícola será un impacto permanente, no obstante, está se compensa con implementación de más superficie agrícola que actualmente estaba en desuso.

Respecto a la calidad de aire, el proyecto generará, en fase de construcción, la emisión de polvo y partículas, así como de vibraciones y ruidos procedentes de las actividades de limpieza, movimientos de tierra y obras, tránsito de vehículos y maquinaria. No obstante, se espera que desaparecerán una vez terminada esta fase y se considera compatible.

Se podrán producir vertidos accidentales procedentes de hormigoneras, restos de pinturas, tránsito de vehículos y maquinaria o mala gestión de los residuos. Éstos vertidos pueden ocasionar contaminación de aguas y suelos, no obstante, se plantean medidas preventivas y correctoras para dichos accidentes.

En cuanto a la cubierta vegetal, las especies a desbrozar son derivadas de ambientes naturales degradados y son bastante frecuentes en la isla. En lo que a fauna respecta, se producirán molestias puntualmente durante la fase de ejecución, pero el documento ambiental considera que los efectos esperados sobre la fauna y flora son compatibles debido el nivel de antropización de la parcela.

En fase de obras se prevé un impacto sobre el paisaje que mejorará en fase de funcionamiento con la integración de la infraestructura y un cultivo.

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

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

En el documento ambiental se plantean medidas de prevención y mitigación de los posibles efectos negativos sobre el medio ambiente. Medidas para prevenir la contaminación de la atmósfera, del suelo y del acuífero. Para reducir el consumo energético y de agua. También se gestiona la producción de residuos sólidos urbanos. Se menciona medidas de repoblación vegetal, aunque no fueron mencionadas en la descripción del proyecto.

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

4. Condicionado:

- *Condicionado establecido por el **Servicio de Medio Ambiente y Emergencias** del Excmo. Cabildo Insular de La Palma:*
 - o *No tendrá cabida en ningún momento ninguna actividad que no estuviese incluida en la memoria del proyecto presentado. Las dimensiones de las obras se ajustarán a lo expuesto en el proyecto.*
 - o *Aunque no se prevea la afección a ningún ejemplar de la flora y fauna nativa, en caso de que, finalmente, se requiera de la afección sobre cualquier especie de la flora vascular nativa de la zona, sobre todo aquellas incluidas en la Orden de 20 de febrero de 1991, será necesario solicitar la correspondiente autorización administrativa, presentando un listado de las especies y número de ejemplares que se verían afectados.*
 - o *Una vez finalizadas las obras se procederá a la retirada de todo el material sobrante y la maquinaria utilizada a tal efecto. Además, se deberán tener en cuenta todos condicionantes que expone el proyecto en cuanto a la gestión de los residuos.*
 - o *Los cambios de combustibles se realizarán sobre una superficie impermeable y los combustibles usados deberán ser depositados en un gestor autorizado al efecto.*

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. 24, miércoles 24 de febrero de 2021).

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. Asimismo, también podrá decidir que no es posible dictar una resolución fundada sobre los posibles efectos adversos del proyecto sobre el medio ambiente, al no disponer el órgano ambiental de elementos de juicio suficientes, procediéndose en este caso a la terminación del procedimiento con archivo de las actuaciones.

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.

El Ayuntamiento de Fuencaliente, en su informe de fecha 4 de agosto de 2021, considera que la clasificación y calificación del suelo objeto de intervención es Rústico Residual. Por otra parte, el informe técnico externo, de fecha 15 de julio de 2021, conformado por la técnico del Servicio de Apoyo al Órgano Ambiental, el 13 de septiembre del corriente, dice que, según las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Fuencaliente, publicadas el 4 de noviembre de 1994 en el BOC nº 165/1999, la parcela se clasifica como Suelo Rústico Residual.

La Disposición transitoria tercera de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, de equiparación de categorías de suelo rústico, dice: “ 1. En tanto se produzca la adaptación de los instrumentos de ordenación a lo dispuesto en la presente ley, se establece la siguiente correspondencia de las categorías de suelo rústico que estableciera el artículo 8 de la Ley 5/1987, de 7 de abril, de Suelo Rústico, con las contenidas en la presente ley:

(...) – Suelo rústico residual = suelo rústico común (SRC), subcategoría de reserva u ordinario.”

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 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, así como, 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, establecen 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 las citadas leyes. En ambos cuerpos legales, la unidad apta para la edificación turística situados en las restantes categoría de suelo rústico, como es el caso que nos ocupa, es de 5000 m².

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 de La Palma adoptado en sesión ordinaria de fecha 10 de julio de 2020, y del convenio suscrito entre el Cabildo Insular de La Palma y el Ayuntamiento de Fuencaliente, de fecha 15 de octubre de 2020 para la encomienda de la evaluación de impacto ambiental de proyectos.

En virtud de lo anteriormente expuesto, **PROPONGO** a la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma la adopción del siguiente:

ACUERDO

- Primero.-** *Terminar el procedimiento de evaluación de impacto ambiental instado por el Ayuntamiento de Fuencaliente para el proyecto denominado “Una villa turística en Las Indias” promovido por Don Delfín Díaz Cabrera en su término municipal, por no resultar posible dictar una resolución fundada sobre los posibles efectos adversos del proyecto sobre el medio ambiente debido a que la incongruencia detectada en la documentación obrante en el expediente con respecto a la superficie real de la parcela y la superficie mínima de la unidad apta para la edificación turística aplicable en la categoría de suelo en la que se insertaría la actuación pretendida impide a este órgano disponer de elementos de juicio suficientes para adoptar tal resolución.*
- Segundo.-** *Archivar las actuaciones del presente procedimiento de evaluación de impacto ambiental.*
- Tercero.-** *Notificar el presente acuerdo al órgano sustantivo significándole que en virtud de lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre le corresponde el comprobar que el proyecto y la documentación presentada de conformidad con la legislación sectorial cumplen los requisitos en ella exigidos.*
- Cuarto.-** *Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del Cabildo Insular de La Palma.*

Lo que se hace público, a través de la sede electrónica del Cabildo Insular de La Palma, en cumplimiento de lo establecido en los art. 5 a 7 de la Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente, y del art 99.1 de la Ley 8/2015, de 1 de abril, de Cabildos Insulares.

En Santa Cruz de La Palma, a 4 de octubre de 2021.

La Miembro Corporativa Delegada en materia de Medio Ambiente