



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 13 de diciembre de 2021, acordó entre otros asuntos

ASUNTO N°5 EXPTE. N°: PR-20/2020 “ACTUACIÓN TURÍSTICA: DOS CASAS EN EL MEDIO RURAL Y PISCINAS” PROMOVIDO POR D. MANFRED STEINBAUER, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TIJARAFE. EMISIÓN DE INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL. ACUERDO QUE PROCEDA.

ANTECEDENTES:

PRIMERO: El Ayuntamiento de Tijarafe, con fecha de 10 de julio 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 “Actuación turística: 2 casas en el medio rural (CMR) y 2 piscinas”, situada en Hoya de Las Fernández, en el término municipal de Tijarafe, promovido por D. Manfred Steinbauer.

SEGUNDO: Con fecha de 22 de julio de 2020 se requiere al Ayuntamiento para que se proceda a la subsanación de las deficiencias observadas en el documento ambiental que acompaña a la solicitud, por no cumplir con los extremos exigidos en el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

TERCERO: El documento ambiental que acompaña al proyecto objeto del presente informe se encuentra elaborado a fecha de 14 de septiembre por D. Luis Salvador Díaz Luis, Ambientólogo colegiado nº 959.

CUARTO: Mediante oficio remitido por el Ayuntamiento con fecha de 29 de septiembre de 2020 (Nº registro REGAGE20e00004234706), se remite la documentación subsanada.

QUINTO: Visto que, una vez revisada la nueva documentación, se emite informe técnico con fecha de 28 de octubre de 2020, en el que se estiman subsanados los aspectos requeridos y se considera que su contenido se desarrolla de acuerdo con lo establecido en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (en adelante LEA) y según lo requerido en el Capítulo II del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre. Así mismo, dicho informe concluye que procede continuar la tramitación del procedimiento y someter el documento ambiental a consulta de las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

SEXTO: 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:

- *Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias:*

- *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 educación, Universidades, Cultura y Deportes. Dirección General de Patrimonio Cultural.*
- *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 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 núm. 25, viernes 26 de febrero de 2021.

SÉPTIMO: Con fecha 24 de agosto de 2021 se emite informe técnico en el que se recoge las siguientes respuestas a los informes de las distintas Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas:

- *El Consejo Insular de Aguas de La Palma, con fecha 11 de noviembre de 2020, informa que:*
“(...) 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 dos piscinas.

Para el Trámite de la Autorización Administrativa de Vertidos, se requiere al peticionario presentar la documentación complementaria para el trámite del mismo. Está previsto, según se muestra en la documentación presentada la instalación de dos piscinas.

Se requiere para este tipo de establecimientos, un control más exhaustivo de las mismas dado que se ha comprobado que los nuevos sistemas de desinfección a base de cloración salina, resultan perjudiciales en la fase de limpieza del filtro y su infiltración continua en el subsuelo sin un tratamiento previo.

Se ha detectado que estos sistemas han tenido gran acogida entre el sector por su reducido coste de mantenimiento, pero por el contrario se están produciendo vertidos de aguas salobres incontrolados (...).

El proyecto técnico de vertido que debe presentar para la obtención de la mencionada Autorización Administrativa ante el Consejo Insular de Aguas de La Palma deberá incorporar la siguiente información:

- *Declaración jurada (promotor) del tipo de desinfección que se instalará en las piscinas. Se le informa al peticionario que la falsedad documental es constitutiva de delito.*
- *En función del tipo de desinfección para el agua de las piscinas a instalar (cloro químico, hipoclorito de sodio, bromo, ionización cobre/plata o hidrólisis de la sal, cloración salina o electrólisis, tratamiento por luz ultravioleta, tratamiento por ozono), se deberá presentar documentación técnica, en la que se indique y justifique el funcionamiento del sistema elegido, plano con esquema de funcionamiento del sistema, equipos a instalar y fichas técnicas, así como todas las medidas correctoras que se van a implantar para que el vertido de las mismas cumpla con los requisitos exigidos en el DECRETO 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la Protección del Dominio Público Hidráulico.*
- *Se advierte que no se admitirán vertidos con concentraciones salinas superiores a 2500 ppm. A excepción de establecimientos emplazados en zonas lindantes con el frente costero insular.*
- *Coordenadas UTM del punto de Vertidos del agua de las piscinas una vez sea admisible según Decreto de Vertidos.*
- *Coordenadas UTM del Punto de Vertido de las Aguas residuales tratadas.*
- *En cualquier caso, al igual que el sistema de tratamiento de aguas residuales, deberá de contener una arqueta toma de muestras, previa al pozo de infiltración. Presentar plano con esquema de las conducciones desde piscina hasta pozo de infiltración.*
- *En la toma de llenado de la/s piscina/s, deberá de instalarse un contador, al igual que otro previo al pozo de infiltración, que servirá como elemento de medición para el cálculo del canon de vertido.*
- *El Proyecto Técnico de las instalaciones de Depuración y Vertido, (debe incluir además lo indicado para la piscina), estar firmado por técnico competente que incluya:*
- *Descripción General de las instalaciones. (nº de plazas por Ud. edificatoria 4 + 4 de los establecimientos CMD, nº de personas/ empleados que se dispondrá en las instalaciones en general (jardineros, personal de mantenimiento, etc.).*
- *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 bioreactores). 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 líneas de agua (aguas residuales y piscinas)."*
- *El Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, de fecha 23 de junio de 2021, expone, entre otros:*

"(...) Según el proyecto la finca tiene una superficie de 8.762 m2. Los cultivos que establecen y según se puede ver en el plano aportado con referencia 200713 P-15 JUSTIFICACIÓN NORMA 13-3B PTETLPA MODIFICADO, ocupan una superficie de 7.087,08 m2, lo que le da un 82,61 % de la superficie. No obstante, viendo dicho plano con la distribución de cultivos (frutales) no se cumple tal condición, ya que computa como cultivadas muchas áreas que en el plano no se ven con cultivos, visualmente se puede estimar una ocupación de los frutales de un 60% de la parcela. Este aspecto se aprecia comparando el plano con el indicativo EA (espacio agrícola) con el plano de distribución.

La normativa de aplicación indica que la máxima superficie construida no podrá superar el 20% de la parcela, no que el 80% deba estar en explotación agrícola, no obstante, todo ello sin obviar la naturaleza principal de la Ley 14/19, de 25 de abril, siendo esta la recuperación de la actividad agrícola en el medio rural. Por ello, se condicionará la aprobación del proyecto a la maximización de la siembra de cultivos en el espacio agrario proyectado, teniendo en cuenta la excepción de espacios en los que sea inviable, como afloramientos rocosos, etc.

(...) Visto lo anterior, se emite informe DESFAVORABLE a la realización del proyecto."

- *El Servicio Técnico de Ordenación del Suelo Rústico y Espacios Naturales Protegidos de la Dirección General de Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas del Gobierno de Canarias, recibido el 2 de diciembre de 2020, 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."

- *El Servicio de Turismo del Cabildo Insular de La Palma informa, a fecha 3 de noviembre de 2021, que:*

"(...) Con fecha 31 de marzo de 2020, 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 "ACTUACIÓN TURÍSTICA: DOS CASAS EN EL MEDIO RURAL Y PISCINAS", 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 del Servicio Canario de Salud, con fecha 9 de noviembre de 2020, informa lo siguiente:

“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-20/2020 “Actuación turística: dos casas en el medio rural y piscinas”, Ayuntamiento de Tijarafe, 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.”

- El Servicio de Medio Ambiente y Emergencias del Cabildo Insular de La Palma, resuelve, con fecha 9 de noviembre de 2020, entre otros, lo siguiente:

“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. Se trata de un dominio potencial de sabinar (*Rhamno crenulatae-Junipero canariensis*) muy modificado por actividades humanas como la agricultura. La zona está abancalada y presenta cultivos de almendros y otros frutales como la morera incluyéndose, en la actualidad varios canteros en producción de aguacateros. Parte de las obras ya han comenzado puesto que ha tenido lugar un gran movimiento de tierras donde supuestamente irían parte de las actuaciones que se pretenden realizar.

2.- La vegetación actual se trata de un matorral compuesto básicamente de comical (*Periploca laevigata*) y lengua de pájaro (*Globularia salicina*), acompañados por especies como el tasaigo (*Rubia fruticosa*), la tabaiba amarga (*Euphorbia lamarckii*), la serraja (*Sonchus hierrense*), el arrebol (*Echium breviram*), el espinero (*Rhamnus crenulata*), el verode (*Kleinia nerifolia*), el matorrisco (*Lavandula canariensis*), la vinagrera (*Rumex lunaria*), el cerrillo (*Hyparbenia hirta*), el cerrillo macho (*Cenchrus ciliaris*) o el bejeque (*Aeonium arboreum*). También existe un rodal de pinar canario (*Pinus canariensis*). El deterioro de la zona también se pone de manifiesto por la presencia de especies introducidas y ruderales, algunas de ellas invasoras como el rabo de gato (*Cenchrus setaceum*), las tuneras (*Opuntia sp*), las piteras (*Agave americana*), la tederá (*Bituminaria bituminosa*), o el binojo (*Phoeniculum vulgare*).

De todas estas especies, *A. arboreum* y *P. canariensis*, están incluidas en los anexos II y 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.

3.- 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*, *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.

4.- 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).

5.- 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”.

- El Ayuntamiento de Tijarafe, con fecha 2 de julio de 2020, emite informe técnico previo al trámite de evaluación de impacto ambiental concluyendo lo siguiente:

“(…) SEXTO. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 14/2019 DE 25 DE ABRIL DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA EN LAS ISLAS DE EL HIERRO, LA GOMERA Y LA PALMA.

La actuación solicitada descrita en el documento técnico cumple con las previsiones recogidas por este texto normativo.

SÉPTIMO. EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO.

El presente informe se emite a los efectos de dar cumplimiento al trámite de consulta a las administraciones públicas afectadas, al que se somete el proyecto por parte de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Palma Órgano Ambiental.

La actuación no se desarrolla en espacios incluidos en Red Natura 2000.

(…) CONCLUSIÓN.

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

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

2. Las características estéticas del establecimiento son acordes con el entorno de ubicación, de acuerdo con 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, tipo casa en el medio rural integrado por dos unidades alojativas con piscina cada una de ellas, propuesto, está constituido por cubiertas inclinadas acabadas con teja cerámica curva al modo tradicional, utilizando para el tratamiento de sus fachadas, cerramientos de bloque revestidos.

Las características estéticas elegidas para actuación turística aportan un valor añadido a la explotación, utilizando materiales que buscan la integración paisajística.

3. *No existen otras construcciones dentro de la unidad apta para la edificación.*

Examinada la documentación indicada se concluye que el establecimiento extrahotelero en el medio rural CUMPLE con las previsiones de la normativa urbanística que le es de aplicación, con arreglo a los términos del proyecto básico y documentación presentada.”

Lo contenido en los informes de las distintas Administraciones Públicas afectadas recibidos dentro del plazo de consultas, se analiza e incluye en el informe técnico de fecha 24 de agosto de 2021, conformado por la técnica de este Servicio de Apoyo al órgano Ambiental en fecha 14 de septiembre del corriente. El citado informe concluye que, según el artículo 47.2 de la Ley de Evaluación Ambiental y siguiendo los criterios del anexo III, el proyecto de “Actuación turística: 2 CASAS EN EL MEDIO RURAL (CMR) Y 2 PISCINAS”, en La Hoya de las Fernández, T.M. de Tijarafe, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no deberá someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, siempre y cuando se realicen las medidas preventivas y correctoras referidas en el proyecto, en el documento ambiental y en el cuerpo del citado informe.

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 desarrolla en la parcela con referencia catastral 38047A00700199 (parcela 199 del polígono 7). Se sitúan en el paraje conocido como La Hoya de las Fernández, en el término municipal de Tijarafe. En total, abarca una superficie de 8.762,00 m², según catastro. Por otra parte, según medición del proyecto, abarca unos 8.795,00 m².

Las coordenadas UTM del centro geométrico de actuación son aproximadamente las siguientes: X 210.939 Y 3.179.255 Z 546 m. Y presenta una pendiente descendente en sentido oeste bastante acusada (32 %).



Imagen 1.- Ortofoto de las parcelas. / Fuente GRAFCAN

Según el Plan General de Ordenación en vigor, publicado en el B.O.P. nº 023 del día 9 de febrero de 2011, y la medición hecha en el proyecto, la parcela clasifica 8.580,00 m² como Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA-2) y 215,00 m² como Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAA).

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 agrícola principal y 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 Noroeste Z-5 Espacio para el turismo Imbricado.

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, la cercanía al Barranco del Jurado, a aproximadamente 225 m, categorizado como: ZEC ES7020016 y Monumento Natural P-9, ambos con nombre Barranco del Jurado.

No se identifican elementos geomorfológicos de interés en el ámbito de la parcela más allá de la cercanía al Barranco del Jurado, un enclave protegido por la Red Canaria de Espacios Protegidos y por la Red Natura 2000, debido a su valor geológico y geomorfológico. Tampoco se identifican vestigios arquitectónicos, arqueológicos. Por el contrario, como valor cultural y etnográfico todavía tiene presencia un antiguo cultivo en bancales de almendros en abandono, el cual se pretende recuperar.

2. Características del proyecto:

El proyecto pretende la construcción de dos villas turísticas con capacidad para 8 plazas (4 cada una), 2 piscinas e implementación de un cultivo de almendros, olivos y tuneras. El proyecto también contempla la implementación de pista de acceso interior, aparcamientos, jardines, recinto técnico, barbacoa y dos cuartos depósito de basuras con recogida selectiva.

Actualmente la parcela se encuentra colonizada por vegetación ruderal y se evidencia un antiguo abancalamiento de cultivo de almendros. Derivado del abandono algunos ejemplares de pino canario (*Pinus canariensis*) empiezan a colonizar la parcela. La parcela presenta una pendiente acusada del 32%, descendente de este a oeste. El proyecto, a nivel de infraestructura turística se divide en dos partes diferenciadas. La CMR-1 y la CMR-2 (Casa en Medio Rural). La CMR-1 aún las siguientes acciones: recinto técnico (16,50 m²) y sus aceras hormigonadas (35,00 m²); villa (CMR-1) de superficie construida 117,77 m² y capacidad de 4 plazas y aceras perimetrales acabadas en piedra natural (85,00 m²); piscina 1 de 19,60 m² (15,00 m² de lámina de agua), profundidad 1,40 m y volumen de 21,00 m³, además dispone de solárium de 27,00 m²; barbacoa de 31,50 m² construidos y aceras acabadas en piedra natural de 25,00 m²; y zonas ajardinadas de 33,00 m².

Por otro lado, la CMR-2 se divide de la siguiente forma: necesita la construcción de un bancal con muros de contención por encima y por debajo, pues la pendiente en este punto es de 20°; la villa (CMR-2) tiene superficie construida de 91,53 m² y capacidad de 4 plazas, pieza de servicio de 6,00 m², aceras perimetrales acabadas en piedra natural (75,00 m²) y camino hormigonado (21,00 m²); piscina 2 de 10,75 m², (7,00 m² de lámina de agua), profundidad de 1,40 m y volumen de 10,00 m³; y zonas ajardinadas de 81,00 m².



Imagen 2.- Disposición CMR-1 y CMR-2. / Fuente: Documento Ambiental

Todas las construcciones son de una planta de altura, cubiertas inclinadas a 4 aguas resueltas en teja de cerámica curva, fachadas enfoscadas y pintadas y carpinterías de aluminio lacado en color con acristalamiento doble. Las piscinas disponen de un grupo de filtrado y depuración de aguas ubicado en un cuarto de máquinas. La desinfección se resuelve a base de pastillas solubles de hipoclorito cálcico.

La explotación agrícola se resolverá en los 7.087,00 m² (82,6 %) de espacio agrario el cual dividirá la plantación en 50% almendros (*Prunus dulcis*) y 50% de frutales de regadío. Se repararán los bancales existentes, en la medida de los posible con piedra del lugar y conservando el aspecto original. Se desbrozará la parcela, se roturará e instalará riego por goteo. Se dispone de estanque de 75,00 m³ (parte de otro proyecto en fase de obtención de licencia). Se dispone de acciones de la Galería de Aguatavara.

En cuanto a superficies propuestas por el proyecto, en total la parcela ocupa 8.795,00 m², de los cuales 215,00 m² son SRAA y albergan los depósitos de agua potable y de regadío. El resto de la parcela, 8.580,00 m² se reparte de la siguiente manera: se proyecta edificar 188,00 m², utilizar 1.305,00 m² de espacio libre y emplear 7.087,00 m² como espacio agrario. Al desglose del espacio libre realizado en los párrafos anteriores hay que sumar una pista de acceso hormigonada y 4 aparcamientos (760,00 m²).

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 que se resolverá desde el camino de acceso mediante canalización soterrada, además de un depósito de reserva de 2.000,00 litros de agua potable.

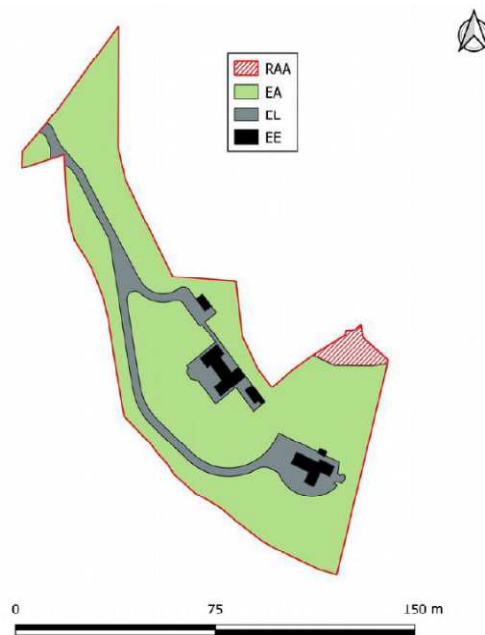


Imagen 3.- Disposición del proyecto. / Fuente: Documento Ambiental

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 dado que la no ejecución del proyecto no garantiza la producción agraria. Las alternativas 1 y 2 difieren en la ubicación de las villas dentro de la parcela. Entre estas se elige la alternativa 1 frente a la 2 porque debido al gradiente altitudinal ubicar las villas en la parte alta de la parcela y los cultivos en la baja ofrece una mejor presión hídrica para el riego.

3. Características del entorno:

El Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias (BIOTA) muestra la posible existencia de varias especies protegidas, tanto en la propia casilla de 500 x 500 m donde se encuentra el proyecto, así como en las circundantes. Concretamente para la casilla del proyecto (08620792) se cita *Bystropogon wildpretii* (poleo de Fuencaliente), un endemismo palmero recogido en el Catálogo Canario de Especies Protegidas (CCEP) como “en régimen de protección especial”. En otras casillas circundantes (08630791, 08630792 y 08630793) se mencionan las siguientes especies que también son susceptibles de aparecer en el ámbito del proyecto: *Aeonium nobile* (bejeque rojo), citado en el CCEP como “de interés para los ecosistemas canarios”; *Anthus berthelotii* (camínero), recogido en el Catálogo Español de Especies Amenazadas (CEEAA) como “en régimen de protección especial”; *Cheirolophus sventenii gracilis* (cabezón de Tijarafe), categorizado como “en peligro de extinción” por el CCEP y el CEEAA; *Corvus corax canariensis* (cuervo canario), citado en el CCEP como “en peligro de extinción”; *Lavatera acerifolia* (malvarrisco rosada), también citada en el CCEP como “en peligro de extinción”; entre otras especie de avifauna frecuentes en la zona pero no citadas como *Pyrhocorax barbarus* (graja palmera) o *Falco tinnunculus canariensis* (cernícalo canario).

Según la información prestada por el Servicio de Medio Ambiente y Emergencias del Cabildo Insular de La Palma: no se identifica flora protegida aparte de *Pinus canariensis* y *Aeonium arboreum*; y en cuanto a aves protegidas se identificaron ejemplares de *Falco tinnunculus*, *Pyrhocorax*, *Phylloscopus canariensis*, *Sylvia atricapilla*, *S. melanocephala*.

La vegetación potencial, siguiendo la cartografía de Marcelino del Arco disponible en el visor de GRAFCAN, se caracteriza por ser una zona de dominio potencial del bosque termófilo que albergaría un sabinar puro, *Rhamno crenulatae-Junipero canariensis sigmetum*. Por su parte, la vegetación real se corresponde vegetación vascular ruderal propia de ambientes agrícolas degradados donde las especies de mayor porte son matorrales que se intercalan entre cultivos de almendro abandonados (*Prunus dulcis*). En la parte más cercana al Barranco del Jurado, y con mayor pendiente, se puede dar un cornical de sustitución (*Rhamno crenulatae-Juniperetum canariensis facies de Periploca laevigata*).

4. 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, lo que implica salud humana, 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. No obstante, se tendrá que analizar con más detenimiento la presencia de especies protegidas en 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 las villas con piscinas y explotación agraria, en la que además se han implantado medidas para la reducción del consumo de recursos. Además, se gestionan las aguas residuales de carácter doméstico, así como las de la piscina. También se tiene en cuenta la contaminación lumínica debido a la presencia del Observatorio.

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 y se contrala la contaminación lumínica por la presencia del Observatorio.

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

5. Condicionado:

- *Condicionado establecido por el Consejo Insular de Aguas de La Palma:*
- *La actuación está supeditada a la obtención de la correspondiente Autorización Administrativa del Consejo Insular de Aguas de La Palma. Para su trámite se deberá presentar la documentación mencionada en el informe emitido por el Consejo Insular de Aguas de La Palma.*
- *Condicionado establecido por el Órgano Ambiental:*
- *Si se llega a realizar un vaciado de la piscina y se tiene la intención de bombear dicha agua para el cultivo, se debe llevar a cabo un análisis de este para asegurar que el agua cumpla los parámetros establecidos para el agua de riego. Asimismo, se prohíbe el llenado de la piscina con agua de abasto.*
- *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. De igual forma, no se podrán llevar a cabo ningún tipo de actividad que no estuviese recogida en el documento ambiental del proyecto.*
- *Dadas las especies protegidas citadas en el ámbito circundante a la actuación se condiciona la realización de las actividades que mayor impacto acústicos generen entre los meses de otoño e invierno para evitar el periodo de reproducción y cría del cuervo canario, así como de la mayoría de las especies de avifauna canaria. Además, previo a trabajos de desbroce y movimiento de tierras se deberá comprobar que ninguna especie este anidando en la zona.*
- *En lo que a flora respecta, se deberá constatar la existencia o no de las especies vegetales *Aeonium nobile*, *Bystropogon wildpretii*, *Cheirolophus sventenii gracilis* y *Lavatera acerifolia*, en el ámbito de la parcela. En caso de encontrarse algún espécimen de estas especies, y que estos vayan a ser afectados por las actuaciones, se deberá notificar al Servicio de Medio Ambiente y Emergencias para valorar un posible trasplante u otra medida.*
- *Se informa que para cualquier afección que se proyecte realizar sobre la especie *Pinus canariensis* (pino canario) o *Aeonium arboreum* (bejeque arbóreo), ya sea poda, trasplante o corta, se debe de pedir autorización al Servicio de Medio Ambiente y Emergencias del Cabildo Insular de La Palma.*
- *No se utilizará ningún tratamiento fitosanitario que pueda suponer un riesgo para la salud de los huéspedes ni para la fauna local. En caso de ser necesario su uso se optará preferentemente por la utilización de técnicas ecológicas o biológicas.*
- *Las zonas ajardinadas se deberán resolver con flora autóctona canaria, adaptada al piso bioclimático en el que se encuadra el proyecto. En este caso, se usarán especies propias del bosque termófilo, preferentemente de la asociación vegetal *Rhamno crenulatae-Junipero canariensis sigmetum*, sabinar.*
- *Se menciona la presencia de la especie exótica invasora *Opuntia* sp. (tuneras), cuyos especímenes se eliminarán conforme a lo recogido en la Guía Divulgativa para el Control y Erradicación de Flora Exótica Invasora en Canarias. Además, aunque no se mencionó, de encontrarse ejemplares de la especie *Cenchrus orientalis* (rabogato, antiguo *Pennisetum setaceum*), también categorizada como invasora, deben eliminarse según la Orden de 13 de junio de 2014, por la que se aprueban las Directrices técnicas para el manejo, control y eliminación del rabogato (*Pennisetum setaceum*).*
- *Habrà que maximizar tanto la superficie dedicada a los cultivos agrícolas como su producción, reduciendo*

las superficies libres e implementando técnicas y labores que optimicen su aprovechamiento.

- *Tal y como se establece en el artículo 24.2 de la Ley 14/2019, de 25 de abril, el cese del uso turístico por un periodo superior a un año determinará la caducidad o la pérdida de eficacia de los títulos habilitantes de aquellas actuaciones, aplicándose en tales supuestos el régimen de ilimitación temporal para el ejercicio de la potestad de restablecimiento previsto en el artículo 361.5 c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. En este caso será necesario la redacción de un proyecto de rehabilitación ambiental, que cuente con Estudio de Gestión de Residuos de Demolición, que habrá de efectuarse por gestor autorizado.*
- *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

PRIMERA.- El presente proyecto se somete a evaluación de impacto ambiental simplificada por aplicación de la letra l) “Urbanizaciones de vacaciones e instalaciones hoteleras fuera de suelo urbanizado y construcciones asociadas”, Grupo 9, del Anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, 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.

SEGUNDA.- 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.

TERCERA.- 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. 1, viernes 1 de enero de 2021).

CUARTA.- 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 ese caso a la terminación del procedimiento con archivo de las actuaciones.

QUINTA.- 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.

SEXTA.- 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.

SÉPTIMA.- 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, de aplicación en este caso porque la solicitud tuvo entrada en el Ayuntamiento el 27 de marzo de 2019 según el informe técnico emitido por este Servicio de Apoyo, establece las condiciones de implantación para los establecimientos alojativos de pequeña y mediana dimensión, y entre ellas, que la unidad apta debe cumplir con la superficie mínima para la edificación y capacidad alojativa establecidas en el citado cuerpo legal.

OCTAVA.- 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.

NOVENA.- 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 Tijarafe, de fecha 30 de noviembre de 2018 para la encomienda de la evaluación de impacto ambiental de proyectos.

DÉCIMA.- El informe se emitirá sin perjuicio de terceros, dejando a salvo el derecho de propiedad y de forma independiente de cuantas otras licencias administrativas, permisos, informes y resto de prescripciones legales le sean de aplicación, y que sean competencia de otros Organismos y/o Administraciones Públicas, circunstancia ésta que no es prejuzgada por el informe de impacto.

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

ACUERDO

Primero. - Emitir Informe de Impacto Ambiental sobre el proyecto denominado “ACTUACIÓN TURÍSTICA: 2 CASAS EN EL MEDIO RURAL (CMR) Y 2 PISCINAS” 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 realicen las medidas preventivas y correctoras referidas en el proyecto, en el documento ambiental y en el 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,

La Miembro Corporativa Delegada en materia de Medio Ambiente