



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 DE URGENCIA N°1 EXPTE. N°: PR-40/2019 “CONSTRUCCIÓN DE DOS VILLAS TURÍSTICAS EN EL MEDIO RURAL, EN CARRETERA DE LA COSTA” PROMOVIDO POR DÑA. NIEVES RÁFEGAS BRIONES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TAZACORTE. EMISIÓN DE INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL. ACUERDO QUE PROCEDA

ANTECEDENTES

I.- El Ayuntamiento de Tazacorte, con fecha de octubre de 2019 (RE N° 2019039091), remite a la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma, solicitud de inicio del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto de proyecto “Construcción de dos villas turísticas en el medio rural, en Carretera de La Costa”, promovido por Doña Nieves Ráfegas Briones.

II.- Con fecha 11 de marzo de 2020 se solicita al Ayuntamiento subsanación del documento ambiental que se acompaña a la solicitud por no reunir los extremos exigidos en el artículo 45.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, recibándose en el Cabildo el documento ambiental subsanado con fecha 16 de abril de 2020.

III.- Una vez analizado el nuevo documento ambiental, se observa que no se han subsanado todos los aspectos requeridos y se inicia el trámite de audiencia al promotor, previo a la inadmisión de la solicitud, con fecha 15 de junio de 2020.

IV.- Con fecha 26 de octubre de 2020, tiene entrada en este Cabildo el documento ambiental subsanado, el cual se encuentra redactado por Dña. Nieves Laura Pérez González, graduada en Biología, colegiada n° 18.842-L del Colegio Oficial de Biólogos de Canarias, siendo concluido en fecha 20 de Julio de 2.020.

V.- Con fecha 22 de diciembre de 2020, una vez revisada la nueva documentación, se emite informe técnico del Servicio de Apoyo al Órgano Ambiental que se concluye que procede continuar la tramitación del procedimiento y someter el documento ambiental a consulta de las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

VI.- 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.*
- *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 Tazacorte.*

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. 5, lunes 11 de enero de 2021.

VII.- *Realizadas las consultas se recibieron en plazo los siguientes informes:*

- *El **Consejo Insular de Aguas de La Palma**, con fecha 26 de enero de 2021, informa que:*

*“Por lo tanto, **Requiere Autorización Administrativa para el Vertido de las aguas residuales de la actuación, que deberá presentarse una solución en conjunto para las 2 villas.***

Se declara la instalación de 1 Piscina, para cada una de las villas.

*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*

Según se muestra en la documentación presentada, se prevé la instalación de 2 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 continúa 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, con mucha frecuencia procedentes de las labores de mantenimiento semanales de las piscinas, que se vierten al subsuelo sin control alguno y con grado salino, entre 4000-7000 ppm, que con uso continuo, puede afectar a las masas de agua subterráneas en las que se haga el vertido. Entiéndase que una piscina convencional de unos 50.000 litros, en los que se realiza una limpieza de fondo cada semana o dos semanas, en la tarea de retrolavado del filtro, se vierten al subsuelo en torno a 200 litros, con la carga salina del propio agua, además de los Sólidos que estén retenidos en el filtro.

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:

Para el tratamiento de las aguas Residuales Domesticas:

- *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 Annual.*
 - *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 de agua.*

Para el Vertido de las Aguas de las Piscinas:

- *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 establecimiento emplazados en zonas lindantes con el frente costero insular.*
- *Coordenadas UTM del punto de Vertido del agua de las piscinas una vez sea admisible según Decreto de Vertidos.*
- *En cualquier caso, al igual que el sistema de tratamiento de aguas residuales, deberá 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 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 **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, 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.”

- *El **Servicio de Turismo del Cabildo Insular de La Palma** informa, a fecha 28 de diciembre de 2020, que:*

“(…)Por todo lo expuesto anteriormente, y una vez estudiado el correspondiente documento ambiental, los técnicos que suscriben, con respecto al proyecto “CONSTRUCCION DE DOS VILLAS TURISTICAS EN EL MEDIO RURAL, EN CARRETERA DE LA COSTA”, en el municipio de TAZACORTE, desde el punto de vista estrictamente competencial turístico, no encuentra razón alguna para considerarse administración pública afectada, en tanto en cuanto, no le corresponde evaluar criterios medioambientales en relación a dicho proyecto, que puedan establecer o determinar criterios para una evaluación de impacto ambiental.”

- *El 26 de enero de 2021, el **Servicio de Medio Ambiente del Cabildo Insular de La Palma** resuelve, entre otros:*

“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 área completamente modificada por la acción del hombre al tratarse de un cultivo intensivo de plataneras con un depósito de agua. La fisonomía descrita para la zona es de áreas urbanas, rurales, industriales u otras áreas antrópicas de escasa vegetación vascular.

2.- 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, 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. canariensis, S. atricapilla, y S. melanocephala que están incluidos en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

3.- 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)”.

- *Se ha recibido con fecha 8 de abril del corriente, informe del **Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural** de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, que dice, entre otros:*

“(…) El proyecto consisten en la construcción de dos villas turísticas de 4 plazas alojativas, cada una con piscina, una plaza de aparcamiento, y un acceso común de nueva creación.”

Las plazas totales del proyecto son 6, 3 plazas por cada villa.

(…) La villa 1 (en azul en la imagen) se desarrolla en el Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (SRPA-2), el polígono que señala su ubicación abarca una parte del Suelo Rústico de Reserva de Infraestructura Viaria (SRPI-1) por incluir las zonas ajardinadas.

El Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras se superpone a la categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria, por lo que no supone un problema para la distribución de las superficies del proyecto.

(…) En cualquier otra categoría de suelo rústico no se requiere expresa admisibilidad por el planeamiento urbanístico, debiendo cumplir con las condiciones del PTET, además se tendrá que acreditar que la actuación contribuirá a la conservación, mejora o regeneración de los valores territoriales agrícolas.

El mantenimiento e implementación de más superficie de carácter agrario justifica lo especificado.

(…) En cuanto a las explotaciones ganaderas, las más cercanas se encuentran entre 230 y 360 metros respectivamente, en línea recta. La más relevante cuenta con 7 ejemplares de ganado vacuno, según registro de 27/01/2021.

La cercanía a explotaciones ganaderas supondría un problema si el Plan General de Ordenación municipal lo especificara por lo que sería el propio Ayuntamiento del municipio donde se pretende ejecutar el proyecto, el encargado de dictaminar si es admisible o no respecto a este motivo.

INFORME

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

VIII.- *Lo contenido en los informes de las distintas Administraciones Públicas afectadas, se analiza e incluye en el informe técnico de fecha 26 de abril de 2021, conformado por la técnico de este Servicio de Apoyo al órgano Ambiental en fecha 10 de septiembre del corriente, concluyendo que, según el artículo 47.2 de la Ley de Evaluación Ambiental y siguiendo los criterios del anexo III, el proyecto “Construcción de dos villas turísticas en el medio rural, en Carretera de La Costa”, en el término municipal de Tazacorte, 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. Características del proyecto

El proyecto pretende la construcción de 2 villas turísticas con capacidad para 3 plazas cada una (6 en total), piscina para cada unidad e implementación de cultivo de aguacates que se suma al ya existente de plataneras. El proyecto también contempla la implementación de jardines, terrazas, caminos internos, adecuación de pista interior existente, cuarto depósito de basuras con recogida selectiva

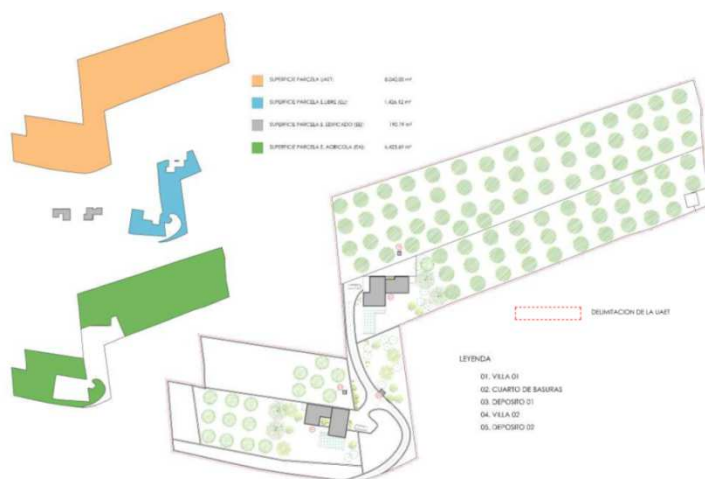
Para la realización del proyecto se aúnan 4 parcelas, las cuales, actualmente, presentan las siguientes condiciones: dos llevan tiempo albergando un cultivo intensivo de plataneras; la tercera presenta escombros abandonados; la cuarta presenta un cultivo de aguacateros en estado parcial de abandono. La finca presenta pendiente descendente en sentido oeste, la cual se salvaguarda por medio de cuatro bancales existentes. Además, la parcela sin vegetación tiene una pista interior.

En cuanto a superficies propuestas por el proyecto: las edificaciones propuestas restarían 614,20 m² de explotación platanera activa, no obstante, se incrementan 809,40 m² de explotación de aguacateros, por lo que la superficie total agrícola se incrementa hasta los 6423,69 m²; por otro lado construyen 190,19 m² y 1426,12 m² se dividen en espacios libres (pistas y caminos, terrazas, piscinas y jardines).

La denominada como villa 01 (94,52 m²) se resuelve en una planta, mientras que la villa 02 (95,67 m²) se desarrolla en dos plantas debido a la pendiente

Las aguas residuales domésticas de la villa se conducirán a una fosa séptica y pozo filtrante.

La parcela cuenta con suministro eléctrico y de agua potable con toma junto a la carretera límite a ésta. Se dispondrá de dos depósitos de 1,5 m³ de reserva de agua potable, uno por unidad alojativa. Ya se dispone de agua de riego (810 pipas).



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 ya que la no actuación supondría seguir en el estancamiento que actualmente ofrece la isla sin posibilidad de mejorar el mercado turístico y el nivel socioeconómico de uno de los municipios más deprimidos de Canarias. Las alternativas 1 y 2 difieren en la localización de las unidades de alojamiento 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

La finca aúna las siguientes parcelas catastrales 38045A00200267, 38045A00200266, 38045A00200260 y 38045A00200259 (259, 260, 266 y 267 del polígono 2). Se sitúan en el paraje conocido como La Costa, en el término municipal de la Villa y Puerto de Tazacorte. En total, abarca una superficie de 8040,00 m².

Las coordenadas UTM del centro geométrico de actuación son: X 214.258 Y 3.169.167 Z 144 m.



Ortofoto de la parcela con delimitación. Fuente GRAFCAN

Según el Plan General de Ordenación de Tazacorte, publicado el 26 de agosto de 2005 en el BOC 168/05, las parcelas se califican como Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (SRPAG-2). No obstante, una porción de terreno de aproximadamente 840 m² se superpone como Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Viaria. Según el Plan Insular de Ordenación de La Palma se encuadran en zona Bb3.1 de Interés Agrícola Intensivo, 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 Vertiente Oeste Z-1 Espacio para el turismo Imbricado.



Situación de la parcela de estudio en el PGO de Tazacorte. Fuente GRAFCAN

3. Características del entorno

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.

El Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias (BIOTA) muestra la posible existencia de las siguientes especies protegidas: *Apus unicolor* (vencejo unicolor), *Phylloscopus canariensis canariensis* (mosquitero canario), *Streptopelia turtur* (tortola común) y *Sylvia atricapilla heineken* (curruca capirotada). Todas ellas recogidas en el Catálogo Español de Especies Amenazadas (CEEa) como “en régimen de protección especial”. Además, la tortola común también se incluye en el anexo II/B de la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres

La vegetación potencial, siguiendo la cartografía de Marcelino del Arco disponible en el visor de GRAFCAN, se caracteriza por el dominio del piso basal de tabaibal-cardonal, ubicándose en un potencial tabaibal dulce, *Echio breviramis-Euphorbio balsamiferae sigmetum*. La vegetación real se corresponde a un monocultivo intensivo de plataneras, concretamente la parcela que nos ocupa, sin invernarse.

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 abancalamiento existente.

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, 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 teniendo en cuenta el aislamiento de la zona, no se considera significativo.

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, la mayoría de la superficie del proyecto ya se encuentra cultivada, mientras que el poco espacio que no lo está, según el inventario florístico, solo alberga un número muy reducido de especies ruderales nitrófilas, incluso invasoras, además de alguna especie nativa pero de amplia distribución insular. Se tiene previsto la realización de ajardinamiento entre las unidades alojativas, el cual se realizará con plantas autóctonas propias del piso bioclimático.

Se producirán molestias a la fauna local 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. Aun así el entorno, cultivo intensivo de plataneras actúa como barrera vegetal disimulando las edificaciones en el paisaje.

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 y captación de agua de lluvia.

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.*

*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:*
 - *Se debe solicitar autorización de vertido de aguas residuales al Consejo Insular de Aguas de La Palma, además de dar cuenta de toda la información solicitada por dicho Órgano para el tratamiento de aguas residuales domésticas y para el vertido de aguas de piscinas.*
- *Condicionado establecido por el Órgano Ambiental:*
 - *En todo caso, el proyecto deberá cumplir con los artículos 20 y 22 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.*
 - *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 la misma 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.*
 - *Preferentemente, se iniciará la fase de obras del proyecto fuera de la época de reproducción y cría de aves, es decir evitando las temporadas de primavera y verano.*
 - *Los residuos procedentes de las obras no podrán depositarse fuera de la parcela objeto de la intervención. Éstos se deben depositar en contenedor específico y ser llevados a un punto limpio para su correcto tratamiento.*
 - *Durante la ejecución de las obras, y una vez finalizadas, se procederá a la retirada de todo resto de obra y residuos generados y traslado de los mismos a vertedero autorizado.*
 - *Los acúmulos de material no superarán los 2 m de altura, se ubicarán siempre en un lugar llano para evitar deslizamientos, protegidos de la acción del viento. Igualmente se realizará aporte de agua para evitar su dispersión.*

- *Se balizará la zona de obras y acopios para evitar afecciones no previstas al suelo agrario. La tierra vegetal para reutilizar deberá acumularse en lugar adecuado, evitando la dispersión y mezcla.*
- *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.*
- *Tal y como se establece en el artículo 24.2 de la Ley 14/2019, de 25 de abril, el cese de la 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 caso de llegar a efectuarse la fase de cese del proyecto, esta ha de contar con el correspondiente Plan de Gestión de Residuos de Demolición, que habrá de efectuarse por gestor autorizado.*
- *Tanto el órgano Ambiental, como el órgano Sustantivo, así como cualquier otra autoridad en la materia podrá solicitar los informes de vigilancia y seguimiento ambiental del proyecto, para verificar el cumplimiento de lo establecido*
- *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. 5, lunes 11 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.*

CUARTA.- 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.

QUINTA.- 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.

SEXTA.- 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.

SÉPTIMA.- 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, entre otras, que la unidad apta debe cumplir con la superficie mínima para la edificación y capacidad alojativa establecidas en el citado cuerpo legal, y que debe ser puesta en explotación agrícola con carácter previo o simultáneo al inicio de la actividad turística.

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 Tazacorte, de fecha 9 de enero de 2019 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 “CONSTRUCCIÓN DE DOS VILLAS TURÍSTICAS EN EL MEDIO RURAL, EN CARRETERA DE LA COSTA”, 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.

En Santa Cruz de La Palma,

La Miembro Corporativa Delegada en materia de Medio Ambiente