



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°3.- EXPTE. N°: PR-10/2020 “CONSTRUCCIÓN DE VILLA TURÍSTICA EN LAS CALETAS” PROMOVIDO POR DÑA. LUCÍA PÉREZ ALONSO, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE FUENCALIENTE DE LA PALMA. EMISIÓN DE INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL. ACUERDO QUE PROCEDA.

ANTECEDENTES:

I.- *El Ayuntamiento de Fuencaliente, con fecha 10 de marzo de 2020 (nº de registro REGAGE20e00000669238), remite a la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma, solicitud de inicio del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto de “villa turística en suelo rústico”, en Las Caletas, promovido por Dña. Lucía Pérez Alonso.*

II.- *El 20 de marzo de 2020 el Servicio de Apoyo al Órgano Ambiental informa al Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma de que para tramitar procedimientos de evaluación ambiental, de planes, programas o proyectos cuyo órgano sustantivo sea el Ayuntamiento, primero se ha de firmar el correspondiente convenio entre el Cabildo Insular de La Palma y dicha Corporación.*

III.- *El 15 de octubre de 2020 se firma convenio para la encomienda de la evaluación de impacto ambiental de proyectos entre el Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma y el Cabildo de Insular de La Palma.*

IV.- *El 15 de octubre de 2020 el Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma remite de nuevo al Cabildo Insular de La Palma el documento ambiental del proyecto de referencia, redactado por la Bióloga Nieves Laura Pérez González (Nº Col.18.842-L).*

V.- *El 19 de noviembre 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. Mediante oficio de fecha 1 de diciembre de 2020, el Ayuntamiento remite al Servicio de Apoyo al Órgano Ambiental la documentación subsanada.*

VI.- *Una vez revisada la nueva documentación, se emite informe técnico de fecha 15 de enero de 2021 por la Técnica del Servicio de Apoyo al Órgano Ambiental, en el que se da por subsanado el documento ambiental y se 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.*

VII.- 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 Fuencaliente.

VIII.- 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. 13, viernes 29 de enero de 2021.

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

- El **Consejo Insular de Aguas de La Palma**, con fecha 3 de febrero de 2021, informa que:

“(..)

La parcela de la actuación linda en su parte más baja con el Canal General LP-1. (...) Requerirá autorización Administrativa para la roturación, ejecución de paredes, vallados, plantación o cualquier actuación cercana al Canal General LP-1

Igualmente se informa que la parcela 14.A015000540000DW, tiene una servidumbre y protección de ancho 2 m. desde la margen del Canal General LP I para poder realizar las labores de mantenimiento y conservación, conforme al art. 104 del vigente Plan Hidrológico, aprobado mediante DECRETO 169/2018, de 26 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de La Palma.

(...)

INFORME

Se considera, conforme al art. 125 Documento Normativo del vigente Plan Hidrológico, una dotación máxima para establecimientos Extraboteleros de 2001/pernoctación/día.

Conforme a ella y en consonancia con el art. 12.2 del 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, los vertidos de aguas residuales domésticas (Como son los vertidos que nos atañen) que se produzcan por el sistema de fosas sépticas filtrantes en zonas donde no alcance el alcantarillado municipal, y siempre que no excedan de 250 m³ anuales, habrán de ser expresamente autorizadas por el Ayuntamiento respectivo, con carácter previo al otorgamiento de la licencia que permitía la construcción del inmueble de donde emanen. En los restantes supuestos compete el otorgamiento de la autorización del Consejo Insular de Aguas correspondiente.

Por lo anteriormente expuesto, el volumen de 250 m³/año es el valor limitante para dirimir qué Administración (Consejo Insular de Aguas/ Ayuntamiento correspondiente) es la competente a la hora de emitir la correspondiente Autorización de Vertido de las aguas residuales que se generen en los distintos proyectos de alojamiento turístico presentados.

Conjugando los anteriores datos de ocupación media por año, con la dotación contemplada en el Plan Hidrológico, y el limitante de 250m³/año, se obtiene que para instalaciones Extraboteleras por encima de 5.19 camas es Competencia del Consejo Insular de Aguas de La Palma, la emisión de la correspondiente Autorización Administrativa para el vertido de las aguas residuales que se generen en la instalación, donde no alcance el alcantarillado municipal.

Igualmente se informa según el art. 155 del Plan Hidrológico vigente:

“La Administración competente gestora del servicio de saneamiento de aguas residuales obligará a conectarse a la red de alcantarillado, salvo que técnicamente se queda justificada su imposibilidad, a todo edificio o instalación generadora de aguas residuales, cuya ubicación diste menos de 100 metros de dicha red. Dicha distancia se medirá desde el punto más próximo de la linde de la parcela a la red de alcantarillado más cercana.”

En el supuesto anterior, no se emitirá Autorización de Vertidos, debiendo el promotor de la actuación costear la conexión a la red de alcantarillado.

“La conexión a los sistemas de saneamiento de vertidos de urbanizaciones aisladas o polígonos industriales, que por sus características puedan ser aceptados por las instalaciones de un sistema de saneamiento, será considerada como opción preferente frente a la alternativa de depuración individual con vertido directo al dominio público hidráulico o al dominio público marítimo terrestre. Todo ello, sin perjuicio de que la Administración que corresponda imponga las condiciones que estime pertinentes en la autorización de vertido que debe otorgar conforme a la LAC y el RDPHC, y a la normativa de vertido desde tierra a mar”.

Cauces

Las parcelas en las que se pretende realizar la actuación lindan según catastro con vías de comunicación del Dominio Público.

En base a la experiencia de los temporales de diciembre de 2009, que sufrió el Municipio de Fuencaliente, se debe informa que estos caminos se pueden convertir en vía de drenaje, sin serlos, porque la mayoría de ellos se emplazan en puntos bajos, sirviendo de vía de evacuación hidráulica. Hay que recordar, que el Municipio de Fuencaliente, geológicamente hablando es muy joven, con lo que la red detrítica de cauces está en formación constante.

Por lo tanto, se recomienda encarecidamente, y en base a la experiencia, que dada la pendiente de la parcela y que la misma esta franqueada por dos vías de comunicación, susceptibles de convertirse en vías de desagüe con fenómenos meteorológicos extremos, proteja los lindes de la parcela de actuación con las vías de comunicación adecuadamente, por la seguridad de los bienes y personas que pudiesen albergar en tal situación.

En la imagen siguiente se muestra en color verde unas líneas de puntos bajo o limaboyas, que coincidan con una de las vías de comunicación lindante con la parcela.



Vista en verde de puntos bajos, susceptibles de convertirse en vías de drenaje en condiciones extremas

ANÁLISIS DEL PROYECTO REMITIDO

Según la documentación remitida y tal y como se indica en la documentación presentada EL PROYECTO PR-010/20 DE “VILLA TURISTICA EN LAS CALETAS” EN EL T.M. DE FUENCALIENTE, 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 para la roturación, plantación o cualquier actividad lindante con el Canal General LP-I.

En lo que respecta al cauce, no procede autorización puesto que no existe cauce lindante reconocido, pero tal y como se ha indicado en el presente informe, se recomienda encarecidamente, que se refuercen los linderos de las parcelas lindantes con los caminos públicos, de cara a la prevención de futuros episodios extremos, que pudiesen afectarla.

En lo que respecta al vertido de las aguas de saneamiento, al tratarse de 4 plazas alojativas, corresponde al Ayuntamiento de Fuencaliente en la correspondiente licencia de obras, la emisión de la misma.

En lo que respecta a la piscina, el sistema de desinfección se considera inocuo su vertido al Dominio Público Hidráulico, pero debe de garantizarse una concentración de cloro libre inferior a 1 mg/litro.

Por lo tanto, REQUIERE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA del Consejo Insular de Aguas, para el roturado, transformación, plantación, etc. de las actuaciones en la parcela 14.A015000540000DW de la actuación.

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/2019/10/AUTORIZACIONESBIENPUBLICO.pdf> “

Las cuestiones planteadas han sido tomadas en cuenta en el condicionado del presente informe.

- El **Servicio de Turismo del Cabildo Insular de La Palma** informa, a fecha 26 de enero de 2021, que:

“Con fecha 13 de noviembre de 2019, este servicio ha emitido **Informe Técnico de Clasificación Provisional FAVORABLE** a este proyecto (con resguardo del departamento de visados que acredita la firma digital del documento por parte de sus redactores, firmado digitalmente por Elena Lechuga Crespo - **1974**, de fecha 04.04.2019 y hora 09:44:59) donde se acredita el cumplimiento 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 “VILLA TURISTICA EN LAS CALETAS”, 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.”

- El 10 de febrero 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.

2. Además de la retama (*Retama rhodorhizoides*), que define la fisonomía característica, son plantas comunes: *Euphorbia lamarckii* (tabaiba amarga, biguerilla) y el endemismo palmero *Echium brevirame* (arbol), *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 viñedos (*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 amargas, verodes, arboles, vinagreras (*Rumex lunaria*), salados (*Schizogyne sericea*), inciensos (*Artemisia thuscula*), y cerrillos (*Hypparhenia hirta*). También aparecen 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 rabo de gato (*Cenchrus orientalis*).

3. 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*.

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.**

6. Asimismo, se considera que se **deberían incluir, al menos los siguientes condicionantes ambientales:**

- a. 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.
- b. Aunque no se prevea la afcción a ningún ejemplar de la flora y fauna nativa, en caso de que, finalmente, se requiera de la afcción 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.
- c. 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.
- d. Los cambios de combustibles se realizarán sobre una superficie impermeable y los combustibles usados deberán ser depositados en un gestor autorizado al efecto.”

- Se ha recibido con fecha 22 de abril del 2021, informe del **Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural** de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, que dice, entre otros:

Según 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, en su Artículo 22 apartado a) dice textualmente: “la unidad apta para la edificación debe ser puesta en explotación agrícola con carácter previo o simultáneo al inicio de la actividad turística.” En el estudio ambiental, se incluye el punto 1.5. Explotación Agrícola, dentro del Capítulo 1 Introducción, la Definición, características y Ubicación del Proyecto. En este punto se habla de la

recuperación de la actividad agrícola en la parte baja de la finca como acto posterior a la construcción de la villa y sus áreas de servicio. Se habla de la construcción de un depósito de riego de 25 m³, de la implantación de 60 pies entre frutales varios y viñedo y se habla también de aportar unos 2.700 m³ de tierra fertilizada. También se habla de los bancales, que no será necesario actuar sobre ellos. Si se pretende realizar un aporte de tierra fértil de ese volumen en la superficie descrita de 1.660 m², sí es necesario realzar las paredes de los bancales, ya que se está aportando una capa de tierra de más de 1 m de espesor. Respecto a los cultivos se nombran de forma muy vaga, no se aclara la implantación de ningún cultivo concreto que pueda dar sentido a una actividad agrícola rentable o sostenible.

En el documento ambiental existe un apartado específico para la descripción de la explotación agrícola. En dicho apartado se recoge, entre otros, que “Durante la fase de construcción se acondicionarán los bancales ya existentes, para su aprovechamiento agrícola, este acondicionamiento consistirá en la mejora de los bancales con muros de contención de mampostería con piedra basáltica del lugar por mecanismos manuales, el posterior aporte de tierra vegetal (aporte estimado 2.703,78 m³) fertilizada suministrada a granel y verificada su idoneidad, extendida con medios mecánicos, mediante mini retroexcavadora...”. Se entiende que este aspecto está convenientemente reflejado en el documento.

Por otro lado, en relación a la elección del cultivo el documento ambiental recoge que estará compuesto por frutales como el aguacate y la viña, aunque se deja abierta la posibilidad de introducir alguna otra especie de frutal.

(...) Este mismo condicionante también se contempla en 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, (citada anteriormente) en su Artículo 20 apartado 2.d) “contribuir a la conservación o, en su caso, a la mejora o regeneración de los valores territoriales, agrícolas, naturales o patrimoniales existentes en el ámbito de su localización”.

Del informe agrícola aportado no se desprende ninguna actuación encaminada a esta finalidad, más bien se encamina a la implantación de una actividad agrícola desvinculada de los valores tradicionales de la zona.

Según el mapa de cultivos de Canarias, en la zona donde está proyectada la actuación se sitúa sobre superficie agrícola no utilizada actualmente (figura 3: <https://grafcan.es/nSMNBOG>) en las inmediaciones se mantienen algunas parcelas dedicadas al viñedo.

En cuanto a las explotaciones ganaderas, (figura 4: <https://grafcan.es/OPO0eT>), en las inmediaciones solamente se encuentra un registro ganadero. Dedicado a la cría de porcino con 381 ejemplares según registro de 21/01/2020. Y se encuentra a más de 700 m en línea recta.

INFORME

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

La técnica que suscribe el presente informe entiende que el proyecto contribuye a la mejora de los valores territoriales y agrícolas en tanto en cuanto éste supone la puesta en explotación agrícola de una superficie de 1.660,89 m² en una parcela de 2.604,14 m² que actualmente se encuentra abandonada, pero con vestigios de antiguos aprovechamientos.

- El **Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma**, con fecha 4 de agosto de 2021, emite certificado en el que se concluye:

PRIMERO. *Clasificación y Calificación del Suelo planeamiento municipal.*

Clase de suelo: Rústico.

Categoría de suelo: Productivo.

Superficie total y ocupada: 127,89 m² y 127,89 m².

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

CONSIDERACIONES TÉCNICAS:

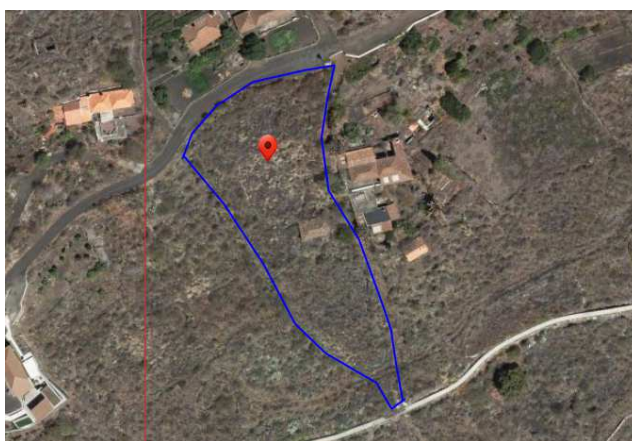
Una vez analizada la documentación que obra en el expediente y considerando las respuestas recibidas a las consultas practicadas, se realiza el siguiente análisis para determinar si el proyecto debe someterse a una evaluación de impacto ambiental ordinaria o, por el contrario, el proyecto no tiene efectos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

1. Ubicación del proyecto:

La actuación se proyecta en la parcela 42 (villa, piscina y acceso) y en las parcelas 53 y 54 (cultivo) del polígono 15, en la zona conocida como El Hoyo, en Las Caletas, en el término municipal de Fuencaliente de La Palma.

La superficie total de la propiedad es de 2.604,17 m² superficie total.

Las coordenadas UTM del centro geométrico de actuación son: X: 223.535, Y: 3.155.762 y Z= 425 m.



Ortofoto de las parcelas. Fuente: GRAFCAN

*Respecto a la clasificación del suelo, ocupa la categoría de **Suelo Rústico de Protección Agraria**, de acuerdo con la *Aprobación Definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fuencaliente, publicada el 04/11/1994 en el Boletín Oficial de Canarias 135/99.**

*Según el Plan Insular de Ordenación, en vigor desde el 2 de abril de 2011, el lugar de actuación se encuentra dentro de un ámbito rustico con interés económico, en una zona PORN **C2.1 Interés Agrícola medianías**. AIG.*

La parcela se sitúa dentro del espacio de admisibilidad turística del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística, concretamente dentro de la Unidad Territorial Específica UTE Z304004.

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

2. Características del proyecto:

El proyecto contempla una villa turística de 4 plazas alojativas con piscina, barbacoa, acceso rodado de nueva creación, 2 plazas de estacionamiento, depósitos de agua y cuarto de basuras.

La construcción tiene una superficie construida de 127,89 m², una planta de altura, tejado a cuatro aguas y se ubica en la zona alta de la parcela. Adosado a la fachada norte se proyecta una barbacoa en mampostería cubierta de losa de hormigón armado y pérgola de madera de 4,22 m².

*El acceso rodado y peatonal se resuelve a través de una pista rodada descendente de 68 metros por la que se accede a la edificación turística y al aparcamiento de dos plazas, una de ellas para personas con movilidad reducida, con una dimensión de 3,25*6,25 m. El acceso rodado irá pavimentado con hormigón y para su construcción será necesario la realización de muros de mampostería de piedra basáltica de 132,4 m de largo y 1 m de altura. El acceso a la piscina y a la barbacoa será peatonal y resuelto con baldosas cerámicas de gres.*

La totalidad de los muros de contención que se proyectan conforman las distintas plataformas y la rampa de acceso, se prevén mediante mampostería careada de piedra volcánica del lugar.

La piscina se sitúa en una plataforma inferior, cuenta con una lámina de agua de 45 m² y solárium alrededor de la misma.

*La superficie de terrazas y solárium y barbacoa asciende a 425 m² y la destinada a espacios ajardinados a 390,39 m², conformando un total de espacio de libre de 815 m². Los jardines serán ocupados por árboles frutales y en menor proporción por especies ornamentales propias de la orla de vegetación del lugar, entre ellas la retama blanca (*Retama rhodorhizoidis*) y la higuera (*Euphorbia lamarckii*).*

Respecto a la explotación agrícola, se plantea el acondicionamiento de los bancales existentes mediante la mejora de los muros de contención de mampostería por medios manuales y posterior aporte de tierra vegetal fertilizada, por un valor estimado de 2.703,78 m³, la plantación de 60 pies de aguacateros y viña de cultivares elegidos y la construcción de un estanque de 25 m³ para el riego en la parte superior de la explotación agrícola, alimentado desde el Canal Insular que linda con la parcela. Además, se utilizará una antigua construcción existente de 55 m² como cuarto de aperos. El espacio agrícola ocupará una superficie de 1.660,89 m².

El agua potable se adquirirá de la red municipal de abasto. El agua caliente sanitaria se resolverá con placas solares. Se contará con un depósito de agua potable de 10 m³. En la zona no existe red municipal de evacuación de aguas residuales por lo que opta por una solución separativa, en la que la evacuación de aguas negras se separa de las pluviales. Se instalará una fosa séptica prefabricada de depuración orgánica para posterior vertido en pozo absorbente. La recogida de basuras se hará de modo separativo, dotándose de cuarto de basuras con punto de agua y desagüe, ubicado en la entrada a la parcela, encastrado en el muro de contención, de 4,5m².

*En la documentación ambiental se han analizado, además de la alternativa cero o de no actuación, dos **alternativas**. Se descarta la alternativa 0 por suponer la pérdida de las características agrarias de la parcela. La alternativa 1 y la 2 difieren en la localización de la construcción dentro de la propiedad. Se ha seleccionado la alternativa 1 por adaptarse en mayor medida a la exigencia de ubicar la construcción en el lugar menos fértil de la parcela y por requerir una pista de acceso de menor longitud, lo que supone una menor ocupación de suelo.*

3. Características del entorno:

La parcela tiene forma irregular, linda al norte con el Camino de Las Cañas desde el que tiene su acceso, al sur con el Canal Barlovento – Fuencaliente y al este y oeste con fincas rústicas. Actualmente se encuentra sin ningún tipo de aprovechamiento agrario, aunque con bancales en estado de abandono.

La presencia de construcciones de tipo unifamiliar aislada en las parcelas colindantes confiere a la zona cierto grado de antropización, presentando una fisiografía definida por la planicie del terreno que presenta una pendiente en orientación con sentido N-S descendente, en torno al 25%, hacia el mar.

Desde el punto de vista edafológico, el área de estudio está conformada por Andosoles vítricos con potencialidades agrícolas y moderada calidad ambiental.

Desde el punto de vista de la hidrología superficial, no se reseñan elementos como barrancos o barranqueras en la zona. En cuanto a la hidrología subterránea, la parcela se encuentra bajo el dominio de la masa de agua denominada Acuífero Dorsal Sur (ES70LP004) cuyo estado de conservación se considera favorable por el Plan Hidrológico Insular.

Según el Banco de Datos de Biodiversidad en la cuadrícula (0909818, 500x500 metros) se reseña la existencia de las siguientes especies: *Falco tinnunculus canariensis* (cernícalo común), *Phylloscopus canariensis* (mosquitero canario) y *Sylvia melanocephala* (curruca cabecinegra) incluidas dentro del Régimen de protección especial del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas y *Columba livia* (paloma bravía), incluida en el Anexo II/A de la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres.

El documento ambiental incluye, entre los mamíferos presentes en las inmediaciones, al murciélago rabudo (*Tadarida teniotis*) además de otras especies introducidas como el ratón doméstico (*Mus musculus*), la rata (*Rattus rattus*), el conejo (*Oryctolagus cuniculus*), y los gatos (*Felis catus*). Respecto a la avifauna, entre las especies presentes en la zona no necesariamente nidificantes, se citan, la pardela cenicienta (*Calonectris diomedea*), el cernícalo (*Falco tinnunculus canariensis*), la paloma bravía (*Columba livia livia*), el vencejo unicolor (*Apus unicolor*), bisbita caminero (*Anthus berthelotii*), la graja (*Pyrrhocorax pyrrhocorax*), la curruca tomillera (*Sylvia conspicillata*), la curruca capirotada (*Sylvia atricapilla*), el mosquitero común (*Phylloscopus canariensis*), el canario (*Serinus canarius*), la tórtola europea (*Streptopelia turtur turtur*), la tórtola turca (*Streptopella decaocto*), el mirlo (*Turdus merula cabrerae*) y la lavandera cascadeña (*Motacilla cinerea canariensis*). También se mencionan reptiles como lagartos (*Gallotia Gallotia*) y perenquenes (*Tarentola delalandii*).

La vegetación potencial, siguiendo la Cartografía de Vegetación Canaria (M. del Arco et al. 2003) se corresponde con el retamar blanco, *Euphorbia lamarckii*-*Retamo rhodorhizoidis*. La vegetación real coincide con cultivos: áreas urbanas, rurales y otras áreas antrópicas de escasa vegetación vascular.

En el documento ambiental se señala la presencia de gramíneas vivaces como el cerrillo fino (*Piptatherum miliaceum*) o camefitos sufrutescentes como la tederá (*Bituminaria bituminosa*), la altabaca (*Dittrichia viscosa*). También aparecen especies nitrófilas como el tabobo (*Nicotina glauca*) y especies más genuinas de la zona como el arbol (*Echium breviflorum*). Se destaca la presencia de especies vegetales invasoras como el rabo de gato o las piteras. Además, en el informe del Servicio de Medio Ambiente del Cabildo se refleja que la zona se encuentra muy modificada y que existen otras especies como *Euphorbia lamarckii* (tabaiba amarga), *Kleinia neriifolia* (verode), vinagreras (*Rumex lunaria*), salados (*Schizogyne sericea*), inciensos (*Artemisia thuscula*), y cerrillos (*Hypparhenia hirta*). También aparecen especies cultivares como la mencionada viña, además de tuneras e higueras.

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

Siguiendo al Plan Territorial de Paisajes de la isla de La Palma, la parcela se ubica en: asociación Levantamiento de policultivo en abandono, subtipo Policultivo de medianías secas, unidad de paisaje de Medianías de las Caletas, percibida como una pendiente pronunciada, bajo el azote continuo del viento, que aporta la sensación de sequedad ambiental con la ladera surcada por múltiples malpaíses y estrechos bancales o caletas.

No se identifican en el ámbito de estudio elementos vestigiales etnográficos o patrimoniales.

4. Características del potencial impacto:

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

Así, el documento ambiental establece, una vez identificados los efectos de las acciones llevadas a cabo durante las tres fases operativas del proyecto, que los efectos sobre el clima, la atmósfera y el cambio climático, la geología, geomorfología y edafología – incluidos los movimientos de tierra asociados a la pista de acceso y a la creación de una plataforma para la construcción de la villa -, la hidrología y el agua – incluido el consumo de agua para la piscina -, la flora, la fauna y biodiversidad, el paisaje y la generación de residuos son compatibles de signo negativo. Los efectos sobre el uso del suelo, patrimonio y medio socioeconómico resultan ser notables y de signo positivo.

En relación a la vulnerabilidad y el riesgo, el documental considera moderado el riesgo de inundación y riadas, al igual que el riesgo por grandes incendios forestales.

En el documento ambiental se plantean **medidas de prevención y mitigación** de los posibles efectos negativos sobre el medio ambiente. Se proponen medidas concretas, en fase de obra, de explotación y mantenimiento, para mitigar las emisiones, el impacto sobre la geología, fisiografía y edafología, sobre el agua y la hidrología, sobre la flora, fauna y biodiversidad, sobre el paisaje, la socioeconómica y la generación de residuos.

Asimismo, se recoge la forma de realizar el **seguimiento** para garantizar el cumplimiento de las medidas expuestas, incluyendo una asistencia técnica medioambiental y estableciéndose parámetros y actuaciones de control para las medidas propuestas, entre otros.

5. Condicionado:

- Condicionado establecido por el Consejo Insular de Aguas de La Palma:
 - (...) la actuación **SI** está supeditada a la correspondiente Autorización Administrativa del Consejo Insular de Aguas de La Palma para la roturación, plantación o cualquier actividad lindante con el Canal General LP-I.
 - En lo que respecta al cauce, no procede autorización puesto que no existe cauce lindante reconocido, pero tal y como se ha indicado en el presente informe, se recomienda encarecidamente, que se refuercen los linderos de las parcelas lindantes con los caminos públicos, de cara a la prevención de futuros episodios extremos, que pudiesen afectarla.

- *En lo que respecta al vertido de las aguas de saneamiento, al tratarse de 4 plazas alojativas, corresponde al Ayuntamiento de Fuencaliente en la correspondiente licencia de obras, la emisión de la misma.*
- *En lo que respecta a la piscina, el sistema de desinfección se considera inocuo su vertido al Dominio Público Hidráulico, pero debe de garantizarse una concentración de cloro libre inferior a 1 mg/litro.*
- *Condicionado establecido por el Servicio de Medio Ambiente del Cabildo Insular de Palma:*
 - *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.*
- *Condicionado establecido por el órgano ambiental:*
 - *El llenado de la piscina no podrá realizarse con agua de abasto municipal.*
 - *El agua de vaciado de la piscina no podrá reutilizarse para el riego sin un análisis previo que certifique la calidad suficiente y la no presencia de contaminantes en la misma.*
 - *Con carácter general, el promotor habrá de respetar las buenas prácticas ambientales.*
 - *El promotor deberá cumplir con todas las medidas de prevención y mitigación establecidas en el proyecto y en documento ambiental, así como las prescripciones recogidas en el apartado correspondiente al seguimiento ambiental.*
 - *Se estará a lo establecido en la Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias y su desarrollo reglamentario.*
 - *No se utilizará ningún tratamiento fitosanitario que pueda suponer un riesgo para la salud de los huéspedes ni para la fauna local.*

- *Habrà que tener en cuenta que, durante la fase de ejecución del proyecto y durante la fase operativa, no proliferen especies invasoras, y en caso de producirse tal circunstancia, proceder a su erradicación y control siguiendo los protocolos establecidos.*
- *Dada la cercanía de la parcela a una Zona de Alto Riesgo de Incendio Forestal, se recomienda seguir lo establecido en los anexos II, III y V del INFOCA (Decreto 60/2014, de 29 de mayo por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil y Atención de Emergencias por Incendios Forestales de la Comunidad Autónoma de Canarias) y el Decreto 146/2001, de 9 de julio, por el que se regula la prevención y extinción de incendios forestales.*
- *El cese del uso turístico por un periodo superior a un año determinará la caducidad o la pérdida de eficacia de los títulos habilitantes de aquellas actuaciones tal y como establece el artículo 24.2 de la Ley 14/2019, de 25 de abril. Aplicándose en tales supuestos el régimen de ilimitación temporal para el ejercicio de la potestad de restablecimiento previsto en el art. 361.5 c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio del suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias". En este caso será necesario la redacción de una memoria (proyecto de rehabilitación ambiental) y su propio estudio de gestión de residuos.*
- *Corresponde al órgano sustantivo el seguimiento del cumplimiento del condicionado ambiental. Los informes de verificación y seguimiento, incluidos en plan de seguimiento y vigilancia ambiental, serán publicados en la sede electrónica del órgano sustantivo.*

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

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. 13, viernes 29 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.

OCTAVA.- 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.

NOVENA.- 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.

DÉCIMA.- 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.

UNDÉCIMA.- 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 “VILLA TURÍSTICA EN LAS CALETAS”, 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