



ANUNCIO

La Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma, en sesión celebrada con fecha 21 de febrero de 2022, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

ASUNTO Nº3.- EXPTE. Nº: PR26/2021 “LEGALIZACIÓN PARCIAL, REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN PARA ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO DE PEQUEÑA DIMENSIÓN EN SUELO RÚSTICO MODALIDAD EXTRAHOTELERA EN TIPOLOGÍA VILLA”, PROMOVIDO POR DÑA. ROSA ESTHER PÉREZ GUERRA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLA DE MAZO. CONSULTA SOBRE ADMISIÓN A TRÁMITE. ACUERDO QUE PROCEDA.

“ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 11 de noviembre de 2021 (RE Nº2021044742) tiene entrada en el Servicio de Apoyo al Órgano Ambiental la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto denominado “Legalización parcial, reforma y ampliación de edificación para establecimiento turístico de pequeña dimensión en suelo rústico modalidad extrahotelera en tipología villa”, en el término municipal de Villa de Mazo, promovido por Dña. Rosa Esther Pérez Guerra.

Junto a la solicitud, se aporta el documento ambiental, sin firma, redactado por D. Ángel Fermín Francisco Sánchez, Biólogo colegiado nº 18.036-L del Colegio Oficial de Biólogos de Canarias, siendo concluido en fecha 3 de agosto de 2.021.

SEGUNDO.- El 27 de enero de 2022, tras el análisis del contenido del documento ambiental que se adjunta a la solicitud de inicio, el Servicio de Apoyo al Órgano propone elevar a consulta de la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma la idoneidad o no de someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.

En dicho informe no se recoge propuesta de tramitación en uno u otro sentido, sin perjuicio de las manifestaciones que, resultando aptas para motivar el presente acto, se expondrán en sede de fundamentos de derecho.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El proyecto de referencia, “Legalización parcial, reforma y ampliación de edificación para establecimiento turístico de pequeña dimensión en suelo rústico modalidad extrahotelera en tipología villa”, habría de someterse a evaluación de impacto ambiental simplificada por estar incluido en el literal a) del Grupo 7 del Anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (en adelante, LEA), en virtud de lo dispuesto en el artículo 7.2.a) del mismo cuerpo legal, teniendo en cuenta la definición de instalación hotelera recogida en el apartado ñ), parte C, Anexo VI de la citada Ley.

SEGUNDO.- El artículo 45 LEA dispone que el promotor del proyecto, dentro del procedimiento sustantivo de su autorización, debe presentar ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, la solicitud de inicio de evaluación de

impacto ambiental simplificada acompañada del documento ambiental ajustado al contenido indicado en dicho precepto.

Conforme al mismo artículo, corresponde al órgano sustantivo, con carácter previo a la remisión al órgano ambiental de la solicitud de inicio de la evaluación, comprobar que el documento ambiental presentado incluye los apartados específicos contemplados en la LEA, así como que el proyecto y su documentación adjunta se ajustan a la legislación sectorial de aplicación y cumplen con los requisitos en ella exigidos.

TERCERO.- *De acuerdo con el informe del Servicio de Apoyo al Órgano de 27 de enero de 2022, que a su vez remite al documento ambiental aportado, la actuación proyectada consistiría en la legalización parcial y ampliación de edificación para establecimiento alojativo turístico de pequeña dimensión conformado por 2 unidades con capacidad total para 12 plazas alojativas (10 + 2 convertibles):*

- *Villa A: Reforma parcial y ampliación de edificación existente a legalizar, de 174,05 m2 construidos, con ampliación prevista de 63,25 m2 (reforma de zona complementaria con almacén, aseo, bodega, lavadero y patio), con 7+1 plazas alojativas:*
 - *Rehabilitación y ampliación de edificación existente.*
 - *Reforma del estanque para convertirlo en piscina 1, de 54,61 m2 de lámina de agua y solarium.*
 - *Construcción de piscina 2 de 24,35 m2 de lámina de agua.*
 - *Acondicionamiento del entorno para terrazas.*
 - *Construcción de 2 plazas de aparcamiento y una barbacoa.*
 - *En la documentación aportada no queda claro que si los 174,05 m2 de superficie construida de la villa A ya están construidos en su totalidad.*
- *Villa B, de nueva construcción, de 154,54 m2, con 5+1 plazas alojativas:*
 - *Construcción de piscina 3 de 24,76 m2 de lámina de agua.*
 - *Construcción de terrazas perimetrales y 2 plazas de aparcamiento.*
- *El espacio exterior no pavimentado se destina a jardines y huertos agrícolas para el cultivo de frutales (aguacates, mangos y plataneras) y a la recuperación y ampliación de viñedos.*
- *Se prevé una superficie entorno al 80,83% (7.483,79 m2) de la parcela dedicada al cultivo de la viña, higuera y frutales entre los que destaca aguacateros, de los cuales existen ya varios ejemplares. No se adjunta memoria de cultivos ni más información relativa a la explotación agrícola*

Además, en el informe del Servicio de Apoyo al Órgano se señala que en los antecedentes que recoge el documento ambiental se encuentra la obtención de una licencia municipal para la construcción de un pajero de 25 m2, un depósito de agua para riego de 300 m3 de capacidad, acondicionamiento agrícola y vallado de finca; y que, puesto que las obras ejecutadas en el lugar excedieron las autorizadas y ello podría entrañar una posible infracción urbanística, éstas fueron objeto de un procedimiento sancionador incoado por la Agencia Canaria de Protección del Medio Natural.

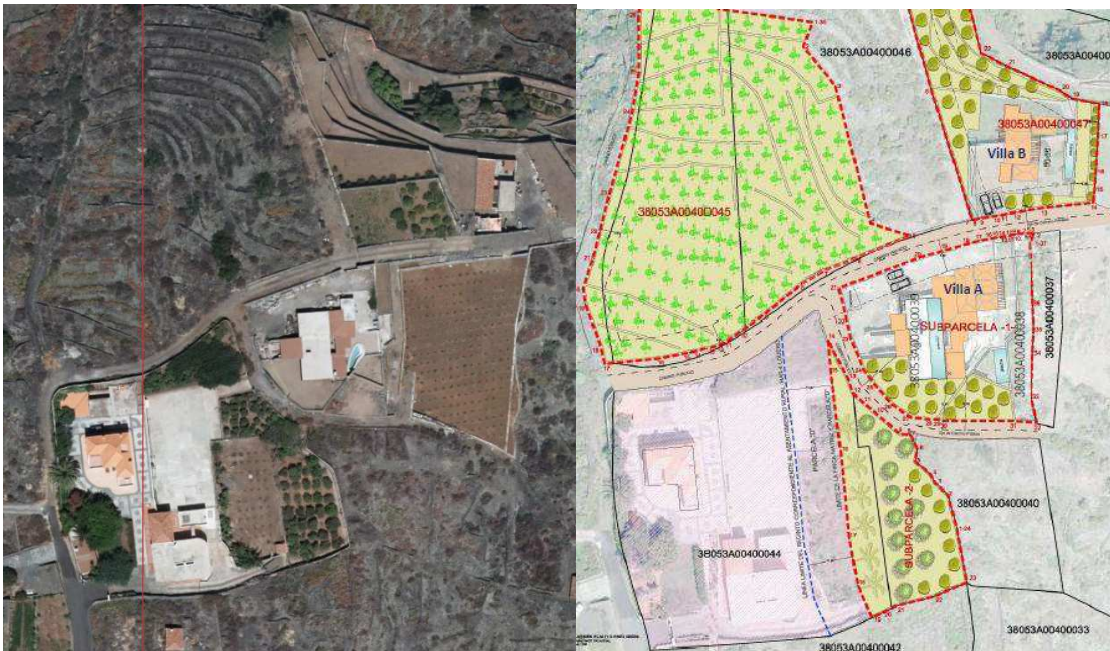


Imagen 1: Ubicación de las parcelas.
Fuente: Visor ID Canarias GRAFCAN.

Imagen2: Ubicación de las parcelas
Fuente: documento ambiental

Del análisis del contenido del documento ambiental, así como de la consulta efectuada al visor ID Canarias de GRAFCAN, en definitiva, se evidencia la existencia de ciertas construcciones que, de acuerdo con aquel documento, pretenden ampararse en el marco 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.

CUARTO.- El artículo 1.1. c) LEA dispone que la evaluación ambiental tiene carácter preventivo y que cualquier procedimiento al respecto está sujeto a los principios de precaución y acción cautelar (art. 2.b LEA), así como de acción preventiva de los impactos sobre el medio ambiente (art. 2.c LEA).

El párrafo tercero del Art. 9.1 LEA establece que no se realizará la evaluación de impacto ambiental regulada en el título II de los proyectos incluidos en el artículo 7 de esa ley que se encuentren parcial o totalmente ejecutados sin haberse sometido previamente al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Dos son las excepciones que contempla la propia LEA a esa norma general: las evaluaciones en ejecución de sentencia firme en los términos de su disposición adicional decimosexta; y la evaluación de impacto ambiental de proyectos ejecutados cuyo procedimiento de evaluación ambiental se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 9/2018 de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero; tal y como recoge el apartado tercero de su disposición transitoria única, siendo de aplicación a los procedimientos de evaluación de impacto ambiental iniciados antes del 7 de diciembre de 2018 teniendo en cuenta que la entrada en vigor del citado texto legal se produjo al día siguiente de su publicación en el BOE nº 294 de 6 de diciembre de 2018, conforme a su disposición final quinta.

Pues bien, de la documentación aportada no es posible inferir que se dé el supuesto de que la solicitud del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada lo sea en ejecución de sentencia firme.

Por la fecha de recepción de la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación, tampoco es posible afirmar que estemos ante uno de los supuesto recogidos en la Ley 9/2018 de 5 de diciembre.

En consecuencia, y a pesar de que, como se ha dicho, la actuación encajaría en los proyectos del literal a) del Grupo 7 del Anexo II LEA, ésta no es susceptible de someterse a evaluación de impacto ambiental conforme al párrafo tercero del artículo 9.1 LEA.

QUINTO.- *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 (en adelante LSENPC), señalan 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.*

En concreto, el artículo 324 LSENPC dispone que la intervención administrativa en garantía de la legalidad urbanística incluye las potestades administrativas de control de la legalidad de las actuaciones de construcción, transformación y uso del suelo, vuelo y subsuelo, antes, durante y con posterioridad a su realización y, en caso de contravención, el operar, en régimen de autotutela, el restablecimiento de la legalidad vulnerada, la revisión de los actos habilitantes y, en su caso, la sanción y exigencia de responsabilidad de los infractores. Estas potestades, conforme al artículo 325 LSENPC, corresponde a los ayuntamientos.

Las potestades referenciadas anteriormente son de ejercicio inexcusable y están regidas por los principios de legalidad, proporcionalidad y menor intervención.

Por otro lado, la Agencia Canaria de Protección del Medio Natural, de acuerdo con el artículo 20 LSENPC, es el organismo público de naturaleza consorcial para el desarrollo en común, por la Administración pública de la Comunidad Autónoma de Canarias y por las administraciones insulares y municipales consorciadas, de la actividad de inspección y sanción en materia medioambiental y de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, así como la asistencia a dichas administraciones en tales materias y el desempeño de cuantas otras competencias se le asignan en el ordenamiento jurídico

SEXTO.- *El artículo 3 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, señala que las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.*

En virtud de ese principio de desarrollo sostenible, tales políticas deben propiciar el uso racional de los recursos naturales, armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, la protección, ordenación y utilización del suelo insular de forma equilibrada y sostenible imponen la cooperación y la colaboración entre todas las Administraciones públicas. En ese sentido, tanto el citado Texto Refundido, como la LSENPC, promueven la colaboración y la cooperación voluntaria entre todas las Administraciones públicas implicadas en actuaciones con relevancia territorial.

Pues bien, conforme al artículo 16 LSENPC, la observancia del principio de lealtad institucional al que se halla sometido el Excmo. Cabildo de La Palma y, por ende, su Comisión de Evaluación Ambiental, implica el deber de facilitar a las otras administraciones la información que precisen sobre la actividad que desarrollen en el ejercicio de sus propias competencias.

A su vez, el artículo 18 LSENPC precisa que el auxilio para el ejercicio de la potestad sancionadora y para el restablecimiento de la legalidad constituye una manifestación de los principios de cooperación y asistencia mutua que han de regir las relaciones entre las distintas administraciones públicas canarias con competencias en materia de ordenación del territorio, medioambiente y urbanismo .

Teniendo en cuenta lo anterior, la comunicación al Ayuntamiento, órgano sustantivo, y a la Agencia Canaria de Protección del Medio Natural, organismo responsable de la actividad de inspección y sanción en materia medioambiental y de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, se alinea con la garantía de un elevado nivel de protección ambiental cuya consecución el artículo 1 LEA atribuye a la evaluación ambiental de los proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, y por ende, al órgano competente para llevarla a cabo.

SÉPTIMO.- 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 LSENPC, del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma, aprobado por acuerdo plenario del Cabildo Insular adoptado en su sesión ordinaria de 10 de julio de 2020; y del convenio suscrito el 4 de junio de 2019 entre el Cabildo Insular de La Palma y el Ayuntamiento de Villa de Mazo para la encomienda de la evaluación de impacto ambiental de proyectos.

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

ACUERDO

Primero.- Inadmitir la solicitud de inicio de la evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto denominado “Legalización parcial, reforma y ampliación de edificación para establecimiento turístico de pequeña dimensión en suelo rústico modalidad extrahotelera en tipología villa”, en el término municipal de Villa de Mazo, promovido por Dña. Rosa Esther Pérez Guerra; al no ser susceptible de someterse a dicha evaluación conforme al párrafo tercero del artículo 9.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al órgano sustantivo y a la Agencia Canaria de Protección del Medio Natural.”

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

Santa Cruz de La Palma, a 8 de marzo de 2022

La Miembro Corporativa Delegada en materia de Medio Ambiente