

SERVICIO DE APOYO AL ÓRGANO AMBIENTAL

Avenida Marítima N° 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 23 de mayo de 2022, acordó entre otros asuntos

“ASUNTO N° 4 Expte. n° PR11/2021. ”Establecimiento turístico extrahotelero de pequeña dimensión, en tipología de villa (5 plazas alojativas)”, en El Paso, promovido por D. José Luis Toledo Afonso. Emisión informe de impacto ambiental. Acuerdos que procedan.

Asumir la propuesta de acuerdo emitida por la ponente designada por la presidencia, D^a. Elena Lechuga Crespo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 11.6 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma, que se transcribe literalmente a continuación:

ANTECEDENTES:

PRIMERO: El Ayuntamiento de El Paso, con fecha de 7 de mayo de 2021 (RE N°2021013381), remite a la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma, solicitud de inicio del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto “Establecimiento turístico extrahotelero de pequeña dimensión, en tipología de villa (5 plazas alojativas)”, situado en el paraje conocido como Montelujan o La Rosa, en el término municipal de El Paso, promovido por D. José Luis Toledo Afonso.

SEGUNDO: Visto que, una vez revisada la documentación, se emite informe técnico con fecha de 11 de junio de 2021, en el que se considera que su contenido se desarrolla de acuerdo con lo establecido en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (en adelante LEA) y según lo requerido en el Capítulo II del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre. Así mismo, dicho informe concluye que procede continuar la tramitación del procedimiento y someter el documento ambiental a consulta de las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

SEXTO: De conformidad con el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se procede a evacuar el trámite de consultas a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas. Se solicitan los siguientes informes:

- Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias:
 - Comunidad Autónoma de Canarias: Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca. Viceconsejería de Sector Primario. Dirección General de Agricultura.
 - Comunidad Autónoma de Canarias: Consejería de Sanidad.

- Comunidad Autónoma de Canarias: Consejería de Política Territorial, Seguridad y Sostenibilidad. Viceconsejería de Política Territorial. Dirección General de Ordenación del Territorio.
 - Comunidad Autónoma de Canarias: Consejería de 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 El Paso.

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. 75, miércoles 23 de junio de 2021.

SÉPTIMO: Con fecha 24 de febrero de 2022 se emite informe técnico en el que se recoge las siguientes respuestas a los informes de las distintas Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas:

- El **Consejo Insular de Aguas de La Palma**, con fecha 28 de junio de 2021, informa que:

“(...) Conforme a lo indicado en el apartado 3 de este informe, la actuación NO está supeditada a la correspondiente Autorización Administrativa del Consejo Insular de Aguas de La Palma.

Por lo tanto, NO REQUIERE AUTORIZACIÓN/ LEGALIZACIÓN ADMINISTRATIVA para el Vertido de las aguas residuales de la actuación, que por el número de Plazas alojativas (5), es competencia municipal.

No obstante, se quiere informar, que, desde este Organismo, se está redactando el proyecto de Red de Saneamiento de El Paso, y por lo tanto, se dispondrá en unos años de red, al que está obligado a conectarse.

Con esta información y dado que la actuación es de nueva planta, sería conveniente y razonable, dejar los elementos de saneamiento, preparados para realizar la futura conexión”.

- El **Servicio de turismo del Cabildo Insular de La Palma**, con fecha 17 de junio de 2021, informa lo siguiente:

“Por todo lo expuesto anteriormente, y una vez estudiado el correspondiente documento ambiental, los técnicos que suscriben, con respecto al proyecto “ESTABLECIMIENTO TURISTICO EXTRHOTELERO DE PEQUEÑA DIMENSION EN TIPOLOGIA VILLA (5 PLAZAS ALOJATIVAS)”, en el municipio de EL PASO, desde el punto de vista estrictamente competencial turístico, no encuentra razón alguna para considerarse administración pública afectada, en tanto en cuanto, no le corresponde evaluar criterios medioambientales en relación a dicho proyecto, que puedan establecer o determinar criterios para una evaluación de impacto ambiental.”

- El **Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias**, de fecha 19 de agosto de 2021, expone, entre otros:

“(…) En el documento de Impacto Ambiental se nombra la realización de ajardinamientos, pero no se cuantifica su superficie, ni en los planos se hace referencia a ellos. También dentro de las alternativas estudiadas, se plantea la ubicación dentro del cultivo actual, en la parte llana de la finca, lo que supone sacrificar parte de dicho cultivo. Por otro lado, no se valora la posibilidad de incrementar la superficie de cultivo en la ubicación seleccionada para la villa, siendo una zona llana y fácilmente cultivable.

(…) ocupa la categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria – Interés de Equipamiento Turístico (SRPA-Bb 4.1)

(…) Una interpretación coherente con el espíritu de la ley, plasmado en el preámbulo, es la que considera que toda la superficie de la parcela (al menos el 80%) no se destine a explotación turística ni a construcciones o instalaciones propias de la actividad agraria, y se ponga en explotación agrícola, ya que, a mayor superficie cultivada, mayor rendimiento económico de la explotación. De igual forma se debe entender que una explotación agrícola debe ser una actividad donde se potencie el rendimiento económico, la siembra de diversas especies cultivadas (cítricos, almendros y olivos) en un número reducido (2-5 ejemplares) no suponen un cultivo rentable, meramente se trata de frutales destinados al autoconsumo. En el documento ambiental se puede leer, que la superficie ocupada solamente la refieren a la construcción de la villa, no se cuantifica el estacionamiento ni la zona ajardinada. No obstante, sí cuantifica la superficie de cultivo que incluyendo los árboles complementarios llega a un 70,50 % de la superficie. Por lo que no se cumple el requisito que se desprende del artículo 22, que sería del 80%. (…)

3. INFORME

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

- La **Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas del Gobierno de Canarias**, con fecha 19 de agosto de 2021, informa 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.

(…) Por lo demás, solo cabe señalar que no existe incidencia directa ni indirecta sobre áreas protegidas, sean pertenecientes a la Red Canaria o a la Red Natura 2000.”

- La **Secretaría General Técnica de Sanidad del Gobierno de Canarias**, con fecha 30 de agosto de 2021, informa que:

“Tras la revisión del proyecto “Establecimiento turístico extrahotelero de pequeña dimensión, en tipología de villa (5 plazas alojativas)” para el Estudio de Impacto Ambiental, le comunico que la actividad no supone una exposición apreciable a contaminantes físicos, químicos o biológicos y la generación de ruidos o vibraciones es compatible y temporal, por lo que no se considera necesario hacer alegaciones ni condicionantes técnicos adicionales al proyecto

presentado ya que, según la información contenida en el proyecto, no se prevé que existan efectos sobre la salud o calidad de vida de las personas.”

- El **Ayuntamiento de El Paso**, con fecha 22 de abril de 2021, emite informe técnico previo al trámite de evaluación de impacto ambiental concluyendo lo siguiente:

“(…) Dado que se trata de un establecimiento turístico alojativo de pequeña dimensión, conforme al art 16 de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de La Gomera, El Hierro y La Palma, éste podrá implantarse en la categoría de suelo rústico de protección agraria Bb.4.1, pues se trata de una zona de suelo rústico donde el instrumento de ordenación territorial que determina esta ley (Plan Insular) permite el uso turístico, conforme a las condiciones de implantación de aplicación general y específicas que se establecen para el tipo de establecimiento que se trata.

(…)El uso turístico en la modalidad extrahotelera VILLA se ampara en el hecho de tratarse de un uso compatible autorizable con limitaciones, en todos los ámbitos de suelo rústico de Protección Agraria, dando cumplimiento a la superficie mínima de la UAET, que para el presente experiende sería de 4000 m² para las 5 plazas alojativas turísticas solicitadas, no pudiendo superar la ocupación máxima edificatoria del 20% del total de la superficie de la UAET, por aplicación directa del art 22.3 de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de... y La Palma.

En el proyecto presentado, se da cumplimiento en las condiciones de parcela, edificabilidad y aprovechamiento, que le son exigibles al establecimiento turístico proyectado.

En virtud del artículo 330.1c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, la obra de construcción solicitada se trata de una actuación sujeta a licencia urbanística municipal, informando FAVORABLE el cumplimiento de las condiciones urbanísticas del proyecto presentado”

Lo contenido en los informes de las distintas Administraciones Públicas afectadas recibidos dentro del plazo de consultas, se analiza e incluye en el informe técnico de fecha 24 de febrero de 2022. El citado informe concluye que, según el artículo 47.2 de la Ley de Evaluación Ambiental y siguiendo los criterios del anexo III, el proyecto de “ESTABLECIMIENTO TURISTICO EXTRAHOTELERO DE PEQUEÑA DIMENSION EN TIPOLOGIA VILLA (5 PLAZAS ALOJATIVAS)”, T.M. de El Paso, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no deberá someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, siempre y cuando se realicen las medidas preventivas y correctoras referidas en el proyecto, en el documento ambiental y en el cuerpo del citado informe.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS:

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

1. Ubicación del proyecto:

El proyecto se desarrolla en dos parcelas catastrales con referencias 38027A018001020000UJ (polígono 18, parcela 102) y 38027A018001060000UU (polígono 18, parcela 106)), siendo esta última donde se pretende realizar la construcción de la villa. Se sitúan en el paraje conocido como Montelujan o La Rosa, en el término municipal de El Paso. En total, abarca una superficie de 4.007,11 m², según catastro.

Las coordenadas UTM del centro geométrico de actuación son aproximadamente las siguientes: X 220.388; Y 3.173.120; Z 816m.



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

Según el Plan General de Ordenación en vigor, publicado en el B.O.P. n° 097/13 del día 22 de mayo de 2013, la parcela se clasifica como Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA) subtipo Bb1.4 Interés Equipamiento Turístico.

Por su parte, según el Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP) se encuadran en zona Bb4.1 de Interés agropecuario, donde el uso turístico resulta autorizable con limitaciones. El Plan Territorial Especial de la Actividad Turística de La Palma (PTETLPA) lo clasifica como Espacio para el Turismo Imbricado Z1 Zona Oeste.

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. Sólo se encuentra solapado con el Área prioritaria de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna de Canarias n°13 El Paso y con la Reserva de la Biosfera La Palma. Si bien, merece señalar que el proyecto se desarrollará a 400 metros del Parque Natural de Cumbre Vieja de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos y de la Zona de Especial Conservación (ZEC 161_LP) Cumbre Vieja.

2. Características del proyecto:

El proyecto consiste en la implementación de un establecimiento turístico alojativo mediante la construcción de una villa turística de 5 plazas alojativas de 163,50 m² de superficie con dos plazas de aparcamiento. La tipología edificatoria es de tipo moderna, con líneas rectas, cubierta inclinada a cuatro aguas acabada en color marrón (76,58%), otra parte de la cubierta será plana, acabados verticales en enfoscado de cemento y arena y mortero monocapa color blanco. Las carpinterías se resolverán en aluminio anodizado gris y lacado en blanco. En el interior se distribuyen: una

habitación de cama doble con vestidor, una habitación con dos camas individuales, una habitación con una cama individual, en total 3 habitaciones; un baño y un aseo; un distribuidor; una cocina-salón-comedor; y una solana. Así mismo, el espacio libre (EL) proyectado consta de pista de acceso, aparcamientos, jardín y áreas abiertas en una superficie de 438,34 m².

El Espacio Agrario (EA) abarcaría 2824,45 m² (70,49% de la parcela) en el cual se desarrolla una explotación agraria preexistente de aguacateros (*Persea americana*) de la variedad Hass, con aproximadamente 110 pies que consta también de dos 2 naranjeros, 2 nectarinas y 1 ciruelero. Así mismo, entrará en explotación 15 pies de almendros, 5 pies de olivos y otros 5 pies de mandarineros. El riego se realiza mediante goteo a través de un sistema de tuberías de PVC negro y proviene de un estanque próximo también propiedad del promotor, con capacidad de 24 m³.



Imagen 2.- Distribución de las actuaciones proyectadas. Fuente: Documento Ambiental

El suministro de electricidad y agua de abasto se acometerá en la entrada de la parcela, en el Camino Pepe Jiménez, hasta la edificación de manera soterrada Camino el Puerto a través de canalización soterrada, además se contará con un depósito de agua 2000 l. En lo que respecta a la evacuación de aguas residuales se hará mediante fosa séptica y pozo filtrante enterrados a causa de la inexistencia de red de saneamiento municipal.

Además, en la parcela ya existen un cuarto de aperos y un corral de animales de unas dimensiones de 22 m² aproximadamente, los cuales se restaurarán para albergar el cuarto de basuras con recogida selectiva de 4 envases, así como el almacenamiento de utensilios y productos de limpieza.

El Espacio Libre (EL) cuenta con zonas pavimentadas, suelos engravillados donde se incluyen dos plazas de aparcamiento junto a la propia villa y un jardín de 70 m² con especies ornamentales como rosas, azucenas y orquídeas y especies autóctonas como sabinas (*Juniperus turbinata canariensis*), margaritas (*Argyranthemum haouarytheum*), lavanda (*Lavandula canariensis*), granadillo (*Hypericum*

canariense), guaidil (*Convolvulus floridus*), amagante (*Cistus symphytifolius*) o bejeque palmero (*Aeonium davidbramwellii*).

En la documentación ambiental se han analizado tres alternativas. La alternativa 0, o la no ejecución del proyecto, implicaría la continuación de la explotación agrícola del cultivo del aguacate. La alternativa 1 implica la ubicación de la villa en una zona donde actualmente se encuentran los aguacateros, es decir, en mitad de la explotación agrícola. Para la alternativa 2, la escogida, la ubicación de la villa sería en la zona más noreste de las parcelas, la cual está desprovista de cultivos y con una vegetación ruderal.

3. Características del potencial impacto:

Según el documento ambiental, La parcela se encuentra en zona de medianías en un entorno rural e influenciado por la explotación agrícola del entorno y en la propia parcela. La parcela se asienta sobre coladas basálticas y cambisoles esqueléticos con potencialidad para la agricultura o la urbanización pero de baja calidad ambiental.

La fauna presenta especies como el cernícalo (*Falco tinnunculus*), paloma bravía (*Columba livia*), la graja (*Pyrrhocorax pyrrhocorax*), el mosquitero canario (*Phylloscopus canariensis*), el canario (*Serinus canarius*), la curruca capirotada (*Sylvia atricapilla*), el vencejo unicolor (*Apus unicolor*), la alpispa (*Motacilla cinerea*) o el mirlo (*Turdus merula*). También son frecuentes los reptiles como lagartos (*Gallotia Gallotia*) y perenquenes (*Tarentola delalandii*) y los mamíferos como ratón (*Mus musculus*), la rata negra (*Rattus rattus*) y la rata parda (*Rattus norvegicus*).

La vegetación potencial, siguiendo la Cartografía de Vegetación Canaria (M. del Arco et al. 2003) se corresponde con un pinar térmico con sabinas (*Loto hillebrandii-Pino canariensis sigmetum juniperetosum canariensis*). La vegetación real coincide con un herbazal subnitrófilo de cardo de medianías (*Echio plantaginei- Galactition tomentosae*), en la que, además, se puede encontrar especies como hinojo (*Foeniculum vulgare*), el cerrillon fino (*Piptatherum miliaceum*), la malpica (*Achyranthes aspera*), el amorseco (*Bidens pilosa*) o la tедера, (*Bituminaria bituminosa*), entre otros. Cabe destacar la presencia de especies invasoras como el rabo de gato (*Cenchrus orientalis*) o la tunera (*Opuntia maxima*).

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: unidad de Medianías del Valle; asociación Levantamiento, caracterizado por la transformación originaria del terreno para su aprovechamiento agrícola; tipo Policultivo en uso.

No se identifican elementos geomorfológicos de interés en el ámbito de estudio, así como tampoco otros elementos vestigiales etnográficos o arqueológicos.

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 la población y salud humana, biodiversidad, suelo, hidrología, calidad atmosférica y cambio climático y paisaje presentan mayoritariamente un impacto negativo pero poco significativos resultando compatibles estableciendo las correspondientes medidas de preventivas, correctoras y compensatorias en

relación a: la seguridad y salud en la etapa de construcción, emisión de ruidos y contaminantes atmosféricos, calidad del aire, salud humana, movimientos de tierra, gestión de residuos, alumbrado y aguas residuales, consumo de recursos, vertidos accidentales y jardinería.

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

4. Condicionado:

- Condicionado establecido por el Consejo Insular de Aguas de La Palma:
 - o Se quiere informar, que, desde este Organismo, se está redactando el proyecto de Red de Saneamiento de El Paso, y, por lo tanto, se dispondrá en unos años de red, al que está obligado a conectarse. Con esta información y dado que la actuación es de nueva planta, sería conveniente y razonable, dejar los elementos de saneamiento, preparados para realizar la futura conexión.

- Condicionado establecido por el Órgano Ambiental:
 - o Con carácter previo al otorgamiento de la licencia, el Ayuntamiento de El Paso deberá autorizar expresamente el vertido de las aguas residuales.
 - o Con carácter general, el promotor habrá de respetar las buenas prácticas ambientales.
 - o 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.
 - o El promotor deberá cumplir con los usos descritos para las distintas edificaciones, tanto las preexistentes como el cuarto de aperos y el corral para el cuarto de basura y el almacenamiento de utensilios, así como de la villa turística a construir.
 - o Puesto que para el desarrollo de las actuaciones se requerirá afectar a parte de la vegetación existente, previa a cualquier actuación, se deberá comprobar que no existe ninguna especie de ave nidificando en las parcelas donde se va a trabajar.
 - o Ante la posible existencia de avifauna protegida, entre esta, especies muy frecuentes en la isla como la graja (*Pyrrhocorax pyrrhocorax*) o el cernícalo (*Falco tinnunculus*) se deberían evitar los meses de la primavera para realizar las obras. puesto que coincide con época de reproducción y cría. Si llega a darse la situación de encontrarse con algún espécimen de avifauna autóctona afectada en las inmediaciones de la zona a ubicar el proyecto, se insta a que se contacte al personal de Medio Ambiente del Cabildo Insular de La Palma, o directamente con el Centro de Recuperación de Fauna Silvestre.
 - o Se deberá maximizar tanto la superficie dedicada a los cultivos agrícolas como su producción, reduciendo las superficies libres e implementando técnicas y labores que optimicen su aprovechamiento.
 - o No se utilizará ningún tratamiento fitosanitario que pueda suponer un riesgo para la salud de los huéspedes ni para la fauna local.
 - o Se plantearán las siguientes medidas con relación a las especies exóticas invasoras:

- Erradicar las dos especies exóticas invasoras presentes en las parcelas: amapola de California (*Eschscholzia californica*) y tunera (*Opuntia maxima*).
 - Habrá que tener en cuenta que, durante la fase de ejecución del proyecto y durante la fase operativa, no proliferen otras especies invasoras, y en caso de producirse tal circunstancia, proceder a su erradicación y control siguiendo los protocolos establecidos. Ejemplo de ello, se refleja en el control de la especie rabo de gato (*Cenchrus orientalis*) que se lleva a cabo bajo las directrices recogidas en la Orden 13 de junio de 2014, por las que se aprueban las Directrices técnicas para el manejo, control y eliminación del rabo de gato.
- o 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.
 - o 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 un proyecto de rehabilitación ambiental con su propio estudio de gestión de residuos.
 - o 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

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.

Se ha seguido el procedimiento que se desarrolla en los artículos 45 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En virtud del artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se sometió el documento ambiental a consulta de las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 30 días hábiles, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia en virtud del artículo 9.4 de la misma ley (BOP núm. 1, viernes 1 de enero de 2021).

Por su parte, el artículo 47 dispone que, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, el órgano ambiental determinará, mediante la emisión del informe de impacto ambiental, si el proyecto debe someterse a una evaluación de impacto ambiental ordinaria por tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o si, por el contrario, no es necesario dicho procedimiento en base a la ausencia de esos efectos, de acuerdo con los criterios establecidos en el Anexo III de la citada norma. Asimismo, también podrá decidir que no es posible dictar una resolución fundada sobre los posibles efectos adversos del proyecto sobre el medio ambiente, al no disponer el órgano

ambiental de elementos de juicio suficientes, procediéndose en ese caso a la terminación del procedimiento con archivo de las actuaciones.

De conformidad con lo establecido en el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el informe de impacto ambiental deberá publicarse en el Boletín Oficial de La Provincia, así como en la sede electrónica del órgano ambiental.

La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y, en el mismo sentido, la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los espacios Naturales Protegidos de Canarias, manifiestan que los ayuntamientos, como órganos de gobierno y administración de los municipios, asumen y ejercen las competencias sobre ordenación, gestión, ejecución del planeamiento, intervención, protección y disciplina urbanística, con arreglo a los principios de autonomía y responsabilidad.

Por otro lado, la Ley 4/2017, define la unidad apta para la edificación como el suelo natural clasificado como suelo rústico, de dimensiones y características mínimas determinadas por la ordenación territorial y urbanística, vinculado, a todos los efectos, a la edificación permitida, conforme, en todo caso, a la legislación administrativa reguladora de la actividad a que se vaya a destinar la edificación. La Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El hierro, La Gomera y La Palma, de aplicación en este caso porque la solicitud tuvo entrada en el Ayuntamiento el 27 de marzo de 2019 según el informe técnico emitido por este Servicio de Apoyo, establece las condiciones de implantación para los establecimientos alojativos de pequeña y mediana dimensión, y entre ellas, que la unidad apta debe cumplir con la superficie mínima para la edificación y capacidad alojativa establecidas en el citado cuerpo legal.

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.

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 El Paso, de fecha 1 de abril de 2019 para la encomienda de la evaluación de impacto ambiental de proyectos.

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 “ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO EXTRAHOTELERO DE PEQUEÑA DIMENSIÓN, EN TIPOLOGÍA DE VILLA (5 PLAZAS ALOJATIVAS)” determinando que el mismo no debe someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, ya que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se realicen las medidas preventivas y

correctoras referidas en el proyecto, en el documento ambiental y en el presente informe de impacto ambiental.

Segundo. - Notificar el presente informe de impacto ambiental al órgano sustantivo.

Tercero. - Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del Cabildo Insular de La Palma”.

De conformidad con lo dispuesto en el art 47.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de, evaluación ambiental, el informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que en su caso, procedan en la vía administrativa o judicial, frente al acto en su caso, de autorización del proyecto”.

Lo que se hace público, indicando que este informe del impacto ambiental, perderá su vigencia y cesará en la producción de sus efectos si en el plazo de cuatro años desde su publicación en el boletín, no se procediese a la autorización del proyecto, salvo que se acuerde la prórroga de la vigencia del mismo.

En Santa Cruz de La Palma, a 6 de junio de 2022

La Miembro Corporativa Delegada en materia de Medio Ambiente