

DOCUMENTO AMBIENTAL
PARA PROYECTO
ESTABLECIMIENTO
EXTRAHOTELERO EN EL MEDIO
RURAL CON 3 UNIDADES
ALOJATIVAS

EL POCITO S/N-MIRCA-S/C DE LA
PALMA

TÉCNICO REDACTOR: NIEVES LAURA PÉREZ GONZÁLEZ
BIÓLOGA COL. N° 18.842-L FECHA: V2 FEBRERO 2025



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - N°: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
N° expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25 Ver sello	- 1/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



1. INTRODUCCIÓN, ANTECEDENTES, PROPIEDAD Y TÉCNICO REDACTOR	4
1.1. Introducción	4
1.2. Antecedentes	5
1.3. Propiedad y técnico redactor.....	5
2. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADA	7
3. EXPOSICIÓN DE LAS PRINCIPALES ALTERNATIVAS ESTUDIADAS, INCLUIDA LA ALTERNATIVA CERO, Y UNA JUSTIFICACIÓN DE LAS PRINCIPALES RAZONES DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA, TENIENDO EN CUENTA LOS EFECTOS AMBIENTALES.	9
3.1. Alternativa Cero	9
3.2. Alternativa 1.....	17
3.3. Alternativa 2.....	23
3.4. Matriz de Análisis Multicriterio de las Distintas Alternativas Planteadas	29
4. LA DEFINICIÓN, CARACTERÍSTICAS Y UBICACIÓN DEL PROYECTO	31
4.1. Descripción General de las CMRs y de las Instalaciones con que contará.....	31
CARACTERÍSTICAS EDIFICACIÓN. Descripción general	31
4.2. Descripción de las Características Físicas del Proyecto en sus Tres Fases.	43
4.2.1. DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO EN LA FASE DE EJECUCIÓN DE LA OBRA:	43
4.2.2. DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO UNA VEZ ESTÉ EN FASE DE FUNCIONAMIENTO:.....	47
4.2.3. DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO EN FASE DE CESE:.....	51
4.3. Espacio Agrícola	52
4.4. Descripción de Ubicación del Proyecto, en particular por lo que respecta al carácter Sensible Medioambientalmente de las Áreas Geográficas que puedan verse Afectados	55
4.4.1. UBICACIÓN	55
4.4.2. SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA ACTUAL PARCELA	56
4.5. Referencia razonada al Cumplimiento del Artículo 20.2. d) 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 en cumplimiento con los Artículos 20 y 22.....	65
5. DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES QUE PUEDAN VERSE AFECTADOS DE MANERA SIGNIFICATIVA POR EL PROYECTO.....	67
5.1. Factor Ambiental Abiótico	67
5.1.1. AIRE (Clima -Cambio climático, Temperatura, Precipitaciones, Viento, Calidad del Aire (Análisis bioclimático))	67
5.1.2. SUELO (Geología y Geomorfología, Fisiografía, Edafología)	74
5.1.3. AGUA (Hidrología superficial y subterránea. Demanda Hídrica)	78
5.2. Factor Ambiental Biótico.....	81
5.2.1. FLORA Y VEGETACIÓN (Especies vegetales).....	82
<i>Zonificación parcela de estudio</i>	84
<i>LISTADO DE FLORA</i>	92
5.2.2. FAUNA (Especies animales)	95

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 2/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

LISTADO FAUNA.....97

5.2.3. BIODIVERSIDAD (Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000, Reserva de la Biosfera, Hábitat de Interés Comunitario y Especies Protegidas) 99

5.3. Factor Ambiental Perceptual 103

5.3.1. PAISAJE..... 103

5.4. Factor Ambiental Medio Socio-Económico..... 107

5.4.1. USO DEL SUELO (Mapa de Cultivos, Infraestructuras de regadío y ganaderas, Turístico).....107

5.4.2. POBLACIÓN (Población activa y desempleo, Salud y Perspectiva de género)..... 110

5.4.3. PATRIMONIO (Bienes materiales y Patrimonio Cultural) 112

5.5. Breve Resumen de las Condiciones Actuales del Medio..... 112

6. UNA DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE TODOS LOS POSIBLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS DEL PROYECTO EN EL MEDIO AMBIENTE..... 115

6.1. Etapa de **Construcción** 118

6.1.1. FACTORES AMBIENTALES ABIÓTICOS -AIRE, SUELO Y AGUA- 118

6.1.2. FACTORES AMBIENTALES BIÓTICOS -FLORA, FAUNA Y BIODIVERSIDAD-..... 121

6.1.3. FACTORES AMBIENTALES PERCEPTUAL -PAISAJE- 123

6.1.4. FACTORES AMBIENTALES SOCIO-ECONÓMICO -USO DEL SUELO, POBLACIÓN Y PATRIMONIO- 123

6.1.5. AFECCIÓN SOBRE TODOS LOS FACTORES AMBIENTALES POR LAS EMISIONES Y LOS DESECHOS PREVISTOS Y LA GENERACIÓN DE RESIDUOS DURANTE LA OBRA..... 125

6.2. Etapa de **Funcionamiento**..... 126

6.2.1. FACTORES AMBIENTALES ABIÓTICOS -AIRE, SUELO Y AGUA- 126

6.2.2. FACTORES AMBIENTALES BIÓTICOS -FLORA, FAUNA Y BIODIVERSIDAD-..... 127

6.2.3. FACTORES AMBIENTALES PERCEPTUAL -PAISAJE- 128

6.2.4. FACTORES AMBIENTALES SOCIO-ECONÓMICO -USO DEL SUELO, POBLACIÓN Y PATRIMONIO- 128

6.2.5. AFECCIÓN SOBRE TODOS LOS FACTORES AMBIENTALES POR LAS EMISIONES Y LOS DESECHOS PREVISTOS Y LA GENERACIÓN DE RESIDUOS DURANTE LA PUESTA EN MARCHA DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA Y AGRÍCOLA (gestión de los residuos sólidos urbanos RSU) 129

6.3. Etapa de **Cese** 130

Conclusiones del Proceso de Valoración y la Interacción Entre todos los Factores mencionados. 130

Matriz Valoración Impactos..... 135

7. EFECTOS SOBRE ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES DERIVADOS DE LA VULNERABILIDAD DEL PROYECTO ANTE RIESGOS DE ACCIDENTES GRAVES O DE CATÁSTROFES..... 138

7.1. Riesgos según Pío^{La Palma} 139

7.2. Riesgos Naturales 140

7.1.1. Riesgos naturales por inundaciones 141

7.1.2. Riesgo por movimientos sísmicos..... 141

7.1.3. Riesgo asociado a fenómeno meteorológico adversos. 142



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 3/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

7.1.4. Riesgo por movimientos gravitacionales 142
 7.1.5. Riesgo por erupciones volcánicas 142
 7.1.6. Riesgo por incendios forestales 142
 7.3. Riesgos Antrópicos: 143
 7.3.1. Riesgos Intencionados 144
 7.3.1. Incendios tecnológicos..... 144
 7.4. Riesgos Tecnológicos:..... 144
 7.5. Conclusiones -Análisis Vulnerabilidad del Proyecto- 145

8. MEDIDAS QUE PERMITAN PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR, CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO..... 147

8.1. Medidas Establecidas por el Plan General del Municipio 148
 8.2. Medidas Establecidas para la Fase de Construcción y Explotación Agrícola 148
 8.3. Medidas Establecidas para la Fase de Explotación y Mantenimiento sobre cada uno de los Componentes Ambientales Afectados..... 150
 8.4. Medidas Establecidas para la Fase de Cese para las Infraestructuras y las Actividades que se Desarrollan..... 153
 8.5. Presupuesto Medidas Ambientales Propuestas 154

9. FORMAS DE REALIZAR EL SEGUIMIENTO QUE GARANTICE EL CUMPLIMIENTO DE LAS INDICACIONES Y MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS CONTENIDAS EN EL DOCUMENTO AMBIENTAL 155

9.1. Etapa de Verificación 156
 9.2. Etapa de Seguimiento y Control 157
 9.2.1. FASE DE CONSTRUCCIÓN 157
 9.2.2. FASE DE FUNCIONAMIENTO 165
 9.2.3. FASE DE CESE 170
 9.3. Etapa de Redefinición de Seguimiento Ambiental 170
 9.4. Etapa de Emisión y Remisión de Informes 171
 9.5. Presupuesto Seguimiento Ambiental 171

ANEXO 1: FOTOGRAFÍAS PARCELA 172

ANEXO 2: MEMORIA PROYECTO DE REGENERACIÓN DE TERRENO AGRÍCOLA PARA SU PUESTA EN VALOR..... 177

ANEXO 3: PLANOS 223

**PEREZ GONZALEZ
 NIEVES LAURA -
 42185705W**

Firmado digitalmente por PEREZ GONZALEZ NIEVES LAURA - 42185705W
 Fecha: 2025.02.12 21:35:37 Z



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 4/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

1. INTRODUCCIÓN, ANTECEDENTES, PROPIEDAD Y TÉCNICO REDACTOR

1.1. INTRODUCCIÓN.

La capital de la isla de La Palma, con su rico legado y un encanto singular nos ayuda a disfrutar de una ciudad llena de coloridas casas y palacios de los siglos XVI al XVII con grandes balcones de tea y roca volcánica. Fundada, el 3 de mayo de 1493 por Alonso Fernández de Lugo, la ciudad se convirtió rápidamente en un importante puerto de comercio, especialmente hacia Europa y América. Durante el siglo XVI, Santa Cruz de La Palma fue el hogar de las primeras Cortes y Audiencias de Indias, lo que subraya su relevancia en las rutas comerciales de la época, y a tallado el carácter y personalidad de sus habitantes que ha definido su manera tan peculiar y alegre de hacer y ver las cosas, es un testimonio de la resiliencia y adaptabilidad de sus habitantes. Una forma de ser que, que se ha quedado plasmado en cada uno de sus rincones, símbolo de una ciudad histórica de largo acervo, que toma su máximo esplendor en el siglo XVI al convertirse en tercer puerto de Europa después de Amberes y Sevilla, viendo pasar muchas de las riquezas que los españoles trajeron de sus colonias en América. Lo que ha ocasionado la importante riqueza artística y de interés turístico de la ciudad.

Definiendo el turismo un papel vital en la economía, que, junto a la belleza natural, su clima y su patrimonio cultural, atrae a visitantes de todo el mundo. Los turistas pueden explorar la historia de la ciudad a través de sus fortificaciones como el Castillo de Santa Catalina y el Castillo de la Virgen, que protegían la ciudad de los piratas, incluido Sir Francis Drake.

No todo ha sido desarrollo y turismo. Así, podemos considerar a nivel insular que la actividad económica de La Palma ha estado ligada tradicionalmente a la agricultura, de forma general. Esto ha propiciado que la competitividad de la actividad primaria se haya considerado uno de los elementos determinantes que explican el escaso éxito del desarrollo turístico de La Palma en los años sesenta y setenta en la isla, unido a la deficiente política de transportes en comparación con el resto de las islas. De esta forma, a diferencia de la trayectoria seguida por otras islas del Archipiélago en las que comienza a despuntar un modelo turístico de masas en estos años, la isla de la Palma presentó un rumbo diferente respecto a la evolución de su actividad económica, orientación que ha dado lugar a una tardía evolución hacia un desarrollo turístico gracias, en su momento, al impulso para la construcción de un nuevo aeropuerto, diversas urbanizaciones, el plan turístico del Cabildo de 1968 o también la creación de la entidad pública “La Palma, Sociedad Anónima de Turismo” en 1969, constituirán los pilares básicos del futuro desarrollo del turismo en la Isla, no basado en las masas o sol y playa.

En la ciudad de Santa Cruz de La Palma, los barrios más alejados del centro han seguido conservando su valor tradicional, natural y agrícola, que muestran un importante indicador de su calidad de vida ambiental y que constituye uno de sus recursos naturales más emblemáticos. La fauna y la flora, así como sus paisajes, animan a descubrir cada uno de los rincones de este municipio donde las pequeñas construcciones de viviendas unifamiliares se han desarrollado en torno al aprovechamiento agrícola, como es el entorno rural del barrio capitalino de Mirca.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 5/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

El dispar avance del turismo y declive de la agricultura ha propiciado que en la isla de La Palma muchas parcelas agrícolas sean abandonadas, así para motivar un desarrollo paralelo y que las parcelas potencialmente agrícolas en desuso y que sin otro remedio lo continuaran siendo, propiciando el abandono de las zonas rurales y el freno del desarrollo, no sólo de las labores agrícolas, sino también de aquellas actividades económicas y de servicios complementarias a la actividad del sector primario, que hacen viable que la población del entorno se asiente y sea capaz de desarrollarse en conjunción con la posibilidad de realizar una pequeña explotación turística, surge la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

1.2. ANTECEDENTES.

Es deseo del promotor poner en valor agrícola y turístico la finca que se describe en el presente proyecto, a partir de una obra de nueva construcción de 3 CMR con 8 plazas alojativas en una parcela de 11.646,73 m² a 302,95 msnm en un Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAG)

Actualmente, la propiedad se encuentra parcialmente en producción agrícola de cítricos y subtropicales, donde se plantea ocupar la mayor superficie posible de cultivo, compaginado con la nueva actividad turística que se plantea. Por otro lado, existente dos edificaciones un cuarto de apero de 50 m² y otra de 120 m² destinado a vivienda.

Consecuentemente, es intención del promotor poner en uso este terreno donde se ampliará la superficie agrícola y se construirán 3 CMR, siguiendo con las premisas establecidas por el preámbulo de la Ley 14/2019, de 25 de abril, donde deja claro que su objetivo es recuperar la actividad agraria allí donde se ha perdido y frenar la degradación paisajística, como es el caso donde nos encontramos que pretende conjugar la agricultura con el turismo, expresándose en los siguientes términos:

"Concretamente, para los establecimientos de pequeña y mediana dimensión del artículo 16 se obliga a que los terrenos correspondientes a la unidad apta para la edificación turística deban ser puestos en explotación agrícola. Tal medida se incardina directamente con los objetivos de regeneración de suelos degradados y de recuperación de las explotaciones agrarias en las zonas de las medianías de las islas verdes, que han sufrido en las últimas décadas un proceso continuado de abandono y posterior colonización vegetal, degradación ambiental y paisajística".

Tras la necesidad establecida según la actual normativa se redacta el presente Documento Ambiental para la Evaluación de Impacto Ambiental Simplificado de 3 establecimientos turísticos alojativos en el medio Rural tipo Villa, en el TM de Santa Cruz de La Palma en la parcela 142, polígono 5 con referencia catastral 38037A005001420000SR.

1.3. PROPIEDAD Y TÉCNICO REDACTOR.

El estudio que a continuación se redacta es a petición de los promotores D. Juan Antonio Díaz Martín con DNI: 42144702-P con domicilio a efectos de notificación en C/Palmasol 2 nº 11 en Breña Alta -38710-, en conjunto a la técnico redactor Dña. Nieves Laura Pérez González con domicilio en Calle Los Andenes nº 19, Santa Cruz de La Palma 38700 colegiada en el Colegio Oficial de Biólogos de Canarias con el número 18.842-L el 30 de noviembre de 2003, cumpliendo con el marco legal actual presente en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, modificada por la Ley

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 6/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



9/2018, de 5 de diciembre en su artículo 16, de capacidad técnica y responsabilidad del autor de los estudios y documentos ambientales.

La propiedad confirma el encargo del Documento Ambiental necesario para el sometimiento de la Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada, para lo cual el técnico redactor queda eximido de toda responsabilidad bajo falsedad de la documentación facilitada o de cualquier acción llevada a cabo con posterioridad a la redacción de este documento.

Borrador



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 7/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



2. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADA.

El proyecto objeto de estudio comprende la realización de una nueva obra de construcción para uso turístico en el medio rural compaginado con la agricultura. Esta nueva edificación supone una fase constructiva para la ejecución de la infraestructura, una fase de funcionamiento consistente en la explotación de las Villas de uso turístico y paralelamente la puesta en marcha de la actividad agrícola en el resto de la parcela libre para tal fin.

Por consiguiente, se determina que el proyecto debe ser sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Simplificado conforme a la normativa aplicable en base a las características del proyecto y su ubicación en Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola, para así cumplir con la principal finalidad de este documento que es propiciar la valoración, desde el punto de vista ecológico y de manera respetuosa con el entorno ambiental en el cual se integra la actuación, estudiando en detalle el medio natural y socioeconómico afectado, con el objeto de caracterizar los factores ambientales de mayor fragilidad, así como localizar valores y singularidades fisiológicas, ecológicas, socioeconómicas, etc. de las diferentes afecciones que pueden producirse en el medio ambiente.

El presente proyecto se somete a evaluación ambiental simplificada en virtud de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, modificada por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre recoge en su Anexo II que “los proyectos sometidos a Evaluación ambiental simplificada” en el grupo 9, letra K) donde recoge las “urbanizaciones de vacaciones e instalaciones hoteleras fuera de suelo urbanizado y construcciones asociadas”, según modificación de los anexos I, II y III por el RD 445/2023, de 13 de junio.

Al los efectos esta Ley, se entiende por instalaciones hoteleras “ ... aquellos alojamientos turísticos habilitados para el público cuya capacidad mínima sea de 30 plazas”.

En la Ley de evaluación ambiental estatal, considera la instalación hotelera como: “ A los efectos de esta ley, se considerarán como instalaciones hoteleras aquellos alojamientos turísticos habilitados para el público” (letra ñ), parte C, Anexo VI.

Los establecimientos turísticos de pequeña y mediana dimensión a los que el artículo 19 de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma otorga la condición de uso ordinario, deben someterse al procedimiento de EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADA.

Para la aplicación del mismo y según lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, modificada por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre en su artículo 45 que se refiere a la solicitud de inicio de la evaluación de impacto ambiental simplificada, el primer apartado a desarrollar en el correspondiente estudio de impacto consistirá precisamente en justificar la motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada. Y en su apartado 1) donde determina la estructura y la base por la cual debemos de regirnos en el presente documento. Así, dentro del procedimiento sustantivo de autorización del proyecto el promotor

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 8/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación de impacto ambiental simplificada, acompañada del documento ambiental con el siguiente contenido:

- a) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.
- b) La definición, características y ubicación del proyecto, en particular:
 - 1.º una descripción de las características físicas del proyecto en sus tres fases: construcción, funcionamiento y cese;
 - 2.º una descripción de la ubicación del proyecto, en particular por lo que respecta al carácter sensible medioambientalmente de las áreas geográficas que puedan verse afectadas.
- c) Una exposición de las principales alternativas estudiadas, incluida la alternativa cero, y una justificación de las principales razones de la solución adoptada, teniendo en cuenta los efectos ambientales.
- d) Una descripción de los aspectos medioambientales que puedan verse afectados de manera significativa por el proyecto.
- e) Una descripción y evaluación de todos los posibles efectos significativos del proyecto en el medio ambiente, que sean consecuencia de:
 - 1.º las emisiones y los desechos previstos y la generación de residuos;
 - 2.º el uso de los recursos naturales, en particular el suelo, la tierra, el agua y la biodiversidad.

Se describirán y analizarán, en particular, los posibles efectos directos o indirectos, acumulativos y sinérgicos del proyecto sobre la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, el suelo, el aire, el agua, el medio marino, el clima, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores mencionados, durante las fases de ejecución, explotación y, en su caso, durante la demolición o abandono del proyecto.

Cuando el proyecto pueda afectar directa o indirectamente a los espacios Red Natura 2000, se incluirá un apartado específico para la evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación del espacio.

En los supuestos previstos en el artículo 7.2.b), se describirán y analizarán, exclusivamente, las repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación del espacio Red Natura 2000.

Cuando el proyecto pueda causar a largo plazo una modificación hidromorfológica en una masa de agua superficial o una alteración del nivel en una masa de agua subterránea que puedan impedir que alcance el buen estado o potencial, o que puedan suponer un deterioro de su estado o potencial, se incluirá un apartado específico para la evaluación de sus repercusiones a largo plazo sobre los elementos de calidad que definen el estado o potencial de las masas de agua afectadas.

f) Se incluirá un apartado específico que incluya la identificación, descripción, análisis y si procede, cuantificación de los efectos esperados sobre los factores enumerados en la letra e), derivados de la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o de catástrofes, sobre el riesgo de que se produzcan dichos accidentes o catástrofes, y sobre los probables efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, en caso de ocurrencia de los mismos, o bien informe justificativo sobre la no aplicación de este apartado al proyecto.

El promotor podrá utilizar la información relevante obtenida a través de las evaluaciones de riesgo realizadas de conformidad con otras normas, como la normativa relativa al control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, así como la normativa que regula la seguridad nuclear de las instalaciones nucleares.

g) Las medidas que permitan prevenir, reducir y compensar y, en la medida de lo posible, corregir, cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la ejecución del proyecto.

h) La forma de realizar el seguimiento que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el documento ambiental.

Los criterios del anexo III se tendrán en cuenta, si procede, al compilar la información con arreglo a este apartado. El promotor tendrá en cuenta, en su caso, los resultados disponibles de otras evaluaciones pertinentes de los efectos en el medio ambiente que se realicen de acuerdo con otras normas. El promotor podrá proporcionar asimismo una descripción de cualquier característica del proyecto y medidas previstas para prevenir lo que de otro modo podrían haber sido efectos adversos significativos para el medio ambiente.

En los artículos sucesivos 46, 47 y 48 se establecen las consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, la temporalidad y determinaciones del informe de impacto ambiental y la publicidad de la autorización en el Boletín oficial correspondiente, artículos por los cuales también ha de regirse la presente evaluación de impacto ambiental simplificada.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636			
Fecha de sellado electrónico:	14-02-2025 09:59:25	- 9/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25

3. EXPOSICIÓN DE LAS PRINCIPALES ALTERNATIVAS ESTUDIADAS, INCLUIDA LA ALTERNATIVA CERO, Y UNA JUSTIFICACIÓN DE LAS PRINCIPALES RAZONES DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA, TENIENDO EN CUENTA LOS EFECTOS AMBIENTALES.

A continuación, se evalúan tres alternativas posibles, para la elección de la que resulte más viable y que potencialmente genere menos incidencias sobre los aspectos ambientales, sociales y económicos del medio y, por lo tanto, la que resulte más sostenible y técnica y ambientalmente viable. Para posteriormente, analizar las características completas de la alternativa elegida, su afección sobre los factores ambientales analizados, así como las medidas oportunas y el seguimiento ambiental específico.

La exposición de estas alternativas debe ser minuciosa y detallada para cada una de las mismas, permitiendo así una mayor concreción y referencia de la elección correcta y por supuesto comenzando con una exposición de las características de base de las cuales se parte para la exposición de cada una de ellas y la cual deberá ser tenida en cuenta para el planteamiento de cada una de las alternativas.

Partimos de un terreno de 11.646,73 m², con dos edificaciones existentes una dedicada a cuarto apero y otra a vivienda, las cuales se mantendrán en las mismas condiciones que en la actualidad y por tanto incluidas en la evaluación de afecciones de las distintas alternativas. Por otro lado, el terreno se encuentra actualmente en cultivo con cítrico y aguacateros los cuales están siendo sustituidos por mangos, por lo que en la actualidad se encuentra los tres tipos de cultivo cítricos, aguacates y mangos.

A continuación, se evalúan tres alternativas posibles, para la posterior elección de la que resulte más viable y que potencialmente genere menos incidencias sobre los aspectos ambientales, sociales y económicos del medio y, por lo tanto, la que resulte más sostenible, técnica y ambientalmente viable.

Para la evaluación primera de elección de alternativa, se ha usado la fórmula propuesta por Conesa Fdez.-Vitoria (1995), donde se determina el valor del impacto según una función con valores asignados a las distintas variables, pudiendo así darnos unos valores para la catalogación de cada impacto, metodología que es ampliamente detallada en el apartado 5 de este documento.

3.1. ALTERNATIVA CERO

La alternativa 0 sería la considerada como el escenario “pre-operacional”, es decir, mantener la finca tal y como se encuentra en la actualidad. Por lo tanto, implica que no se lleve a cabo ningún tipo de actuación por parte del promotor, ni supone ninguna tipología de impactos ambientales, pero tampoco supone una mejora del medio socioeconómico local o de la agrícola.

Por su parte, en lo que respecta a las características ambientales que se verían afectadas destacar que, con esta alternativa, en este caso se evitaría la generación de los potenciales efectos ambientales negativos ligados a las fases de construcción y ejecución del proyecto (ocupación del

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 10/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

suelo, generación de residuos, ruido y emisiones, etc.). No obstante, considerar que se mantendrán las afecciones ocasionadas por la presencia de las construcciones existentes y por el mantenimiento de la explotación agrícola con el cultivo combinado de mangos, aguacates y cítricos.

Actualmente, en la finca se encuentran distinto tipos de construcción, las cuales consideraremos teniendo en cuenta los espacios definidos en PTE^{La Palma} según la relación de espacios que conceptualmente se definen a continuación, para tener una referencia clara con respecto al resto de alternativas, a pesar de no encontrarse actualmente ninguna actividad turística en la finca:

- Espacio rústico EA. El que dispone de valores en presencia de naturaleza agraria o paisajística. Es el espacio susceptible para el uso agrario en cualquiera de sus formas, incluyendo también los espacios improductivos, paisajísticos o naturales.
- Espacio libre EL. Las zonas pavimentadas, suelos gravillas y jardines, en general el espacio rústico intervenido por la actuación.
- Espacio edificado EE. El suelo ocupado por la edificación.

Espacio libre EL:

$$\text{Otras categorías (RPP)} \rightarrow \text{EL} \leq 16 \cdot \text{VSp}$$
$$\text{EL} \leq 16 \times \text{V} (11.646,73) = 1.726,72 \text{ m}^2$$

Sp = Superficie de la Unidad Apta para la Edificación Turística (metros cuadrados)
EL = Superficie de espacio libre de la UAET

El total de Espacio Libre (EL) utilizado es de 339,52 m²

$$\text{EL(Max)} 1.726,72 \text{ m}^2 > \text{EL(Proy)} 339,52 \text{ m}^2.$$

Espacio edificado EE:

$$\text{Espacio edificado (EE)} \underline{170 \text{ m}^2}.$$

Espacio agrario EA:

$$\text{EA} \geq 0,65 \times \text{SP} \quad \text{EA} \geq 0,65 \times 11.646,73 \text{ m}^2 = 7.570,37 \text{ m}^2$$

$$\text{EA Alter 0} = 11.137,21 \text{ m}^2$$

Por lo tanto, el espacio agrario (EA) de la parcela tendrá una dimensión superficial de 11.137,21 m², donde su totalidad es cultivada

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico:	14-02-2025 09:59:25	- 11/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 12/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



Por lo tanto, las afecciones sobre los distintos factores ambientales serían:

AIRE. No se producirá alteración ninguna de este factor, durante ninguna de las fases del proyecto ya que no se contempla actuación de ningún tipo. Impacto COMPATIBLE de -9, ya que las afecciones seguirán siendo las mismas que hasta la actualidad con la presencia de las viviendas.

SUELO. Las características del suelo se mantendrán tal y como se encuentran en la actualidad. Considerando que actualmente el terreno se encuentra en cultivo, al que se suma la actual ocupación del suelo por la vivienda y el cuarto apero, lo cual ocasiona una ocupación continua, irreversible y recuperable, pero a largo plazo, por lo tanto, se obtiene un valor de afección de COMPATIBLE -11

AGUA. No habrá cambios ni gastos a considerar, más allá de los ocasionados en la actualidad, fundamentalmente para el riego del cultivo, con un valor de -10 y por tanto, COMPATIBLE

FLORA, FAUNA Y BIODIVERSIDAD. La evolución de las especies continuará tal y como hasta ahora, sin producirse ningún tipo de modificación sobre la misma. Impacto NO EVALUABLE

PAISAJE. Continuará dentro de un paisaje definido como medianías de Mirca, con su total potencial como paisaje con construcciones dispersas y aprovechamientos agrícolas familiares, como en las parcelas vecinas. Por lo que el no realizar ningún tipo de nueva actividad sobre el mismo, no produce ningún tipo de afección y por tanto, NO EVALUABLE.

MEDIO SOCIO-ECONÓMICO. Este factor si se verá perjudicado ya que no se producirá la generación de empleo. Impacto MODERADO (-10)

RESIDUOS. Los residuos generados serán los propios de la explotación agrícola y de su manejo actual, así como de la construcción existente, por lo que se ocasionarán residuos, evaluando la afección con un valor negativo de -12 COMPATIBLE.

Consecuentemente, debemos considerar que NO es EVALUABLE el impacto sobre los factores que no afecta sobre la situación actual, como es el caso del factor biótico y el paisaje, quedándonos con afección sobre el resto de factores y obteniendo un valor final medio de -7,4 y por tanto, COMPATIBLE.

En este sentido, la no aplicación del presente proyecto supondría perder la oportunidad de desarrollar y posibilitar poner en valor extra este terreno tanto en la mejora y ocupación de la totalidad de la explotación agrícola con un uso complementario de la explotación turística combinada con la explotación agrícola.

3.2. ALTERNATIVA 1

La primera de las alternativas que se contemplan, además de la no actuación, es la puesta en marcha de una actividad complementaria a la explotación agrícola, la cual nos permita poner en valor la propiedad y llevar a cabo nuevas actuaciones y mejoras de las existentes. Siendo así, se propone la construcción de 3 CMR sobre el bancal más próximo a la vía de acceso, dejando libre la mayor porción de terreno posible para la agricultura.

Por lo tanto, se contempla la construcción de 3 Villas que puedan albergar un total de 8 plazas alojativas extrahoteleras, vinculada a estas, se plantea la construcción de una zona de barbaoca, piscina y solárium, suponiendo esto un total de superficie ocupada del terreno de 1.508,96 m².

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 13/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

Debemos considerar que la superficie edificable máxima (S_e), según Norma 17.2.b) del PTET ^{La Palma}

11.646,73 m² de parcela → 8 plazas alojativas planteadas

8 plazas por 35 m² (35 x P) = 280 m² construidos como máximo

8 plazas por 20 m² (20 x P) = 160 m² construidos como mínimo

En proyecto: UA tipo A + UA tipo A + UA tipo B + Barbacoa + sala de máquinas =

$$68,67 + 68,67 + 93,66 + 7,25 + 11,04 = \mathbf{249,29 \text{ m}^2\text{c}}$$

A pesar de que la parcela cuenta con suministro eléctrico, se plantea que el sistema eléctrico y de ACS, sea a través de paneles que aprovechen la energía solar para su transformación en electricidad, estos paneles irán sobre las cubiertas de las CMR.

El cultivo se plantea el mantenimiento de la parte de cítricos y el cambio progresivo de los aguacates a mangos.

La solución constructiva combina las cubiertas de tejas a cuatro aguas y cubiertas planas con fachadas enfoscadas, para todas las construcciones. Se muestra plano de fachadas:



Haciendo un estudio más exhaustivo en cumplimiento con el PTE ^{La Palma} para las dimensiones que deben tomar como exigentes tenemos en cuenta la Norma 13.3. de ESTÁNDARES GENERALES EN SUELO RÚSTICO.

1. Para toda UAET se cumplirá con la relación de espacios que conceptualmente se definen en Espacio rústico EA, Espacio libre EL, Espacio edificado EE.
2. Conforme a estas definiciones, se establece las relaciones espaciales que deberá cumplir toda actuación alojativa turística en relación con la categoría de suelo rústico de la UAET en que se emplaza, de conformidad con lo siguiente:

Espacio libre EL:

Otras categorías (RPP) → $EL \leq 16 \cdot VSp$

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 14/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

$$EL \leq 16 \times v (11.646,73) = 1.726,72 \text{ m}^2$$

Sp = Superficie de la Unidad Apta para la Edificación Turística (metros cuadrados)
EL = Superficie de espacio libre de la UAET

El total de Espacio Libre (EL) utilizado es de 1.049,23 m².
EL(Max) 1.726,72 m² > EL(Proy) 1.049,23 m².

Espacio edificado EE:

Espacio edificado (EE) 459,73 m².

Espacio agrario EA:

EA ≥ 0,65 x SP EA ≥ 0,65 x 11.646,73 m²= 7.570,37 m²

EA Alter 1 = 10.137,77 m²

Por lo tanto, el espacio agrario (EA) de la parcela tendrá una dimensión superficial de 10.137,77 m², donde su totalidad es cultivada

3. Para la adecuada preservación del carácter agrario, rural o natural de los espacios, se cumplirá con la regulación establecida en el apartado anterior para los espacios EA y EL. Como consecuencia de estas determinaciones, para un concreto proyecto, se obtendrá el resto de las superficies límite. Los espacios agrarios, naturales o paisajísticos, con el mantenimiento o recuperación que resulte necesario, tendrán la consideración de equipamiento complementario identificativo de la oferta turística.

4. Las zonas ajardinadas de uso común o privativo de las unidades alojativas estarán comprendidas en el espacio EL, sin más requerimientos que su adecuado tratamiento funcional y mantenimiento.

4.- ESTÁNDARES DE EQUIPAMIENTO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS.

a) Aparcamientos:

Se ha previsto 5 aparcamiento (A) para clientes situadas en superficie.

2. El número mínimo de aparcamiento (A) estará en relación con las plazas alojativas (P), según lo siguiente:

$$P \leq 80 \rightarrow A=P/3$$

$$P > 80 \rightarrow A=3*\sqrt{P}$$

P = Plazas alojativas a implantar en la UAET
A = Número mínimo de aparcamientos en la UAET

Dado que el número de plazas alojativas (P) previstas a implantar en la UAET es de 8 tendríamos que:

$$P \leq 80 \rightarrow A=8/3 \rightarrow A=2,6 \text{ aparcamientos (A)}$$

3. Se realizará previsión de aparcamientos para personas con movilidad reducida (PMR) en los términos previstos en la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 15/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

Toda vez, que el número de plazas previstas es de 8 no se realizará una previsión de aparcamiento adaptado (PMR).

Por lo tanto, en la actuación se proyecta 5 aparcamiento (A). Con ello se cumple sobradamente lo establecido al efecto por el PTET^{LA PALMA}

b) Autobuses

Dado que el número de plazas alojativas (P) previstas a implantar en la UAET es de 8 no se dotará al conjunto con 1 espacio apto para resolver la llegada y recepción de un transporte.

El espacio funcional para resolver la llegada y recepción de autobuses o autocares se plantea en el PTET^{La Palma} como opcional según la capacidad de la actuación prevista (< 40 plazas), por tanto, no se ha contemplado.

c) Piscina:

Se plantea desde el PTET^{LA PALMA} como opcional según la capacidad de la actuación prevista.

Por lo tanto, en la presente actuación se contempla una piscina unifamiliar, con una dimensión de 3x7 m. y una profundidad media de 1,3 m, contando con un volumen de 27,3 m³

d) Zonas deportivas:

Se plantea desde PTET^{LA PALMA} como opcional según la capacidad de la actuación prevista y no se ha contemplado en la misma.

e) Depósito de basuras:

Si, se ha previsto un espacio, dotado de punto de agua y desagüe para el depósito de basura, tal y como se especifica anteriormente.

f) Infraestructura viaria:

El acceso a la actuación se plantea desde el sistema viario existente, concretamente una pista denominada el Caserío El Pocito

g) Redes de servicios. Electricidad:

El edificio objeto de la actuación contará con suministro eléctrico a través de papeles fotovoltaicos

h) Redes de servicios. Telefonía:

Si contará con servicio de telefonía.

i) Administración del recurso hídrico:

1. El suministro de agua potable se realizará desde la red municipal de abastecimiento y contará con dos depósitos de más de 1.500 l. cada uno.

3. Dado que no se superan las 20 plazas no se plantea la reutilización de las aguas residuales para el riego de jardines.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 16/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

A continuación, se hace una breve descripción de cada uno de los factores ambientales afectados de forma genérica y utilizando la metodología Conesa Fdez.-Vitoria (1995) para una evaluación medible y realista, es de considerar que se debe sumar a las afecciones ya existentes, debidas a las construcciones de la parcela.

AIRE. Al realizarse la obra se producen emisiones de gases, partículas, ruidos, etc. que actúan directamente sobre este factor, dando un rango genérico de impacto COMPATIBLE de -15,9, con valores cuantitativos medios, contados desde la fase de construcción y de posterior funcionamiento, la obra se realiza en el bancal norte donde los desmontes y terraplenes no son de consideración, la explotación agrícola ya se encuentra en funcionamiento, estos hechos condicionan la afección de forma proporcional a la obra a ejecutar.

SUELO. El suelo es el factor que mayor efecto negativo asume, ya que su ocupación será continua y para siempre, asumiendo unos valores de impacto negativos altos en comparación con el resto de afecciones sobre los restantes factores. La ocupación será continua y por tanto, la pérdida de la calidad edáfica, no obstante, no se producen variaciones sobre la geología o geomorfología de la parcela, ya que la obra se asentará sobre un bancal ya conformado. Se obtiene un impacto negativo del orden de -18 puntos cuantitativos y valor COMPATIBLE.

AGUA. Los gastos o consumos por la explotación agrícola descenderán de forma leve al producirse un cambio del tipo de cultivo, es decir de aguacates a mangos, no obstante, una mayor cantidad de pie de frutales hace que esta variación sea nula o inapreciable. En lo que respecta a la obra en sí, durante la fase de obra aumentará de forma proporcional al volumen de la obra, es decir por la construcción de 3 CMR y la zona de ocio, la cual dispondrá de una piscina. Estas nuevas actividades aumentarán de forma considerable el consumo de agua, de la situación actual a la futura y por lo tanto, dándonos un valor de afección de -17,25 COMPATIBLE.

FLORA, FAUNA Y BIODIVERSIDAD. Toda obra produce alteraciones sobre estos factores bióticos, que pueden ser de mayor o menor consideración en función de donde y como se realice la obra, en este caso, se realiza la obra sobre uno de los bancales más próximos a la vía de acceso y al acceso agrícola interno, lo que determina la presencia de especies vegetales y animales. Con posterioridad, en la fase de funcionamiento, consideramos un impacto que llega a ser positivo, ya que se recuperará parte de la zona de cultivo en las inmediaciones de la construcción, la vida animal y vegetal volverá a iguales condiciones que en la actualidad. Se establece un valor global sobre la afección de -2,5 COMPATIBLE.

PAISAJE. Toda nueva introducción de un elemento diferente sobre una superficie que con anterioridad no existía produce efectos negativos sobre el paisaje, no obstante estos efectos deben ser cuantificables, según la proporción de la actividad que se realice, en este caso, se mantiene la parcela en explotación agrícola y las variaciones en la misma, es en uno de los extremos junto al actual acceso existente y conformando la misma fisionomía de la trama de construcciones existentes en la zona, además, se considera que el paisaje se mantiene dentro de la misma unidad de medianías agrícolas con construcciones aisladas. Sobre este factor se produce una afección de -13, y por tanto, COMPATIBLE.

MEDIO SOCIO-ECONÓMICO. Se considera que, tanto durante la fase de obra como posterior funcionamiento, se produce un impacto positivo sobre la mayoría de las afecciones analizadas, ya que se continúa y mejora la explotación agrícola y se añade el valor turístico a la parcela, tan solo es

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 18/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

considerado como negativo el impacto sobre la salud humana en la fase de construcción. Dándonos lugar a un impacto POSITIVO LIGERO de +10,7.

RESIDUOS. Se producirán los residuos propios de una obra de esta envergadura los cuales dispondrán de su ubicación específica dentro de la parcela y su posterior gestión a mano de un gestor autorizado, consecutivamente durante el funcionamiento de las explotaciones turística y agrícola la producción de residuos será las generadas por las 3 CMR y sus 8 ocupantes, junto con los residuos propios de la explotación agrícola, por lo tanto, se obtiene un resultando de impacto COMPATIBLE con un valor cuantitativo de -18,75.

Este factor o consecuencia de aplicación de la actividad sobre los distintos factores, como es la generación de residuos, se tiene en cuenta sobre todo en la fase de cese, considerando que es el mayor daño que se puede producir sobre el medio, como consecuencia de lo que puede suponer el abandono, deterioro o demolición de las nuevas infraestructuras planteadas, llegando a adquirir valores MODERADO (-31)

Si hacemos una media aproximada con los valores que hemos obtenido en cada uno de los factores estudiados en combinación con el grado de afección al que se someten en esta actuación, obtenemos un valor cuantitativo del impacto de -10,67 y por tanto, COMPATIBLE.

3.3. ALTERNATIVA 2

Para esta alternativa los promotores estudian la opción de poder utilizar el máximo suelo posible con todas las camas extrahoteleras que permite la Ley 14/2019, de 25 de abril, de la Ordenación Territorial de la Actividad Turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma establece que para superficies de hasta 10.000 m² el número de plazas alojativas puede llegar a ser de hasta 40, en este caso la explotación agrícola vería reducida la superficie de plantación por lo que la propiedad y su interés por obtener rendimiento de la producción agrícola, también se reduciría llevando a la obligación de utilizar métodos agrícolas más agresivos que permitan una mayor producción, usando fitosanitarios o abonos más comerciales y químicos. Además, de suponer una mayor proporción de consumo de los recursos para el correcto desarrollo de la explotación turística.

Por lo tanto, y en cumplimiento con PTE ^{La Palma} las unidades alojativas planteadas para esta opción son 5, con un total de 12 plazas alojativas extrahoteleras, distribuidas en distintos lugares de la parcela y aprovechando el acceso rodado interno agrícola existente. El planteamiento en estos lugares responde al mayor nivel sobre el que se encuentran en la finca, permitiendo en todo momento una mejor perspectiva y amplitud de visión hacia la vertiente sureste de la isla.

Debemos considerar que la superficie edificable máxima (*Se*), según Norma 17.2.b) del PTET ^{La Palma}

11.115 m² de parcela → 12 plazas alojativas planteadas

12 plazas por 35 m² (35 x P) = 420 m² construidos como máximo

12 plazas por 20 m² (20 x P) = 240 m² construidos como mínimo

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 19/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

En proyecto: Unidades alojativas + Barbacoa = $4 \times 68,67 + 93,66 + 11,04 = 379,38 \text{ m}^2\text{c}$ por lo tanto, Cumple. Considerar que Se difiere de EE.

Las distintas CMR dispondrán cada una de ellas de una pequeña zona con alberca tipo jacuzzi en las superficies de Espacio Libre, dentro de lo permitido por la normativa.

El cultivo se mantendrá y continuará su cambio progresivo de aguacateros a mangos, los cuales ocuparan una menor superficie debido a la mayor ocupación de las construcciones y a la necesidad de la amplitud en anchura de la pista agrícola existente.

El suministro eléctrico será mediante la red eléctrica existente en la parcela, es decir, suministro eléctrico desde la red de Baja Tensión mediante canalización enterrada a cada una de las nuevas edificaciones planteadas.

Tanto para el suministro eléctrico como de agua potable se realizará por el borde de los accesos internos a cada una de las CMR y por tanto, utilizando el acceso agrícola existente y que se ampliará, para dar cabida al uso agrícola y turístico.

A pesar de que la parcela cuenta con suministro eléctrico, se plantea que el sistema eléctrico y de ACS, sea a través de paneles que aprovechen la energía solar para su transformación en electricidad, estos paneles irán sobre las cubiertas de las CMR.

La solución constructiva elegida para esta opción es cubierta a dos aguas sin teja, no transitable y paredes enfoscadas y pintadas en color acorde a la propiedad, con los colores tierra y ocre similares al entorno.



Haciendo un estudio más exhaustivo en cumplimiento con el PTE^{La Palma} para las dimensiones que deben tomar como exigentes tenemos en cuenta la Norma 13.3. de ESTÁNDARES GENERALES EN SUELO RÚSTICO.

1. Para toda UAET se cumplirá con la relación de espacios que conceptualmente se definen en Espacio rústico EA, Espacio libre EL, Espacio edificado EE.
2. Conforme a estas definiciones, se establece las relaciones espaciales que deberá cumplir toda actuación alojativa turística en relación con la categoría de suelo rústico de la UAET en que se emplaza, de conformidad con lo siguiente:

Espacio libre EL:

Otras categorías (RPP) → $EL \leq 16 \cdot \sqrt{Sp}$

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 20/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

$$EL \leq 16 \times v (11.646,73) = 1.726,72 \text{ m}^2$$

Sp = Superficie de la Unidad Apta para la Edificación Turística (metros cuadrados)
EL = Superficie de espacio libre de la UAET

El total de Espacio Libre (EL) utilizado es de 1.725,10 m².

$$EL(\text{Max}) 1.726,72 \text{ m}^2 > EL(\text{Proy}) 1.725,10 \text{ m}^2.$$

Espacio edificado EE:

Espacio edificado (EE) 606,83 m².

Espacio agrario EA:

$$EA \geq 0,65 \times SP \quad EA \geq 0,65 \times 11.646,73 \text{ m}^2 = 7.570,37 \text{ m}^2$$

$$EA \text{ Alter } 2 = 9.314,8 \text{ m}^2$$

Por lo tanto, el espacio agrario (EA) de la parcela tendrá una dimensión superficial de 9.314,8 m², donde su totalidad es cultivada.

3. Para la adecuada preservación del carácter agrario, rural o natural de los espacios, se cumplirá con la regulación establecida en el apartado anterior para los espacios EA y EL. Como consecuencia de estas determinaciones, para un concreto proyecto, se obtendrá el resto de las superficies límite. Los espacios agrarios, naturales o paisajísticos, con el mantenimiento o recuperación que resulte necesario, tendrán la consideración de equipamiento complementario identificativo de la oferta turística.

4. Las zonas ajardinadas de uso común o privativo de las unidades alojativas estarán comprendidas en el espacio EL, sin más requerimientos que su adecuado tratamiento funcional y mantenimiento.

4.- ESTÁNDARES DE EQUIPAMIENTO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS.

a) Aparcamientos:

Se ha previsto 7 aparcamiento (A) para clientes situadas en superficie.

2. El número mínimo de aparcamiento (A) estará en relación con las plazas alojativas (P), según lo siguiente:

$$P \leq 80 \rightarrow A=P/3$$

$$P > 80 \rightarrow A=3*\sqrt{P}$$

P = Plazas alojativas a implantar en la UAET

A = Número mínimo de aparcamientos en la UAET

Dado que el número de plazas alojativas (P) previstas a implantar en la UAET es de 8 tendríamos que:

$$P \leq 80 \rightarrow A=12/3 \rightarrow A=4 \text{ aparcamientos (A)}$$

3. Se realizará previsión de aparcamientos para personas con movilidad reducida (PMR) en los términos previstos en la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

Toda vez, que el número de plazas previstas es de 12 no se realizará una previsión de aparcamiento adaptado (PMR).

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 21/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

Por lo tanto, en la actuación se proyecta 7 aparcamiento (A). Con ello se cumple sobradamente lo establecido al efecto por el PTET^{LA PALMA}

b) Autobuses

Dado que el número de plazas alojativas (P) previstas a implantar en la UAET es de 12 no se dotará al conjunto con 1 espacio apto para resolver la llegada y recepción de un transporte.

El espacio funcional para resolver la llegada y recepción de autobuses o autocares se plantea en el PTET^{La Palma} como opcional según la capacidad de la actuación prevista (< 40 plazas), por tanto, no se ha contemplado.

c) Piscina:

Se plantea desde el PTET^{LA PALMA} como opcional según la capacidad de la actuación prevista.

Por lo tanto, en la presente actuación se contempla una alberca tipo jacuzzi en cada una de las CMR contempladas con una dimensión de 2 x 3 m y una profundidad de 1,3, suponiendo un total de volumen de agua acumulado de 39 m³. Además, de una piscina de mayores dimensiones con zona de solárium y barbacoa de 3x7 m y una profundidad media de 1,3 m, contando con un volumen de 27,3 m³. Lo que supone un total de 66,3 m³

d) Zonas deportivas:

Se plantea desde PTET^{LA PALMA} como opcional según la capacidad de la actuación prevista y no se ha contemplado en la misma.

e) Depósito de basuras:

Si se ha previsto un espacio, dotado de punto de agua y desagüe para el depósito de basura, tal y como se especifica anteriormente.

f) Infraestructura viaria:

El acceso a la actuación se plantea desde el sistema viario existente, concretamente una pista denominada el Caserío El Pocito

g) Redes de servicios. Electricidad:

El edificio objeto de la actuación contará con suministro eléctrico desde la red de Baja Tensión mediante canalización enterrada.

h) Redes de servicios. Telefonía:

Si contará con servicio de telefonía.

i) Administración del recurso hídrico:

1. El suministro de agua potable se realizará desde la red municipal de abastecimiento y contará con tres depósitos de más de 1.500 l. cada uno.

3. Dado que no se superan las 20 plazas no se plantea la reutilización de las aguas residuales para el riego de jardines.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 22/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha:	14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha:	14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico:	14-02-2025 09:59:25	Fecha de emisión de esta copia:	14-02-2025 09:59:25



Por lo tanto, las peculiaridades de los factores ambientales que se verán afectados, consistirán en:

AIRE: La distribución de las CMR será en la zona del bancale más próximo al acceso y al norte, donde ya se encuentra conformado el bancale y el movimiento de tierras se reduce, las restantes CMR, en total de 2, se ubicarán al oeste de la parcela, donde actualmente existen dos bancales estrechos que deberán ser desmontados y nivelados para posteriormente albergar la cimentación de las construcciones. Teniendo en cuenta estas consideraciones el levantamiento de polvo y partículas será elevado, además de un uso mayor de la maquinaria que emitirá mayor cantidad de gases efecto invernadero. La porción agrícola se verá reducida, por lo tanto, posteriormente los beneficios que puede suponer una mayor explotación agrícola y su captación y transformación de CO₂ disminuirá. Se considera un impacto negativo global de -26,5 y por tanto, MODERADO.

SUELO: Se producirá una mayor ocupación del espacio libre ocupado por la construcción, ya que, este tendría que cumplir con los metros de retranqueo respecto a las otras propiedades colindantes al igual que con la ocupación de suelo para dar cabida a las 12 camas, en este sentido la pérdida definitiva del suelo se producirá de manera irremediable en una proporción mayor de superficie de la propiedad, por lo tanto, consideramos un impacto MODERADO del orden de -29. No se producirán cambios en la geología de la parcela y la geomorfología, se producirá la unión y nivelado de dos bancales, produciendo una leve y muy reducido cambio.

AGUA: la actividad agrícola llevará aparejado una reducción del consumo de agua, tanto por el cambio de tipo de cultivo como por la reducción de la superficie de la misma. La nueva actividad turística, supondrá un aumento del consumo de forma proporcional al volumen de la obra y posteriormente al número de CMR y de albercas vinculadas a cada una de ellas, además de contar con una superficie de piscina comunitaria en la zona de barbacoa. Por lo tanto, se espera un impacto del orden de -25 y por tanto, COMPATIBLE.

FLORA, FAUNA Y BIODIVERSIDAD: para la ejecución de la obra, será necesario la retirada de los frutales existentes en los bancales, donde se llevará a cabo la actuación suponiendo esto una superficie de aproximadamente 2.330 m², esta vegetación está dominada por los frutales y vegetación ligada a los campos de cultivo, no presentando ninguna endemidad o flora con protección. Tras la instauración y funcionamiento de las CMR, las superficies libres serán nuevamente plantadas por pie de frutales, esto supone que la afección de torne a positiva ligera en esta fase. Siendo así, obtenemos un valor global de la afección de -7 puntos de valor cuantitativo y, por tanto, COMPATIBLE.

PAISAJE: Como consecuencia de las dimensiones de la obra a ejecutar, el paisaje durante la ejecución de la obra se verá modificado debido a la elevada presencia de maquinaria y materiales de acopio de la obra, una vez finalizada la misma la alteración en este sentido disminuirá. No obstante, debemos considerar que las edificaciones serán las necesarias para albergar las 12 plazas alojativas, por lo que concluimos que se da una afección COMPATIBLE con un valor cualitativo, y -18.

MEDIO SOCIO-ECONÓMICO: Será POSITIVO +15 debido a la generación de empleo, durante la ejecución de la obra y en el funcionamiento de las actividades turística y agrícola.

RESIDUOS: La explotación agrícola verá reducido su tamaño, por lo que la generación de residuos fitosanitarios se verá reducido, en lo que respecta a la explotación turística y a sus

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 24/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

dimensiones la generación de residuos será proporcional a la misma, tanto en la fase de obra como posteriormente en la fase de funcionamiento, siendo de consideración con respecto a la situación actual. Es importante, reseñar que el mayor impacto y generación de residuos se producirá durante la fase de cese. Se considera un impacto medio en todas las fases de -26 puntos y por tanto, MODERADO.

Por lo tanto, una vez evaluadas cada una de las afecciones posibles sobre los distintos factores expuesto, obtenemos un valor medio de la afección de -16,6 puntos cuantitativos y por tanto, COMPATIBLE, debemos considerar que, las afecciones sobre el factor socio-económico son consideradas positivas.

3.4. MATRIZ DE ANÁLISIS MULTICRITERIO DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS

A continuación, se expone la matriz resumen de valoración de los impactos para las distintas alternativas planteadas:

			ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
FACTORES ABIÓTICOS	AIRE	CLIMA Y CAMBIO CLIMÁTICO, TEMPERATURA, PRECIPITACIONES, VIENTO Y CALIDAD DEL AIRE	COMPATIBLE (-9)	COMPATIBLE (-15,9)	MODERADO (-26,5)
	SUELO	GEOLOGÍA, FISIOGRAFÍA Y EDAFOLOGÍA	COMPATIBLE (-11)	COMPATIBLE (-18)	MODERADO (-29)
	AGUA	HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA DEMANDA HÍDRICA	COMPATIBLE (-10)	COMPATIBLE (-17,25)	COMPATIBLE (-25)
FACTORES BIÓTICOS	FLORA	ESPECIES VEGETALES	NO EVALUABLE	COMPATIBLE (-2,5)	COMPATIBLE (-7)
	FAUNA	ESPECIES ANIMALES		NO EVALUABLE	NO EVALUABLE
	BIODIVERSIDAD	FIGURAS DE PROTECCIÓN		NO EVALUABLE	NO EVALUABLE
FACTOR PERCEPTUAL		PAISAJE	NO EVALUABLE	COMPATIBLE (-13)	COMPATIBLE (-18)
FACTOR SOCIO-ECONÓMICO	USO DEL SUELO	MAPA DE CULTIVOS, INFRAESTRUCTURAS DE REGADÍO Y GANADERAS, TURÍSTICOS	COMPATIBLE (-10)	POSITIVO LIGERO (+10,7)	POSITIVO LIGERO (+15)
	POBLACIÓN	POBLACIÓN ACTIVA Y DESEMPLEO			
		SALUD			
PATRIMONIO	BIENES MATERIALES Y PATRIMONIO CULTURAL				
RESIDUOS			COMPATIBLE (-12)	COMPATIBLE (-18,75)	MODERADO (-26)

Impactos negativos- Valor cuantitativo	Valor cualitativo
≤ 25	Compatible

Impactos positivos- Valor cuantitativo	Valor cualitativo
≤ 30	Ligero

25 -40	Moderado
41 -50	Severo
> 50	Crítico

> 30	Notable
------	---------

Por lo tanto, y según la descripción y la evaluación de cada una de las afecciones sobre los factores ambientales analizados, de cada una de las opciones planteadas, siguiendo una metodología establecida y reglada, usando el mismo método propuesto por Conesa Fdez.-Vitoria (1995), observamos que tras una descripción de las características constructivas y de funcionamiento de cada una de las alternativas y la evaluación de los efectos significativos sobre cada uno de los factores ambientales principales, los valores obtenidos para la alternativa 1 el valor global de las afecciones es de -10,6 COMPATIBLE y para la alternativa 2 toma valores algo más elevados de -16,6 y por tanto, un valor cualitativo COMPATIBLE, Como consecuencia de la tipología constructiva y el mayor número de unidades lo que supone unos mayores requerimiento y perdidas definitivas del suelo, mayor generación de residuos y mayor consumo de agua, por el hecho de disponer de alberca en cada unidad y además de una piscina comunitaria, la electricidad procederá de la distribución de la red eléctrica generando un mayor impacto ambiental, entre otras afecciones ya especificadas, en contraposición con la obtención de energía a través de placas fotovoltaicas de la alternativa 1 y de la mayor superficie agrícola disponible.

Teniendo en cuenta que las alternativas, debemos considerar que tanto la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, modificada por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre y la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, no trata de impedir actuaciones sino de buscar la sostenibilidad de las acciones, integrando los aspectos económico, social y ambiental, asunto siempre posible, salvo situaciones excepcionales, proponiendo medidas de precaución, mitigación y, en general, soluciones que hacen compatible la iniciativa considerada y la protección del medio ambiente y por lo tanto, optando por la alternativa que menor valor cuantitativo de la afección toma y descartando la opción de la alternativa 0, que a pesar de plantearse como la no actuación, obtiene un valor cuantitativo de -7, ya que en la actualidad de la propiedad se encuentra en explotación agrícola y con dos construcciones vinculadas.

Así, la opción más idónea corresponde con la alternativa 1, para la cual se desarrollará a lo largo del presente documento, cada uno de los puntos determinados en la Ley de Evaluación Ambiental.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 26/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

4. LA DEFINICIÓN, CARACTERÍSTICAS Y UBICACIÓN DEL PROYECTO

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, establece que todo documento debe contener una descripción de las características físicas del proyecto en sus tres fases: construcción, funcionamiento y cese, así como la descripción de la ubicación del proyecto, en particular por lo que respecta al carácter sensible medioambientalmente de las áreas geográficas que puedan verse afectadas.

La definición de proyecto según esta ley incluye cualquier obra, construcción, instalación, o cualquier otra intervención en el medio natural o paisaje, esta implica el análisis técnico del proyecto que se llevará a cabo para luego poder acometer una correcta evaluación desde una perspectiva ambiental real. Las características, deben detallar su naturaleza, tamaño, ubicación, y la necesidad de utilizar recursos naturales, describiendo también el potencial impacto sobre el medio ambiente. Y la ubicación, es un aspecto crucial, ya que debemos saber específicamente donde nos encontramos, así como las normativas que actúan sobre la parcela y además considerar el emplazamiento en relación a sensibilidad del entorno y la presencia de áreas protegidas o de alto valor ecológico, siendo esto un apartado exclusivo de este documento, que lo estudia a detalle.

4.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS VILLAS Y DE LAS INSTALACIONES CON QUE CONTARÁ

CARACTERÍSTICAS EDIFICACIÓN. Descripción general

La actuación que se pretende llevar a cabo se ubica sobre una parcela de 11.646,73 m², sobre un Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAG-5).

En la actualidad la finca se encuentra en explotación agrícola, la cual está compuesta por una parte en cítricos y otra parte, mayoritaria de cultivo de aguacates que estan siendo reemplazados por mangos, por lo que se establece una finca de cultivo de mangos, estos estas distribuidos en bancales delimitados por taludes y muros de mampostería, que conforman un total de seis huertas o bancales escalonados y que siguen la pendiente natural del terreno. La propiedad cuenta con una pista de tierra de carácter agrícola junto al lindero norte de la parcela, en la cota más elevada de la misma.

La propiedad cuenta con dos construcciones un cuarto de apero y otra de vivienda, que no serán intervenidas.

Se accede por la carretera LP-401 por medio de un acceso rodado pavimentado por su zona este. Y cuenta con servicios de abastecimiento de agua y conexión a red eléctrica en la actualidad.

El programa de necesidades que se recibe por parte de la propiedad para la redacción del presente proyecto se refiere a un establecimiento turístico alojativo de tres unidades alojativas turísticas, en la tipología de establecimiento extrahotelero en el medio rural, vinculadas a una explotación agrícola ya existente, la cual se pretende potenciar incrementando el número de cultivos y ofreciendo una oferta turística complementaria a la misma, al amparo 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*.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 27/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



Se proponen dos modelos unidades alojativas (UA):

- **Tipo A:** establecimiento extrahotelero con capacidad para 2 plazas alojativas y una 1 convertible. Se plantean dos unidades.

- **Tipo B:** establecimiento extrahotelero con capacidad para 4 plazas alojativas + 1 plaza convertible. Se plantea una unidad.

De esta manera, se plantea la construcción de tres establecimientos extrahoteleros en el medio rural con una capacidad total de 8 plazas alojativas.

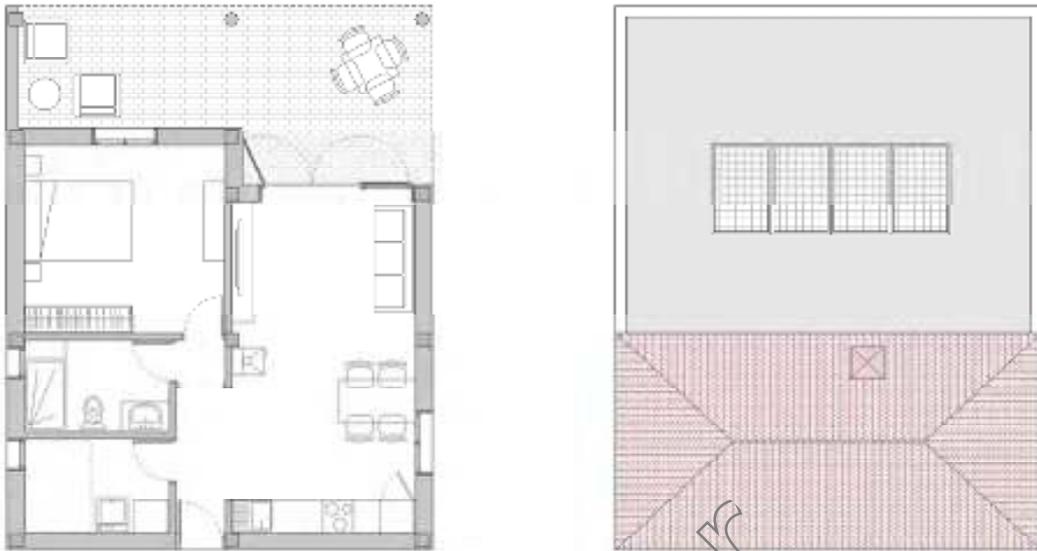
Por otro lado, de manera complementaria a las unidades alojativas, se propone una zona de solárium, piscina y barbaçoa, como área de esparcimiento vinculada al uso turístico.

La solución adoptada para la construcción de la nueva edificación deviene de los siguientes requerimientos:

1. La configuración geométrica y topográfica del terreno, así como su inserción en la trama agrícola de la propiedad
2. Las Normas Urbanísticas de aplicación para el terreno, contenidas en el Planeamiento Municipal vigente, así como la Ley 14/2019.
3. Los requerimientos de carácter funcional planteados por el promotor.
4. La moderada singularidad del proyecto, que ha de integrarse en la trama residencial circundante, sin caer en la excepcionalidad de otros tipos de usos.
5. La racionalidad constructiva y la funcionalidad.

UA TIPO A (dos unidades alojativas)			
DEPENDENCIA	SUPERFICIE ÚTIL (SU)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (SC)	PLAZAS ALOJATIVAS
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	27,4		
DORMITORIO	12,95	58,28	2 plazas alojativas + 1 convertible
BAÑO	4,58		
PASILLO	3,47		
PIEZA DE SERVICIO	4,68		
PORCHE (TERRAZA EXTERIOR)	20,78	20,78 x 0,5 = 10,39 ^(*)	
TOTAL	46,42 + 20,78 = 67,20 m ²	58,28 + 10,39 = 68,67 m ²	2 plazas alojativas + 1 convertible

(*) El área se incrementa 50% respecto de la determinación de la superficie construida total.



Planta de distribución y cubierta. UA tipo A.

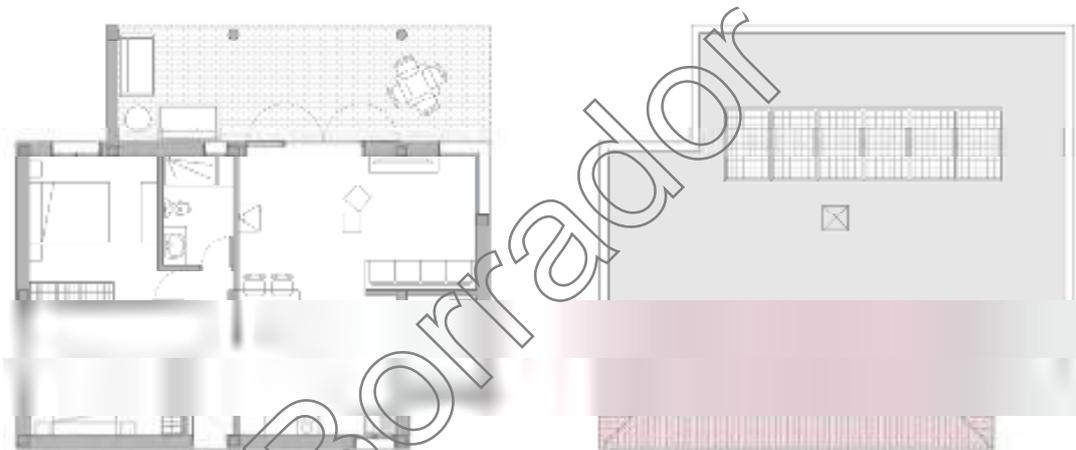


Infografía UA tipo A

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 29/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

UA TIPO B (Una Unidad Alojativa)			
	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE	TOTAL
DORMITORIO 1	11,29	81,27	4 plazas alojativas + 1 convertible
DORMITORIO 2	11,07		
BAÑO	4,42		
PASILLO	4,52		
PIEZA DE SERVICIO	3,90		
PORCHE (TERRAZA EXTERIOR)	24,78	24,78 x 0,5 = 12,39 ^(*)	
TOTAL	69,43 + 12,39 = 81,82 m²	81,27 + 12,39 = 93,66 m²	4 plazas alojativas + 1 convertible

(*) El porche se computa al 50% a efecto de la determinación de la superficie construida total.



Planta de distribución y cubierta. UA tipo B.



Infografía UA tipo B

La Superficie Construida total, de las tres unidades alojativas, asciende a DOSCIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS (231 m²), contabilizando las superficies de las terrazas al 50%.

La Superficie Útil total, de las tres unidades alojativas, es de DOSCIENTOS VEINTICINCO CON SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (225,61 m²). Se contabilizan las terrazas al 100%.

PISTA DE ACCESO Y APARCAMIENTOS

A la parcela se llega por la carretera LP-401 el cual se bifurca y da al acceso rodado pavimentado que llega hasta la parcela por su zona este. De esta misma zona junto al lindero norte de la parcela parte una pista hacia el interior de la parcela, de tierra compactada que da servicio a la parte agrícola.

La reserva de aparcamiento se desarrollará en el exterior de las viviendas, con acceso directo desde el camino de acceso a la UAET, cumpliendo con el número de plazas de aparcamiento mínimas según las plazas alojativas ofertadas, tal como establece el PTET^{LP}. Habrán 5 plazas de aparcamiento.

PISCINA

Se plantea en el PTET^{LP} como opcional según la capacidad de la actuación prevista (< 10 plazas), por tanto, se contemplado una piscina unifamiliar, con una dimensión de 3x7 m. y una profundidad media de 1,3 m, contando con un volumen de 27,3 m³

Para la piscina, se dispone un sistema independiente de bombas y filtro de arena, con el fin de conservar el agua de las mismas en adecuadas condiciones de higiene y uso. Su llenado se realiza al principio de la actuación con el agua de riego que dispone la propiedad y se mantendrá el máximo tiempo posible mediante el correcto tratamiento de la misma.

Por lo tanto, en lo que respecta a las piscinas del complejo el sistema de desinfección será a base de pastillas solubles de hipoclorito cálcico (Ca(ClO)₂) concentrado que actúa por oxidación convirtiendo los residuos orgánicos complejos, como piel, pelo, algas y suciedad orgánica variada, en compuestos simples que pueden evaporarse en forma de gas. El filtro es de arena y estará conectado de forma que los restos del lavado de este filtro pasen a través de la red de saneamiento interior de la parcela. La piscina, por el Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas, debe tener unos niveles de cloro libre residual entre 0,5 y 2 mg/l, normalmente se dosifica sobre 1,25 mg/l, el cloro combinado residual debe ser inferior a 0,6 mg/L y el pH debe estar entre 7,2 y 8. Estos niveles prácticamente no alteran la tipología del agua potable usada, ya que los niveles que marca el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano para un abastecimiento citan valores entre 0,2 y 1 mg/l de cloro libre. El índice de cloruros asociados al efecto de cloración por este método es insignificante ya que hablamos de un máximo de 2 mg/l por cloración y un máximo de 1 mg/l del agua potable, 3 mg/l, muy inferior a los 2.000 mg/l marcados por el Decreto 174 de 1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la Protección del Dominio Público Hidráulico de Canarias. Dado que la cloración apenas afecta a la calidad del agua, cuando sea necesario el vaciado de la piscina o en caso de avería, se hace con

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico:	14-02-2025 09:59:25	- 31/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25

una bomba portátil y vertido en un depósito/transporte donde pueda ser trasladado por el gestor autorizado, para su correcta gestión o usada, tras la evaporación del cloro para el riego de los frutales.

JARDINES

Las nuevas construcciones no se contemplan jardines.

RESIDUOS- DEPÓSITO DE BASURAS

En el artículo 7.1.e) de los preceptos subsistentes del Decreto 10/2001, de 22 de enero por el que se regulan los estándares turísticos se establece que todo establecimiento turístico ha de disponer de un local destinado al depósito de contenedores para la recogida selectiva de residuos, con las características siguientes: capacidad en función de las plazas alojativas, colocados en un solo nivel, y situados para su almacenamiento, hasta el momento de la recogida diaria de residuos, en habitáculos destinados sólo a este fin y ubicados lo más lejos posible de las dependencias en las que se encuentren alimentos o las destinadas a alojamiento. Estos habitáculos deberán estar refrigerados permanentemente, dotados de sumidero conectados a la red de saneamiento, toma de agua y revestimientos que garanticen permanentemente las condiciones higiénico-sanitarias para su limpieza y desinfección.

En el subapartado e) del apartado 4 de la Norma 13 del RTE^{La Palma}, se establece que todo establecimiento alojativo turístico habrá de disponer de un espacio destinado al depósito de la basura en función del ritmo de recogida municipal, constituyendo un habitáculo cerrado dotado de un punto de agua y un desagüe que posibiliten su limpieza y desinfección.

Así, la edificación dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en la misma de manera acorde con el sistema público de recogida, de tal forma que resulte fácil la separación en origen de dichos residuos, la recogida selectiva de los mismos y su posterior gestión, siguiendo las exigencias básicas HS 2 de Recogida y evacuación de residuos, para la gestión de los Residuos Sólidos Urbanos de la explotación turística.

Se prevé un espacio para el depósito de basura, dotado de agua y desagüe junto a la zona de entrada y salida de la parcela. Este, estará conformado por un cuarto de basuras dimensionado acorde a los usuarios, con contenedores diferenciados para recogida selectiva, mediante la construcción de un armario de 90 cm de profundidad y 1,80 metros de altura y 2,30 metros de ancho, construido con fábrica de bloque de hormigón vibrado de 12.25.50 cm. revestida tanto el interior como al exterior con enfoscado de mortero de cemento y arena 1:5 de 1,5 cm de espesor. Para la parte superior del mismo se plantea una losa de hormigón armado con pendiente de 12 cm de espesor medio. El cierre de este se plantea con puertas de aluminio lacado en color tipo rejilla, con una medida de 50 cm por hoja.

En lo que concierne a los residuos generados durante la fase de construcción, estos se dispondrán en la zona del aparcamiento, y seguirán la gestión acorde al plan de gestión de residuos de la obra, que se realice con el proyecto de ejecución.

Para los residuos generados en la explotación agrícola, se realizará siguiendo las indicaciones del punto SIGFITO correspondiente y tendiendo a la reducción o eliminación de productos que

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 32/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

necesiten este tipo de gestión, en producción agrícola ecológica que no necesite de insumos artificiales, para su correcto desarrollo y minimizar las afecciones medioambientales de los mismos.

SUMINISTRO DE AGUAS.

Conforme al subapartado i), apartado 4 (Estándares de equipamiento, infraestructura y servicios) de la Norma 13 del PTE^{La Palma}, el suministro de agua potable deberá realizarse desde las redes municipales de abastecimiento. En caso de que el suministro tenga otro origen habrán de garantizarse las condiciones de potabilidad. El caudal mínimo de suministro se fija en 125 l/plaza alojativa/día.

Así mismo, se establece que habrá de disponerse de un depósito de reserva para un volumen de agua de 250l/plaza alojativa, que habrá de ejecutarse enterrado, y en todo caso oculto desde cualquier perspectiva exterior, de otro modo se exigirá su acabado visto con piedra natural.

En el artículo 8.1.a) de los preceptos subsistentes del Decreto 10/2001, de 22 de enero por el que se regulan los estándares turísticos, habrán de disponerse redes independientes de distribución de agua potable y de riego. En todo caso, el abastecimiento de agua potable garantizará un volumen mínimo de 200 litros por plaza alojativa y día, en cada establecimiento, disponiendo a su vez, de depósito de acumulación de 300 litros por plaza alojativa, capacidad que se elevará a 500 litros por plaza alojativa, si el abastecimiento proviene de un medio diferente a la red general.

Además, cumpliendo con la exigencia básica HS4: Suministro de agua. La edificación dispone de los medios adecuados para el suministro de forma sostenible de agua apta al consumo al equipamiento higiénico previsto, aportando caudales suficientes para su correcto funcionamiento, sin que se produzcan alteraciones de las propiedades de aptitud para el consumo, e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua. Existirá una acometida que suministra a la edificación, que se sitúa sobre la pista pavimentada de acceso a la parcela.

Se ajustará a la normativa que al respecto exija la Administración Municipal, a cuyo cargo está la ejecución.

El abastecimiento de agua potable de la edificación, se resuelve mediante acometida directa a la Red Municipal de abastecimiento, ya que está garantizada la presión para la altura de suministro, ya existe suministro dentro de la propiedad.

Las CMRs tendrá una llave de corte en el mismo cuadro de contadores, así como cada aparato y cada local húmedo.

Los criterios de diseño que se han seguido para la red de fontanería son:

- Máxima registrabilidad.
- Máxima fragmentación.
- Máximo aprovechamiento de la energía de servicio.

Los materiales, accesorios y elementos de la instalación de la red de agua potable a utilizar, estarán homologados oficialmente.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 33/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

Así mismo, las características de los equipos de producción de agua caliente de la vivienda, dotados de sistema de acumulación y los puntos terminales de utilización garantizan la imposibilidad de desarrollo de gérmenes patógenos.

Se dispondrán 2 depósito de reserva de agua potable se ubican próximo al lindero norte entre la pista agrícola y el acceso a las CMR, de 1.500 litros cada uno, los cuales resultan más que suficientes para cubrir las necesidades de la nueva infraestructura y cumplir con la legislación vigente.

La propiedad cuenta con agua de riego de Comunidad de Riego Comarcal S/C de La Palma, Breñas, Mazo.

EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

En la parcela no existe red municipal de evacuación de aguas residuales disponible para su conexión en las inmediaciones de la parcela, por lo que se ha proyectado un sistema de saneamiento interior siguiendo las exigencias básicas del código técnico de la edificación DB HS 5 de evacuación de aguas. (R.D. 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda. Modificaciones y correcciones posteriores), donde el edificio dispondrá de los medios adecuados para una correcta extracción de las aguas residuales que se generen en el mismo, de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías. Además del Decreto 134/2011, de 17 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las instalaciones interiores de suministro de agua y de evacuación de aguas en los edificios.

Condicionado por el sistema de evacuación previsto para el sector, se proyecta un sistema de evacuación unitario, es decir, que evacuan la totalidad de las aguas residuales a una sola red. Las aguas pluviales, se resuelven independientemente, controlándolas en el exterior de la parcela. Las aguas fecales procedentes de los baños van a una fosa séptica y de esta, a la arqueta fina, donde confluye con los colectores de aguas procedentes de aparatos con contenidos de detergentes y las de lluvia. Saliendo todas de dicha arqueta, por un único colector, hasta el pozo absorbente. Por lo tanto, la evacuación de aguas residuales se resuelve mediante conexión con el correspondiente pozo absorbente previo con fosa séptica enterrada, ubicados dentro de la parcela al sureste de la construcción, según se muestra en plano adjunto, tal y como establece la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias en su artículo 37.3 c) donde establece que deben disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando prohibidos los pozos negros.

INSTALACIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA.

La construcción dispone de un sistema de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente de la propia vivienda, garantizando así que una parte de las necesidades energéticas térmicas totales queden cubiertas mediante este sistema, cumpliendo con la exigencia básica HE 4 del CTE de contribución solar mínima de agua caliente sanitaria.

Se proyecta la instalación de panel solar para cubrir la demanda de ACS en cada una de las viviendas, con termo de gas de apoyo a la instalación.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 34/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



En líneas generales, la instalación está compuesta por un campo de captadores solares térmicos planos situados en las cubiertas de la Villa, un sistema de intercambio y acumulación centralizada y un sistema de aporte de energía convencional auxiliar mediante gas.

Los tres sistemas están unidos entre sí mediante circuitos hidráulicos que conducen el agua de consumo según el esquema de la instalación recogido en los planos correspondientes, con red interior proyectada en 3/4" y 1/2".

La demanda de Agua Caliente Sanitaria es de 28 litros por persona y día siendo en este caso de 81,76 m³/año, por lo cual, se instalarán paneles fotovoltaicos en la cubierta de la unidad alojativa Tipo-A ubicada más al este, según se muestra en plano adjunto y en anexo.

Así, podemos considerar que los sistemas que conforman la instalación solar térmica para agua caliente son los siguientes:

- a) un sistema de captación formado por los captadores solares, encargado de transformar la radiación solar incidente en energía térmica de forma que se calienta el fluido de trabajo que circula por ellos;
- b) un sistema de acumulación constituido por uno o varios depósitos que almacenan el agua caliente hasta que se precisa su uso;
- c) un circuito hidráulico constituido por tuberías, bombas, válvulas, etc., que se encarga de establecer el movimiento del fluido caliente hasta el sistema de acumulación;
- d) un sistema de intercambio que realiza la transferencia de energía térmica captada desde el circuito de captadores, o circuito primario, al agua caliente que se consume;
- e) sistema de regulación y control que se encarga por un lado de asegurar el correcto funcionamiento del equipo para proporcionar la máxima energía solar térmica posible y, por otro, actúa como protección frente a la acción de múltiples factores como sobrecalentamientos del sistema, riesgos de congelaciones, etc;
- f) adicionalmente, se dispone de un equipo de energía convencional auxiliar que se utiliza para complementar la contribución solar suministrando la energía necesaria para cubrir la demanda prevista, garantizando la continuidad del suministro de agua caliente en los casos de escasa radiación solar o demanda superior al previsto.

Se consideran sistemas solares prefabricados a los que se producen bajo condiciones que se presumen uniformes y son ofrecidos a la venta como equipos completos y listos para instalar, bajo un solo nombre comercial. Pueden ser compactos o partidos y, por otro lado, constituir un sistema integrado o bien un conjunto y configuración uniforme de componentes.

SUMINISTRO ELÉCTRICO

Las edificaciones objeto de la actuación plantea la autosuficiente mediante la autogeneración a través de paneles fotovoltaicos y el almacenamiento en baterías.

A la parcela llega suministro eléctrico por la red por parte de la Compañía suministradora desde la red de Baja Tensión.

El grado de electrificación previsto, para cada una de las CMR, es el básico con una previsión de 5.750 W.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico:	14-02-2025 09:59:25	- 35/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25

El inmueble incorpora sistemas de captación y transformación de energía solar por procedimientos fotovoltaicos. Se plantea un proyecto autosuficiente energéticamente mediante la instalación de un sistema fotovoltaico con captadores solares ubicados en la cubierta de una de las unidades alojativas Tipo A, ubicada en la zona central de la UAET, con el objetivo de realizar un sistema centralizado de energía fotovoltaica, conectado al cuadro general, con el fin de generar energía eléctrica para autoconsumo.

Para la limitación de demanda energética. Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática $\alpha 3$. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media de los muros de cada fachada, incluyendo en el promedio los puentes térmicos integrados en la fachada tales como contorno de huecos pilares en fachada, la transmitancia media de huecos de fachadas para cada orientación y el factor solar modificado medio de huecos de fachadas para cada orientación.

Además, se prevé que cumpla con Exigencias Básicas establecidas en el Código Técnico de Edificación, como son:

EXIGENCIA BÁSICA SUA 4: Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada. La iluminación propuesta garantiza que el riesgo de que los usuarios sufran daños debidos a la misma, tanto en las zonas de circulación exteriores como en las interiores, esté limitado, incluso en caso de emergencia o de fallo del alumbrado normal.

EXIGENCIA BÁSICA HE 0: Limitación del consumo energético. La edificación se proyecta de forma que se cumplen las exigencias básicas establecidas en los apartados siguientes. El cumplimiento de los parámetros objetivos y procedimientos especificados, asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de ahorro de energía.

EXIGENCIA BÁSICA HE 1: Limitación de demanda energética. La envolvente de la edificación cumple todos los requisitos necesarios para garantizar la limitación de la demanda energética adecuada para garantizar el bienestar térmico en función del clima de su localidad y de su uso. De este modo, tiene unas características adecuadas de aislamiento e inercia, de permeabilidad al aire y de exposición a la radiación solar, evitando la aparición de humedades de condensación e intersticiales.

EXIGENCIA BÁSICA HE 2: Rendimiento de las instalaciones térmicas. Las instalaciones térmicas de la edificación objeto del presente proyecto garantizan el bienestar térmico de sus ocupantes y todas las exigencias que se establecen en el vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios, RITE.

EXIGENCIA BÁSICA HE 3: Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación. Las instalaciones de iluminación proyectadas son adecuadas a las necesidades derivadas del uso propio de la edificación, y eficaces energéticamente mediante un sistema de control que permite ajustar el encendido a la ocupación real de cada zona.

Las edificaciones dispondrán, además, de un sistema de regulación de la luz natural que optimiza el aprovechamiento de ésta en las zonas exigidas.

Así, una vez ejecutado el proyecto, la instalación eléctrica constará con los necesarios puntos de luz, así como de enchufes monofásicos para el correcto suministro eléctrico del establecimiento turístico.

ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN, AUDIOVISUALES Y DE INFORMACIÓN.

La edificación ha sido proyectada de manera que se cumplen todos los requisitos establecidos en la normativa vigente, tanto en el Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, así como en el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 36/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



los servicios de telecomunicaciones en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones (Real Decreto 401/2003, de 4 de abril, y la Ley 32/2003, General de Telecomunicaciones).

Borrador

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 37/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	



Firmado por: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en: SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .	
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25





<p>Proyecto Único para el establecimiento de actividades en el Medio Rural con 2 unidades productivas</p>	<p>Implantación sobre Ortofoto</p>	
---	------------------------------------	--

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
<p>Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .</p>			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 39/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PROYECTO EN SUS TRES FASES.

4.2.1. DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO EN LA FASE DE EJECUCIÓN DE LA OBRA:

MOVIMIENTOS DE TIERRAS: EXCAVACIÓN y TERRAPLÉN

El terreno ya se encuentra abanclado y con el terraplén necesario para la construcción prevista. No obstante, se hace necesario la realización de la excavación de la parcela hasta alcanzar terreno consistente y que permita conformar el firme compuesto por un relleno con suelo seleccionado compactado en capas de 30 cm según se especifica para coronación de terraplenes en el Art. 330 del PG-3, que constituye el plano de apoyo a la cimentación y sobre el que llevar a cabo la actuación.

CIMENTACIÓN

El sistema de cimentación elegido es superficial, de zapatas corridas de hormigón armado sobre hormigón ciclópeo y muros de contención de hormigón ciclópeo 40-60% en zonas del perímetro de las edificaciones, vertido sobre terreno firme previamente compactado según planos directrices en secciones constructivas. El hormigón armado a utilizar en la cimentación será de HA-25/B/20/IIIa y acero B-500S, en dimensiones y armado definidas en el plano de cimentación correspondiente. Se cimentará sobre terreno resistente, preferiblemente estrato rocoso y, de no ser posible, se elaborará terreno artificial con material de préstamos, compactado según determinaciones del pliego de condiciones y criterio de Dirección Facultativa. El recubrimiento nominal se establece en 50 mm.

ESTRUCTURA DE LA CMR

Estructura portante: pórticos de hormigón armado con vigas planas y forjado unidireccional de semiviguetas y bovedillas de 25+5 cm de espesor.

Cerramientos exteriores: muro de cerramiento de doble hoja conformada por: bloque hueco de hormigón vibrado de 15 cm de espesor + cámara de aire intermedia de 5 cm y aislante térmico de 3 cm en cámara intermedia + bloque de hormigón vibrado de 9 cm de espesor (15+5+9).

Tabiquería interior: bloques de hormigón vibrado de 9 cm de espesor, tomados con mortero 1:3 de cemento y arena.

Tratamiento externo de los cerramientos: Revestimiento de paramentos con mortero industrial acabado en capa fina y pintura impermeabilizante.

Revestimientos interiores: enlucido de yeso.

Cubiertas: cubierta plana con impermeabilización con lámina EPDM, aislante térmico de poliestireno extruido, y acabado superficial con árido de 20-40 mm sobre lámina geotextil. y cubierta inclinada a 4 aguas con acabado en teja árabe sobre tabiquillos palomeros.

Carpintería: Aluminio con doble acristalamiento y con RPT en carpintería exterior y madera en el interior.

Pavimento interior: Cerámico.

Pavimento exterior: piedra basáltica y adoquines de hormigón

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 40/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN QUE SE GENERARÁN EN LA OBRA

La gestión de los residuos de construcción generados sobre la obra son estudiados y detallados específicamente en el estudio de gestión de residuos elaborado por el arquitecto redactor del proyecto posteriormente en su proyecto de ejecución.

Toda actividad necesita de una correcta gestión y previsión en la preparación de los residuos de obra, donde se implanten sistemas y procedimientos adecuados que garanticen la correcta manipulación de las materias primas y los productos, evitando que se produzcan perdidas debidas a derrames, contaminación de los materiales o para que no se conviertan en residuos, es decir para minimizar el volumen de residuos generados. Así, la gestión de los residuos vendrá establecido por 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

Por su parte, todos los posibles residuos de construcción y demolición generados en la obra, se codifican atendiendo a la Decisión 2014/955/UE. Lista europea de residuos.

RCD de Nivel I: Tierras y materiales pétreos, no contaminados, procedentes de obras de excavación. Como excepción, no tienen consideración legal de residuos: las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas, reutilizadas en la misma obra, en una obra distinta o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, siempre y cuando pueda acreditarse de forma fehaciente su destino a reutilización.

RCD de Nivel II: Residuos generados principalmente en las actividades propias del sector de la construcción, de la demolición, de la reparación domiciliaria y de la implantación de servicios.

Siendo el destino para cada uno de los residuos no reutilizables ni valorables "in situ" la que a continuación se muestra:

DESTINO PREVISTO PARA LOS RESIDUOS NO REUTILIZABLES NI VALORABLES "IN SITU"

RCD: NATURALEZA NO PÉTREA	TRATAMIENTO	DESTINO
MEZCLAS BITUMINOSAS DISTINTAS A LAS DEL CÓDIGO 17 03 01	Reciclado	Gestor autorizado RNP/Vertedero autorizado.
MADERA	Reciclado	Gestor autorizado RNP/Vertedero autorizado.
METALES: COBRE, BRONCE, LATÓN, HIERRO, ACERO, ..., MEZCLADOS O SIN MEZCLAR	Reciclado	Gestor autorizado RNP/Vertedero autorizado.
PAPEL, PLÁSTICO, VIDRIO	Reciclado	Gestor autorizado RNP/Vertedero autorizado.
YESO		Gestor autorizado RNP/Vertedero autorizado.
RCD: NATURALEZA PÉTREA	Tratamiento	Destino
RESIDUOS PÉTREOS TRITURADAS DISTINTOS DEL CÓDIGO 01 04 07		Planta de reciclaje RCD/Vertedero autorizado.
RESIDUOS DE ARENA, ARCILLA, HORMIGÓN, ...	Reciclado	Planta de reciclaje RCD/Vertedero autorizado.
LADRILLOS, TEJAS Y MATERIALES CERÁMICOS	Reciclado	Planta de reciclaje RCD/Vertedero autorizado.
RCDS MEZCLADOS DISTINTOS DE LOS CÓDIGOS 17 09 01, 02 Y 03	Reciclado	Planta de reciclaje RCD/Vertedero autorizado.
RCD: POTENCIALMENTE PELIGROSOS Y OTROS MEZCLA DE MATERIALES CON SUSTANCIAS PELIGROSAS O CONTAMINADOS	Tratamiento Depósito Seguridad	Destino Planta de reciclaje RP/Vertedero autorizado
MATERIALES DE AISLAMIENTO QUE CONTIENEN AMIANTO	Depósito Seguridad	Planta de reciclaje RP/Vertedero autorizado

RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN QUE CONTIENEN MERCURIO	Depósito Seguridad	Planta de reciclaje RP/Vertedero autorizado
RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN QUE CONTIENEN PCB'S	Depósito Seguridad	Planta de reciclaje RP/Vertedero autorizado
OTROS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN QUE CONTIENEN SP'S	Depósito Seguridad	Planta de reciclaje RP/Vertedero autorizado
MATERIALES DE AISLAMIENTO DISTINTOS DE LOS 17 06 01 Y 17 06 03	Reciclado	Planta de reciclaje RP/Vertedero autorizado
TIERRAS Y PIEDRAS QUE CONTIENEN SUSTANCIAS PELIGROSAS		Planta de reciclaje RP/Vertedero autorizado
ACEITES USADOS (MINERALES NO CLORADOS DE MOTOR..)	Tratamiento/Depósito	Planta de reciclaje RP/Vertedero autorizado
TUBOS FLUORESCENTES	Tratamiento/Depósito	Planta de reciclaje RP/Vertedero autorizado
PILAS ALCALINAS, SALINAS Y PILAS BOTÓN	Tratamiento/Depósito	Planta de reciclaje RP/Vertedero autorizado
ENVASES VACÍOS DE PLÁSTICO O METAL CONTAMINADOS	Tratamiento/Depósito	Planta de reciclaje RP/Vertedero autorizado
SOBRANTES DE PINTURA, DE BARNICES, DISOLVENTES,....	Tratamiento/Depósito	Planta de reciclaje RP/Vertedero autorizado
BATERÍAS DE PLOMO	Tratamiento/Depósito	Planta de reciclaje RP/Vertedero autorizado

Con el fin de generar menos residuos en la fase de ejecución, el constructor asumirá la responsabilidad de organizar y planificar la obra, en cuanto al tipo de suministro, acopio de materiales y proceso de ejecución.

Como criterio general, se adoptarán las siguientes medidas para la planificación y optimización de la gestión de los residuos generados durante la ejecución de la obra:

- La excavación se ajustará a las dimensiones específicas del proyecto, atendiendo a las cotas de los planos de cimentación, hasta la profundidad indicada en el mismo que coincidirá con el Estudio Geotécnico correspondiente con el visto bueno de la Dirección Facultativa. En el caso de que existan todos de drenaje, se acotará la extensión de las bolsas de los mismos.
- Se evitará en lo posible la producción de residuos de naturaleza pétreo (bolos, grava, arena, etc.), pactando con el proveedor la devolución del material que no se utilice en la obra.
- El hormigón suministrado será preferentemente de central. En caso de que existan sobrantes se utilizarán en las partes de la obra que se prevea para estos casos, como hormigones de limpieza, base de solados, rellenos, etc.
- Las piezas que contengan mezclas bituminosas, se suministrarán justas en dimensión y extensión, con el fin de evitar los sobrantes innecesarios. Antes de su colocación se planificará la ejecución para proceder a la apertura de las piezas mínimas, de modo que queden dentro de los envases los sobrantes no ejecutados.
- Todos los elementos de madera se replantearán junto con el oficial de carpintería, con el fin de optimizar la solución, minimizar su consumo y generar el menor volumen de residuos.
- El suministro de los elementos metálicos y sus aleaciones, se realizará con las cantidades mínimas y estrictamente necesarias para la ejecución de la fase de la obra correspondiente,

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 42/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



evitándose cualquier trabajo dentro de la obra, a excepción del montaje de los correspondientes kits prefabricados.

- Se solicitará de forma expresa a los proveedores que el suministro en obra se realice con la menor cantidad de embalaje posible, renunciando a los aspectos publicitarios, decorativos y superfluos.

En el caso de que se adopten otras medidas alternativas o complementarias para la planificación y optimización de la gestión de los residuos de la obra, se le comunicará de forma fehaciente al director de obra y al director de la ejecución de la obra para su conocimiento y aprobación. Estas medidas no supondrán menoscabo alguno de la calidad de la obra, ni interferirán en el proceso de ejecución de la misma.

El depósito temporal de los escombros se realizará en contenedores metálicos con la ubicación y condiciones establecidas en las ordenanzas municipales, o bien en sacos industriales con un volumen inferior a un metro cúbico, quedando debidamente señalizados y segregados del resto de residuos.

Aquellos residuos valorizables, como maderas, plásticos, chatarra, etc., se depositarán en contenedores debidamente señalizados y segregados del resto de residuos, con el fin de facilitar su gestión.

Los contenedores deberán estar pintados con colores vivos, que sean visibles durante la noche, y deben contar con una banda de material reflectante de, al menos, 15 centímetros a lo largo de todo su perímetro, figurando de forma clara y legible la siguiente información: Razón social, Código de Identificación Fiscal (C.I.F.), Número de teléfono del titular del contenedor/envase y Número de inscripción en el Registro de Transportistas de Residuos del titular del contenedor.

El responsable de la obra a la que presta servicio el contenedor adoptará las medidas pertinentes para evitar que se depositen residuos ajenos a la misma. Los contenedores permanecerán cerrados o cubiertos fuera del horario de trabajo, con el fin de evitar el depósito de restos ajenos a la obra y el derramamiento de los residuos.

En el equipo de obra se deberán establecer los medios humanos, técnicos y procedimientos de separación que se dedicarán a cada tipo de RCD.

Los restos derivados del lavado de las canaletas de las cubas de suministro de hormigón prefabricado serán considerados como residuos y gestionados como le corresponde (LER 17 01 01).

Se evitará la contaminación mediante productos tóxicos o peligrosos de los materiales plásticos, restos de madera, acopios o contenedores de escombros, con el fin de proceder a su adecuada segregación.

Los contenedores con los que cuenta son lo que se pueden apreciar en el plano que a continuación se expone y que consiste en:

1. Acopio metales
2. Acopio maderas
3. Contenedor de desechos generales, vidrios, plástico, papel y residuos peligrosos

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 43/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

4. Bandeja para depósito de escombros

EMISIONES

Son las propias producidas durante la fase de obra, las cuales cesarán una vez finalice la misma

Ruidos

El ruido será como consecuencia del uso de maquinaria y de los trabajadores en la parcela en cual no es de gran consideración, debemos considerar que nos encontramos cerca de la carretera de los Caseríos Lomo Espanta y El Pocito, además de considerar que dentro de la parcela existe ya una construcción y viviendas a lo largo de la pista de acceso.

Así, los ruidos serán producidos mayormente durante los primeros momentos de la obra donde se requiere mayor cantidad y movimiento de maquinaria, cesando una vez finalice la obra.

Emisiones lumínicas

Durante la obra no se producirán emisiones lumínicas, ya que las misma se realizarán en horario diurno.

Partículas en suspensión, emisión de olores y vibraciones

Procedentes del uso de la maquinaria, que será mayor en los momentos de uso de maquinaria pesada, pero cesará una vez finalice la obra

4.2.2. DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO UNA VEZ ESTÉ EN FASE DE FUNCIONAMIENTO:

GENERACIÓN DE RESIDUOS Y UBICACIÓN DE LOS MISMOS.

La construcción cumple las condiciones para que en ella existan unas condiciones de salubridad y estanqueidad adecuadas en su ambiente interior, y para que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una buena gestión de los residuos.

Mismamente, la construcción dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en el mismo de manera acorde con el sistema público de recogida, de tal forma que resulte fácil la separación en origen de dichos residuos, la recogida selectiva de los mismos dentro de cada una de las edificaciones y su posterior gestión. El cuarto de basuras se localiza en la entrada de la parcela. Así:

La superficie del espacio de reserva cumple con la mínima permitida de 3,5 m². El valor resultante se obtiene del siguiente cálculo:

$$SR=P \sum(Ff Mf)$$

Siendo;

P = número estimado de ocupantes del edificio = 8 ocupantes.

Ff = factor de fracción (m²/persona) obtenido de la Tabla 2.2 de HS2:

Ff papel/cartón 0,039 m²/persona

Ff envases ligeros 0,060 m²/persona

Ff materia orgánica 0,005 m²/persona

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 44/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

Ff vidrio 0,012 m²/persona

Ff varios 0,038 m²/persona

Mf = factor de mayoración que se utiliza para tener en cuenta que no todos los ocupantes del edificio separan los residuos, y que es igual a 4 para la fracción varios y a 1 para las demás fracciones.

SR=3,5m², superficie que permite el adecuado manejo de los contenedores.

Cálculo de la capacidad de almacenamiento de residuos para el máximo de ocupación por alojamiento

[2 dormitorios doble]			
Fracción	CA ⁽¹⁾ (l/persona)	Pv ⁽²⁾ (ocupantes)	Capacidad (l)
Papel / cartón Envases ligeros	10.85	8	86,8
Materia orgánica	7.80	8	62,4
Vidrio	3.00	8	24,00
Varios	3.36	8	26,88
	10.50	8	84,00
Capacidad mínima total			284,08 l.
Notas: (1) CA, coeficiente de almacenamiento (l/persona). (2) Pv, número estimado de ocupantes habituales máximo del edificio, que equivale a la suma del número total de dormitorios sencillos y el doble de número total de dormitorios dobles.			

Se ha calculado la capacidad de almacenamiento de residuos para el máximo de ocupación del alojamiento extrahotelero, la cual no tiene porque suponer la norma general de ocupación durante todo el tiempo. Para su reducción, se establecerán una serie de medidas que permitan minimizar al máximo la generación de los mismos tanto en la parte turística como agrícola.

La gestión de los residuos agrícolas, se hará a través del punto SIGFITO autorizado.

CONSUMO ENERGÉTICO.

Así, según se desprende del proyecto, se ha realizado la edificación con un nivel de electrificación media con una previsión de demanda máxima total de 5.750 kW. Donde, para conocer el consumo medio aproximado, se ha seguido lo establecido según REE (Red Eléctrica de España) obteniendo unos valores de 8.720 kWh/año aproximadamente, sobre los que hay que tener en cuenta factores como; las características y dimensiones de la CMR en cada momento; los aparatos eléctricos del inmueble; la ubicación del suministro; el número de huéspedes en cada momento o los hábitos de consumo, para poder concretar exactamente el gasto energético anual de la CMR.

Para reducir y por tanto, aumentar la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación según cumplimiento de la exigencia básica HE 3 se tienen en cuenta soluciones adaptadas al ahorro como pueden ser: todas las estancias de la vivienda, tienen iluminación natural por medio de ventanas y/o puertas con regulación manual de la entrada de luz por medio de ventanas regulables.

Además, todas las estancias cuentan con un sistema de encendido-apagado manual, entre otras, que se amplían en el apartado de medidas ambientales correspondiente de este documento.

La edificación turística objeto del presente proyecto incorpora sistemas de captación y transformación de energía solar por procedimientos fotovoltaicos, contando con sistemas de captación para la obtención de agua caliente y energía eléctrica.

CONSUMO Y EVACUACIÓN DE AGUAS

El consumo de agua, según los datos obtenidos por el Instituto Nacional de Estadística, de un turista puede llegar a ser de 300 litros al día por lo que, en este caso, en total ocupación el consumo diario se elevaría a los 876 m³/año.

Como ya se ha dicho el agua de abastecimiento público llega a la parcela hasta la edificación existente, en la entrada de la parcela y es distribuido según el Decreto 134/2011, de 17 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las instalaciones interiores de suministro de agua y de evacuación de aguas en los edificios.

La red de saneamiento del edificio es mixta. Se garantiza la independencia de las redes de pequeña evacuación y bajantes de aguas pluviales y residuales. Las edificaciones disponen de los medios adecuados para extraer de forma segura y salubre las aguas residuales generadas (irán a una fosa séptica y un pozo absorbente situado al sureste de las CMRs, separada con la evacuación de las aguas pluviales generadas por las precipitaciones atmosféricas y las escorrentías que se verterán directamente al terreno.

El consumo de agua de la fracción agrícola se estima en aproximadamente en 400 m³/mes aproximadamente, consumo para el que hay que tener en cuenta la evapotranspiración y las características meteorológicas de cada año, además de considerar que se trata de por una parte un cultivo ya en producción, más los nuevos pies de frutales de mango que se plantarán, el cual requerirá mayores aportes hídricos durante los primeros años y posteriormente se verán reducidos.

Suponiendo un consumo total conjunto y estimativo de 5.676 m³/año aproximadamente.

EMISIONES

Ruidos

La construcción dispone de elementos constructivos conformadores de sus recintos con características acústicas adecuadas para reducir la transmisión del ruido aéreo, del ruido de impactos y del ruido y vibraciones de sus instalaciones, así como para limitar la reverberación en sus recintos, de modo que dentro de la misma y en condiciones normales de utilización, el riesgo de molestias o enfermedades que el ruido pudiera producir a los usuarios queda reducido a límites aceptables. Las edificaciones se construirán y mantendrán para tal fin.

Las características de la construcción garantizan que la salud de los usuarios del mismo no esté en peligro a causa del ruido percibido, y puedan realizar así satisfactoriamente sus actividades, al igual que se limita el ruido por parte de los huéspedes para evitar posibles alteraciones sobre el medio ambiente. Existiendo aislamiento acústico acorde a las necesidades de las construcciones,

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 46/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

siendo el aislamiento a ruido aéreo (R) de 60 dBA, y un nivel de ruido de impacto (Ln) de 65, cumpliendo en ambos casos con los valores límite exigidos en la normativa vigente.

Emisiones lumínicas

Las instalaciones de iluminación proyectadas para los alojamientos extrahoteleros son adecuadas a las necesidades derivadas del uso propio de la misma, y eficaces energéticamente mediante un sistema de control que permite ajustar el encendido a la ocupación real de cada zona, en cumplimiento con CTE EB HE 3.

Las construcciones disponen, además, de un sistema de regulación de la luz natural que optimiza el aprovechamiento de éstas en las zonas exigidas.

En todas las zonas de circulación interior de la CMR existirá una instalación de alumbrado capaz de proporcionar un nivel de iluminación, medido a nivel del suelo, superior a 50 lux. Asimismo, en todas las zonas de circulación exterior de la CMR existirá una instalación de alumbrado capaz de proporcionar un nivel de iluminación, medido a nivel del suelo, superior a 10 lux. En todas las zonas de la CMR el factor de uniformidad media será al menos del 40%.

La edificación no precisa de dotación de alumbrado de emergencia.

Además, la iluminación exterior, se deberá ajustar a las normas básicas de alumbrado para garantizar la calidad del cielo, evitando el despilfarro lumínico y que cumpla con Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre protección de la calidad astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias (Ley del cielo) y el Real Decreto 243/1992, de 13 de marzo, por el que se aprueba su Reglamento. Por lo tanto, se considera que las emisiones lumínicas son las normales en una vivienda y no son continuas.

Partículas en suspensión, emisión de olores y vibraciones

Durante la fase de funcionamiento la calidad del aire interior, vendrá determinado por la ventilación existente en la construcción la cual se ha diseñado con un sistema híbrido de ventilación propiciando los medios necesarios para que sus recintos puedan ventilarse adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan durante el uso normal del mismo, de manera que el caudal de aire exterior resultante garantiza la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes

En lo que respecta a este tipo de emisiones no se prevén ya que son propias de la fase de construcción, donde si en algún caso se producen deben ser rápidamente corregidos y anulados.

En lo que respecta sobre todo a la emisión de olores por la parte agrícola, hay que considera el establecimiento de realizar un cultivo hacia un sistema biológico o ecológico de producción, donde se reduzca la utilización de productos que puedan causar estas consecuencias, no obstante, se deberá prever la utilización de cualquier producto que pueda originar partículas volátiles, cuando el establecimiento se encuentre vacío y por lo tanto sin presencia de huéspedes, para la aplicación de los mismos.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 47/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



4.2.3. DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO EN FASE DE CESE:

Para la fase de cese debemos tener en consideración el art. 24.2 de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las isla de El Hierro, La Gomera y La Palma, la cual determina que en todos los supuestos previstos en la presente Ley en los que la admisión de actuaciones edificatorias o su cambio de uso en suelo rústico estuviere vinculada a la afección al uso turístico de las construcciones resultantes, el cese de dicho uso por un periodo superior a un año determinará la caducidad o la pérdida de eficacia de los títulos habilitantes de aquellas actuaciones, aplicándose en tales supuestos el régimen de ilimitación temporal para el ejercicio de la potestad de restablecimiento previsto en el artículo 361.5 c) 5.¹ de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Al mismo tiempo, teniendo en cuenta los datos aportados en el apartado 5.4.2 del presente documento no se espera que haya cese de la actividad turística, ha razón del aumento del 103,4% del número de turistas en los últimos 10 años, en el sentido que este se desarrolla, aportando un turismo único, de calidad, propiciando un aislamiento, con todos los servicios y cualidades necesarias para un turismo de calidad y según las exigencias actuales del mercado.

No obstante, las consecuencias inmediatas del posible cese de actividades, en la parcela de estudio, ocasionarían la interrupción de los procesos de mantenimiento y limpieza del área, lo que supondría un deterioro de la infraestructura proyectada y por consiguiente su posible colapso hasta derrumbarse, ocasionando un mayor impacto en referencia a la gran generación de residuos ocasionados y, por tanto, produciendo una grave pérdida del valor paisajístico y socioeconómico de la zona.

Por su parte, el abandono de toda forma de cultivo de la parcela produciría el asilvestramiento de los mismos, la reducción de su valor culinario que, con el paso del tiempo concluirá en el deterioro y la pérdida de los ejemplares agrícolas, además, según establece la normativa, el cese de toda actividad agraria supondría la pérdida de condición de la actividad turística, considerando que la actividad agraria es la principal y la turística complementaria.

Un cese de la actividad, supondría una pérdida de los valores económicos que se generan en torno a todas las actividades que se desarrolla en la parcela. Además, debemos considerar que según establece la Ley el cese de la actividad agrícola supondría el cese de la actividad turística. Así, en todos los supuestos previstos en la presente ley en los que la admisión de actuaciones edificatorias o su cambio de uso en suelo rústico estuviere vinculada a la afección al uso turístico de las construcciones resultantes, el cese de dicho uso por un periodo superior a un año determinará la caducidad o la pérdida de eficacia de los títulos habilitantes de aquellas actuaciones, aplicándose en tales supuestos el régimen de ilimitación temporal para el ejercicio de la potestad de

¹ Art. 361.5 c) 5. Las limitaciones temporales establecidas en los apartados anteriores no regirán para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de las siguientes actuaciones: c) Las construcciones, edificaciones o instalaciones autorizadas para albergar los usos complementarios previstos en el artículo 61 de la presente ley, una vez cesada la actividad principal.

Art. 61.4 En particular, en cuanto a los usos turísticos alojativos, corresponde al planeamiento insular su admisión y regulación siempre que sea sobre edificaciones preexistentes y sin que, en ningún caso, puedan ocupar más de 250 metros cuadrados ni disponer de más de seis camas o tres unidades alojativas. Se excluye de esta limitación el turismo rural de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636			
Fecha de sellado electrónico:	14-02-2025 09:59:25	- 48/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25

restablecimiento previsto en el artículo 361.5 c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Si se produjera el cese de la actividad, será necesario la redacción de nuevos proyectos conforme a la normativa y legislación vigente del momento, siendo necesario:

- o Proyecto específico para el Desmantelamiento y Demolición de la instalación, incluyendo el Plan de Gestión de Residuos y resto de anejos que requiera la normativa sectorial.
- o Plan de Restauración Ambiental del área, acompañado de un Plan de Seguimiento Ambiental, para la retirada de las instalaciones y restauración del área acorde al entorno y características del piso bioclimático en el cual nos encontramos. Se establece que la restauración siempre guardando como premisas que los plantones o semillas deben proceder de viveros especializados y autorizados, la plantación se realice con un marco acorde a la especie a plantar y que se proceda al aporte de riego durante los primeros meses tras la siembra, ante la posibilidad de la no proliferación de alguno de los pies de plantación, estos se deberán plantar nuevamente.

4.3. ESPACIO AGRÍCOLA

El preámbulo de la Ley 14/2019, de 25 de abril, deja claro que su objetivo es recuperar la actividad agraria allí donde se ha perdido y frenar la degradación paisajística, expresándose en los siguientes términos: "Concretamente, para los establecimientos de pequeña y mediana dimensión del artículo 16 se obliga a que los terrenos correspondientes a la unidad apta para la edificación turística deban ser puestos en explotación agrícola. Tal medida se incardina directamente con los objetivos de regeneración de suelos degradados y de recuperación de las explotaciones agrarias en las zonas de las medianías de las islas verdes, que han sufrido en las últimas décadas un proceso continuado de abandono y posterior colonización vegetal, degradación ambiental y paisajística"

En este caso, la explotación agrícola ya se encuentra en producción y actividad, siendo necesario la sustitución y modificación del tipo de cultivo, encontrándose inicialmente el cultivo combinado de cítricos en la zona más próxima al cuarto apero existente y el cultivo de aguacates en el resto de la parcela, los cuales están siendo progresivamente sustituidos por mangos.

El cambio de cultivo se justifica por la presencia de phytophthora, que afecta a los aguacateros existentes.

En la propiedad se encuentran mangos ya en producción, lo que justifica las características edafoclimáticas idóneas para el desarrollo y producción.

Se adjunta como anexo la "Memoria del Proyecto de Renegación del Terreno Agrícola para su puesta en valor", en el cual se detalla pródigamente cada una de las acciones y características fundamentales para llevar a cabo una explotación agrícola real y viable. No obstante, a continuación, se muestra de forma muy resumidas los principales aspectos que determinan su viabilidad:

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 49/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



Superficie efectiva total ocupada por los cultivos.

Se dispondrá una totalidad de 10.137,77 m², lo que supone el 87% de la totalidad de la finca.

Relación de especies y variedades que pretenden cultivarse.

Se mantendrá una pequeña porción actualmente existente y en producción de cítricos correspondiente a aproximadamente 350 m². El resto de la finca está siendo sustituido, el cultivo inicial de aguacates por mangos, los cuales ocuparan el resto de la totalidad de la superficie de cultivo, es decir 9.787,77 m², distribuidos en un 85% de variedad Keintt y un 15% de Osteen.

*Descripción del sistema de riego. Especificando la procedencia y estimación cuantitativa del consumo.*²

La propiedad cuenta con agua de riego de la Comunidad de Riego Comarcal S/C de La Palma, Breñas, Mazo, con el cual en la actualidad se realiza el riego de la plantación existente y de los nuevos pies de mangos recientemente plantados. La finca dispone de un sistema de abonado autónomo. Se estima un consumo de 400 m³/ha al mes.

Marcos de plantación.

Se trata de un cultivo y zona que cultivo, donde se establece un marco de plantación corto, continuando con el ya existente. De 2,5 x 2,5

Descripción del manejo del cultivo (siembra o plantación, abonos, podas, deshierbes, recolección etc.)

Este apartado se encuentra ampliamente especificado en la memoria incluida en el anexo. Se realiza una plantación no en la totalidad de la finca, la cual ya se encuentra gran parte en cultivo, sino en la porción y los huecos donde todavía existen antiguos aguacates en cultivo o los pies de mangos no han proliferado correctamente.

Insumos.

El manejo se establece como ecológico, sin el uso de productos químicos que puedan resultar dañinos tanto para el medioambiente, como para el ser humano. Teniendo siempre en cuenta la aplicación y lo dispuesto en el Real Decreto 1311/2012, de 14 de septiembre, por el que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios.

Relación de movimientos de tierra, abancalamientos y, en general, de toda actuación de preparación del suelo; además del levantamiento de muros o del vallado, en su caso, planteado.

La finca se encuentra actualmente en explotación y, por lo tanto, conformada para poder llevar a cabo las actividades agrícolas planteadas, ya están formados los bacales y los muros y taludes dispuestos, sin la necesidad de hacer movimientos de tierra.

² Justificar la implantación del cultivo en el caso de que la parcela se ubique en una zona sin riego a demanda y contemplar la posibilidad de implantar un depósito para ese fin. La finca dispone de riego y el cultivo es demandante del mismo.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 50/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

Relación de elementos mecánicos y/o mano de obra puesta a disposición de la explotación.

La explotación agrícola continuara en actividad al igual que en la actualidad, disponiendo la propiedad de distintos materiales y maquinaria para la labor, como se puede observar en el cuarto de apero existente.

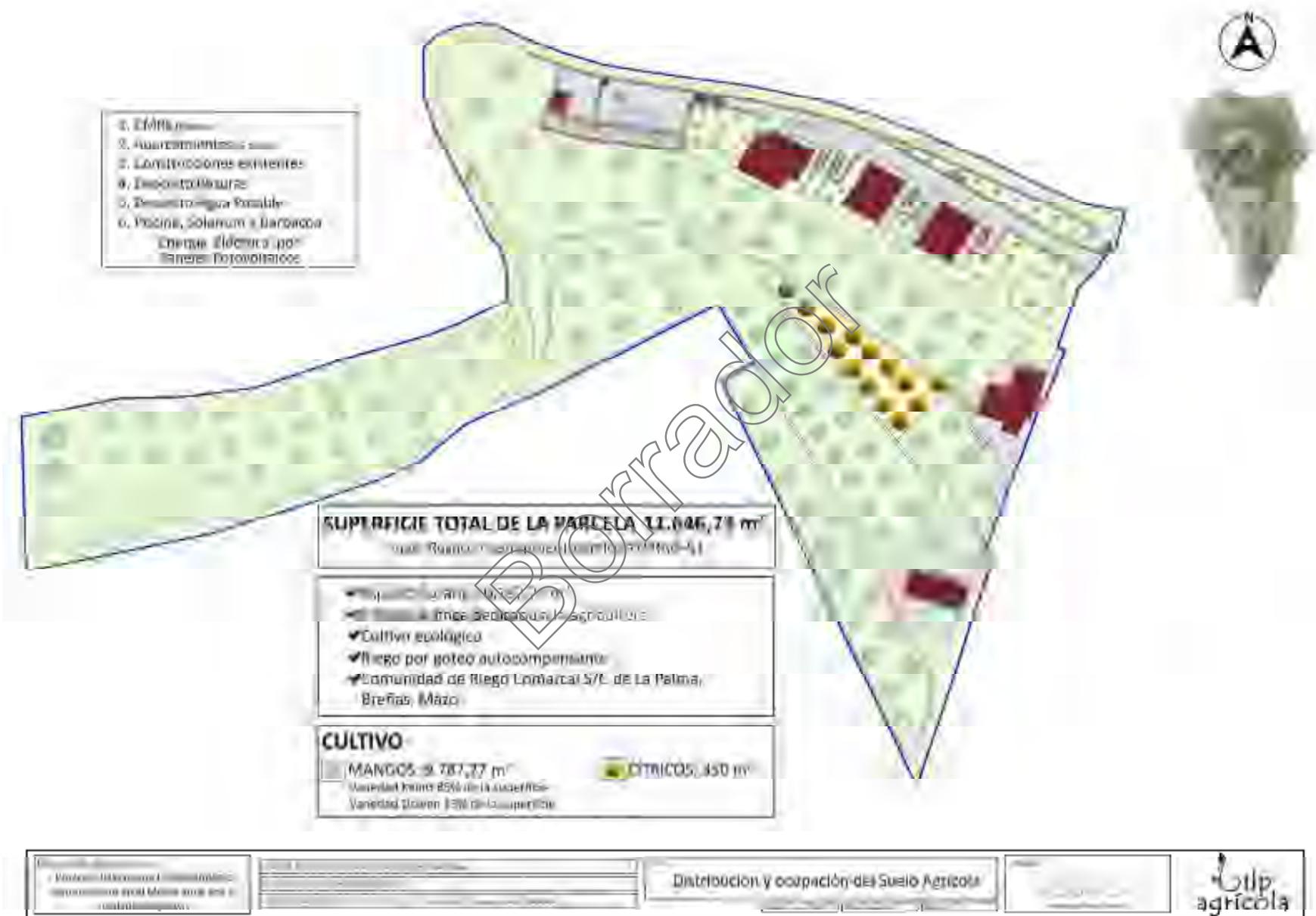
Mapa de las zonas de cultivo especificando la superficie que ocuparía cada variedad o especie.

Se adjunta en el anexo, y se muestra a continuación, donde se pueden observar las principales indicaciones señaladas en la memoria anexa.

Borrador

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 51/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25





Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico:	14-02-2025 09:59:25	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



4.4. DESCRIPCIÓN DE UBICACIÓN DEL PROYECTO, EN PARTICULAR POR LO QUE RESPECTA AL CARÁCTER SENSIBLE MEDIOAMBIENTALMENTE DE LAS ÁREAS GEOGRÁFICAS QUE PUEDAN VERSE AFECTADOS

4.4.1. Ubicación

La parcela vinculada a la edificación que se proyecta tiene una superficie de 11.646,73 m² según la escritura de propiedad, y según catastro, de 10.997 m². Se encuentra situada en la zona conocida como El Pocito -Mirca- en el Término municipal de Santa Cruz de La Palma. Se accede a través del acceso rodado por una pista pavimentada por su lado este, que conecta con la carretera de interés insular LP-401.

La parcela contiene en su interior, en la actualidad, dos construcciones. Una de ella se corresponde con un cuarto de aperos y, la otra, con una vivienda. Dichas construcciones no son objeto de este proyecto, por tanto, no se intervendrá en ellas.

La propiedad se encuentra en la parcela 142 del polígono 5, con referencia catastral 38037A005001420000SR. Según nota informativa del Registro de la Propiedad de Santa Cruz de La Palma, se corresponde con la finca nº 10.701, folio 88, libro 225, Tomo 1587, inscripción 2ª.



Mapas topográficos de localización. Escala 1:250.000 y 1:16.000 respectivamente

Podemos considerar las coordenadas UTM del centro de las edificaciones como:

X = 229.309,55
Y = 3.178.525,77
Z = 302,95

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 53/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	



Ortofoto. Escala aprox. 1:2.000

4.4.2. *Situación urbanística de la actual parcela*

Plan General de Ordenación del municipio

El municipio de Santa Cruz de La Palma dispone de Plan General de Ordenación (PGO), aprobado definitivamente de manera parcial con suspensión de la siguiente ordenación:

- Ordenación de la AU – Abenguareme.
- Suelos urbanizables afectados por la zona de influencia del dominio público marítimoterrestre.

El acuerdo de aprobación y normativa ha sido publicada en el BOP núm. 98 de 14 de agosto de 2023 y en el BOC núm. 173 de 1 de septiembre de 2023.

Según resulta de la documentación del mismo, la parcela que nos ocupa se localiza en **SUELO RÚSTICO** dentro de la categoría de **ASENTAMIENTO AGRÍCOLA (SRAG 5)**

Según la normativa del PGO, para suelo rústico de asentamiento agrícola (SRAG) se plantean las siguientes determinaciones:

REQUISITO (PGO)	S/PLANEAMIENTO	S/PROYECTO	CUMPLE SI/NO
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Abierta y aislada, adecuada al medio.	Abierta y aislada. Se adapta al medio.	SI
ALTURA MÁXIMA	4 m y una planta	3,53 m (una planta)	SI
SUPERFICIE DE PARCELA DESTINADA A ACTIVIDAD AGRARIA	Al menos un 80%	Superficie actividad agraria: 10.137,77 m ² (87,04%)	SI
PAREDES DE BANCALES	Piedra basáltica estilo tradicional. Adecuación a la morfología existente.	Se adapta a lo dispuesto: se respetan los bancales existentes, en la medida de lo	SI

		posible. Se realizan muros de contención de piedra basáltica.	
RETRANQUEO A LINDERO	≥ 5 m	Mayor	SI
RETRANQUEO A VIA	≥ 10 METROS AL EJE	Mayor	SI

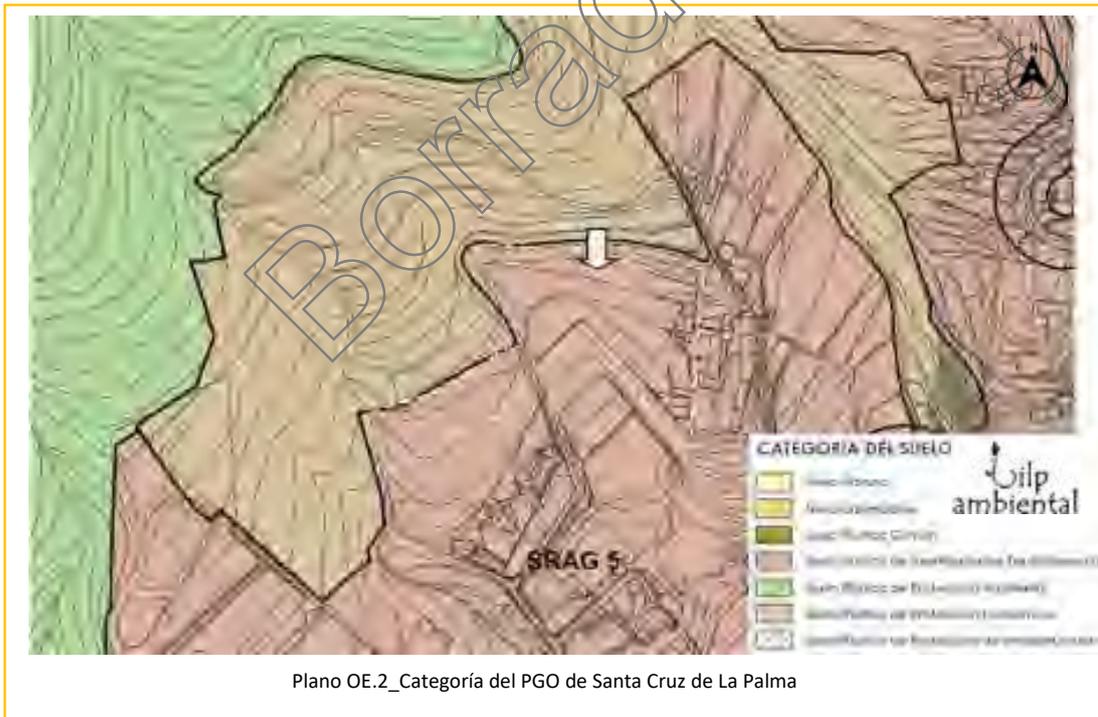
El uso turístico se admite, expresamente, en el artículo 66 de la normativa del PGO:

1. Las actividades turísticas alojativas autorizables en cada una de las categorías de suelo rústico son las que se señalan en el PTEOAT, redactado en desarrollo de 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, en las modalidades y con las especificaciones que en el mismo se contienen, y con la vigencia que le otorga la disposición adicional única de las Normas del PIOLP, con las determinaciones que se recogen al efecto en el presente Plan General de Ordenación. Asimismo, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la vigente Ley 14/2019 de 25 de abril de las normas reguladoras de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, en todo lo que sea de aplicación directa.

2. El uso turístico se admite en los asentamientos rurales y agrícolas delimitados en este Plan General de Ordenación.

(...)

Por tanto, no se producen incumplimientos del Planeamiento municipal.



Plano OE.2_Categoría del PGO de Santa Cruz de La Palma

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 55/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

El PGO S/C de La Palma no especifica distancias mínimas con las explotaciones ganaderas, no obstante, considerar que el área de estudio no se encuentra ninguna explotación ganadera, encontrándonos las más próxima alrededor de los 650 metros lineales, en las proximidades del barranco del Carmen E-TF-037-27629 de ganado ovino con un ejemplar macho y dos hembras.

Según se puede observar en el plano que continuación se expone:



Plano de instalaciones ganaderas más próximas

Plan Insular de Ordenación de la isla de La Palma

Para el área de estudio nos encontramos en un suelo definido como suelo rústico de asentamiento agrícola C2.2, el cual se define con la clasificación de suelo C2.2 de INTERÉS AGROPECUARIO en el cual según la memoria de ordenación del PIO ^{LA PALMA}.

CAPÍTULO 8. SISTEMA RURAL. ÁMBITOS RÚSTICOS CON INTERÉS ECONÓMICO. Establece como se incluye en el sistema rural aquellos ámbitos territoriales con presencia de actividad productiva vinculada a la explotación de los recursos naturales y a las actividades tradicionales y en Zonas de ordenación territorial en el sistema rural susceptibles de albergar Actuaciones de Interés General (8.4) define como las zonas C PORN corresponde a aquellas partes del territorio susceptibles de albergar diversos equipamientos, construcciones o instalaciones de interés general. En la delimitación de zonas donde se admiten actuaciones de interés general distinguimos entre aquellas que el Plan Insular reserva para actuaciones o equipamientos específicos que deban desarrollarse en medio rural y aquellas otras posibles actuaciones, no previstas, que podrán desarrollarse en el medio rural, especialmente agrícola de medianías y agropecuario, atendiendo a algunas condiciones de posición, accesibilidad y uso.

Para la delimitación de estas zonas C se ha atendido a los siguientes criterios:

Se excluyen las áreas con mayor aptitud productiva,

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 56/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



Accesibilidad: se han priorizado aquellos ámbitos vinculados a la Red viaria básica e intermunicipal,

Localización: se ha atendido a la distribución territorial de las zonas C a fin de facilitar la implantación de determinadas actuaciones, se ha atendido a criterios paisajísticos.

Así, para la zona C2.2 de Interés Agropecuario, aptas para actividades de Interés General. Corresponde a aquellos ámbitos agrícolas y agropecuarios que se ajustan a los criterios de posición, accesibilidad y dinámica territorial definidos con carácter general para la admisión de actuaciones de interés general. La valoración de las características y aptitudes del suelo que por sus condiciones de delimitación y objetivos se corresponde a lo que se ha definido para las s zonas Bb3.2, agrícola de medianías y Bb4.1 agropecuaria, pero se distinguen por una mejor accesibilidad a las redes viarias principales y una mayor presencia de edificaciones. Así, en las áreas incluidas en C2, los usos principales serán agrícolas y ganaderos, considerándose excepcional la necesidad de implantar nuevos equipamientos o instalaciones puntuales no previstas en este Plan Insular. Los criterios para la valoración de esta excepcionalidad son principalmente la imposibilidad de localizar los equipamientos o instalaciones en núcleos urbanos o en suelo previsto por el Planeamiento territorial o urbanístico para tal fin. En lo que se refiere a la admisión de equipamientos o instalaciones, en zona C2, se estará a lo dispuesto en el artículo 63.9 TR.



Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística en la Isla de la Palma

En lo referente al cumplimiento de la norma 13 donde se establecen los estándares generales y la relación de espacios, quedaría definido de la siguiente forma:

3.- ESTÁNDARES GENERALES EN SUELO RÚSTICO.

1. Para toda UAET se cumplirá con la relación de espacios que conceptualmente se definen a continuación:



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 57/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

- Espacio rústico EA. El que dispone de valores en presencia de naturaleza agraria o paisajística. Es el espacio susceptible para el uso agrario en cualquiera de sus formas, incluyendo también los espacios improductivos, paisajísticos o naturales.
- Espacio libre EL. Las zonas pavimentadas, suelos gravillas y jardines, en general el espacio rústico intervenido por la actuación.
- Espacio edificado EE. El suelo ocupado por la edificación.

2. Conforme a estas definiciones, se establece las relaciones espaciales que deberá cumplir toda actuación alojativa turística en relación con la categoría de suelo rústico de la UAET en que se emplaza, de conformidad con lo siguiente:

Espacio libre EL:

$$\text{Otras categorías (RPP)} \rightarrow \text{EL} \leq 16 \cdot v \cdot \text{Sp}$$
$$\text{EL} \leq 16 \times v (11.646,73) = 1.726,72 \text{ m}^2$$

Sp = Superficie de la Unidad Apta para la Edificación Turística (metros cuadrados)
EL = Superficie de espacio libre de la UAET

El total de Espacio Libre (EL) utilizado es de 1.049,23 m².
EL(Max) 1.726,72 m² > EL(Proy) 1.049,23 m².

Espacio edificado EE:

Espacio edificado (EE) 459,73 m².

Espacio agrario EA:

$$\text{EA} \geq 0,65 \times \text{SP} \quad \text{EA} \geq 0,65 \times 11.646,73 \text{ m}^2 = 7.570,37 \text{ m}^2$$

$$\text{EA proyecto} = 10.137,77 \text{ m}^2$$

Por lo tanto, el espacio agrario (EA) de la parcela tendrá una dimensión superficial de 10.137,77 m², donde su totalidad es cultivada

3. Para la adecuada preservación del carácter agrario, rural o natural de los espacios, se cumplirá con la regulación establecida en el apartado anterior para los espacios EA y EL. Como consecuencia de estas determinaciones, para un concreto proyecto, se obtendrá el resto de las superficies límite. Los espacios agrarios, naturales o paisajísticos, con el mantenimiento o recuperación que resulte necesario, tendrán la consideración de equipamiento complementario identificativo de la oferta turística.

4. Las zonas ajardinadas de uso común o privativo de las unidades alojativas estarán comprendidas en el espacio EL, sin más requerimientos que su adecuado tratamiento funcional y mantenimiento.

4.- ESTÁNDARES DE EQUIPAMIENTO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS.

a) Aparcamientos:

Se ha previsto 5 aparcamiento (A) para clientes situadas en superficie.

2. El número mínimo de aparcamiento (A) estará en relación con las plazas alojativas (P), según lo siguiente:

$$P \leq 80 \rightarrow A=P/3$$

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 58/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

$$P > 80 \rightarrow A=3*\sqrt{P}$$

P = Plazas alojativas a implantar en la UAET
A = Número mínimo de aparcamientos en la UAET

Dado que el número de plazas alojativas (P) previstas a implantar en la UAET es de 8 tendríamos que:

$$P \leq 80 \rightarrow A=8/3 \rightarrow A=2,6 \text{ aparcamientos (A)}$$

3. Se realizará previsión de aparcamientos para personas con movilidad reducida (PMR) en los términos previstos en la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación. Como mínimo los siguientes:

De 20 a 40 plazas: 1 plaza adaptada.

De 41 a 200 plazas: 1 más cada 40 o fracción.

De 201 plazas en adelante: 1 más cada 100 plazas o fracción.

El recorrido entre una plaza adaptada (PMR) y la edificación se realizará como itinerario adaptado.

Toda vez, que el número de plazas previstas es de 8 no se realizará una previsión de aparcamiento adaptado (PMR).

Por lo tanto, en la actuación se proyecta 5 aparcamiento (A). Con ello se cumple sobradamente lo establecido al efecto por el PTET^{LA PALMA}

b) Autobuses

Se preverá espacio funcionalmente apto para resolver la llegada y recepción de autobuses o autocares, conforme a lo siguiente:

Hasta 40 plazas: opcional.

De 41 a 80 plazas: uno, para transporte de más de 9 personas.

De 81 a 200 plazas: uno con masa mayor de 3500 kg, para transporte de más de 9 personas.

Para más de 200 plazas: dos con masa mayor de 3500 kg, para transporte de más de 9 personas.

Dado que el número de plazas alojativas (P) previstas a implantar en la UAET es de 5 no se dotará al conjunto con 1 espacio apto para resolver la llegada y recepción de un transporte.

El espacio funcional para resolver la llegada y recepción de autobuses o autocares se plantea en el PTET^{La Palma} como opcional según la capacidad de la actuación prevista (< 40 plazas), por tanto, no se ha contemplado.

c) Piscina:

Se plantea desde el PTET^{LA PALMA} como opcional según la capacidad de la actuación prevista dado que:

Villas: Menor o igual a 10 plazas OPCIONAL.

Casa rural: Menor o igual a 20 plazas OPCIONAL.

Por lo tanto, en la presente actuación se contempla una piscina unifamiliar, con una dimensión de 3x7 m. y una profundidad media de 1,3 m, contando con un volumen de 27,3 m³

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico:	14-02-2025 09:59:25	- 59/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25

d) Zonas deportivas:

Se plantea desde PTET^{LA PALMA} como opcional según la capacidad de la actuación prevista y no se ha contemplado en la misma.

e) Depósito de basuras:

Si se ha previsto un espacio, dotado de punto de agua y desagüe para el depósito de basura, tal y como se especifica anteriormente.

f) Infraestructura viaria:

El acceso a la actuación se plantea desde el sistema viario existente, concretamente una pista denominada el Caserío El Pocito

g) Redes de servicios. Electricidad:

El edificio objeto de la actuación contará con suministro eléctrico a través de papeles fotovoltaicos

h) Redes de servicios. Telefonía:

Si contará con servicio de telefonía.

i) Administración del recurso hídrico:

1. El suministro de agua potable se realizará desde la red municipal de abastecimiento y contará con dos depósitos de más de 1.500 l. cada uno

3. Dado que no se superan las 20 plazas no se plantea la reutilización de las aguas residuales para el riego de jardines.

Ley 14/2019, de 25 de abril, de la Ordenación Territorial de la Actividad Turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

Ahora, según el marco específico 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, en su artículo 2 de Fines de la ordenación territorial de la actividad turística son objeto de la presente ley:

- a) La consecución de un modelo territorial basado en el uso racional y duradero de los recursos naturales.
- b) La incorporación del suelo rústico al desarrollo económico y social, mediante su utilización como soporte de la actividad turística.
- c) El respeto y mantenimiento de las señas de identidad que caracterizan a las distintas áreas geográficas y los municipios de las islas.
- d) La consolidación de un sistema económico con capacidad de desarrollo endógeno que permita una distribución más equitativa de la riqueza y la preservación de las características sociales y económicas insulares.
- e) La adecuada estructuración y vertebración de la diversidad territorial insular.
- f) La integración de las actuaciones edificatorias en el paisaje, mediante la adopción de las tipologías más adecuadas al entorno.

Lo que nos propicia que la incorporación del suelo rústico al desarrollo económico y social, mediante su utilización como soporte de la actividad turística, sea a su vez un entendimiento del territorio como recurso natural definido por sus características de escasez, singularidad, no renovabilidad, e insularidad, además de soporte básico del desarrollo económico y social.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 60/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

En su artículo 19, establece calificación del uso turístico en suelo rústico

1. En el ámbito de aplicación de la presente ley, tienen la consideración de uso ordinario en suelo rústico:

- a) Los usos, las actividades y las construcciones turísticas calificadas como ordinarios en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- b) Los establecimientos de pequeña dimensión comprendidos en los artículos 15 y 16 de la presente ley.
- c) Los establecimientos de mediana dimensión comprendidos en los artículos 15 y 16 de la presente ley, siempre que se implanten sobre edificaciones preexistentes o que no impliquen actuaciones edificatorias que excedan de las previstas en el artículo 15.3 de la presente ley.

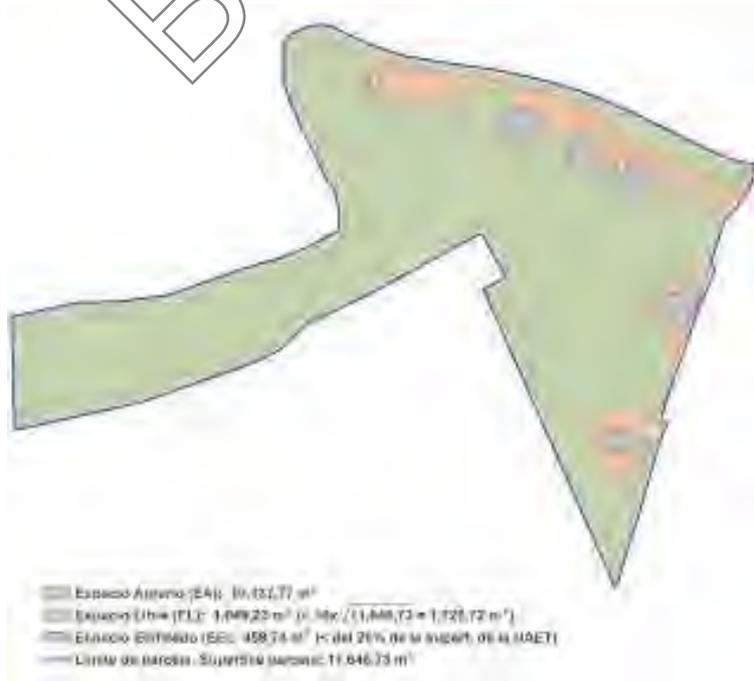
2. Las demás actuaciones y establecimientos turísticos tendrán la consideración de uso no ordinario.

Además, de las establecidas en el artículo 20, los establecimientos alojativos previstos en el artículo 16 o aquellos que estando previstos en el artículo 15 sean objeto de actuaciones edificatorias que excedan de las señaladas en el apartado 3 del mismo deberán ajustarse a las condiciones de implantación establecidas por el planeamiento y ordenanzas insulares, debiendo, además, cumplir con los siguientes requisitos:

- a) La unidad apta para la edificación debe ser puesta en explotación agrícola con carácter previo o simultáneo al inicio de la actividad turística.
- b) La superficie mínima de la unidad apta para la edificación y la capacidad alojativa máxima de los establecimientos turísticos será la siguiente, careciendo de eficacia cualquier determinación diferente contenida en el planeamiento.

Encontrándonos en la zona de estudio y por tanto de aplicación del presente proyecto con una superficie de Suelo Rústico Asentamiento Agrícola de 11.646,73 m² y por lo tanto cumple con las exigencias establecidas, así como también con los espacios ocupados, correspondientes con:

Sup. parcela en SRAG 5: 11.646,72 m²
Sup. parcela Espacio Edificable (EE): 459,73 m²
Sup. parcela Espacio Libre (EL): 1.049,23 m²
Sup. parcela Espacio Agrícola (EA): 10.137,77 m²



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha:	14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha:	14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636			
Fecha de sellado electrónico:	14-02-2025 09:59:25	- 61/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



En referencia al ARTÍCULO 22.B.3, donde se determina las condiciones de implantación para los establecimientos alojativos de pequeña y mediana dimensión no contemplados en los demás grupos de clasificación donde además de las establecidas en el artículo 20, los establecimientos alojativos previstos en el artículo 16 o aquellos que estando previstos en el artículo 15 sean objeto de actuaciones edificatorias que excedan de las señaladas en el apartado 3 del mismo deberán ajustarse a las condiciones de implantación establecidas por el planeamiento y ordenanzas insulares, debiendo, además, cumplir con los siguientes requisitos, apartado b) La superficie mínima de la unidad apta para la edificación y la capacidad alojativa máxima de los establecimientos turísticos será la siguiente, careciendo de eficacia cualquier determinación diferente contenida en el planeamiento, según punto 3: En las restantes categorías de suelo rústico, la unidad apta para la edificación turística deberá tener una superficie no inferior a la establecida en el siguiente cuadro. La ocupación máxima edificatoria no podrá superar el 20% del total de la superficie de la unidad apta para la edificación turística.

Superficie mínima, en metros cuadrados, de la unidad apta para la edificación turística.

Dimensión del establecimiento alojativo turístico	Número de plazas alojativas turísticas	Situado en suelo rústico de protección agraria (m ²)	Situado en las otras restantes categorías de suelo rústico (m ²)
	0 - 10	4.000	6.000
Pequeña dimensión	11 - 20	6.000	8.000
	21 - 40	10.000	12.000
Mediana dimensión	41 - 200	250 x P	400 x P

Por lo tanto, según art. 22.b.3, la edificación máxima no supera el 20% siendo la misma de 3,9% de la UAET.

La Ley 14/2019 no determina ni especifica el destino del resto de la superficie de esa unidad, ni desde luego obliga a que en toda ella se desarrolle la indispensable explotación agrícola. Además, se debe considerar PTET ^{La Palma}, el cual establece el porcentaje que cada UAE puede destinar, sin contradecir la propia Ley, a espacio libre no agrario y a espacio de edificación, por lo que el restante 96,05 % no tiene por qué ser destinado a uso agrícola, en este caso la totalidad del EA es y será destinado a uso agrícola del cultivo actual, suponiendo este el 87,04% de la totalidad del terreno.

El terreno no se encuentra situado dentro de ningún espacio natural de la Red Natura 2000, de espacios naturales.

El proyecto cumple sobradamente con todo lo expuesto y, por lo tanto, con la normativa de aplicación

Afección Dominio Público Hidráulico

El grado de desarrollo de la red hidrográfica es muy diferente en las distintas comarcas de la isla. Destacando sobre la zona que no nos encontramos con ningún curso de agua superficial que haya dado origen a barrancos pronunciados y desarrollados, encontrándonos justo en el linde oeste

de la propiedad, al otro extremo de las construcciones planteadas el cauce denominado 973 de 1.275,90 m. según el Plan Hidrológico de 2º Ciclo de la Demarcación Hidrográfica de La Palma-Aprobación definitiva en el BOC 7/12/2018-Decreto 169/2018, conocido localmente como la barranquera de las Cañas.

No afectan a las construcciones previstas, ya que cumplen con el deslinde establecido según los artículos 12 y 13 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (artículos 6 y 7 de las Normas del Plan Hidrológico), los márgenes de los cauces públicos están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre para uso público de 5 metros de anchura y a una zona de policía con una anchura máxima de 25 metros contados a partir del extremo de la zona de dominio público, destacando para el área de actuación se encuentra a más de 150 metros lineales. Por lo tanto, consideramos que la actuación NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.

4.5. REFERENCIA RAZONADA AL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 20.2. D) 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 EN CUMPLIMIENTO CON LOS ARTÍCULOS 20 Y 22.

Según el artículo 20 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, que establece las condiciones de implantación de aplicación general:

2. Sin perjuicio del régimen de admisión o compatibilidad del uso turístico para la respectiva categoría a que hace referencia el apartado anterior, todo uso turístico concreto y/o actuación edificatoria consustancial al mismo que pretenda implantarse en suelo rústico deberá cumplir los siguientes requisitos:

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

Se pretende poner en valor un terreno de uso agrícola con grandes deficiencias, mediante la sustitución de diversos pies de frutales y la incorporación de nuevos en las zonas donde en la actualidad no existe cultivo, en combinación con el uso turístico de la parcela.

La parcela de estudio se encuentra ubicada en suelo clasificado y categorizado como SUELO RÚSTICO ASENTAMIENTO AGRÍCOLA, dentro de una parcela donde ya existen dos construcciones. Por lo tanto, con la regenerada explotación agrícola y la recuperación y mantenimiento de los espacios y los elementos singulares, todo ello de conformidad con las previsiones de la Norma 13.3 PTET ^{La Palma} a la vez que la complementación con la explotación turística, se pretende poner en valor este terreno, que de otra forma caería en el abandono y no se completaría con la introducción de nuevos frutales.

Por lo tanto, los valores:

- Naturales: nos encontramos en una zona altamente antropizada por la presencia del hombre, tanto en la parcela como en los alrededores, donde se define la zona por la construcción de viviendas aisladas alrededor de un entorno rural. Justo en la propiedad, la existencia de una superficie destinada a vivienda y apero junto al terreno de explotación agrícola, por lo que los valores naturales

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 63/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

pasan por la presencia continua del hombre en la zona y pies de frutales perdidos por enfermedad o deterioro.

- **Paisajísticos:** como se ha dicho anteriormente, el paisaje del lugar se define por encontrarnos en un entorno rural típico de la zona este de la isla, dominio del paisaje agrícola tradicional entremezclado con las viviendas tradicionales con una calidad visual media definida por paisajes identitarios zonales.
- **Etnográficos:** en la parcela no encontramos valores etnográficos identificados debido a la alta modificación del terreno.

Las nuevas edificaciones, están ubicadas en una zona de la parcela donde no se ven alterados los valores paisajísticos, es decir, no supone un impacto para los valores objeto de protección, contribuyendo la actuación en cuestión, a la puesta en valor de una zona que, de no aplicarse este aprovechamiento agrícola conjugado con el turístico, caería irremediablemente en el abandono, ya que no se continuaría con la explotación y la *phytophthora* terminaría por acabar con el resto de aguacateros existentes en la parcela y en las parcelas vecinas.

Por lo tanto, se considera que esta actuación contribuye a la conservación y potenciación del medio agrícola y mejora del entorno instaurándose sobre un terreno empobrecido una explotación agrícola y turística. Y cambiando la totalidad del cultivo a mangos que no son afectados por la *phytophthora*.

Propuestas de mejora y vinculación con el uso turístico

1. Se busca que la afección de suelo por la actuación turística prevista de la parcela sea lo más integradora posible, además de aportar un valor añadido, aparte del agrícola. De este modo se busca la vinculación directa del uso turístico con el medio del lugar, que posibilite una oferta singular y característica que mejore el atractivo de cara exterior de la imagen de la isla como marca.

Para ello se establecerán formas de potenciar esta vinculación, entre otras:

- Restauración y puesta en valor del terreno con la instauración de un nuevo tipo de cultivo.
- En la zona del cultivo, a los usuarios se les ofrecerá la posibilidad del consumo de los propios mangos, siendo participantes, en los momentos que se estime, de la muestra del proceso del cultivo como es el caso de plantación, riego, poda o recogida de frutos.
- Dentro de la parcela se diseñarán recorridos peatonales para poder disfrutar del proceso del cultivo.

2. El promotor, con esta actuación, en su conjunto, donde la capacidad alojativa máxima permitida es de 40 plazas, renuncia a tener mayor capacidad alojativa para favorecer el disfrute de los valores territoriales, agrícolas y naturales del lugar, por los turistas así, se disminuye de una manera significativa la presión sobre el entorno, al no agotar la edificabilidad permitida. Contribuyendo a mantener un aumento de los valores territoriales, agrícolas y naturales sin colmar el espacio.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 64/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



5. DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES QUE PUEDAN VERSE AFECTADOS DE MANERA SIGNIFICATIVA POR EL PROYECTO.

Una actividad y su entorno deben entenderse como partes de un sistema, de ahí que la integración ambiental en la planificación y ejecución de un proyecto de estas características resulte fundamental de cara a que ambas partes formen un todo y no un discontinuo. Debemos entender que nos encontramos ante un suelo rodeado de construcciones y almacenes, donde en el interior de la parcela ya se encuentra actualmente una construcción, lo que nos condiciona que, en la zona de estudio, los aspectos ambientales que abordaremos, se encuentran alterados por la mano del hombre. Sin embargo, en todo momento, tendremos en cuenta las condiciones estándar que deberíamos encontrarnos en el área de estudio para luego compararlas y contrarrestarlas con las presentes actualmente y así poder obtener una perspectiva más real de los condicionantes que se puedan producir a lo largo del tiempo. No obstante, lo anteriormente expuesto, debemos tener en cuenta para las futuras actuaciones, todavía pendientes de ejecutar, que la integración ambiental significa incorporar sensibilidad y compromiso ambiental a los procesos de toma de decisiones, en todas sus fases y todos los sectores, esta imagen supone un cambio en la mentalidad tradicional, cuyo centro de preocupación enfocado en la funcionalidad de las infraestructuras, debe incorporar una preocupación por la relación positiva entre el entorno y la ejecución de las obras pendientes de acometer.

Para tal fin, es necesario la *determinación del área de influencia del estudio*, la cual vamos a tener en cuenta, según la magnitud del factor ambiental, la Naturaleza y la Magnitud de las Acciones, ya que debemos considerar distintas variaciones como por ejemplo, la utilización de maquinaria pesada con elevada emisiones sonoras va a tener mayor amplitud de afección que otra actividad que no utilice maquinarias de tal envergadura, por lo tanto en factores como por ejemplo el clima se tendrá en cuenta desde los condicionantes propios del archipiélago, la isla y el municipio en concreto. Teniendo en cuenta esta premisa pasamos a describir los distintos factores ambientales.

Debemos considerar que la exposición de los factores medioambientales se realiza desde lo global, hasta la concreción del lugar, esta amplitud es consecuencia de un estudio necesario de los factores abióticos, los cuales no tienen sentido solo el estudio concreto dimensionado al reducido tamaño de la parcela, ya que su afección e influencia es generalizada no siendo posible el estudio de los factores aire, geológicos o el socioeconómico para de una parcela de tan reducidas dimensiones, donde la influencia es generalizada y la afección puntual y concreta. De ahí el hecho de tomar valores municipales para estos factores y extrapolarlos dimensionados a la parcela objeto de estudio.

5.1. FACTOR AMBIENTAL ABIÓTICO

5.1.1. AIRE (Clima -Cambio climático, Temperatura, Precipitaciones, Viento, Calidad del Aire (Análisis bioclimático))

El aire es el factor abiótico caracterizado por estar compuesto por los gases componentes de la atmósfera, así como las variables que los afectan tales como la temperatura y vientos. Al igual que las precipitaciones, la humedad relativa, lo que determinan el Clima de una zona en concreto.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 65/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



Además, no debemos obviar la concentración de partículas sólidas en suspensión, a través de las cuales podremos posteriormente determinar las afecciones sobre este factor ambiental.

Para el estudio de este factor es necesario partir de la premisa que se trata de un factor genérico, que para su estudio es necesario tener en consideración la generación e influencia a nivel global de la afección de la isla, para luego considerar las condiciones propias de la zona. Este estudio es necesario a estos niveles, ya que las alteraciones o afecciones sobre este factor, no son estáticas o limitadas solo sobre la superficie de la parcela, sino que una afección del factor aire sobre la parcela repercute de forma negativa sobre una mayor superficie de forma proporcional a la gravedad de la afección, o de factores más concretos como la influencia o no del alisio, la dirección e intensidad del viento. Por lo tanto, se debe partir del estudio global hasta la concreción del lugar.

CLIMA

El clima de La Palma es similar al resto de las Islas Canarias occidentales, con diferencias acusadas entre las vertientes de barlovento y sotavento, y con la disposición altitudinal de los diferentes pisos bioclimáticos. El clima está condicionado por su posición geográfica en las proximidades del Trópico de Cáncer, hecho que permite que la influencia de los vientos alisios y de las corrientes marinas dulcifique y humedezca, pues de otra manera sería un clima predominantemente subdesértico. Precisamente, uno de los rasgos más peculiares del clima palmero y canario es la suavidad de las temperaturas, cuyos valores son moderados a lo largo de todo el año, sin grandes contrastes estacionales.

El relieve, combinando los efectos de la altitud y la exposición, tiene una gran influencia en el clima de cada localidad, muy especialmente en lo que se refiere a la cantidad de lluvias. Son, precisamente, estos factores, los que determinan la gran variación entre las precipitaciones que se registran en las distintas situaciones. A grandes rasgos se pueden establecer tres zonas altitudinales de pluviometría con marcadas diferencias:

1. Una zona costera entre el nivel del mar y los 200 m. en la vertiente norte y hasta 500 m. por el sur, con una media anual inferior a 250 mm.
2. Zona de medianía, que abarca desde los 500 m. a los 900 m. en la vertiente sur, y entre 200 y 600 m. por el norte, con valores medios anuales entre 250 y 400 mm.
3. Zona alta, por encima de los 600 m. en el norte y 900 m. en el sur, con pluviometrías entre 400 mm. y 650 mm. y máximos de 750 mm. en puntos localizados de la Cumbre.

A ello hay que sumar la aportación del agua procedente de la condensación de la humedad de los vientos alisios que se origina al chocar con las laderas en la vertiente norte de la isla. La influencia de las brumas también se deja sentir en algunos puntos de las laderas opuestas ya que el viento húmedo, una vez rebasada la línea de cumbres, tiende a "desbordarse" por ellas, afectando parte de la vertiente hasta que las nubes se disipan (hacia los 800 m.) por efecto Föhn y por descompresión.

Las características climáticas de la zona de estudio vienen determinadas por su ubicación, altitud y a favor de los alisios. La zona en cuestión se encuentra en torno a los 302,95 msnm. Al no existir estación meteorológica en el interior del ámbito de actuación, que permita una toma de datos para su definición, se ha realizado una extrapolación de los datos térmicos, y pluviométricos a partir

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 66/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



de las estaciones meteorológicas más próximas, en este caso se han obtenido datos de ambas estaciones de localizada en el propio término municipal de S/C de La Palma la del ayuntamiento y la localizada en Miraflores, ambas privadas y no oficiales, por lo que también se han extrapolado datos con la estación meteorológica del Aeropuerto, perteneciente a la AEMET e identificable por el código C139E.

La zona de estudio se caracteriza por los veranos calientes, húmedos y áridos; los inviernos largos, frescos y secos y está ventoso y mayormente despejado durante todo el año. Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 15 °C a 26 °C y rara vez baja a menos de 13 °C o sube a más de 28 °C. y dominada bajo la influencia del Alisio que condiciona la presencia de días ventosos sobre todo en la mayor época de Alisios en el veranos, no obstante hay que considerar que el viento de una determinada ubicación depende en gran medida de la topografía local y de otros factores; y la velocidad instantánea y dirección del viento varían más ampliamente que los promedios por hora.

CAMBIO CLIMÁTICO

Como bien sabemos el clima ejerce una enorme influencia en la naturaleza y en la población humana, determina en gran medida la fauna y la flora de cada lugar, la cantidad de agua dulce disponible, los tipos de cultivos, etc. A partir de los datos acumulados de innumerables estaciones meteorológicas del mundo se demuestra que la temperatura del planeta está aumentando.

Según los datos facilitados por la estación meteorológica, por esta y por las del resto del mundo, podemos apreciar como existe variaciones y aumentos de la temperatura del planeta, causado por emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) generados en buena parte por el hombre, está agravando, y empeorará aún más en el futuro, los problemas más acuciantes que afronta la población mundial y cuya síntesis más amplia es la pobreza. Serán los pobres, las naciones y las personas más vulnerables las que más pronto y severamente van a sufrir los impactos del calentamiento.

En el caso que nos atañe observamos, según los datos obtenidos a partir de modelos numéricos de regionalización climática y la técnica "Pseudo-Global-Warming" para evaluar el efecto del cambio climático facilitados por el GOTA (Grupo de Observación de la Tierra y la Atmósfera de la ULL) para las proyecciones climáticas (temperaturas y precipitaciones) para la región de Canarias para el siglo XXI, vemos como para el municipio de Santa Cruz de La Palma se prevé una disminución de las precipitaciones que puede llegar alcanzar los 30 l/m² y un aumento de las temperaturas de casi 1°C (tº min +/- 0,68 °C; Tº max. +/-0,8 °C)

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 67/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25

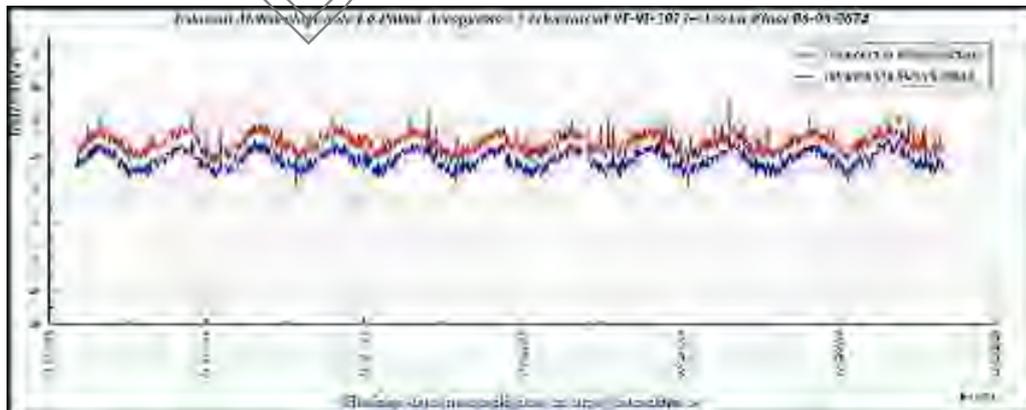




TEMPERATURAS

La temporada más calurosa del año dura tres meses, desde el mes de julio al mes de septiembre, y la temperatura máxima promedio diaria es más de 24 °C. Los días más calurosos del año se suelen producir durante el mes de agosto, con una temperatura máxima promedio de 28 °C y una temperatura mínima promedio de 21 °C.

La temporada fresca dura más de 4 meses, desde el mes de diciembre hasta mediados del mes de abril, y la temperatura máxima promedio diaria es menos de 21 °C. Los días más frío del año suelen producirse durante los meses de enero y febrero, con una temperatura mínima promedio de 14 °C y máxima promedio de 20 °C, como se puede apreciar son temperaturas suaves y benevolentes a lo largo de todo el año con una temperatura media anual entorno a los 20°C.



Resumen de Valores de Temperatura máxima y mínima a lo largo del Periodo seleccionado:

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 68/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

CARACTERÍSTICA / VALOR	(Temperatura °C)	FECHA
Temperatura Máxima más alta Registrada:	34.4	17-08-2013
Temperatura Máxima más baja Registrada:	16.4	08-02-2015
Temperatura Mínima más alta Registrada:	26.8	17-08-2013
Temperatura Mínima más baja Registrada:	8.2	01-07-2020
Mayor diferencia de temperaturas en un mismo día (Tmax-Tmin):	16.5	01-07-2020
Mayor ascenso de temperaturas Máximas en 24 h:	9	entre28-02-2018 y 01-03-2018
Mayor ascenso de temperaturas Mínimas en 24 h:	12.3	entre01-07-2020 y 02-07-2020
Mayor descenso de Temperaturas máximas en 24h:	7.9	entre10-03-2017 y 11-03-2017
Mayor descenso de Temperaturas mínimas en 24 h:	12.6	entre30-06-2020 y 01-07-2020

PRECIPITACIONES

La Palma es la isla más húmeda de Canarias contando con 740 mm/año de pluviometría media anual frente a los 325 mm/año de promedio en todo el Archipiélago.

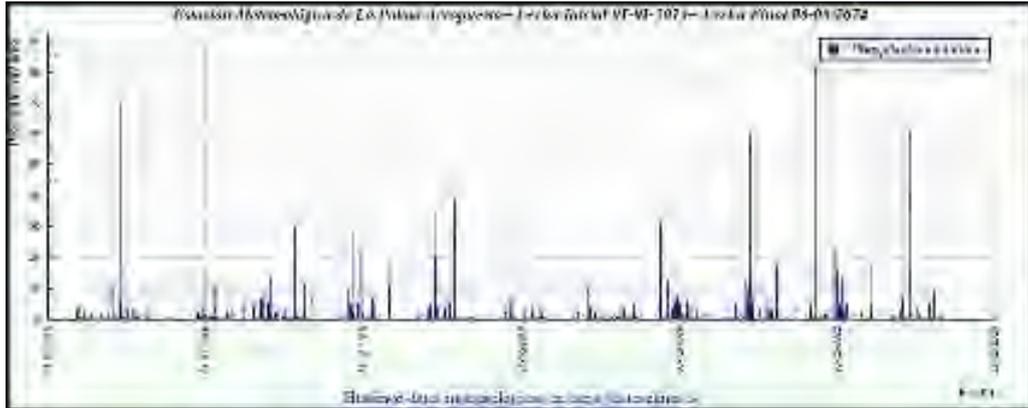
Las series de precipitaciones medias mensuales de cualquier estación acusan su marcada estacionalidad, propia de un clima de tipo subtropical, como es el de La Palma y, en general, el de toda Canarias. El régimen de precipitaciones se caracteriza también por su fuerte irregularidad o variabilidad interanual. Como premisa, debemos tener en cuenta que un día mojado es un día con por lo menos un milímetro de líquido o precipitación equivalente a líquido. La probabilidad de días mojados en Santa Cruz de La Palma varía durante el año y por tanto en la zona de estudio. La temporada húmeda dura cinco meses, desde el mes de octubre hasta mediados del mes marzo, con una probabilidad de más del 7 % de que existan precipitaciones. La probabilidad máxima de un día mojado es del 14 % en el mes de febrero.

La temporada más seca dura siete meses, de mediados del mes de marzo a mediados del mes de octubre donde la probabilidad mínima de un día mojado es del 0 % en el mes de junio. Coincidiendo con los meses de verano que es la estación en la que menos cantidad de precipitaciones se recogen, presentándose una sequía acusada.

Entre los días mojados, distinguimos entre los que tienen solamente lluvia, solamente nieve o una combinación de las dos. En base a esta categorización, el tipo más común de precipitación durante el año es solo lluvia, con una probabilidad máxima del 14 % en febrero, siendo nula o inexistente la probabilidad de precipitaciones en forma de nieve.

Consecuentemente en cuanto a la distribución anual, las precipitaciones presentan un máximo en invierno y a finales de otoño, siendo los meses de noviembre y diciembre el que registra mayores índices pluviométricos, con bastante diferencia con respecto a los meses anteriores de agosto y septiembre. En general durante el invierno se supera el 50% del total de las precipitaciones anuales.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25		- 69/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



Resumen de Valores de Precipitación a lo largo del Periodo seleccionado:

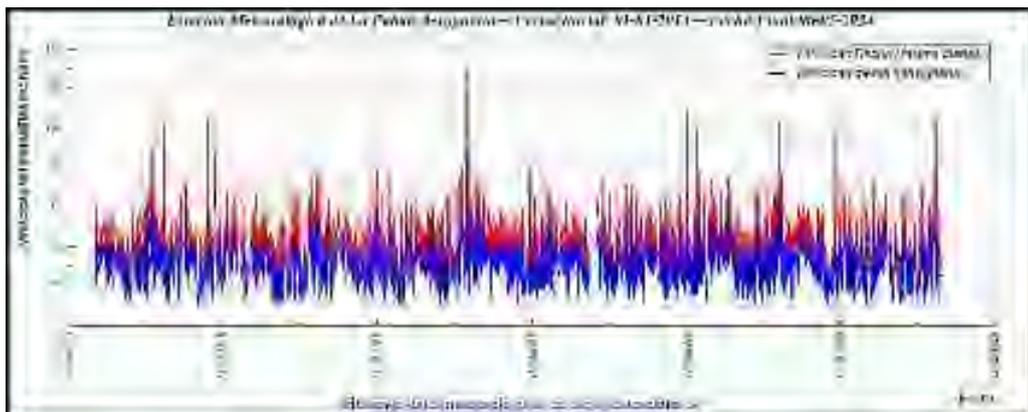
CARACTERÍSTICA	VALOR	FECHA
Máxima precipitación diaria registrada:	82.4 l/m ²	26-09-2022
Precipitación total acumulada en el periodo:	2386.7 l/m ²	

VIENTO

El viento de cierta ubicación depende en gran medida de la topografía local y de otros factores; y la velocidad instantánea y dirección del viento varían más ampliamente que los promedios por hora. La velocidad promedio del viento por hora en Santa Cruz de la Palma tiene variaciones estacionales considerables en el transcurso del año.

Los días más ventosos del año se dan durante el periodo que mayor fuerza y presencia toma el alisio, desde mediados del mes de junio hasta finales de agosto, alcanzando unas velocidades promedio del viento de más de 20,6 kilómetros por hora. El tiempo más calmado del año dura 9 meses, desde septiembre a junio. La dirección predominante promedio por hora del viento en Santa Cruz de la Palma varía durante el año.

El viento con más frecuencia viene del norte durante 9 meses, de febrero a noviembre, con un porcentaje máximo del 97 %. El viento con más frecuencia viene del este durante 2 meses, de noviembre a febrero, con un porcentaje máximo del 49 % en enero.



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico:	14-02-2025 09:59:25	- 70/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25

Resumen de Valores de Viento a lo largo del Periodo seleccionado:

CARACTERÍSTICA / VALOR	(Velocidad m/s)	(Velocidad Km/h)	FECHA	HORA
Racha de Viento más alta Registrada:	36.1	130	01-03-2018	02:30
Velocidad Media más alta Registrada:	3.9	14	07-05-2013	

CALIDAD DEL AIRE

A pesar de que no existen datos de la calidad del aire justamente en la zona, podemos contar con los datos de la estación perteneciente a la Red de Control y Vigilancia de la Calidad del aire de Canarias más cercana que se encuentra en el mismo municipio de S/C de la Palma en la barriada del Pilar, a través de la cual podemos obtener los datos el Índice de Calidad del Aire (ICA) que se calcula a partir de los datos de los distintos contaminantes recogidos en las estaciones de medida de la Red de Control y Vigilancia de la Calidad del Aire de Canarias. El cálculo del ICA se realiza con respecto a la Orden TEC/351/2019, de 18 de marzo, por la que se aprueba el índice de calidad del aire.

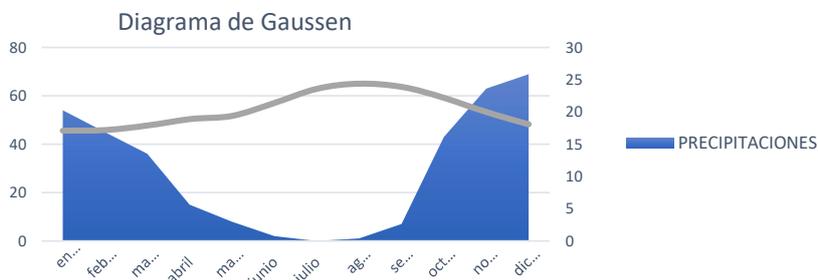
µg/m ³	Muy bueno	Bueno	Regular	Malo	Muy malo
SO ₂	0 - 100	101 - 200	201 - 350	351 - 500	501 - 1250
NO ₂	0 - 40	41 - 100	101 - 200	201 - 400	401 - 1000
PM _{2,5}	0 - 10	11 - 20	21 - 25	26 - 50	51 - 800
PM ₁₀	0 - 20	21 - 35	36 - 50	51 - 100	101 - 1200
O ₃	0 - 80	81 - 120	121 - 180	181 - 240	241 - 600

Obteniendo los siguientes baremos para las distintas estaciones de la isla:

Estación	SO ₂	NO ₂	PM _{2.5}	PM ₁₀	O ₃
La Grama-Breña Alta	Muy buena	Muy buena	Muy buena	Muy buena	Muy buena
El Pilar-Sta Cruz de La Palma	Muy buena	Muy buena	Muy buena	Muy buena	Muy buena
San Antonio-Breña Baja	Muy buena	Muy buena	No disponible	No disponible	Muy buena
Las Balsas-S. Andrés y Sauces				Muy buena	Buena

ANÁLISIS BIOCLIMÁTICO

Una vez obtenidos los valores mensuales del año para las precipitaciones totales caídas durante el mes y la temperatura media mensual (media de la temperatura media diaria de cada día del mes, y esta a su vez media de la máxima y la mínima en 24 horas) conseguimos representar el Diagrama de Gausson (ombrotérmico) a través del cual podemos apreciar como las temperaturas medias son más altas en verano que en invierno, la línea de las temperaturas adopta un aspecto de campana no muy acuciante debido a nuestra proximidad al ecuador y por tanto presentando una amplitud térmica anual es relativamente baja.



A su vez se muestra un periodo de aridez en la zona con muy poca pluviometría, correspondiente a los meses de finales de primavera, verano y comienzo del otoño. Así según los criterios establecidos en la clasificación de Rivas-Martínez et al. (2011), se determinaron las distintas categorías en las que queda englobado cada valor de los índices, donde se proponen una serie de rangos para los diferentes parámetros calculados según pertenezcan a una categoría o a otra.

Consecuentemente, consideramos que el piso bioclimático correspondiente a la zona de aplicación del presente estudio pertenece al Inframediterráneo Xérico Semiárido superior el cual determina la vegetación potencial climatófila.

5.1.2. SUELO (Geología y Geomorfología, Fisiografía, Edafología)

Para el estudio del suelo debemos partir de una referencia generalista de la formación geológica de la isla, para luego concretar con la parcela en particular.

En un terreno de tan reducidas dimensiones es necesario esta visión global, a partir de la cual concretamos la composición geológica y la naturaleza geomorfológica de la zona, para luego concretar, aún más si cabe, la fisiografía y edafología de la propia parcela, hecho tal que, además, nos proporciona la información necesaria para la elección de la ubicación de la construcción y de la implantación del cultivo en la zona más idónea y de mejores características del suelo.

GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

La Palma es la parte emergida de un volcán oceánico cuya base se localiza sobre la placa oceánica atlántica a más de 4.000 metros de profundidad al igual que el resto de las islas Canarias, La Palma con una edad geológica estimada en 2 millones de años, es una de las islas más jóvenes del archipiélago.

El edificio volcánico total de La Palma posee una altitud de 6.500 metros, que se ha formado a partir de dos grandes unidades geológicas, en un primer momento el complejo Basal sobre el que se superpusieron posteriormente otros materiales desarrollando los diferentes Edificios Volcánicos Subáereos separados ambos por una discordancia que representa un periodo de inactividad superior al millón de años y que definen la forma peculiar en forma de corazón de la isla de La Palma.

La parte norte de la Isla, “isla antigua”, se caracteriza por la existencia de materiales antiguos con grandes huellas de erosión y, la parte sur o “isla nueva”, está formada por materiales mucho más recientes y permeables con barrancos menos profundos.

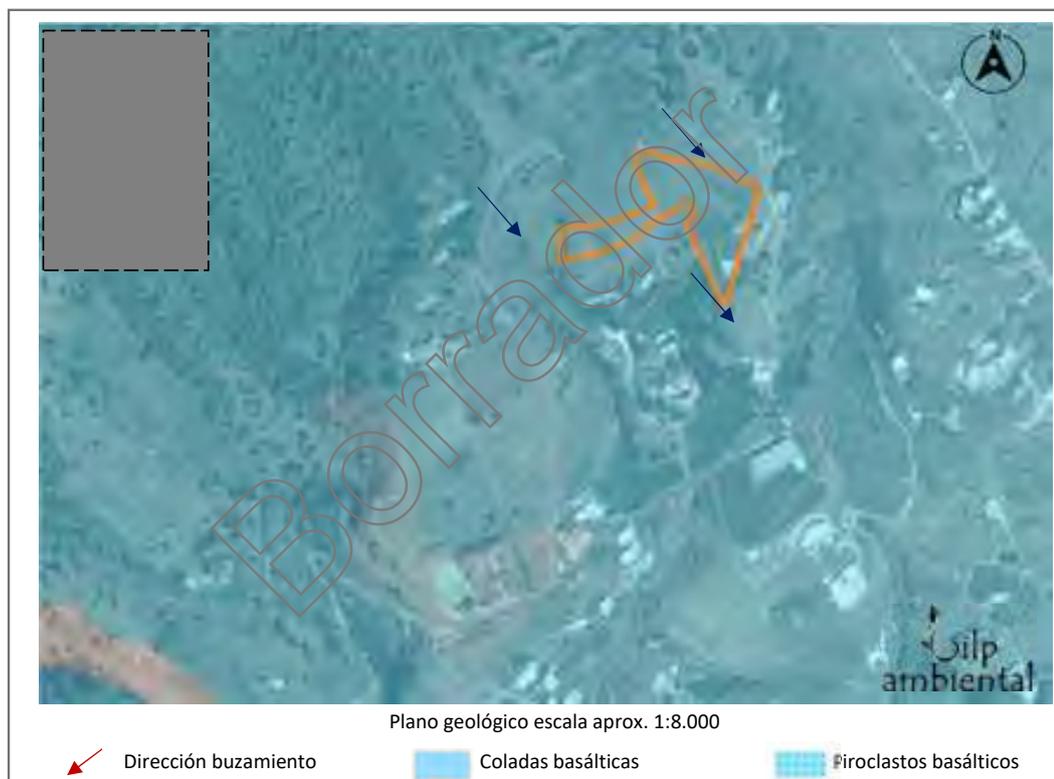
En la zona de estudio queda bajo el dominio de Taburiente el cual arroja una gran cantidad de lavas basálticas en todas las direcciones formando potentes apilamiento con piroclastos intercalados y del Edificio Volcánico Taburiente tramo superior localizado su centro de emisión en la parte central de la Caldera de Taburiente que llego a tener una altura de 3.000 metros, aparte de este centro también se producía erupciones de flanco a través de diques radiales que han dado lugar a los numerosos conos de cinder que se intercalan e imbrican con las lavas que proceden del central de emisión más elevado. Los materiales del edificio volcánico Taburiente se disponen circularmente sobre el Edificio Garafía y sobre el Complejo Basal lo que hace que este edificio se divida en dos tramos el inferior y el superior, que es en el que nos encontramos y que está conformado básicamente por

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 72/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



coladas basálticas con abundantes niveles de piroclastos intercalados con gran uniformidad estructural y morfológica.

Esta área está conformada por coladas basálticas procedentes de un cono eruptivo central donde aparecen potentes secciones debajo y encima de la mayoría de los conos volcánicos de los rifts. Conformado por coladas basálticas de pequeño espesor y altamente alteradas cuya formación fluye radialmente desde la zona central del escudo. Se observa asimismo un incremento en la inclinación de estas coladas, siempre periclinal, pero acentuando su buzamiento hacia la zona central. Esto sugiere la formación en las fases finales de la actividad del Taburiente Superior de un edificio centralizado, ya mencionado, en la actual cabecera de la Caldera de Taburiente. Las coladas de emisión tardía se derraman a veces sobre los cantiles de las formaciones más antiguas, formando cascadas y plataformas lávicas costeras, cuyos vestigios pueden aún apreciarse claramente en las costas.



Desde el punto de vista geomorfológico predominan los procesos erosivos frente a los constructivos. Estos procesos erosivos, sobre todo hídricos, que han transformado los materiales originales procedentes del edificio Taburiente, están provocados por varios factores que interactúan entre sí: factores climáticos (acción del agua), factores estructurales y litológicos, además de por la ausencia de procesos constructivos, debido al desplazamiento de la actividad volcánica de la zona hacia el sur de la isla.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 73/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

FISIOGRAFÍA

En la zona de actuación donde se pretenden realizar el proyecto se puede observar una planicie resultado de una pequeña meseta sobre la que se encuentra la propiedad encajada entre dos barranqueros. Definiéndose la zona por la pendiente natural de desnivel insular reflejo del buzamiento de las coladas de los antiguos volcanes que formaron la isla, siendo en este caso de oeste a este. La parcela al igual que las inmediaciones se caracteriza por los antiguos y actuales aprovechamientos agrícolas que han abancalado toda la superficie, tal y como nos las encontramos actualmente, con grandes bancales que proporcionan una planicie a cada uno de ellos, sobre los cuales se van a llevar a cabo las distintas construcciones.

Siendo así, pasamos a detallar los desniveles encontrados en la zona de actuación, los cuales nos proporcionarían una idea de los movimientos de tierra que son necesarios. En la superficie del bancal en dirección este-oeste hay un desnivel del 2% acumulado a lo largo de aproximadamente 100 m. en dirección norte-sur, zona más estrecha en aproximadamente 21 metros hay un desnivel de 14,8%.



Perfil elevación zona de construcción en dirección este oeste

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 74/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	



Perfil elevación zona de construcción en dirección norte sur.

EDAFOLOGÍA

Suelos definidos por la irregularidad y el abarrancamiento situados en entorno de zonas habitadas que hace que se trate de suelos muy antropizados y ocupados por construcciones dispersas, conformado por Cambisoles lépticos, Luvisoles lépticos y leptosoles con moderadas potencialidades agrícolas y baja calidad ambiental.



Foto de la plantación, donde se puede observar uno de los bancales recién plantados y se puede observar el sustrato.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico:	14-02-2025 09:59:25	- 75/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25

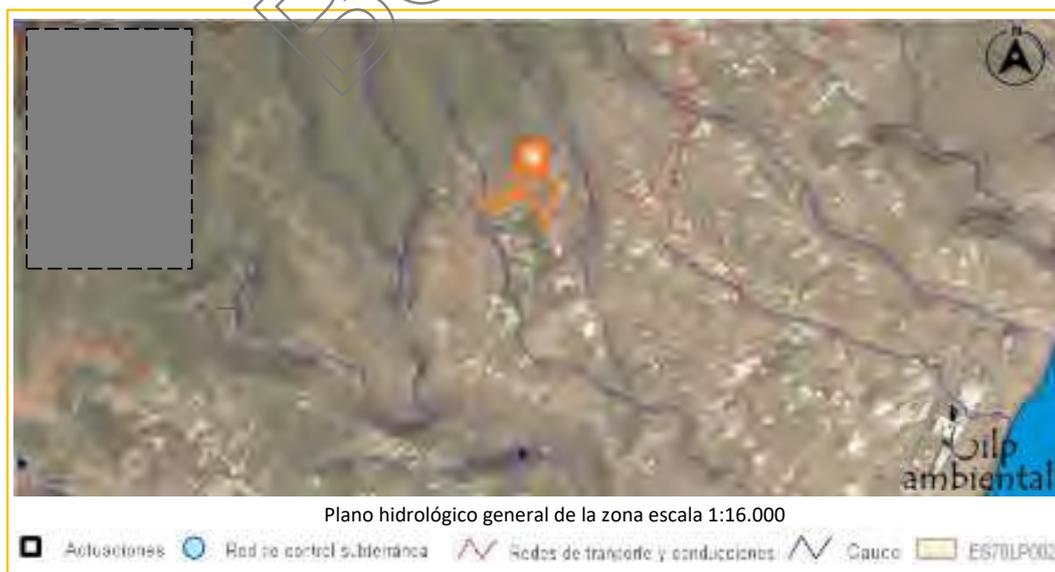
Estos tipos de suelos se caracterizan por presentar roca continua dentro de los primeros 100 cm. de la superficie del suelo, por lo que es otro limitante más de las potencialidades agrícolas y ambientales unidas al hecho de la alta antropización del medio, en lo que corresponde a los *Cambisoles* estos se caracterizan por presentar un principio de diferenciación de horizontes, manifestado por cambios en el color, la estructura o el lavado de carbonatos, entre otros. Se desarrollan sobre materiales de alteración procedentes de un amplio abanico de rocas, entre ellos destacan los depósitos de carácter eólico, aluvial o coluvial. Aparecen sobre todas las morfologías, climas y tipos de vegetación. Y los *Luvisoles* se desarrollan dentro de las zonas con suaves pendientes o llanuras, en climas en los que existen notablemente definidas las estaciones secas y húmedas. El término deriva del vocablo latino luere que significa lavar, refiriéndose al lavado de arcilla de las capas superiores, para acumularse en las capas inferiores, donde frecuentemente se produce una acumulación de la arcilla y denota un claro enrojecimiento por la acumulación de óxidos de hierro.

Es importante considerar que este suelo se encuentra en cultivo por lo que la fracción orgánica ha sido modificada y añadida, para potenciar un cultivo con mejores prestaciones agrícolas.

5.1.3. AGUA (Hidrología superficial y subterránea. Demanda Hídrica)

El agua podría contar la historia de la población de la isla de La Palma, la cual es la historia de sus pobladores y de las necesidades padecidas por los mismos. El agua es un recurso escaso y vital para toda forma de vida, por lo que es de primordial necesidad conocer las características de este recurso en la zona para posteriormente poder realizar una evaluación correcta de las afecciones a las que se podría ver afectado.

A continuación, se muestra un plano de la hidrología de la zona, no solo limitado a la parcela, sino a las inmediaciones donde se pueda apreciar las principales estructuras y elementos hidráulicos definitorios de la zona.



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 76/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA

La zona de estudio se encuentra en la vertiente Este de la isla, que presenta una red de barrancos bien desarrollados, en la demarcación hidrológica IIb Zona Centro-Este, zona caracterizada por encontrarse dominado por el Acuífero Costero Noroeste (CÓDIGO ES70LP002) de tipo Poroso con productividad alta formado bajo una litología dominada por lavas y piroclastos basálticos, datos en los que ya profundizamos en la parte correspondiente a la geología, geomorfología y edafología de la zona.

Cuyas principales características de este Acuífero Costero (ES70LP002) están constituidas por masa de agua subterránea que constituye la prolongación del acuífero Insular-Vertientes por debajo de la cota 600 m, límite de gestión que fija el propio Plan Hidrológico de La Palma, y en donde se localizan la casi totalidad de los pozos funcionales. Se trata de una banda de unos 4 o 5 km de anchura que bordea la isla en su zona norte. Está formado por materiales jóvenes, fundamentalmente lavas basálticas con intercalaciones de piroclastos, por lo que su permeabilidad es alta.

Se alimenta con la infiltración directa de las aguas de lluvia que caen sobre él, además de los caudales provenientes del acuífero Insular- Vertientes, y descarga directamente al mar a lo largo de toda la costa. La calidad del agua es muy variable ya que se encuentra en contacto directo con el agua del mar siendo los procesos de intrusión marina incipiente frecuentes; muchos de los pozos ubicados en este acuífero han debido ser abandonados por este motivo. El gradiente hidráulico es mayor en el norte de la isla, por lo que el volumen de agua que fluye hacia el mar es también mayor contrarrestando así el fenómeno de la intrusión o salinización. Por otro lado, las aguas provenientes del acuífero Insular Vertientes son más antiguas y de mayor mineralización que las de infiltración reciente que se depositan en los niveles superiores, formando una franja de agua de mejor calidad.

HIDROLOGÍA SUPERFICIAL

Como consecuencia de la naturaleza volcánica de la Isla y de su juventud geomorfológica se aprecia un claro dominio de las formas volcánicas constructivas. Sin embargo, la abundancia de formaciones volcánicas no impide el desarrollo de rasgos topográficos de erosión más o menos acentuados. En realidad, la mayor parte de su superficie está profundamente cortada por el agua superficial, formando cauces de gran pendiente, no existiendo casi corrientes permanentes.

El grado de desarrollo de la red hidrográfica es muy diferente en las distintas comarcas de la isla. Destacando sobre la zona que no nos encontramos con ningún curso de agua superficial que haya dado origen a barrancos pronunciados y desarrollados, encontrándonos justo en el linde oeste de la propiedad, al otro extremo de las construcciones planteadas el cauce denominado 973 de 1.275,90 m. según el Plan Hidrológico de 2º Ciclo de la Demarcación Hidrográfica de La Palma-Aprobación definitiva en el BOC 7/12/2018-Decreto 169/2018, conocido localmente como la barranquera de las Cañas.

DEMANDA HÍDRICA

En este punto vamos a tener en cuenta las principales fuentes de demanda hídrica que se producen en cada uno de los principales sectores como son:

Demanda agraria

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 77/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

En la comarca hidrológica en la cual nos encontramos, la IIb Zona Centro-Este, destaca que la fuente de abastecimiento en la zona se extrae el 23% del agua de la isla.

En la última década las galerías y nacientes han incrementado su aportación, por lo que el agua bombeada en los pozos se ha reducido a menos de la tercera parte, consiguiéndose una mejora importante de la calidad. En lo que respecta al transporte para la demanda agraria la red básica de transporte de aguas está constituida por tres canales que cruzan totalmente o en parte la comarca en dirección norte sur a diferentes cotas. El canal General La Palma I, el canal General La Palma III, antiguo canal Intermunicipal o del Cabildo, y el canal Unión de Canales. El complejo hidráulico de Aduares está situado en el barranco de Aduares, en Breña Alta, en el cruce de los canales La Palma I (cota 443 m.), Unión de Canales y la entrada del túnel del Trasvase (432 m.), y cuenta con una estación de bombeo para elevar aguas hasta El Paso y hasta el canal La Palma III. Y para solventar el problema del almacenamiento en esta zona la iniciativa privada ha construido unos 920 estanques cuya capacidad total se estima en 0,607 hm³, en general de pequeña capacidad y construidos en las fincas o próximos a ellas para no tener que depender del reparto de agua realizado por dulas de 12,5 ó 14 días o de forma continua mediante la partición del chorro en pequeños caudales. A pesar de ello, es una zona deficitaria en capacidad de regulación, estimada en 1,6 hm³.

Demanda de consumo urbano

En lo que respecta a los consumos urbanos, el abastecimiento a las poblaciones comprende el uso doméstico, la provisión a servicios públicos locales e institucionales y el servicio de agua para los comercios y actividades económicas ubicadas en el ámbito municipal que se encuentran conectadas a la red de suministro. Así, en S/C de La Palma la dotación neta y la bruta varían en un pequeño porcentaje, tal y como podemos apreciar en la tabla que se muestra a continuación.

S/C de La Palma	DOTACIÓN NETA (l/hab/día)	DEMANDA NETA (hm ³ /año)	PÉRDIDAS (%)	DOTACIÓN BRUTA (l/hab/día)	DEMANDA BRUTA (hm ³ /año)
	214	1,24	20	268	1,56

Datos extraídos del Plan Hidrológico Insular de la isla de La Palma.

Por su parte, la estimación de la demanda en 2021 proviene de la aplicación de las mismas dotaciones a la proyección de la población permanente equivalente en la Demarcación Hidrográfica de La Palma. De esta manera el consumo del agua en el ámbito doméstico crece proporcionalmente al aumento de la población. Actualmente el uso del agua para consumo urbano en la isla de La Palma alcanza 7,59 hm³, destacando los consumos de Los Llanos de Aridane y de Santa Cruz de La Palma.

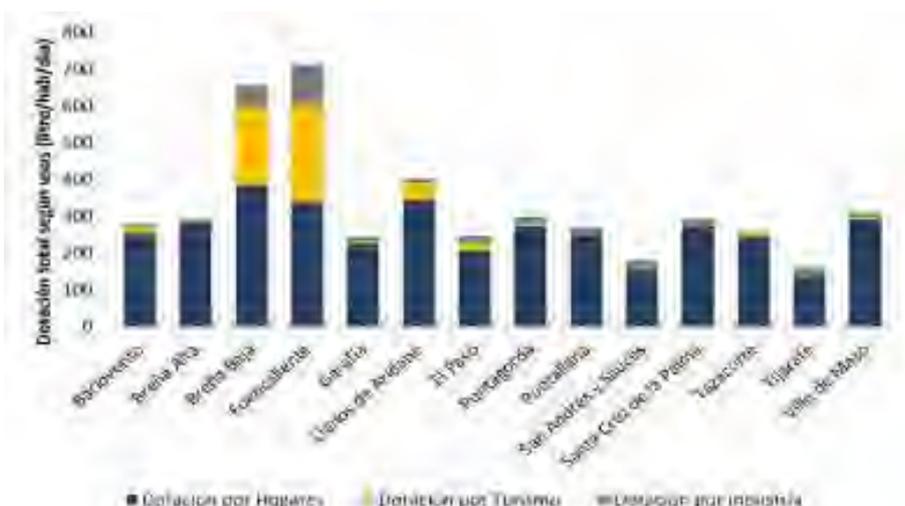
Demanda turística

En lo que respecta al consumo de agua en el sector turístico vemos como el uso turístico del agua mostrará un crecimiento moderado.

S/C de La Palma	Pérdidas (%)	PLAZAS HOTELERAS		PLAZAS EXTRAHOTELERA		TOTAL	
		Demanda (m ³ /año)		Demanda (m ³ /año)		Demanda (m ³ /año)	
		NETA	BRUTA	NETA	BRUTA	NETA	BRUTA
	20%	18.133	22.666	6.308	7.885	24.441	30.551

Datos extraídos del Plan Hidrológico Insular de la isla de La Palma





Consumo de agua por habitantes, suministro doméstico, turístico e industrial. Fuente: CIA

El suministro de agua a la parcela se realiza a través de la red de abastecimiento de agua potable pública que se encuentra justo dentro de la parcela.

El promotor está adscrito a la Comunidad de Riego Comarcal S/C de La Palma, Breñas, Mazo, contando con conexión a dicha red de riego, por lo que el suministro de agua de riego está garantizado y en uso actual, para el cultivo existente.

5.2. FACTOR AMBIENTAL BIÓTICO

Los factores bióticos, se entienden como aquellos componentes que tienen vida. Dentro de este grupo, podemos designarlo como los conformados por poblaciones de seres vivos, que tienden a compartir un hábitat determinado y que cuentan con algunas características de tipo fisiológicas y un comportamiento determinado. De este modo, es como pueden reproducirse y mantenerse con el paso del tiempo dentro del ecosistema. Así, cada uno de los factores bióticos son importantes para el sostenimiento de la vida en la Tierra.

Consecuentemente, en este punto tendremos en cuenta:

1. LA FLORA Y VEGETACIÓN, donde describiremos las principales características de la misma en el área de estudio
2. LA FAUNA, haciendo una referencia a las principales especies presentes en el lugar.
3. BIODIVERSIDAD, engloba el análisis e inventario de todas aquellas figuras de protección ambiental que existen en el área de estudio

Para las cuales realizaremos un INVENTARIO de las principales especies de flora y fauna presentes en el área de estudio, para el cual se ha realizado diferentes visitas a la zona en cuestión para detallar cada uno de los ejemplares que se han podido constatar en la zona, centrado nuestra atención en los taxones más notables y de mayor presencia.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 79/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



Para la avifauna se ha tenido en cuenta si son o no nidificantes en la zona o proximidades y en lo que se refiere a la flora, aquella con mayor interés y representación. Por su parte, en lo referente a los invertebrados se ha tenido en cuenta los citados en el Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias y las observaciones durante las distintas visitas.

La clasificación se ha realizado en base a la normativa actual, recogida en los siguientes decretos y convenios:

- Distribución:
EH: El Hierro; LP: La Palma; LG: La Gomera; TF: Tenerife; GC: Gran Canaria; FV: Fuerteventura;
LZ: Lanzarote; MA: Mar;
- Endemicidad:
End-CA: Endémica Canarias; No-End: No Endémica;
- Categorías de origen:
ISI: Introducido Seguro Invasor (ISI); ISN: Introducido Seguro No invasor (ISN); NP: Nativo Probable (NP);
NS: Nativo Seguro (NS); ISP: Introducido Seguro Potencialmente Invasor
- Categorías de protección:
*Catálogo Canario: Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.
E: En peligro de extinción; IEC: Interés para los ecosistemas canarios; PE: Protección especial; V: Vulnerable;
*LESRPE: Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de especies silvestres en régimen de protección especial (RPE) y del Catálogo español de especies amenazadas E: En peligro de extinción; V: Vulnerable;
*Directiva Hábitat: Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
AII/IV: Anexo II y IV; AIV: Anexo IV; AV: Anexo V,
*Orden de Flora: Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la comunidad autónoma de Canarias.
AI: Anexo I; All: Anexo II; AIII: Anexo III;
- *Convenio de Berna: Instrumento de ratificación del Convenio relativo a la conservación de la vida silvestre y del medio natural de Europa, hecho en Berna el 19 de septiembre de 1979.
AI: Anejo I; All: Anejo II; AIII: Anejo III;
- *CITES: Instrumento de adhesión de España al Convenio sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de fauna y flora silvestres, hecho en Washington el 3 de Marzo de 1973. (CITES) Apéndice II
- *Haya: Instrumento de ratificación del Acuerdo sobre la conservación de las Aves Acuáticas Migratorias Afroeuroasiáticas, hecho en La Haya el 15 de agosto de 1996.
AI: Anexo I; All: Anexo II; AIII: Anexo III;

5.2.1. FLORA Y VEGETACIÓN (Especies vegetales)

Desde hace siglos, la flora canaria es objeto de interés de especialistas de medio mundo. El archipiélago canario reúne gran número de especies desaparecidas por completo de otros lugares. Consecuentemente, la flora canaria ha sido para visitantes y científicos tema de especial interés y de numerosas publicaciones, por su diversidad y riqueza. Esto es debido a las propias peculiaridades geológicas y climáticas de las Islas Canarias y en concreto de la isla de la Palma y del Término Municipal de Santa Cruz de La Palma, que ya hemos redactado en los párrafos anteriores de este Documento Ambiental. Para entender la originalidad de la flora y vegetación hay que tener en cuenta su condición de islas, por lo que las especies necesitan métodos de llegada y de colonización. También son territorios relativamente jóvenes desde el punto de vista de la historia natural. A partir de las primeras especies que llegaron al Archipiélago, se han ido desarrollando otras nuevas, en

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 80/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



función de las características climáticas y el relieve donde se asientan, y también dependiendo del grado de intervención del hombre sobre el territorio. Todos estos factores han propiciado que en las Islas exista un alto grado de biodiversidad, tanto de especies como de hábitats, en función de las condiciones ambientales que se den.

En la isla de la Palma existen más de cien variedades de flora que sólo pueden ser vistas en la isla, junto a otras quinientas especies cuya exclusividad comparte con el resto de territorios del archipiélago. Todo ello sustenta la afirmación que Canarias es para el estudio de la flora lo que las Galápagos a la fauna. Ante esta afirmación tan importante debemos considerar que en los lugares donde la presión antrópica ha sido ejercida desde la presencia de los primeros pobladores los cambios y destrucción de la misma ha sido considerable, por lo que la vegetación que un día existió de manera natural, dista mucho de ser la que podemos apreciar en estas zonas totalmente antropizadas. Así, la vegetación que podríamos apreciar en condiciones naturales sería la propia de este piso bioclimático conformada por una vegetación potencial climatófila conformada por Sabinar (*Rhamno crenulatae-Junipero canariensis sigmetum*) cuya área potencial rodea la isla y su estructura y fisionomía se corresponde con el bosque xerofítico abierto, con especies características como la sabina (*Juniperus turbinata subsp. Canariensis*), higuera (*Euphorbia lamarkii*), el verode (*Kleinia neriifolia*) el acebuche (*Olea cerasiformis*) o el Espinero (*Rhamnus crenulata*) entre otros, propias de la formación en el del piso bioclimático Inframediterráneo Xérico Semiárido Superior.



Como hemos visto, la vegetación potencial existiría si la presencia del hombre no hubiera hecho estragos sobre la vegetación existente, pero esto se trata de un acontecimiento no real que, por lo contrario, el hombre ha actuado de forma profusa sobre el terreno objeto de estudio desde tiempos remotos para el aprovechamiento agrícola, de almacenamiento o vivienda.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 81/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25

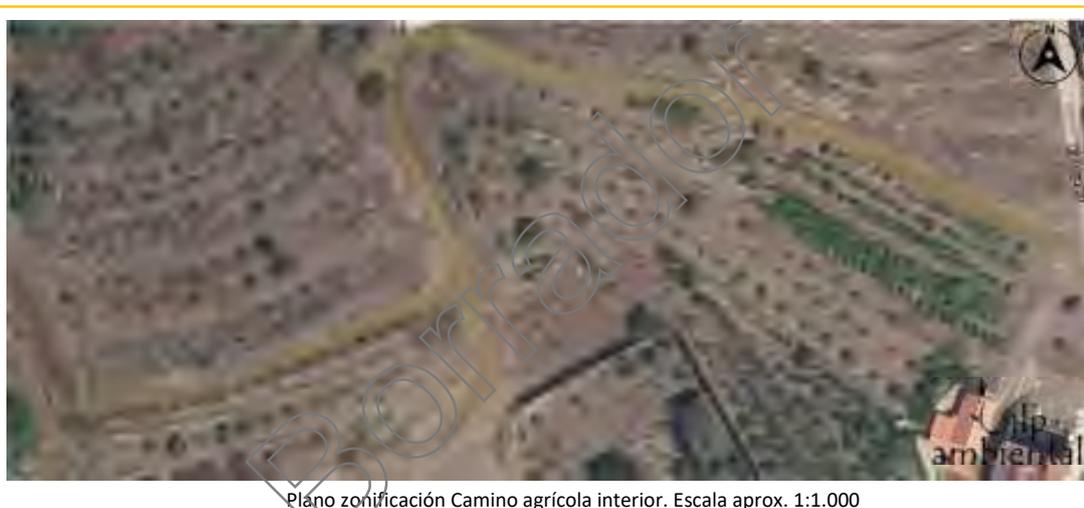


Por lo que podemos encontrar distinto tipos de ejemplares de flora presente en la parcela, dominada por vegetación propia de tierras de cultivo, es decir frutales como aguacates, mangos, cítricos, acompañados de una orla de vegetación de flora espontánea caracterizada por herbáceas anuales que afloran tras las lluvias, y definidas por su carácter antropogénico propio de tierras de cultivo, como son gramíneas hemicriptófitas como el cerrillón fino (*Piptatherum miliaceum*) o hemicriptófitos escaposo como el hinojo (*Foeniculum vulgare*) y la altabaca (*Dittrichia viscosa*) u otras herbáceas anuales como la suaja (*Echium plantagineum*), el quemón (*Sisymbrium irio*) o perennes como la tедера (*Bituminaria bituminosa*) que aparece igualmente de forma espontánea en los cultivos. No se distingue ningún ejemplar propio del piso bioclimático en el cual nos encontramos.

Zonificación parcela de estudio

A continuación, pasamos a describir más minuciosamente la parcela en distintas unidades:

1. Camino agrícola en el interior de la parcela.

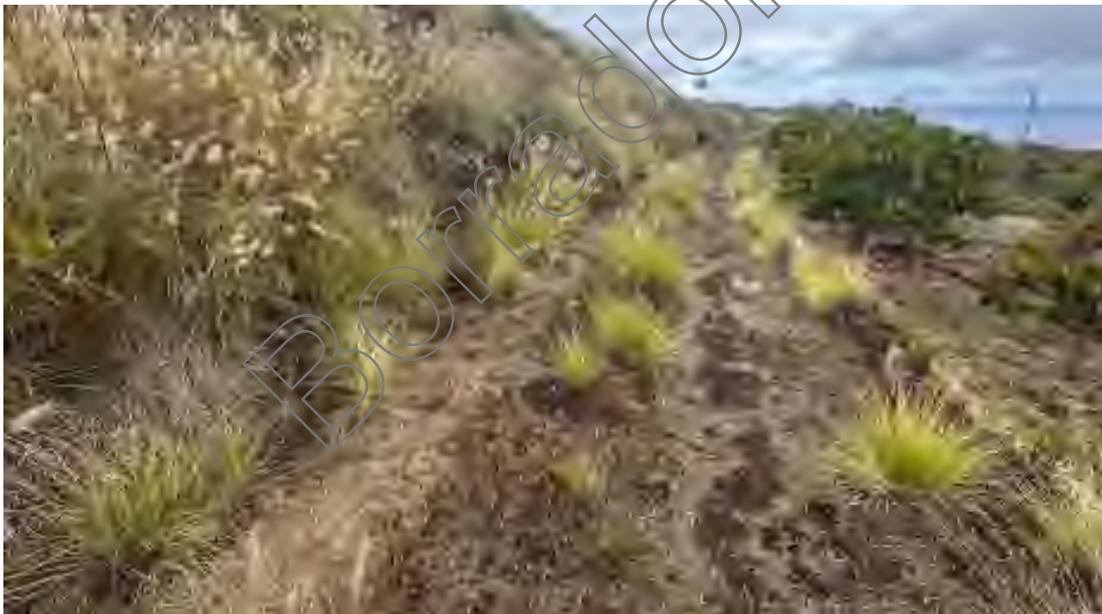


Plano zonificación Camino agrícola interior. Escala aprox. 1:1.000

Se trata de un acceso interno actualmente existente y utilizado para las labores agrícolas, el mismo se encuentra desprovisto de vegetación en la zona de rodadura, quedando sus laterales y zona central cubierta en gran proporción por la especie invasora *Cenchrus setaceus*, y compartiendo el resto de vegetación con las mismas especies presentes en la zona de cultivo, como son *Bituminaria bituminosa*, *Opuntia sp*, *Foeniculum vulgare*, *Plantago lagopus* o *Lavandula canariensis*.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 82/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25





Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 83/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25





Acceso agrícola con gran cantidad de vegetación invasora, en la zona del acceso y de la parcela vecina.

2. Zona de construcciones actualmente existentes.



Plano zonificación Construcciones existentes. Escala aprox. 1:1.000

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 84/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



Comprende las superficies utilizadas por la vivienda de 50 m² y el cuarto aseo de 120 m², ambos bordeando un antiguo camino por el que se localizan distintas viviendas. En torno a las construcciones se puede apreciar distintos bancales incluidos dentro de otra unidad y que se encuentran en cultivo, con plantaciones recientes de mangos.



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 85/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



3. Zona de cultivo.



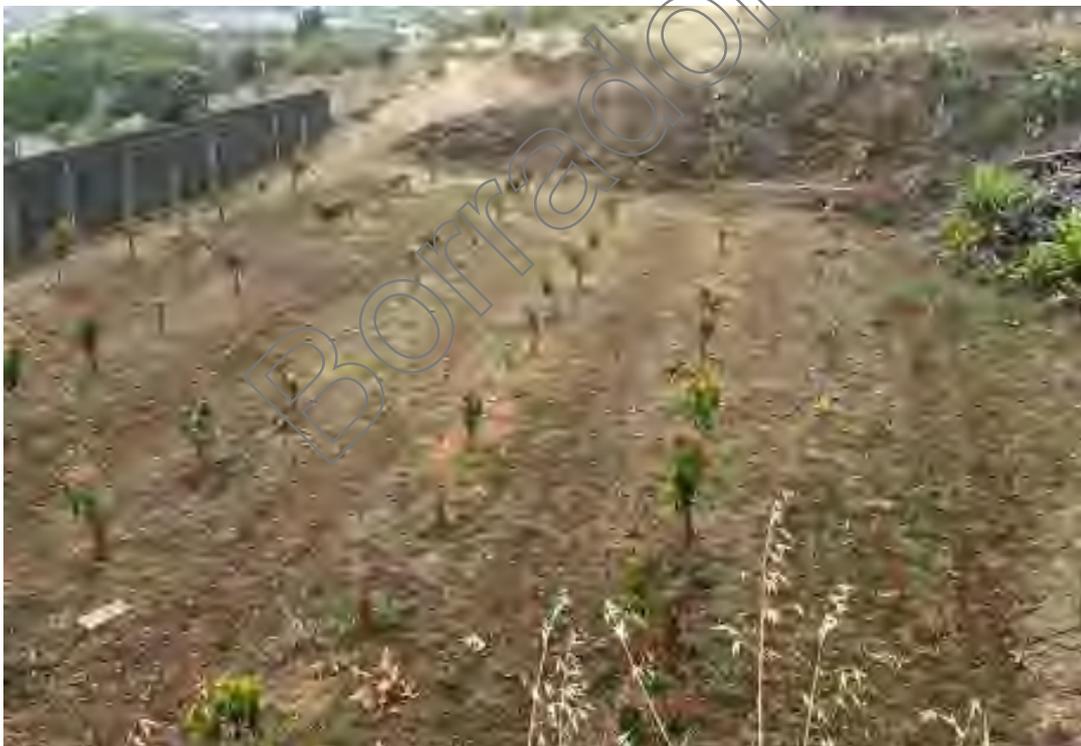
Plano zonificación Zona de Cultivo. Escala aprox. 1:2.000

En el resto de la propiedad está presente la explotación agrícola, distinguiendo dentro de los bancales los distintos grados de asentamiento del mismo, por lo que podemos encontrar superficies con cultivo ya madura, en producción, en otras zonas pie de mangos reciente plantados o algún bancal con restos de aguacateros podados y a la espera de ser sustituidos por mangos, junto a la zona de construcción se encuentra una superficie con alrededor de una veintena de cítricos. La vegetación en esta zona está compuesta principalmente por los frutales descritos y vegetación propia de suelos agrícolas donde dominan las especies anuales de crecimiento espontáneo tras las lluvias, distinguimos dentro de esta: *Avena sp.*, *Cenchrus setaceus*, *Bituminaria bituminosa*, *Opuntia sp.*, *Foeniculum vulgare*, *Plantago lagopus*, *Sisymbrium irio*, *Achyranthes aspera* y *Bidens pilosa* entre otras ligadas a la presencia del hombre y a la zona de cultivo.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 86/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	



Cultivo de mangos en producción



Plantación de nuevos pies de frutales en distintas parcelas de la propiedad

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 87/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25





Plantación de nuevos pies de frutales en distintas parcelas de la propiedad



Plantación de nuevos pies de frutales en distintas parcelas de la propiedad

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 88/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25





Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25		- 89/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



Cultivo de cítricos próximo a la zona de construcción

LISTADO DE FLORA

Borrador

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 90/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



CLASE	ORDEN	FAMILIA	ESPECIE	EH	LP	LG	TF	GC	FV	LZ	GÉNERO ENDÉMICO (CANARIAS)	ENDÉMICO ESPECIE	ORIGEN	CATÁLOGO CANARIO	DIRECTIVA HÁBITAT	ORDEN FLORA	CONVENIO DE BERNA	CITES		
MAGNOLIOPSIDA	Caryophyllales	Cactaceae	<i>Opuntia sp.</i>	X	X	X	X	X	X	X	No-End	No-End	ISI					Apéndice II		
		Amaranthaceae	<i>Amaranthus viridis</i>	X	X	X	X	X	X	X	X	No-End	No-End	ISN						
			<i>Achyranthes aspera</i>	X	X	X	X	X					No-End		ISN					
		Chenopodiaceae	<i>Chenopodium album</i>	X	X	X	X	X	X	X	X		No-End		NP					
			<i>Galactites tomentosus</i>	X	X	X	X	X					No-End		NP					
	Asterales	Asteraceae	<i>Dittrichia viscosa</i>	X	X	X	X	X	X	X	X	No-End	No-End	NP						
			<i>Bidens pilosa</i>	X	X	X	X	X	X	X			No-End		ISN					
	Apiales	Apiaceae	<i>Foeniculum vulgare</i>	X	X	X	X	X	X	X		No-End		ISN						
	Lamiales	Plantaginaceae	<i>Plantago lagopus</i>	X	X	X	X	X	X	X		No-End	No-End	NP						
	Laurales	Lauraceae	<i>Persea americana</i>	X	X	X	X	X	X	X		No-End	No-End	NP						
	Boraginales	Boraginaceae	<i>Echium plantagineum</i>	X	X	X	X	X				No-End	No-End							
	Rosales	Rosaceae	<i>Eriobotrya japonica</i>		X	X	X	X		X	X	No-End	No-End	ISN						
		Urticaceae	<i>Urtica urens</i>	X	X	X	X	X	X	X	X	No-End	No-End	NP						
	Fabales	Fabaceae	<i>Bituminaria bituminosa</i>	X	X	X	X	X	X	X	X	No-End	No-End	NP						
	Polygonales	Polygonaceae	<i>Emex spinosa</i>	X	X	X	X	X	X	X	X	No-End	No-End	NP						
			<i>Rumex lunaria</i>	X	X	X	X	X			X		No-End	End-CA	NS					
	Brassicales	Brassicaceae	<i>Sisymbrium irio</i>	X	X	X	X	X	X	X	X	No-End	No-End	NP						
	Sapindales	Rutaceae	<i>Citrus sp.</i>	X	X	X	X	X	X	X	X	No-End	No-End							
		Anacardiaceae	<i>Mangifera indica</i>	X	X	X	X	X	X	X	X	No-End	No-End							
	Vitales	Vitaceae	<i>Vitis sp.</i>	X	X	X	X	X	X	X	X	No-End	No-End							
Malvales	Malvaceae	<i>Malva parviflora</i>	X	X	X	X	X	X	X	X	No-End	No-End	NP							
LILIOPSIDA	Poales	Poaceae	<i>Hyparrhenia sinaica</i>	X	X	X	X	X	X	X	No-End			NS						
			<i>Avena barbata</i>	X	X	X	X	X	X	X		No-End			NP					
			<i>Piptatherum miliaceum</i>	X	X	X	X	X	X	X	X		No-End	No-End	NP					
			<i>Cenchrus setaceum</i>	X	X	X	X	X	X	X	X		No-End	No-End	ISI					

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 91/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



5.2.2. FAUNA (*Especies animales*)

Analizaremos ahora la fauna más representativa o abundante que encontramos en el área de estudio. La analizaremos siguiendo los patrones de distribución de la misma, aunque debemos considerar que los modelos faunísticos no son sistemas cerrados, y pueden llegar a albergar especies muy diferentes, pero muchas veces se dan casos de solapamiento, intercambio de especies, sustituciones, etc. Hay que tener en cuenta que la fauna cuenta con medidas propias de desplazamiento con lo que disponen de movilidad que va a depender de diversos factores (especie en concreto, condiciones climáticas, presión antrópica, etc.). De esta forma, existen especies ubiquestas, y otras, como pueden ser las aves y determinados artrópodos, poseen una gran capacidad de dispersión, sobre todo relacionada con el vuelo. A veces las pequeñas migraciones que se producen son estacionales, mientras que en otras ocasiones se trata de vuelos sin retorno ocasionados por las condiciones climáticas.

Como hemos visto, al igual que con la flora y vegetación, la mayoría de los asentamientos humanos en la Isla se han producido en la zona de desarrollo potencial de los bosques termófilos. Esto ha provocado el impacto, no sólo a nivel de vegetación, sino que la fauna también se ha visto seriamente dañada. Así, han desaparecido algunas especies, y otras han tenido que migrar a otros hábitats. Lamentablemente, la situación continúa en la actualidad, haciéndose necesaria la protección y conservación de estos lugares para que se puedan recuperar, tanto la vegetación como la fauna, potenciando además su regeneración.

Para el estudio de la fauna presente en la zona se ha tenido en cuenta:

1. Bibliografía existente, sobre todo tomando como especial referencia a la presencia de aves en esta zona, como es el atlas de aves nidificantes de La Palma, la información obtenida a través de Grafcan y el BIOTA para la zona en cuestión.
2. Trabajo de campo, el cual se ha elaborado a través de tres visitas sobre el terreno en distintas horas del día y realizando el mismo transecto dentro de la propia parcela, el cual ha consistido en el desplazamiento a baja velocidad y en el mayor sigilo posibles, haciendo un recorrido en zigzag por su interior, a través de los cuales se ha registrado todas las aves presentes en una franja de aproximadamente 25 m. y se observado la posibles huellas o indicios de la presencia de distintos tipos de fauna.

En cuanto a los réptiles constituyen el grupo que mayor interés revierten, ya que todas las especies de los grupos existentes tienen carácter endémico. Los lagartos actuales englobados dentro del género *Gallotia*, se reparten por todas las islas encontrándonos en La Palma con *Gallotia galloti ssp. Palmae* (Lagarto Tizón), recogido en el anexo III de Berna.

En lo que respecta a los gecónidos, el género *Tarentola* es el representante en todas las islas y en La Palma podemos encontrar la salamanquesa *Tarentola delalandii* típica en zonas rocas y en edificaciones de hábitos nocturnos. También aparece recogido en el anexo III de Berna, en el anexo V de la Ley 42/2007 y Anexo IV con Protección Especial del Catálogo Canario de Especies Protegidas.

Todos los mamíferos terrestres que se encuentran en las islas están considerados como introducidos por el hombre a excepción de los murciélagos, los cuales, probablemente, han llegado directamente desde el Norte de África. En este caso, y según biografía consultada, ya que no se detectó presencia física durante las diversas vistas, se destaca varias especies en las zonas colindantes que posiblemente en algún momento puedan hacer acto de presencia en la zona como son:

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 93/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

- El Murciélago rabudo (*Tadarida teniotis*), en las inmediaciones, el cual se trata de uno de los murciélagos de mayor tamaño de Canarias con alas largas y estrechas y con orejas rígidas orientadas hacia delante, que se alimentan por encima de núcleos habitados y espacios abiertos en un amplio rango.
- El Nóctulo pequeño (*Nyctalus leisleri*), presente en las inmediaciones, es un murciélago estrictamente insectívoro, es de color marrón y de tamaño mediano
- El murciélago de madeira (*Pipistrellus maderensis*), en las inmediaciones, endémico de la región macaronésica, de pequeño tamaño

El resto, tales como el Ratón doméstico (*Mus musculus*) o la rata (*Rattus rattus*) introducido de forma accidental, otros como el Conejo (*Oryctolagus cuniculus*) introducido con fines cinegéticos o los gatos (*Felis catus*) asilvestrado, son cosmopolitas y están usualmente asociados al hombre.

En lo que respecta a los invertebrados debemos considerar que en las zonas de medianías también encontramos numerosos invertebrados. Insectos que están asociados a las zonas de cultivo, y que muchas veces suponen plagas para la agricultura. Algunas de estas especies son autóctonas, que aprovechan la fuente de alimento que les proporcionan los cultivos, como es el caso de algunas chinches. Otras, sin embargo, han llegado a las islas importadas con algún cultivo, lo que supone un gran peligro para la fauna autóctona, ya que estas especies, muchas veces tropicales, suelen ser muy agresivas, no poseen depredadores, y se adaptan muy bien a la climatología insular siendo muy complicada su erradicación (es el caso de algunas hormigas). O insectos xilófagos que viven en algunos ejemplares de palmeras.

Los insectos son los invertebrados más evolucionados y diversificados, son los más abundantes en el reino animal superando el 80% de todas las especies conocidas y en concreto representan el 83% de las especies silvestres de Canarias, este alto número y la gran variedad de formas va aparejada a la enorme diversidad biológica y ecológica que los lleva a dominar toda variedad de hábitats. Por lo tanto, además de los insectos debemos destacar los más representativos y distribuidos como son los artrópodos constituidos por cuatro grandes grupos: Crustáceos, Arácnidos, Miriápodos e Insectos, siendo estos últimos los mejor representados a nivel Insular,

En lo que se refiere al resto de los invertebrados terrestres no artrópodos estos aparecen representados en menor medida y encontrando tan solo referencia de especies pertenecientes a los filos Annelida y Mollusca, siendo estos últimos los más numerosos después de los artrópodos, sobre todo los que se hayan englobados dentro de la gran clase de los Gasterópodos (Caracoles y Babosas) que destacan por el elevado índice de endemidad existente en Canarias.

De carácter mayoritario dentro de los vertebrados terrestres nos encontramos con las aves como ocurre con la mayoría de los hábitats canarios, la avifauna constituye el grupo más llamativo de fauna vertebrada presente, aunque su porcentaje de endemidad es relativamente bajo, con solo el 7%, siendo de destacar la introducción de especies, sobre todo a partir del siglo XV para la práctica cinegética. Dentro de las mejor representadas destacan los paseriformes habitan en esta zona, a veces incluso muy ligados a las zonas ajardinadas y cultivadas, donde consiguen su alimentación, como es el caso de los mosquiteros (*Phylloscopus canariensis*), de la curruca capirotada (*Sylvia atricapilla*), de la curruca cabecinegra (*Sylvia melanocephala leucograsta*), de los herrerillos (*Parus*

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es//publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 94/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



caerulus palmensis), todas ellas especies muy beneficiosas que se alimentan de insectos, también es frecuente encontrar, canarios (*Serinus canarius*) especie granívora.

La proximidad al barranco del Carmen usado como refugio y como zona de nidificación de especies como el cernícalo (*Falco tinnunculus canariensis*), la paloma bravía (*Columba livia*), el vencejo (*Apus unicolor*) y la graja (*Pyrrhocorax pyrrhocorax barbarus*).

Como ya comentamos se realiza un muestreo de la zona en transectos, por el cual hemos podido distinguir los distintos tipos de usos que hacen las aves en la zona, siendo de considerar que, la identificación de las mismas se ha limitado a un número menor de especies que las recogidas en la bibliografía consultada, definiendo para la zona:

- Uso de la parcela como zona de *Campeo*: las aves que utilizan las zonas de actuación como áreas de campeo son el cernícalo, el vencejo, la paloma, la graja y la tórtola, de igual forma que utilizan el resto de superficies vecinas. Pudiendo estas especies junto con los passeriformes citados usarla en búsqueda de alimento o como zona de paso.
- Uso de la parcela como zona de *Descanso y dormitorios*: no se han visto aves que utilicen especialmente las zonas de actuación como áreas de descanso ni ninguna que la utilice como dormitorio.
- Uso de la parcela como zona de *Nidificación*: No se han encontrado nidos ni indicios de su nidificación, de ninguna de las especies citadas en la parcela. Asimismo, debemos considerar que la parcela se encuentra bordeada de construcciones dispersa, la existencia de vías de acceso y el actual cultivo en explotación agrícola, lo cual limita, si cabe, la posibilidad de asentamiento de estas especies. No obstante, como ya se ha mencionado es necesario considerar la idoneidad de ciertos enclaves dentro de la parcela y la posibilidad de los passeriformes, sobre todo, para establecer nidos en la vegetación de porte arbóreo como pueden ser los frutales presentes y los de futura instauración.

LISTADO FAUNA

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 95/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



CLASE	ORDEN	FAMILIA	ESPECIE	EH	LP	LG	TF	GC	FV	LZ	GÉNERO ENDÉMICO (CANARIAS)	ENDÉMICO ESPECIE	ENDÉMICO SUBESPC.	ORIGEN	DIRECTIVA AVES	DIRECTIVA HÁBITAT	CONVENIO DE BERNA	CONVENIO DE BONN	CITES		
Aves	Apodiformes	Apodidae	<i>Apus unicolor</i>	X	X	X	X	X	X	X	No-End	No-End	NS	NS			AII				
	Columbiformes	Columbidae	<i>Columba livia</i>	X	X	X	X	X	X	X	No-End	No-End	No-End	NS	AII/A		AIII				
	Falconiformes	Falconidae	<i>Falco tinnunculus</i>	X	X	X	X	X			No-End	No-End	No-End	NS			AII	A2	Apéndice II		
	Passeriformes	Fringillidae	<i>Serinus canarius</i>	X	X	X	X	X	X	X		No-End	No-End		NS			AIII			
		Corvidae	<i>Pyrrhonorax pyrrhonorax</i>		X							No-End	No-End	No-End	NS	AI		AII			
		Motacillidae	<i>Motacilla cinerea</i>		X	X	X	X				No-End	No-End	End-CA	NS			AII			
		Paridae	<i>Cyanistes teneriffae palmensis</i>		X							No-End	No-End	End-CA	NS			AII			
		Turdidae	<i>Turdus merula</i>		X	X	X	X	X			No-End	No-End	No-End	NS			AIII			
		Sylviidae	<i>Phylloscopus canariensis</i>		X	X	X	X	X				No-End	End-CA	End-CA	NS			AII		
			<i>Sylvia atricapilla</i>		X	X	X	X	X				No-End	No-End	No-End	NS			AII		
<i>Sylvia melanocephala</i>			X	X	X	X	X	X	X		No-End	No-End	End-CA	NS			AII				
Mammalia	Chiroptera	Molossidae	<i>Tadarida teniotis</i>	X	X	X	X	X			No-End	No-End		NS		AIV	AII	A2			
		Vespertilionidae	<i>Pipistrellus maderensis</i>		X	X	X	X				No-End	No-End		NS		AIV	AII	A2		
		<i>Nyctalus leisleri*</i>		X	X	X	X	X	X			No-End	No-End		NS		AIV	AII	A2		
Reptilia	Squamata	Lacertidae	<i>Gallotia galloti palmae</i>		X						End-CA	End-CA	End-CA	NS	AIV		AIII				
		Phyllodactylidae	<i>Tarentola delalandii *</i>		X		X					No-End	End-CA		NS		AIV	AII			
* CATÁLOGO CANARIOS COMO PROTECCIÓN ESPECIAL																					

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 96/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

La parcela se encuentra en zona de transición

HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

No se encuentra dentro de ningún Hábitats de Interés. El más próximo se localiza a 120 metros lineales y corresponde con el Hábitat 9550 pinares endémicos canarios representados por el sintaxón *Loto hillebrandii-Pinetum canariensis ericetosum arborea*

ÁREAS PRIORITARIAS DE REPRODUCCIÓN, ALIMENTACIÓN, DISPERSIÓN Y CONCENTRACIÓN DE LAS ESPECIES AMENAZADAS DE LA AVIFAUNA DE CANARIAS.

El área número 14 Monteverde de La Palma, se encuentra justo lindando con el extremo norte de la parcela. Esta área viene definida por la presencia de *Corvus corax canariensis*, *Columba junoniae*, *Columba bollii*, *Burhinus oedicnemus distinctus*, *Falco pelegrinoides*, *Puffinus assimilis baroli* y *Puffinus puffinus*, especies que no han sido identificadas en la parcela y las cuales, de difícil nidificación en la misma, ya que la parcela no cumple las características necesarias para su reproducción.

ÁREA DE IMPORTANCIA PARA LAS AVES (IBAS).

El IBA nº 379 Monteverde de La Palma, se encuentra justo lindando con el extremo norte de la parcela. Definida por la presencia de *Bulweria bulwerii*, *Calonectris diomedea*, *Sterna hirundo* y *Pyrhacorax pyrrhacorax*. Como ya hemos especificado en la parcela la presencia de estas especies se limita a *Pyrhacorax pyrrhacorax*, las cuales usan la parcela como zona de campeo o sobre vuelo al igual que usan las parcelas vecinas.

ZONA DE ALTO RIESGO DE INCENDIOS (ZARI).

No se encuentra dentro de ninguna zona definida como ZARI, el monte más próximo esta a aproximadamente 120 m. por otro lado debemos considerar que nos encontramos ante una zona definida por el cultivo en producción, lo que limita la propagación y generación de incendios, que de ser de otro modo si sería susceptible.

MAPA DE ESPECIES PROTEGIDAS.

Según los datos facilitados por el Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias en las cuadrículas estudiadas la más próxima se encuentra a aproximadamente más de 300 metros lineales de la zona de actuación, por lo que podemos concluir que no se encuentran especies protegidas dentro del área de estudio. Además, tras las diversas visitas a la zona se ha constatado la ausencia de las mismas en la temporalidad de realización del presente estudio.

Para una mayor concreción y detalle del estudio, es de considerar las distancias que nos separan con las Áreas Protegidas más cercanas. Tomaremos como referencia un punto central de la construcción con las coordenadas: X: 229.309,55 Y: 3.178.525,77 Z: 302,95 y el punto más cercano a estas del Áreas Protegidas, medido de forma lineal.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 98/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



PROTECCIÓN	METROS LINEALES	DENOMINACIÓN
Espacios naturales protegidos	1.500 m	Parque Natural de Las Nieves P-03
Zonas especiales de conservación (ZEC)	120 m	ZEC 139 ES7020093 LP <i>Monteverde de Barranco Seco-Barranco del Agua</i> . BOC 187, de 29/12/2009
Zona es especial protección para las aves (ZEPA)	120 m.	ZEPA ES0000114 <i>Cumbres y acantilados del norte de La Palma</i> . BOC nº 226, de 21 de noviembre de 2006
Hábitats naturales de interés comunitario	120 m.	9550 <i>Pinares endémicos canarios</i> . Hábitat natural de interés no prioritario del año 2016.
Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna de canarias.	0 m.	Área 14. <i>Monteverde de La Palma</i>
Área de importancia para las aves (IBAS).	0 m.	IBA nº 379 <i>Monteverde de La Palma</i>
Zona de alto riesgo de incendios (ZARI).	120 m.	ORDEN de 17 de diciembre de 2008, por la que se modifica la Orden de 5 de agosto de 2005, que declara las zonas de alto riesgo de incendios forestales de Canarias.
Mapa de especies protegidas.	300 m.	

Borrador

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 99/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



5.3. FACTOR AMBIENTAL PERCEPTUAL

5.3.1. PAISAJE

La geomorfología, geología, paisajes vegetales y la mano del hombre se imbrican sobre el territorio, haciendo imposible su análisis por separado y es precisamente esta imbricación la que otorga singularidad a un paisaje, por lo que se deduce que el paisaje en una isla volcánica depende de la interacción entre las estructuras volcánicas, los sistemas morfogenéticos subáereos, la acción del mar y sobre todo la acción del hombre a lo largo de toda su existencia en la isla. Así surgen paisajes y formas que caracterizan el entorno que, en su conjunto, está plagado de grandes contrastes. Debemos entender la difícil definición de paisaje consecuencia de la subjetividad que se presenta ante la propia mirada, y como el aspecto que ofrece un territorio y que depende tanto del lugar de observación como del observador, entendiendo el paisaje y su percepción sensorial (visual, auditiva, sonora, olfativa y gustativa) y emocional a partir de la intensa capacidad transformadora del hombre como consecuencia de su historia y cultura aplicada sobre el terreno.

No existen dos paisajes iguales, y en una isla como La Palma, isla volcánica, el paisaje depende de la interacción entre las estructuras volcánicas, los sistemas morfogenéticos subáereos, la acción del mar y sobre todo la acción del hombre a lo largo de toda su existencia en la isla. De esta forma, geomorfología, geología, paisajes vegetales y la mano del hombre se imbrican sobre el territorio, haciendo imposible su análisis por separado y es precisamente esta imbricación la que otorga singularidad a un paisaje. Así surgen paisajes y formas que caracterizan el entorno que, en su conjunto, está plagado de grandes contrastes. Debemos entender la difícil definición de paisaje consecuencia de la subjetividad que se presenta ante la propia mirada, y como el aspecto que ofrece un territorio y que depende tanto del lugar de observación como del observador, entendiendo el paisaje y su percepción sensorial (visual, auditiva, sonora, olfativa y gustativa) y emocional a partir de la intensa capacidad transformadora del hombre como consecuencia de su historia y cultura aplicada sobre el terreno.

Para tal fin se marcar una metodología capaz de cualificar en unidades medibles unas apreciaciones en su mayor parte puramente sensoriales, y de muy difícil cuantificación, para su valoración. usando una serie de parámetros inherentes al paisaje en sí, y a las personas, que somos los que lo percibimos.

- a) Tomamos como referencia el establecido en el instrumento de superior estamento como es el PIO^{La Palma}, que define grandes unidades de paisaje a nivel insular, pero que nos proporciona un rigor de análisis estabulado de donde nos encontramos
- b) Posteriormente, se realiza un estudio propio del paisaje de la zona en concreto donde nos encontramos, pero siempre teniendo en cuenta la definición y las premisas básicas del estudio del paisaje, ya que un paisaje se engloba dentro del conjunto general en el cual se encuentra, no es un parte independiente del lugar donde se encuentra.

a) En referencia al PIO^{La Palma} y documentos de mayor estamento usamos unos parámetros caracterizados a través de un formato reglado de fichas, siguiendo la metodología empleada en el Plan Territorial Especial de Ordenación de Paisajes. Donde se divide el territorio en grandes macrounidades, que a su vez se subdividen hasta llegar a las unidades de paisaje, en el cual cada unidad es una fracción del territorio no estática y con cualidades homogéneas que la diferencian del

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 101/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

resto y la hacen única y singular y que evolucionan en el tiempo, a su vez dentro de cada una de las unidades se definen las subunidades de paisaje, entendidas como porciones de paisaje con cualidades intrínsecas que las caracterizan dentro del conjunto son espacios con un fuerte componente etnográfico o singulares en menor rango.

En la zona de estudio podemos apreciar como los componentes bióticos y abióticos del paisaje han sido alterados desde tiempos anteriores a la conquista de la isla, hecho contrastable ya que se trata de una zona con un clima benévolo y con fuentes de agua cercanas, por lo que el terreno natural dista mucho de lo que en su día pudo haber sido, donde es de destacar los valores abióticos y antrópicos sobre lo bióticos, ya que el sustrato original se encuentra en la mayoría de los casos alterado, a excepción de las áreas susceptibles de transformación, las cuales mantienen buena parte de sus condiciones primogénitas. El principal recurso afectado es la calidad agrológica de los suelos. Donde además debemos destacar otro de los componentes del paisaje como es la fragilidad aportada por las edificaciones ya que dependiendo de su ejecución ésta puede incidir en la calidad paisajística final; el estado de conservación que por lo general no es el adecuado y el impacto producido por el tráfico.



Ortofoto de la zona. Escala aprox. 1:2.000

UNIDAD:	MEDIANÍAS DE MIRCA
ASOCIACIÓN:	Levantamiento
TIPO DE PAISAJE:	Policultivo en Abandono
SUBTIPO DE PAISAJE:	Policultivo medianías secas
PAISAJE PROFUNDAMENTE INTERVENIDO DONDE SE COMBINA EL USO AGRÍCOLA Y RESIDENCIAL (CASERÍO DISPERSO).	

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25		- 102/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25

En este paisaje no existen impactos de gran envergadura, pero la unidad se caracteriza en general por la baja calidad paisajística. El paisaje presenta un alto grado de deterioro más evidente en las huertas abandonadas y los entornos de las carreteras que surcan la unidad.

En lo que respecta al PIO^{La Palma}, a continuación, se muestra un extracto del plano extraído de dicho documento donde caracteriza cada una de las regiones.



b) Estudio propio y concreto de la parcela en referencia al paisaje. Para esto tomamos como referencia la valoración del paisaje y las fragilidades paisajística y visual de la unidad de paisaje y recurso paisajístico, además se tendrá en cuenta la cuenca visual de la parcela, a través de los planos obtenidos a través de Google Earth, para esto tomaremos como referencia la unidad de paisaje general y la parcela en concreto en la cual nos encontramos.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 103/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	



Pasamos analizar la concreción del paisaje en el cual nos encontramos, este se define por la presencia del cultivo tanto en la parcela de actuación como en las parcelas vecinas, las cuales están conformadas por bancales que nivelan las superficies para así ser posible la agricultura, en combinación con los cultivos se aprecian de forma saltada la presencia de distintas viviendas.

Haciendo hincapié a la estimación de la cuenca visual, apreciamos como la misma es visible desde distintos puntos de observación limitados al suroeste, tras atravesar el barranco del Carmen desde la zona de Miraflores, caracterizada toda esta zona por encontrarse dentro de la misma unidad de paisaje, definida por una zona de cultivo de medianías que es posible por los bancales ejecutados desde tiempos remotos, a los cuales en la mayoría de los casos está vinculada una construcción de viviendas unifamiliares.

Así, teniendo en cuenta los factores que ahora exponemos, más los parámetros antes señalados, y que serán detallados en el apartado de evaluación de la afección, tendremos una visión más amplia del paisaje que nos encontramos en la zona y los posteriores posibles daños que se pueden llevar a cabo sobre el mismo:

- *La fragilidad.* La probabilidad que el paisaje se estropee es *media*, ya que nos encontramos en un entorno agrícola. Esta parcela se encuentra en actual explotación agrícola y dentro de la misma ya existe una construcción, por lo que se mantendrá dentro de la misma unidad de paisaje de cultivo de medianías de la zona de Mirca vinculada a construcciones unifamiliares, por lo tanto, se considera que la probabilidad que el paisaje se estropee a causa de las intervenciones humanas y que represente su capacidad para seguir manteniendo su identidad y coherencia paisajística de conjunto es media, siendo lo contrario que con esta actuación la parcela entrará en la unidad de paisaje agrícola dominante en la zona.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 104/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

- La *capacidad de absorción visual*, una variable contraria a la fragilidad y que hace referencia a la capacidad de un paisaje de soportar intervenciones humanas sin estropearse o lo que es lo mismo las posibilidades del terreno para enmascarar la alteración, conservando su integridad visual o la aptitud del territorio para admitir cambios sin notable quebranto de sus aspectos visuales. La absorción del paisaje se considera *media*, ya que, la parcela con las nuevas construcciones seguirá dentro de la unidad de paisaje, aunque la percepción visual será la de un aumento de construcciones vinculadas a la explotación agrícola.
- La *incidencia visual*, que indica el grado de emisión de vistas que genera un lugar o unidad determinada. Es de considerar que la incidencia visual es *media*, ya que, para poder apreciar y distinguir la parcela y las construcciones es necesario estar justo en la zona de acceso. Por otro lado, al existir una cuenca visual amplia, pero en la distancia, es difícilmente distinguible las acciones llevadas a cabo en la misma, no obstante, como consecuencia aumenta su valor.
- El *potencial de vistas* sería la calidad de las vistas que desde él se contemplan. Es el fondo visual de cada punto del territorio. Aquí vemos como el potencial de vistas que se desprende es *alto*, ya que las vistas desde la zona, es de la vertiente este, en su desnivel característico que nos permite apreciar desde los más alto hasta la costa y el mar, pudiéndose apreciar la zona de las Breñas y Mazo desde el mismo.
- La *calidad visual*, es decir, sus valores estéticos en un momento dado y nos da el grado de excelencia o méritos para no ser alterado. Nos encontramos en una unidad de paisaje dominado por el carácter antrópico donde la presencia del cultivo y las viviendas, definen el paisaje de la zona. Dándonos un valor *medio* de la calidad.

FRAGILIDAD: MEDIA	CAPACIDAD DE ABSORCIÓN: MEDIA	INCIDENCIA VISUAL: MEDIA	POTENCIAL DE VISTAS: ALTO
CALIDAD PAISAJÍSTICA: MEDIA			

5.4. FACTOR AMBIENTAL MEDIO SOCIO-ECONÓMICO

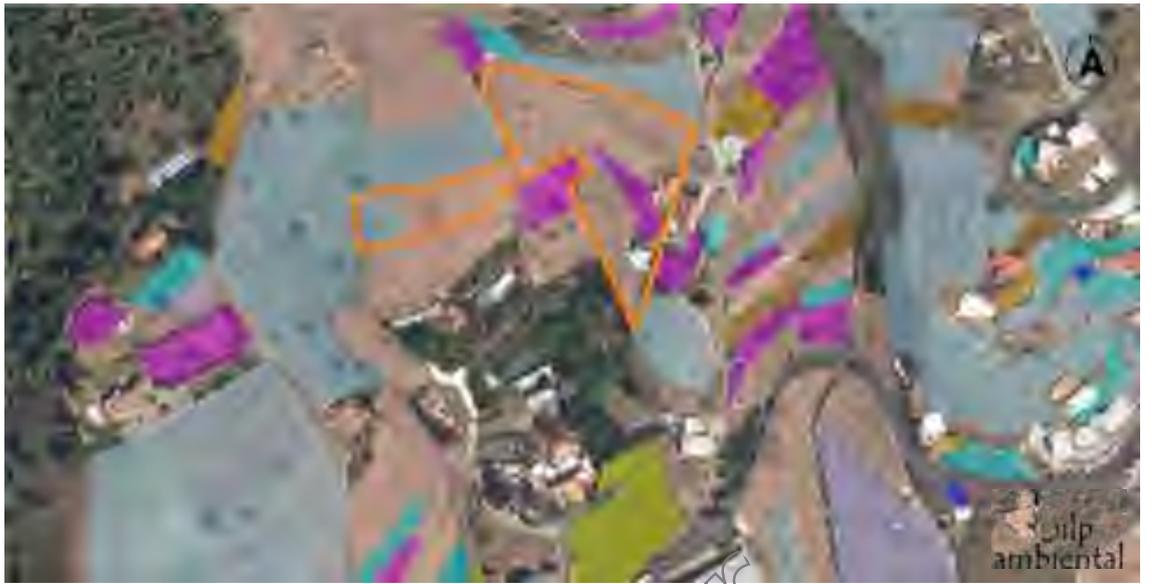
El medio ambiente en concordancia con los espacios naturales proporciona diversas funciones para la sociedad humana, así en el medio natural se encuentran gran parte de los recursos utilizados en la producción de bienes y servicios que se ofrecen en el fin de satisfacer las necesidades de la población, condicionante que ha determinado la impronta que el uso del espacio se ha realizado a lo largo del tiempo en la isla de La Palma y ha quedado plenamente de manifiesto en el territorio. Un mínimo análisis de los usos actuales en su relación con el espacio nos va a dar las claves de cómo ha sido la evolución de los mismos y nos muestran sus potencialidades futuras.

5.4.1. USO DEL SUELO (Mapa de Cultivos, Infraestructuras de regadío y ganaderas, Turístico)

Mapa de cultivos

Se observa una clara explotación agrícola que ha perdido parte de sus frutales como consecuencia de plagas y enfermedades en parte de la finca y que será nuevamente puesta en cultivo con otra variedad de cultivo, como es el caso del mango.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25		- 105/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



Mapa de cultivos. Escala 1:4.000

Infraestructuras de regadío

Según la información consultada en la Dirección General de Agricultura que comprende las infraestructuras públicas y privadas que han sido financiadas total o parcialmente por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas en los últimos años. El servicio no muestra toda la infraestructura de regadío existente, ya que una buena parte de la misma es privada, ejecutada por otras Administraciones o bien se ejecutó en décadas pasadas.

Según el Plan Hidrológico de 2º Ciclo de la Demarcación Hidrográfica de La Palma Aprobación definitiva en el BOC 7/12/2018-Decreto 169/2018- en el camino de acceso a la finca existe una red de conducción de agua con una longitud calculada de 208,34 m.



Red de riego. Escala aprox. 1:4.000

Redes de transporte y condiciones

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25		- 106/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25

En la parcela, existe un sistema de riego que suministra la finca, estando el promotor adscrito a la Comunidad de Riego Comarcal S/C de La Palma, Breñas, Mazo.

Infraestructuras Ganaderas

Según los datos del Registro Ganadero de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas. Viceconsejería de Sector Primario. Dirección General de Ganadería. creado por Orden de 20 de marzo de 2018, de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas (BOC nº 59, de 23.03.2018), el cual establece en su artículo 6º la obligación de los titulares de inscribirse en el citado registro de forma previa al inicio de su actividad, en los términos previstos en el Real Decreto 479/2004, de 26 de marzo, por el que se establece y regula el Registro general de explotaciones ganaderas (BOE nº 89, de 13.04.2004), de toda explotación ganaderas que cuenten con uno o más ejemplares de las siguientes especies: equino, porcino, bovino, ovino y caprino, apícola; así como todas las explotaciones ganaderas que pretendan comercializar la producción obtenida.

Concluyendo En el PGO S/C de La Palma no especifica distancias mínimas con las explotaciones ganaderas, no obstante, considerar que el área de estudio no se encuentra ninguna explotación ganadera, encontrándonos las más próxima alrededor de los 650 metros lineales, en las proximidades del barranco del Carmen E-TF-037-27629 de ganado ovino con un ejemplar macho y dos hembras.

Según se puede observar en el plano que continuación se expone:



Datos Turísticos

Por su parte, para el uso turístico es difícil de cuantificar el peso específico que esta actividad tendrá sobre el territorio. Los datos obtenidos a través del Observatorio Turístico del Gobierno de Canarias nos dan una idea de la oferta alojativa del municipio de Santa Cruz de La Palma, donde podemos observar los establecimientos autorizados.

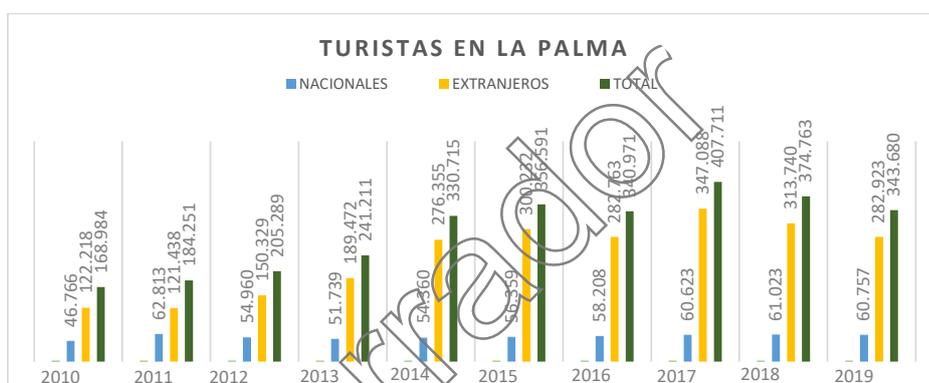
EXTRAHOTELERA	Categoría	PLAZAS	TOTAL PLAZAS	% PLAZAS	ESTABLECIMIENTOS	TOTAL ESTABLECIMIENTOS	% ESTABLECIMIENTOS
		Categoría única	391	15112	2,59	96	1745
	Tres estrellas	27	15112	0,18	1	1745	0,06
	1 llave	30	15112	0,20	2	1745	0,11



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 107/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

HOTELERA	2 llaves	132	15112	0,87	1	1745	0,06
		25	15112	0,17	7	1745	0,40
	Categoría única	32	15112	0,21	1	1745	0,06
	Dos estrellas	39	15112	0,26	2	1745	0,11
	Tres estrellas	319	15112	2,11	4	1745	0,23
	Una estrella	21	15112	0,14	2	1745	0,11

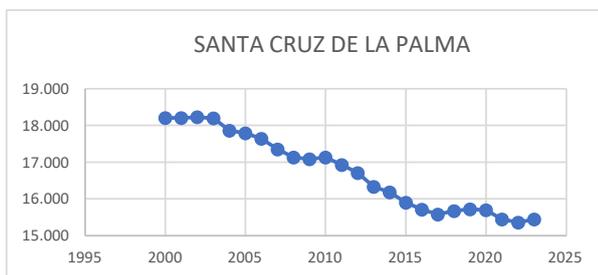
Podemos apreciar la evolución turística en la isla de La Palma a lo largo de los últimos 10 años, como se ha mantenido y evolucionado con un incremento de más del doble con respecto a 2010. Todavía no se pueden obtener los datos finales para el año 2020, no obstante, se vaticina que debido a las circunstancias sobrevenidas la reducción sea importantísima, pero que no sea mantenida en el tiempo y que una vez pase, la recuperación turística, que representa el principal motor de la economía insular, se redima rápidamente, además, se augura un cambio en las exigencias del turismo hacia un turismo que opten por establecimientos de este tipo, como el que aquí se proyecta.



5.4.2. POBLACIÓN (Población activa y desempleo, Salud y Perspectiva de género)

Población; Población activa y desempleo

Conocer datos de la población es de relevancia para comprender las características intrínsecas del municipio, así como de la afección que se produciría sobre la misma el hecho de las obras de construcción de la infraestructura, así vemos como la población del municipio ha ido descendiendo en los últimos 20 años desde los 18.204 habitantes hasta los actuales 15.441 habitantes.



Datos obtenidos del ISTAC, Elaboración propia

A continuación, se muestra los datos generales del municipio en abril de 2024, donde podemos apreciar un poco mejor los datos desde distintas perspectivas ya que expondremos una gráfica donde se ve la evolución de las demandas de empleo del 2023 en comparación con los datos del año hasta la fecha. Las demandas por nivel educativo, sexo y sector económico.



Salud y Perspectiva de Género

Otros de los datos importantes a tener en cuenta en los factores ambientales que puedan verse afectados por este factor poblacional es el referente a la Salud Humana, en la cual se debe considerar por un lado los materiales usados por la empresa constructora y por otro los beneficios que sobre la salud ocasiona una infraestructura de este tipo.

Así, debemos considerar que los materiales usados para la obra son los señalados legalmente y que cumplen las condiciones de salubridad establecidas y no causan daños ni para las personas ni el medioambiente y por tanto en ninguno de los casos propician el cambio climático por la emisión de gases contaminantes para la atmósfera. Además de considerar los productos usados para la explotación agrícola, en la cual se realizará sea una agricultura ecológica o biológica donde los insumos a utilizar sean naturales y provenientes de la propia naturaleza.



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 109/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



En lo referente a la perspectiva de género consideraremos la demanda de empleo por sexo, donde podemos observar que la población del municipio en 2023 era de 15.441 habitantes censados de los cuales 7.379 son hombres y 8.062 mujeres unas cifras más o menos equiparadas para ambos sexos siendo mayor la población femenina, vemos como la demanda varía siendo mayor en las mujeres que en los hombres de 660 y 529 respectivamente y por lo tanto habiendo una diferencia entre ambas.

A continuación, se muestra en la gráfica de parados según sexo desde el año 2019 hasta la actualidad, en donde se aprecia claramente la continua diferencia entre hombres y mujeres, estando siempre estas últimas por encima.



5.4.3. PATRIMONIO (Bienes materiales y Patrimonio Cultural)

En lo que se refiere al conjunto de bienes y derechos, así como cargas y obligaciones que forman parte de la ciudad o lo que es lo mismo el Patrimonio que se encuentre en la misma, no sólo deben considerarse los restos de anteriores modos de vida, sino que deben ser conservados para que permanezcan en la memoria colectiva, y que además caracterizan a esta ciudad y que la han diferenciado y distinguido a lo largo del tiempo.

Hay que destacar que, dentro de la zona según los estudios, documentos consultados y la ocupación de todo el territorio desde tiempos pasados, no se tiene constancia de datos sobre la presencia de elementos arqueológicos o históricos en este espacio, quedando todos los inmuebles que están recogidos en el catálogo de patrimonio y ámbitos arqueológicos del PGO^{S/C} de La Palma, fuera del área de estudio de aplicación del presente proyecto.

5.5. BREVE RESUMEN DE LAS CONDICIONES ACTUALES DEL MEDIO.

Los aspectos medioambientales que destacamos en la zona se definen por gozar de temperaturas agradables durante todo el año y precipitaciones estacionales, adquiriendo la zona una características primaverales que definen toda la isla y para más en concreto el barrio de Mirca, donde se plantea el presente estudio, esto hecho condiciona y condicionó que desde tiempos remotos el asentamiento humano sea frecuente en la zona, por lo tanto, partimos de esta base para la descripción de los aspectos que pueden verse afectados por el proyecto.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 110/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

El aire, un factor fundamental en el medioambiente, que como comentamos anteriormente se caracteriza por las condiciones benévolas. Un factor a considerar, dentro del mismo, son las condiciones propicias para el cambio climático el cual se acentúa con la emisión de gases de efecto invernadero y que para el municipio, según el grupo GOTA, prevé una disminución de las precipitaciones que puede llegar alcanzar los 30 l/m² y un aumento de las temperaturas de casi 1°C (T^o min +/- 0,68 °C; T^o max. +/-0,8 °C) datos a nivel municipal y de muy difícil calificación para el proyecto que se pretende ejecutar, en lo mismo para la calidad del aire la cual se mide por distintas estaciones más o menos cercanas a la zona y que definen la misma como muy buena.

El suelo, considerado como el medio donde se realiza el proyecto de forma directa, y que presenta una geología conformada por coladas basálticas de pequeño espesor y altamente alteradas cuya formación fluye radialmente desde la zona central del escudo insular hasta la costa, lo que propicia que toda la isla presente un desnivel a favor del mar y una geomorfología predominada por los procesos erosivos. En lo que respecta a la fisiografía la pendiente es escaso, disponiéndose la construcción sobre un bancal ya conformado.

El agua, no encontramos bajo el dominio del Acuífero Costero (ES70LP002), y la propiedad bordeada por dos barranquillos por cada lado, donde la parcela adquiere una peculiar zona de meseta entre ambos. Para el consumo del agua considerar que se trataría de dos nuevas construcciones con gastos similares al agua de consumo de tres viviendas, por lo que este consumo no sería cuantificable con respecto al resto, en lo que respecta al consumo agrícola este viene determinado por el cultivo a establecer y por las condiciones de trabajo del mismo. Siendo en este caso de mangos y donde desde este documento se aconseja el uso de sistemas de producción biológicos y por tanto, respetuosos con el medioambiente y con el ser humano, sobre todo de los huéspedes de las nuevas instalaciones.

El factor biótico, se determina por la no presencia de especies de interés en la zona, existiendo figuras de protección que se encuentran muy alejadas de la propiedad. La propiedad se encuentra actualmente en cultivo y explotación activa, por lo que la vida que se desarrolla en torno a ella, es la que se da en zonas de cultivo y continuo tránsito del ser humano.

El paisaje, es el valor más subjetivo de los factores a analizar, podemos apreciar como desde la propiedad existe un potencial de vistas considerable hacia las breñas, pero que por su parte, las nuevas construcciones serán muy difíciles de distinguir desde los principales puntos de observación, como puede ser la carretera, manteniendo el tipo de paisaje dentro de la unidad de medianías de Mirca definido por el policultivo de medianías de regadío, ya que la propiedad se encuentra protegida de las vista, por los bancales de cultivos pertenecientes a la propia parcela.

El mapa de cultivos, la parcela se encuentra actualmente en cultivo. No se encuentra ninguna infraestructura ganadera en la parcela, tan solo encontrándonos las más próxima alrededor de los 650 metros lineales, en las inmediaciones del barranco del Carmen E-TF-037-27629 con tan solo 3 cabezas de ganado.

La población de Santa cruz de la Palma, ha ido en descenso desde los últimos 20 años y la demanda de empleo en ascenso. Observando como en el último mes el sector con mayor demanda de empleo forma parte del sector servicios.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - N°: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
N° expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 111/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



El patrimonio, en la zona no se ha constatado presencia de ningún vestigio que pueda presentar algún tipo de valor patrimonial, no obstante, si durante las obras de encuentra algo se deberá parar la obra y avisar a las autoridades competentes.

Borrador

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 112/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

6. UNA DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE TODOS LOS POSIBLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS DEL PROYECTO EN EL MEDIO AMBIENTE

La descripción y evaluación de los posibles efectos significativos de un proyecto en el medio ambiente es un proceso crítico que asegura la sostenibilidad y la responsabilidad ambiental. Este proceso implica un análisis detallado de cómo el proyecto puede afectar los recursos naturales, como el suelo, el agua y la biodiversidad, y cómo puede generar emisiones, desechos y residuos, describiendo y analizando en particular, los posibles efectos directos o indirectos, acumulativos y sinérgicos del proyecto sobre la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, el suelo, el aire, el agua, el medio marino, el clima, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores mencionados, durante las fases de ejecución, explotación y, en su caso, durante la demolición o abandono del proyecto. Siendo una herramienta fundamental en el proceso, proporcionando un marco para identificar, prevenir y mitigar los efectos negativos potenciales, para los cuales posteriormente se aplicarán medidas concretas para cada una de las afecciones identificadas.

Para la descripción y evaluación de las posibles afecciones, debemos tener en consideración cada una de los factores anteriormente descritos, ya que estos nos servirán de base para determinar el valor de la afección que se produce como consecuencia de la ejecución del proyecto aquí evaluado. Siendo así, considerar, nuevamente, que nos encontramos en un terreno dedicado a la agricultura donde el cultivo de aguacates está siendo sustituido por el cultivo de mangos, la actuación se llevará a cabo sobre los bancales que delimitan la parcela al norte, además, en la parcela actualmente existen dos construcciones una dedica a cuarto de apero y otra a vivienda, las cuales son incluidas para el cálculo de las afecciones.

Para la evaluación de cada uno de los apartados comprendidos en el punto anterior vamos a tener en cuenta las referencias descritas en la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en la utilización de los conceptos técnicos que a continuación se detallan:

- a) *Efecto directo*: Aquel que tiene una incidencia inmediata en algún aspecto ambiental.
- b) *Efecto indirecto o secundario*: Aquel que supone incidencia inmediata respecto a la interdependencia, o, en general, respecto a la relación de un sector ambiental con otro.
- c) *Efecto acumulativo*: Aquel que al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad, al carecerse de mecanismos de eliminación con efectividad temporal similar a la del incremento del agente causante del daño.
- d) *Efecto sinérgico*: Aquel que se produce cuando, el efecto conjunto de la presencia simultánea de varios agentes, supone una incidencia ambiental mayor que el efecto suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente.

Asimismo, se incluye en este tipo aquel efecto cuyo modo de acción induce en el tiempo la aparición de otros nuevos.

- e) *Efecto permanente*: Aquel que supone una alteración indefinida en el tiempo de factores de acción predominante en la estructura o en la función de los sistemas de relaciones ecológicas o ambientales presentes en el lugar.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 113/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



f) *Efecto temporal*: Aquel que supone alteración no permanente en el tiempo, con un plazo temporal de manifestación que puede estimarse o determinarse.

g) *Efecto a corto, medio y largo plazo*: Aquel cuya incidencia puede manifestarse, respectivamente, dentro del tiempo comprendido en un ciclo anual, antes de cinco años, o en un periodo superior.

h) *Impacto ambiental compatible*: Aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas preventivas o correctoras.

i) *Impacto ambiental moderado*: Aquel cuya recuperación no precisa medidas preventivas o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.

j) *Impacto ambiental severo*: Aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige medidas preventivas o correctoras, y en el que, aun con esas medidas, aquella recuperación precisa un período de tiempo dilatado.

k) *Impacto ambiental crítico*: Aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras.

l) *Impacto residual*: Pérdidas o alteraciones de los valores naturales cuantificadas en número, superficie, calidad, estructura y función, que no pueden ser evitadas ni reparadas, una vez aplicadas in situ todas las posibles medidas de prevención y corrección.

m) *Peligrosidad sísmica*: Probabilidad de que el valor de un cierto parámetro que mide el movimiento del suelo (intensidad, aceleración, etc.) sea superado en un determinado período de tiempo.

n) *Fraccionamiento de proyectos*: Mecanismo artificioso de división de un proyecto con el objetivo de evitar la evaluación de impacto ambiental ordinaria en el caso de que la suma de las magnitudes supere los umbrales establecidos en el anexo I.

Además, para cada uno de los impactos identificados se ha valorado su magnitud a través de los siguientes atributos de caracterización, siguiendo la metodología propuesta por Conesa Fdez.-Vitoria, donde se determina el valor del impacto según una función con valores asignados a las distintas variables.

1. **Signo +/-**, haciendo alusión al carácter beneficioso (+) o perjudicial (-) de las acciones que van a actuar sobre los distintos factores considerados.
2. **Intensidad (I)**.- Para el grado de incidencia de la acción sobre el factor en el ámbito específico en que se actúa. El baremo de valoración entre 0 y 12, se modula en función de la importancia y calidad del recurso.
3. **Extensión (Ex)**.- Se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el ámbito de referencia. Toma valores de 1 a 8.
4. **Momento (MO)**.- Alude al tiempo que transcurre entre la aparición de la acción y el comienzo del efecto sobre el factor del medio considerado. Toma valores de 1 a 4
5. **Persistencia (PE)**.- Se refiere al tiempo que, supuestamente, permanecería el efecto desde su aparición y, a partir del cual el factor afectado retornaría a las condiciones iniciales previas a la acción de manera espontánea o mediante la introducción de medidas correctoras. Toma valores de 1 a 4.
6. **Reversibilidad (RV)**.- Se refiere a la posibilidad de reconstrucción del factor afectado por el proyecto, es decir, la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales, una vez que aquélla deja de actuar sobre el medio. Toma valores de 1 a 4.
7. **Recuperabilidad (MC)**.- Se refiere a la posibilidad de reconstrucción, total o parcial, del factor afectado como consecuencia del proyecto, es decir, la posibilidad de retornar a las condiciones

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 114/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



iniciales previas a la actuación por medio de la intervención humana, introduciendo medidas correctoras. Toma valores de 1 a 8.

8. **Sinergia (SI).**- Este atributo contempla el reforzamiento de dos o más efectos simples, es decir que la actuación de dos efectos simultáneamente es mayor que la suma de los dos cuando actuaran independientemente. Toma valores de 1 a 4.
9. **Acumulación (AC).**- Este atributo da idea del incremento progresivo de la manifestación del efecto cuando persiste de forma continuada la acción que lo genera. Toma valores de 1 a 4.
10. **Efecto (EF).**- Se refiere a la relación causa - efecto, o sea a la forma de manifestación del efecto sobre un factor como consecuencia de una acción. El efecto puede ser directo o indirecto, es decir que se manifiesta a partir de un efecto directo o primario. Toma valores de 1 a 4.
11. **Periodicidad (PR).**- Se refiere a la regularidad de manifestación del efecto, bien sea de manera continua, o discontinua o irregular o esporádica en el tiempo. Toma valores de 1 a 4.

Para lo cual luego aplicaremos la siguiente fórmula:

$$I = \pm (3I + 2EX + MO + PE + RV + S1 + AC + EF + PR + MC)$$

Y que nos va a catalogar el impacto según sea:

- **Impacto compatible:** Aquél cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas protectoras o correctoras. (valoración cuantitativa ≤ 25)
- **Impacto moderado:** Aquél cuya recuperación no precisa medidas protectoras o correctoras complejas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo. (valoración cuantitativa $>25-40$)
- **Impacto severo:** Aquél en el que la recuperación de las condiciones del medio exige la adecuación de las medidas protectoras o correctoras, y en el que aún con esas medidas, aquella recuperación precisa de un período de tiempo dilatado. (valoración cuantitativa $41-50$)
- **Impacto crítico:** Aquél cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida permanente de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras. (valoración cuantitativa > 50).
- **Impacto no evaluable:** para aquellas afecciones en los que no se producirá incidencia ambiental de ningún tipo sobre el factor a evaluar, tal dispensa queda reflejada en el texto.

En el caso de impactos positivos, no se tendrán en cuenta los indicadores de reversibilidad y recuperabilidad, por lo cual V tomará valores entre 8 y 50, siendo la valoración:

Impactos positivos	Valor cualitativo
≤ 30	Ligero
> 30	Notable

DESCRIPCIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES POTENCIALES

Consideraremos cada uno de los factores ambientales descritos en el apartado anterior y la repercusión por las obras y actuaciones necesarias para la ejecución del proyecto y posteriormente en su fase de ejecución o posible cese, sobre los mismos, para posteriormente proceder a la

evaluación de la afección de cada una de las incidencias contempladas sobre los factores ambientales. Evaluación que se realiza de forma cualitativa y cuantitativa en los apartados que pasamos a describir.

Además, considerando que ya el terreno se encuentra intervenido y antropizado, dedicado al cultivo, por lo que no se actúa sobre un terreno virgen, donde la presencia del hombre no sea real. Llevándose a cabo la construcción de 3 CMR e instalaciones complementarias, ya descritas en uno de los bancales actualmente cultivados.

6.1. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.

Los principales impactos sobre el medio se llevarán a cabo en esta etapa del proceso, ya que será necesario el movimiento de tierras y el uso de maquinaria, fundamentalmente para llevarla a cabo.

En lo que respecta a la parte agrícola, ya se encuentra en explotación y continuará en las mismas condiciones, teniendo especial cuidado en la prevención de no afección sobre la misma y realizando la plantación de los ejemplares de mango necesarios en las superficies actualmente desprovista de cultivo. En la zona más próxima a la obra, la plantación se llevará a cabo una vez finalice la obra.

6.1.1. FACTORES AMBIENTALES ABIÓTICOS -AIRE, SUELO Y AGUA-

FACTOR AMBIENTAL ABIÓTICO -AIRE-

La parcela ya se encuentra en producción y los bancales realizados, por lo que los movimientos del terreno se limitan a la zona de obra, siendo necesaria la realización de la nivelación y cimentación de las futuras edificaciones. Este hecho deberá ser tenido en cuenta, ya que la afección sobre este factor en esta fase, se debe principalmente a estas acciones, por lo tanto, debe ser proporcional a las mismas.

Los ejemplares agrícolas que serán plantados, antes de la finalización de la obra, no producirán emisiones de polvo o partículas que sean de consideración, no obstante, será tenida en cuenta esta afección en la valoración de cada una de las afecciones identificadas.

Alteración de la calidad del aire por emisión de gases y material particulado.

Durante el tiempo que se realice el uso de vehículos para el traslado de personal, equipos y materiales, así como uso de maquinarias ocasionará la emisión de gases de combustión y material particulado, en la zona de construcción y de forma proporcional a la obra en sí.

Se ha previsto que el volumen de estas emisiones será pequeño y puntual limitado al área del proyecto. El impacto relacionado a la emisión de gases (CO₂ y NO_x) se considera como acumulativo debido a que se podrían incrementar levemente los niveles fondo de contaminantes en el área del proyecto (los niveles concentraciones de CO₂ y NO_x actuales en el entorno del proyecto no exceden los ECAs Aire).

Estos efectos cesarán con la finalización de la obra. Este impacto ha sido considerado de magnitud media, tomando en consideración que la puesta en marcha de nuevas actividades dentro

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 116/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



de la parcela conllevará cambios en la misma, que tendrá una baja densidad de maquinaria y no se superarán los niveles permisibles establecidos en el ECA Aire y por lo tanto, COMPATIBLE -21

Incremento del nivel de ruido y vibraciones

El uso de maquinaria pesada y camiones para el movimiento de materiales, acopios o instalación de equipos, así como el uso de transporte de personal y equipos, generarán ruido y vibraciones locales de carácter temporal y de corta duración.

Este impacto se considera como acumulativo, ya que podría producir un leve incremento en los niveles de ruido del entorno ambiental, además, se ha considerado que el impacto es recuperable, de efecto indirecto, reversible, de duración temporal corta en fase de construcción y nulo en la fase de explotación, de carácter simple y aparición a corto plazo, consecuentemente se considera un impacto COMPATIBLE -18.

Aumento del tráfico de vehículos

Actualmente la vía de acceso hasta la parcela tan solo es transitada por los vecinos, por lo que durante la obra se espera un aumento del tráfico, tanto de vehículos de los trabajadores como de la maquinaria necesaria para la ejecución de la obra, este impacto se considera que es puntual, inmediato y de corta duración y por lo tanto COMPATIBLE -18

Efectos sobre el Cambio Climático

Los efectos sobre el cambio climático son consecuencia principal de la contaminación atmosférica, la cual podemos considerar como la presencia en la atmósfera de sustancias en una cantidad que implique molestias o riesgo para la salud de las personas y los demás seres vivos, contaminación y afección directa sobre todo como consecuencia de la emisión a la atmósfera de gases efecto invernadero provenientes fundamentalmente de la combustión de motores, en este caso, debemos considerar que este efecto se restringe fundamentalmente al momento de la mayor presencia de maquinaria para los primeros momentos de la ejecución de la obra, además también se debe considerar la capacidad de dispersión del medio atmosférico permiten determinar que no se generarán alteraciones en la calidad del aire en cuanto a la concentración de contaminantes gaseosos, por lo tanto, se considera un impacto COMPATIBLE -24

Efectos ocasionados por el consumo energético

Consideramos el consumo energético como el gasto total de energía para un proceso determinado. Durante la fase de la obra el consumo energético que se producirá vendrá determinado por la utilización de la maquinaria necesaria para ejecutar las obras, así como la utilización de fuentes de iluminación si fuera necesario considerando que, en este caso, no es necesaria y que además se restringe la obra a horarios diurnos. El impacto se considera COMPATIBLE -22

FACTOR AMBIENTAL ABIÓTICO - SUELOS –

Durante la obra el factor suelo se verá modificado y alterado ya que el lugar que ocupe la edificación será de forma permanente, perdiendo las características de ese suelo para siempre, por esta razón se ha optado por la ubicación cumpliendo con Ley 4/2017, de 13 de julio, del suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en su artículo 58 del Título II Capítulo I donde especifica que la construcción se ubicará en el lugar de la finca menos fértil o idóneo para el cultivo, salvo cuando provoquen un mayor efecto negativo ambiental o paisajístico, en este caso la ocupación en

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico:	14-02-2025 09:59:25	- 117/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25

esta zona de la parcela facilita las vías de conexión interiores, reduciéndolas a lo mínimo imprescindible o la reducción y menor valor de desmontes entre otros factores, ya especificados y nos sirven de base para calcular la afección sobre este factor.

En lo referente a la geología y geomorfología no se produce alteración sobre ninguno de ellos, ya que se trata de una obra de pequeña envergadura que no llevará aparejado ningún tipo de eliminación de barrera geográfica o modificación sustancial sobre los mismos.

Riesgo de contaminación del suelo

El uso de la maquinaria pesada para las actividades constructivas, conlleva al riesgo de derrame de combustible, aceites o grasas, en los lugares de la obra, durante la operación de las maquinarias. Por ello, la limitación de áreas de trabajo, las medidas de prevención de derrames y la implementación del plan de manejo de residuos (PMR) reducirán la probabilidad de que este impacto ocurra, caso contrario, se podrá contener los posibles derrames de manera eficaz disminuyendo la significancia del impacto, siendo estas premisas a considerar en el apartado de medidas ambientales de este documento.

Para la posible afección sobre el factor suelo ocasionado por la contaminación del mismo, es importante considerar la generación de residuos, ya que durante la etapa de construcción se generarán desechos sólidos, los cuales se dispondrán de acuerdo a sus características. Los residuos comunes estarán conformados por madera, cartón, embalaje de plástico, metal, entre otros y los residuos peligrosos por pintura, trapos con grasa y combustibles. El manejo de residuos cumplirá con los lineamientos establecidos en la Ley General de Residuos Sólidos y su reglamento. Además, se contratará empresas calificadas y registradas para su disposición final. La no correcta gestión de residuos dará lugar a contaminación de los suelos.

Considerando la magnitud de la obra y la característica del área de intervención, se prevé que en caso se produzcan posibles impactos ocasionados por derrame y/o disposición de residuos inadecuados, serán puntuales y de baja magnitud, por lo tanto, se considera un impacto MODERADO -26

Riesgo de compactación y ocupación de los suelos

Por el uso de maquinaria pesada y el depósito de materiales, el suelo puede sufrir compactación y por tanto pérdida de la calidad del mismo, por lo tanto, se ha de considerar la limitación de actuación al mínimo y necesario posible para evitar esta pérdida.

Considerando la magnitud de la obra y la característica del área de intervención, se prevé que en caso se produzcan posibles impactos ocasionados, serán puntuales y de baja magnitud, pero permanente e irreversible o de muy difícil recuperación, por lo tanto, se considera un impacto MODERADO -31.

FACTOR AMBIENTAL ABIÓTICO - AGUA –

Durante la fase de construcción el agua que se consumirá será la necesaria para llevar a cabo la obra y la limpieza de los utensilios y por lo tanto, debemos considerar como premisa que durante esta fase el consumo de este factor debe ser escaso.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico:	14-02-2025 09:59:25	- 118/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25

También en esta fase se considera la posible contaminación de las aguas por las filtraciones de productos nocivos para el medio, esta consideración también es tenida en cuenta en la contaminación del suelo.

En lo que respecta a la parcela agrícola, el consumo seguirá siendo el mismo que hasta la actualidad, ya que durante la fase de obra se continuará con el riego y la producción de la porción agrícola.

Contaminación y deterioro de la Calidad del agua

Según la valoración de importancia cualitativa sobre el factor ambiental aguas, en lo que respecta a la fase de ejecución los efectos que se prevén sobre la hidrología superficial, serán nulos ya que no se prevé que la obra o las consecuencias de la misma se acerquen o afecten de ninguna manera a los barranquillo que existe lindando con la propiedad, en lo que respecta a las aguas subterráneas las principales consecuencias negativas pueden derivar de posibles vertidos accidentales de la maquinaria o por la limpieza de hormigoneras, restos de pinturas, etc., que puedan ocasionar contaminación de suelos y e infiltración hasta contaminar las aguas subterráneas o el consumo excesivo de agua para tal fin, por lo que se hace necesario contar con las medidas ambientales oportunas para que el efecto sea mínimo o incluso nulo. En conclusión, durante la fase de ejecución, los efectos que se prevén sobre la hidrología son esencialmente los que se puedan producir derivados de vertidos accidentales y el uso inadecuado de este bien, generando un gasto desmesurado, por lo tanto, como los efectos serán de corta duración, irregular y reversible de corta duración se considera el impacto COMPATIBLE -24

6.1.2. FACTORES AMBIENTALES BIÓTICOS - FLORA, FAUNA Y BIODIVERSIDAD-

Según se ha descrito anteriormente la propiedad no se encuentra inmersa en ninguna figura de protección y no presenta ejemplares faunísticos o florísticos de relevancia, considerando que nos encontramos en una finca con mantenimiento de la explotación agrícola en activo, donde la vegetación y fauna presente viene ligada estrechamente a la presencia del ser humano y de las actividades agrícolas, presentando una vegetación espontánea anual que se desarrolla entre los cultivos existentes como son los cítricos, mangos y aguacates, los cuales, estos últimos, están siendo reemplazados por mangos, continuando esta práctica durante el desarrollo de la obra en sí, tanto en nuevas ubicaciones, donde los antiguos ejemplares no han proliferado, como en los antiguos aguacateros a sustituir.

Durante esta fase, será necesario la retirada de aproximadamente unos ochenta de pies de frutales, de los cuales se plantarán nuevamente, tras finalizar la obra, más de la cantidad retirada mangos.

Teniendo en cuenta esto, pasamos a analizar las afecciones sobre este factor.

FACTOR AMBIENTAL BIÓTICO - FLORA -

Alteración y destrucción de la flora de la zona

En el lugar donde se va a realizar la obra el impacto que produce sobre la flora del entorno es mínimo, teniendo en cuenta que la zona se encuentra antropizada, lo que supone que la flora que vamos a encontrar en la zona de estudio está totalmente ligada a la interacción con la transformación

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 119/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

de la mano del hombre y con el cultivo, no siendo necesaria la retirada de ejemplares florístico naturales.

Se ha estimado que este impacto es negativo, recuperable, de extensión puntual y real, de efecto directo y reversible a corto plazo, por consiguiente, se considera impacto MODERADO con un valor cuantitativo de -26 fundamentado sobre todo en la pérdida de ejemplares con valor agrícola y no natural.

FACTOR AMBIENTAL BIÓTICO - FAUNA –

Huida y cambios de la fauna del área de estudio

Es necesario tener en cuenta dos características propias de la fauna, su capacidad de movimiento y su carácter conciliador frente a factores ambientales, es decir su facilidad de adaptación dentro de ciertos límites, a circunstancias medioambientales cambiantes, como puede ser a desplazarse y eludir el impacto y en este caso a la continua presencia del ser humano en las labores agrarias.

Según la valoración de importancia cualitativa sobre el factor ambiental fauna, en ella se puede observar cómo todas las acciones suponen un impacto negativo en el medio. Se ha estimado que este impacto es recuperable, improbable que ocurra (a excepción de la fase de construcción que es cierta), de extensión puntual y a real en la fase de construcción, de efecto directo y reversible, de duración temporal, de carácter simple y aparición a corto plazo y una probabilidad de ocurrencia baja, así obtenemos un impacto MODERADO de -26

FACTOR AMBIENTAL BIÓTICO - BIODIVERSIDAD –

Afección sobre las figuras de protección

Nos encontramos justo lindando en el extremo norte con el Área prioritaria de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna de Canarias número 14 que a su vez se solapa con el IBA nº 379, estas áreas vienen definidas por su amplia distribución en la superficie insular y por la presencia de *Corvus corax canariensis*, *Columba junoniae*, *Columba bollii*, *Burhinus oedichnemus distinctus*, *Falco pelegrinoides*, *Puffinus assimilis baroli* y *Puffinus puffinus* para el área nº 14 y de *Bulweria bulwerii*, *Calonectris diomedea*, *Sterna hirundo* y *Pyrhcorax pyrrhcorax* para el IBA. De estas especies citadas, según su naturaleza y etología, no es posible la presencia en la parcela de estudio, además, de no ser identificadas como nidificantes dentro de la misma tras las diferentes visitas a la misma. Tan solo siendo distinguible *Pyrhcorax pyrrhcorax* en sobrevuelo de la parcela al igual que en las inmediaciones.

Por lo tanto, la afección se considera NO EVALUABLE, ya que la parcela se encuentra justo en el borde y que además no se considera ningún tipo de afección sobre estas figuras de protección no destacándose la presencia de las especies citadas para la misma y que además la parcela históricamente ha estado en cultivo.

Contaminación lumínica

En esta fase de construcción no existe afección sobre la calidad nocturna de los cielos, ya que no se trabajará en horario nocturno ni se dejarán luces encendidas por la noche, por lo tanto, se considera un impacto NO EVALUABLE.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 120/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



6.1.3. FACTORES AMBIENTALES PERCEPTUAL -PAISAJE-

En toda actuación nueva sobre un territorio, siempre se producirá impacto sobre el paisaje, ya que, se producirán cambios de percepción desde su estado actual hasta la futura nueva conformación.

Como ya se ha especificado, la parcela se encuentra en un paisaje definido por el cultivo de medianías en abancalamiento y vinculadas a construcciones de viviendas unifamiliares aisladas.

Modificación en la percepción visual del paisaje

Considerando que las acciones generadoras de impacto provienen principalmente de la construcción de las nuevas infraestructuras y la retirada del cultivo existente.

A continuación, se muestra una cuantificación dependiendo de los siguientes factores en conjunción con las valoraciones obtenidas en el análisis del paisaje.

- ✓ Las dimensiones: haciendo referencia a la superficie de la parcela que será ocupada por la nueva construcción, así como la dimensión de la parcela con respecto al resto de la unidad de paisaje sobre la que se encuentra definida, esto supone una pequeña fracción de las mismas, siendo del orden de 12,9% de ocupación en el interior de la parcela, teniendo en cuenta las construcciones existentes y de menos del 0,1% con respecto a la totalidad de la unidad de paisaje, por lo que se considera unas dimensiones muy reducidas de la parcela y la obra con respecto a la totalidad del paisaje dentro de la misma unidad.
- ✓ Su aspecto externo: la nueva construcción tendrá la tipología similar a las construcciones vecinas, siendo está acabada en cubierta de teja y fachadas pintadas. Por lo que su tipología característica de la zona, le proporciona un menor impacto visual.
- ✓ La visibilidad: según el análisis de la cuenca visual, la parcela es visible desde distintos puntos de observación limitados al suroeste de la misma, tras atravesar el barranco del Carmen desde la zona de Miraflores, donde se observa un conjunto, no siendo posible la concreción de la misma, por lo tanto, se ha considerado un potencial de vistas altos, que durante la obra será más llamativa que tras finalizada la misma.
- ✓ Fragilidad del paisaje: para el análisis y evaluación del impacto lo vamos a considerar reciproca con la calidad visual, aunque no iguales, por lo tanto, se considera de un valor medio, ya que a pesar de que las premisas antes descritas resultan nada significativas, la valoración cualitativa del factor paisajes si desprende valores medios de la calidad del paisaje limitados a su carácter antrópico.

Consecuentemente, se obtiene un impacto COMPATIBLE -21, donde la intensidad de la acción en esta fase del proceso es alta y recuperable a largo plazo.

6.1.4. FACTORES AMBIENTALES SOCIO-ECONÓMICO -USO DEL SUELO, POBLACIÓN Y PATRIMONIO-

Los efectos sobre el factor socio-económico son de importancia considerar, ya que, en este punto son mayormente afecciones directas sobre el ser humano, bien por la influencia que la obra puede tener sobre la salud, el cambio del uso del suelo o los efectos positivos por la generación de empleo y por lo tanto, la contribución a la mejora socioeconómica del lugar o la isla.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 121/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

FACTOR AMBIENTAL SOCIO-ECONÓMICO – USO DEL SUELO -

Cambio en el uso del suelo de su estado actual

Nos encontramos en una zona rural, donde conviven las construcciones aisladas vinculadas a una explotación agrícola, la parcela actualmente se encuentra en explotación agrícola y en la misma existen dos construcciones, teniendo en cuenta esta consideración, no se considera que existe un cambio de uso del suelo, sino todo lo contrario, existiendo una potenciación de los valores agrícolas y turísticos que son posibles dentro de la misma, por lo tanto, se considera un impacto POSITIVO, que toma valores de +27, ya que consideramos una probabilidad de ocurrencia media, y que afecta a un recurso de gran importancia socioeconómica pero que la actuación solo afecta de modo ligero.

FACTOR AMBIENTAL SOCIO-ECONÓMICO – POBLACIÓN -

Generación temporal de empleo.

La población afectada por la realización del presente proyecto incluye aquel porcentaje de la población activa que puede resultar directa o indirectamente influenciada por el desarrollo tanto del proyecto como por la posterior fase de explotación. La población desempleada de la zona se beneficiaría de afección del proyecto por el aumento de la demanda de mano de obra.

De acuerdo a las características de contratación de personal, este impacto se ha considerado como de baja magnitud, ya que los tiempos de contratación serán reducidos producto del corto tiempo de duración de la obra, pero que posteriormente, se ampliará con otro tipo de trabajadores que actúen sobre la fase de funcionamiento de las CMR y de la explotación agrícola.

Las fuentes de creación de empleo en la ejecución del proyecto se encuentran principalmente en la fase de construcción y por lo tanto considerándose un impacto POSITIVO +26

Impacto sobre la salud humana

Debido a la escasa magnitud del proyecto, y el tiempo estimado de construcción, no se estima afección significativa a la salud humana, teniendo en cuenta que:

- todos los materiales a usar están homologados y certificados para su uso en construcción y en habitáculos destinados a residencia.
- se deberán llevar a cabo las medidas propuestas durante los movimientos de tierra y sobre todo seguir las indicaciones que sean establecidas en el informe de seguridad y salud del técnico redactor. Para reducir o anular las posibles consecuencias negativas derivados de esto.

Por lo tanto, debido a la ejecución de la obra en sí, y los posibles riesgos, se considera un impacto COMPATIBLE de bajo valor cuantitativo -18

FACTOR AMBIENTAL SOCIO-ECONÓMICO – PATRIMONIO -

Destrucción de los bienes materiales y el patrimonio cultural en el área de estudio.

No se han encontrado señas bibliográficas ni durante las visitas presenciales en la zona, que presagien la existencia de algún bien material o patrimonial en la parcela de estudio, por lo que se considera un efecto NO EVALUABLE, para el cual, no obstante, se ha tenido en cuenta alguna medida ambiental por la posibilidad de encontrar algún indicio durante las obras teniendo en cuenta que nos encontramos en un entorno muy rico en yacimientos arqueológicos.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico:	14-02-2025 09:59:25	- 122/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25

6.1.5. AFECCIÓN SOBRE TODOS LOS FACTORES AMBIENTALES POR LAS EMISIONES Y LOS DESECHOS PREVISTOS Y LA GENERACIÓN DE RESIDUOS DURANTE LA OBRA

Según la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, se entiende por “residuo” cualquier sustancia u objeto que su poseedor deseche o tenga la intención o la obligación de desechar.

Gestión prevista de escombros y residuos de obra (CDR)

Durante esta fase de obra, se producirá la mayor generación de residuos y de distinta naturaleza de todo el periodo analizado en este documento. Por lo tanto, es necesario una correcta evaluación, en post de la aplicación del Plan de Gestión de Residuos y Demolición, posteriormente, la aplicación de medidas ambientales que minimicen las posibilidades de afección a la naturaleza por la generación de estos.

Todos los residuos que se generarán durante la fase de obra entran en la clasificación de residuos de construcción y demolición atendiendo a la legislación vigente en materia de gestión de residuos, la Decisión 2014/955/UE. Lista europea de residuos, sobre Operaciones de Valorización y Eliminación de Residuos y la Lista Europea de Residuos (LER). Así, los residuos generados durante la obra deben ser gestionados de forma individual y separados, para que puedan ser gestionados de la manera más eficiente, disminuyendo el volumen de residuos que se envíen al vertedero y facilitando su reciclaje. Tanto económica como ambientalmente, es muy importante segregar los residuos en fracciones: papel - cartón, vidrio, envases ligeros y residuos orgánicos, antes de la recogida. Separar los residuos en el lugar donde se originan, implica una menor contaminación del aire y el agua, la reducción de los desechos y el ahorro de energía.

Para lo cual es necesario:

- El depósito temporal de los escombros, se realizará (según requerimientos de la obra) en sacos industriales iguales o inferiores a 1m³, y/o en contenedores metálicos específicos conforme a las ordenanzas municipales.
- Dicho depósito en acopios, también deberá estar en lugares debidamente señalizados y segregados del resto de residuos.
- El depósito temporal para RCD valorizables (maderas, plásticos, metales, etc.) que se realice en contenedores o acopios, se deberá señalar y segregar del resto de residuos de un modo adecuado.
- Los contenedores de los RCD en general, deberán estar pintados en colores visibles, especialmente durante la noche, y contar con una banda de material reflectante de al menos 15cm a lo largo de todo su perímetro.
- En los contenedores y envases de RCD deberá figurar la siguiente información: Razón social, CIF, teléfono del titular del contenedor / envase y cualquier otra identificación exigida por la normativa. Esta información también se extiende a los sacos industriales y otros medios de contención y almacenaje de residuos.

Con el fin de generar menos residuos en la fase de obra, el constructor asumirá la responsabilidad de organizar y planificar la obra, en cuanto al tipo de suministro, acopio de

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 123/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

materiales y proceso de ejecución. El poseedor de residuos de construcción y demolición, cuando no proceda a gestionarlos por sí mismo, y sin perjuicio de los requerimientos del proyecto aprobado, estará obligado a entregarlos a un gestor de residuos o a participar en un acuerdo voluntario o convenio de colaboración para su gestión. Los residuos de construcción y demolición se destinarán preferentemente, y por este orden, a operaciones de reutilización, reciclado o a otras formas de valorización.

También, es importante considerar la ubicación del área de gestión de residuos, siendo esta en la zona de los futuros aparcamientos, los cuales forman parte de la zona de obra, que se verá alterada inicialmente y que tras la finalización de la obra hará las funciones de aparcamiento, tras su retirada y limpieza.

Consecuentemente, es necesaria una gestión correcta en la preparación de los residuos de obra que sirve para evitar que se produzcan derrames y contaminación por vertidos o gestión incorrecta de los mismo, para lo cual se trata de implantar sistemas y procedimientos adecuados que garanticen la correcta manipulación de las materias primas y los productos, para que no se conviertan en residuos, es decir para minimizar el volumen de residuos generados. Es por ello que se prevé la habilitación de una zona de almacenamiento limpia y ordenada, con los sistemas precisos de recogida, todos ellos según establece la legislación en materia de residuos.

En función de esto consideramos una afección negativa, de intensidad media, debido a la naturaleza de la obra, puntual, de aparición inmediata, ya que la generación de residuos es real, por lo tanto, se obtiene un valor de -23 y COMPATIBLE.

6.2. ETAPA DE FUNCIONAMIENTO

Durante esta fase debemos considerar la finalización de las obras y la puesta en marcha de toda actividad turística, donde debemos considerar que los efectos son totalmente diferentes a la fase anterior y por tanto, necesaria su evaluación independiente.

Por su parte, la actividad agrícola continuará, en este momento con una mayor cantidad de pie de frutales en activo, y siendo en su mayoría de mangos, los cuales se espera que reemplacen en su totalidad a los aguacateros presentes en la finca.

6.2.1. FACTORES AMBIENTALES ABIÓTICOS -AIRE, SUELO Y AGUA-

FACTOR AMBIENTAL ABIÓTICO -AIRE-

Calidad del aire y emisión de gases efecto invernadero

Esta afección es producida principalmente en la fase de obra, limitándose durante esta fase de funcionamiento a las emisiones normales de los usos de las CMRs construidos, en este caso de 3, con capacidad para 8 huéspedes en su totalidad.

Considerando las emisiones actuales, es decir, con anterioridad a la ejecución del proyecto, si se produce un aumento debido a los consumos necesarios. Por lo tanto, se evalúa esta afección con impacto negativo, intensidad media, extensión puntual de valor -17 COMPATIBLE.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 124/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



Efectos ocasionados por el consumo energético

En esta fase el consumo energético debe ser considerado como continuo, ya que, durante la utilización de las construcciones se consumirá energía de forma normalizada todos los días que este ocupada, debemos considerar que el consumo energético está inversamente conectado a la eficiencia energética, de tal forma que según aumenta el gasto de energía por servicio prestado, la eficiencia energética disminuye. Por lo tanto, para esta fase el consumo se considera COMPATIBLE -20, para el cual se deben aplicar medidas preventivas y correctoras para reducirlo al máximo posible y sobre todo para concienciar a los huéspedes de un correcto uso de la energía.

FACTOR AMBIENTAL ABIÓTICO - SUELOS -

Ocupación y contaminación del suelo

La posible pérdida de las características edáficas y/o pérdida de calidad del suelo, de la fase de funcionamiento, es debida sobre todo a la ocupación permanente de esa porción del terreno. Se debe considerar que no existen cambios ni efectos sobre la geología o geomorfología de la zona, ya que no se trata de una obra de tal envergadura que pueda propiciar estos cambios.

Hay que considerar que la pérdida del suelo de esa área en concreto será permanente y en lo que respecta a la *explotación agrícola* se desarrollará en el suelo de mayor calidad y continuando con la ocupación actual, pudiendo producirse daños con el uso inadecuado de productos fitosanitarios o fertilizantes o su incorrecta gestión de los residuos, que deben ser paliados con la aplicación de las medidas ambientales que estableceremos más adelante, luego, consideramos un impacto MODERADO -26

FACTOR AMBIENTAL ABIÓTICO - AGUA -

Deterioro de la calidad del agua y consumo excesivo

Se considera un impacto COMPATIBLE con probabilidad de ocurrencia baja y de acción puntual, las principales secuelas adversas derivan fundamentalmente en el uso cotidiano que se le puede dar a las CMRs y lo que deriva del consumo excesivo e inapropiado del agua. Por su parte, la *explotación agrícola* tendrá menores requerimientos hídricos que los existentes en la actualidad con el cultivo de aguacateros, considerándose que los mangos necesitan menor cantidad de riego.

No obstante, debido al consumo de este bien tan preciado y los cambios que se producen con respecto a la no ejecución de ninguna nueva actividad se considera un impacto negativo de intensidad alta, actuándose sobre un factor de importancia ecológica y socioeconómica pero que solo afecta de modo ligero al recurso, y por lo tanto, obteniendo un valor de la afección de -21 COMPATIBLE.

6.2.2. FACTORES AMBIENTALES BIÓTICOS -FLORA, FAUNA Y BIODIVERSIDAD-

Impacto sobre la flora y la fauna

Para la fase de explotación, no se consideran afecciones ya que por todo lo contrario se estime que la fauna, sobre todo la avifauna regrese y la flora actual inexistente se mantenga, aunque se realicen nuevas plantaciones. En el caso que posteriormente se introduzcan especies ornamentales no propias del lugar, se deberá tener especial cuidado con la potencialidad para convertirse en especies invasoras.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 125/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

En la zona de cultivo, sobre todo en las inmediaciones de las construcciones, se producirá nuevo asentamiento de cultivos que albergaran una nueva flora y fauna en la zona, una vez este asentado y por lo tanto, aportando nuevamente una riqueza biológica que si bien, se encuentra ligada a la presencia del ser humano y al cultivo, forma parte de la naturaleza agrícola de la zona.

Por todo lo anterior se considera un impacto POSITIVO de +24

Influencia sobre la biodiversidad

NO EVALUABLE, como ya se ha especificado, las figuras de protección presentes no se encuentran representadas en la parcela actualmente, por lo que una vez llevada a cabo la obra y la puesta en funcionamiento, las condiciones volverán a ser iguales que en la actualidad.

Prevención de la Contaminación lumínica.

Toda la isla de La Palma está condicionada por la presencia de Observatorio del Roque de los Muchachos (ORM), al borde del Parque Nacional de la Caldera de Taburiente, a 2.396 m. de altitud. Así, con el objeto de preservar la calidad del cielo para su observación y estudio la isla cuenta con una legislación específica que, regulando la iluminación de exteriores en la isla de la Palma, además las especies animales pueden verse altamente afectadas por la contaminación lumínica, por lo tanto, es importante tener en consideración esta afección. Por lo que, es de máxima importancia considerar las luminarias a instalar, en este caso se corresponde con las emisiones lumínicas mínimas necesarias de las CMRs, donde se producirá un uso normal de las instalaciones, por lo que se considera un impacto COMPATIBLE -19.

6.2.3. FACTORES AMBIENTALES PERCEPTUAL -PAISAJE-

Nuevos componentes del paisaje

Debemos considerar que la capacidad de absorción visual, haciendo referencia a la posibilidad del terreno para enmascarar la alteración, conservando su integridad visual o la aptitud del territorio para admitir cambios sin notable quebranto de sus aspectos visuales, es media, como consecuencia del entorno donde se encuentra y la presencia de viviendas o construcciones que existen en las inmediaciones y en la propia parcela. Así, debemos considerar que se trata de un impacto cuya área de influencia en relación con el ámbito de referencia es puntual e indirecto, estableciendo como un impacto COMPATIBLE -24

6.2.4. FACTORES AMBIENTALES SOCIO-ECONÓMICO -USO DEL SUELO, POBLACIÓN Y PATRIMONIO- FACTOR AMBIENTAL SOCIO-ECONÓMICO – USO DEL SUELO -

Introducción de un nuevo uso del suelo

Todo cambio de utilidad de un suelo supone cambios en el mismo, no obstante, debemos considerar que estos no tienen por qué ser siempre perjudiciales, en este caso el darle un nuevo uso a un suelo que puede ser aprovechado turísticamente, supone un valor añadido a la propiedad y por tanto al factor socio-económico sobre todo en lo referente a lo económico, ya que será una nueva fuente de empleo, por lo que, se considera una afección POSITIVA de +29

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 126/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



FACTOR AMBIENTAL SOCIO-ECONÓMICO – POBLACIÓN –

Estímulo de la economía local

El carácter de todos los impactos de este factor lo consideramos como positivo, debido al carácter beneficioso de la actuación. Es muy sinérgico en la fase de funcionamiento, además, tiene efectos relevantes sobre las rentas y el empleo generado por las empresas contratadas, las empresas suministradoras y las personas empleadas directa o indirectamente. Por otro lado, este incremento de rentas provocará un aumento de los ingresos públicos como consecuencia de la ampliación de las bases imponibles. El indicador de impacto será la variación del nivel de empleo en la zona, medida dicha variación en tanto por ciento. Se trata de un impacto POSITIVO +30

Efecto sobre la salud

Consideraremos dos variables, una sería los efectos que sobre la salud puede tener la nueva infraestructura, en relación a los residuos o contaminación que pueda llegar a producir, la cual no es de considerar, por el hecho de que los mismos serán equiparables a una vivienda normal, y la otra vertiente en lo que supone la actividad que se va a desarrollar, vacacional y los efectos positivos que esto supone para los huéspedes que disfruten de sus vacaciones, lo cual resulta altamente positivo.

Debemos establecer que la construcción se instaura en un entorno agrícola, en los cuales la utilización de productos fitosanitarios tóxicos producirá efectos negativos tanto para la salud del aplicador como para los huéspedes que se encuentren disfrutando de la misma, por lo tanto, se establece una agricultura respetuosa con el medio ambiente y con la salud de la población. Además, considerar que se debe optar por el control de las plagas y enfermedades mediante el empleo de buenas prácticas agrícolas que se establecieron en el apartado 7 de medidas ambientales.

En conjunción con todos los factores analizados se considera un impacto POSITIVO +26

FACTOR AMBIENTAL SOCIO-ECONÓMICO – PATRIMONIO –

Regeneración/ mantenimiento patrimonio

No existe valores patrimoniales o arqueológicos en la zona donde estará la construcción, por lo que se considera una afección NO EVALUABLE

6.2.5. AFECCIÓN SOBRE TODOS LOS FACTORES AMBIENTALES POR LAS EMISIONES Y LOS DESECHOS PREVISTOS Y LA GENERACIÓN DE RESIDUOS DURANTE LA PUESTA EN MARCHA DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA Y AGRÍCOLA (gestión de los residuos sólidos urbanos RSU)

Generación de residuos en la actividad turística y agrícola

Cada residuo debe ser separado del resto de los residuos generados para que puedan ser gestionados de la manera más eficiente, disminuyendo el volumen de residuos que se envíen a vertedero y facilitando su reciclaje. Tanto económica como ambientalmente, es muy importante segregar los residuos en fracciones: papel - cartón, vidrio, envases ligeros y residuos orgánicos, antes de la recogida. Separar los residuos en el lugar donde se originan implica una menor contaminación del aire y el agua, la reducción de los desechos y el ahorro de energía.

Es necesario una correcta gestión de los residuos y en la infraestructura debe disponer de un espacio de reserva de almacenamiento dentro de la instalación y se habilite un almacén de

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 127/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

contenedores de edificio y espacio de reserva donde almacenar cada una de las cinco fracciones de los residuos ordinarios generados. En lo que respecta a la explotación agrícola, se generará principalmente envases de fertilizantes (asimilables a urbanos como envases) y envases de productos fitosanitarios (a gestionar mediante SIGFITO), se recurre a un uso de productos biológicos o ecológicos para la parte agrícola.

Por lo que se establecerá las medidas oportunas que nos encaminen hasta este impacto COMPATIBLE -23

6.3. ETAPA DE CESE

Abandono y deterioro de las infraestructuras

No se pretende y según las previsiones y los datos anteriormente aportados, observamos como la evolución del turismo incrementa con el paso del tiempo, no obstante debemos considerar que esta fase llevará acarreada fundamentalmente, el abandono y deterioro de las infraestructuras, pudiendo llegar al estado de ruina, consecuentemente se deberán llevar a cabo las obras necesarias de mantenimiento, conservación, reforma, reparación o rehabilitación, que nos permitan continuar con el uso de las instalaciones, causando un impacto SEVERO -45

En lo que respecta a la explotación agrícola, el abandono supondrá la pérdida de los ejemplares plantados y la naturalización de los que queden, por lo tanto, dejando de ser productivos.

Cese de la generación de residuos y consumo energético

Otra de las consecuencias que generaría el cese de la actividad es el definitivo cese de la generación de residuos y consumo energético ya que toda actividad pararía.

Por lo tanto, se considera un impacto COMPATIBLE -24.

Generación de residuos por demolición o colapso de las infraestructuras

Si se llega hasta la demolición de la estructura, esta ocasionaría una mayor generación de residuos los cuales deberán ser gestionados a través de un gestor autorizado y con la documentación pertinente para la retirada de los mismos, generándose un impacto MODERADO -36 como consecuencia de la gran generación de residuos de demolición.

Además, es imprescindible considerar en esta fase que todo cese de la actividad agrícola lleva aparejado el cese de la actividad turística, por lo que sin fracción agrícola no puede existir explotación turística, no así, al contrario, donde la actividad agrícola si puede preponderar sobre la turística.

CONCLUSIONES DEL PROCESO DE VALORACIÓN Y LA INTERACCIÓN ENTRE TODOS LOS FACTORES MENCIONADOS.

Pasaremos hacer un resumen de los principales efectos que puedan causar afecciones significativas sobre el medio ambiente, teniendo en cuenta la minuciosa exposición de los mismos anterior y representando de forma cuantitativa y cualitativa la valoración global para el factor analizado.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 128/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

Al igual, que al comienzo de la redacción de este apartado 6 del DA, reseñar que se trata de una parcela en actual explotación agrícola y de reconversión del cultivo a mangos, donde además en el interior de la misma ya existente dos construcciones.

Para la correcta exposición y análisis de este punto, ha sido necesario la exposición detallada de cada uno de los factores influyentes sobre el medio ambiente en la parcela y el conocimiento de las actividades que se van a llevar a cabo, estudiadas en apartados anteriores, pudiendo así extraer las afecciones sobre el mismo y la consideración cuidadosa de los impactos ambientales y la sostenibilidad del proyecto abordando la integración armoniosa de las nuevas estructuras con el entorno natural, asegurando que la biodiversidad local y los recursos naturales se conserven y mejoren.

Consecuentemente, las afecciones son tenidas en cuenta en base a estas premisas y sobre los siguientes factores:

1. Afección sobre el factor aire, una de las premisas a considerar de los efectos sobre este factor es la actual actividad agrícola que ya se encuentra instaurada en la parcela, lo cual no requiere de movimientos del terreno o abancalamiento para la ejecución de la misma, no obstante, durante la duración de la obra, se plantarán pie de frutales en los huecos existentes en la parcela y en las zona de reemplazo de los aguacateros por mangos, por lo tanto, la menor necesidad de maquinaria y emisiones de gases, polvo y partículas, vinculadas a esta actividad. Las principales emisiones se limitan a las construcciones planteadas, a la nivelación y formación de la cimentación, además durante la fase de obra, las afecciones sobre el factor aire son proporcionales al volumen de la obra y de la presencia de trabajadores en la misma, estableciéndose un impacto relacionado a la emisión de gases de los compuesto NOx y CO₂, al aumento de ruido y vibraciones en la zona, así como el aumento de tráfico, parámetros que a su vez vienen interrelacionados con la mayor o menor afección sobre el cambio climático, estos parámetros son más elevados durante la fase de obra, disminuyendo y desapareciendo distintos tipos de afecciones exclusivas de la fase de obra, quedándonos durante el funcionamiento con las afecciones sobre la calidad del aire y las emisiones de gases o el consumo energético, donde las valoraciones para estas afecciones toman un valor medio de 13,75 puntos.

Durante la fase de cese de toda actividad, las afecciones sobre el factor aire desaparecen, ya que se considera que no existirán ninguna de los efectos mencionadas. No obstante, considerar que la posibilidad de demolición de las infraestructuras será causante mayor de impacto que todo lo anteriormente analizado y que será tenido en cuenta, fundamentalmente en el apartado de residuos en su fase de cese.

La evaluación de los efectos sobre este factor nos arroja un resultado de -15,9 puntos y por tanto, un valor COMPATIBLE, para el cual se establecerán las medidas ambientales oportunas, en vista de la reducción de las mismas, al igual que para todas las demás afecciones generadas sobre los distintos factores analizados.

2. Afección sobre el factor suelo, en este factor tendremos en cuenta las variaciones o efectos producidos sobre geología, geomorfología, fisiografía y edafología del área de aplicación del proyecto, considerando que la mayor afección se produce durante la fase de obra, aunque para la

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 129/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



misma, no sea necesario grandes desmontes o movimientos de tierra que puedan producir variaciones sobre la geología, geomorfología o fisiografía ya que, las edificaciones se llevarán a cabo sobre en bancal norte ya creado y la actividad agrícola ya está dispuesta sobre bancales totalmente conformados. En lo que respecta a la características edafológicas propia de la parcela y de la zona de actuación considerar que durante la fase de obra se producirá la pérdida de la porción del suelo donde se ejecuten las construcciones al igual que la superficie de la zona de acopio, durante este proceso se incrementa la posibilidad de contaminación y compactación del suelo, bien por el uso de maquinaria como por la necesidad de lavado de hormigoneras, entre otros, por lo que es necesario tener en consideración esta premisa y evaluarlo en proporción al volumen de la obra. Una vez finalice esta, y entre el funcionamiento la actividad turística, recordar que la actividad agraria continuará durante todos los estadios, la pérdida de suelo será permanente en la zona de ocupación de la actividad turística y el riesgo de contaminación es posible, aunque en menor medida que anteriormente. En el supuesto cese de la actividad el suelo continuará con las mismas condiciones que durante la fase de explotación, en el cual donde si es necesario la demolición o se produce el colapso de las estructuras, deberá existir un plan donde se establezcan las medidas oportunas para minimizar y volver al suelo a las características iniciales.

Según esto, obtenemos una afección de -18 COMPATIBLE, donde se hace necesario la aplicación de medidas, y fundamentalmente entre estas, tener en consideración que la obra, debe limitarse a las zonas de ocupación final y nunca extralimitarse fuera, además del uso de los productos fitosanitarios sean lo menos perjudiciales posibles para el medio ambiente y el ser humano, medidas que deben ser tenidas en cuenta y que son ampliadas en el apartado correspondiente de este Documento Ambiental.

3. Afección sobre el factor agua. Como ya hemos especificado anteriormente, se trata de una parcela en la cual actualmente se lleva a cabo una actividad agrícola, que será ampliada y está siendo reconvertida en cultivo de mangos, que si bien consumen grandes cantidades de agua, el consumo es menor que para los aguacates actuales, por otro lado, en la parcela existen dos construcciones. Como consecuencia la propiedad dispone de agua de riego suficiente para dar cabida tanto al riego de los frutales como para el uso de esta agua para el llenado de la piscina planteada, por otro lado, se considera suficiente el suministro de agua de abastecimiento pública que actualmente llega hasta la parcela.

Con la nueva aplicación del proyecto aquí evaluado, se producirá un aumento de consumo del recurso agua en comparación con el actual. Durante la fase de obra, se consumirá el agua necesaria para la realización de las labores propias, pudiendo ser susceptible de contaminación y derroches que puedan afectar tanto al suelo como al acuífero, esta afección es proporcional al volumen de la obra y así ha sido evaluado. En lo que respecta a la fase de funcionamiento, el consumo de agua será mayor debido a la presencia y ocupación de las CMR, así como a la existencia de una piscina que anteriormente no existía, al igual que se ha mencionado para las afecciones sobre los factores anteriores, el uso inadecuado de productos fitosanitarios o los vertidos de aguas de limpieza sobre el terreno, pueden dar lugar a la contaminación de aguas subterráneas así como del suelo en el cual se vierten, siendo causante de las características edáficas y de valor agrícola de las mismas.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 130/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



En la fase de cese, no existirá consumo alguna de agua. Concluyendo con la obtención de una valoración compatible para este tipo de impacto, del orden de -17,25 y valor cualitativo de COMPATIBLE.

4. Afección sobre los factores bióticos. En este englobamos la Flora, Fauna y la Biodiversidad, entendida esta última como la protección de la variedad de la flora y la fauna representada en las distintas figuras de protección.

La parcela, al igual que las inmediaciones se encuentran abancladas y con la presencia de cultivo, este echo limita y define el medio biótico existente en la parcela de análisis, encontrándonos en la misma una vegetación dominada por los cultivos de los frutales y la vegetación espontánea ligada a los mismos, lo mismo podría decirse de la fauna, donde son de destacar los invertebrados agrícolas y los paseriformes.

Se encuentra dentro del IBA nº 379 y el área nº 14, que ocupan una superficie muy amplia en la totalidad de la isla, y donde las especies definidas para la misma, no estan presentes en la parcela, siendo distinguible *Pyrhocorax pyrrhocorax* en sobrevuelo de la parcela al igual que en las inmediaciones.

Como consecuencia, durante la fase de obra, se producirá la retirada de los ejemplares agrícolas y la vida animal se desplazará como consecuencia de las mismas, produciendo una mayor afección que la que posteriormente definimos durante la fase de funcionamiento, y consideramos positiva, a razón de que se volverán a plantar los pies agrícolas, la vegetación espontánea volverá al igual que la fauna ligada a los cultivos agrícolas de medianía. Durante la fase de cese la flora y la fauna volverán a todo el recinto existiendo la posibilidad de proliferación de especies oportunistas e invasoras que puedan llegar incluso a desplazar y acabar con el cultivo ya establecido.

Obtenemos un valor global de los efectos negativos sobre estos factores de -2,5 COMPATIBLE.

5. Afección sobre el factor Perceptual. Todo cambio e introducción de un nuevo elemento sobre un territorio, produce efectos, que pueden llegar a ser negativos o incluso positivos, si se considera que puedan mejorar la visión global del paisaje, en este caso. Se considera una afección negativa tanto para la fase de obra como en funcionamiento, reduciéndose esta con la puesta en marcha de la actividad. La evaluación de la afección es proporcional a las dimensiones de la obra y la actividad a realizar, siendo esta de un 12,9% de la totalidad del terreno, el aspecto externo de las nuevas edificaciones se asemeja a la arquitectura tradicional, con cubierta de tejas y la fragilidad del paisaje se considera de valor medio debido a la fisionomía del lugar donde nos encontramos, dominada por la componente antrópica, con la presencia de construcciones y cultivos. Para el cese, igualmente considerar que todo abandono de una infraestructura ocasiona mayores efectos negativos que en las fases anteriores.

Se ha estipulado un valor global, para la totalidad de las fases de -13 y COMPATIBLE. Siendo necesaria la aplicación de medidas y su posterior seguimiento.

6. Afección sobre el factor socioeconómico. Debemos considerar que la afección sobre este factor se torna a positivo, ya que no se producen cambios en el uso del suelo en general, considerando que ya encontramos una explotación agrícola en la parcela y dos construcciones en su interior. Durante la fase de obra, se ampliará el uso del suelo a turístico y agrícola, durante la fase de

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 131/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

funcionamiento las variables de posibles afecciones estudiadas son positivas. En lo que respecta a la fase de cese, este factor que llega a ser positivo, tornará a negativo por la pérdida de este posible beneficio socioeconómico para el municipio.

Es de considerar que el factor patrimonio se considera no evaluable, ya que no existen evidencias en el área de aplicación de la existencia de bienes materiales o patrimonio cultural.

Como ya se ha expuesto el valor cualitativo de la afección es POSITVO y el cuantitativo de +10,7.

7. Impacto sobre la generación de residuos. Los residuos generados tanto durante la fase de construcción como de funcionamiento deberán ser gestionados y tratados por un gestor autorizado en su correcta medida, por lo que no deben de causar impacto considerándose este como compatible. En la fase de cese, también cesará todo tipo de generación de residuos y pudiendo generar en sí un residuo de mayor envergadura como podría ser la demolición de toda la infraestructura en sí. Se obtiene un valor global de -20,9 COMPATIBLE

Teniendo en cuenta el breve resumen expuesto de lo anterior largamente expuesto, se ha obtenido un valor de afección de -10,6 COMPATIBLE, así estas afecciones ya evaluadas, presentan un valor que nos determinará el tipo de medidas que corresponde aplicar para paliar las consecuencias de esta afección y que posteriormente deberemos reflejar con el seguimiento adecuado de cada una de las medidas planteadas, para finalmente llevar a una consumación del mejor propósito de ejecución de una nueva actividad que sea respetuosa con el medio y presente los mejores valores paisajísticos e integradores del mismo y por tanto, dar valor a una propiedad donde sin la actuación de la explotación agrícola no se vería reconocida la completaría turística, y sobre todo tener en cuenta la importancia de la explotación agrícola en este tipo de suelo destinado para tal fin, donde sin la parte agrícola no tendría cabida la turística.

INTERACCIÓN ENTRE TODOS LOS FACTORES MENCIONADOS

En lo referente a la interacción entre todos los factores mencionados, debemos destacar que el uso de los recursos suelo, tierra, agua y biodiversidad está entrelazado en las posibles afecciones que se produzcan sobre los mismos, produciendo sobre todo interacciones negativas. Por ejemplo, el hecho de una afección sobre el suelo ocasionado por el vertido de sustancias contaminantes o tóxicas, lleva aparejadas afecciones sobre el recurso agua y a su vez sobre el factor biótico que compone el territorio, por lo que las afecciones no son independientes y aisladas, sino que deben ser consideradas una parte importante de un todo global que resulta acumulativo.

Debemos considerar la ejecución de la obra incluyéndose movimientos de tierra y generación de residuos. Por un lado, estos residuos repercutirán en la generación de mayor contaminación y afección tanto sobre el factor aire, debido al uso de maquinaria, transporte y gestión de reciclaje, como el factor suelo que se ve alterado, la ejecución del movimiento de tierras y ocupación de mayor parte de terreno, supone afección sobre las características edáficas del suelo, la eliminación de flora y afección sobre la fauna vinculada a la misma, por lo tanto, existirá una menor superficie cubierta de vegetación. Este movimiento de tierras y uso de maquinaria también afectar en distinto grado con la generación de ruido, vibraciones, polvo y partículas en suspensión.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636			
Fecha de sellado electrónico:	14-02-2025 09:59:25	- 132/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25

Al igual que la interacción positiva en la conjunción de distintos factores ambientales analizados como puede ser el hecho de la compra de materiales de las inmediaciones o de la isla, esto repercute de forma positiva, tanto por la mano de obra para la ejecución de los mismos como la generación de contaminantes que se producen en el transporte desde lugares lejanos hasta llegar a la isla, apostando sobre las medidas de generación de “productos kilómetro cero” y consecuentemente, una menor generación de gases de efecto invernadero y por lo tanto, reducción de la contaminación. Así, las afecciones no son independientes y aisladas, sino que deben ser consideradas una parte importante de un todo global que resulta acumulativo.

Luego, es primordial actuar de forma individualizada sobre cada uno de los factores ambientales susceptibles de ser afectados por la nueva construcción y puesta en funcionamiento de las distintas actividades, para así ejercer una acción efectiva sobre el global, destacando igualmente una interacción entre cada uno de los factores analizados y las afecciones entre y sobre los mismos.

Para todas las afecciones serán tenidas en cuenta las medidas ambientales oportunas con su posterior correspondiente seguimiento ambiental.

Además, debemos considerar la interacción entre cada uno de todos los puntos expuestos en el presente documento ambiental. Donde se puede observar cómo cada uno de los factores ambientales estudiados y analizados son susceptibles de sufrir afección o impacto por las ejecuciones de una nueva obra, tanto de creación de una nueva infraestructura, como sería los alojamientos extrahoteleros que ahora nos atañen, como por la creación y puesta en marcha de la explotación agrícola.

Afecciones donde una vez evaluadas, como es en el caso de este punto del documento, presentan un valor que nos determinará el tipo de medidas que corresponde aplicar para paliar las consecuencias de esta afección y que posteriormente deberemos reflejar con el seguimiento adecuado de cada una de las medidas planteadas, para finalmente llevar a una consumación del mejor propósito de ejecución de una nueva actividad que sea respetuosa con el medio y presente los mejores valores paisajísticos e integradores del mismo.

MATRIZ VALORACIÓN IMPACTOS

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 133/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



Documento Ambiental para la Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada
 Proyecto para Establecimiento extrahotelero en el Medio Rural con 3 unidades alojativas
 Pocitos s/n-Mirca-S/C de La Palma – La Palma

		MATRIZ VALORACIÓN CUALITATIVA Y CUANTITATIVA DE IMPACTO																								
													SIGNO	I	EX	MO	PE	RV	MC	SI	AC	EF	PR	IMPORTANCIA	CALIFICACIÓN	
FACTOR AMBIENTAL		AFECCIÓN																								
FASE DE CONSTRUCCIÓN	FACTORES ABIÓTICOS	AIRE	ALTERACIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE POR EMISIÓN DE GASES Y MATERIAL PARTICULADO	-	2	1	2	1	2	1	4	1	1	1	-21	COMPATIBLE										
			INCREMENTO DEL NIVEL DE RUIDO Y VIBRACIONES	-	1	1	2	1	1	1	2	1	4	1	-18	COMPATIBLE										
			AUMENTO DEL TRÁFICO DE VEHÍCULOS	-	1	1	2	1	1	1	2	1	4	1	-18	COMPATIBLE										
			EFFECTOS SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO	-	1	1	4	2	2	1	4	4	1	1	-24	COMPATIBLE										
			EFFECTOS OCASIONADOS POR EL CONSUMO ENERGÉTICO	-	1	1	2	1	2	1	2	4	4	1	-22	COMPATIBLE										
	SUELO	RIESGO DE CONTAMINACIÓN DEL SUELO	-	2	1	3	3	3	2	4	1	1	1	-26	MODERADO											
		RIESGO DE COMPACTACIÓN Y OCUPACIÓN DE LOS SUELOS	-	2	1	3	4	3	2	2	1	4	4	-31	MODERADO											
	AGUA	CONTAMINACIÓN Y DETERIORO DE LA CALIDAD DEL AGUA	-	1	1	2	2	3	1	2	4	1	4	-24	COMPATIBLE											
		FLORA	ALTERACIÓN Y DESTRUCCIÓN DE LA FLORA DE LA ZONA	-	2	1	4	4	2	1	1	1	4	1	-26	MODERADO										
	FACTORES BIÓTICOS	FAUNA	HUIDA Y CAMBIOS EN LA FAUNA DEL ÁREA DE ESTUDIO	-	2	1	4	1	1	2	4	1	4	1	-26	MODERADO										
			BIODIVERSIDAD	AFECCIÓN SOBRE LAS FIGURAS DE PROTECCIÓN												NO EVALUABLE										
				CONTAMINACIÓN LUMÍNICA											NO EVALUABLE											
		FACTOR PERCEPTUAL	MODIFICACIÓN EN LA PERCEPCIÓN VISUAL DEL PAISAJE	-	1	1	3	2	4	2	2	1	1	1	-21	COMPATIBLE										
	FACTOR SOCIO-ECONÓMICO	USO DEL SUELO	CAMBIO EN EL USO DEL SUELO DE SU ESTADO ACTUAL	+	2	1	4	3	0	0	4	2	2	4	27	POSITIVO										
POBLACIÓN			GENERACIÓN TEMPORAL DE EMPLEO	+	2	2	4	2	0	0	4	2	2	2	26	POSITIVO										
		IMPACTO SOBRE LA SALUD HUMANA	-	1	1	2	1	1	1	4	1	1	2	-18	COMPATIBLE											
PATRIMONIO		DESTRUCCIÓN DE LOS BIENES MATERIALES Y PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, ETNOGRÁFICO, ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO EN EL ÁREA DE ESTUDIO.												NO EVALUABLE												
	RESIDUOS	GESTIÓN DE ESCOMBROS Y RESIDUOS DE OBRA	-	1	1	4	2	3	1	2	4	1	1	-23	COMPATIBLE											
FASE FUNCIONAMIENTO	FACTORES ABIÓTICOS	AIRE	CALIDAD DEL AIRE Y EMISIÓN DE GASES EFECTO INVERNADERO	-	1	1	2	1	2	1	2	1	2	-17	COMPATIBLE											
			EFFECTOS OCASIONADOS POR EL CONSUMO ENERGÉTICO	-	1	1	2	1	2	1	2	4	1	2	-20	COMPATIBLE										
		SUELO	OCUPACIÓN Y CONTAMINACIÓN DEL SUELO	-	2	1	3	4	2	1	2	1	1	4	-26	MODERADO										
	AGUA	DETERIORO DE LA CALIDAD DEL AGUA Y CONSUMO EXCESIVO	-	1	1	2	1	1	1	2	4	1	4	-21	COMPATIBLE											
	FACTORES BIÓTICOS	FLORA	IMPACTO SOBRE LA FLORA Y LA FAUNA	+	1	1	4	4	0	0	2	4	1	4	24	POSITIVO										
		FAUNA		+	1	1	4	4	0	0	2	4	1	4	24	POSITIVO										



7. EFECTOS SOBRE ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES DERIVADOS DE LA VULNERABILIDAD DEL PROYECTO ANTE RIESGOS DE ACCIDENTES GRAVES O DE CATÁSTROFES.

Se contempla en el presente documento la información de detalle relativa al estudio y análisis de vulnerabilidad del proyecto ante accidentes graves o catástrofes. Este estudio es requerido en el anexo IV de la Directiva 2014 /52/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, por la que se modifica la Directiva 2011/92/UE, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

Así, en el anexo IV de la Directiva 2014/52, epígrafes 5.d y 8., se indica:

5. Una descripción de los posibles efectos significativos del proyecto en el medio ambiente, derivados, entre otras cosas, de lo siguiente (...):

d) los riesgos para la salud humana, el patrimonio cultural o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes o catástrofes) (...)

8. Una descripción de los efectos adversos significativos del proyecto en el medio ambiente, como consecuencia de la vulnerabilidad del proyecto ante el riesgo de accidentes graves y/o desastres pertinentes en relación con el proyecto en cuestión. La información relevante disponible y obtenida a través de las evaluaciones de riesgo de conformidad con la legislación de la Unión, como la Directiva 2012/18/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, o la Directiva 2009/71/Euratom del Consejo, o evaluaciones pertinentes realizadas con arreglo a la legislación nacional, podrá utilizarse para este objetivo, siempre que se cumplan los requisitos de la presente Directiva. En su caso, esta descripción debe incluir las medidas previstas para prevenir y mitigar el efecto adverso significativo de tales acontecimientos en el medio ambiente y detalles sobre la preparación y respuesta propuesta a tales emergencias.

Este punto ha sido traspuesto al ordenamiento jurídico español en 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.

Así pues, este documento tiene como objeto el desarrollo del análisis de los posibles efectos significativos del proyecto sobre el medio ambiente derivados de accidentes graves o catástrofes.

Conviene, a modo aclaratorio, incluir ciertas definiciones que recoge la Ley 9/2018 y se considerarán en el presente estudio:

- **Estudio de impacto ambiental:** documento elaborado a petición del promotor que acompaña al proyecto e identifica, describe, cuantifica y analiza los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente derivados o que puedan derivarse del proyecto, así como la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o de catástrofes, el riesgo de que se produzcan dichos accidentes graves o catástrofes y el obligatorio análisis de los probables efectos adversos significativos en el medio ambiente en caso de ocurrencia. También analiza las diversas alternativas razonables, técnicas y ambientalmente viables, y determina las medidas necesarias

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico:	14-02-2025 09:59:25	- 136/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25

para prevenir, corregir y, en su caso, compensar, los efectos adversos sobre el medio ambiente. (Ley 9/2018)

- **Vulnerabilidad del proyecto:** características físicas de un proyecto que pueden incidir en los posibles efectos adversos significativos que sobre el medio ambiente se puedan producir como consecuencia de un accidente grave o una catástrofe. (Ley 9/2018)
- **Accidente grave:** suceso, como una emisión, un incendio o una explosión de gran magnitud que resulte de un proceso no controlado durante la ejecución, explotación, desmantelamiento o demolición de un proyecto, que suponga un peligro grave, ya sea inmediato o diferido, para las personas o el medio ambiente. (Ley 9/2018)
- **Catástrofe:** suceso de origen natural, como inundaciones, subida del nivel del mar o terremotos, ajeno al proyecto que produce gran destrucción o daño sobre las personas o el medio ambiente. (Ley 9/2018)
- **Riesgo:** la probabilidad de que se produzca un efecto específico en un periodo de tiempo determinado o en circunstancias determinadas (directiva 2012/18/UE)
- **Riesgo ambiental:** resultado de una función que relaciona la probabilidad de ocurrencia de un determinado escenario de accidente y las consecuencias negativas del mismo sobre el entorno natural, humano y socioeconómico. Habitualmente, esta función toma la forma del siguiente producto: riesgo = probabilidad (o frecuencia) x consecuencias (UNE 150008/2008).

Pasamos a describir los distintos tipos de riesgo atendiendo al origen, que pueden ser:

1. **NATURALES:** Son los riesgos que tienen su origen en fenómenos naturales. Dado su origen, la presencia de esta clase de riesgos está condicionada por las características geográficas y particulares de la región.
2. **ANTRÓPICOS:** Son aquellos riesgos producto de las acciones o actividades humanas.
3. **TECNOLÓGICOS:** Son los riesgos antrópicos que están derivados por el desarrollo tecnológico y la aplicación y uso significativo de las tecnologías.

Para su estudio, se ha tomado como referencia las valoraciones contempladas en Grafcan.

7.1. RIESGOS SEGÚN PIO^{LA PALMA}

Según se desprende del PIO^{La Palma} los riesgos naturales que se pueden producir en la zona son bajos, por su parte en la consideración de los riesgos tecnológicos destacar la ubicación de gasolineras dentro del termino municipal, y del propio barrio, las cuales se encuentra muy distante del área de actuación

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 137/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	



7.2. RIESGOS NATURALES

En lo que respecta a los riesgos naturales se definen como la probabilidad de que un territorio y la sociedad que habita en él, se vean afectados por episodios naturales de rango extraordinario. En otras palabras, la vulnerabilidad de una población o región a una amenaza o peligro natural.

Al análisis de los riesgos naturales es un aspecto del conocimiento de nuestro entorno natural, cuando se contempla desde el punto de vista de sus mutuas influencias de la sociedad humana. En su base se encuentra la constatación de que en la naturaleza ocurren cambios de forma constante y en algunos de estos se manifiestan de forma inesperada y violenta, adoptando las engañosas apariencias de agresiones al grupo humano que lo sufre.

Así, en cuanto mejor se conoce los mecanismos medioambientales, en mejores condiciones estará para comprender la naturaleza de los riesgos, pero resulta necesario advertir que este no reside tanto en un rasgo de los procesos físicos y biológicos como la posibilidad de que se produzca perjuicio para la sociedad humana.

Podemos tener en cuenta los siguientes riesgos naturales:

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 138/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

		CRECIDAS O AVENIDAS	
		INUNDACIONES	CRECIDAS O AVENIDAS
RIESGOS NATURALES			Acumulaciones pluviométricas
			Rotura o daños graves en obras de infraestructura hidráulica
	Movimientos sísmicos		Terremotos
			Nevadas
			Lluvias torrenciales
	Asociados a fenómenos atmosféricos		Granizadas, heladas
			Vientos fuertes
			Vientos y Oleaje en el mar
			Olas de calor y sequía
			Calimas y Polvo en suspensión
Movimientos Gravitatorios		Desprendimientos	
Desplome de estructuras		Deslizamientos del Terreno y avalanchas	
		Centros de emisión - Volcán-	
Erupciones volcánicas		Coladas de lavas	
		Caída de cenizas	
	Incendios Forestales		

7.2.1. Riesgos naturales por inundaciones

Se trata de una zona donde no existen barrancos o cursos de agua que puedan propiciar la escorrentía y desborde de los mismos para ocasionar daños, ya que presenta un desnivel y separación considerable de los barrancos colindantes, además tampoco se trata de terrenos donde se pueda producir la avenida de aguas procedentes de fuertes lluvias por lo que el riesgo considerado se califica como MUY BAJO.

7.2.2. Riesgo por movimientos sísmicos

En Canarias la probabilidad de sismo de gran envergadura que puedan llegar a causar graves daños es más baja que en el resto del país, estando los sismos ligados principalmente a las erupciones volcánicas.

Las pautas de actuación necesarias para responder ante el riesgo sísmico se realizan optimizando los medios y recursos que se requieren para emergencias de gran magnitud que viene establecido por Plan Especial de Protección Civil y Atención de Emergencias por Riesgo Sísmico en la Comunidad Autónoma de Canarias (PESICAN) sigue las directrices del Plan Director de Protección Civil y Atención de Emergencias de la CC.AA. de Canarias (PLATECA).

Para la estimación del riesgo sísmico se ha tenido en cuenta la combinación de:

El *Riesgo sísmico Social* (expresado en valores económicos). Donde las únicas zonas existentes que presentan cierto riesgo se concentran en aquellas áreas urbanas, de infraestructuras y elementos estructurales donde se pueda afectar a la población, y que se ubiquen en una zona de peligrosidad sísmica. En el resto del territorio se considera que el riesgo social sísmico es muy bajo por la poca incidencia que tendría sobre la población.

El *Riesgo sísmico Económico*, donde se calcula determinando la exposición económica, o sea identificar los elementos del territorio que representan un mayor valor y que pueden verse afectados por un determinado peligro o amenaza de origen sísmico.



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 139/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

Obteniendo como resultado para la zona en cuestión Riesgo Sísmico total BAJO, con valores que estén incluidos entre un 25% y un 10% del valor máximo.

7.2.3. Riesgo asociado a fenómeno meteorológico adversos.

Cuando las variables meteorológicas alcanzan determinados valores que se puedan calificar de extremos, la población, los bienes y las infraestructuras se encuentran expuestos a un posible peligro que se conoce como riesgo meteorológico. Así, para la zona en cuestión los riesgos por fenómenos meteorológicos adversos pueden ser POSIBLES, pero de escaso valor significativo y variables con función de las condiciones climáticas.

7.2.4. Riesgo por movimientos gravitacionales

Podemos considerar aquellos movimientos del terreno de diversas características, magnitud y velocidad. Los más frecuentes y extendidos son los movimientos de ladera, que engloban en general a los procesos gravitacionales que tienen lugar en las laderas. Son habituales en el medio geológico, asociados a la acción de la gravedad, al debilitamiento progresivo de los materiales, principalmente por meteorización, y a la actuación de otros fenómenos naturales y ambientales. La zona en cuestión no se considera que exista riesgo de desprendimiento ni en sus proximidades.

7.2.5. Riesgo por erupciones volcánicas

El Decreto 112/2018, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil y Atención de Emergencias por riesgo volcánico en la Comunidad Autónoma de Canarias (PEVOLCA), establece las actividades orientadas a la reducción del riesgo en la planificación, difusión, simulación o ejercicios que deben tener en cuenta el posible impacto social y sensibilización de la población residente y turista, con el objetivo de garantizar una respuesta coordinada, ágil, eficaz y eficiente de todas las administraciones públicas para hacer frente a crisis sismovolcánicas, que pueden dar lugar a erupciones tanto subaéreas como submarinas, y a las emergencias derivadas de las mismas y que se originen en el territorio de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como velar por el cumplimiento de las medidas de prevención contempladas en la normativa vigente.

Al igual que los riesgos sísmicos, los volcánicos se establecen como la sumatoria de los riesgos volcánicos sociales más los riesgos volcánicos económicos, obteniendo como resultado para la zona en cuestión Riesgo Sísmico total BAJO, con Valores que estén incluidos entre un 25% y un 10% del valor máximo.

Debemos considerar, que nos encontramos en la parte antigua de la isla, donde las representaciones vulcanológicas ya se encuentran en fase inactiva, por lo que la probabilidad de que acontezca es muy improbable o inexistente, aunque como pasa en la actual crisis vulcanológica, es fácilmente que se puedan sentir las consecuencias del mismo, ligadas a los movimientos sísmicos o caída de cenizas.

7.2.6. Riesgo por incendios forestales

El hombre es el principal responsable de la generación de los incendios, un incendio que produce un fuego que se extiende por terreno forestal, el cual no estaba destinado a arder y como resultado se pueden producir distinta índole de daños. En el caso que ahora nos atañe, se considera

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 140/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



un riesgo estándar entre BAJO, según lo que desprende el Plan Especial de Protección Civil y Atención de Emergencias por Incendios Forestales de la Comunidad Autónoma de Canarias, en su Decreto 60/2014, de 29 de mayo.

7.3. RIESGOS ANTRÓPICOS:

Son los producidos por actividades humanas que se han ido desarrollando a lo largo del tiempo. Están directamente relacionados con la actividad y el comportamiento del hombre y por lo tanto, con el tipo de construcción, diseño del proyecto y ejecución.

Son los que a continuación se detallan:

RIESGOS ANTRÓPICOS	INCENDIOS	URBANOS
	Anomalías en el suministro de servicios básicos	Industriales
Riesgos sanitarios		Contaminación bacteriológica Intoxicaciones por alimentos
Intencionados		Actos vandálicos Terrorismo

El caso de los Riesgos Antrópicos para este tipo de actuaciones, versa principalmente en las medidas llevadas a cabo por el técnico redactor del proyecto de diseño y la posterior construcción, estos riesgos son principalmente los ocasionados por el colapso de la estructura, sobre todo por fenómenos externos, como seísmos, que con una correcta ejecución de los mismo estos riesgos descienden al mínimo, en su mayoría. Además, cabe considerar que en el presente Documento Ambiental se incluye la evaluación de los impactos derivados de potenciales accidentes durante la construcción, funcionamiento y cese de la actividad que podrán derivar en una eventual contaminación del suelo, del agua continental y/o de las aguas subterráneas, en base a las cantidades de sustancias peligrosas que se manejarán y a las medidas de control y mitigación contempladas, se concluye que no derivarán en accidentes graves siendo calificados en el estudio como impactos compatibles.

En el caso, de la rotura accidental de los depósitos de agua, haciendo referencia a las piscinas, el agua que se desaloje será vertida a la parcela como un riego, pudiendo causar escorrentía, que será mitigada por la conformación de los bancales y discurrirá hacia las huertas, sin causar riesgos que puedan ser estructurales a las infraestructuras o al cultivo.

Riesgos derivados de la rotura de las fosas sépticas, bien sea por la existencia de seísmos o la mala ejecución de la misma y nulo mantenimiento o limpieza que puedan producir atascos. Los principales factores de riesgo en las fosas sépticas derivan del mal uso de la misma.

Los riesgos dependen, entre otros factores, del volumen del vaciado, la frecuencia de mantenimiento de la fosa séptica y los gases acumulados en su interior, los cuales hacen mucha presión y son inflamables, como pueden ser: SULFURO DE HIDRÓGENO (Ácido sulfhídrico H₂S), METANO (CH₄). AMONIACO (NH₃). MONÓXIDO DE CARBONO (CO) y DIÓXIDO DE AZUFRE (SO₂)



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 141/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

Con la rotura de la fosa séptica, se corre el riesgo de contaminar los acuíferos naturales, ya que se produce una sobre acumulación de residuos que el propio terreno no es capaz de asimilar o depurar y terminan filtrándose a los acuíferos, cuya agua es posteriormente utilizada para el uso doméstico. En general se trata de una contaminación de tipo orgánica y biológica, en la que también están presentes detergentes y además, productos farmacéuticos y de higiene personal (PPCPs), que incluyen a las medicinas, productos para diagnóstico médico, fragancias y cremas protectoras solares.

7.3.1. Riesgos Intencionados

En lo que concierne a los Riesgos Intencionados, destacar que siempre podemos sufrir de algún tipo de actos vandálicos o terrorismo. La OTAN define el terrorismo como «el uso ilegal o amenaza de uso de la fuerza o violencia contra personas o propiedades en un intento de coaccionar o intimidar a los gobiernos o sociedades para lograr fines políticos, religiosos o ideológicos», pero debemos que considerar que Canarias, La Palma y S/C de La Palma se caracterizan por el bajo nivel de estos sucesos acontecidos.

7.3.1. Incendios tecnológicos

Entendemos por incendios tecnológicos aquellos que se producen en naves o zonas urbanas o en bienes situados dentro de polígonos, zonas industriales, donde se traten materias inflamables o altamente inflamables por trabajar con elementos de alta volatilidad, considerados industriales. Estos incidentes y accidentes que pudieran producirse en instalaciones industriales pueden ocasionar, de modo inmediato o diferido, graves consecuencias para las personas, sus bienes, el patrimonio colectivo y el medio ambiente. Donde no es el caso en el terreno donde se desarrollará el proyecto.

7.4. RIESGOS TECNOLÓGICOS:

Con respecto a los riesgos de origen tecnológico, las características del tejido industrial de Canarias, y en particular en La Palma, limitan el riesgo específico químico a determinadas empresas y zonas industriales que están incluidas en planes especiales. Asimismo, deben considerarse los riesgos derivados del transporte de mercancías peligrosas existentes en todas nuestras islas, que en la mayoría de los casos afectan a núcleos densamente poblados y como es el caso de la isla de La Palma que se limita a la circulación a través de las principales vías de transportes.

Así, en lo concerniente a las Rutas de Mercancías Peligrosas se establece el objetivo de Identificar las principales carreteras con un mayor flujo de camiones de mercancías peligrosas, en base a los informes anuales realizados por los Consejeros de Seguridad y remitidos a los órganos competentes en materia de transporte, y en el marco del Plan de Emergencias del Transporte de Mercancías Peligrosas por Carretera de la Comunidad Autónoma de Canarias (PEMERCA). En las proximidades no se encuentra ninguna carretera de envergadura utilizada para el tráfico de mercancías peligrosas.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 142/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

Teniendo en cuenta otros tipos de riesgos como el Riesgo Aeronáutico, el área de influencia más cercana se encuentra en el municipio vecino de Mazo, y no se encuentra en la zona de influencia de riesgos.

Los riesgos ocasionados por las Instalaciones de Explosivos propiedad de Canarias Explosivos más cercana está en el municipio de El Paso en la zona de Malpaís de Marta, las instalaciones que puedan ocasionar riesgos químicos también la más cercana se encuentra en el municipio de El Paso.

Otros de los riesgos tecnológicos que se deben tener en consideración son los elementos tales como los depósitos de combustible: Gasoil, con capacidad superior a 8.000 m³, distribuidos por la Isla, destacando los depósitos de capacidad, superior a 60.000 m³, situados en Breña Alta, Garafía Los Llanos y El Paso y los dispuestos en los Puertos de Tzacorte y Santa Cruz de La Palma con capacidad superior a los 110.000 m³. Los depósitos de gas se hallan en el área industrial de Breña Alta. Se ha considerado también el potencial riesgo derivado del depósito de explosivos en El Paso.

7.5. CONCLUSIONES -ANÁLISIS VULNERABILIDAD DEL PROYECTO-

Para el estudio de los riesgos, sobre el riesgo de que se produzcan dichos accidentes o catástrofes, y sobre los probables efectos adversos significativos sobre el medio ambiente partimos del análisis desde dos enfoques:

1. Derivados de la ubicación: posibilidad del territorio de generar riesgos que produzcan accidentes o catástrofes sobre las infraestructuras contempladas en el proyecto, que correspondería con los riesgos naturales descritos.
2. Derivados de la actividad: riesgo de la propia infraestructura de generar riesgos sobre el territorio y, por tanto, sobre el medio ambiente, por ejemplo, la rotura de la fosa séptica, depósitos de gas, agua, etc. Dada la naturaleza de los proyectos a los que se refiere este memorándum, es poco probable que existan riesgos significativos derivados de la actividad, siendo representados por los riesgos antrópicos y tecnológicos susceptibles de producir daños.

Podemos concluir que las acciones que se derivan del proyecto, tanto en su fase de ejecución como de explotación, no producen impacto alguno sobre los factores de riesgo antes descritos, pues no se prevé la instalación, construcción o modificación de ningún elemento natural o antrópico que incremente la probabilidad de los mismos, además debemos tener en cuenta que la incidencia en esta zona de los riesgos antes detallados en Muy Baja y Baja para la mayoría de los mismos, considerándose el factor de RIESGO NULO.

ANÁLISIS VULNERABILIDAD DEL PROYECTO FRENTE A ACCIDENTES GRAVES O CATASTROFES

SUCESO	PROBABILIDAD DE OCURRENCIA	FACTORES DE RIESGO DEL PROYECTO	VULNERABILIDAD
RIESGO POR INUNDACIONES	MUY BAJO	NULO	NULO
RIESGO POR MOVIMIENTOS SÍSMICOS	BAJO	NULO	NULO



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 143/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

RIESGO ASOCIADO A FENÓMENO METEOROLÓGICO ADVERSOS	POSIBLE	NULO	NULO
RIESGO POR MOVIMIENTOS GRAVITACIONALES	NULO	NULO	NULO
RIESGO POR ERUPCIONES VOLCÁNICAS	BAJO	NULO	NULO
RIESGO POR INCENDIOS FORESTALES	BAJO	NULO	NULO
RIESGOS TECNOLÓGICOS	NULO	NULO	NULO

Nos encontramos en una isla volcánica, donde la última erupción y movimientos sísmicos de relevancia se han producido en la parte sur de la isla, y más recientemente la que actualmente se acontece en la parte oeste de la isla de La Palma en la zona de Cumbre Vieja, ocasionando graves daños sobre el municipio vecino de El Paso, donde centenares de familias han perdido todas sus pertenencias. Por lo que, no debemos descartar en ningún momento esta posibilidad, ya que un volcán hará erupción cuando quiera y como quiera, independientemente de cuan intensos hayan sido los estudios y cuánto dinero se haya invertido en la prevención de esa erupción. Erupción que irá acompañada de movimientos sísmicos. Donde el ser humano puede mitigar ciertos efectos, puede hacer evacuar a miles de personas, puede construir barreras, pero la erupción ocurrirá.

Consecuentemente, el total de la isla podría verse afectado por estos acontecimientos, que pueden ocasionar posibles daños sobre la estructura proyecta, teniendo especial importancia el derrumbe parcial o total del inmueble, la rotura o avería de los depósitos de aguas residuales o de la fontanería, lo cual ocasionaría daños sobre el medio ambiente como consecuencia del vertido de las aguas negras en el subsuelo pudiendo llegar a filtrarse al acuífero. O con el colapso de las estructuras, se puedan producir incendios que expulsen gases contaminantes a la atmósfera. Para lo cual y cumpliendo las exigencias básicas de seguridad estructural (SE1), el edificio dispondrá de resistencia y estabilidad suficientes, para que en él no se generen riesgos indebidos, manteniéndose dicha resistencia y estabilidad frente a las acciones e influencias previsibles durante las fases de construcción y usos previstos, y para que un evento extraordinario no produzca consecuencias desproporcionadas. Facilitará el mantenimiento previsto.

No obstante, dada la naturaleza del proyecto a los que se refiere este documento, es poco probable que existan riesgos significativos derivados de la actividad por los diversos tipos de riesgos antes estudiados.

Además, en el apartado correspondiente, se tendrán en cuenta las medidas ambientales necesarias para la mitigación de los riesgos descritos y continuar con la baja y nula vulnerabilidad del proyecto frente a los riesgos de catastros naturales o de accidentes graves producidos por la acción antrópica.



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 144/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

8. MEDIDAS QUE PERMITAN PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR, CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

En el presente Documento Ambiental vamos a distinguir entre las medidas que vamos a aplicar durante la fase de ejecución del proyecto y las medidas aplicadas durante la fase de funcionamiento del mismo, ya que debemos considerar que toda introducción de un nuevo elemento estructurante en un territorio supone cambios en la morfología del mismo y por tanto impactos que pueden ser de mayor o menor índole, pero que aun así debemos considerar e intentar subsanar por medio de las medidas ambientales oportunas.

Para tal fin, se pretende paliar en la medida de lo posible los impactos que describimos en el apartado anterior del presente estudio, ya que cada una de las fases del proyecto generan diversos impactos. La defensa, protección y regeneración del entorno afectado por la presencia de los trabajos, se abordará definiendo las precauciones que se habrán de adoptar para evitar daños innecesarios. En este sentido, no se permitirá bajo ninguna circunstancia que se produzcan afecciones indeseables durante el período que duren los trabajos, debiéndose cuidar especialmente la forma de ejecución de las mismas.

Se ha considerado, según los análisis realizados para el presente estudio que el impacto social positivos, siendo así, proporcionará empleo temporal a los obreros de la construcción; empleo permanente a los trabajadores que dependan de las nuevas construcciones una vez que entren en funcionamiento; e incentivará la economía local al realizar las compras de los materiales de construcción y posteriormente los necesarios para el mantenimiento de las infraestructuras en las inmediaciones de la nueva obra, aunado a lo anterior, el autorizar la nueva obra y permitir que opere el nuevo desarrollo tendrá un impacto positivo muy significativo al considerar las condiciones actuales en las que nos encontramos, como consecuencia fundamentalmente se mejorara de la economía a través de los empleos que se generarán.

El poder llevar a cabo la construcción no representa un cambio significativo en las condiciones ambientales de la zona, aunque se precisó que la mayor parte de los impactos negativos identificados son compatibles, lo que implica que el simple hecho de realizar una nueva construcción en donde antes no existía, hace necesario que desde el inicio de los trabajos se lleve a cabo el control y vigilancia efectiva de la ejecución de las medidas de protección según se definen específicamente, y la correcta adecuación de las mismas a los impactos que realmente se puedan producir.

Las medidas se expresarán a través de tablas, en las cuales, a partir de los tipos de afecciones identificados en el apartado anterior y por tanto, posibles efectos ambientales desfavorables sobre cada uno de los factores ambientales, estableciendo medidas concretas contempladas en este apartado. A partir de dichos efectos se han identificado las medidas preventivas, correctoras o compensatorias que podrían llevarse a cabo. Existiendo y reflejando una relación entre el factor

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 145/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

ambiental, la afección sobre ese factor ambiental en concreto y la medida precisa que solvente o reduzca dicha afección.

El conjunto de todas estas medidas se redacta, y pone en práctica, en todas las fases del proyecto, es decir:

1. Medidas establecidas desde el Plan General.
2. Medidas establecidas para la Fase de Ejecución sobre cada uno de los componentes ambientales y las afecciones que se producen sobre los mismos
3. Medidas establecidas para la Fase de Explotación y de Mantenimiento.
4. Medidas fase de cese

8.1. MEDIDAS ESTABLECIDAS POR EL PLAN GENERAL DEL MUNICIPIO

No existe un establecimiento específico dentro del PGO S/C de La Palma.

8.2. MEDIDAS ESTABLECIDAS PARA LA FASE DE CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA

FACTOR AMBIENTAL		AFECCIÓN	MEDIDAS AMBIENTALES (PREVENTIVAS Y CORRECTORAS)	
FASE DE CONSTRUCCIÓN	FACTORES ABIÓTICOS	AIRE	ALTERACIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE POR EMISIÓN DE GASES Y MATERIAL PARTICULADO	Humectación del terreno
			Disposición de toldos ajustables en los camiones	
			Reparto uniforme de la carga en los vehículos de transporte	
			Limitación de la velocidad de circulación de la maquinaria.	
			INCREMENTO DEL NIVEL DE RUIDO Y VIBRACIONES	Regulación de las emisiones sonoras de las máquinas, Los vehículos y máquinas estarán homologados según el R.D. 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el R.D. 212/2002, de 22 de febrero
		AUMENTO DEL TRÁFICO DE VEHÍCULOS	Limitar los vehículos y maquinaria utilizada a lo estrictamente necesario	
		EFFECTOS SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO	Vehículo con la ITV y la normativa actual vigente. Control de emisiones de contaminantes atmosféricos y sonoros por parte de la maquinaria.	
		EFFECTOS OCASIONADOS POR EL CONSUMO ENERGÉTICO	Limitación de la maquinaria a utilizar y que cumpla con la legislación establecida sobre el consumo energético de la misma	
		SUELO	RIESGO DE CONTAMINACIÓN DEL SUELO	Control de producción de polvo y partículas en suspensión mediante humectación del terreno
				Los ejemplares de frutales a plantar deberán ser adquiridos en empresas certificadas, libres de patógenos.
Prevención de la contaminación de los suelos, en el caso de vertido accidental al suelo de alguno de esos productos contaminantes, se procederá, con la mayor rapidez posible, a la descontaminación del suelo afectado, retirando la tierra contaminada y gestionándola como un residuo peligroso (almacenamiento en bidones adecuados y etiquetados)				
Control productos liberados tras movimientos de tierras, materiales de pavimentación y recubrimiento de pistas.				



FACTORES BIÓTICOS		RIESGO DE COMPACTACIÓN Y OCUACIÓN DE LOS SUELOS	Control de la superficie de ocupación, ciñéndose al área de actuación sin producir alteraciones más allá de las inmediaciones de la obra.
			En las zonas de mayor compactación, como consecuencia de la obra, se realice un laboreo superficial para la posterior replantación de los ejemplares adquiridos por un distribuidor certificado.
			Control de los movimientos de tierras. No se debe actuar sobre la zona destinada para el cultivo que deberá ser preservada sin tránsito de vehículos u ocupación por restos de obra.
	AGUA	CONTAMINACIÓN Y DETERIORO DE LA CALIDAD DEL AGUA (MENCIÓN CONSUMO DE AGUA)	Protección de la calidad de las aguas, sin vertidos contaminantes al suelo.
			Evitar el vertido de aceites y grasas de limpieza de los motores y maquinaria: Como actuación principal en las instalaciones de obras se dispondrá de un recipiente de decantación donde se recojan las aguas procedentes del lavado de áridos, planta de hormigonado, etc.
			Se controlará el uso del agua, evitando el uso excesivo incontrolado del mismo, controlando que queden en todo momento cerradas mientras no se estén utilizando.
			Instalación de sistema de captación de agua de lluvias y tratamiento de aguas residuales.
			Tratamiento y gestión de residuos. Siguiendo las indicaciones del plan de residuos del proyecto de ejecución del arquitecto
			Control de ausencia de elementos en la parcela una vez finalizadas las obras que por lixiviación produzcan daños sobre las aguas.
	FLORA	ALTERACIÓN Y DESTRUCCIÓN DE LA FLORA DE LA ZONA	Señalización de las zonas de ocupación previstas, sin que se extralimite del área de actuación y pueda ser causa de afección a otras partes de la finca provista de cultivo.
		La eliminación de la vegetación necesaria para la construcción será la mínima imprescindible. Se eliminará la flora necesaria para llevar a cabo la actuación, teniendo sumo cuidado en la retirada de rabogato (<i>C. setaceum</i>), para el cual se debe seguir el adecuado protocolo.	
		Prevención de vertidos accidentales que puedan afectar a la flora de forma directa o indirecta.	
		Los nuevos ejemplares del cultivo deberán de proceder de viveros certificados y autorizados.	
		Se verificará y procederá a la eliminación de flora invasora, en el caso de que durante la obra sea susceptible de instalarse.	
FAUNA	HUIDA Y CAMBIOS EN LA FAUNA DEL ÁREA DE ESTUDIO	<u>Se establecerá un calendario apto para la realización de las actividades potencialmente más lesivas para la fauna, mediante el control la época de realización de los trabajos, no coincida con periodos de cría y nidificación, normalmente en los meses de primavera.</u>	
		Se instalará el mínimo alumbrado exterior que permita las condiciones básicas de trabajo durante la obra.	
		<u>Ante la presencia de algún ejemplar de la fauna local o nido, será avisado al Cabildo de la Palma para su traslado al centro de recuperación de fauna silvestre.</u>	
		No se realizará trabajos en horarios nocturnos.	
BIODIVERSIDAD	AFECCIÓN SOBRE LAS FIGURAS DE PROTECCIÓN	NO HAY AFECCIÓN, NO SON NECESARIAS LAS MEDIDAS	
	PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN LUMÍNICA	No se realizará actividad durante la noche o dejará ninguna fuente lumínica encendida. NO HAY AFECCIÓN	



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 147/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



FACTOR PERCEPTUAL	MODIFICACIÓN EN LA PERCEPCIÓN VISUAL DEL PAISAJE		Acopios en lugares ocultos a potenciales observadores y dentro de los mismos lugares de la obra sin producir afección sobre otras partes de la parcela.	
			Medidas de diseño que se adapten a la fisionomía del lugar cumpliendo las ordenanzas urbanísticas municipales y los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad de la zona, sin que causen alteración significativa al paisaje. Los bancales que se acondicionarán para la porción agrícola deberán ser los existente.	
FACTOR SOCIO-ECONÓMICO	USO DEL SUELO	CAMBIO EN EL USO DEL SUELO DE SU ESTADO ACTUAL	Movimiento de la maquinaria limitado al área de actuación, sin que afecte a la parcela agrícola, debiendo limitarse al viario de acceso a la nueva infraestructura y al viario agrícola existente.	
	POBLACIÓN	GENERACIÓN TEMPORAL DE EMPLEO	Empleo de mano de obra local y compra de materiales en las zonas del proyecto.	
		IMPACTO SOBRE LA SALUD HUMANA	Se evitará los trabajos fuera de los horarios diurnos establecidos que puedan causar molestias a los vecinos.	
PATRIMONIO	DESTRUCCIÓN DE LOS BIENES MATERIALES Y PATRIMONIO CULTURAL EN EL ÁREA DE ESTUDIO.		No existen dentro de la propiedad, ni indicios documentales o visuales de la existencia de los mismos, en caso de hallarse algún indicio se deberá informar inmediatamente a las autoridades competentes.	
RESIDUOS	GESTIÓN PREVISTA DE ESCOMBROS Y RESIDUOS DE OBRA		Los escombros y residuos se eliminarán en las plantas de tratamiento autorizadas y por un gestor autorizado.	
Limpieza de la maquinaria de obra en los talleres o lugares habilitados que posea la constructora nunca dentro de la propiedad.				
Espacios acotados para trabajadores, almacén y parque de maquinaria.				
Se evitará en lo posible la producción de residuos de naturaleza pétreo (bolos, grava, arena, etc.), pactando con el proveedor la devolución del material que no se utilice en la obra.				
El hormigón sobrante se utilizará como hormigones de limpieza, base de solados, rellenos, etc.				
Las piezas que contengan mezclas bituminosas, se suministrarán justas.				
Los elementos de madera se replantarán junto con el oficial de carpintería.				
Los elementos metálicos y sus aleaciones, se realizará con las cantidades mínimas y estrictamente necesarias.				
El suministro en obra se realice con la menor cantidad de embalaje posible.				

8.3. MEDIDAS ESTABLECIDAS PARA LA FASE DE EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO SOBRE CADA UNO DE LOS COMPONENTES AMBIENTALES AFECTADOS.



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 148/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



FACTOR AMBIENTAL		AFECCIÓN	MEDIDAS AMBIENTALES (COMPENSATORIAS)
FASE FUNCIONAMIENTO	FACTORES ABIÓTICOS	AIRE	CALIDAD DEL AIRE Y EMISIÓN DE GASES EFECTO INVERNADERO
			Se dotará de electrodomésticos de alta eficiencia energética, desde A hacia arriba.
			Se instalará iluminación LED.
			Se instalarán carteles informativos para los huéspedes de la correcta utilización de las fuentes de energía
		Se verificará el correcto funcionamiento de las placas solares para sacar el máximo rendimiento posible.	
		Las edificaciones dispondrán de una envolvente de características que limite adecuadamente la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico.	
	EFFECTOS OCASIONADOS POR EL CONSUMO ENERGÉTICO	Control de la demanda energética de la edificación deberá ser diseñada para que sea lo más eficiente posible.	
		Luminarias conforme a la legislación sobre protección de la calidad astronómica de la isla de La Palma.	
	SUELO	OCUPACIÓN Y CONTAMINACIÓN DEL SUELO	La nueva instalación agrícola deberá llevarse a cabo mediante técnicas ecológicas o biológicas.
			Evitar el uso de productos fitosanitarios o de limpieza contaminantes para el suelo.
	AGUA	DETERIORO DE LA CALIDAD DEL AGUA Y CONSUMO EXCESIVO	Informar a los usuarios de la CMR de buenas prácticas ambientales respetuosas, no permitiendo vertido o depósito de ningún tipo de producto sobre el mismo.
			Utilizar formas de riego eficientes para la parcela agrícola, riego por goteo autocompensante.
Continuar con el cambio de cultivo a mangos, evitando así la propagación de plagas y seguir indicaciones del especialista en agricultura encargado de la finca.			
Utilización de aireadores para reducir el consumo de agua.			
El mantenimiento de la piscina que reduzca al mínimo los cambios necesarios del agua, y cuando se produzcan sean retirados por un gestor autorizado. Si es posible no usar durante el tiempo suficiente para la evaporación del cloro y su posterior uso como riego agrícola.			
Utilización de tensiómetro para el suelo que midan la humedad para saber cuándo es necesario el riego.			
Colocación de información para los usuarios de la correcta utilización del agua, evitando pérdidas innecesarias, así como el vertido o tirar desechos por los desagües.			
<u>Se ha previsto para la demanda de agua caliente sanitaria la incorporación de sistemas de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio, por lo que será necesario controlar el correcto funcionamiento y limpieza de las instalaciones. Esta satisface la contribución solar mínima establecida en DB-HE4 del CTE</u>			
Utilización de las aguas de captación de lluvias para la limpieza de los EL			
FACTORES BIÓTICOS	FLORA Y FAUNA	IMPACTO SOBRE LA FLORA Y LA FAUNA	Se instalará iluminación LED, de baja densidad para que no se produzca alteraciones sobre la fauna local.
			Adecuación del hábitat afectado por la construcción y funcionamiento de las instalaciones, a su estado óptimo, tratando de mejorar las características del mismo para favorecer el asentamiento de nuevas especies no invasoras. Ante la presencia de especies invasoras deberán retirarse inmediatamente según protocolos de actuación de cada especie en concreto.



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25		- 149/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25

		<p>Se deberá evitar en todo momento la introducción de especies con alto grado de dispersión que puedan llegar a resultar invasoras, y teniendo especial cautela con permitir la instalación de especies nocivas como el Rabo de Gato (<i>C. setaceus</i>), y efectuando su retirada desde el primer momento que se localice algún ejemplar.</p> <p>Se llevarán a cabo prácticas agrícolas respetuosas con el medio ambiente, haciendo una agricultura ecológica o biológica, sin el uso de insumos artificiales nocivos</p> <p>Entorno a la superficie construida se dispondrá árboles frutales que continúen con la explotación agrícola, siendo estos los mismos que los elegidos en el resto de cultivos, en este caso mangos o cítricos. <u>Se plantarán más de 80 frutales de mangos en compensación a los retirados inicialmente.</u></p>
BIODIVERSIDAD	INFLUENCIA SOBRE LA BIODIVERSIDAD	NO HAY AFECCIÓN, NO SON NECESARIAS LAS MEDIDAS// Se colocaran los carteles explicativos o folletos en las especies endémicas y de la riqueza en biodiversidad en la isla.
	PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN LUMÍNICA	Prevención de la contaminación lumínica: Cumpliendo con Real Decreto 243/1992, de 13 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre protección de la calidad astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias, todos los alumbrados de exteriores deberán evitar la emisión de luz por encima del horizonte y habrán de realizarse de forma y con lámparas que produzcan la mínima perturbación de las observaciones astronómicas, la distribución espectral de la luz emitida por las lámparas ha de ser tal que la suma de las radiancias espectrales para todas las longitudes de onda menores de 440 nm sea inferior al 15 por 100 de su radiancia total. Si es superior deberá aplicarse un filtro que cumpla el límite anterior. El filtro deberá ser sometido a inspección con una periodicidad mínima de 2 años.
FACTOR PERCEPTUAL	NUEVOS COMPONENTES DEL PAISAJE	Adecuación y limpieza de la zona de obra una vez finalizada.
FACTOR SOCIO-ECONÓMICO	USO DEL SUELO	INTRODUCCIÓN DE UN NUEVO USO DEL SUELO La incorporación de una nueva actividad al terreno actualmente en abandono, son positivas, por lo que no son necesarias medidas.
	POBLACIÓN	ESTÍMULO DE LA ECONOMÍA LOCAL Realizar las compras en las proximidades. Se contará con trabajadores de la zona.
		EFFECTOS SOBRE LA SALUD No utilización de productos fitosanitarios dañinos para la salud humana en la explotación agrícola o de productos de limpieza, que bajo ningún concepto deben ser vertidos al suelo. Se pondrá en conocimiento de los huéspedes las fechas y momentos de aplicación de productos fitosanitarios en el cultivo. Utilización de productos ecológicos para la limpieza de la CMR.
RESIDUOS	GENERACIÓN EN LA ACTIVIDAD TURÍSTICA Y AGRÍCOLA Uso de insumos naturales para la agricultura. Colocación de carteles informativos sobre el uso de los contenedores. Productos fitosanitarios gestionados según protocolo SIGFITO	



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25		- 150/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25

		<p>En lo que respecta a los residuos generados en la explotación agrícola, se deberá tener en cuenta la normativa vigente y su correcta gestión en el caso de que fuera necesarios su utilización. Los envases de fertilizantes: Son asimilables a urbanos como envases o papel y cartón.</p> <p>Instalación de contenedores diferenciados para la colocación de cada una de las fracciones de residuos generados, dentro de las CMR y así facilitar su posterior traslado al cuarto de la basura proyectado.</p>
--	--	---

8.4. MEDIDAS ESTABLECIDAS PARA LA FASE DE CESE PARA LAS INFRAESTRUCTURAS Y LAS ACTIVIDADES QUE SE DESARROLLAN

No se prevé el cese de la actividad turística mientras la isla de la Palma siga siendo un destino turístico nacional e internacional, al igual que tampoco para la explotación agrícola, las medidas aplicadas para paliar las principales afecciones consisten en:

FACTOR AMBIENTAL	AFECCIÓN	MEDIDAS AMBIENTALES	DESCRIPCIÓN	
FASE CESE	ABANDONO Y DETERIORO DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y LA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA		Realización de obras de mantenimiento necesarias para evitar el deterioro de las infraestructuras consistentes en mantenimiento, conservación, reforma, reparación o rehabilitación, que nos permitan continuar con el uso de las instalaciones. Así como, el correcto manejo del cultivo.	
	RESIDUOS	CESE GENERACIÓN DE RESIDUOS Y CONSUMO ENERGÉTICO	NÓ SON NECESARIAS YA QUE CESA TODA ACTIVIDAD GENERADORA DE RESIDUOS O CONSUMO	
		GENERACIÓN DE RESIDUOS POR DEMOLICIÓN O COLAPSO DE LAS INFRAESTRUCTURAS		Demolición controlada, con la adecuada gestión de los residuos, minimizando en la medida de lo posible el impacto y la contaminación
				Restauración y rehabilitación del paisaje. Plantación de especies de flora propias del lugar para que se permita la proliferación de la vegetación de la zona, evitando dejar al libre crecimiento de las plantas colonizadoras instaurando las típicas del piso bioclimático donde nos encontramos.

Si por la anterior razón o cualquier otra, se produjera el cese de la actividad, se deberá aportar un proyecto propio, en el que se desarrolle, entre otros, la restauración ambiental del entorno y la correcta gestión de los residuos generados.

Para ello se precisará de:

- Proyecto específico para el Decomisionado y Desmantelamiento de las construcciones, incluyendo el Plan de Gestión de Residuos y resto de anejos que requiera la normativa sectorial y legislación vigente en el momento de su retirada.
- Plan de Restauración Ambiental del área, acompañado de un Plan de Seguimiento Ambiental, para la retirada de las instalaciones y restauración del área acorde al entorno y características del piso bioclimático correspondiente.



8.5. PRESUPUESTO MEDIDAS AMBIENTALES PROPUESTAS

De las medidas planteadas, no se puede estimar un presupuesto específico ya que las propuestas sobre acciones con la maquinaria y recogida de residuos, se limita a una asignación de superficie, así como a uso de una lámina impermeable en el sustrato. En lo referido al personal (información y control de residuos), se limita a acciones propias de la empresa adjudicataria, y el uso de WC portátiles.

Es de considerar que dentro de este presupuesto se incluye el presupuesto de gestión de residuos de la obra, considerado en el proyecto de ejecución arquitectónico.

No obstante, debemos considerar que una vez se redacte el proyecto de ejecución para construcción de la CMR y la adecuación de la parcela el presente presupuesto será ampliado y más específico, sin perjuicio que en la fase de construcción que incluyan nuevas partidas según avancen los trabajos y los inconvenientes vayan surgiendo en la misma.

Así, se han tenido en cuenta las principales medidas ambientales, fuera de los procesos comunes de la ejecución de la obra o de la posterior puesta en funcionamiento.

PRESUPUESTO MEDIDAS				
DEFINICIÓN	MEDICIÓN	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTE TOTAL
HUMECTACIÓN DEL TERRENO EN LA REALIZACIÓN DE LA CIMENTACIÓN, FINALIZACIÓN DEL ACCESO Y JARDINERÍA	1.508,96	m ²	0,2	301,8 €
DISPOSICIÓN DE TOLDOS AJUSTABLES EN LOS CAMIONES	1	camiones	20	20,00 €
DESCONTAMINACIÓN DEL SUELO AFECTADO POR VERTIDO ACCIDENTAL	1.508,96	m ²	0,4	603,6€
INSTALACIONES DE ZONA DE LAVADO TEMPORAL, DONDE SE DISPONDRÁ DE UN RECIPIENTE DE DECANTACIÓN PARA RECOGER LAS AGUAS PROCEDENTES DEL LAVADO DE ARIDOS, PLANTA DE HORMIGONADO, ETC.	1	unidades	45	45€
SEÑALIZACIÓN DE LA ZONA DE OCUPACIÓN PREVISTA	5	señales	20	100 €
RESTAURACIÓN DE ZONAS DE OBRAS	1.508,96	m ²	0,4	603,6€
GESTIÓN DE RESIDUOS (GESTIÓN DE TIERRAS, GESTIÓN DE RESIDUOS INERTES Y OTROS COSTES)				4.080,25 €
ELECTRODOMÉSTICOS DE ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA, DESDE A HACIA ARRIBA.	15	unidad	300	4.500€
ILUMINACIÓN LED.	45	unidad	1,25	56,25€
CARTELES/PANFLETOS INFORMATIVOS PARA LOS HUÉSPEDES DE LA CORRECTA UTILIZACIÓN DE LAS FUENTES DE ENERGÍA, PROTECCIÓN DEL AGUA, DEL SUELO Y DEL AIRE E IMPORTANCIA DE LA BIODIVERSIDAD	100	ejemplares	1,85	185€
SEGUIMIENTO AMBIENTAL	11.646,73	m ²	1	4.000,00 €
			TOTAL	14.495,50€



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 152/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



9. FORMAS DE REALIZAR EL SEGUIMIENTO QUE GARANTICE EL CUMPLIMIENTO DE LAS INDICACIONES Y MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS CONTENIDAS EN EL DOCUMENTO AMBIENTAL

Es la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, modificada por modificada por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre la que establece que los estudios de impacto ambiental deben incluir un seguimiento que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el documento ambiental. Así, en este apartado se establecerá un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas, preventivas y correctoras y compensatorias contenidas en el documento ambiental tanto en la fase de ejecución como en la de explotación. Este atenderá a la vigilancia durante las siguientes etapas:

1. Etapa de verificación
2. Etapa de seguimiento y control
3. Etapa de redefinición del seguimiento
4. Elaboración de un resumen final

Los objetivos según la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, modificada por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, del programa de vigilancia y seguimiento ambiental son los siguientes:

- a) *Vigilancia ambiental durante la fase de obras:*
- 1.º Detectar y corregir desviaciones, con relevancia ambiental, respecto a lo proyectado en el proyecto de construcción.
 - 2.º Supervisar la correcta ejecución de las medidas ambientales.
 - 3.º Determinar la necesidad de suprimir, modificar o introducir nuevas medidas.
 - 4.º Seguimiento de la evolución de los elementos ambientales relevantes.
- b) *Seguimiento ambiental durante la fase de explotación. El estudio de impacto ambiental justificará la extensión temporal de esta fase, considerando la relevancia ambiental de los efectos adversos previstos:*
- 1.º Verificar la correcta evolución de las medidas aplicadas en la fase de obras.
 - 2.º Seguimiento de la respuesta y evolución ambiental del entorno a la implantación de la actividad.
 - 3.º Diseñar los mecanismos de actuación ante la aparición de efectos inesperados o el mal funcionamiento de las medidas correctoras previstas.

Para ello antes del comienzo de las obras, el promotor del proyecto tendrá la responsabilidad de dar cumplimiento, control y seguimiento de las medidas a realizar; éste lo ejecutará con personal propio o mediante asistencia técnica y que estará adscrito a la Dirección de Obra, por lo tanto, debería contar con una Asistencia Técnica Medioambiental (ATM), que será el responsable de elaborar los informes y debe poseer los conocimientos adecuados, este profesional será un licenciado Superior con experiencia previa demostrada en la evaluación y elaboración de Impacto Ambiental y Medidas de Corrección de Impacto Ambiental y será el responsable del seguimiento de las medidas protectoras y correctoras, también se puede contar, según la naturaleza de la obra con un Director ambiental de obra (DAO).

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 153/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



Las tareas a desarrollar consistirán de forma genérica en:

- Conocer el EIA, y el resto de condicionantes ambientales recogidos en el Pliego del Proyecto y en la resolución de autorización.
- Identificar e informar sobre las posibles variaciones ambientales sobre el Proyecto (fenómenos no contemplados en el Proyecto o que no hayan sido lo suficientemente estudiados).
- Coordinar la aplicación de medidas correctoras.
- Comprobar que el perímetro de la obra está perfectamente acotado, y no se desarrolla ninguna acción fuera de la mismas.
- Desarrollo del informe final, que recoja los avatares acaecidos durante el desarrollo de la obra, los problemas planteados y las correspondientes soluciones aplicadas, así como el control de la aplicación de las medidas correctoras.

Así, el ATM deberá tener en consideración las indicaciones mostradas a continuación en la que se propone un sistema de indicadores que permite identificar los componentes ambientales (físico, biótico y perceptual) y tener una visión general de la calidad del medio y su tendencia.

A tal efecto se han considerado los siguientes aspectos:

*Caracterización ambiental de los componentes ambientales de cada medio.
Cumplimiento de las normas ambientales.*

Para el seguimiento y control de los componentes ambientales se ha incluido la siguiente información:

- 1) Componentes ambientales a inspeccionar re presentado a través de los factores ambientales considerados
- 2) Afección de las acciones del proyecto generadoras del impacto sobre el medio
- 3) Objetivos.
- 4) Actuaciones.
- 5) Modo de verificación del cumplimiento de la medida
- 6) Etapa del proyecto en el que se aplica
- 7) Parámetros indicadores del éxito sobre el control
- 8) Descripción de las medidas objeto del resultado de la inspección, es decir las medidas de prevención y corrección
- 9) Frecuencia de observación y fiscalización del cumplimiento de la efectividad.
- 10) Localización del lugar de inspección
- 11) Entidad responsable de la ejecución de las medidas.

9.1. ETAPA DE VERIFICACIÓN

Consiste en la comprobación de la adaptación de las medidas propuestas con la obra en sí, además de ayudar a revelar posibles impactos que no hayan sido detectados o evaluados durante la fase de redacción del documento.



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 154/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

9.2. ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL

En la fase de ejecución se deberá informar a las empresas contratistas que vayan a realizar los trabajos, del cumplimiento de las siguientes normas medioambientales a consumir desde el inicio del trabajo hasta el cese del mismo, asegurándose de la correcta realización de las actuaciones correctoras reseñadas en este estudio, supervisando las incidencias que puedan surgir durante esta fase y rectificando el curso de las actividades cuando no se ajusten a las medidas correctoras establecidas. Este seguimiento debe realizarse sobre el desarrollo de la obra en sí y sobre las actuaciones que implican la ejecución de las medidas correctoras (revegetación, repoblaciones, adecuada ejecución e integración ambiental de préstamos y vertederos, etc.), por lo tanto, se deberá contar con un equipo que lleve a cabo la vigilancia ambiental de la obra, designando al personal responsable de la asistencia técnica, al objeto de controlar el cumplimiento de todas las medidas planteadas, así como otras que la Administración Ambiental pudiera establecer, quedando las responsabilidades del técnico claramente delimitadas.

Se tendrán especialmente en cuenta el siguiente Programa de Puntos de Inspección (PPI), para las distintas fases del proyecto teniendo en cuenta cada uno de los factores ambientales y la afección sobre ellos.

9.2.1. FASE DE CONSTRUCCIÓN

FASE DE CONSTRUCCIÓN				
FACTOR AMBIENTAL		AFECCIONES SOBRE LAS QUE SE ACTÚA		
FACTOR ABIÓTICO	<u>AIRE</u>	ALTERACIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE POR EMISIÓN DE GASES Y MATERIAL PARTICULADO INCREMENTO DEL NIVEL DE RUIDO Y VIBRACIONES AUMENTO DEL TRÁFICO DE VEHÍCULOS EFECTOS SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO EFECTOS OCASIONADOS POR EL CONSUMO ENERGÉTICO		
	OBJETIVOS			
Evitar el deterioro de la calidad del aire y su consiguiente perjuicio para personas, plantas y animales a través del control de las afecciones detectadas				
DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA/ACTUACIONES				
Realización de inspecciones visuales periódicas, sobre las nubes de polvo que pudieran producirse, por su efecto con el entorno humano como por la acumulación de particular sobre los cultivos y la vegetación, realizando riegos periódicos en la zona de acopios y de carga y descarga. Se controlará visualmente el empleo de lonas de cubrición de camiones. Control de emisiones y ruidos de la maquinaria con un adecuado mantenimiento y que estén al corriente de las inspecciones obligatorias establecidas por el gobierno. Control de la velocidad de los vehículos e intentando que apaguen los motores siempre que no sean necesarios.				
MODO DE VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA MEDIDA	Observación directa	ETAPA DEL PROYECTO EN EL QUE SE APLICA	CONSTRUCCIÓN	X
			FUNCIONAMIENTO	
PARÁMETROS -INDICADORES DE ÉXITO:				
No apreciación de nubes de polvo o de presencia en la vegetación colindante de suciedad en su parte área folicular. Presentación del correspondiente certificado de cumplir satisfactoriamente la ITV o la presentación de los correspondientes Planes de Mantenimiento y su adecuación a las recomendaciones del fabricante o proveedor.				



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 155/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

La ausencia de quejas por parte de los vecinos más cercanos.			
MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN			
Intensificación de los riegos en la parcela y accesos, zonas donde se realicen movimientos de tierras, superficies desprovistas de vegetación, etc. Retirada de maquinaria que no cumpla los requisitos exigidos (ITV y Planes de Mantenimiento y umbrales admisibles de ruidos).			
FRECUENCIA DE OBSERVACIÓN /FISCALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO Y EFECTIVIDAD	Diaria durante la fase de ejecución del proyecto.	LUGAR DE INSPECCIÓN	Toda la zona de obras y zona de explotación agrícola
ENTIDAD RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN			
El ATM / DAO informará al responsable de medioambiente en la obra o en su caso a la Dirección de Obra quien, a través de los responsables de las contratas correspondientes, ejecutarán las acciones oportunas y necesarias. Las incidencias relacionadas con estas mediciones se incluirán en los informes periódicos correspondientes			

FASE DE CONSTRUCCIÓN				
FACTOR AMBIENTAL		AFECCIONES SOBRE LAS QUE SE ACTÚA		
FACTOR ABIÓTICO	<u>SUELO</u>	RIESGO DE CONTAMINACIÓN DEL SUELO RIESGO DE COMPACTACIÓN Y OCUPACIÓN DE LOS SUELOS		
OBJETIVOS				
Asegurar el mantenimiento de las características edafológicas de los terrenos no ocupados directamente por las obras. Verificación de la ejecución de medidas correctoras para que se evite las pérdidas y alteración de las características del suelo fértil o la contaminación de los suelos por efectos derivados de la ejecución de la obra Controlar que la ubicación y explotación de zonas de préstamos y vertederos no conlleva afecciones no previstas. Controlar que no se realicen movimientos incontrolados de maquinaria, con el fin de evitar afecciones.				
DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA/ACTUACIONES				
Se analizarán los accesos y caminos de obra previstos en el proyecto constructivo. Asimismo, se realizarán inspecciones periódicas con el objeto de detectar la presencia de accesos y caminos no programados. Se controlará que la maquinaria restringe sus movimientos a la zona delimitada y convenientemente señalizada. Se controlará la compactación del suelo, así como la presencia de roderas que indiquen tránsito de maquinaria. No se admitirá el movimiento incontrolado de ninguna máquina fuera del perímetro delimitado o la falta de señales informativas donde se requieran. Se propondrán los lugares concretos de acopio, las formas de realizarlos, no superando montones superiores a los 2 metros de altura, situándose en el interior del área de trabajo. Se supervisarán las condiciones de los acopios hasta su reutilización en obra, y la ejecución de medidas de conservación si fueran precisas. Control del lavado de las cubetas de hormigonado, o la detección de algún vertido deben ser depositados en bandejas o contenedores estancos, que debe ser retirados según el plan de residuos que se dispone. Verificar que se siguen las indicaciones técnicas, en cuanto a dosificación de los productos usados en el cultivo existentes, ya que continuará con su explotación durante la fase de obra. Durante la obra se plantarán los frutales necesarios en los espacios alejados de la obra, dejando las zonas más cercanas a la misma para su posterior plantación una vez finalice la ejecución de la obra.				
MODO DE VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA MEDIDA	Observación directa	ETAPA DEL PROYECTO EN EL QUE SE APLICA	<i>CONSTRUCCIÓN</i>	X
			<i>FUNCIONAMIENTO</i>	
PARÁMETROS -INDICADORES DE ÉXITO:				
Será umbral inadmisibles la presencia de excesivas compactaciones por causas imputables a la obra y la realización de cualquier actividad en zonas excluidas, así como la presencia de rodadas de vehículos o maquinaria en los lugares restringidos al tráfico. Se comprobará: tipo de labor, profundidad, y acabado de las superficies descompactadas. No se aceptará la formación de ningún acopio en aquellas zonas descartadas para la realización del mismo. Verificación durante el aplicado de los productos fitosanitarios en la explotación agrícola, si fueran necesarios. Presencia de posibles fugas indeseadas de líquidos procedentes de la maquinaria usada durante la obra, en el caso de vertido accidental al suelo de algún producto contaminante, se procederá, con la mayor rapidez posible, a la				



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 156/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

descontaminación del suelo afectado, retirando la tierra contaminada y gestionándola como un residuo peligroso (almacenamiento en bidones y etiquetados)			
MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN			
Se señalarán las zonas de exclusión al tráfico y se colocarán carteles especificando la restricción a la maquinaria. Se procederá al desmantelamiento inmediato de los caminos y accesos temporales de obra no programados y que no dispongan de la autorización de la Dirección de Obra, y a la restitución de los mismos a sus condiciones. Las limpiezas de hormigoneras y maquinaria se realizarán fuera de la parcela. En el caso de vertido accidental al suelo de alguno de esos productos contaminantes, se procederá, con la mayor rapidez posible, a la descontaminación del suelo afectado, retirando la tierra contaminada y gestionándola como un residuo peligroso (almacenamiento en bidones adecuados y etiquetados). Verificación visual diaria de toda la superficie de la obra para contralar posibles fugas indeseadas de líquidos procedentes de la maquinaria			
FRECUENCIA DE OBSERVACIÓN /FISCALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO Y EFECTIVIDAD	Quincenal y finalmente una inspección una vez finalizada las obras.	LUGAR DE INSPECCIÓN	Zonas de acopios y, en general, toda la obra y su entorno para verificar que no existen acopios no autorizados o pistas fuera de las establecidas.
ENTIDAD RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN			
El ATM / DAO informará al responsable de medioambiente en la obra o en su caso a la Dirección de Obra quien, a través de los responsables de las contratas correspondientes, ejecutarán las acciones oportunas y necesarias. Las incidencias relacionadas con estas mediciones se incluirán en los informes periódicos correspondientes, ayudándose a través de reportajes fotográficos si fuera necesario			

FASE DE CONSTRUCCIÓN							
FACTOR AMBIENTAL		AFECCIONES SOBRE LAS QUE SE ACTÚA					
FACTOR ABIÓTICO	<u>AGUA</u>	CONTAMINACIÓN Y DETERIORO DE LA CALIDAD DEL AGUA (MENCION CONSUMO DE AGUA)					
OBJETIVOS							
Evitar vertidos en zonas de las obras, tanto líquidos como sólidos. Controlar las operaciones de mantenimiento y limpieza de maquinaria que deban realizarse en la obra, evitando el vertido de aceites y grasas y su infiltración para paliar en la medida de lo posible la contaminación de las aguas (estas operaciones deben realizarse en los talleres homologados para tal fin, no obstante, debe tenerse en cuenta por la necesidad del mismo) Verificar la realización de una correcta gestión de residuos							
DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA/ACTUACIONES							
Con el fin de mantener la calidad de las aguas, no se realizará ningún vertido o almacenamiento de elementos químicos o tóxicos en los lugares no habilitados para tal fin. Control del lavado de las cubetas de hormigonado, o la detección de algún vertido deben ser depositados en bandejas o contenedores estancos, que debe ser retirados según el plan de residuos que se dispone en el proyecto. Verificar que se siguen las indicaciones técnicas, en cuanto a dosificación de los productos usados en el cultivo existente, no extralimitándose o usando productos nocivos para el medio ambiente.							
MODO DE VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA MEDIDA	Observación directa. Se realizarán inspecciones visuales de la zona de ejecución de la obra, por si se detectara algún vertido no intencionado, para actuar sobre el mismo de manera inmediata.	ETAPA DEL PROYECTO EN EL QUE SE APLICA	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">CONSTRUCCIÓN</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">FUNCIONAMIENTO</td> <td></td> </tr> </table>	CONSTRUCCIÓN	X	FUNCIONAMIENTO	
CONSTRUCCIÓN	X						
FUNCIONAMIENTO							
PARÁMETROS -INDICADORES DE ÉXITO:							
No existencia de charcos de agua con residuos en la zona de ejecución del proyecto. Ausencia de reclamos por parte de las autoridades o vecinos.							



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 157/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

<p>Incumplimiento de la normativa sobre gestión de residuos, se controlarán la ubicación de residuos y la naturaleza de los mismo. Residuos depositados en lugares no habilitados, controlando la presencia de materiales susceptibles de producir contaminación por lixiviación.</p>			
MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN			
<p>Si se detectasen posibles afecciones en la calidad de las aguas se establecerán medidas de protección y restricción, como limitación del movimiento de maquinaria. En caso de contaminación o vertido accidental, se procederá a tomar las medidas necesarias para su limpieza y desafección, con la mayor rapidez, mediante la utilización de materiales absorbentes sobre el suelo como mantas, sepiolita o arena para su posterior retirada, además se debe retirar la fracción de suelo afectado, convirtiéndose en tierras contaminadas. En ambos casos se hará la segregación correcta de residuos peligrosos y se gestionaran mediante un gestor autorizado en función del origen del contaminante. Se adoptará un adecuado tratamiento y gestión de los residuos, que incluya la limpieza y restauración de las zonas afectadas. Control del lavado de las cubetas de hormigonado, o la detección de algún vertido deben ser depositados en bandejas o contenedores estancos, que debe ser retirados según el plan de residuos.</p>			
FRECUENCIA DE OBSERVACIÓN /FISCALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO Y EFECTIVIDAD	Diaria durante la fase de ejecución del proyecto	LUGAR DE INSPECCIÓN	En las áreas de almacenamiento de materiales y maquinaria. Se realizarán inspecciones visuales de la zona de ejecución de la obra.
ENTIDAD RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN			
El ATM / DAO informará al responsable de medioambiente en la obra o en su caso a la Dirección de Obra quien, a través de los responsables de las contratas correspondientes, ejecutarán las acciones oportunas y necesarias. Las incidencias relacionadas con estas mediciones se incluirán en los informes periódicos correspondientes, ayudándose a través de reportajes fotográficos si fuera necesario. Se informará con carácter urgente al responsable ambiental de cualquier vertido accidental a los suelos			

FASE DE CONSTRUCCIÓN				
FACTOR AMBIENTAL		AFECCIONES SOBRE LAS QUE SE ACTÚA		
FACTOR ABIÓTICO	<u>FLORA Y FAUNA</u>	ALTERACIÓN Y DESTRUCCIÓN DE LA FLORA DE LA ZONA HUIDA Y CAMBIOS EN LA FAUNA DEL ÁREA DE ESTUDIO		
OBJETIVOS				
Evitar que las obras y las actividades derivadas de las mismas (instalaciones auxiliares, vertederos, caminos de obra, zanjas...) afecten a una superficie mayor que la considerada en el Proyecto Constructivo y que se desarrollen actividades que puedan provocar impactos y ocupación de terrenos no previstos, fuera de las zonas aprobadas. Garantizar la mínima afección sobre la fauna y flora de la zona.				
DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA/ACTUACIONES				
Se verificará la adecuación de la localización del área ocupada por la ejecución del proyecto, restringiendo los movimientos y las actuaciones a la zona prevista en el proyecto Se controlará que la maquinaria limite sus movimientos a la zona delimitada y convenientemente señalizada. Replantación de mangos que han fallado en el cultivo en los huecos que quedan. Se comprobará la posible colonización de especies invasoras como el Rabo de Gato (<i>Pennisetum setaceum</i>) para proceder a su correcta eliminación, no permitiendo así la posibilidad que se asiente y extienda por la propiedad				
MODO DE VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA MEDIDA	Observación directa, en el momento de las plantaciones y durante al menos tres meses desde la misma.	ETAPA DEL PROYECTO EN EL QUE SE APLICA	CONSTRUCCIÓN	X
			FUNCIONAMIENTO	
PARÁMETROS -INDICADORES DE ÉXITO:				
Movimiento incontrolado de máquina fuera del perímetro delimitado, no se admitirá. Ausencia de señales informativas donde se requieran para contralar el perímetro. Observación directa del comportamiento las especies faunísticas próximas al área de aplicación.				



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 158/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

Observación directa de la deposición sobre la superficie de las hojas de polvo.			
MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN			
Señalización de las zonas de ocupación previstas, sin que se extralimiten del área de actuación y pueda ser causa de afección a otras partes de la finca provista de vegetación y del cultivo. La eliminación de los pies de cultivo necesarios para la construcción será la mínima imprescindible. Prevención de vertidos accidentales que puedan afectar al cultivo de forma directa o indirecta Proyecto agrícola, para cubrir los espacios donde se pretende continuar con la ampliación del cultivo de mangos, siendo estos adquiridos en viveros autorizados libres de patógenos. Se verificará y procederá a la eliminación de flora invasora, en el caso de que durante la obra sea susceptible de instalarse. Se establecerá un calendario apto para la realización de las actividades potencialmente más lesivas para la fauna, mediante el control la época de realización de los trabajos. Se instalará el mínimo alumbrado exterior que permita las condiciones básicas necesarias para realizar la obra, si fuera necesario			
FRECUENCIA DE OBSERVACIÓN /FISCALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO Y EFECTIVIDAD	Quincenal mientras duren las obras	LUGAR DE INSPECCIÓN	Toda la zona de obras y del cultivo
ENTIDAD RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN			
El ATM / DAO informará al responsable de medioambiente en la obra o en su caso a la Dirección de Obra quien, a través de los responsables de las contratas correspondientes, ejecutarán las acciones oportunas y necesarias. Las incidencias relacionadas con estas mediciones se incluirán en los informes periódicos correspondientes, ayudándose a través de reportajes fotográficos si fuera necesario			

FASE DE CONSTRUCCIÓN				
FACTOR AMBIENTAL		AFECCIONES SOBRE LAS QUE SE ACTÚA		
FACTOR PERCEPTUAL	<u>PAISAJE</u>	MODIFICACIÓN EN LA PERCEPCIÓN VISUAL DEL PAISAJE		
OBJETIVOS				
Evitar afecciones innecesarias al medio y facilitar la conservación de la tierra vegetal localizando el lugar de acopio más adecuado, así como verificar la correcta ejecución de la retirada y conservación de la misma. Favorecer la integración paisajística de las infraestructuras, instalaciones y entorno vegetal creadas mediante el acondicionamiento estético conforme a la arquitectura y paisaje típico de la zona.				
DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA/ACTUACIONES				
Comprobación directa de las zonas de acopio. Se propondrán los lugares concretos de acopio, las formas de realizarlos, no superando montones superiores a los 2 metros de altura, y verificando que no se ocupen lugares externos a lo establecido				
MODO DE VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA MEDIDA	Observación directa	ETAPA DEL PROYECTO EN EL QUE SE APLICA	CONSTRUCCIÓN	X
			FUNCIONAMIENTO	
PARÁMETROS -INDICADORES DE ÉXITO:				
Presencia de acopios no previstos; forma de acopio del material; y ubicación de acopios en zonas de riesgo medioambiental. No se aceptará la formación de ningún acopio en aquellas zonas descartadas para la realización del mismo. Formas, texturas, estructuras, colores, etc., discordantes con las edificaciones existentes en la zona, así como tampoco en el uso de una flora que pueda presentar alto potencial invasor, no se permitirán.				
MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN				



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25		- 159/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25

Si se detectasen alteraciones en los acopios que pudieran conllevar una disminución en la calidad, se hará una propuesta de conservación adecuada (siembras, tapado, etc.).
 Se comprobará el diseño del edificio y el cultivo a plantar sobre proyecto con anterioridad a la ejecución material del mismo.

FRECUENCIA DE OBSERVACIÓN /FISCALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO Y EFECTIVIDAD	Diaria durante la fase de ejecución del proyecto	LUGAR DE INSPECCIÓN	Zonas de acopios y, en general, toda la obra y su entorno para verificar que no existen acopios no autorizados. Toda la obra en si
ENTIDAD RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN			
El ATM / DAO informará al responsable de medioambiente en la obra o en su caso a la Dirección de Obra quien, a través de los responsables de las contratas correspondientes, ejecutarán las acciones oportunas y necesarias. Las incidencias relacionadas con estas mediciones se incluirán en los informes periódicos correspondientes, ayudándose a través de reportajes fotográficos si fuera necesario			

FASE DE CONSTRUCCIÓN							
FACTOR AMBIENTAL		AFECCIONES SOBRE LAS QUE SE ACTÚA					
FACTOR SOCIO-ECONÓMICO	<u>USO DEL SUELO</u>	CAMBIO EN EL USO DEL SUELO DE SU ESTADO ACTUAL					
OBJETIVOS							
No producir alteraciones negativas sobre el uso del suelo y los usos colindantes agrícolas							
DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA/ACTUACIONES							
Se evitará que el movimiento de la maquinaria afecte a la zona agrícola del entorno produciendo daños sobre la explotación agrícola y el terreno donde no se lleva a cabo ninguna actuación, por lo tanto, produciendo daños sobre las características edáficas del terreno.							
MODO DE VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA MEDIDA	Observación directa	ETAPA DEL PROYECTO EN EL QUE SE APLICA	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;"><i>CONSTRUCCIÓN</i></td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><i>FUNCIONAMIENTO</i></td> <td></td> </tr> </table>	<i>CONSTRUCCIÓN</i>	X	<i>FUNCIONAMIENTO</i>	
<i>CONSTRUCCIÓN</i>	X						
<i>FUNCIONAMIENTO</i>							
PARÁMETROS -INDICADORES DE ÉXITO:							
Correcta regeneración y mantenimiento de la producción agrícola en el área de estudio No presencia de rodaderas o señales del paso de maquinaria o vehículos fuera del área de actuación.							
MÉDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN							
Delimitar la zona de actuación							
FRECUENCIA DE OBSERVACIÓN /FISCALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO Y EFECTIVIDAD	Quincenalmente para comprobar no se produzca afección sobre zona agrícola	LUGAR DE INSPECCIÓN	Toda la parcela				
ENTIDAD RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN							
El ATM / DAO informará al responsable de medioambiente en la obra o en su caso a la Dirección de Obra quien, a través de los responsables de las contratas correspondientes, ejecutarán las acciones oportunas y necesarias. Las incidencias relacionadas con estas mediciones se incluirán en los informes periódicos correspondientes, ayudándose a través de reportajes fotográficos si fuera necesario							



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25		- 160/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25

FASE DE CONSTRUCCIÓN					
FACTOR AMBIENTAL		AFECCIONES SOBRE LAS QUE SE ACTÚA			
FACTOR SOCIO-ECONÓMICO	<u>POBLACIÓN</u>	GENERACIÓN TEMPORAL DE EMPLEO			
		IMPACTO SOBRE LA SALUD HUMANA			
OBJETIVOS					
Garantizar los efectos positivos que supone una nueva instalación turística en la zona. Controlar los efectos negativos en la fase de obra sobre la salud humana. Control sobre la Emisión de polvo, partículas o gases y la producción de vibración o ruidos. Verificación del uso de materiales de construcción procedentes del área de actuación y de la mano de obra.					
DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA/ACTUACIONES					
Contralar que la maquinaria y vehículos de la obra cumplan con los parámetros establecidos por ley y las inspecciones técnicas periódicas Verificar que se cumpla el plan de seguridad y salud reflejado en el proyecto de la obra. Se solicitará a los propietarios la utilización de mano de obra de la zona y la compra de los productos necesarios en la tienda de suministros más próxima Verificación del origen de los materiales y de los trabajadores					
MODO DE VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA MEDIDA		Observación directa	ETAPA DEL PROYECTO EN EL QUE SE APLICA	CONSTRUCCIÓN	X
				FUNCIONAMIENTO	
PARÁMETROS -INDICADORES DE ÉXITO:					
Ausencia de Emisión de polvo, partículas y gases que afecten a la zona Ausencia en la producción de vibración o ruidos durante la realización de la obra Deseablemente de menos del 20 % de los materiales de fuera del ámbito de actuación Ausencia de personal trabajando					
MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN					
Incremento del consumo de materiales del ámbito de actuación. Facilitar la posibilidad del contrato a empresas de la isla mediante concurso flexibles y comprar material en la zona.					
FRECUENCIA DE OBSERVACIÓN /FISCALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO Y EFECTIVIDAD		Al comienzo de la obra y cuando sea necesario la compra de material, haciendo un control visual y documental	LUGAR DE INSPECCIÓN	La obra en si	
ENTIDAD RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN					
El ATM / DAO informará al responsable de medioambiente en la obra o en su caso a la Dirección de Obra quien, a través de los responsables de las contratas correspondientes, ejecutarán las acciones oportunas y necesarias. Las incidencias relacionadas con estas mediciones se incluirán en los informes periódicos correspondientes, ayudándose si fuera necesarios con los registros de contratación y compra del material.					

FASE DE CONSTRUCCIÓN	
FACTOR AMBIENTAL	AFECCIONES SOBRE LAS QUE SE ACTÚA
<u>RESIDUOS</u>	GESTIÓN PREVISTA DE ESCOMBROS Y RESIDUOS DE OBRA
OBJETIVOS	
Controlar el almacenaje, procesado y tratamiento de residuos. Evitar afecciones innecesarias al medio (contaminación de las aguas y/o el suelo) y evitar la presencia de materiales de forma incontrolada por toda la obra, mediante el control de la ubicación de los acopios de materiales y residuos en los lugares habilitados.	



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25		- 161/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA/ACTUACIONES							
<p>Control de los residuos retirados por empresa responsable de su gestión, donde los escombros y residuos de cualquier naturaleza, excepto los vegetales, se eliminarán en las plantas de tratamiento autorizadas que corresponda en razón de su composición y características, obteniéndose justificación fehaciente de su correcta gestión.</p> <p>El ATM del proyecto deberá controlar el número, localización y buen uso de los depósitos diferenciados de residuos, y el personal laboral, informado de la ubicación de los contenedores, y tratamiento de los distintos tipos de residuos.</p>							
MODO DE VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA MEDIDA	Observación directa	ETAPA DEL PROYECTO EN EL QUE SE APLICA	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;"><i>CONSTRUCCIÓN</i></td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><i>FUNCIONAMIENTO</i></td> <td></td> </tr> </table>	<i>CONSTRUCCIÓN</i>	X	<i>FUNCIONAMIENTO</i>	
<i>CONSTRUCCIÓN</i>	X						
<i>FUNCIONAMIENTO</i>							
PARÁMETROS -INDICADORES DE ÉXITO:							
<p>Ausencia de restos de residuos no contemplados anteriormente (escombros, aceites, combustibles, etc.).</p> <p>No separación adecuada de los residuos. Presencia de residuos especiales y peligrosos.</p> <p>Comprobantes de residuos enviados a gestores autorizados.</p> <p>No se permitirá la ausencia de contenedores o que estos se encuentren llenos y sin capacidad para albergar todos los residuos generados. Será inadmisibles el incumplimiento de la normativa legal en el tratamiento y gestión de residuos, así como la incorrecta separación de los residuos.</p> <p>Presencia de residuos de cualquier naturaleza abandonados en el ámbito de ejecución del proyecto o en su entorno</p>							
MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN							
<p>Clasificación y traslado de los residuos a gestores autorizados. Si por la naturaleza de los residuos fuese necesario, se deberá acudir a empresas o personal especializado en su tratamiento.</p> <p>Se informará a todo el personal de obra de limitaciones desde el punto de vista ambiental y la necesidad de utilización, única y exclusivamente, de las zonas habilitadas a los efectos considerados.</p> <p>Antes del inicio de la actividad, se comprobará que se ha contactado con Gestores Autorizados para la recogida y gestión de los residuos.</p> <p>Se realizarán recogidas periódicas, en número necesario de los distintos contenedores de residuos de la obra.</p> <p>Se pondrá en conocimiento de la contrata y se les darán las instrucciones necesarias, para que se cumpla con la burocracia obligatoria en la entrega de los residuos al Gestor, con el fin de que se exijan y se cumplimenten de manera adecuada las Fichas de Aceptación y las Hojas de Seguimiento.</p> <p>La gestión de residuos se debe hacer conforme al plan de gestión de residuos y de la legislación vigente (RD 105/2008, por la que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición; RD 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos).</p>							
FRECUENCIA DE OBSERVACIÓN /FISCALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO Y EFECTIVIDAD	<p>ATM y Dirección de obra. Diario, mediante seguimiento visual, y elaboración de material gráfico.</p> <p>Elaboración de Informes con la cantidad de residuos generados y gestión llevada a cabo.</p>	LUGAR DE INSPECCIÓN	<p>Se realizarán inspecciones en toda la obra, para verificar que no se produce ninguna instalación no autorizada. Será lugar de inspección la zona de ubicación de las instalaciones auxiliares y la zona de acopio de residuos.</p>				
ENTIDAD RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN							
<p>El ATM / DAO informará al responsable de medioambiente en la obra o en su caso a la Dirección de Obra quien, a través de los responsables de las contratas correspondientes, ejecutarán las acciones oportunas y necesarias. Las incidencias relacionadas con estas mediciones se incluirán en los informes periódicos correspondientes, ayudándose a través de reportajes fotográficos si fuera necesario</p>							



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
<p>Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636</p>			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25		- 162/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25

9.2.2. FASE DE FUNCIONAMIENTO

FASE DE FUNCIONAMIENTO				
FACTOR AMBIENTAL		AFECCIONES SOBRE LAS QUE SE ACTÚA		
FACTOR BIÓTICO	<u>AIRE</u>	CALIDAD DEL AIRE Y EMISIÓN DE GASES EFECTO INVERNADERO EFECTOS OCASIONADOS POR EL CONSUMO ENERGÉTICO		
OBJETIVOS				
Medidas destinadas a la reducción del consumo eléctrico según se estable en la normativa actual.				
DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA/ACTUACIONES				
Aplicación del uso de luminarias tipo led y que cumplan con la legislación de protección del cielo, dotación de electrodomésticos de alta eficiencia energética, así como la instalación de captadores de energía solar para iluminación y calentamiento de agua sanitaria. Horario de encendido y apagado cuando y donde no sea necesario, sobre todo en la zona exterior de las edificaciones				
MODO DE VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA MEDIDA		Observación directa	ETAPA DEL PROYECTO EN EL QUE SE APLICA	
			CONSTRUCCIÓN	
			FUNCIONAMIENTO	X
PARÁMETROS -INDICADORES DE ÉXITO:				
Facturas de la luz de cuantías reducidas o excesivamente elevadas Presencia de luminarias no led o electrodomésticos no eficientes.				
MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN				
Instalación de luminarias tipo led y conforme a la legislación sobre protección de la calidad astronómica de la isla Uso de placas solares térmicas. Electrodomésticos de alta eficiencia energética. Se instalarán carteles informativos para los huéspedes de la correcta utilización de las fuentes de energía. Verificar el establecimiento y correcto funcionamiento de la instalación solar térmica de ACS y de la instalación fotovoltaica.				
FRECUENCIA DE OBSERVACIÓN /FISCALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO Y EFECTIVIDAD		Durante la fase de equitación de las obras finalizadas	LUGAR DE INSPECCIÓN	Toda la instalación de la CMR, haciendo especial hincapié en las zonas de mayor uso de electrodomésticos
ENTIDAD RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN				
El ATM informará al promotor de las características y requisitos necesarios para cumplir con el Informe de Impacto Ambiental y para que se prolongue en el tiempo el buen funcionamiento de las actividades				

FASE DE FUNCIONAMIENTO				
FACTOR AMBIENTAL		AFECCIONES SOBRE LAS QUE SE ACTÚA		
FACTOR ABIÓTICO	<u>SUELO</u>	OCUPACIÓN Y CONTAMINACIÓN DEL SUELO		
OBJETIVOS				
Obtener un cultivo agrícola con altas prestaciones ecológicas. Concienciar a los huéspedes del no vertido de sustancias nocivas al suelo.				
DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA/ACTUACIONES				
Evitar el uso de productos fitosanitarios o de limpieza contaminantes para el suelo.				
MODO DE VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA MEDIDA		Observación directa	ETAPA DEL PROYECTO EN EL QUE SE APLICA	
			CONSTRUCCIÓN	
			FUNCIONAMIENTO	X
PARÁMETROS -INDICADORES DE ÉXITO:				
Correcto estado del suelo una vez haya finalizado la obra. Una abundante y prolifera producción del cultivo. No cumplimiento de lo establecido en el plan de abonado de la finca o en las fichas de los productos en cuanto a las condiciones técnicas y de aplicación de los mismos.				

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN			
Agricultura con mayores prestaciones ecológicas y reducción de uso de productos no naturales para su tratamiento. Informar a los usuarios de la vivienda turística de prácticas ambientales adecuadas que garanticen la reducción del riesgo de contaminación. Hacer cumplir el plan de abonado en cuanto a dosis y productos de fitosanitarios usados según lo determinado.			
FRECUENCIA DE OBSERVACIÓN /FISCALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO Y EFECTIVIDAD	Transcurridos un periodo prudencial una vez se haya terminado la obra	LUGAR DE INSPECCIÓN	Toda la superficie de la parcela.
ENTIDAD RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN			
El ATM informará al promotor de las características y requisitos necesarios para cumplir con el Informe de Impacto Ambiental y para que se prolongue en el tiempo el buen funcionamiento de las actividades			

FASE DE FUNCIONAMIENTO							
FACTOR AMBIENTAL		AFECCIONES SOBRE LAS QUE SE ACTÚA					
FACTOR ABIÓTICO	<u>AGUA</u>	DETERIORO DE LA CALIDAD DEL AGUA Y CONSUMO EXCESIVO					
OBJETIVOS							
Reducir o minimizar los consumos excesivos y desmesurados de agua que se producen en una instalación turística, a la vez que se aplican medidas para la reducción del agua de riego, si fuera necesario para la zona de cultivo							
DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA/ACTUACIONES							
Utilizar formas de regadío eficientes, si fuera necesario disponer de medidores de la humedad del suelo para controlar los periodos de riego. Controlar el buen funcionamiento del sistema de riego por instalado en el cultivo existente y en los nuevos que se han plantado. Colocación de información de la correcta utilización del agua. Captación de agua de lluvias para la limpieza o riego Informar a los usuarios de la CMR sobre buenas prácticas ambientales para garantizar minimizar el riesgo de contaminación del agua: no arrojar papales al inodoro, no verter productos químicos por los desagües, no verter aceites, etc.							
MODO DE VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA MEDIDA	Observación directa	ETAPA DEL PROYECTO EN EL QUE SE APLICA	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;"><i>CONSTRUCCIÓN</i></td> <td style="width: 20px;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><i>FUNCIONAMIENTO</i></td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> </table>	<i>CONSTRUCCIÓN</i>		<i>FUNCIONAMIENTO</i>	X
<i>CONSTRUCCIÓN</i>							
<i>FUNCIONAMIENTO</i>	X						
PARÁMETROS -INDICADORES DE ÉXITO:							
Disminución de la factura del agua tanto de riego como de consumo. Correcto desarrollo de la fracción agrícola. Existencia de charcos ocasionados por vertidos accidentales de productos nocivos sobre el suelo.							
MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN							
En caso de detectarse un aumento del consumo del agua deberá de revisarse los consumos y las instalaciones, además de revisar las indicaciones puestas para los usuarios de las instalaciones. Antes de la aplicación de productos fitosanitarios leer las etiquetas y las fichas para su correcta aplicación.							
FRECUENCIA DE OBSERVACIÓN /FISCALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO Y EFECTIVIDAD	Trimestralmente	LUGAR DE INSPECCIÓN	Toda el área de aplicación, prestando especial atención a los contadores y recibos				
ENTIDAD RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN							
Promotor o responsable de las instalaciones.							

FASE DE FUNCIONAMIENTO			
FACTOR AMBIENTAL		AFECCIONES SOBRE LAS QUE SE ACTÚA	
FACTOR BIÓTICO	<u>FLORA Y FAUNA</u>	IMPACTO SOBRE LA FLORA Y LA FAUNA PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN LUMÍNICA	



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25		- 164/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25

OBJETIVOS				
Restituir hábitat afectado por la construcción y funcionamiento de las instalaciones, tratando de mejorar las características del mismo para favorecer su uso por las diferentes especies de fauna vuelvan a su condición primigenia, que se establezcan y proliferen los nuevos pies de frutales, sobre todo en las inmediaciones de la obra.				
DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA/ACTUACIONES				
Se procederá a evaluar los resultados de las actuaciones ejecutadas contemplando la presencia de especies colonizadoras espontáneas y necesidades de resiembras de mangos. Adecuación del hábitat afectado, tratando de mejorar las características del mismo para favorecer su uso por las diferentes especies de fauna vuelvan a su condición iniciales, incluso mejorando las anteriores				
MODO DE VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA MEDIDA	Observación directa	ETAPA DEL PROYECTO EN EL QUE SE APLICA	<i>CONSTRUCCIÓN</i>	
			<i>FUNCIONAMIENTO</i>	X
PARÁMETROS -INDICADORES DE ÉXITO:				
Correcto desarrollo de las especies agrícolas plantadas Obtención de datos sobre las diferentes coberturas de cada tipo de vegetación presente determinando su aptitud para la ocupación por las diferentes especies animales y vegetales				
MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN				
Se instalará iluminación LED, de baja densidad que no produzca alteraciones sobre la fauna local y cumplir con la Ley de protección de la calidad astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias. Mejoras o reposición de los carteles explicativos o folletos explicativos de la importancia de la biodiversidad y su protección en la isla. Se instalará el mínimo alumbrado exterior que permita las condiciones básicas necesarias para el bienestar de los huéspedes, sin necesidad del alterar el entorno. Se replantarán aquellos ejemplares de cultivo que hayan resultado fallidos.				
FRECUENCIA DE OBSERVACIÓN /FISCALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO Y EFECTIVIDAD	Inspecciones anuales.	LUGAR DE INSPECCIÓN	Principalmente toda la superficie de actuación como consecuencia de haberse producido una mayor alteración del hábitat.	
ENTIDAD RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN				
El ATM informará al promotor de las características y requisitos necesarios para cumplir con el Informe de Impacto Ambiental y para que se prolongue en el tiempo el buen funcionamiento de las actividades				

FASE DE FUNCIONAMIENTO				
FACTOR AMBIENTAL		AFECCIONES SOBRE LAS QUE SE ACTÚA		
FACTOR PERCEPTUAL	<u>PAISAJE</u>	NUEVOS COMPONENTES DEL PAISAJE		
OBJETIVOS				
Verificar que a la finalización de las obras se desmantelan todas las instalaciones, que se proceda a la limpieza y adecuación de los terrenos donde se haya llevado a cabo la obra. Controlar que durante el funcionamiento la propiedad cuente con los estándares de calidad, como mínimo igual que cuando la obra finaliza, con un correcto funcionamiento de la explotación turística y agrícola.				
DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA/ACTUACIONES				
Antes de la finalización de las obras, se procederá a realizar una inspección general de toda el área de obras, tanto de las actuaciones ejecutadas como de las zonas de instalaciones auxiliares, acopios o cualquier otra relacionada con la obra, verificando su limpieza y el desmantelamiento, retirada y, en su caso, la restitución a las condiciones necesarias para el correcto desarrollo del cultivo de mangos.				
MODO DE VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA MEDIDA	Observación directa	ETAPA DEL PROYECTO EN EL QUE SE APLICA	<i>CONSTRUCCIÓN</i>	
			<i>FUNCIONAMIENTO</i>	X
PARÁMETROS -INDICADORES DE ÉXITO:				
No será aceptable la presencia de ningún tipo de residuo o resto de las obras. Deterioro de los inmuebles y de la explotación agrícola				



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25		- 165/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN			
Si se detectase alguna zona con restos de la obra se deberá proceder a su limpieza inmediata, antes de realizar la recepción de la obra. Contratación de empresa de mantenimiento para la infraestructura turística y la explotación agrícola.			
FRECUENCIA DE OBSERVACIÓN /FISCALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO Y EFECTIVIDAD	Al finalizar la obra comprobando se adecue a lo establecido	LUGAR DE INSPECCIÓN	Toda la parcela
ENTIDAD RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN			
El ATM informará al promotor de las características y requisitos necesarios para cumplir con el Informe de Impacto Ambiental y para que se prolongue en el tiempo el buen funcionamiento de las actividades			

FASE DE FUNCIONAMIENTO							
FACTOR AMBIENTAL		AFECCIONES SOBRE LAS QUE SE ACTÚA					
FACTOR SOCIO-ECONÓMICO	<u>POBLACIÓN</u>	ESTÍMULO DE LA ECONOMÍA LOCAL EFECTOS SOBRE LA SALUD					
OBJETIVOS							
Incentivar y mantener la actividad de la economía local y los efectos positivos para la salud humana.							
DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA/ACTUACIONES							
Se solicitará la utilización de productos para la zona agrícola lo más respetuosos posibles con el medio ambiente y con la salud humana, intentando en la medida de lo posible que el uso sea el mínimo indispensable o nulo. Se priorizará la compra y contratación de los trabajadores en las zonas más próximas a la explotación turística y agrícola							
MODO DE VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA MEDIDA	Observación directa	ETAPA DEL PROYECTO EN EL QUE SE APLICA	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;"><i>CONSTRUCCIÓN</i></td> <td style="width: 20px;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><i>FUNCIONAMIENTO</i></td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> </table>	<i>CONSTRUCCIÓN</i>		<i>FUNCIONAMIENTO</i>	X
<i>CONSTRUCCIÓN</i>							
<i>FUNCIONAMIENTO</i>	X						
PARÁMETROS INDICADORES DE ÉXITO:							
No utilización de productos fitosanitarios en la zona de cultivos. Instalaciones y cultivos en pleno rendimiento y condiciones.							
MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN							
Compra de productos cotidianos del uso agrícola y turístico en las proximidades. Contratación de personal cualificado de las inmediaciones para el mantenimiento.							
FRECUENCIA DE OBSERVACIÓN /FISCALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO Y EFECTIVIDAD	Una vez al año.	LUGAR DE INSPECCIÓN	Total, zona de estudio				
ENTIDAD RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN							
El promotor/ dueño de las instalaciones El ATM informará al promotor de las características y requisitos necesarios para cumplir con el Informe de Impacto Ambiental y para que se prolongue en el tiempo el buen funcionamiento de las actividades							

FASE DE FUNCIONAMIENTO	
FACTOR AMBIENTAL	AFECCIONES SOBRE LAS QUE SE ACTÚA
<u>RESIDUOS</u>	GENERACIÓN EN LA ACTIVIDAD TURÍSTICA Y AGRÍCOLA
OBJETIVOS	
Reducir la fracción de residuos generados por la explotación agrícola y turística.	



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25		- 166/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA/ACTUACIONES				
La gestión de residuos sólidos urbanos generados en la CMR se realizará cumpliendo con la segregación de los mismos vigente en el municipio, se informará a los usuarios y dispondrán contenedores identificados para las distintas fracciones segregables Aplicación de tratamientos fitosanitarios (producto y dosis) conforme ordenes de tratamiento prescritas por técnico competente, si fuera necesaria la aplicación y adecuada gestión según protocolo SIGFITO Verificar la existencia de contenedores apropiados según la naturaleza de los residuos. Evitar el vertido de productos de limpieza sobre el terreno colindante a la edificación.				
MODO DE VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA MEDIDA	Observación directa	ETAPA DEL PROYECTO EN EL QUE SE APLICA	<i>CONSTRUCCIÓN</i>	
			<i>FUNCIONAMIENTO</i>	X
PARÁMETROS -INDICADORES DE ÉXITO:				
Presencia/Ausencia de residuos por distintas partes de la propiedad. Ausencia de uso de abonos y fitosanitarios, químicos, desarrollándose un cultivo agrícola con parámetros ecológicos y lo menos dañino posible para el medio ambiente y las personas.				
MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN				
Colocación de carteles informativos sobre el uso de los contenedores. Residuos de la explotación agrícola según normativa vigente, gestionados según protocolo SIGFITO. Comprobar la existencia de espacios para almacenar las distintas fracciones de los residuos según la normativa vigente y su correcto funcionamiento.				
FRECUENCIA DE OBSERVACIÓN /FISCALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO Y EFECTIVIDAD	Durante la recogida por el gestor autorizado. Durante los días de aplicación de fitosanitarios	LUGAR DE INSPECCIÓN	Toda la propiedad	
ENTIDAD RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN				
El ATM informará al promotor de las características y requisitos necesarios para cumplir con el Informe de Impacto Ambiental y para que se prolongue en el tiempo el buen funcionamiento de las actividades				

Borrador



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25		- 167/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25

9.2.3. FASE DE CESE

FASE DE CESE							
AFECCIÓN							
ABANDONO Y DETERIORO DE LA PROPIEDAD CESE GENERACIÓN DE RESIDUOS Y CONSUMO ENERGÉTICO GENERACIÓN DE RESIDUOS POR DEMOLICIÓN O COLAPSO DE LAS INFRAESTRUCTURAS							
OBJETIVOS							
Verificación de la restauración del terreno ocupado por la edificación. Restauración y rehabilitación del paisaje. Devolver al terreno sus condiciones iniciales antes de las labores de ejecución de las obras, una vez finalizada la vida útil.							
DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA/ACTUACIONES							
Se procederá al desmantelamiento de todos los elementos constructivos introducidos y la gestión de todos los residuos generados como consecuencia de estas operaciones conforme a la legislación aplicable a cada tipo de residuo en ese momento. Revegetación e implantación de la vegetación natural propia de la zona o en su caso cultivo tal y como se encuentra en la actualidad.							
MODO DE VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA MEDIDA	Observación directa	ETAPA DEL PROYECTO EN EL QUE SE APLICA	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">CONSTRUCCIÓN</td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">FUNCIONAMIENTO</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> </table>	CONSTRUCCIÓN		FUNCIONAMIENTO	X
CONSTRUCCIÓN							
FUNCIONAMIENTO	X						
PARÁMETROS -INDICADORES DE ÉXITO-							
Cobertura vegetal y formas del relieve ajustándose a los terrenos colindantes. No se permitirá cualquier alteración sobre el medio ambiente que pueda producir impactos sobre éste o deterioros en la calidad del mismo.							
MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN							
Reposición y rectificación de formas de relieve. Plantación de especies vegetales que, en este caso, serán fundamentalmente mangos, ya que los mismos se encuentran en la propiedad antes de ejecutar las obras.							
FRECUENCIA DE OBSERVACIÓN /FISCALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO Y EFECTIVIDAD	Una vez llegada el final de la vida útil.	LUGAR DE INSPECCIÓN	Toda la parcela				
ENTIDAD RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN							
Empresa contratada para la demolición y reestructuración ambiental							

9.3. ETAPA DE REDEFINICIÓN DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

Según lo previsto, existe la posibilidad de que aparezcan impactos no identificadas o los resultados descritos en el periodo de información, no sean los deseados, por lo tanto y para tal fin se hace necesario el planteamiento de nuevas medidas correctoras, la modificación de las previstas o incluso eliminar la necesidad de efectuar las mediciones propuestas en el apartado anterior en función de los resultados obtenidos, tanto para la fase de construcción como en la fase de explotación.

Consecuentemente, en este punto del seguimiento de las medidas, se hace indispensable para poder redefinir las variables y medidas ambientales necesarias para una correcta ejecución del presente Documento Ambiental.



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25		- 168/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25

9.4. ETAPA DE EMISIÓN Y REMISIÓN DE INFORMES

El seguimiento y control debe efectuarse con una frecuencia de observación o fiscalización del cumplimiento y efectividad según se detalla en cada uno de los puntos de control que a continuación se exponen, a su vez la realización de informes deben ser emitidos en conjunto de forma quincenal durante el comienzo de la obra, para luego una vez esté en funcionamiento las actividades turística y agrícola realizarlos mensualmente durante los 4 primeros meses para posteriormente pasarlos anualmente durante los 3 primeros años de desarrollo de la actividad, comprobando así, entre otros, la correcta instauración del cultivo.

Una vez concluido el proyecto es necesario realizar un informe final en el cual se recoja todo el procedimiento seguido, así como los posibles cambios que se hayan realizado en el mismo.

9.5. PRESUPUESTO SEGUIMIENTO AMBIENTAL

El presupuesto del Programa de Vigilancia Ambiental durante las obras y posteriormente asciende a un total de 4.000 €.

A continuación, se expone el mencionado coste, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- La duración total de las obras se estima en 12 meses, si bien cuando se ejecute el Plan de Obra en fases posteriores se concretará exactamente su duración.

- La vigilancia ambiental tendrá que realizarse mediante la contratación de un técnico ambiental conocedor del EIA y el resto de condicionantes ambientales recogidos en el Pliego del Proyecto y en la resolución de autorización.

- El técnico ambiental desarrollará su trabajo durante toda la duración de las obras (12 meses) Cada uno de estos doce meses conlleva la visitas quincenales y levantamiento de los PPI y un informe trimestral, en la conclusión de las obras, se realizará un informe final y posteriormente durante la fase de funcionamiento se emitirá un informe a los 9 meses de puesta en funcionamiento la actividad, verificando la correcta instauración de las instalaciones y fundamentalmente el desarrollo de la plantación .

- El presupuesto incluye las visitas de campo, emisión de informes periódicos e informe final.

La técnico redactora: Dña. Nieves Laura Pérez González

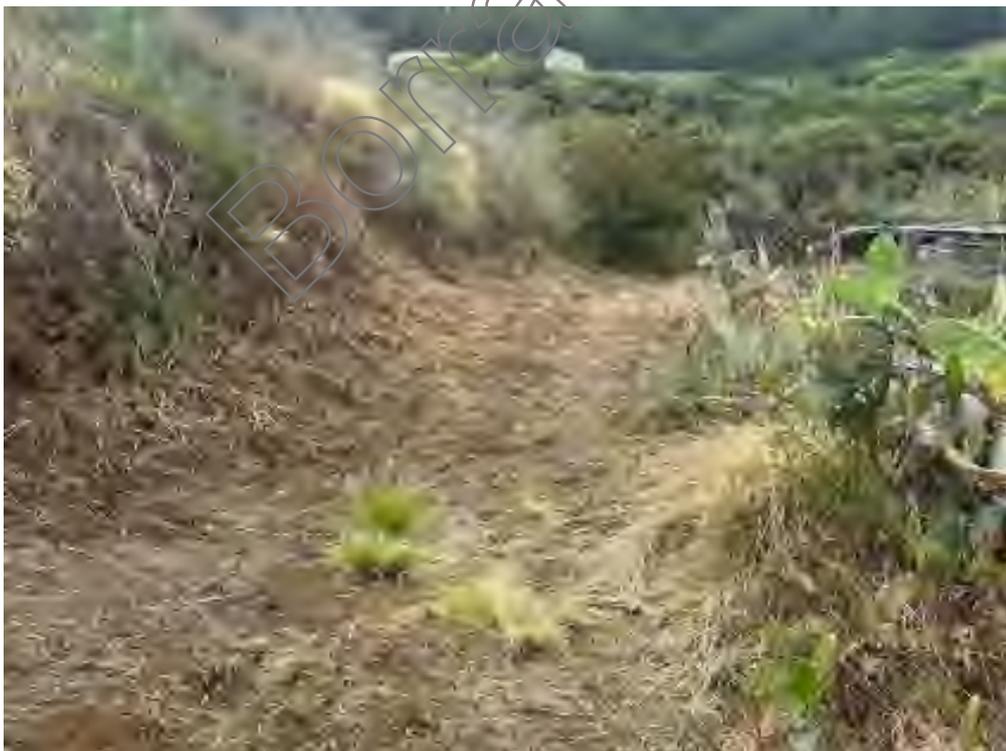
En Santa Cruz de La Palma a 12 de febrero de 2025

PEREZ GONZALEZ NIEVES Firmado digitalmente por PEREZ
LAURA - 42185705W GONZALEZ NIEVES LAURA - 42185705W
Fecha: 2025.02.12 21:36:38 Z



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 169/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

ANEXO 1: FOTOGRAFÍAS PARCELA



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 170/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25





Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 171/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25





Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 172/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25





Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 173/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25





Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 174/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



ANEXO 2: MEMORIA PROYECTO DE REGENERACIÓN DE TERRENO AGRÍCOLA PARA
SU PUESTA EN VALOR.

Borrador



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 175/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



V2 Febrero 2025

MEMORIA PROYECTO DE REGENERACIÓN DE TERRENO AGRÍCOLA PARA SU PLUSIA EN VALOR

El Pocito T.M. S/C DE LA PALMA
LA PALMA



NIEVES LAURA PÉREZ GONZÁLEZ
BIÓLOGA COL. N° 18.842 -L
MÁSTER EN AGRICULTURA

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - N°: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
N° expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 176/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



ÍNDICE DE LA MEMORIA REGENERACIÓN DE TERRENO AGRÍCOLA

1. OBJETO DEL PROYECTO, ANTECEDENTES Y MOTIVACIÓN.....	2
1.1. Objeto del proyecto.....	2
1.2. Antecedentes.....	2
1.3. Motivación	2
2. AGENTES	3
3. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	4
4. SITUACIÓN ACTUAL, DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA Y DEL ENTORNO.....	6
5. CONDICIONANTES	7
5.1. Condicionantes del promotor	7
5.2. Condicionantes agroclimáticos de la zona (clima, suelo, agua,)	7
5.3. Condicionantes externos	14
5.3.1. Infraestructuras (núcleo de población y accesos, abastecimiento de agua, electricidad)..	14
5.3.2. Comercialización.....	14
5.3.3. Mercado de materias primas y productos.....	14
5.4. Condicionantes legales.....	14
5.4.1. Plan General de Ordenación del municipio	14
5.4.2. Plan Insular de Ordenación de la isla de La Palma.....	15
5.4.3. Ley 14/2019, de 25 de abril, de la Ordenación Territorial de la Actividad Turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.....	17
5.4.4. Ley 4/2017, de 13 de julio, del suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias	17
6. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS.....	18
6.1. Identificación de las Alternativas:.....	18
6.2. Evaluación de las alternativas.....	19
6.3. Propuesta de alternativas.....	19
6.3.1. Alternativa de no actuación y no puesta en explotación.....	19
6.3.2. Alternativa cultivo de mangos.....	19
6.3.3. Alternativa cultivo de plátanos	19
6.4. Análisis multicriterio.....	20
6.5. Elección de la Alternativa	20
7. DISEÑO AGRONÓMICO	21
8. INGENIERÍA DEL PROCESO PRODUCTIVO	22
8.1. Elección del cultivo y la variedad	22
8.2. Densidad y marco de plantación.....	22
8.3. Labores preparatorias de la plantación.....	23
8.4. Ejecución de la plantación	23
8.5. Proceso productivo. Actividades y necesidades.....	24
9. INGENIERÍA DE LAS OBRAS.	29
10. PROGRAMACIÓN PARA LA EJECUCIÓN Y PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO.....	30
11. EVALUACIÓN ECONÓMICA.	31
11.1. Comercialización.....	31
11.2. Viabilidad económica.....	31
11.3. Presupuesto.....	32
12. CONCLUSIÓN.....	34
13. FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA.....	35
14. PLANOS	40
14.1 Plano de situación y emplazamiento	40
14.2 Plano de distribución de parcela y del cultivo agrícola.....	40

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 177/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

1. Objeto del proyecto, antecedentes y motivación

1.1. OBJETO DEL PROYECTO

La explotación agrícola ya se encuentra en producción y actividad, siendo necesario la sustitución y modificación del tipo de cultivo, encontrándose inicialmente el cultivo combinado de cítricos en la zona más próxima al cuarto apero existente y el cultivo de aguacates en el resto de la parcela, los cuales están siendo progresivamente sustituidos por mangos.

El cambio de cultivo se justifica por la presencia de *phytophthora*, que afecta a los aguacateros existentes.

En la propiedad se encuentran mangos ya en producción, lo que justifica las características edafoclimáticas idóneas para el desarrollo y producción.

1.2. ANTECEDENTES

Como ya se ha especificado anteriormente, la propiedad inicialmente en producción de aguacates y de cítricos, debido a la presencia de *phytophthora* es necesario la sustitución de los aguacates existentes por actual cultivo de mangos.

Actualmente la propiedad se encuentra en total producción toda su superficie, a excepción de las zonas donde ha sido necesario la retirada de los aguacates infectados, quedando uno de los bancales intermedios sin su cultivo. Los bancales más al sur han sido recientemente plantados con mangos. Siendo así podemos establecer una superficie de cultivo actual de aproximadamente 10.890 m², contando dentro de este la superficie de acceso agrícola interno y la totalidad de bancales estén o no en cultivo actual.

1.3. MOTIVACIÓN

Es intención del promotor poner en valor añadido un terreno que tras el paso de la *phytophthora*, ha tenido que comenzar nuevamente su puesta en marcha y cambio de cultivo, queriendo complementarlo con la actividad turística que según el marco específico 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, en SRPA, como el que nos encontramos, cabe la posibilidad de complementar la actividad agrícola con la turística, por lo cual, la parcela combinará la explotación agrícola y principal, con el uso turístico como complementario, a través de la creación de 3 CMR para ocho plazas alojativas extrahoteleras en su totalidad.

La elección del nuevo cultivo ha sido en función de las características edafoclimáticas de la parcela en sí, observando como el mango se adapta de forma idónea a la zona, así como su valor culinario y viabilidad económica y agrícola.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico:	14-02-2025 09:59:25	- 178/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25

2. Agentes

Promotor: D. Juan Antonio Díaz Martín con DNI 42144702 P P y domicilio a efectos de notificación en Urbanización Palmasol 2, nº 11 Breña Alta 38710- La Palma-

Técnico redactor: Dña. Nieves Laura Pérez González con domicilio en Calle Los Andenes nº 19, Santa Cruz de La Palma 38700 colegiada en el Colegio Oficial de Biólogos de Canarias con el número 18.842-L. Máster en Agroecología y soberanía alimentaria por la Universidad de La Laguna.

Borrador

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 179/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



3. Situación y emplazamiento

La parcela vinculada a la edificación que se proyecta tiene una superficie de 11.646,73 m² según la escritura de propiedad, y según catastro, de 10.997 m². Se encuentra situada en la zona conocida como El Pocito -Mirca- en el Término municipal de Santa Cruz de La Palma. Se accede a través del acceso rodado por una pista pavimentada por su lado este, que conecta con la carretera de interés insular LP-401.

La parcela contiene en su interior, en la actualidad, dos construcciones. Una de ella se corresponde con un cuarto de aperos y, la otra, con una vivienda. Dichas construcciones no son objeto de este proyecto, por tanto, no se intervendrá en ellas.

La propiedad se encuentra en la parcela 142 del polígono 5, con referencia catastral 38037A005001420000SR. Según nota informativa del Registro de la Propiedad de Santa Cruz de La Palma, se corresponde con la finca nº 10.701, folio 88, libro 225, Tomo 1587, inscripción 2º.



Mapas topográficos de localización. Escala aprox. 1:250.000 y 1:16.000 respectivamente.

Podemos considerar las coordenadas UTM del centro de las edificaciones como:

X = 229.309,55
Y = 3.178.525,77
Z = 302,95

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 180/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	



Ortofoto. Escala aprox. 1:2.000

Borrador

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 181/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

4. SITUACIÓN ACTUAL, DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA Y DEL ENTORNO

A la hora de valorar el estado actual del terreno debemos hacer una breve descripción del mismo:

Nos encontramos en un entorno rural y agrícola donde la parcela se encuentra en explotación agrícola y las colindantes también.

La vegetación existente en la parcela está definida por el cultivo y la presencia del ser humano, siendo distinguible en la parcela vecinas y abandonadas la presencia de la especie invasora *Cenchrus setaceum*, siendo así la flora es espontánea y ubiquista que sale una vez se han producido las primeras lluvias sobre un terreno removido y en cultivo.

A la parcela se llega a través del Camino El Dorador, que da acceso a las distintas viviendas existentes en la zona, el mismo se encuentra pavimentado con hormigón, al cual se accede desde la vía principal conocida como el Caserío Lomo Espanta. Es de importancia reseñar que en el interior de la finca se encuentra un acceso agrícola que da servicio a las distintas partes de la parcela, que no lindan directamente con el Camino El Dorador.

La conformación de la finca es a través de distintos bancales, los superiores y más al norte se conforman mediante taludes de tierra, los bancales más al sur, están conformados por muros de piedra de mampostería que salvan un mayor desnivel.

La propiedad cuenta con agua de riego de la Comunidad de Riego Comarcal S/C de La Palma, Breñas, Mazo, a través de la cual riega el actual cultivo.

En concordancia con los eco-regímenes planteados por Europa como una buena elección del cultivo a explotar, implantación de espacios reservorios de biodiversidad, prácticas que incorporan carbono en el suelo y eviten que el carbono presente se volatilice mediante cubiertas vegetales en los taludes, etc., todas estas prácticas, que no sólo por convencimiento se implantarán, serán recompensadas a través de las distintas ayudas PAC que harán más económicamente viable el proyecto. De igual modo se propone como culmen, la certificación como operador ecológico (agricultura ecológica certificada). No obstante, estas ayudas potenciales no se valorarán cuantitativamente en este informe.

De forma complementaria a la actividad agrícola se plantea la construcción de 3 CMR, que ayuden a la explotación agrícola mediante este complemento turístico.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 182/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

5. CONDICIONANTES

5.1. CONDICIONANTES DEL PROMOTOR

Los condicionantes principales establecidos y que deben ser tenidos en cuenta consisten fundamentalmente en:

- Regeneración del cultivo en la parcela, sustituyendo los ejemplares de aguacates por los mangos, eliminando así la plaga existente que les afecta.
- Uso de la mayor porción de suelo fértil para el cultivo, limitando las construcciones a la parte de la parcela que menor afección produzca.
- Sistema de cultivo ecológico y que menor cantidad de insumos químicos sea necesario.

5.2. CONDICIONANTES AGROCLIMÁTICOS DE LA ZONA (CLIMA, SUELO, AGUA,)

5.2.1. Clima

El clima de La Palma es similar al resto de las Islas Canarias occidentales, con diferencias acusadas entre las vertientes de barlovento y sotavento, y con la disposición altitudinal de los diferentes pisos bioclimáticos. El clima está condicionado por su posición geográfica en las proximidades del Trópico de Cáncer, hecho que permite que la influencia de los vientos alisios y de las corrientes marinas dulcifique y humedezca, pues de otra manera sería un clima predominantemente subdesértico. Precisamente, uno de los rasgos más peculiares del clima palmero y canario es la suavidad de las temperaturas, cuyos valores son moderados a lo largo de todo el año, sin grandes contrastes estacionales.

El relieve, combinando los efectos de la altitud y la exposición, tiene una gran influencia en el clima de cada localidad, muy especialmente en lo que se refiere a la cantidad de lluvias. Son, precisamente, estos factores, los que determinan la gran variación entre las precipitaciones que se registran en las distintas situaciones. A grandes rasgos se pueden establecer tres zonas altitudinales de pluviometría con marcadas diferencias:

1. Una zona costera entre el nivel del mar y los 200 m. en la vertiente norte y hasta 500 m. por el sur, con una media anual inferior a 250 mm.
2. Zona de medianía, que abarca desde los 500 m. a los 900 m. en la vertiente sur, y entre 200 y 600 m. por el norte, con valores medios anuales entre 250 y 400 mm.
3. Zona alta, por encima de los 600 m. en el norte y 900 m. en el sur, con pluviometrías entre 400 mm. y 650 mm. y máximos de 750 mm. en puntos localizados de la Cumbre.

A ello hay que sumar la aportación del agua procedente de la condensación de la humedad de los vientos alisios que se origina al chocar con las laderas en la vertiente norte de la isla. La influencia de las brumas también se deja sentir en algunos puntos de las laderas opuestas ya que el viento húmedo, una vez rebasada la línea de cumbres, tiende a "desbordarse" por ellas, afectando parte de la vertiente hasta que las nubes se disipan (hacia los 800 m.) por efecto Föhn y por descompresión.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 183/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

Las características climáticas de la zona de estudio vienen determinadas por su ubicación, altitud y a favor de los alisios. La zona en cuestión se encuentra en torno a los 540 msnm. Al no existir estación meteorológica en el interior del ámbito de actuación, que permita una toma de datos para su definición, se ha realizado una extrapolación de los datos térmicos, y pluviométricos a partir de las estaciones meteorológicas más próximas, en este caso se han obtenido datos de ambas estaciones de localizada en el propio término municipal de S/C de La Palma la del ayuntamiento y la localizada en Miraflores, ambas privadas y no oficiales, por lo que también se han extrapolado datos con la estación meteorológica del Aeropuerto, perteneciente a la AEMET e identificable por el código C139E.

La zona de estudio se caracteriza por los veranos calientes, húmedos y áridos; los inviernos largos, frescos y secos y está ventoso y mayormente despejado durante todo el año. Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 15 °C a 26 °C y rara vez baja a menos de 13 °C o sube a más de 28 °C. y dominada bajo la influencia del Alisio que condiciona la presencia de días ventosos sobre todo en la mayor época de Alisios en el veranos, no obstante hay que considerar que el viento de una determinada ubicación depende en gran medida de la topografía local y de otros factores; y la velocidad instantánea y dirección del viento varían más ampliamente que los promedios por hora.

CAMBIO CLIMÁTICO

Como bien sabemos el clima ejerce una enorme influencia en la naturaleza y en la población humana, determina en gran medida la fauna y la flora de cada lugar, la cantidad de agua dulce disponible, los tipos de cultivos, etc. A partir de los datos acumulados de innumerables estaciones meteorológicas del mundo se demuestra que la temperatura del planeta está aumentando.

Según los datos facilitados por la estación meteorológica, por esta y por las del resto del mundo, podemos apreciar como existe variaciones y aumentos de la temperatura del planeta, causado por emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) generados en buena parte por el hombre, está agravando, y empeorará aún más en el futuro, los problemas más acuciantes que afronta la población mundial y cuya síntesis más amplia es la pobreza. Serán los pobres, las naciones y las personas más vulnerables las que más pronto y severamente van a sufrir los impactos del calentamiento.

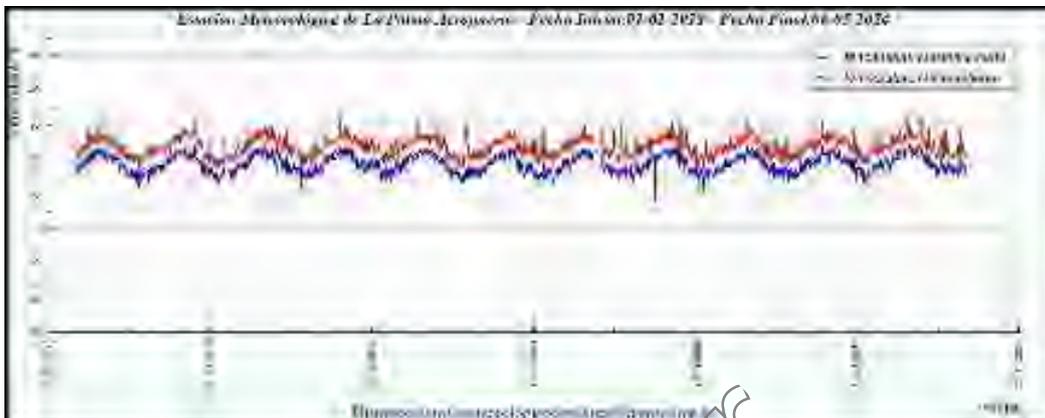
En el caso que nos atañe observamos, según los datos obtenidos a partir de modelos numéricos de regionalización climática y la técnica "Pseudo-Global-Warming" para evaluar el efecto del cambio climático facilitados por el GOTA (Grupo de Observación de la Tierra y la Atmósfera de la ULL) para las proyecciones climáticas (temperaturas y precipitaciones) para la región de Canarias para el siglo XXI, vemos como para el municipio de Santa Cruz de La Palma se prevé una disminución de las precipitaciones que puede llegar alcanzar los 30 l/m² y un aumento de las temperaturas de casi 1°C (T^o min +/- 0,68 °C; T^o max. +/-0,8 °C)

TEMPERATURAS

La temporada más calurosa del año dura tres meses, desde el mes de julio al mes de septiembre, y la temperatura máxima promedio diaria es más de 24 °C. Los días más calurosos del año se suelen producir durante el mes de agosto, con una temperatura máxima promedio de 28 °C y una temperatura mínima promedio de 21 °C.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 184/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

La temporada fresca dura más de 4 meses, desde el mes de diciembre hasta mediados del mes de abril, y la temperatura máxima promedio diaria es menos de 21 °C. Los días más frío del año suelen producirse durante los meses de enero y febrero, con una temperatura mínima promedio de 14 °C y máxima promedio de 20 °C, como se puede apreciar son temperaturas suaves y benevolentes a lo largo de todo el año con una temperatura media anual entorno a los 20°C.



Resumen de Valores de Temperatura máxima y mínima a lo largo del Periodo seleccionado.

CARACTERÍSTICA / VALOR	(Temperatura °C)	FECHA
Temperatura Máxima más alta Registrada:	34.4	17-08-2013
Temperatura Máxima más baja Registrada:	16.4	08-02-2015
Temperatura Mínima más alta Registrada:	26.8	17-08-2013
Temperatura Mínima más baja Registrada:	8.2	01-07-2020
Mayor diferencia de temperaturas en un mismo día (Tmax-Tmin):	16.5	01-07-2020
Mayor ascenso de temperaturas Máximas en 24 h:	9	entre 28-02-2018 y 01-03-2018
Mayor ascenso de temperaturas Mínimas en 24 h:	12.3	entre 01-07-2020 y 02-07-2020
Mayor descenso de Temperaturas máximas en 24h:	7.9	entre 10-03-2017 y 11-03-2017
Mayor descenso de Temperaturas mínimas en 24 h:	12.6	entre 30-06-2020 y 01-07-2020

PRECIPITACIONES

La Palma es la isla más húmeda de Canarias contando con 740 mm/año de pluviometría media anual frente a los 325 mm/año de promedio en todo el Archipiélago.

Las series de precipitaciones medias mensuales de cualquier estación acusan su marcada estacionalidad, propia de un clima de tipo subtropical, como es el de La Palma y, en general, el de toda Canarias. El régimen de precipitaciones se caracteriza también por su fuerte irregularidad o variabilidad interanual. Como premisa, debemos tener en cuenta que un día mojado es un día con por lo menos un milímetro de líquido o precipitación equivalente a líquido. La probabilidad de días mojados en Santa Cruz de La Palma varía durante el año y por tanto en la zona de estudio. La temporada húmeda dura cinco meses, desde el mes de octubre hasta mediados del mes marzo, con una probabilidad de más del 7 % de que existan precipitaciones. La probabilidad máxima de un día mojado es del 14 % en el mes de febrero.

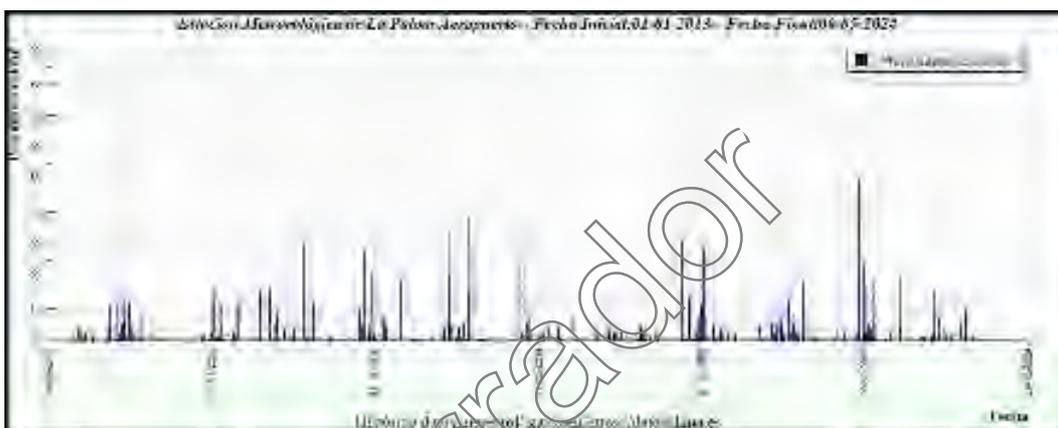
La temporada más seca dura siete meses, de mediados del mes de marzo a mediados del mes de octubre donde la probabilidad mínima de un día mojado es del 0 % en el mes de junio.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636			
Fecha de sellado electrónico:	14-02-2025 09:59:25	- 185/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25

Coincidiendo con los meses de verano que es la estación en la que menos cantidad de precipitaciones se recogen, presentándose una sequía acusada.

Entre los días mojados, distinguimos entre los que tienen solamente lluvia, solamente nieve o una combinación de las dos. En base a esta categorización, el tipo más común de precipitación durante el año es solo lluvia, con una probabilidad máxima del 14 % en febrero, siendo nula o inexistente la probabilidad de precipitaciones en forma de nieve.

Consecuentemente en cuanto a la distribución anual, las precipitaciones presentan un máximo en invierno y a finales de otoño, siendo los meses de noviembre y diciembre el que registra mayores índices pluviométricos, con bastante diferencia con respecto a los meses anteriores de agosto y septiembre. En general durante el invierno se supera el 50% del total de las precipitaciones anuales.



Resumen de Valores de Precipitación a lo largo del Periodo seleccionado:

CARACTERÍSTICA	VALOR	FECHA
Máxima precipitación diaria registrada:	82.4 l/m ²	26-09-2022
Precipitación total acumulada en el periodo:	2386.7 l/m ²	

VIENTO

El viento de cierta ubicación depende en gran medida de la topografía local y de otros factores; y la velocidad instantánea y dirección del viento varían más ampliamente que los promedios por hora. La velocidad promedio del viento por hora en Santa Cruz de la Palma tiene variaciones estacionales considerables en el transcurso del año.

Los días más ventosos del año se dan durante el periodo que mayor fuerza y presencia toma el aliso, desde mediados del mes de junio hasta finales de agosto, alcanzando unas velocidades promedio del viento de más de 20,6 kilómetros por hora. El tiempo más calmado del año dura 9 meses, desde septiembre a junio. La dirección predominante promedio por hora del viento en Santa Cruz de la Palma varía durante el año.

El viento con más frecuencia viene del norte durante 9 meses, de febrero a noviembre, con un porcentaje máximo del 97 %. El viento con más frecuencia viene del este durante 2 meses, de noviembre a febrero, con un porcentaje máximo del 49 % en enero.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 186/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

5.2.2. *Sustrato*

Suelos definidos por la irregularidad y el abarrancamiento situados en entorno de zonas habitadas que hace que se trate de suelos muy antropizados y ocupados por construcciones dispersas, conformado por Cambisoles lépticos, luvisoles lépticos y leptosoles con moderadas potencialidades agrícolas y baja calidad ambiental.



Foto de la plantación, donde se puede observar uno de los bancales recién plantados y se puede observar el sustrato.

Estos tipos de suelos se caracterizan por presentar roca continua dentro de los primeros 100 cm. de la superficie del suelo, por lo que es otro limitante más de las potencialidades agrícolas y ambientales unidas al hecho de la alta antropización del medio, en lo que corresponde a los *Cambisoles* estos se caracterizan por presentar un principio de diferenciación de horizontes, manifestado por cambios en el color, la estructura o el lavado de carbonatos, entre otros. Se desarrollan sobre materiales de alteración procedentes de un amplio abanico de rocas, entre ellos destacan los depósitos de carácter eólico, aluvial o coluvial. Aparecen sobre todas las morfologías, climas y tipos de vegetación. Y los *Luvisoles* se desarrollan dentro de las zonas con suaves pendientes o llanuras, en climas en los que existen notablemente definidas las estaciones secas y húmedas. El término deriva del vocablo latino *luere* que significa lavar, refiriéndose al lavado de arcilla de las capas superiores, para acumularse en las capas inferiores, donde frecuentemente se produce una acumulación de la arcilla y denota un claro enrojecimiento por la acumulación de óxidos de hierro.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 187/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

Es importante considerar que este suelo se encuentra en cultivo por lo que la fracción orgánica ha sido modificada y añadida, para potenciar un cultivo con mejores prestaciones agrícolas.

Así, con el estudio edafológico y las propiedades del mismo, observamos que en la parcela la zona de acción y donde se encuentra el actual cultivo presenta propiedades que le confiere una potencialidad agrícola para poder ser explotado en su totalidad.

5.2.3. Agua

El agua podría contar la historia de la población de la isla de La Palma, la cual es la historia de sus pobladores y de las necesidades padecidas por los mismos. El agua es un recurso escaso y vital para toda forma de vida, por lo que es de primordial necesidad conocer las características de este recurso en la zona para posteriormente poder realizar una evaluación correcta de las afecciones a las que se podría ver afectado.

A continuación, se muestra un plano de la hidrología de la zona, no solo limitado a la parcela, sino a las inmediaciones donde se pueda apreciar las principales estructuras y elementos hidráulicos definitorios de la zona.



HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA

La zona de estudio se encuentra en la vertiente Este de la isla, que presenta una red de barrancos bien desarrollados, en la demarcación hidrológica IIb Zona Centro-Este, zona caracterizada por encontrarse dominado por el Acuífero Costero Noroeste (CÓDIGO ES70LP002) de tipo Poroso con productividad alta formado bajo una litología dominada por lavas y piroclastos basálticos, datos en los que ya profundizamos en la parte correspondiente a la geología, geomorfología y edafología de la zona.

Cuyas principales características de este Acuífero Costero (ES70LP002) están constituidas por masa de agua subterránea que constituye la prolongación del acuífero Insular-Vertientes por debajo de la cota 600 m, límite de gestión que fija el propio Plan Hidrológico de La Palma, y en

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico:	14-02-2025 09:59:25	- 188/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25

donde se localizan la casi totalidad de los pozos funcionales. Se trata de una banda de unos 4 o 5 km de anchura que bordea la isla en su zona norte. Está formado por materiales jóvenes, fundamentalmente lavas basálticas con intercalaciones de piroclastos, por lo que su permeabilidad es alta.

Se alimenta con la infiltración directa de las aguas de lluvia que caen sobre él, además de los caudales provenientes del acuífero Insular- Vertientes, y descarga directamente al mar a lo largo de toda la costa. La calidad del agua es muy variable ya que se encuentra en contacto directo con el agua del mar siendo los procesos de intrusión marina incipiente frecuentes; muchos de los pozos ubicados en este acuífero han debido ser abandonados por este motivo. El gradiente hidráulico es mayor en el norte de la isla, por lo que el volumen de agua que fluye hacia el mar es también mayor contrarrestando así el fenómeno de la intrusión o salinización. Por otro lado, las aguas provenientes del acuífero Insular Vertientes son más antiguas y de mayor mineralización que las de infiltración reciente que se depositan en los niveles superiores, formando una franja de agua de mejor calidad.

HIDROLOGÍA SUPERFICIAL

Como consecuencia de la naturaleza volcánica de la Isla y de su juventud geomorfológica se aprecia un claro dominio de las formas volcánicas constructivas. Sin embargo, la abundancia de formaciones volcánicas no impide el desarrollo de rasgos topográficos de erosión más o menos acentuados. En realidad, la mayor parte de su superficie está profundamente cortada por el agua superficial, formando cauces de gran pendiente, no existiendo casi corrientes permanentes.

El grado de desarrollo de la red hidrográfica es muy diferente en las distintas comarcas de la isla. Destacando sobre la zona que no nos encontramos con ningún curso de agua superficial que haya dado origen a barrancos pronunciados y desarrollados, encontrándonos justo en el linde oeste de la propiedad, al otro extremo de las construcciones planteadas el cauce denominado 973 de 1.275,90 m. según el Plan Hidrológico de 2º Ciclo de la Demarcación Hidrográfica de La Palma- Aprobación definitiva en el BOC 7/12/2018- Decreto 169/2018, conocido localmente como la barranquera de las Cañas.

Demanda agraria

En la comarca hidrológica en la cual nos encontramos, la IIb Zona Centro-Este, destaca que la fuente de abastecimiento en la zona se extrae el 23% del agua de la isla.

En la última década las galerías y nacientes han incrementado su aportación, por lo que el agua bombeada en los pozos se ha reducido a menos de la tercera parte, consiguiéndose una mejora importante de la calidad. En lo que respecta al transporte para la demanda agraria la red básica de transporte de aguas está constituida por tres canales que cruzan totalmente o en parte la comarca en dirección norte sur a diferentes cotas. El canal General La Palma I, el canal General La Palma III, antiguo canal Intermunicipal o del Cabildo, y el canal Unión de Canales. El complejo hidráulico de Aduares está situado en el barranco de Aduares, en Breña Alta, en el cruce de los canales La Palma I (cota 443 m.), Unión de Canales y la entrada del túnel del Trasvase (432 m.), y cuenta con una estación de bombeo para elevar aguas hasta El Paso y hasta el canal La Palma III. Y para solventar el problema del almacenamiento en esta zona la iniciativa privada ha construido unos 920 estanques cuya capacidad total se estima en 0,607 hm³, en general de pequeña capacidad y construidos en las fincas o próximos a ellas para no tener que depender del reparto de agua

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 189/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

realizado por dulas de 12,5 ó 14 días o de forma continua mediante la partición del chorro en pequeños caudales. A pesar de ello, es una zona deficitaria en capacidad de regulación, estimada en 1,6 hm³.

5.3. CONDICIONANTES EXTERNOS

5.3.1. Infraestructuras (núcleo de población y accesos, abastecimiento de agua, electricidad)

La propiedad se encuentra en el barrio de Mirca en el TM de S/C de La Palma. Pudiendo encontrar en la zona viviendas dispersas o un colegio, próximo a la zona.

En lo que se refiere al abastecimiento de agua. El *agua potable* llega desde el camino de acceso por donde discurre la red pública de abastecimiento de agua teniendo la parcela enganche a la misma, garantizando la presión para la altura de suministro. El *agua de riego* procede de la Comunidad de Riego Comarcal S/C de La Palma, Breñas, Mazo. La actual plantación dispone de riego por goteo.

El suministro eléctrico llega hasta la propiedad a través de suministro eléctrico desde la red de Baja Tensión mediante canalización enterrada, con un grado de electrificación medio, suficiente para cubrir los requerimientos actuales de las construcciones existentes en la propiedad.

5.3.2. Comercialización.

Existen distintas entidades de comercialización de los productos existentes en la parcela, fundamentalmente el mango, que es llevado a cooperativas próximas, en este caso se realiza a través de la cooperativa del campo palmero COCAMPA.

No existe comercialización propia directamente al consumidor.

5.3.3. Mercado de materias primas y productos.

Nos encontramos en una zona eminentemente agrícola donde existen varias empresas y comercios dedicados a la venta de productos agrícolas y por lo tanto, de materias primas y productos. De todas las posibilidades de mercado existentes se citarán aquí los puntos de referencia para este proyecto como pueden ser algunas empresas locales y de cercanía en la que se puede encontrar la mayoría de productos necesarios para el desarrollo de la explotación agrícola.

Se puede decir que no existirá dificultad para la adquisición de materias primas necesarias para llevar a cabo las actividades del proceso productivo. Tampoco existen problemas para la comercialización de las cosechas.

5.4. CONDICIONANTES LEGALES.

5.4.1. Plan General de Ordenación del municipio

ORDEN de 15 de noviembre de 1990, por la que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación del municipio de Santa Cruz de La Palma y se toma conocimiento de su Texto Refundido, clasifica este suelo como SUELO RÚSTICO POTENCIALMENTE PRODUCTIVO AGRÍCOLA SRPP-A.

En relación a la categoría de suelo rústico potencialmente productivo agrícola, la “Disposición transitoria tercera. Equiparación de categorías de suelo rústico”, de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece lo siguiente:

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico:	14-02-2025 09:59:25	- 190/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25

“1. En tanto se produzca la adaptación de los instrumentos de ordenación a lo dispuesto en la presente ley, se establece la siguiente correspondencia de las categorías de suelo rústico que estableciera el artículo 8 de la Ley 5/1987, de 7 de abril, de Suelo Rústico, con las contenidas en la presente ley:

[...]

– Suelo rústico potencialmente productivo = suelo rústico de protección económica (SRPE), subcategorías de protección agraria, forestal, hidráulica y minera.

[...]”

Al tratarse de un suelo rústico potencialmente productivo agrícola, su equiparación, según la LSENPC, sería la de Suelo Rústico de Protección Agraria.

Según las determinaciones del PGOU, el uso turístico es autorizable con limitaciones, remitidas al Plan Territorial Especial de Turismo de La Palma. Por lo tanto, se deduce, por tanto, que no se producen incumplimientos del Planeamiento municipal.



El PGO ^{S/C} de La Palma no especifica distancias mínimas con las explotaciones ganaderas, no obstante, considerar que el área de estudio no se encuentra ninguna explotación ganadera, encontrándonos la más próxima alrededor de los 650 metros lineales, en las proximidades del barranco del Carmen E-TF-037-27629 de ganado ovino con un ejemplar macho y dos hembras.

Según el PGO ^{S/C} de La Palma se trata de un suelo cultivable.

5.4.2. Plan Insular de Ordenación de la isla de La Palma

Para el área de estudio nos encontramos en un suelo definido como SUELO RÚSTICO POTENCIALMENTE PRODUCTIVO AGRÍCOLA C2.2, el cual se define con la clasificación de suelo C2.2 de INTERÉS AGROPECUARIO en el cual según la memoria de ordenación del PIO ^{LA PALMA}.

CAPÍTULO 8. SISTEMA RURAL. ÁMBITOS RÚSTICOS CON INTERÉS ECONÓMICO. Establece como se incluye en el sistema rural aquellos ámbitos territoriales con presencia de actividad productiva vinculada a la explotación de los recursos naturales y a las actividades tradicionales y en Zonas de ordenación territorial en el sistema rural susceptibles de albergar Actuaciones de Interés

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 191/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

General (8.4) define como las zonas C PORN corresponde a aquellas partes del territorio susceptibles de albergar diversos equipamientos, construcciones o instalaciones de interés general. En la delimitación de zonas donde se admiten actuaciones de interés general distinguimos entre aquellas que el Plan Insular reserva para actuaciones o equipamientos específicos que deban desarrollarse en medio rural y aquellas otras posibles actuaciones, no previstas, que podrán desarrollarse en el medio rural, especialmente agrícola de medianías y agropecuario, atendiendo a algunas condiciones de posición, accesibilidad y uso.

Para la delimitación de estas zonas C se ha atendido a los siguientes criterios:

Se excluyen las áreas con mayor aptitud productiva,

Accesibilidad: se han priorizado aquellos ámbitos vinculados a la Red viaria básica e intermunicipal,

Localización: se ha atendido a la distribución territorial de las zonas C a fin de facilitar la implantación de determinadas actuaciones, se ha atendido a criterios paisajísticos.

Así, para la zona C2.2 de Interés Agropecuario, aptas para actividades de Interés General. Corresponde a aquellos ámbitos agrícolas y agropecuarios que se ajustan a los criterios de posición, accesibilidad y dinámica territorial definidos con carácter general para la admisión de actuaciones de interés general. La valoración de las características y aptitudes del suelo que por sus condiciones de delimitación y objetivos se corresponde a lo que se ha definido para las s zonas Bb3.2, agrícola de medianías y Bb4.1 agropecuaria, pero se distinguen por una mejor accesibilidad a las redes viarias principales y una mayor presencia de edificaciones. Así, en las áreas incluidas en C2, los usos principales serán agrícolas y ganaderos, considerándose excepcional la necesidad de implantar nuevos equipamientos o instalaciones puntuales no previstas en este Plan Insular. Los criterios para la valoración de esta excepcionalidad son principalmente la imposibilidad de localizar los equipamientos o instalaciones en núcleos urbanos o en suelo previsto por el Planeamiento territorial o urbanístico para tal fin. En lo que se refiere a la admisión de equipamientos o instalaciones, en zona C2, se estará a lo dispuesto en el artículo 63.9 TR.



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 192/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

5.4.3. Ley 14/2019, de 25 de abril, de la Ordenación Territorial de la Actividad Turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

En esta Ley se establece la correspondencia entre el uso turístico complementario al agrícola que se le da a la parcela y en el cual siguiendo las indicaciones del preámbulo de la Ley 14/2019, de 25 de abril, el cual deja claro que su objetivo es recuperar la actividad agraria allí donde se ha perdido y frenar la degradación paisajística, expresándose en los siguientes términos: "Concretamente, para los establecimientos de pequeña y mediana dimensión del artículo 16 se obliga a que los terrenos correspondientes a la unidad apta para la edificación turística deban ser puestos en explotación agrícola. Tal medida se incardina directamente con los objetivos de regeneración de suelos degradados y de recuperación de las explotaciones agrarias en las zonas de las medianías de las islas verdes, que han sufrido en las últimas décadas un proceso continuado de abandono y posterior colonización vegetal, degradación ambiental y paisajística", la propiedad ha querido poner en valor esta parcela, mediante la producción agrícola de la parcela con la ejecución de una actuación turística complementaria a la actuación agrícola, que se plantea con el cultivo de mangos.

5.4.4. Ley 4/2017, de 13 de julio, del suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias

Además, en consonancia con la Ley 14/2019, esta Ley 4/2017, de 13 de julio, del suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en su artículo 58 del Título II Capítulo I especifica que *la construcción se ubicará en el lugar de la finca menos fértil o idóneo para el cultivo, salvo cuando provoquen un mayor efecto negativo ambiental o paisajístico*. En este caso, se ha optado por la ubicación de la porción agrícola y turística de forma conjugada sobre la misma superficie, destinando la parte central de la parcela y donde llega directamente el acceso a la zona turística dejando el resto de superficie libre para la explotación agrícola, tanto para la existente como para la nueva a instaurar, representada por el cultivo de mangos.

Por lo tanto, se ha primado la puesta en actividad turística de la zona de la parcela, donde es posible su ejecución, donde queda la mayor parte del suelo libre para la agricultura y donde menor impacto ambiental y paisajístico negativo se produce.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 193/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

6. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

El estudio de las alternativas se ha basado fundamentalmente en la elección de aquella alternativa que resulte viablemente más idónea para el terreno y para las condiciones edafoclimáticas de la zona, sin dejar de obviar la elección más respetuosa con el medio ambiente y que a la vez proporcione una rentabilidad tal que, sea viable su mantenimiento y beneficiosa económicamente.

Entre las alternativas a evaluar, se establece la alternativa 0, de no actuación, que será valorada de igual forma que las restantes planteadas.

6.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS:

Debido a la naturaleza de la transformación que se pretende realizar en la finca, se considerarán como elementos que pueden generar alternativas los siguientes:

- Cultivos. Se plantea que sea un cultivo de leñosas, en continuidad con el que ha comenzado la propiedad a sustituir por el hongo que ataca a los aguacates inicialmente cultivados.
- Requerimientos hídricos del cultivo. La propiedad dispone de agua, y actual sistema de riego, el cual se mantendrá para el nuevo cultivo a instaurar
- Manejo del cultivo. Según el cultivo y sus necesidades el manejo de cada uno de ellos cambia, valorándose también este parámetro.

Los criterios establecidos para la elección de las alternativas de cultivos son:

- Producción: ya que se pretende sacar una rentabilidad económica elevada de la finca, por lo tanto, se hace necesaria una producción elevada y estable del cultivo. Para una mayor producción se le da un valor mayor
- Coste de producción: Este es otro factor importante que afecta a los beneficios de la explotación. El promotor busca que los costes sean los mínimos requeridos, pero que permitan obtener buenos rendimientos. A la hora de realizar la valoración, aquellos cultivos que requieran mayores costes de producción se valorarán con una puntuación mayor.
- Mano de obra: Otro factor muy importante para el promotor es la falta de mano de obra. Por lo tanto, aquellos cultivos que requieran mayores necesidades de mano de obra se valorarán con una puntuación mayo.
- Inversión: El sistema de riego y la adquisición de nuevas plantas ya requiere una inversión considerable, por lo que aquellos cultivos que requieran una inversión elevada se puntuaran de forma más alta.
- Requerimientos de fitosanitarios: una de las principales premisas establecidas es la protección y cuidado con el medioambiente y los personas que se encuentren en la finca, por lo tanto, los cultivos que necesiten de mayores aplicaciones de fitosanitarios y por lo tanto, también una mayor mano de obra tendrán una puntuación mayor.
- Consumo de agua: Es muy importante el consumo de agua que se produzca como consecuencia de cada una de las alternativas estudiadas y puesta en producción, por lo que la opción que mayor consumo tendrá una mayor puntuación respecto a la que menos agua consuma.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 194/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

6.2. EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

Las alternativas se han evaluado a través de un análisis multicriterio, según el cual se establecen una serie de criterios a cada alternativa. La valoración a cada alternativa respecto de cada criterio debe estar comprendida entre 0 y 10, así el que menor puntuación obtenga es el que más se adapta a los requerimientos y objetivos establecidos.

6.3. PROPUESTA DE ALTERNATIVAS

6.3.1. Alternativa de no actuación y no puesta en explotación.

Esta alternativa contempla la no ejecución de ningún tipo de actividad en la parcela, es decir mantenerla como está actualmente y no continuar con el remplazamiento de los aguacateros actualmente infectados o los posibles que puedan sufrir daños. En esta alternativa se establece que se continúe con el mantenimiento y explotación agrícola de lo que actualmente existe en la parcela, continuando con las mismas praxis que en la actualidad.

Con esta alternativa se quiere establecer un control que nos identifique los puntos de partida y nos valore la importancia de llevar o no acabo una actuación en la parcela. Por lo tanto, si tenemos en cuenta cada uno de los elementos establecidos consideramos que los valores obtenidos en cada uno de los criterios establecidos son, cero. Estos resultados también nos hacen comprender que es mejor un suelo puesto en cultivo, con esta opción los requerimientos en mano de obra y manejo del cultivo, así como el uso de productos fitosanitarios se vería disparada para poder mantener y salvar los aguacateros existentes en la finca.

Debemos considerar que el actual estado de la parcela, no se considera como una opción viable, ya que este hongo puede llegar a producir muchos daños y extenderse a las parcelas vecinas, siendo imposible el mantenimiento y manejo del cultivo.

6.3.2. Alternativa cultivo de mangos.

Con esta opción se plantea continuar con el cambio establecido por la propiedad, con anterioridad a la redacción de esta memoria y por lo tanto, reducir en criterios de mano de obra o idoneidad edafoclimática de la zona.

Según los criterios establecidos y posteriormente evaluados, encontramos como la producción adquiere valores elevados por el avanzado estado de algunos de los frutales ya establecidos. En lo referente al consumo de agua, se puede considerar menor al cultivo de aguacates anteriormente existente, aunque de forma leve, pero apreciable.

6.3.3. Alternativa cultivo de plátanos

Podemos apreciar como en fincas vecinas se dedican al cultivo de plátanos, por lo que es una consideración importante a tener en cuenta, ya que esto nos corrobora la idoneidad de la zona para tal cultivo.

Así, para la evaluación de los criterios establecidos y continuando con igual evaluación que en las otras alternativas, optemos un alto valor en la producción, la cual se obtiene en tiempo récord en comparación con otros cultivos, que se mantiene para el resto de requerimientos, siendo de considerar los altos valores que toma en el consumo de agua o en el uso de fitosanitarios, además, el coste de la producción y sobre todo de la inversión inicial se ven disparados con esta opción.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 195/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

6.4. ANÁLISIS MULTICRITERIO

	Producción	Coste de producción	Mano de obra	Inversión	Requerimientos Fitosanitarios	Consumo de agua	TOTAL
ALTERNATIVA DE CULTIVOS							
Mantenimiento producción actual	5	0	6	0	6	7	24
Mangos	7	4	5	3	3	6	28
Plátanos	8	7	8	8	8	8	47

6.5. ELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA

Según lo analizado anteriormente, vemos como la obtención de una mayor puntuación es para el cultivo de plátanos, los cuales se descartan al no adaptarse a los criterios establecidos, por el contrario, el que menor valor consigue es la alternativa de no actuación, la cual igualmente debe ser descartada, ya que con ella no se lleva a cabo, ninguna actividad y el hongo seguiría campando a sus anchas en la finca, extendiéndose al resto de parcelas.

Por lo tanto, la alternativa que mejor se adapta es la continuidad de sustitución de los antiguos aguacateros por mangos.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25		- 196/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25

7. DISEÑO AGRONÓMICO

En este apartado se muestra un resumen de las características de mayor relevancia para la puesta en cultivo de mango en la parte de la finca libre para recibirlo, y se refleja la viabilidad agrícola de la solución adoptada.

Nos encontramos en un terreno conformado con unas buenas condiciones climáticas con muchas horas de sol y donde las características edáficas son las idóneas para el cultivo elegido, por lo que se ha optado por la continuidad de la sustitución del antiguo cultivo por el nuevo de mangos, que tiene una buena fuente de comercialización y unos precios más o menos estables, para su venta.

Todas estas condiciones dan lugar a la obtención de un cultivo que se desarrolle correctamente y resulte rentable su instauración.

El diseño agronómico, ya está establecido y definido en la finca, donde se aprovechan los bancales ya existentes y las terrazas para continuar con el aprovechamiento agrícola de la parcela. Nos encontramos en una parcela de 11.646,73 m² en su totalidad, de los cuales 10.137,77 m² serán utilizados como aprovechamiento agrícola, fundamentalmente de mangos, aunque no se han considerado hasta ahora una pequeña parcela de parte de la propiedad que esta cultivada con cítricos y que continuará igual, correspondiendo con una superficie de aproximadamente 350 m².

En la parcela no se prevé el cerramiento perimetral o vallado que separe la parcela de las propiedades colindantes, continuando la propiedad con las limitaciones iguales a las actualmente existentes.

Cultivo	MANGOS (cítrico minoritario)
Variedades	KEINTT Y OSTEEN
Superficie	10.137,77 m ²
Sistema de riego	RIEGO POR GOTEO AUTOCOMPENSANTE
Marco de plantación	2,5 x 2,5 m.
Volumen anual de riego	400 m ³ / ha y mes
Manejo	ECOLÓGICO

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 197/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

8. INGENIERÍA DEL PROCESO PRODUCTIVO

8.1. ELECCIÓN DEL CULTIVO Y LA VARIEDAD

Mangos. El mango requiere de temperaturas bajas o estrés hídrico para la inducción floral y temperaturas altas para el cuajado de frutos, condiciones climáticas que se dan en la zona. Además, el mango no se ve afectado por la phytophthora que actualmente afecta a la finca. La mejor época de plantación es en primavera.

Las variedades elegidas son Keitt en un 85% de la finca, combinados con un 15% de Osteen, permitiendo así una polinización cruzada y por lo tanto, un mejor rendimiento del cultivo. Además, de tratarse de variedades con alto valor culinario y económico.

Es importante mencionar que la propiedad se encuentra en actual explotación y cultivo, realizándose recientemente siembras de mangos en los distintos bancales ya despejados de los aguacateros enfermos.

Teniendo en cuenta esto, es necesario continuar con las buenas praxis detectadas en los recientes cultivos y considerar la elección de las plantas. Evitar plantas que hayan permanecido mucho tiempo en vivero (más dos años).

La planta debe venir del vivero, sana. Rechazar plantas con síntomas de plagas y/o enfermedades. El árbol debe venir formado a un solo tronco del vivero y sin despuntar.

Examinar el cuello del árbol y comprobar que está recto y alineado con la raíz principal. De ello dependerá el normal crecimiento y desarrollo.

Lo usual en Canarias es emplear plantas embolsadas o en contenedores diversos, en este caso cortar aquellas raíces que se rompan al sacar la planta de su envase. Siempre que las raíces no estén enrolladas o dobladas, respetar el cepellón. En caso de presentar raíces enrolladas romperlo y cortar las raíces distribuyéndolas uniformemente.

8.2. DENSIDAD Y MARCO DE PLANTACIÓN

Se continuará usando el mismo marco de plantación utilizado hasta ahora y en los últimos pies de frutales plantados.

Es necesario que se permita el desarrollo de un pie y tres ramas principales, posibilitando un mayor volumen de copas y reduciendo el estrés hídrico.

Previamente a la plantación, se debe realizar un correcto marcado del lugar donde irán las plantas, así como determinar la orientación de las líneas del cultivo siguiendo la orientación actual.

Asimismo, se deberán completar los huecos de los pies que hayan resultado fallidos con anterioridad.

Se hará un hoyo de aproximadamente 70 cm. donde se volcará el estercolado en el fondo para los primeros aportes de materia orgánica, debemos tener especial cuidado no esté en contacto directo con las raíces, mezclándolo con la tierra que vamos a usar para tapar.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 198/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

La superficie total final destinada al cultivo de mangos será de 9.787,77 m², quedando los restantes 350 m² ocupados por los actuales cítricos.

El consumo hídrico para los mangos es de 400 m³/ha al mes aproximadamente.

La actividad se recomienda se desarrolle de forma ecológica, en tendencia hacia una forma biológica lo más estable posible, donde no sea necesario el uso de insumos artificiales químicos.

8.3. LABORES PREPARATORIAS DE LA PLANTACIÓN

Desbroce de la porción agrícola. En el caso de que durante el momento de la plantación la zona de la parcela objeto de plantación está cubierta de vegetación, será necesario el desbroce de la mima.

Redefinición zona de cultivo y roturación del suelo. No es necesaria, tan solo se llevará a cabo la formación del hoyo de las dimensiones especificadas.

Correcciones de las propiedades físico químicas del suelo. La finca ya se encuentra en producción, la acción se limita a la aportación de materia orgánica en el hoyo de plantado, y como ya se ha especificado, es importante que la materia orgánica no esté en contacto directo con las raíces, sino la necesidad de mezclarlo con la propia tierra.

8.4. EJECUCIÓN DE LA PLANTACIÓN

Los pies de frutales a plantar se limitan a una porción de la parcela donde actualmente no existe. Por lo que, no es la totalidad de la parcela.

La apertura de hoyos, se limita a los pies de frutales de la zona o bancal a replantar. Se deben continuar con las recomendaciones ahora planteadas y continuar con el mismo manejo que en la actualidad.

Dimensionados acorde con la planta que se vaya a poner, debe ser tal que permita la introducción del cepellón del joven plantón, de manera que su parte superior quede a ras del terreno y nunca por debajo. Se aprovechará hacer los hoyos cuando se pase la máquina de labrar, aprovechando que la tierra está más suelta, hoyos con una profundidad de 60-70 cm y varios meses antes de llevar a cabo la plantación para facilitar un adecuado soleado y aireación, si es posible. Justo antes de la colocación de los cepellones de los árboles se procede al estercolado o introducción de compost para el aporte nitrogenado de los primeros momentos de desarrollo de la planta, sin que este en contacto directo con las raíces.

La preparación y puesta del plantón, es importante comprobar que la planta esté bien regada y proceda de viveros autorizados. Para la realización del hoyo es conveniente separar la capa de tierra más cercana a la superficie de la más profunda. A la hora de tapar las raíces invertiremos los perfiles, es decir, la tierra de la capa más alta, general mente más fértil, la pondremos, mezclada con estiércol o compost (uno o dos kg. respectivamente) en el fondo. Y la capa que antes estaba en el fondo se pondrá en la parte alta, también mezclada con estiércol o composta en la misma cantidad que indicada anteriormente.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 199/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

El enterrado de planta, las raíces se han de preparar cortando aquellas que se rompan al quitar el contenedor y las que estén girando en el fondo del mismo, en este caso se realizará el corte justo en el punto de comienzo del giro. Las raíces, han de quedar lo más rectas posibles cuando procedamos a plantarlo. La plantación se recomienda hacerlo a primera hora de la mañana o mejor a última hora del día y luego dar un riego abundante. Puede ser conveniente el aporcado del árbol o su plantación en mesetas, evitando siempre cubrir con tierra la zona del injerto, compactando en la proximidad del plantón.

El entutorado, es importante que el tronco crezca lo más vertical posible para su mejor desarrollo, por lo que debemos eliminar las brotaciones que emita en el cuello del tronco lo antes posible, antes de que engruesen y las heridas sean una vía de entrada de plagas y enfermedades.

El tutor elegido deber ser lo suficientemente rígido para mantener el mango sujeto los primeros años de vida. Aunque pueda parecer un elemento de menor importancia en la plantación, un tutor de mala calidad puede originar árboles mal formados, retraso en el crecimiento y, por tanto, retraso en la entrada en producción.

En localizaciones ventosas, el tutor se debe colocar separado a unos 10 cm y en la dirección del viento dominante, evitando así rozaduras. Debe sujetar al árbol, no que éste se apoye en el tutor produciéndole daños por rozamiento. La última atadura del tutor al árbol debe coincidir con la altura de cruz que queremos que tenga el árbol puesto que en ese punto se producirá su ramificación, se recomienda entre 80 dm y 1 metro.

La protección contra la insolación y la fauna silvestre, si fuera necesario mediante pequeños parapetos que protejan la planta.

Instalación del sistema de riego. Se recomienda el uso del mismo riego existente ya en la parcela, en torno a sus troncos se dispondrán el riego por goteo, que ha sido elegido como el más idóneo para este cultivo. Se realizará un riego de asiento nada más terminar la plantación.

8.5. PROCESO PRODUCTIVO. ACTIVIDADES Y NECESIDADES.

Se recomienda el seguimiento de las misma por un técnico competente el cual, según la evolución de los árboles establezca las necesidades de cada planta, tanto hídricas como nutricionales, por consiguiente se aconseja, realizar vigilancia de la evolución de las poblaciones determinando que especies aparecen y si existe depredación o parasitación, debiendo tener en cuenta que, las plantas necesitan albergar poblaciones de distintas especies, tanto en el espacio radicular como en la parte aérea.

No obstante, desde este documento, se recomienda los pasos básicos y generales de mantenimiento de la misma, como pueden ser las podas, según las necesidades de cada una de los cultivos, el manejo en general o el riego necesario.

A pesar de las premisas que se exponen a continuación, el manejo del cultivo debe ser llevado a cabo por un técnico competente que identifique y sea capaz de corregir cualquier deficiencia o alteración del cultivo, en cada uno de los momentos precisos, según evolución del cultivo, además el ATM, responsable del seguimiento ambiental, deberá certificar la idoneidad y correcta puesta en funcionamiento de la actividad agrícola, durante los tres primeros años de instauración del cultivo.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 200/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

Manejo del suelo. El suelo es la fracción mineral donde se desarrolla el cultivo, permitiendo su nutrición y desarrollo, por lo que un correcto y apropiado mantenimiento del mismo puede ser crucial en el proyecto. Así, con la intención de mantener las espléndidas características fisicoquímicas del suelo durante el crecimiento de los árboles se desbrozará las adventicias que crezcan entre las calles y alrededor de los pies de mango, no se aplicará herbicida, ya que estas adventicias serán tratadas como formadores y aportadores de nutrientes y materia orgánica al suelo, además, de cumplir su función de facilitar el filtrado del agua al suelo y prevención de la escorrentía y pérdida de suelo. Por lo tanto, una vez desbrozadas se mantendrá la siega sobre el terreno.

Tratamientos fitosanitarios. El control sanitario. Una vez se haya plantado es necesario un control sanitario de la plantación de los cuales serán responsables los dueños de la propiedad, por medio de un técnico competente, teniendo siempre en cuenta la aplicación y lo dispuesto en el Real Decreto 1311/2012, de 14 de septiembre, por el que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios. Además, no se utilizará ningún tratamiento fitosanitario que pueda suponer un riesgo para la salud de los huéspedes ni para la fauna local. Tal y como se recoge en el documento ambiental, la recuperación agrícola de las parcelas se llevará a cabo mediante técnicas de cultivo ecológico.

Por lo tanto, lo que consideramos insumos agrícolas o insumos para el cultivo son los productos que se utilizan en la producción agrícola para el control de plagas, prevención y tratamiento de enfermedades, etc. Es decir, son productos de uso agropecuario destinados a la sanidad y alimentación de la producción agroalimentaria y de los animales.

Así, en la agricultura ecológica requiere que, en el caso de necesitar utilizar insumos, sólo se utilicen aquellos productos naturales y respetuosos con el medio ambiente y el propio producto, acogiéndose a la normativa comunitaria, el Reglamento (CE) nº 889/2008.

La utilización de *insumos agrícolas* está condicionada al cumplimiento de los requisitos de la producción ecológica, estando la mayoría de fitosanitarios tradicionales totalmente excluidos de la lista de productos permitidos. Las Normas UNE 142500 y UNE 315500 constituyen normas de producto, que establecen los requisitos de producción, envasado, etiquetado y comercialización de los productos fertilizantes y productos fitosanitarios de uso en la producción ecológica y van dirigidas a los fabricantes de estos insumos. La Norma UNE 65500, es una norma de evaluación de la conformidad de los insumos agrícolas y establece los requisitos mínimos que deben cumplir los esquemas de certificación de insumos de uso en producción agrícola ecológica.

Los insumos ecológicos cumplen el mismo cometido que los plaguicidas y fertilizantes químicos convencionales, pero son aptos para la agricultura ecológica.

De acuerdo al artículo 46.2 de este Real Decreto, debe procederse a emplear métodos que evitan la utilización de productos fitosanitarios (agua a presión, trampas cromáticas, suelta de fauna auxiliar, etc....), y solo en caso extremadamente necesario, priorizando el uso de productos fitosanitarios de bajo riesgo, así y para los cuales exponemos una serie de medidas orientativas por las que poder guiarse en los primeros momentos de los posibles ataques:

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 201/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

- a. La eliminación de residuos vegetales susceptibles de estar enfermos o atacados por alguna plaga.
- b. Establecimiento de cubiertas vegetales y setos, la plantación de un seto perimetral de flora canaria con predominancia floral que fomente el asentamiento de la fauna, en este caso se beneficiará de la existencia de todo el entorno natural de la zona y de la propia parcela, que hará las veces de seto perimetral, contribuyendo a la atracción sobre la fauna, el abonado vegetal, la construcción de suelo, la reducción de la utilización de productos fitosanitarios o la gestión integrada de plagas.
- c. El empleo de especies tipo tagetes y capuchinas como abonados verdes, para el control de nemátodos. Especies de nulo carácter invasor que no suponen un peligro para el medio ambiente. Es de considerar que, durante el primer año de plantación del mango, la presencia de adventicias es perjudicial, ya que estas compiten por los nutrientes, por lo tanto, es necesario la retirada de estas, se recomienda mediante desbrozadora, sin uso de herbicidas.
- d. En mangos, los problemas en árboles jóvenes son originados por los pulgones, que arrugan los brotes tiernos, y por los trips que retrasan la brotación y producen retorcimientos y quemaduras en las nuevas brotaciones, corregido mediante aplicación de Aceite de Neem en pulverización. Para ceniza y oídio se recomienda aplicar azufre en espolvoreo o en pulverización.

Riego. donde se ha optado por tuberías de goteo integrados autocompensantes donde se debe realizar como una frecuencia de 2-3 veces por semana al principio, hasta su completa instauración. Luego serán más espaciadas en el tiempo, siempre dependiendo de las condiciones climáticas.

La humedad eficiente de cultivo es la "capacidad de campo" por encima de esta se saturan los suelos produciendo pérdidas de agua innecesarias y la proliferación de patógenos no deseados. No obstante, debemos evitar el "punto de marchitez". A modo profesional estos parámetros se controlan con tensiómetros y a modo más artesanal se solventa mediante pequeñas catas, donde la tierra debe estar húmeda, pero sin soltar agua al apretarla con la mano.

Los mangos, cuando más agua necesitan los árboles es en sus primeros días de vida, llegando aproximadamente de 16 a 20 litros semanales por árbol. Esto sucede durante los dos primeros años, pero una vez que el árbol está enraizado aguanta muy bien la sequía; prospera con la cuarta parte del agua que necesita la platanera y puede tolerar, según clases de tierra, hasta 400 miligramos de sal por litro de agua. Para obtener el máximo rendimiento del árbol, los riegos deben ser periódicos. El mayor aporte hídrico debe realizarse cuando los capullos van a abrir, y hasta varias semanas después de la fructificación. Mientras la fruta aumenta de tamaño debe regarse una vez cada quince días y puede dejarse de regar al acercarse la madurez. Riegos excesivos cuando ya se está madurando la fruta, produce grietas que terminan pudriéndolo.

Los periodos de déficit hídrico benefician el ciclo fenológico del mango.

Instalación del sistema de riego.

No es necesaria la instalación de un nuevo sistema de riego, ya que la finca cuenta con riego por goteo instaurado y en funcionamiento.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 202/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

Se recomienda que continúe como hasta la actualidad con una frecuencia de riego de 2-3 veces por semana para los ejemplares recientemente plantados, hasta su completa instauración. Luego serán más espaciadas en el tiempo, siempre dependiendo de las condiciones climáticas.

Se estima un consumo aproximado de 400 m³/ha y mes aproximadamente para el total del cultivo. Aunque hay que tener en cuenta la evapotranspiración y las características meteorológicas de cada año, y sobre todo que durante los primeros años de instauración los riegos deben ser más continuos y una vez asentados los cultivos el consumo podrá disminuirse. Además, los cultivos se encuentran en distinto estadio de desarrollo y, por lo tanto, los requerimientos hídricos son distintos, existiendo un sistema de riego por distintas fases según el bancal y el tipo de cultivo que nos encontremos, siendo así, esta cifra de volumen de agua es aproximados para la totalidad de la parcela y del cultivo en los mismos estadios de desarrollo.

Los riegos más copiosos deben darse cuando los capullos van a abrir, y hasta varias semanas después de la fructificación. Mientras la fruta aumenta de tamaño debe regarse una vez cada quince días y puede dejarse de regar al acercarse la madurez. Los periodos de déficit hídrico benefician el ciclo fenológico del mango.

La propiedad dispone de agua de riego, perteneciente a la Comunidad de Riego Comarcal S/C de La Palma, Breñas, Mazo utilizándola para el riego actual.

Fertilización. Los abonados, de cualquier cultivo debe basarse en la extracción que nutrientes que el propio cultivo haga del complejo de cambio del suelo. Para ello lo primero que debemos conocer es el contenido potencialmente nutritivo que contiene el suelo y el aporte extra que le genera una vez mineralizada la materia orgánica existente. Así, no se recomienda la utilización de productos químicos, sustituyendo estos por las prácticas ecológicas como se han descrito anteriormente, no obstante, en momentos concretos durante la instauración del cultivo, pueden llegar a ser necesarios, por lo tanto, se recomiendan abonos ricos en NPK ecológicos, procedentes de estercolados o de abonos verdes, cambiando las proporciones de estos a medida que el árbol va pasando por las distintas etapas de su vida. Se recomienda el aprovechamiento del sistema de instalación del riego para la implantación de un sistema de fertirrigación.

Para el cálculo de la dosis de fertilizante a incorporar, se deberán tener en cuenta numerosas variables, como son las extracciones de nutrientes provocadas por la planta, los aportes derivados del agua de riego y la propia naturaleza del suelo. Las extracciones están íntimamente relacionadas con la producción prevista, por lo que se calculó cuál sería ésta en el modelo intensivo, concluyendo a modo orientativo el mango requiere aproximadamente de K₂₀, 15-20 Kg de N y 4-5 Kg de P₂O₅. Así, conseguiremos poder racionar el abonado y hacer una aplicación más localizada, al mismo tiempo que se pone a disposición del mango los nutrientes en forma disuelta, aumentando la disponibilidad de los mismos. Estas cantidades dependen del momento en el que se encuentra el mango.

A fin de obtener una buena nutrición de un cultivo, es necesario conocer su demanda de nutrientes, el momento idóneo de aplicación de los fertilizantes y también otros factores como el tipo de suelo, clima, pérdidas por lixiviación, sistema de riego, calidad del agua de riego, estado sanitario de la planta, fase fenológica y cosecha esperada. La respuesta a las aplicaciones de

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 203/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

fertilizantes depende también de numerosos factores tales como tipo y dosis de fertilizantes y condiciones climáticas. Así, las recomendaciones sobre la fertilización tienen que hacerse necesariamente para cada plantación en particular.

Los abonos verdes, los más recomendados junto al estiércol, son usados para crear mayor diversidad en el agrosistema, manejar la flora adventicia o espontánea, se debe evitar que la superficie del suelo esté desprotegida ante fenómenos meteorológicos adversos que lo desestructuren y colaborar a crear materia orgánica en el suelo. Se realizarán plantaciones estacionales de abonos verdes de asociaciones de leguminosas con cereales, si es posible de variedades autóctonas, alternando especies durante años sucesivos, sobre todo en primavera y verano, especies no competidoras en nutrientes, pero si capaces de proporcionarlos como es el caso de las fabáceas, durante el primer año de instauración del mango, no se recomienda.

Podas, se realizarán cuando el árbol esté en reposo vegetativo, según indicaciones del responsable competente de la producción agrícola y tras la recolección.

Además, debemos considerar que todo frutal se poda de diferente forma según su estado de desarrollo, y en nuestras condiciones de cultivo la poda continua es primordial pues las condiciones climáticas provocan crecimiento excesivo y continuo.

Es necesario dar la forma deseada al mango en el primer momento, preferiblemente con tres brazos, que permitan abrirse en la parte interior y permitir la entrada de sol. Durante los tres primeros años no debe producir frutos, por lo que en la época de floración se procederá a la retirada de las flores, las cuales son en forma de panícula muy ramificadas.

Recolección, el periodo de recolección varía, así el periodo de floración y recolección más largo cuanto más tardío es el cultivar, además se trata de un fruto climatérico, por lo que se debe recoger en madurez fisiológica, es decir con el fruto totalmente ya formado.

La mano de obra necesaria para la recolección dependerá de la cantidad de producción que se de en el año, pudiendo ser necesaria en los mejores años la contratación de jornaleros que ayuden en la recolección.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 204/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 205/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 206/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

11.1. COMERCIALIZACIÓN

La plantación, se caracteriza por el alto rendimiento económico que produce. Por lo tanto, está más que demostrada la viabilidad económica rentable de la producción.

Se estima una nueva plantación de aproximadamente 300 matas, al igual que en la mayoría de frutales, no se recomienda la producción hasta los 3 años de plantado el árbol, el cual comienza a ser productivo llegando a su máximo cuando es adulto a partir de los 10 años. Durante este tiempo la producción aumenta en cantidad al igual que en el tamaño y calidad de los frutos, pudiendo obtenerse mangas de hasta casi 2 kg de peso, el peso medio que produce frutos de un tamaño medio en torno a los 750 g.

Se estima un cálculo total de la producción una vez este en marcha toda la actividad, incluyendo los mangos actualmente en producción, los recientemente plantados y los futuros de plantación de una totalidad de pie de frutales de aproximadamente 1.600 matas, por lo tanto, se estima los rendimientos potenciales de una plantación de mangos en intensivo con riegos de apoyo en torno a los 24.000 Kg/Ha de fruta, según datos de la bibliografía consultada del ICIA y considerando que la variedad Keitt es de menor producción que las Osteen.

La estimación del cálculo de los precios de venta se hacen a la fecha de redacción del informe y según datos oficiales de mercatenerife y mercalaspalmas según los datos de precio de producto local.

El precio de venta estimado podría alcanzar los 2,80 €/kg.

Los beneficios potenciales en plena producción alcanzarían un valor de 67.200 euros anuales.

11.2. VIABILIDAD ECONÓMICA

Los proyectos de inversión agraria vienen caracterizados en su vertiente económica por cuatro parámetros básicos:

1. Pago de la inversión.
2. Vida útil del proyecto.
3. Flujos de caja generados en la totalidad de la vida del proyecto.
4. Tipos de intereses de los fondos propios y ajenos.

Con objeto de estudiar la viabilidad del mismo será necesario realizar un análisis económico

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 207/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

En primera instancia, existe una mayor inversión en la implantación del cultivo a la que habría que sumarle los costes de mantenimiento del mismo hasta la obtención del fin final que se pretende comercializar y que aportará viabilidad al proyecto.

Y considerando que la finca ya se encuentra en actividad y parte de ella en producción, los primeros años las labores de mantenimiento se ponderan a la baja puesto que se estiman menores y en la realidad de la parcela, estos no pueden ser tenidos en cuenta en la redacción del presente proyecto ya que, se encuentran plantados y en producción en su mayoría, haciéndolo reflejo de la parcela que resta por sustituir el cultivo y la contabilización de ejemplares aislados en el resto de la parcela. Así;

- En el periodo de 0 a 3 años las labores de mantenimiento se ponderan al 10%, por lo que ascienden a la cantidad de 288 €
- En el periodo de 3 a 5 años las labores de mantenimiento se ponderan al 35%, por lo que ascienden a la cantidad de 1008 €
- En el periodo de 5 a 10 años las labores de mantenimiento ascienden a la cantidad de 2.880 €. En este periodo si tenemos en cuenta la totalidad de la finca y la producción, ya que la totalidad de la parcela será tenida en cuenta.

Teniendo en cuenta los datos descritos anteriormente las labores de mantenimiento en un periodo de 10 años serían de 17.280 €.

En resumen, el coste de implantación más el de mantenimiento a lo largo de un periodo de 10 años asciende a 23.029,00€ (5.749,00€ + 17.280€).

Respecto a los beneficios esperados:

- En el periodo de 0 a 3 años no se valora la producción por lo que desestimamos los beneficios, aunque es de considerar la disparidad de crecimiento en la propiedad y que en la actualidad ya se obtienen beneficios de la misma.
- En el periodo de 3 a 5 años el beneficio final esperado lo pondero al 60%, por lo que la cantidad ascendería a 40.320 €/año
- En el periodo de 5 a 10 años el beneficio final esperado asciende a la cantidad de 67.200 €/año, durante este periodo al igual que en los gastos, ya se tienen en cuenta la totalidad de la finca.

Teniendo en cuenta los datos descritos anteriormente los beneficios esperados en un periodo de 10 años asciende a 456.960,00 €

Por lo tanto, la explotación resulta por sí sola rentable y económicamente viable en un periodo de 10 años e incluso con anterioridad.

Así, el periodo para amortizar la inversión se podría estimar inferior a 10 años, y podría ser incluso menor teniendo en cuenta que existen múltiples vías de financiación subvencionada por distintas vías en proyecto agroambientalmente sostenibles y/o innovadores.

11.3. PRESUPUESTO

Los valores obtenidos, son en función de los precios aportados por las cooperativas agrícolas existentes en la isla de La Palma y según necesidades aproximadas y precios en el momento de la elaboración de la presente memoria, pudiendo estos variar.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 208/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

RESUMEN ACTUACIONES PRIMARIAS	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO/ UNIDAD	COSTE TOTAL
Aporte de materia orgánica. Incluye transporte y mano de obra	20	m ³	35,00 €	700,00 €
Mangos. Incluye plantación.	300	Ud.	16,00 €	4.800,00 €
Tutor, protectores para mangos	300	Ud.	0,98 €	294,00 €
			TOTAL	5.749,00 €

RESUMEN ACTUACIONES DE MANTENIMIENTO/AÑO	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO/ UNIDAD	COSTE TOTAL
FERTILIZACIÓN	70	Horas	12,00 €	840,00 €
PODA	25	Horas	12,00 €	300,00 €
CONTROL SANITARIO	40	Horas	12,00 €	480,00 €
RECOLECCIÓN	70	Horas	12,00 €	840,00 €
MANERO HIERBAS ADVENTICIAS	20	Horas	12,00 €	240,00 €
MANEJO RESERVORIOS DE BIODIVERSIDAD	15	Horas	12,00 €	180,00 €
			TOTAL	2.880,00€

Borrador

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 209/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

12. CONCLUSIÓN

La parcela ya se encuentra en producción agrícola desde hace bastante tiempo, lo que ha originado que el cultivo inicial de aguacates sufran de phytophthora, hecho por el cual es necesario la retirada de estos frutales y la instauración de nuevos, optando la propiedad por el cultivo de mangos, cultivo que ya se encuentra en producción en algunas de las parcelas de la finca, como es el caso de la futura zona de actuación, por lo que se hace necesaria la retirada de estos.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, el presente proyecto valora la regeneración y afianzamiento de la plantación en la totalidad de la finca, siendo necesaria la nueva plantación de ejemplares en una de las parcelas centrales, así como en distintos puntos de la misma donde los pies de frutales han fallado, además la plantación de los ejemplares necesarios alrededor de la futura obra. Siendo así, la consideración inicial para el cálculo de gastos, presupuesto y beneficios se hace en función de esta pequeña parte de plantación en los primeros años, para posteriormente concluir con el cálculo de beneficios y gastos cuando el árbol ya se encuentre instaurado y en pleno rendimiento.

La comercialización se puede realizar por distintas vías y comercios, siendo una opción libre la elección del propietario de su venta.

Respecto al tipo de explotación a seleccionar, el manejo de la finca se recomienda que sea ecológico y lo más natural posible, evitando los insumos químicos y nocivos para el ser humano y el medioambiente, lo cual supone una continuidad de los actuales manejos. Decantando el modelo de negocio de la explotación agraria con fines de consumo directo de producto, es decir el mango. Una vez seleccionado el modo de explotación su manejo agrario tiene que ir enfocado exclusivamente hacia tal fin. La decisión se justificativa mediante términos económicos y ambientales.

Con esto vemos como el cultivo se obtiene un alto rendimiento y donde la inversión inicial es recuperada en menos de 10 años, y más teniendo en cuenta que ya nos encontramos con mangos en producción, otros recientemente plantados y por últimos los que se plantarán tras la presentación de esta memoria de explotación. Obteniendo un resultado, de viabilidad económica para la explotación agrícola de la propiedad a analizar.

La Técnico redactor: Dña. Nieves Laura Pérez González
En Santa Cruz de La Palma a 24 de mayo de 2024

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 210/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	

13. FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA



Imagen acceso agrícola hacia el interior de la parcela.



Mangos recientemente plantados y sistema de riego instalado.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 211/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	



Bancal con mangos recién plantados.



Nuevos mangos recientemente plantados

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 212/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	



Imagen donde se puede observar la casi totalidad de la finca, observando la distinta conformación de los bancales, unos mediante de talud de tierra y otros mediante muros de mampostería.



Bancal con antiguos aguacates todavía sin retirar.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 213/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25	



Bancal donde se va a realizar la nueva plantación de mangos.



Vista cuarto apero.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55	
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25		- 214/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



Mangos en producción.

Borrador

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 215/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



14. PLANOS

14.1 PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

14.2 PLANO DE DISTRIBUCIÓN DE PARCELA Y DEL CULTIVO AGRÍCOLA

Borrador

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 216/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25



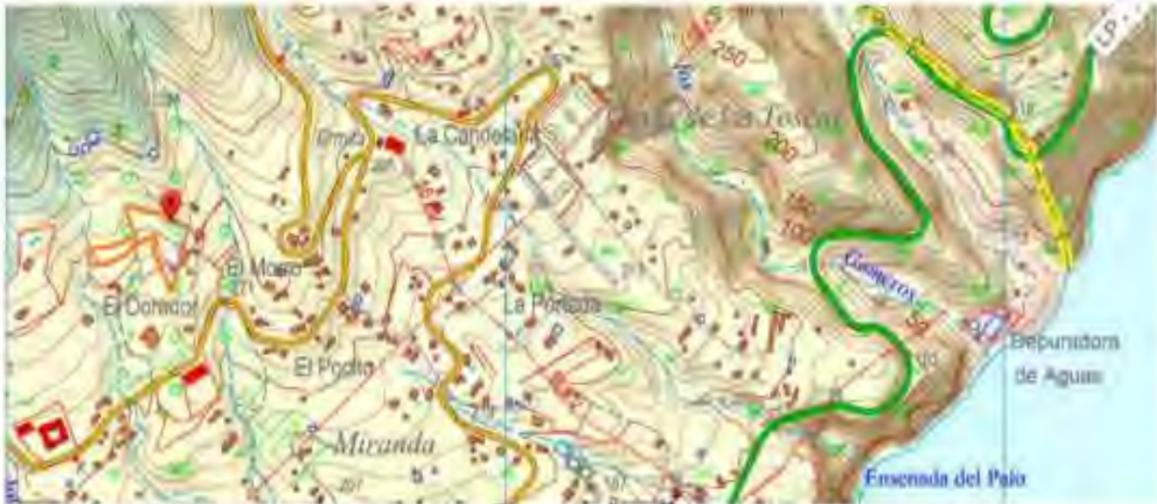
ANEXO 3: PLANOS

Borrador



Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD3608111BB42A985F7E1E636 .		
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	- 217/225 -	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25





Topográfico. Escala aprox. 1:8000



Ortofoto. Escala aprox. 1:2000



Clasificación y Categorización del suelo PGO S/C de La Palma.

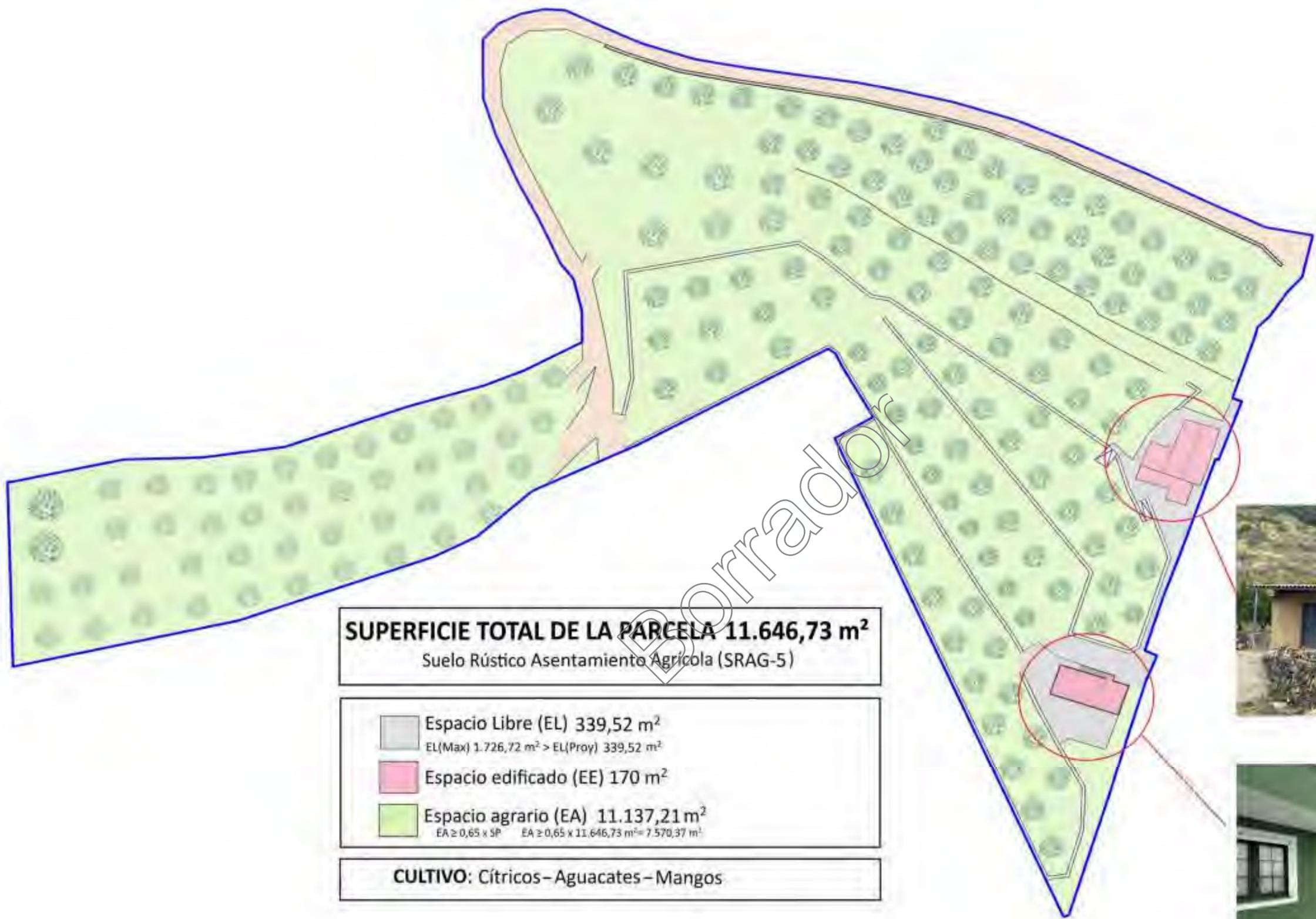


SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA 11.646,73 m²
Suelo Rústico Asentamiento Agrícola (SRAG-5)

Coordenadas UTM del centro de las edificaciones
X = 229.309,55
Y = 3.178.525,77
Z = 302,95 m.

Documento: Aprobación preliminar Proyecto Básico para Establecimiento extrahotelero en el Medio Rural con 3 unidades alojativas	SITIO: El Pico de Mirca - S/C de La Palma - La Palma - PROYECTO: D. Juan Antonio Díaz Madrid TÍTULO: RÚSTICO-BÚSTICO - SUELO RÚSTICO ASENTAMIENTO AGRÍCOLA (SRAG-5)	TÍTULO: Situación, Emplazamiento y Distribución ESCALA: _____ FECHA: _____ PLANO Nº: _____	FIRMA:
---	---	---	------------





SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA 11.646,73 m²
 Suelo Rústico Asentamiento Agrícola (SRAG-5)

- Espacio Libre (EL) 339,52 m²
 EL(Max) 1.726,72 m² > EL(Proy) 339,52 m²
- Espacio edificado (EE) 170 m²
- Espacio agrario (EA) 11.137,21 m²
 EA ≥ 0,65 x SP EA ≥ 0,65 x 11.646,73 m² = 7.570,37 m²

CULTIVO: Cítricos - Aguacates - Mangos



DOCUMENTO AMBIENTAL DEL PROYECTO: Proyecto Básico para Establecimiento extrahotelero en el Medio Rural con 3 unidades alojativas	SITUACIÓN: El Poggio s/n - Mirca - S/C de La Palma - La Palma PETICIONARIO: D. Juan Antonio Diaz Martín EQUIPO TÉCNICO: BILP Estudios - S/C de La Palma, Calle Las Américas nº 23 - teac@bilp.es - 922644444	PLANO: <h2 style="margin: 0;">Alternativa 0</h2>	FIRMANDO: <small>INGENIERO TÉCNICO EN OBRAS DE CONSTRUCCIÓN</small>	
<small>ENCALA: Anexo 1.480 FECHA: Mayo 2024 PLANO Nº: 3</small>				

Firmado por: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	Fecha: 14-02-2025 09:59:25
Registrado en: SALIDA - Nº: 2025-000545	Fecha: 14-02-2025 09:55
Nº expediente administrativo: 2024-000111 Código Seguro de Verificación (CSV): 566BEE2DD360811BB42A985F7E1E636 Comprobación CSV: https://sede.santacruzdelapalma.es/publico/documento/566BEE2DD360811BB42A985F7E1E636	
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2025 09:59:25	Fecha de emisión de esta copia: 14-02-2025 09:59:25





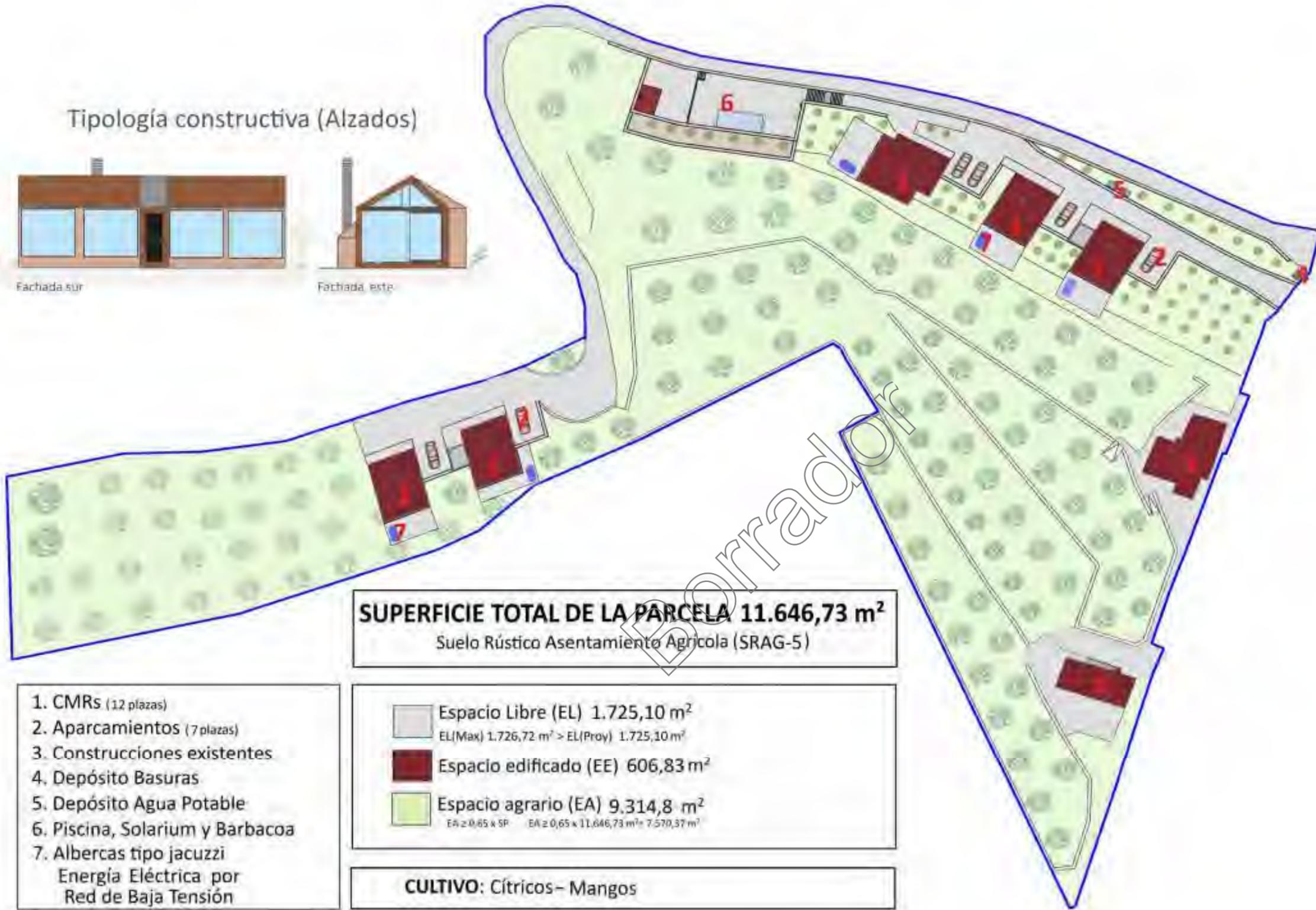
Tipología constructiva (Alzados)



Fachada sur



Fachada este



SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA 11.646,73 m²
 Suelo Rústico Asentamiento Agrícola (SRAG-5)

- 1. CMRs (12 plazas)
- 2. Aparcamientos (7 plazas)
- 3. Construcciones existentes
- 4. Depósito Basuras
- 5. Depósito Agua Potable
- 6. Piscina, Solarium y Barbacoa
- 7. Albercas tipo jacuzzi
Energía Eléctrica por Red de Baja Tensión

	Espacio Libre (EL) 1.725,10 m ² EL(Max) 1.726,72 m ² > EL(Proy) 1.725,10 m ²
	Espacio edificado (EE) 606,83 m ²
	Espacio agrario (EA) 9.314,8 m ² EA ≥ 0,65 x SP EA ≥ 0,65 x 11.646,73 m ² = 7.570,37 m ²

CULTIVO: Cítricos- Mangos

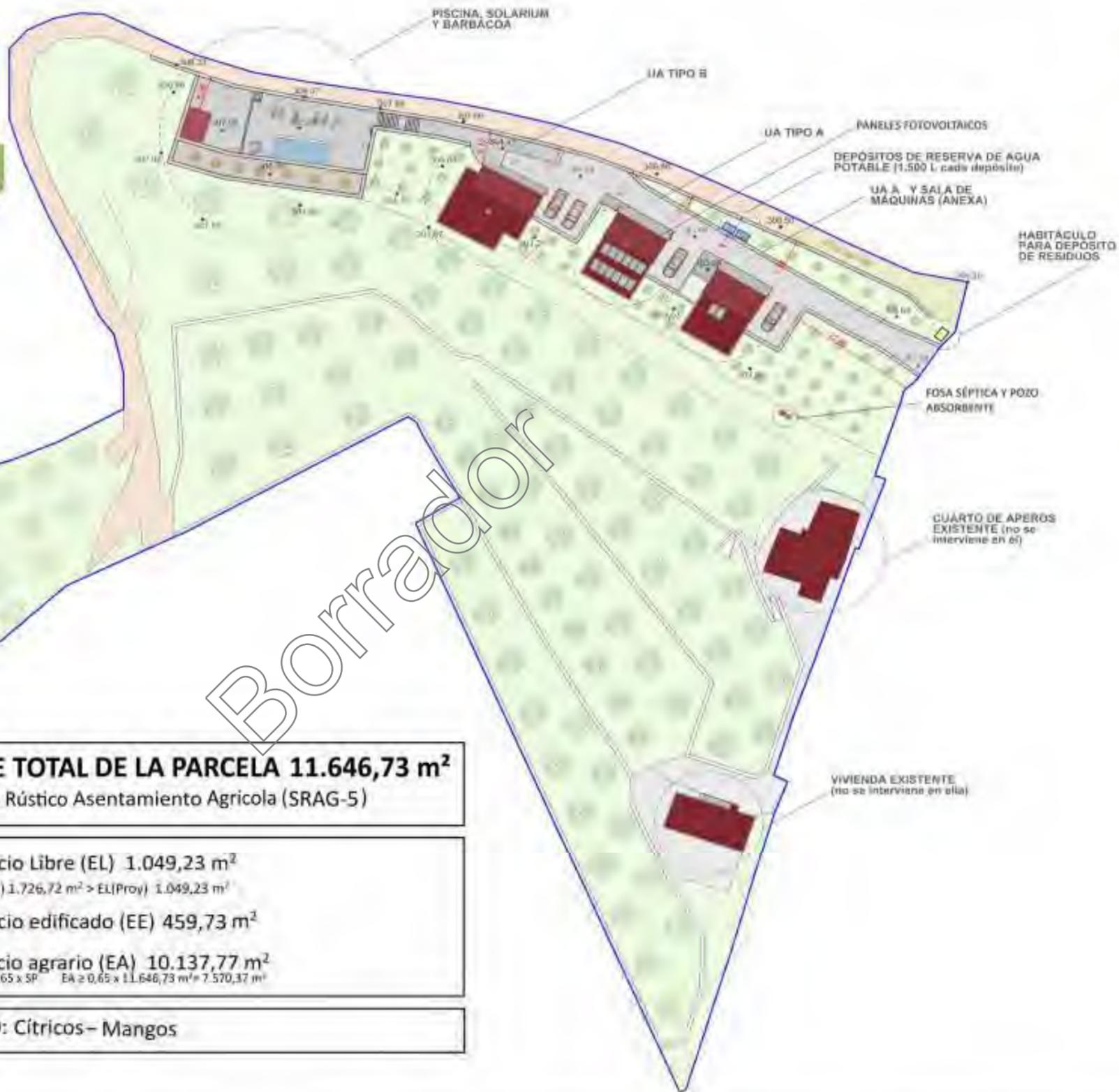
Documento Ambiental del Proyecto: Proyecto Básico para Establecimiento extrahotelero en el Medio Rural con 3 unidades alojativas	SITUACION: El Pozo s/n - Mirica - S/C de La Palma - La Palma PROYECTANTE: D. Juan Antonio Díaz Mártil EGORFO REDACTOR: BILP Energía - C/ La Palma, 10 - 35500 Santa Cruz de la Palma - Islas Canarias	Alternativa 2 <small>ESCALA: 1:500 HECHO: mayo 2021 PLANO: 01</small>	FIRMANDO: <small>Juan Antonio Díaz Mártil</small>
--	---	---	--



UNIDAD ALOJATIVA TIPO A



UNIDAD ALOJATIVA TIPO B



SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA 11.646,73 m²
Suelo Rústico Asentamiento Agrícola (SRAG-5)

- Espacio Libre (EL) 1.049,23 m²**
EL(Max) 1.726,72 m² > EL(Proy) 1.049,23 m²
- Espacio edificado (EE) 459,73 m²**
- Espacio agrario (EA) 10.137,77 m²**
EA ≥ 0,65 x SP EA ≥ 0,65 x 11.646,73 m² = 7.570,37 m²

CULTIVO: Cítricos- Mangos

Documento Ambiental del Proyecto
Proyecto Básico para Establecimiento extrahotelero en el Medio Rural con 3 unidades alojativas

SITUACIÓN: El Facón s/n - Mirca- S/C de La Palma - La Palma
PROYECTANTE: D. Juan Antonio Díaz Martín
EQUIPO TÉCNICO: SILP Estudio - I/S de La Palma, Calle Las Américas 19 - laspedregas@silp.es - 922430926

ENCUADRE
Distribución de Espacios
ESCALA: 1:400 | FECHA: Mayo 2024 | PLANO Nº: 1

FIRMANTE:
[Firma]
JUAN ANTONIO DÍAZ MARTÍN





- Camino Agrícola en el interior de la parcela.** desprovisto de vegetación en la zona de rodadura, en gran parte de los laterales y en la parcela al norte gran cantidad de *Cenchrus setaceus*.
- Zona de construcciones existentes.** Constituyen una vivienda de 50 m² y el cuarto apero de 120 m², ambos bordeando un antiguo camino. NO SE ACTÚA SOBRE ESTA ZONA.
- Zona de cultivo.** Citricos, mangos y aguacateros que estan siendo sustituidos por mangos, el resto de la vegetación presente, es la propia de suelos agrícolas de medianías, donde se puede distinguir un manto de especies anuales de crecimiento espontáneo y que es desbrozado por la propiedad con el fin del mantenimiento agrícola, como pueden ser: *Avena sp.*, *Cenchrus setaceus*, *Bituminaria bituminosa*, *Opuntia sp.*, *Foeniculum vulgare*, *Plantago lagopus*, *Sisymbrium irio*, *Achyranthes aspera* y *Bidens pilosa* entre otras ligadas a la presencia del hombre y a la zona de cultivo.
- Zona de actuación.** Comprende una superficie de 999,44 m² donde será necesario la retirada de aprox. 80 pies de frutales.



DOCUMENTO AMBIENTAL DEL PROYECTO: Proyecto Básico para Establecimiento extrahotelero en el Medio Rural con 3 unidades alojativas	SITUACIÓN: El Pocito s/n - Mirca- S/C de La Palma - La Palma PROYECTUARI: D. Juan Antonio Díaz Martín EDIFICIO REGISTRADO: BILP. Estado: S/C de La Palma, Calle Los Andrios s/n. Inscripción: 57904982	PLANO Situación actual -Vegetación- ESCALA: 1:1000 FECHA: Mayo 2024 PLANO Nº: 1	FIRMA: Mirca-Laura Pérez González	
--	--	--	--	--





Espacios Naturales Protegidos



Zonas de Especial Conservación (ZEC)



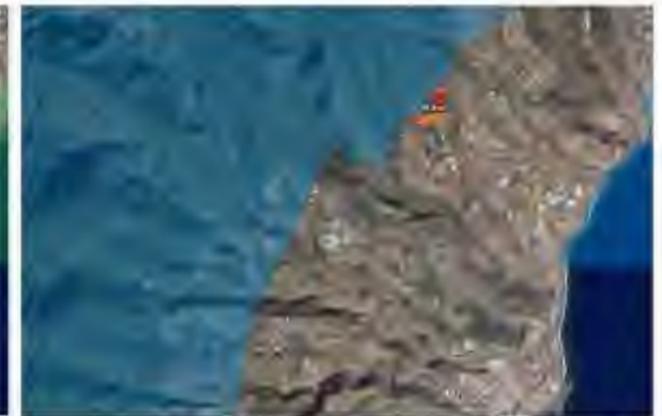
Zonas de Especial Conservación para las aves (ZEPA)



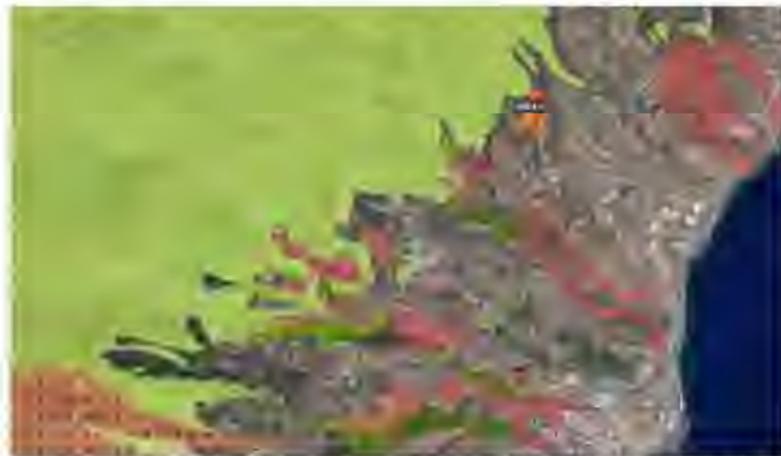
PROTECCIÓN	METROS LINEALES	DENOMINACIÓN
Espacios naturales protegidos	1.500 m	Parque Natural de Las Nieves P-03 ZEC 139 ES7020093 LP Monteverde de Barranco Seca-Barranco del Agua, BOC 187, de 29/12/2009
Zonas especiales de conservación (ZEC)	120 m	ZEPA ES0000114 Cumbres y acantilados del norte de La Palma, BOC nº 226, de 21 de noviembre de 2006
Zona es especial protección para las aves (ZEPA)	120 m.	9550 Pinares endémicos canarios. Hábitat natural de interés no prioritario del año 2016.
Hábitats naturales de interés comunitario	120 m.	Área 14. Monteverde de La Palma
Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna de canarias.	0 m.	IBA nº 379 Monteverde de La Palma ORDEN de 17 de diciembre de 2008, por la que se modifica la Orden de 5 de agosto de 2005, que declara las zonas de alto riesgo de incendios forestales de Canarias.
Área de importancia para las aves (IBAS).	0 m.	
Zona de alto riesgo de incendios (ZARI).	120 m.	
Mapa de especies protegidas.	300 m.	



Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna de canarias.



Área de importancia para las aves (IBAS)



Hábitats de interés Comunitario



Zona de Alto Riesgo de Incendios Forestales (ZARI)



Mapa de especies protegidas

DOCUMENTO AMBIENTAL DEL PROYECTO: Proyecto Básico para Establecimiento extrahotelero en el Medio Rural con 3 unidades alojativas	DIRECCIÓN: El Pecho s/n - Mirca - S/C de La Palma - La Palma - RESPONSABLE: D. Juan Antonio Díaz Martín ENTIDAD TECNICA: BILP Estudio - S/C de La Palma, Calle Los Avilanes nº 18 - Teléfono: 922440000	PLANO: Áreas de Protección ESCALA: 1:10000 FECHA: Mayo 2024 PLANO Nº: 1	FIRMANTE: María Luján Pérez González	
--	---	--	---	--

