



COMISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA PALMA

Avenida Marítima Nº 34 - 38700 – S/C de La Palma
Teléfono 922 423 100 – Ext: 2561 - # FAX 922 420 030

DÑA. NOELIA LORENZO MORERA, SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA PALMA.

C E R T I F I C O: Que la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma, en sesión celebrada el día 7 de febrero de 2020, adoptó, por unanimidad, entre otros, el siguiente acuerdo, que es del siguiente tenor:

ASUNTO Nº 5. Memorándum. Informe propuesta. Acuerdo que proceda.

Toma conocimiento la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma del informe-propuesta elevado por la Presidenta de la Comisión de Evaluación Ambiental doña Elena Castro, cuyo tenor es el siguiente;

MEMORÁNDUM

DIRECTRICES REFERENTES AL CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL DE PROYECTOS RELATIVOS A ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS ALOJATIVOS EN SUELO RÚSTICO

El presente documento tiene por objeto señalar, en el marco de los extremos exigidos en el artículo 45 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, unos criterios genéricos para la elaboración de los documentos ambientales que acompañen a la solicitud de inicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos relativos a establecimientos turísticos alojativos en suelo rústico amparados por 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.

Es preceptivo:

- Incluir en el Documento Ambiental TODOS y cada uno de los apartados y subapartados exigidos en el artículo 45.1 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*¹.
- Entregar el Documento Ambiental en un documento único, no como un apartado dentro del proyecto, puesto que es este Documento Ambiental el que se pone a disposición de las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas en fase de consultas, artículo 46.1 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre*.

Por ello, toda la información debe presentarse contenida en el Documento Ambiental, a riesgo de ser reiterativos con el contenido del proyecto.

Además se realizan las siguientes **recomendaciones**:

¹ Modificada por la *Ley 9/2018, de 5 de diciembre*.

- Índice y estructura, coincidente con el artículo 45.1 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre*.
- a) *La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada:*
 - o Hacer referencia a la necesidad de evaluación ambiental simplificada en virtud del apartado l) “Urbanizaciones de vacaciones e instalación hoteleras fuera de suelo urbanizado y construcciones asociadas”, grupo 9, Anexo II, de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental* y a la definición de instalación hotelera que hace la Ley en su apartado ñ), parte C, Anexo VI.
- b) *La definición, características y ubicación del proyecto, en particular:*

1º una descripción de las características físicas del proyecto en sus tres fases: construcción, funcionamiento y cese;

 - o Incluir todas y cada una de las actuaciones que se pretendan llevar a cabo: mejoras en los viarios, nuevas instalaciones del suministro eléctrico y de agua potable hasta el lugar de consumo, fosas sépticas, depósitos de riego, cuartos de basura, ajardinamientos, etc.
 - o Descripción de los servicios básicos: agua, electricidad, accesos, etc.
 - o Superficies ocupadas por el proyecto, en especial en relación con el cumplimiento de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación de la actividad turística en las isla de El Hierro, La Gomera y La Palma y con el Plan Territorial de la Actividad Turística de La Palma.
 - o Gestión de las aguas residuales.
 - o En su caso, gestión prevista de las aguas utilizadas en las piscinas y tipo de desinfección que se tiene previsto instalar.
 - o En caso de proyectos que contemplen la puesta en producción agrícola, se recomienda desarrollar aspectos relacionados con ella, así como su viabilidad:
 - o Especificar de dónde se va a tomar el agua para el riego y estimación cuantitativa. Justificar en el caso de que la parcela se ubique en una zona sin redes de riego a demanda. Contemplar la posibilidad de un depósito para riego.
 - o En caso de que la parcela no esté en producción: mapa de las zonas de cultivo previstas, especificando las superficies y las especies.
 - o En su caso, especificaciones sobre las especies de la flora a introducir en las zonas ajardinadas.
 - o No obviar la fase de cese teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 24.2 de la *Ley 14/2019, de 25 de abril*².

² Artículo 24.2. 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

2º 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.

- Incluir; referencia catastral de la parcela; coordenadas de la edificación o edificaciones propuestas; descripción de la situación urbanística y territorial del ámbito (PGO, PIOLP, planes territoriales, espacios protegidos).
 - Señalar el acceso viario a la parcela, pendiente, altitud y estado actual de la parcela.
- 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.*
- Todas las alternativas deben ser descritas con el mismo grado de desarrollo, ser técnica y ambientalmente viables y deben ser comparadas y valoradas para elegir la más adecuada, incluyendo en esa comparación a la alternativa 0, justificando dicha selección.
 - Se recomienda que cada alternativa vaya acompañada de un plano o croquis de distribución de las actuaciones en la parcela.
 - En proyectos situados en Suelo Rústico de Protección Agraria, justificar el cumplimiento del art. 58.1.c) de la *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias*³.
- d) *Una descripción de los aspectos medioambientales que puedan verse afectados de manera significativa por el proyecto:*
- Incluir:
 - Descripción de la situación previa de la parcela, incluida la pendiente y fisiografía del terreno.
 - Inventario ambiental centrado específicamente en el ámbito de ejecución del proyecto. En el caso de existir especies protegidas, identificar el rango de protección.
 - Existencia de áreas protegidas.
- e) *Una descripción y evaluación de todos los posibles efectos significativos del proyecto en el medio ambiente, que sean consecuencia de:*

1º las emisiones y los desechos previstos y la generación de residuos.

a un año determinará la caducidad o la pérdida de eficacia de los títulos habilitantes de aquellas actuaciones, aplicándose en tales supuestos el régimen de ilimitación temporal para el ejercicio de la potestad de restablecimiento previsto en el artículo 361.5 c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

³ Art. 58.1.c) Las construcciones y edificaciones se situarán preferentemente en el lugar de la finca menos fértil o idóneo para el cultivo, salvo cuando provoquen un mayor efecto negativo ambiental o paisajístico; si bien, cuando se trate de almacenamiento o regulación de agua de riego, se dará prioridad a la eficiencia energética del funcionamiento hidráulico de la instalación.

2º 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.

- Además de todos y cada uno de los aspectos mencionados en el apartado de la ley, incluir:
 - Mención a los consumos de agua.
 - En fases de construcción y cese, gestión prevista para los escombros y residuos de obra (CDR) y, en fase de actividad, gestión de los residuos sólidos urbanos (RSU).
 - En caso de que la elección de especies para las zonas ajardinadas no recaiga en especies autóctonas propias del piso bioclimático de la zona en cuestión, incluir especificaciones relacionadas con la potencialidad de las especies elegidas para comportarse como exóticas invasoras.
 - Para proyectos con actuaciones que contemplen grandes cristaleras, mención a la posible afección a la avifauna⁴, y para proyectos con cristaleras orientadas al mar y cercanas a acantilados, mención a la posible afección a las aves marinas por el alumbrado.
 - En proyectos que se ubiquen en la Red Natura 2000, dentro del apartado específico consignado en la ley, habrá que enumerar los objetivos de conservación el espacio y, en base a ellos, describir y analizar las repercusiones.
 - En su caso, análisis de las consecuencias que tendría la implantación de la actividad turística en relación con los usos agrarios circundantes y, en especial, con actividades ganaderas en el entorno. En particular, se

⁴ <https://www.seo.org/cristales-trampa-mortal-aves/>

tendrá en cuenta las posibles limitaciones derivadas de los planes generales en relación a las distancias mínimas de las explotaciones ganaderas.

- 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.*
- Estudio desde dos enfoques;
 - Derivados de la ubicación: posibilidad del territorio de generar riesgos que produzcan accidentes o catástrofes sobre las infraestructuras contempladas en el proyecto.
 - En el visor de GRAFCAN existe una herramienta denominada RIESGOMAP – Mapa de riesgo total que puede ser de utilidad.
 - Derivados de la actividad: riego 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.

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.*

 - Incluir, en su caso; los sistemas utilizados para el ahorro de agua de riego y agua de abasto; y las especificaciones relativas al cumplimiento de la sección HE 4: *Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria* del Documento Básico de Ahorro de Energía (DB-HE) del CTE, en especial, la ubicación de los paneles solares o de otra instalación alternativa de energías renovables, así como la demanda de ACS cubierta.
 - En su caso, medidas preventivas en relación con los riesgos.
 - Medidas de protección de la avifauna, en proyectos con actuaciones que contemplen grandes cristaleras y para proyectos con cristaleras orientadas al mar y cercanas a acantilados.
 - En su caso, medidas correctoras en relación a la gestión de las aguas utilizadas en las piscinas y su vertido.

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

El Programa de Vigilancia ambiental deberá garantizar el cumplimiento y eficacia de las medidas propuestas para la corrección y prevención de

impactos, así como, eventualmente, detectar impactos no previstos y proponer las medidas adecuadas para su mimetización o eliminación. Incluir:

- Para la totalidad de las medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias propuestas en el apartado anterior, especificar, los indicadores de cumplimiento, la periodicidad en la toma de datos y las personas encargadas de realizar su seguimiento.
 - Responsables de la elaboración de los informes de verificación y seguimiento.
- 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*⁵. En todo caso el proyecto deberá cumplir con los artículos 20 y 22 de dicha Ley.

NOTA FINAL: En virtud del artículo 9.1 artículo 45.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre: “*No se realizará la evaluación de impacto ambiental regulada en el título II de los proyectos incluidos en el artículo 7 de esta ley que se encuentre parcial o totalmente ejecutados sin haberse sometido previamente al procedimiento de evaluación de impacto ambiental*”.

La Comisión por unanimidad, acuerda aprobar el informe propuesta en los términos transcritos.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, y a reserva de los términos que resulten de la subsiguiente aprobación del acta, expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno de la Sra. Presidenta, María Elena Castro Pérez, en la **Sala de Videoconferencias del Antiguo Parador**, sito en la Avda. Marítima, nº 34, 3ª Planta de Santa Cruz de La Palma.

⁵ 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