

**D. CARLOS J. GARCÍA MÉNDEZ, SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE
EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA PALMA.**

CERTIFICA

Que la Comisión de **Evaluación Ambiental de La Palma**, en sesión celebrada el día **15 de abril de 2024**, adoptó por unanimidad, entre otros, el siguiente **ACUERDO**:

PUNTO Nº 2. Criterios a tener en cuenta en la redacción de documentos ambientales en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada de proyectos de establecimientos turísticos alojativos de pequeña y mediana dimensión, definidos por 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.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- En sesión celebrada el 7 de febrero de 2020, la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma (en adelante CEALP), adoptó el acuerdo por el que se aprobaba el Memorándum de Directrices referentes al contenido del Documento Ambiental de proyectos relativos a establecimientos turísticos alojativos en suelo rústico (en adelante, el Memorándum)

Tal y como se establece en el referido acuerdo, el memorándum 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 (en adelante LEA), 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 que hayan de tramitarse ante la CEALP. Con ello, agilizando los trámites a la vez que clarificando y dotando de transparencia los requisitos establecidos por este órgano, se facilita la redacción de esos documentos ambientales y la comprobación por el mismo de aquellos criterios en la fase de instrucción.

SEGUNDO.- En sesión celebrada el 22 de noviembre de 2021, la CEALP, acuerda la modificación del Memorándum, para concretar aspectos justificativos de las explotaciones agrícolas que se hayan de vincular a los establecimientos turísticos alojativos en suelo rústico conforme a lo dispuesto en el artículo 22 a) 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 adelante, Ley de Islas Verdes),

TERCERO.- En sesión celebrada el 13 de marzo de 2024, la CEALP es informada de los criterios que, en el marco del servicio de asistencia técnica en los procedimientos tramitados por el órgano,

está adoptando la empresa adjudicataria del mismo, Evalúa Soluciones Ambientales, S.L., a la hora de analizar los documentos ambientales para la evaluación de impacto de los establecimientos turísticos alojativos en suelo rústico amparados en la Ley de Islas Verdes.

La referida entidad pone el foco en la escala que se sigue en los citados documentos a la hora de caracterizar y describir las variables ambientales en el ámbito de la actuación; en la representación gráfica de aquellos elementos que resulten de utilidad a la evaluación de impacto; en la necesidad de prever todas las acciones del proyecto susceptibles de provocar efectos adversos significativos sobre el medio ambiente en las distintas fases de su desarrollo; en la conveniencia de disponer de medidas ambientales específicas para cada lugar afectado por los proyectos y en la utilidad de reforzar el contenido de los programas de vigilancia ambiental.

CUARTO.- El 14 de marzo de 2024, a la vista de los criterios puestos de manifiesto por la empresa adjudicataria de la asistencia técnica y ante la eventual contradicción con los recogidos en el Memorándum, la Presidencia del Excmo. Cabildo Insular decide convocar al equipo técnico de Evalúa Soluciones Ambientales, S.L., al Servicio de apoyo al órgano ambiental, a los equipos redactores de documentos ambientales interesados en realizar aportaciones al debate técnico, y a las y los miembros de la CEALP.

QUINTO.- Oídos los agentes implicados, en sesión celebrada el 8 de abril de 2024 la CEALP acuerda someter a revisión el contenido del Memorándum tomando como premisas la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones, la actuación de acuerdo al mejor conocimiento científico posible; principios a los que ha de sujetarse todo procedimiento de evaluación ambiental conforme al artículo 2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (en adelante LEA); así como la garantía de un elevado nivel de protección ambiental, cuya consecución el artículo 1 LEA atribuye a la evaluación ambiental de los proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, y por ende, al órgano competente para llevarla a cabo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La Ley de Islas Verdes permite la implantación del uso turístico en los suelos rústicos categorizados por el planeamiento como de protección agraria (SRPA), de protección paisajística (SRPP) y común (SRC).

El preámbulo de esta Ley cita textualmente:

“Se afronta seguidamente (artículo 20) la regulación legal directa de los requisitos o condiciones de implantación que deberá contemplar todo uso turístico en suelo rústico, condiciones que son aplicables a todos y cada uno de los grupos de clasificación mencionados en el artículo 14. Especialmente, la implantación ha de respetar y ser compatible con los valores y requisitos inherentes a la respectiva categoría de suelo rústico en que se implante, debiendo contribuir, en todo caso, 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. Independientemente, ha de cumplir los requisitos y determinaciones contenidos en los instrumentos de ordenación, los planes y las normas de los espacios naturales protegidos, cuando pretendan aplicarse en dichos espacios, debiendo ajustarse a las determinaciones de ordenación de directa o subsidiaria aplicación, en defecto de planeamiento, establecidas en la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias.”

Junto a dichas condiciones de implantación general, se regulan en la ley los condicionamientos complementarios aplicables a los diferentes grupos de clasificación de los establecimientos operada en el artículo 14 (artículos 21 a 23). 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.

Por tanto, el conjunto de condiciones de implantación y las medidas ambientales incorporadas, de carácter protector, corrector y/o compensatorio, garantizan la preservación de los valores ambientales, culturales, históricos, científicos o paisajísticos, independientemente de los valores agrarios, de carácter económico, presentes en los suelos en los que se pretenda implantar el establecimiento turístico alojativo.

En ese sentido, el artículo 22 de la Ley de Islas Verdes, relativo a las condiciones de implantación que han de cumplir los establecimientos alojativos de pequeña y mediana dimensión no contemplados en los demás grupos de clasificación de la Ley, exige en su literal a) que “la unidad apta para la edificación debe ser puesta en explotación agrícola con carácter previo o simultáneo al inicio de la actividad turística.”

SEGUNDO.- El artículo 5.3 LEA define como proyecto, a los efectos de la evaluación de impacto ambiental en ella regulada, a cualquier actuación prevista que consista en la ejecución, explotación, desmantelamiento o demolición de una obra, una construcción, o instalación; o bien cualquier intervención en el medio natural o en el paisaje, incluidas las destinadas a la explotación o al aprovechamiento de los recursos naturales o del suelo y del subsuelo, así como de las aguas continentales o marinas.

El artículo 7 LEA, por su parte, señala:

“1. Serán objeto de una evaluación de impacto ambiental ordinaria los siguientes proyectos:

(...)

- b) Los comprendidos en el apartado 2, cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental, en el informe de impacto ambiental de acuerdo con los criterios del anexo III.*
- c) Cualquier modificación de las características de un proyecto consignado en el anexo I o en el anexo II, cuando dicha modificación cumple, por sí sola, los umbrales establecidos en el anexo I.*
- d) Los proyectos incluidos en el apartado 2, cuando así lo solicite el promotor.*

2. Serán objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada:

- a) Los proyectos comprendidos en el anexo II.*
- b) Los proyectos no incluidos ni en el anexo I ni el anexo II que puedan afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a Espacios Protegidos Red Natura 2000.”*

Salvo que la CEALP considere que hayan de someterse a una evaluación ordinaria de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley, o que se plantee una actuación que cumpla, por si sola, los umbrales establecidos en el anexo I de la misma, los proyectos relativos a los establecimientos

turísticos a los que se refiere el artículo 22 de la Ley de Islas Verdes se incluyen en el literal k) del Grupo 9 del Anexo II de la LEA, por lo que se someten a evaluación de impacto ambiental simplificada.

TERCERO.- El artículo 45 LEA, relativo a la solicitud de inicio de la evaluación de impacto ambiental simplificada recoge:

*“1. Dentro del procedimiento sustantivo de autorización del proyecto, el promotor 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.*
- b) *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.

*2. Si el órgano sustantivo comprobara que la solicitud de inicio no incluye los documentos señalados en el apartado anterior requerirá al promotor para que, en un plazo de diez días hábiles, acompañe los documentos preceptivos, con los efectos previstos en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Con relación al documento ambiental elaborado por el promotor, **documento básico para la realización de la evaluación de impacto ambiental simplificada, se constatará que en el mismo se han incluido los apartados específicos contemplados en el artículo 45.1.***

*Asimismo, el órgano sustantivo **comprobará que el proyecto y la documentación presentada de conformidad con la legislación sectorial cumplen los requisitos en ella exigidos.***

3. Una vez realizadas las comprobaciones anteriores, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar.

4. En el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación de impacto ambiental simplificada, el órgano ambiental podrá **resolver su inadmisión** por algunas de las siguientes razones:

- a) Si estimara de modo inequívoco que el proyecto es manifiestamente inviable por razones ambientales.
- b) Si estimara que el documento ambiental no reúne condiciones de calidad suficientes.

Con carácter previo a la adopción de la resolución por la que se acuerde la inadmisión, el órgano ambiental dará audiencia al promotor, informando de ello al órgano sustantivo, por un plazo de diez días hábiles que suspende el previsto para declarar la inadmisión.

La resolución de inadmisión justificará las razones por las que se aprecia, y frente a la misma podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso.”

Del tenor literal del expuesto precepto se desprende que el documento ambiental constituye un elemento básico para llevar a cabo la evaluación de impacto en el que, entre otros aspectos, ha necesariamente de describirse cualquier característica del proyecto y preverse cualquier medida para prevenir lo que de otro modo podrían haber sido efectos adversos significativos para el medio ambiente. Si así no se hiciera y el documento ambiental no reuniera las condiciones de calidad suficientes, debe el órgano ambiental resolver inadmitiendo la solicitud de evaluación de impacto del proyecto.

CUARTO.- El artículo 16.1 LEA precisa que corresponde al promotor garantizar que el documento ambiental ha sido realizado por personas que posean la capacidad técnica suficiente de conformidad con las normas sobre cualificaciones profesionales y de la educación superior, que habrá de tener la calidad y exhaustividad necesarias para cumplir las exigencias de esa Ley; y el 16.2 que los autores de los citados documentos serán responsables de su contenido y fiabilidad, excepto en lo que se refiere a los datos recibidos de la Administración de forma fehaciente.

En ese sentido, el artículo 10.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, precisa que junto al proyectista, agente que, por encargo del promotor y con sujeción a la normativa técnica y urbanística correspondiente, redacta el proyecto; pueden intervenir, de forma coordinada con éste, otros técnicos para redactar proyectos parciales del proyecto o partes del mismo que lo complementen.

El apartado segundo de ese mismo artículo recoge como obligación del proyectista el estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, según corresponda, y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, ésta ha de designar al técnico redactor del proyecto que tenga la titulación profesional habilitante.

QUINTO.- Considerando la definición de proyecto del ya citado artículo 5.3 LEA y el contenido que, en base a al mismo, debe incorporar al documento ambiental en virtud del artículo 45.1 LEA, cabe precisar que, en el caso de los establecimientos turísticos en suelo rústico cuya implantación se ampare en la Ley de Islas Verdes; tal documento ha de prever los extremos señalados en la versión del Memorándum ahora propuesta, con la exhaustividad necesaria para que este órgano pueda examinar y acreditar el cumplimiento de la normativa ambiental aplicable.

En ese sentido, la experiencia acumulada por el órgano ambiental ha demostrado la necesidad de reforzar las exigencias de cumplimiento del contenido de los documentos ambientales en lo que se refiere a la caracterización y descripción de las variables ambientales en el ámbito de la actuación; a la representación gráfica de aquellos elementos que resulten de utilidad a la evaluación de impacto; a la previsión de todas las acciones del proyecto susceptibles de provocar efectos adversos significativos sobre el medio ambiente en las distintas fases de su desarrollo; a las medidas ambientales específicas para cada lugar afectado por los proyectos y al contenido de los programas de vigilancia ambiental. Todo ello para cumplir con el grado de exhaustividad impuesto por el literal b) del artículo 45.1 LEA.

SEXTO.- Teniendo en cuenta que, para examinar los estudios y documentos de impacto ambiental, los órganos ambientales pueden solicitar informes a organismos científicos, académicos u otros que posean los conocimientos necesarios; y que las Administraciones Públicas tienen la obligación de garantizar que dichos órganos puedan hacerlo ex artículo 9 LEA, en esta propuesta se vierten las conclusiones alcanzadas por la CEALP en su sesión de 8 de abril de 2024, tras el encuentro de agentes implicados promovido por la Presidencia del Excmo. Cabildo Insular el 14 de marzo de 2024, al que se refiere el antecedente cuarto.

Se estima, asimismo, que ésta se alinea con la garantía de un elevado nivel de protección ambiental cuya consecución el artículo 1 LEA atribuye a la evaluación ambiental de los proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, y por ende, al órgano competente para llevarla a cabo.

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

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

Por otro lado, el artículo 74 LSENPC establece que, salvo los exceptuados de intervención administrativa por esa ley, cualquier uso, actividad o construcción en suelo rústico está sujeto a licencia municipal, o, cuando así esté previsto, a comunicación previa.

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

OCTAVO.- La Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma es el órgano competente para la tramitación y resolución del procedimiento de evaluación de impacto ambiental en virtud de la disposición adicional primera LSENPC, del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma aprobado por acuerdo plenario del Cabildo Insular adoptado en su sesión ordinaria de 10 de julio de 2020; y de los convenios suscritos entre el Cabildo Insular de La Palma y los Ayuntamientos de la isla para la encomienda o delegación de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos en que éstos hayan de actuar como órganos sustantivos.

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

ACUERDO

- Primero.-** Modificar el “Memorándum de Directrices referentes al contenido del Documento Ambiental de proyectos relativos a establecimientos turísticos alojativos en suelo rústico” aprobado por la CEALP en su sesión de 7 de febrero de 2020, modificado por acuerdo adoptado en su sesión de 20 de noviembre de 2021, en los términos reflejados en el texto consolidado, incorporado como Anexo a este Acuerdo.
- Segundo.-** Notificar el presente acuerdo, junto con su anexo, a los Ayuntamientos de la isla de La Palma con los que el Cabildo Insular haya suscrito convenios para la encomienda o delegación de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos en que éstos hayan de actuar como órganos sustantivos; así como a los Colegios Oficiales de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Santa Cruz de Tenerife y Las Palmas; al Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Centro y Canarias; al Colegio Oficial de Biólogos de Canarias; al Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Forestales y Graduados en Ingeniería Forestal y del Medio Natural; al Colegio Oficial de Ingenieros de Montes; y al Consejo Canario de Colegios de Arquitectos.

Anexo

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

Este 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 o norma que lo sustituya.*

En esos apartados y subapartados habrá de abordarse tanto la parte del proyecto relativa a la construcción del establecimiento turístico alojativo y sus equipamientos complementarios, como la parte del mismo relativa a la explotación agrícola vinculada.

Toda esta información deberá estar contenida en el documento ambiental, aún a riesgo de ser reiterativa por formar parte de la contenida en el correspondiente proyecto.

- *Entregar el Documento Ambiental no como un apartado dentro del proyecto, sino como documento independiente del mismo, dado que es ese, y no el proyecto, el que debe ser puesto a disposición de las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas en fase de consultas conforme al artículo 46.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.*

Este documento debe presentarse firmado por la persona redactora de este e indicar la fecha de su conclusión.

Recomendaciones:

Con respecto al índice y estructura del Documento Ambiental, teniendo en cuenta la configuración del artículo 45.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se realizan las siguientes observaciones:

- a) *La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada:*
 - *Se ha de hacer referencia a la necesidad de evaluación ambiental simplificada en virtud del apartado k) “Urbanizaciones turísticas y complejos hoteleros fuera de las zonas urbanas, y construcciones asociadas”, grupo 9, Anexo II, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*
- 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:*
 - *Incluir todas y cada una de las actuaciones que se pretendan llevar a cabo: dimensiones de las edificaciones e instalaciones existentes y previstas; descripción de los accesos, mejoras en los viarios y, en su caso, aparcamientos; determinación de la forma de abastecimiento de energía y descripción de la misma; descripción de la forma de abastecimiento de agua potable y de riego hasta el lugar de consumo, incluyendo la capacidad de los depósitos de riego; caracterización de la red de saneamiento y gestión de residuos (fosas sépticas, cuartos de basura, etc.); descripción de los espacios ajardinados; determinación de si se requieren movimientos de tierras y/o desbroces, señalando la superficie afectada, volumen de tierras y estimación de si habrá o no excedentes.*
 - *Descripción de los servicios básicos: agua, electricidad, accesos, recogida de basura, etc. Se incluirá plano de parcela con situación de las instalaciones y equipamientos para el desarrollo de cada uno de los servicios.*
 - *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 islas de El Hierro, La Gomera y La Palma y con el Plan Territorial de la Actividad Turística de La Palma.*
 - *Gestión de las aguas residuales.*
 - *Definición de instalaciones de ocio, tales como piscinas. En su caso, gestión prevista de las aguas utilizadas en las piscinas y tipo de desinfección que se tiene previsto instalar.*
 - *En lo relativo a la explotación agrícola vinculada al establecimiento, habrían de desarrollarse los aspectos que determinen su viabilidad, tales como:*
 - *Indicación de la superficie efectiva total ocupada por los cultivos.*
 - *Relación de especies y variedades que pretenden cultivarse.*
 - *Mapa de las zonas de cultivo especificando la superficie que ocuparía cada variedad o especie.*

- *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.*
- *Relación de elementos mecánicos y/o mano de obra puesta a disposición de la explotación.*
- *Descripción del sistema de riego:*
 - *Especificar de dónde se va a tomar el agua para ese fin y la estimación cuantitativa de consumo. (acciones de agua, comunidades de regantes)*
 - *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.*
- *Marcos de plantación.*
- *Descripción del manejo del cultivo (siembra o plantación, abonos, podas, deshierbes, recolección etc.)*
- *Insumos.*

Considerando lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la específica redacción de este subapartado ha de corresponder a personas que posean la capacidad técnica suficiente de conformidad con las normas sobre cualificaciones profesionales y de la educación superior.

- *En su caso, especificaciones sobre las especies de la flora a introducir en las zonas ajardinadas.*
- *No obviar la fase de cese teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 24.2 de la Ley 14/2019, de 25 de abril¹.*

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). Se prestará especial atención a aquella porción de parcela que presente alguna característica por la cual se destaque su valor ambiental como, por ejemplo, los suelos rústicos de protección paisajística, suelos rústicos de protección natural y/o cualquier otra categoría de suelo rústico de protección ambiental, así como cualquier superficie destacada como de especial interés que se vea afectada por el proyecto, con independencia de la clase y categoría de suelo en que se inserte. Si dicha superficie de especial interés se ve afectada, se justificará pormenorizadamente la actuación sobre la misma.*
- *Estado actual de la parcela en el que puedan verse mediante fotografías los diferentes elementos que la componen (bancales, parterres, cultivos, jardines, infraestructuras y edificaciones existentes, indicando su uso y si se va a intervenir o no en las mismas). Además, debe incluirse un plano de situación en el que se ubiquen todos los elementos estructurantes, destacando, si existieran, zonas que no van a sufrir modificación por el valor singular del mismo, debido a su fragilidad ambiental. Se aportará cartografía a escala adecuada donde quede claramente identificada la zona de actuación.*
- *Señalar el acceso viario a la parcela, pendiente, altitud y estado actual de la parcela.*

¹ **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 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](#).

- 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. Aparte de la alternativa cero, se deberán establecer al menos dos alternativas claras, de ubicación o diseño. Se estudiarán opciones que sean técnica y legalmente viables, no siendo suficiente únicamente justificar la elegida, sino que se debe realizar una valoración comparativa de los potenciales impactos ambientales de cada una de las alternativas contempladas, incluida la no ejecución de proyecto o alternativa 0*
 - *Es necesario 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 Canarias².*
- 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. Se describirán los aspectos ambientales de población, salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, el suelo (edafología, geología y geomorfología), el aire, el agua, el medio marino, el clima, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales (patrimonio cultural). Se deben describir todos y cada uno de ellos y cuando no sea necesario por no verse afectado debe señalarse literalmente que no se verá afectado o que no precisa de especial atención.*
 - *Existencia de áreas protegidas o de especial fragilidad ambiental.*
 - *Inventario de las especies de flora y fauna existentes en el área objeto de estudio, y en el caso de existir especies protegidas, identificar el rango de protección*
 - *Se aportará cartografía de los aspectos ambientales más destacados, a escala adecuada donde quede claramente identificada la zona de actuación*
- 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.*
- 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 (edafología, geología y geomorfología), 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.*

² **Artículo 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.

En el caso de que alguno de los anteriores no se viera afectado, se detallará en la redacción que dicho elemento no se verá alterado ni modificado por las actuaciones previstas (teniendo en cuenta las tres fases: construcción, funcionamiento y cese).

Los potenciales efectos del proyecto se considerarán en relación con los criterios establecidos en el Anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, teniendo presente la magnitud y alcance del impacto, su naturaleza, intensidad y complejidad, su probabilidad, inicio previsto y duración, frecuencia y reversibilidad, acumulación del impacto con los impactos de otros proyectos existentes y/o aprobados y la posibilidad de reducirse de manera eficaz.

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) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, 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, se ha de:*
 - *Hacer mención a los consumos de agua, a la suficiencia de los suministros de agua de abastecimiento municipal y agua de riego según proceda, cómo actuar en caso de sequía y, en caso de que el proyecto incluya una piscina, describir cómo se gestionará el llenado de las mismas.*
 - *En fases de construcción y cese, describir la gestión prevista para los escombros y residuos de obra (CDR) y, en fase de actividad, la de 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, hacer mención a la posible afección a la avifauna³, y para proyectos con cristaleras orientadas al mar y cercanas a acantilados, hacer 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, analizar 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 tendrá en cuenta las posibles limitaciones derivadas de los planes generales con relación a las distancias mínimas de las explotaciones ganaderas.*

³ <https://www.seo.org/cristales-trampa-mortal-aves/>

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. Además, también nos podemos ayudar de las herramientas del Visor de Seguridad-Emergencias de GRAFCAN.*

○ *Derivados de la actividad: situación 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. Si no existieran riesgos derivados de la actividad, debe especificarse.*

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.*

○ *Se deben establecer medidas preventivas para todas aquellas acciones que causen impactos negativos, los cuales sean susceptibles de evitarse con aplicación de las mismas. Se establecerán medidas reductoras para aquellos impactos negativos que no se puedan evitar, con el fin de que puedan reducirse al mínimo sus efectos. Finalmente, las medidas compensatorias, se establecerán para aquellos impactos significativamente negativos que no se puedan evitar.*

○ *Incluir, en su caso; los sistemas utilizados para el aborro 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 Aborro 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 con la gestión de las aguas utilizadas en las piscinas y su vertido.*

○ *Luminarias adecuadas para cumplir con la ley de protección del cielo.*

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 preventivas o protectoras, correctoras y/o compensatorias propuestas en el apartado anterior, 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 Palma⁴. En todo caso el proyecto deberá cumplir con los artículos 20 y 22 de dicha Ley.*

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido la siguiente certificación por orden y con el visto bueno del Sr. Presidente del órgano, D. Juan Antonio Rodríguez Rodríguez, en la sede del mismo y en Santa Cruz de La Palma, a la fecha de mi firma electrónica.

EL SECRETARIO

VºBº EL PRESIDENTE

⁴ Artículo 20.2.d) 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. (...)