



Acuerdo de 23 de abril de 2020 del Órgano de Evaluación Ambiental de Gran Canaria, por el que se da respuesta a la **CONSULTA** planteada por D. Kevin Díaz Montesdeoca, en representación del “Club deportivo Los Cebolleros”, sobre la evaluación ambiental **del Proyecto denominado “Circuito de Motocross La Hoya Extrema”, sito en el Sobradillo, T.M. Gáldar** , a fin de determinar si cabe eximirlo de evaluación, o en su caso, el procedimiento de evaluación aplicable.

### ANTECEDENTES

**Primero.** – Con fecha 14/02/2020 tuvo entrada en el Registro del Órgano Ambiental de Gran Canaria, la consulta presentada ante el Ayuntamiento de Gáldar y formulada por D. Kevin Díaz Montesdeoca, en representación del “Club deportivo Los Cebolleros”, sobre la “procedencia de someter a evaluación de impacto ambiental el Proyecto denominado: “Circuito de Motocross La Hoya Extrema”, sito en el Sobradillo.M. Gáldar”.

**Segundo.-** A la solicitud de consulta se acompañó el Proyecto en formato CD y estudio de la Consultora (VDP ASESORES), firmado por Doña Carolina Ramírez con DNI: 78.473.947 V, del que se extraen las siguientes afirmaciones:

- “la presente solicitud va dirigida a formular consulta (...) a fin de que se pronuncie sobre la procedencia o no de someter el Proyecto Básico conteniendo la descripción de las obras a ejecutar en el Circuito de Motocross sito en El Sobradillo – Gáldar - a Evaluación de Impacto Ambiental”

**Tercero.-** La superficie vinculada al Circuito es un área de 21.640 m<sup>2</sup> en un perímetro de 0.667 km. La Parcela es un bien patrimonial del Ayuntamiento de Gáldar.

“La parcela ocupada por el CLUB DEPORTIVO LOS CEBOLLEROS, forma parte de la finca de titularidad municipal inscrita en el Registro de la Propiedad en el Tomo 437, Libro 106, Folio 107, Finca 4.251. Se trata de un bien propiedad del Ayuntamiento de Gáldar, de carácter patrimonial. La parcela tiene una superficie de 130.117, 2 m<sup>2</sup> circunscritos a un perímetro de 2.149 km, de los cuales corresponden al ámbito que acoge la superficie vinculada al Circuito, un área de 21.640 m<sup>2</sup> en un perímetro de 0.667 km.”

-El suelo destinado al Circuito se encuentra cedido por parte del Ayuntamiento de Gáldar al CLUB DEPORTIVO LOS CEBOLLEROS desde el 2 de febrero de 2010.

**Cuarto.-** Con fecha 16/04/2020, tuvo entrada en el Registro del O.A., informe técnico del Arquitecto municipal, D. Salvador Vicario Ortega, sobre la consulta planteada sobre el procedimiento de evaluación ambiental del Proyecto “Circuito de Motocross La Hoya Extrema” sito en el Sobradillo, T.M. Gáldar, promovido por CLUB DEPORTIVO LOS CEBOLLEROS, concluyendo que “(...)Por las circunstancias análogas que concurren, se podría aplicar la disposición adicional decimosexta Evaluaciones en ejecución de sentencia firme de la citada ley, que





*contempla el procedimiento previsto cuando, como consecuencia de sentencia firme, deba efectuarse la evaluación de los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de un proyecto parcial o totalmente realizado(...)" .*

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

### **Primera.- Uso consolidado.**

El Informe técnico del Ayuntamiento de Gáldar, en su fundamento Sexto, afirma que *"en cuanto al posible reconocimiento del uso consolidado del circuito de motocross, siempre que se justifique que resulta adecuado a las condiciones técnicas de seguridad, habitabilidad y salubridad de la edificación, construcción e instalación en los que se realicen y no existan razones acreditadas de riesgo medioambiental que justifiquen su cese o supresión, no exime del régimen de intervención propio de las actividades clasificadas y normativa sectorial aplicable a la actividad, resulta preciso someter el proyecto de legalización y adecuación de la actividad "Circuito de Motocross La Hoya Extrema" sito en el Sobradillo, T.M. Gáldar, a evaluación de impacto ambiental de proyectos"*.

EL estudio de la Consultora obrante en el expediente administrativo, señala que *"la actividad se viene desarrollando en instalaciones que se encuentran en situación de fuera de ordenación, y ha transcurrido el plazo legalmente establecido para restablecer la legalidad urbanística" (...)* *"ha de considerarse que se trata de un USO CONSOLIDADO previsto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y Reglamentos de desarrollo"*.

A éste respecto, dispone el artículo 361 apartado 6) de la Ley 4/2017, que se consideran usos consolidados

*"...los que se realicen en edificaciones, construcciones o instalaciones legales terminadas o que se encuentren en la situación de fuera de ordenación prevista en el artículo siguiente cuando haya transcurrido el plazo previsto en el apartado 1 d) del presente artículo sin que la Administración haya incoado procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística..."*.

Así, el artículo 362 apartado 6) establece que *"Los usos consolidados podrán ser mantenidos por los interesados y deberán ser respetados por la Administración siempre que resulten adecuados a las condiciones técnicas de seguridad, habitabilidad y salubridad de la edificación, construcción e instalación en los que se realicen y no existan razones acreditadas de riesgo medioambiental que justifiquen su cese o supresión. La consolidación del uso no eximirá de la aplicación del régimen de intervención propio de las actividades clasificadas y normativa sectorial aplicable a la actividad, si bien el uso consolidado que cumpla con los requisitos establecidos en el presente apartado tendrá la consideración de uso compatible a efectos urbanísticos,"*.

Partiendo de la base de que, la titularidad y ejercicio de las competencias sobre reconocimiento del uso consolidado corresponden a los Ayuntamientos, la competencia para acordar que el uso consolidado puede o no ser mantenido, corresponde en éste caso, al Ayuntamiento de Gáldar, sin que sobre la consideración del suelo como uso consolidado, esta consulta legitime o desvirtúe las consideraciones contenidas en los documentos de referencia.

No obstante, el Órgano Ambiental estima que, lo que resulta de aplicación, es lo dispuesto en el artículo 361.5b), 1º y 2º de la Ley 4/2017, por estar las referidas instalaciones situadas en suelo rústico de protección





ambiental calificado como tal por las Normas Subsidiarias Municipales (aprobadas en 1997) con carácter previo al inicio de la actuación, además de resultar afectadas por la zona de protección del dominio público marítimo terrestre.

**Segunda.- Sometimiento a evaluación ambiental en la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental:**

Señala el estudio de la Consultora que *“con la finalidad de mantener el uso consolidado (...), tiene la intención de tramitar la licencia de obra en dicha administración, con objeto de ejecutar aquellas que resulten necesarias para mantener la actividad que se viene desempeñando en la parcela que se ha descrito anteriormente al amparo de lo dispuesto en el artículo 362.2 de la referida Ley 4/2017”*

A tenor de lo dispuesto en el artículo 9.1, párrafo tercero, de la Ley 21/2013, no se realizará la evaluación de impacto ambiental regulada en el título II de los proyectos incluidos en el artículo 7, que se encuentren parcial o totalmente ejecutados sin haberse sometido previamente al procedimiento de evaluación de impacto ambiental .

El proyecto básico del Circuito de Motocross La Hoya Extrema incluye una serie de **obras nuevas** que se pretenden acometer, tales como edificaciones para los servicios básicos de la actividad, indicando en el proyecto presentado, que son necesarias nuevas construcciones e instalaciones respecto a las ya existentes para el desarrollo de la actividad.

En síntesis, se prevé ejecutar las intervenciones que se detallan a continuación:

- Derribo de construcciones presentes de bloque y desmantelamiento de chapa
- Modificación del circuito de motocross en la recta principal y se proyecta una zona de salida y de incorporación de motocicletas.
- Sustitución del vallado perimetral y modificación de su trazado en zona norte.
- Habilitar zona de instalaciones.
- Incorporar red eléctrica alimentada mediante grupo electrógeno.
- Incorporar sistema de tratamiento de aguas residuales mediante fosa séptica.
- Incorporar sistema de abastecimiento mediante depósito para agua apta para el consumo y grupo de bombeo.
- Adecuar la instalación para cumplir con las condiciones de seguridad de medidas contra incendio y evacuación de ocupantes.
- Ubicación de 3 aseos con lavabo.
- Ubicación de caseta.

Por tratarse de obras nuevas, no puede entenderse que estén total o parcialmente ejecutadas, por lo que, **respecto de ese elenco de obras nuevas, no se podría extender, de facto, los efectos del artículo 9.1, determinando su no sometimiento a evaluación ambiental, sin que antes se haya realizado el análisis técnico de los efectos significativos que tales obras nuevas pudieran sobre el medioambiente.**





El Circuito, dentro de la Ley de evaluación ambiental, se encuadra en el artículo 7.2 a), al ser un proyecto comprendido en el anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, concretamente en el grupo 9, otros proyectos, letra a) pistas permanentes de carreras y de pruebas para vehículos motorizados.

### **Tercera.- Sobre las obras de mero mantenimiento o reparación.**

Establece el artículo 362 apartado 2 de la Ley 4/2017 que, en las instalaciones, construcciones, edificaciones e infraestructuras ilegales en situación de fuera de ordenación, solo podrán realizarse las obras de reparación y conservación necesarias para garantizar la habitabilidad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles, y, en su caso, para la utilización y adaptación del local o edificación al uso consolidado o a cualquier uso previsto en el planeamiento vigente, siempre que tales obras no supongan incremento de la volumetría o altura de la edificación existente. Tales obras, en ningún caso, podrán justificar ni ser computadas a los efectos de incremento del valor de las expropiaciones”

De lo expuesto, se concluye que las obras a realizar, si bien son las necesarias para mantener la actividad, podrán realizarse sin previa sujeción a evaluación ambiental, de ser de reparación y conservación necesaria para garantizar la habitabilidad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles.

Tanto la Ley 21/2013 de evaluación ambiental, como la Ley 7/2011 de actividades clasificadas contemplan la evaluación ambiental de proyectos con carácter previo tanto a la puesta en marcha, en este caso, no de la actividad, que se viene realizando desde hace 10 años, ni de la ejecución de la instalación en la que dicha actividad se desarrolla, pero sí, de la nueva ejecución de la instalación resultante de las obras nuevas que se pretenden acometer y van más allá de una mera reparación o mantenimiento de las ya existentes, mediante la evaluación ambiental de las mismas.

Según reza el estudio meritado, la inexistencia de razones acreditadas de riesgo medioambiental se encuentra debidamente justificada en el informe de riesgo medioambiental elaborado al efecto, lo cual deberá ser valorado por el informe técnico y por el Órgano ambiental.

### **Cuarta.-Sobre la disposición adicional decimosexta, Evaluaciones en ejecución de sentencia firme .**

A la vista de la conclusión planteada en el informe técnico del Arquitecto municipal, sobre posibilidad de aplicación analógica entre el procedimiento que nos ocupa y las condiciones que se deben dar para aplicar a la evaluación ambiental las especificaciones previstas en dicha disposición, habrá de estar a dos consideraciones:

-Para que dichas especificaciones puedan ser aplicadas a un proyecto, no basta con que el proyecto esté parcial o totalmente realizado, sino que debe concurrir conjuntamente, dicho requisito y que la evaluación ambiental se establezca por sentencia firme, no dándose éste último en el caso que nos ocupa.

-La analogía legal o legis es aquella que busca la solución aplicable en otra disposición legal y para ello, el supuesto de hecho debe carecer de previsión legal que lo regule, y como consecuencia jurídica, la prevista en la norma tomada en consideración.

En éste caso, y tomando en consideración que se ha valorado lo solicitado en atención a la calificación del suelo como uso consolidado, no ha lugar a la aplicación de las especificidades contenidas en la D.A.16 sobre evaluaciones en ejecución de sentencia, toda vez que el supuesto de hecho que define el proyecto que nos ocupa no carece de previsión legal que lo regule, y que justificaría la aplicación analógica de dicha disposición.





#### **ACUERDO:**

En virtud de lo expuesto, el Órgano Ambiental de Gran Canaria, en sesión de 23 de abril de 2020, acordó, con base en los antecedentes de hecho y fundamentos de Derecho alegados, y como resultado del análisis de la documentación aportada y de los informes técnicos obrantes en el expediente administrativo, responder a la consulta planteada concluyendo que, con la salvedad de la diferencia de criterio respecto del régimen jurídico aplicable a las instalaciones incluidas en el *Proyecto denominado "Circuito de Motocross La Hoya Extrema", sito en el Sobradillo, T.M. Gáldar*, **las obras nuevas que se van a acometer se deben someter al Procedimiento de Evaluación Ambiental Simplificada** regulado en el título II, capítulo II, sección 2ª, conforme a lo establecido en el artículo 7.2. de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, a fin de determinar si no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente, o bien, si es preciso el sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, regulado en la Sección 1ª del Capítulo II, del Título II de esa Ley, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

En Las Palmas de Gran Canaria, a la fecha de la firma electrónica.

**La Presidenta del Órgano Ambiental**

*Fdo.: Flora Pescador Monagas.*

