

## **ANALISIS DE LOS POSIBLES VALORES AMBIENTALES. PAISAJISTICOS, CULTURALES U OTROS.**

### **1.1 – PROYECTO.**

Se pretende la ejecución de la rehabilitación de una edificación preexistente, de dos que en la actualidad se encuentra en estado de ruina, inicialmente tenía los usos de vivienda, cuadra y pajar. Tras la rehabilitación el uso será únicamente el de vivienda.

### **2.1 - OBJETO.**

El objeto del presente estudio es completar la documentación exigible para solicitar la autorización previa de una licencia de obras, con su documentación correspondiente en el artículo 228.1.a).2., y para cuya concesión deberá ajustarse, tanto la edificación como el uso, en las condiciones establecidas en los citados artículos para su autorización por la CROTU en suelo rustico.

Según el artículo 49, de la ley del suelo 5/22. Hace referencia a las edificaciones en rustico de protección. en su sección H.

**“las obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma de edificaciones preexistentes, para ser destinadas a cualquier uso compatible con la legislación sectorial, así como el planeamiento territorial, incluido el uso residencial, cultural, para actividades artesanales, de ocio o turismo rural, aun cuando se trate de edificaciones que pudieran encontrarse fuera de ordenación, salvo que el planeamiento se lo prohibiera expresamente”**

En ausencia de descripción pormenorizada o enumeración precisa de los contenidos de este tipo de documentos, el presente estudio se ha ajustado a los requerimientos establecidos por la ley: Posible existencia de valores ambientales, culturales, de riesgos naturales y antrópicos, así como la incidencia paisajística y las medidas necesarias correctoras si fuesen necesarias.

### **2.2 – DESCRIPCION DE LA ESTRUCTURA DEL TERRITORIO.**

La configuración del territorio corresponde a una parcela en zona de terrazas, con un desnivel entre con unos amplios desniveles debido a el gran tamaño que tiene la parcela, la parcela cuenta en aproximadamente su centro con una zona plana donde se colocara la edificación, se encuentra comunicado por vial asfaltado y con alumbrado público.

Pese a su carácter rustico, la proximidad de este entorno periférico o peri urbano al está acelerando una transformación del entorno, cada vez con un menor uso rural o agropecuario y un mayor uso residencial o usos terciarios de turismo rural.

En el paisaje natural de este territorio destaca la profunda transformación de la vegetación desde hace muchos años como consecuencia de la acción antropica, quedando está reducida a graderías y repoblaciones arbóreas.

### **3. – ANALISIS DIAGNOSTICO DESCRIPTIVO.**

El diagnostico que sigue permite una caracterización y valoración del entorno en base a la cual podrá determinarse si la actuación pretendida tiene algún aspecto negativo o repercusión ambiental en el medio donde se localiza.

#### **3.1 – LA FLORA Y VEGETACION.**

La vegetación de la zona de estudio, al igual que en el resto del municipio, ha sufrido una considerable transformación con respecto a la que fuera en sus orígenes históricos, pues lo bosques han desaparecido prácticamente, sustituidos por pastos para el ganado.

#### **3.2 - VEGETACION ACTUAL.**

La profunda transformación de la vegetación de la zona por parte del hombre ha venido siendo intensa desde hace mucho tiempo, viéndose muy alterada respecto de la que fue en sus orígenes, y tan profundamente antropizada que resulta muy difícil una vuelta atrás. Esta intensa transformación de la vegetación ha traído las consecuencias de la reducción de las antiguas biocenosis vegetales a dos formaciones básicas, como ya hemos dicho: los parados y los cultivos de eucaliptos.

El resultado es la práctica perdida de todos los valores de la vegetación ancestral, y de su biodiversidad originaria hoy esquilma y empobrecida. En tal estado, los asentamientos dispersos que se producen en el territorio ya no inciden de ninguna manera significativa.

En la actualidad la parcela objeto de esta solicitud es una pradería carente de ninguna vegetación, únicamente destinada a prados para alimentación de ganado.

#### **3.3 – ÁRBOLES SINGULARES.**

En la zona de afección de la actuación no existe ningún ejemplar arbóreo catalogado en el inventario abierto de árboles singulares de Cantabria.

#### 3.4 – FAUNA.

Las condiciones de las comunidades vegetales han terminado, a su vez, la existencia de fauna mínima y de escasa singularidad, en el que solo resultan existentes especies oportunistas o comensales del medio humano, propias de estos espacios seminaturales tan intensamente intervenidos, así como la proximidad de núcleos habitados.

#### 3.5 – ESPECIES PROTEGIDAS.

En cualquiera de los casos y tanto por lo que respecta a la fauna como a la flora cabe destacar que ninguna de las especies señaladas se encuentra catalogada en la normativa vigente.

#### 3.5 – ESPACIOS PROTEGIDOS.

No existe en el lugar, ni tampoco en los alrededores en un radio considerable de km, ningún espacio natural de interés que pudiera significarse, ni por tanto espacio natural protegido alguno conforma a la legislación estatal (ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio de la biodiversidad) o autonómica (ley de Cantabria 4/2006, de 19 de mayo, de conservación de la naturaleza).

La parcela no está afectada por las restricciones fijadas por el Plan de Ordenación del Litoral, aprobado en 27 de septiembre de 2004.

Tampoco la parcela se encuentra incluida o próxima a ninguno de los montes de utilidad pública catalogados o cartografiados en Cantabria, por lo que puede concluirse la TOTAL INEXISTENCIA DE ESPACIO NATURAL ALGUNO, susceptible de tomarse en consideración en una amplia periferia del lugar.

TOTAL AUSENCIA DE ESPACIOS PROTEGIDOS O PROTEGIBLES.

### **4 – VALORES CULTURALES.**

#### 4.1 – ARQUEOLOGIA Y BIENES DE INTERES CULTURAL.

De acuerdo con la carta arqueológica de Cantabria, no existe ningún yacimiento, testimonio físico de la naturaleza arqueológica – histórica o indicio de la existencia de cualquier elemento susceptible de formar parte del patrimonio cultural que pudiera verse afectado por la actuación en la zona.

#### 4.2 – VIAS PECUARIAS.

No solo es manifiesta la ausencia de este tipo de estructuras en el ámbito de estudio sino que todo el conjunto del territorio circundante carece de vías de esta naturaleza, por lo que no cabe considerar ningún efecto posible.

Tampoco se ve afectado ningún tipo de camino histórico rural o tradicional, inexistente en el ámbito de estudio, pues tampoco se encuentra declarado ningún bien de interés

cultural de estas características clasificado en cualquiera de las categorías previstas en su artículo 1.

## **5 – MEDIO PERCEPTUAL.**

### **5.1 – PAISAJE.**

El ámbito territorial del presente estudio se corresponde con la superficie del término municipal que rodea visualmente la localización de la actuación, centrándose sobremanera en este preciso entorno.

La metodología aplicada para el diagnóstico del paisaje comprende tres aspectos: caracterización, definición o descripción de las unidades paisajísticas y cualificación visual de los entornos del ámbito.

#### **CARACTERIZACION:**

El paisaje se caracteriza por un relieve de fuertes pendientes o perfiles alomados, que han facilitado el asentamiento de actividades productivas y la edificación residencial. En el paisaje local se acusa la creciente importancia de los elementos urbanos dispuestos en núcleos rurales y en asentamientos dispersos, que definen lo que podemos llamar medios ruralizados en plena transformación.

Apartamos variedad de las edificaciones que existen en la zona, y de viviendas en ejecución, por lo que consideramos que la recuperación de esta edificación favorece a recuperar el entorno.

#### **DESCRIPCION:**

Al describir los componentes del paisaje del entorno se pueden establecer unidades homogéneas a pequeña escala y en ámbitos mínimos, denominadas unidades de micro paisaje, esto es: áreas mínimas del territorio de estudio que se consideran homogéneas tanto en su valor intrínseco como en su percepción visual.

#### **CALIDAD PAISAJISTICO – VISUAL:**

Para evaluarla se establecen categorías de acuerdo con la valoración estética de los componentes del paisaje perceptual en tres niveles:

- Observación desde el lugar de referencia: calidad visual intrínseca.
- Observación de las cercanías: calidad visual del entorno inmediato.
- Observación de elementos lejanos relevantes del territorio. Calidad visual del fondo escénico.

De acuerdo con los diferentes niveles de campo visual, el diagnóstico sería:

A) Calidad paisajístico – visual intrínseca.

Los componentes paisajísticos son prácticamente inexistentes, al tener una ínfima relevancia en el lugar.

B) Calidad paisajístico – visual del entorno.

Las parcelas inmediatas se encuentran dominadas por un paisaje similar de prados, con algún seto testimonial divisorio que apenas añade valor visual al mismo.

C) Calidad paisajístico – visual de fondo.

El territorio circundante se caracteriza por la composición en mosaico propia del medio ruralizado: construcciones aisladas o agrupadas en pequeños núcleos o barrios, rodeados por praderías, zonas destinadas a la vivienda residencial unifamiliar. En este caso aparecen dos núcleos de población a cada lado de la parcela.

Por otra parte, el grado de alteración acumulado por los procesos antropicos impide que, con actuaciones como la prevista, pueda el paisaje resultar alterado o destruido en mayor medida, no resultando este relevante y careciendo de interés paisajístico para su posible conservación.

De acuerdo a lo anterior, puede determinarse, **QUE EL PROYECTO REHABILITACION DE EDIFICACION PARA USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, NO TENDRA NINGUN TIPO DE INCIDENCIA DESTACABLE O NEGATIVA EN EL ENTORNO RURAL O PAISAJISTICO DE LA PARCELA OBJETO DE LA SOLICITUD , YA QUE VOLUMETRICAMENTE SE ADAPTA A LAS EDIFICACIONES QUE LO RODEAN. RESULTANDO IRRELEVANTE Y MEDIANTE LOS CAMBIOS EXTERIORES CONSEGUIR QUE SE ADAPTE MAS AL ENTORNO.**

## 5.2 – INTERVISIBILIDAD:

La magnitud y condiciones de intervisibilidad nos vienen dadas por la cuenca visual, espacio desde el que la actuación es accesible a la vista y por tanto pueden determinarse los posibles impactos visuales. Al tratarse de una edificación ya existente cuyo grado de reforma mayor será el interior, no tendrá ninguna afección visual de importancia en la zona.

Por ello la fragilidad visual (susceptibilidad de un paisaje al cambio cuando se desarrolla una actividad sobre él) en el caso que nos ocupa recoge un grado de deterioro prácticamente inapreciable o inexistente.

## **6 – ESTUDIOS DE RIESGO.**

### **6.1 – RIESGOS NATURALES.**

Para el análisis de los riesgos naturales presentes en el emplazamiento y sus alrededores se toma como base la cartografía elaborada por la conserjería de medio ambiente del gobierno de Cantabria contemplada como documento “análisis, evaluación y zonificación de riesgos naturales en municipios de Cantabria”.

- **EROSIONABILIDAD:** Por cuanto respecta a la erosionabilidad y erosión del terreno, el emplazamiento y su entorno presentan unos niveles extremadamente bajos, sin pérdidas de suelo apreciables.
- **DESLIZAMIENTOS:** en la zona de actuación, la configuración del terreno no supone ninguna dificultad para acometer la reforma de la edificación, ni tampoco esta va alterar en modo alguno la topografía del lugar.
- **INUNDACIONES:** En la zona no existen curso fluviales, produciéndose con las lluvias más intensas escorrentías poco apreciables que fluyen por pequeños canales de desagüe de aguas salvajes, de mínima capacidad erosiva y notable pendiente abandonada la zona superior del cerro.
- **SUBSIDENCIA:** La subsidencia (hundimiento progresivo del suelo), no se documenta en ningún lugar o emplazamiento del término municipal, por lo que la implantación de la construcción carece de este tipo de riesgos.

### **6.2 – RIESGOS ANTROPICOS.**

La proximidad de actividades – generalmente industriales y ganaderos – pueden derivar en riesgos tanto para posibles edificaciones de la cercanía como para las personas que los ocupan. No es sin embargo el caso de la construcción pretendida, al no constatar afección alguna por riesgos de origen antropico.

## **7 – IDENTIFICACION EFECTOS CORREGIBLES.**

### **7.1 – MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS PARA REDUCIR O ELIMINAR EFECTOS AMBIENTALES NEGATIVOS.**

A la vista de la propuesta que se ha mostrado en el presente documento, se puede concluir que la topología de la actuación constructiva será de mínima entidad, sin que

suponga ningún cambio a la naturaleza ni en el uso del suelo, careciendo de toda incidencia significativa sobre el medio natural.

De acuerdo con ello **NO SE REQUIERE LA APLICACIÓN DE MAS MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS** de posibles alteraciones o impactos que la mimetización parcial por cerramientos vegetales de la periferia de la edificación. En ningún caso se prevé que hayan de generarse otro tipo de efectos susceptibles de corrección.

No obstante lo anterior, y considerando la necesidad de justificar la plena inserción ambiental de la edificación reformada, se detalla la incidencia de la ejecución del proyecto en todos y cada uno de los aspectos que inciden en el paisaje y el medio ambiente.

## 7.2 – FASE DE EJECUCION DE OBRAS.

No se considera necesaria medida correctora alguna, dad la inexistencia de repercusiones o impactos derivados de los trabajos de ejecución de las obras. El análisis de riesgos e impactos aparecen en la tabla siguiente.

	Descripción	Riesgo	Impacto
1	Modificación de la topografía natural del terreno por los mov. De tierra	No	No
2	Perdida de suelos de interés agrario	No	No
3	Ocupación de cauces	No	No
4	Desbroce / despeje/ eliminación de cauces	No	No
5	Transformación y ocupación de habitats	No	No
6	Afección durante las obras a la fauna del entorno	No	No
7	Ocupación / transformación de espacios naturales	No	No
8	Alteración de paisajes y del potencial de vistas	No	No
9	Ocupación y transformación de	No	No

	terrenos dedicados al tradicional aprovechamiento agrario		
10	Ocupación de vías pecuarias	No	No
11	Incremento en el consumo de aguas	bajo	No
12	Extracción de áridos para las obras	No	No
13	Incremento de los consumos energéticos	No	No
14	Contaminación atmosférica	No	No
15	Contaminación acústica	Mínimo	No
16	Contaminación lumínica	No	No
17	Contaminación del suelo	No	No
18	Contaminación del ecosistema fluvial por vertido	No	No
19	Efectos sobre otras infraestructuras	No	No
	<b>VALOR FINAL DEL IMPACTO</b>		<b>NULO</b>

### 7.3 – FASE DE EJECUCION DE OBRAS.

No se considera medida correctora alguna, dada la inexistencia de repercusiones o impactos con motivo y explotación de la actividad vinculada a la edificación. El análisis de riesgos e impactos aparece en la tabla siguiente.

	Descripción	Riesgo	Impacto
1	Modificación de la topografía natural del terreno por los mov. De tierra	No	No
2	Perdida de suelos de interés agrario	No	No
3	Ocupación de cauces	No	No
4	Desbroce / despeje/ eliminación de cauces	No	No
5	Transformación y ocupación de habitats	No	No
6	Afección durante las obras a la	No	No



	fauna del entorno		
7	Ocupación / transformación de espacios naturales	No	No
8	Alteración de paisajes y del potencial de vistas	No	No
9	Ocupación y transformación de terrenos dedicados al tradicional aprovechamiento agrario	No	No
10	Ocupación de vías pecuarias	No	No
11	Incremento en el consumo de aguas	bajo	No
12	Extracción de áridos para las obras	No	No
13	Incremento de los consumos energéticos	No	No
14	Contaminación atmosférica	No	No
15	Contaminación acústica	Mínimo	No
16	Contaminación lumínica	No	No
17	Contaminación del suelo	No	No
18	Contaminación del ecosistema fluvial por vertido	No	No
19	Efectos sobre otras infraestructuras	No	No
	<b>VALOR FINAL DEL IMPACTO</b>		<b>NULO</b>

## 8 – MARCO LEGISLATIVO.

Este informa – memoria justificativa de la inexistencia de repercusiones negativas de carácter ambiental previo se elabora según lo establecido en la normativa legal aplicable vigente, inscribiéndose en el marco legislativo determinado por la Ley 5/2022 de 15 de julio de ordenación territorial y régimen urbanístico del suelo de Cantabria, que establece que con carácter general el planeamiento municipal asumirá como objetivos la protección del medio, ambiente, del entorno cultural del paisaje.

## 9 – CONCLUSIONES.

1. A la vista de las repercusiones negativas de carácter ambiental no se hace necesaria la aplicación de ningún tipo de medidas protectoras, correctoras o compensatorias, dada la integración espacial ya que la nueva edificación se adaptara a la volumetría de las edificaciones existentes en las cercanías, comparación con las edificaciones existentes en las parcelas colindantes ni en el entorno más cercano, por lo que puede decirse que el lugar de emplazamiento elegido puede acoger la actuación edificatoria planteada con los nuevos usos de de vivienda unifamiliar implícitos sin deterioro de sus condiciones ambientales.
2. el tamaño medio y su adaptación al terreno y como consecuencia volumen de la edificación propuesta, producirá un mínimo impacto visual.
3. La construcción no desvirtúa ni la naturaleza rustica de los suelos ni supone riesgo mínimo alguno de alteración de las condiciones urbanísticas de hecho que existen tanto en el predio donde se pretende la edificación objeto de la presente memoria descriptiva.

En torrelavega FEBRERO 2025



Gustavo Perez Saiz **ARQUITECTO**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX **PROMOTOR**