

## AYUNTAMIENTO DE POTES

**CVE-2016-7011** *Aprobación definitiva del Texto Refundido de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana. Régimen de usos en suelo rústico de especial protección en edificios existentes.*

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada con fecha 7 de julio de 2016 adoptó el siguiente acuerdo:

1.º Aprobar definitivamente el Texto Refundido de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de la Villa de Potes - Régimen de usos en Suelo Rústico de Especial Protección en Edificios Existentes suscrito por el Arquitecto Municipal don Justo de las Cuevas Terán.

2.º Proceder a su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, con comunicación a las autoridades y organismos establecidos en el artículo 68.3 de citada Ley de Cantabria 2/2001.

3.º Facultar a la Sr. alcalde para dictar las disposiciones necesarias en Orden a la ejecución de este acuerdo.

El acto a que se contrae esta notificación pone fin a la vía administrativa, según establece el artículo 52.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, por lo que, con arreglo a la legislación vigente contra el mismo puede interponer Vd. los siguientes recursos:

1.- De reposición, con carácter potestativo, según lo señalado en la Ley 4/1999, de 13 de enero, ante el mismo órgano que hubiere dictado el acto impugnado, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo (artículos 116 y 117 de la Ley 4/1999).

2.- Contencioso-administrativo.- Ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, con sede en Santander, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación de este acuerdo, o de la resolución expresa del recurso potestativo de reposición. Si en el recurso potestativo de reposición no se notificará resolución expresa en el plazo de un mes, deberá entenderse desestimado, pudiendo interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de seis meses, que se contará a partir del día siguiente a aquel en que se produzca el acto presunto (artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

Si fuera interpuesto Recurso potestativo de reposición no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del Recurso de reposición interpuesto.

Potes, 22 de julio de 2016.

El alcalde,

Francisco Javier Gómez Ruiz.

VIERNES, 5 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 151



DILIGENCIA: Para hacer constar, que el Pleno del Ayuntamiento de Potes en Sesión de fecha 07 de julio de 2016 aprobó definitivamente el Texto Refundido de la Modificación Puntual del P.G.O.U. de la Villa de Potes, régimen de usos permitidos en suelo rústico de especial protección en edificios existentes. Promotor - Ayuntamiento de Potes. Potes, 22 de julio de 2016.

La Secretaria: Mª Antonia Menéndez González.

Handwritten signature in blue ink over a circular official stamp of the Ayuntamiento de Potes.

MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Régimen de usos en suelo rústico de especial protección en edificios existentes TEXTO REFUNDIDO AYUNTAMIENTO DE POTES

CVE-2016-7011

VIERNES, 5 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 151

**INDICE**

**I MEMORIA INFORMATIVA**

- I.1 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN
- I.2 ANTECEDENTES Y PLANEAMIENTO VIGENTE
- I.3 CONTENIDO, FINALIDAD Y ALCANCE DE LA MODIFICACION

**II MEMORIA JUSTIFICATIVA**

- II.1 RÉGIMEN JURÍDICO, NATURALEZA Y PROCEDIMIENTO.
- II.2 POTESTAD DISCRECIONAL
- II.3 INTERÉS GENERAL.

**III CONTENIDO NORMATIVO MODIFICADO**

**IV MEMORIA AMBIENTAL**

- IV.1 NORMATIVA AMBIENTAL
- IV.2 OBJETIVOS, ALCANCE Y DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN
- IV.3 ALTERNATIVAS AL PROYECTO
- IV.4 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES
- IV.5 INCIDENCIA SOBRE EL TERRITORIO Y LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA
- IV.6 NORMAS APLICABLES PARA LA APROBACIÓN Y DESARROLLO DEL PROYECTO
- IV.7 CONCLUSIONES

La presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Potes se redacta a instancias del Ayuntamiento de Potes.

Este texto refundido recoge la adenda incluida para la aprobación y la indicación realizada por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su informe.



Justo de las Cuevas Terán  
Arquitecto municipal

Junio de 2016

CVE-2016-7011

## I MEMORIA INFORMATIVA

### I.1 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El presente documento tiene por objeto la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Potes para ampliar el régimen de usos permitidos en suelo no urbanizable de protección especial en edificios existentes. La modificación se limita al suelo rústico de especial protección agrícola ganadero y al suelo rústico de especial protección ecológico forestal, sin afectar al suelo rústico de especial protección valores ambientales conservación de hábitats.

Durante la tramitación ambiental de la misma se ha detectado que los ámbitos delimitados en el PGOU como *Suelo rústico de especial protección – Valores ambientales conservación de hábitats*, no coinciden exactamente con la delimitación de hábitats facilitada por la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza de la Consejería de Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural del Gobierno de Cantabria. Se da la circunstancia también de que una pequeña zona del ámbito del Lugar de Importancia Comunitaria LIC Liébana, está calificada por el plan general como *Suelo rústico de especial protección - Agrícola ganadero*, y no dentro de la ordenanza *Valores ambientales conservación de hábitats*, por lo que no está excluida de la modificación,

En aras de asegurar la correcta conservación de los valores naturales, se estima pertinente incluir en la modificación planteada la obligatoriedad de que los cambios de uso a que pudiera dar lugar obtengan informe previo favorable del organismo autonómico competente para la conservación de la naturaleza.

En el texto refundido se elimina un párrafo de la redacción original de la propuesta que establecía el carácter potestativo de las autorizaciones que, de acuerdo al informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, tienen carácter reglado.

### I.2 ANTECEDENTES Y PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento vigente en el municipio de Potes es el Plan General de Ordenación Urbana aprobado por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria en sesión de fecha 20 de enero de 2.005 y publicadas en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 9 de mayo de 2.005.

El régimen normativo que afecta al objeto de esta modificación se regula en el *Capítulo XIV Normas particulares del suelo rústico*, en particular en el epígrafe *16.6 Suelo rústico de especial protección, ecológico – forestal*, punto *16.6.3 condiciones de uso* y en el epígrafe *16.7 Suelo rústico de especial protección agrícola*, punto *16.7.3 Condiciones de uso*.

La regulación actual es la siguiente:

#### **16.6 Suelo rústico de especial protección ecológico forestal**

##### **16.6.3 Condiciones de uso**

*El uso recomendado es el mantenimiento del estado natural de los hábitats comprendidos dentro de este tipo de suelos con la finalidad de preservar sus valores ambientales.*

*En el caso de las formaciones de matorral-tojal-brezal deberán articularse las medidas que posibiliten las condiciones más favorables para lograr su regeneración ambiental y la recuperación de los ecosistemas que originariamente ocupaban estos suelos (encinares, alcornocales, robledales).*

*Se establece la siguiente relación de usos:*

##### **Usos permitidos**

- *Regeneración del ecosistema y del paisaje*
- *Recreo extensivo, quedando expresamente prohibida la construcción de cualquier edificación o instalación asociada.*

##### **Usos autorizables**

VIERNES, 5 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 151

- Edificaciones e instalaciones relacionadas con la actividad forestal, quedando prohibida expresamente la vivienda unifamiliar aun cuando esté vinculada a la actividad forestal.
- Aprovechamiento forestal autorizado por la Administración competente, orientado a la explotación racional y sostenible de los mismos, primando la sustitución de especies alóctonas de aprovechamiento rápido por especies autóctonas. El aprovechamiento forestal será aprobado mediante el correspondiente plan establecido por la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza.
- Actividades cinegéticas, correspondiendo su autorización a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza.
- Ganadería extensiva, correspondiendo su autorización a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza.
- Repetidores de señales
- Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que no puedan emplazarse en otro tipo de suelo.

#### **Usos prohibidos**

- Todos los demás

No obstante, ninguno de los usos permitidos en este suelo podrá llevar aparejado la apertura de nuevos accesos a las carreteras de titularidad autonómica, debiendo resolverse el tráfico rodado a través del viario local.

### **16.7 Suelo rústico de especial protección agrícola**

#### **16.7.3 Condiciones de uso**

El uso preferente de estos suelos será el mantenimiento de la actividad agroganadera, pudiendo desarrollarse actuaciones conducentes a la regeneración ambiental que guarden relación con la naturaleza del suelo.

Se establece la siguiente relación de usos:

#### **Usos permitidos**

- Ganadería extensiva
- Actividades que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca según Planes y Normas del Ministerio de Agricultura o de la Consejería de Agricultura.
- Recreo extensivo.

#### **Usos autorizables**

- Edificaciones vinculadas a la actividad agraria, quedando expresamente prohibidas las viviendas unifamiliares.
- Actividades cinegéticas.
- Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que no puedan emplazarse en otro tipo de suelo.

#### **Usos prohibidos**

- Todos los demás

No obstante, ninguno de los usos permitidos en este suelo podrá llevar aparejado la apertura de nuevos accesos a las carreteras de titularidad autonómica, debiendo resolverse el tráfico rodado a través del viario local.

### **I.3 CONTENIDO, FINALIDAD Y ALCANCE DE LA MODIFICACION.**

#### **I.3.1 Finalidad y contenido de la modificación**

La finalidad de la modificación del planeamiento es ampliar los usos permitidos en el suelo rústico de especial protección ecológico forestal y el suelo rústico de especial

VIERNES, 5 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 151

protección agrícola ganadera para permitir los usos contemplados por la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (en adelante LOTRUSCA), en su artículo 112 Régimen del suelo rústico de especial protección, punto h), esto es, el uso residencial, cultural, actividad artesanal, de ocio o turismo rural, únicamente para los edificios ya existentes que no incurran en ilegalidad urbanística.

El nuevo régimen de usos será potestativo para las administraciones competentes que podrán denegar el uso en casos específicos siempre que existan y se justifiquen razones de impacto medio ambiental significativo.

De esta forma se permite el aprovechamiento de las edificaciones existentes y se hace posible regularizar administrativamente una serie de usos, fundamentalmente de turismo rural, que vienen realizándose de hecho desde hace muchos años y que precisan, de acuerdo a sus diversas regulaciones legales, licencia explícita que no es posible conceder en la actualidad.

El Ayuntamiento de Potes estima que no tiene sentido, en un municipio con una demanda importante de este tipo de usos debido a su atractivo turístico, su estructura económica y la demanda de segunda residencia, mantener una limitación de usos cuya implantación en el caso de edificios existentes tendrá un impacto mínimo y cuya prohibición no genera ninguna ventaja social, ambiental o en la estructura de la morfología municipal y, sin embargo, supone una pérdida de oportunidades sociales, económicas y de oferta de servicios.

Es por esto que, desde la potestad discrecional que orienta la política social y económica municipal y se plasma en el planeamiento, se quiere fomentar y facilitar la implantación de estos usos, por lo que es necesario modificar las determinaciones del planeamiento que impiden o dificultan este objetivo, subsanando las deficiencias del planeamiento en este sentido.

### **I.3.II Alcance de la modificación**

Con las finalidades expuestas se modifican las condiciones de uso en ambas zonas de suelo rústico de especial protección, que quedan redactadas de la siguiente manera:

#### **16.6 Suelo rústico de especial protección ecológico forestal**

##### **16.6.3 Condiciones de uso**

*El uso recomendado es el mantenimiento del estado natural de los hábitats comprendidos dentro de este tipo de suelos con la finalidad de preservar sus valores ambientales.*

*En el caso de las formaciones de matorral-tojal-brezal deberán articularse las medidas que posibiliten las condiciones más favorables para lograr su regeneración ambiental y la recuperación de los ecosistemas que originariamente ocupaban estos suelos (encinares, alcornocales, robledales).*

*Se establece la siguiente relación de usos:*

##### **Usos permitidos**

- *Regeneración del ecosistema y del paisaje*
- *Recreo extensivo, quedando expresamente prohibida la construcción de cualquier edificación o instalación asociada.*

##### **Usos autorizables**

- *Edificaciones e instalaciones relacionadas con la actividad forestal, quedando prohibida expresamente la vivienda unifamiliar aun cuando esté vinculada a la actividad forestal.*
- *Aprovechamiento forestal autorizado por la Administración competente, orientado a la explotación racional y sostenible de los mismos, primando la sustitución de especies autóctonas de aprovechamiento rápido por especies*

VIERNES, 5 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 151

autóctonas. El aprovechamiento forestal será aprobado mediante el correspondiente plan establecido por la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza.

- Actividades cinegéticas, correspondiendo su autorización a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza.
- Ganadería extensiva, correspondiendo su autorización a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza.
- Repetidores de señales
- Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que no puedan emplazarse en otro tipo de suelo.

#### **Usos prohibidos**

- Todos los demás

No obstante, ninguno de los usos permitidos en este suelo podrá llevar aparejado la apertura de nuevos accesos a las carreteras de titularidad autonómica, debiendo resolverse el tráfico rodado a través del viario local.

**En los edificios existentes que no incurran en ilegalidad urbanística podrán autorizarse los usos residencial, cultural, actividad artesanal, de ocio o turismo rural, en las condiciones establecidas para el suelo rústico de especial protección por la legislación autonómica del suelo.**

**Las obras necesarias para la implantación de estos usos en edificios existentes no podrán implicar aumento de volumen.**

**En aquellos edificios existentes situados dentro del ámbito de los Lugares de Importancia Comunitaria o de los hábitats delimitados por la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza de la Consejería de Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural del Gobierno de Cantabria, la concesión de licencia para el cambio de uso y las obras vinculadas requerirá de informe previo favorable de dicha Dirección General o del órgano competente de la administración autonómica.**

### **16.7 Suelo rústico de especial protección agrícola**

#### **16.7.3 Condiciones de uso**

El uso preferente de estos suelos será el mantenimiento de la actividad agroganadera, pudiendo desarrollarse actuaciones conducentes a la regeneración ambiental que guarden relación con la naturaleza del suelo.

Se establece la siguiente relación de usos:

#### **Usos permitidos**

- Ganadería extensiva
- Actividades que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca según Planes y Normas del Ministerio de Agricultura o de la Consejería de Agricultura.
- Recreo extensivo.

#### **Usos autorizables**

- Edificaciones vinculadas a la actividad agraria, quedando expresamente prohibidas las viviendas unifamiliares.
- Actividades cinegéticas.
- Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que no puedan emplazarse en otro tipo de suelo.

#### **Usos prohibidos**

- Todos los demás

VIERNES, 5 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 151

*No obstante, ninguno de los usos permitidos en este suelo podrá llevar aparejado la apertura de nuevos accesos a las carreteras de titularidad autonómica, debiendo resolverse el tráfico rodado a través del viario local.*

***En los edificios existentes que no incurran en ilegalidad urbanística podrán autorizarse los usos residencial, cultural, actividad artesanal, de ocio o turismo rural, en las condiciones establecidas para el suelo rústico de especial protección por la legislación urbanística autonómica.***

***Las obras necesarias para la implantación de estos usos en edificios existentes no podrán implicar aumento de volumen. Tanto estas obras como los nuevos usos deberán apoyarse en el viario existente, no permitiéndose la apertura de nuevas pistas o viarios.***

***En aquellos edificios existentes situados dentro del ámbito de los Lugares de Importancia Comunitaria o de los hábitats delimitados por la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza de la Consejería de Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural del Gobierno de Cantabria, la concesión de licencia para el cambio de uso y las obras vinculadas requerirá de informe previo favorable de dicha Dirección General o del órgano competente de la administración autonómica.***

## II MEMORIA JUSTIFICATIVA

### II.1 RÉGIMEN JURÍDICO, NATURALEZA Y PROCEDIMIENTO

De conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria

*1. Se considera modificación de un instrumento de planeamiento la alteración de la delimitación de los Sectores, el cambio de la clasificación o calificación singular del suelo y, en general, cualquier reforma, variación o transformación de alguna de sus determinaciones, siempre que, por su entidad, no pueda considerarse un supuesto de revisión*

Dado el alcance del objeto y finalidad expuesto anteriormente, se trata de un supuesto de modificación del PGOU, ya que no incide en aspectos sustanciales de ordenación o determinación normativa, sino en aspectos no esenciales y concretos, sin afectar al modelo territorial ni a la estructura general del planeamiento.

El contenido exigido de la modificación se regula en el apartado 2 del citado artículo 83:

*2. Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación precisas para su finalidad, incluyendo, además de cuanta documentación venga exigida en la legislación básica estatal, una Memoria en la que conste expresa justificación y motivación de la necesidad o conveniencia de la reforma y un estudio o descripción de sus efectos sobre el planeamiento vigente.*

*3. El procedimiento para efectuar modificaciones en los instrumentos de planeamiento será el mismo que el previsto para su aprobación, con excepción de las modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana en las que se atenderá a las siguientes reglas:*

- a) El trámite previsto en el art. 67 tendrá carácter meramente potestativo.
- b) Con la excepción de lo dispuesto en el apartado 6, la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento. A estos efectos, una vez finalizado el trámite de información pública y aprobado provisionalmente el Plan, el Ayuntamiento lo enviará a la Comisión Regional de Urbanismo, que podrá emitir informe negativo vinculante por alguno de los motivos del apartado 2 del art. 71. Caso de no producirse dicho informe en el plazo de dos meses desde la recepción del expediente completo el silencio se entiende estimatorio. No se producirá el efecto señalado si la modificación del Plan no incluyera su documentación formal completa o si contuviera determinaciones contrarias a la Ley o a Planes de superior jerarquía.
- c) Los Planes Generales que contengan el tipo de determinaciones de detalle que autorizan los arts. 44.2, 54 y 55 seguirán respecto de ellas el régimen de modificación de los Planes Parciales.

*4. Cuando la modificación del Plan suponga un incremento de la edificabilidad residencial o de la densidad se requerirá la proporcional y paralela previsión de mayores espacios libres y equipamientos a ubicar en un entorno razonablemente próximo. En suelo urbano consolidado, pueden ser sustituidas dichas cesiones por su equivalente económico previa valoración pericial por técnico municipal y conforme a lo dispuesto en la legislación del Estado.*

*5. Cuando la modificación implique el cambio de destino de los terrenos reservados para dotaciones y equipamientos colectivos será preciso que el cambio suponga el paralelo establecimiento de otros servicios que, aunque de diferente finalidad, sean de similar categoría.*

*6. Cuando la modificación del Plan tenga por objeto u ocasione una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres y zonas verdes de uso público previstos en el Plan la aprobación corresponde a la Comisión Regional de Urbanismo que*

VIERNES, 5 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 151

tendrá en cuenta, además de las especificaciones generales del art. 71, la necesidad de mantener la misma o similar superficie de espacios libres previstos en el Plan vigente. La alteración de espacios libres privados previstos al amparo del apartado 4 del art. 40 de esta Ley, tendrá idéntico tratamiento.

7. Cuando la modificación del Plan General afecte a los instrumentos de desarrollo ya existentes podrá tramitarse la modificación de éstos de forma simultánea a la de aquél. Se seguirán en paralelo expedientes separados, de aprobación sucesiva.

La modificación planteada no supone incremento de la edificabilidad residencial o de la densidad, por lo que no es necesario prever espacios libres y equipamientos. No supone tampoco un cambio de destino de terrenos reservados para dotaciones y equipamientos colectivos por lo que no es preciso establecer otros nuevos.

El artículo 71.2 establece que La Comisión Regional de Urbanismo sólo podrá denegar la aprobación del Plan y obligar a introducir modificaciones por razones de legalidad o para tutelar intereses supramunicipales en relación con los cuales el Gobierno de Cantabria haya asumido competencias.

## II.2 POTESTAD DISCRECCIONAL

### II.2.1 Potestad.

La alteración del Planeamiento es un ejercicio de la potestad discrecional de la administración, la cual, no sólo es una facultad sino una verdadera obligación para la Administración competente, en caso de que las circunstancias concurrentes así lo demanden en aras a la mejor satisfacción de los intereses generales en la ordenación del territorio. El ejercicio de la potestad discrecional supone la facultad del ente que la ostenta de elegir entre varias soluciones posibles la que considere más adecuada, con el único límite de que tal solución no sea incoherente o arbitraria en relación a los hechos determinantes que concurren.

La diversidad de intereses concurrente en el campo del urbanismo, hacen del planeamiento una potestad de titularidad compartida por los Municipios y las Comunidades Autónomas, a través de un procedimiento bifásico en el que la aprobación provisional del Municipio, viene rematada por la definitiva de la Administración Autonómica, y siempre sobre la base de que en la relación entre el interés local y el supralocal, es claramente predominante éste.

La LOTRUSCA recoge este esquema tradicional en los artículos 68 y 69 en cuanto a la aprobación inicial y provisional por el Ayuntamiento y definitiva por la CROTU y en el artículo 83 en cuanto a modificación de los instrumentos de planeamiento. La competencia está claramente delimitada en el artículo 71 de la LOTRUSCA:

#### Artículo 71. Aprobación definitiva

1. La aprobación definitiva del Plan General corresponde a la Comisión Regional de Urbanismo.

2. La Comisión Regional de Urbanismo sólo podrá denegar la aprobación del Plan y obligar a introducir modificaciones por razones de legalidad o para tutelar intereses supramunicipales en relación con los cuales el Gobierno de Cantabria haya asumido competencias. A tal efecto, la Comisión Regional podrá devolver el Plan al Ayuntamiento para que éste subsane eventuales deficiencias formales o de documentación. En otro caso, y salvo que proceda la delegación, aprobará el Plan en su totalidad o parcialmente, señalando en este último caso las deficiencias y subsiguientes modificaciones que se deban introducir para que, subsanadas por el Ayuntamiento, se eleve de nuevo el Plan para su aprobación definitiva, salvo que ésta se considere innecesaria por la escasa importancia de las rectificaciones.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 72 en ningún caso la Comisión podrá imponer soluciones concretas de planeamiento que excedan de lo dispuesto en el apartado anterior”.

VIERNES, 5 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 151

Dado que la modificación planteada no incide en aspectos de interés supra municipal, cuya determinación está en función del entono físico local y en el modelo territorial que definen las NNSS, la oportunidad para establecer el régimen jurídico y modificarlo corresponde al Ayuntamiento, sin que el control del ejercicio de tal discrecionalidad exceda de la esfera local.

### II.3 INTERÉS GENERAL.

#### II.3.1 Interés general

La fijación de fines de interés social o general se halla en el núcleo de la actividad discrecional del legislador, quien, atendiendo a las necesidades y sensibilidades sociales de cada momento, goza de una margen razonable para determinar qué fines, en una situación determinada, pueden revestir suficiente trascendencia para ser considerados como de interés social. Para ello es suficiente con que tenga competencias en la materia y con que el test razonabilidad a que la actividad de los poderes públicos está sujeta no demuestre la existencia de elementos de arbitrariedad o desviación de poder en su decisión.

El Tribunal Constitucional ha considerado que la determinación de los fines de utilidad pública e interés social corresponde al ente territorial con competencias sustantivas en el área de que se trate y ha partido del reconocimiento implícito de una amplia discrecionalidad en el ejercicio de esta potestad (TC 7/02/1990).

Partiendo de este razonamiento jurídico resulta que, como se ha expuesto anteriormente, se pretende ampliar el régimen de usos en edificios existentes en dos zonas de suelo rústico de especial protección.

El municipio de Potes tiene una clara vocación turística y de servicios, actividades que suponen el núcleo principal de su estructura económica y que se ven complementadas con usos artesanales y agropecuarios de pequeña entidad. Es también significativo el hecho de que existe un porcentaje apreciable de edificios dedicados a segunda residencia, en buena parte propiedad de vecinos de otros núcleos de Liébana situados en zonas menos accesibles y de naturales de Potes que viven fuera de la villa principalmente por motivos laborales.

La comarca de Liébana ha sido pionera en la implantación de turismo rural, con establecimientos situados en suelo calificado ahora como rústico de especial protección que llevan funcionando en muchos casos desde hace décadas y que fueron implantados en su momento, en otras condiciones urbanísticas, sin la tramitación legal que actualmente sería indispensable para su apertura. Otro tanto sucede con pequeños edificios que, aun estando registrados como cuadras o invernales, tienen uso residencial, fundamentalmente de segunda residencia, desde hace muchos años. Son situaciones anteriores a la aprobación del PGOU y de la LOTRUSCA que, debido a las inercias económicas y administrativas, se han prolongado hasta hoy.

En la actualidad, sin embargo, la actividad de turismo rural está mucho más regulada y sometida a control por parte del Gobierno de Cantabria, que exige, entre otras condiciones, que los establecimientos dispongan de licencia municipal de actividad, licencia que no es posible conceder puesto que el PGOU no lo permite, por lo que se ven abocados al cierre.

Un caso parecido se da con varios edificios de uso residencial. Antiguas cuadras o invernales, que compartían inicialmente el uso ganadero con el residencial, fueron limitándose a este último debido al paulatino abandono de la actividad agropecuaria, sin que se realizaran en su día los cambios de uso formales tanto por la ignorancia de sus propietarios como porque no les fue exigido por la administración. En muchos casos estos edificios funcionan como segundas residencias puesto que sus propietarios o sus herederos salieron de Liébana en busca de desarrollo laboral. Al igual que en el caso de las actividades turísticas, la administración exige hoy que el uso residencial esté recogido legalmente, tanto para contratar servicios como a la hora de valorar, transmitir o registrar los inmuebles.

Durante los últimos años se han solicitado varias licencias de cambio de uso de edificios existentes para dedicarlos establecimientos de turismo rural y actividades asociadas, así como vivienda y actividades artesanales, además de licencias de actividad para usos turísticos y residenciales en funcionamiento, que han debido de ser denegadas atendiendo a la ordenanza. Se trata fundamentalmente de explotaciones familiares y edificios tradicionales heredados cuyos

titulares pretenden simplemente obtener algún rendimiento económico. En otras ocasiones se trata de implantar pequeños negocios utilizando el patrimonio edificado existente y minimizando los gastos de implantación de la actividad.

Vista la nueva regulación del régimen urbanístico del suelo rústico de especial protección establecida por la Ley de Cantabria 3/2012, resulta que este tipo de usos se admiten ahora en el suelo rústico de especial protección pero al haber sido aprobado el PGOU de Potes antes de la modificación, no es posible su autorización.

Es por todo ello que mediante la presente modificación se pretende facilitar unos usos de interés porque se refieren a actividades y servicios demandados por los vecinos y visitantes del municipio.

### **II.3.II Justificación de la conveniencia y oportunidad.**

#### **II.3.II.a. Necesidad**

La alteración del Planeamiento no sólo es una facultad sino una verdadera obligación para la Administración competente, en caso de que las circunstancias concurrentes así lo demanden en aras a la mejor satisfacción de los intereses generales en la ordenación del territorio (TS 26/6/1995 y 5/03/1997). Detectadas las carencias del planeamiento para el interés general que pretende tutelar la corporación, facilitando la implantación de diversas actividades y servicios en zonas demandas para ello, se torna no sólo en una potestad, sino en una obligación remover los obstáculos urbanísticos que lo impidan modificando las determinaciones del PGOU que no son idóneas para el cumplimiento de este fin.

Con la propuesta de modificación puntual se subsanan estas deficiencias y se permite facilitar estas actividades, usos y servicios

#### **II.3.II.b. Urgencia**

La modificación del PGOU, dada su entidad y que afecta únicamente a aspectos puntuales del mismo, procede realizarla mediante el procedimiento de modificación, pues la administración debe actuar con celeridad y eficacia ante situaciones que dificulten la consecución del interés general pretendido.

El PGOU de Potes está adaptado a la LOTRUSCA y data del año 2005, lleva pues 9 años en vigor y no se ha producido una evolución urbanística que haga necesaria su revisión a corto plazo. Si se añade la duración del trámite de revisión de un planeamiento general, resulta previsible que la entrada en vigor de un plan general no se producirá en el futuro inmediato y que, aun en el caso de que el Ayuntamiento de Potes iniciara una revisión del mismo, el plazo habría de medirse en años.

No resultaría eficaz, por lo tanto, esperar a una revisión del PGOU para introducir estas modificaciones, con la pérdida de oportunidades y perjuicio al interés general y particular de muchos propietarios que ello supone, máxime en una situación económica como la actual.

### **II.3.III Efectos sobre el planeamiento**

La modificación propuesta no supone una alteración de la estructura urbana puesto que no hace más que posibilitar la implantación de actividades adicionales de pequeña entidad en edificios existentes, sin permitir nuevo volumen edificado, por lo que no se incrementaría el efecto de los usos actuales en lo referente al impacto visual, el impacto paisajístico o siquiera un aumento significativo del uso de las redes públicas de servicios.

Esta modificación, por lo tanto, no afecta ni modifica los elementos básicos del planeamiento vigente establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Potes, supone una incidencia mínima sobre el núcleo y no modifica el modelo territorial, la estructura del PGOU ni la morfología y estructura del propio núcleo.

VIERNES, 5 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 151

### III CONTENIDO NORMATIVO MODIFICADO

Las condiciones de uso en ambas zonas de suelo rústico de especial protección quedan redactadas de la siguiente manera:

#### 16.6 Suelo rústico de especial protección ecológico forestal

##### 16.6.3 Condiciones de uso

*El uso recomendado es el mantenimiento del estado natural de los hábitats comprendidos dentro de este tipo de suelos con la finalidad de preservar sus valores ambientales.*

*En el caso de las formaciones de matorral-tojal-brezal deberán articularse las medidas que posibiliten las condiciones más favorables para lograr su regeneración ambiental y la recuperación de los ecosistemas que originariamente ocupaban estos suelos (encinares, alcornocales, robledales).*

Se establece la siguiente relación de usos:

##### **Usos permitidos**

- Regeneración del ecosistema y del paisaje
- Recreo extensivo, quedando expresamente prohibida la construcción de cualquier edificación o instalación asociada.

##### **Usos autorizables**

- Edificaciones e instalaciones relacionadas con la actividad forestal, quedando prohibida expresamente la vivienda unifamiliar aun cuando esté vinculada a la actividad forestal.
- Aprovechamiento forestal autorizado por la Administración competente, orientado a la explotación racional y sostenible de los mismos, primando la sustitución de especies alóctonas de aprovechamiento rápido por especies autóctonas. El aprovechamiento forestal será aprobado mediante el correspondiente plan establecido por la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza.
- Actividades cinegéticas, correspondiendo su autorización a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza.
- Ganadería extensiva, correspondiendo su autorización a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza.
- Repetidores de señales
- Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que no puedan emplazarse en otro tipo de suelo.

##### **Usos prohibidos**

- Todos los demás

*No obstante, ninguno de los usos permitidos en este suelo podrá llevar aparejado la apertura de nuevos accesos a las carreteras de titularidad autonómica, debiendo resolverse el tráfico rodado a través del viario local.*

*En los edificios existentes que no incurran en ilegalidad urbanística podrán autorizarse los usos residencial, cultural, actividad artesanal, de ocio o turismo rural, en las condiciones establecidas para el suelo rústico de especial protección por la legislación autonómica del suelo.*

*Las obras necesarias para la implantación de estos usos en edificios existentes no En aquellos edificios existentes situados dentro del ámbito de los Lugares de Importancia Comunitaria o de los hábitats delimitados por la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza de la Consejería de Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural del Gobierno de Cantabria, la concesión de licencia para el cambio de uso y las obras vinculadas requerirá de informe previo favorable de dicha*

VIERNES, 5 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 151

Dirección General o del órgano competente de la administración autonómica podrán implicar aumento de volumen.

## 16.7 Suelo rústico de especial protección agrícola

### 16.7.3 Condiciones de uso

El uso preferente de estos suelos será el mantenimiento de la actividad agroganadera, pudiendo desarrollarse actuaciones conducentes a la regeneración ambiental que guarden relación con la naturaleza del suelo.

Se establece la siguiente relación de usos:

#### Usos permitidos

- Ganadería extensiva
- Actividades que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca según Planes y Normas del Ministerio de Agricultura o de la Consejería de Agricultura.
- Recreo extensivo.

#### Usos autorizables

- Edificaciones vinculadas a la actividad agraria, quedando expresamente prohibidas las viviendas unifamiliares.
- Actividades cinegéticas.
- Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que no puedan emplazarse en otro tipo de suelo.

#### Usos prohibidos

- Todos los demás

No obstante, ninguno de los usos permitidos en este suelo podrá llevar aparejado la apertura de nuevos accesos a las carreteras de titularidad autonómica, debiendo resolverse el tráfico rodado a través del viario local.

En los edificios existentes que no incurran en ilegalidad urbanística podrán autorizarse los usos residencial, cultural, actividad artesanal, de ocio o turismo rural, en las condiciones establecidas para el suelo rústico de especial protección por la legislación urbanística autonómica.

Las obras necesarias para la implantación de estos usos en edificios existentes no podrán implicar aumento de volumen. Tanto estas obras como los nuevos usos deberán apoyarse en el viario existente, no permitiéndose la apertura de nuevas pistas o viarios.

En aquellos edificios existentes situados dentro del ámbito de los Lugares de Importancia Comunitaria o de los hábitats delimitados por la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza de la Consejería de Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural del Gobierno de Cantabria, la concesión de licencia para el cambio de uso y las obras vinculadas requerirá de informe previo favorable de dicha Dirección General o del órgano competente de la administración autonómica.

#### IV Memoria ambiental

En el presente capítulo se detallan los criterios ambientales y principios de sostenibilidad aplicables a la modificación planteada, en cumplimiento del artículo 45.2 del Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.

##### IV.1 Normativa ambiental

La Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, establece la obligación de someter a evaluación ambiental los planes y programas, así como sus modificaciones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

A su vez, la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado (en adelante LCA 17/06) y el Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado, establecen los mecanismos administrativos para llevar a cabo dicha evaluación.

##### IV.2 Objetivos, alcance y desarrollo previsible de la modificación

La modificación proyectada pretende únicamente la ampliación del régimen de usos en los suelos rústicos de especial protección agrícola ganadera y ecológico forestal, únicamente en el caso de edificios ya existentes, y en los términos indicados en el artículo 112.h de la LOTRUSCA, esto es, usos residenciales, actividades artesanales, culturales y de turismo rural, sin que las posibles obras de adaptación puedan incluir aumento de volumen.

Se introduce la salvaguarda de dar carácter potestativo a las autorizaciones, de forma que la administración pueda denegarlas en aquellos casos que supongan un impacto ambiental significativo, previa justificación del mismo.

Se busca con ella la regularización de usos ya existentes, que vienen ejerciéndose desde hace muchos años pero carecen de licencia formal y facilitar el aprovechamiento del patrimonio edificado facilitando la implantación de estos usos en los edificios existentes.

El alcance se limita estrictamente a lo indicado, esto es, ampliar el régimen de usos únicamente. No se admiten nuevas construcciones, aumentos de volumen de las existentes ni apertura de nuevos accesos y viarios. Se limitan también las autorizaciones a aquellos edificios que no incurran en ilegalidad urbanística, evitando así legalizaciones arbitrarias en suelo rústico de especial protección.

La modificación se plantea debido a la demanda apreciada por el Ayuntamiento en los últimos años, fundamentalmente para la implantación de pequeños establecimientos dedicados al turismo rural y usos residenciales ocasionales, así como para la regularización de usos existentes que, sin derivar de una ilegalidad urbanística, vienen realizándose desde antes de la aprobación del PGOU y necesitan resolver su situación administrativa para seguir ejerciendo la actividad.

Una vez aprobada se prevé la solicitud de licencia de actividad para regularizar varios establecimientos de turismo rural y actividad artesanal, así como varias viviendas actualmente registradas como cuadra o cabaña ganadera. También se prevé que se presenten varias solicitudes de cambio a uso residencial de cabañas o invernales, para dedicarlos a segunda residencia, y la implantación de al menos un establecimiento nuevo dedicado al turismo rural. Se prevé también que se solicite el cambio de uso de algún edificio para destinarlo a taller u obrador artesanal de productos agrícolas.

##### IV.3 Alternativas al proyecto

Dada la escasa entidad e incidencia de la modificación planteada, la alternativa más significativa consiste en no realizar la modificación, bien fiando el efecto buscado a una futura revisión del planeamiento municipal, bien ignorando la necesidad detectada por el Ayuntamiento. Una segunda alternativa sería el extender a todo el suelo rústico de especial protección la

VIERNES, 5 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 151

ampliación del régimen de usos, incluyendo las zonas de suelo rústico de especial protección valores ambientales conservación de hábitats.

Tal y como se indica en el apartado de la memoria dedicado a la justificación y oportunidad del proyecto, a alteración del Planeamiento no sólo es una facultad sino una verdadera obligación para la Administración competente, en caso de que las circunstancias concurrentes así lo demanden en aras a la mejor satisfacción de los intereses generales en la ordenación del territorio (TS 26/6/1995 y 5/03/1997). Detectadas las carencias del planeamiento para el interés general que pretende tutelar la corporación, facilitando la implantación de diversas actividades y servicios en zonas demandadas para ello, se torna no sólo en una potestad, sino en una obligación remover los obstáculos urbanísticos que lo impidan modificando las determinaciones de las NNSS que no son idóneas para el cumplimiento de este fin.

Con la propuesta de modificación puntual se subsanan estas deficiencias y se permite facilitar estas actividades, usos y servicios

La modificación del PGOU, dada su entidad y que afecta únicamente a aspectos puntuales de las mismas, procede realizarla mediante el procedimiento de modificación, pues la administración debe actuar con celeridad y eficacia ante situaciones que dificulten la consecución del interés general pretendido.

Tanto el escaso desarrollo urbanístico de Potes desde la aprobación del PGOU, como la falta de presión urbanística, la duración del trámite de revisión del planeamiento general y el hecho de que el Gobierno de Cantabria haya manifestado su intención de modificar la LOTRUSCA (modificaciones especialmente significativas en el caso de los municipios del tamaño de Potes), hacen prever que la entrada en vigor de un nuevo plan general no se producirá en el futuro inmediato y que el plazo para que se den las circunstancias para que sea necesaria una revisión integral del planeamiento habrá de medirse en años.

No resultaría eficaz, por lo tanto, esperar a la revisión del PGOU para introducir estas modificaciones, con la pérdida de oportunidades y perjuicio al interés general y particular de muchos propietarios que ello supone, máxime en una situación económica como la actual.

En cuanto a la alternativa de ampliar los usos a todo el suelo especialmente protegido, el Ayuntamiento la considera poco prudente puesto que el suelo rústico de especial protección valores ambientales conservación de hábitats es la zona del municipio con mayores valores naturales que incluye los LIC Deva, Quiviesa y Liébana, y en la que el PGOU prohíbe toda construcción salvo excepciones muy tasadas encaminadas a la conservación y el salvamento. El principio de prudencia aconseja, por lo tanto, no favorecer una mayor presencia en el medio, sin que en este caso resulte equilibrado el beneficio obtenido frente al posible perjuicio ambiental.

#### IV.4 Efectos ambientales previsibles

El proyecto se limita a la implantación o reconocimiento de usos en edificios existentes, sin aumento del volumen edificado, por lo que no aumentará la ocupación de suelos protegidos ni se prevé que tenga efecto significativo sobre los hábitats, especies silvestres y ecosistemas naturales. Al no haber nueva edificación ni aumento de volumen, no hay incidencia en el exterior de los edificios más allá de la mejora estética y la eliminación de las afecciones puntuales al paisaje que pueden suponer los edificios arruinados o en malas condiciones.

Los usos contemplados son en general inocuos, sin que sea previsible que tengan más efectos ambientales en comparación con la edificación de nueva planta dedicada a usos vinculados a la actividad agraria, forestal o de utilidad pública e interés social que ya admiten las ordenanzas.

La escasa entidad de los edificios existentes, y el que muchos de ellos tengan ya uso de hecho, hace prever que no se producirá un aumento significativo en la demanda de las redes de servicios o en la demanda de energía.

Las zonas LIC Deva, Quiviesa y Liébana dentro del término municipal de Potes están considerados prácticamente en su totalidad como suelo rústico de especial protección valores

VIERNES, 5 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 151

ambientales protección de hábitats, únicamente alguna parcela puntual dentro de los LIC tiene un régimen de protección distinto, fundamentalmente por tratarse de prados enclavados dentro de zonas boscosas. Puesto que el PGOU está adaptado a la LOTRUSCA y fue aprobado en el año 2005, se realizó en su día la correspondiente evaluación ambiental y fue informado por los diversos organismos con competencias sobre el medio ambiente, entre ellos la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza, que no encontraron inconveniente en que aparecieran estos regímenes de protección menos severos. En todo caso, dado que la modificación permite la denegación de autorizaciones por motivos ambientales y que cualquier expediente tendría que ser informado por las administraciones con competencia ambiental, se evitará cualquier efecto perjudicial sobre los LIC y el medio ambiente en general.

En todo caso, la modificación puede aumentar el interés económico por la rehabilitación de edificios tradicionales existentes, bien recuperando construcciones en mal estado, bien modificando el uso actual. En ambos supuestos se producirá un efecto positivo para el paisaje al eliminar impactos visuales producidos por edificios en mal estado, así como una mejora en la eficiencia energética, la habitabilidad y la salubridad de dichos edificios, con la consiguiente repercusión positiva en el medio ambiente.

A continuación se incluye una tabla en la que se identifican los posibles impactos más significativos, con una somera descripción de su alcance y una calificación, sin que ello sea más que una aproximación de los posibles impactos generados por la modificación y no una valoración de los mismos que tendría que realizarse en el momento de seleccionar alternativas:

Ha de remarcarse que se indican los impactos de la incorporación de los nuevos usos, no de la edificación en sí, puesto que la modificación se aplica únicamente a los edificios existentes sin aumento de volumen. Se aplica la calificación siguiente:

existente/inexistente  
positivo/negativo  
temporal/permanente  
simple/acumulativo  
directos/indirectos  
periódicos/puntuales  
reversible/irreversible  
continuos/discontinuos

VIERNES, 5 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 151

Efectos ambientales previsibles				
Fase de obra			Fase de explotación	
Efectos sobre la atmósfera y el cambio climático				
Emisiones de gases que favorecen el efecto invernadero	No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos	Inexistente	Los vinculados a la explotación del uso, principalmente derivados de la climatización y un incremento del tráfico de vehículos.	existentes negativo permanente acumulativo directo periódico irreversible discontinuo
Contaminación lumínica	No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos	Inexistente	No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos	Inexistente
Calidad del aire y contaminación atmosférica	No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos	Inexistente	Los vinculados a la explotación del uso, principalmente derivados de la climatización y un incremento del tráfico de vehículos.	existentes negativo permanente acumulativo directo periódico irreversible discontinuo
Consumo energético	No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos	Inexistente	El asociado a la explotación del uso, principalmente derivado de la climatización, la iluminación y un incremento del tráfico de vehículos.	existentes negativo permanente acumulativo directo periódico irreversible discontinuo
Emisión de ruidos y vibraciones	No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos	Inexistente	No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos	Inexistente

VIERNES, 5 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 151

Efectos ambientales previsibles				
Fase de obra			Fase de explotación	
<b>Efectos sobre el suelo</b>				
Ocupación del suelo	No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos	Inexistente	No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos	Inexistente
Calidad del suelo (degradación y contaminación)	No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos	Inexistente	No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos	Inexistente
Incremento de riesgos geológicos	No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos	Inexistente	No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos	Inexistente
<b>Efectos sobre la biodiversidad, fauna y flora</b>				
Afección a espacios naturales	No se afectan, ni de forma directa ni indirecta	Inexistente	No se afectan, ni de forma directa ni indirecta	Inexistente
Afección a la vegetación natural	No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos	Inexistente	No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos	Inexistente
Afección al hábitat	No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos	Inexistente	No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos	Inexistente
Efecto barrera, fragmentación del hábitat faunístico y mortalidad de animales por atropello	No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos	Inexistente	No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos  Puede considerarse que los nuevos usos aumentan el tráfico rodado ligeramente.	existentes negativo permanente acumulativo directo periódico irreversible discontinuo
Molestias sobre las especies silvestres	No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos	Inexistente	Puede considerarse que los nuevos usos aumenten ligeramente la afluencia de personas con el consecuente aumento de molestias a la fauna silvestre.	existentes negativo permanente acumulativo directo periódico irreversible discontinuo

VIERNES, 5 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 151

Efectos ambientales previsibles				
Fase de obra			Fase de explotación	
<b>Efectos sobre el relieve y el paisaje</b>				
Relieve y paisaje de la parcela	No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos	Inexistente	El aumento de usos puede contribuir a la rehabilitación de edificios tradicionales degradados disminuyendo o eliminando impactos paisajísticos existentes	existentes positivo permanente acumulativo directo puntual irreversible discontinuo
Integración en el paisaje a escala local	No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos	Inexistente	El aumento de usos puede contribuir a la rehabilitación de edificios tradicionales degradados disminuyendo o eliminando impactos paisajísticos existentes	existentes positivo permanente acumulativo directo puntual irreversible discontinuo
<b>Efectos sobre el agua y el medio hidrológico</b>				
Efectos sobre las redes de drenaje natural del territorio, sobre los acuíferos y sus zonas de recarga	No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos	Inexistente	No se afectan redes de drenaje natural ni acuíferos de una forma directa.	Inexistente
Riesgos de afección a la calidad de las aguas	No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos	Inexistente	No se prevén riesgos para la calidad de las aguas.	Inexistente
Interceptación de cauces ya afección a su régimen	No se afectan cauces de forma directa ni indirecta  No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos	Inexistente	No se afectan cauces de forma directa ni indirecta	Inexistente

VIERNES, 5 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 151

Efectos ambientales previsibles				
Fase de obra			Fase de explotación	
<b>Contaminación acústica</b>				
Molestias a la población	No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos	Inexistente	No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos	Inexistente
<b>Generación de residuos</b>				
Generación y depósito de residuos	No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos	Inexistente	La generación de residuos vinculada a la actividad es la asociada a los usos, que deberá gestionarse conforme a la normativa en vigor y estará compuesta en su mayor parte por residuos sólidos urbanos.	existentes negativo permanente acumulativo directo periódico irreversible discontinuo
<b>Efectos sobre el patrimonio</b>				
Afección directa a elementos patrimoniales	No se afecta de forma directa a elementos patrimoniales	Inexistente	El aumento de usos puede contribuir a la rehabilitación de edificios tradicionales degradados disminuyendo o eliminando impactos paisajísticos existentes	existentes positivo permanente acumulativo directo puntual irreversible discontinuo
Afección indirecta a elementos patrimoniales	No se afecta de forma directa a elementos patrimoniales	Inexistente	El aumento de usos puede contribuir a la rehabilitación de edificios tradicionales degradados disminuyendo o eliminando impactos paisajísticos existentes	existentes positivo permanente acumulativo directo puntual irreversible discontinuo

VIERNES, 5 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 151

Efectos ambientales previsibles				
Fase de obra			Fase de explotación	
Efectos sobre el sistema territorial urbano, sociedad y economía				
Reforzamiento de sistemas de ciudad compacta	No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos	Inexistente	La posibilidad de adaptar edificios ya existentes contribuirá a evitar nuevas implantaciones.	existentes positivo permanente acumulativo directo puntual irreversible discontinuo
Reforzamiento de dinámicas de desarrollo económico	No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos	Inexistente	La generación de actividad económica de nueva creación reforzará las dinámicas de desarrollo económico de Potes	existentes positivo permanente acumulativo directo puntual irreversible discontinuo
La corrección/acenuación de desequilibrios territoriales	No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos	Inexistente	La creación de establecimientos de turismo rural, actividades artesanales y culturales contribuirá a la creación de puestos de trabajo en los núcleos, a fijar población y al desarrollo económico de núcleos deprimidos	existentes positivo permanente acumulativo directo puntual irreversible discontinuo
Impacto sobre la movilidad	No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos	Inexistente	No tiene efectos significativos o relevantes distintos a los usos ya admitidos	Inexistente

#### IV.5 Incidencia sobre el territorio y la planificación territorial o sectorial

El proyecto no tiene incidencia sobre el territorio más allá de los propios edificios en los que se pueda establecer los nuevos usos admitidos. No condiciona en modo alguno la ejecución del planeamiento municipal o territorial y no tiene relevancia supra municipal.

#### IV.6 Normas aplicables para la aprobación y desarrollo del proyecto

En el epígrafe II.1, dentro del capítulo dedicado a la memoria justificativa, se detalla el régimen jurídico, naturaleza y procedimiento legal para la aprobación y desarrollo de la modificación puntual proyectada.

#### IV.7 Conclusiones

El presente documento servirá para iniciar la evaluación ambiental de la **Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Potes relativa al Régimen de usos en suelo rústico de especial protección en edificios existentes**. Se considera suficiente para realizar las consultas previas que el órgano ambiental considere oportunas para emitir, una vez recibidas, el correspondiente documento de referencia para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental o, en su caso, resolver que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en cuyo caso se daría por finalizada la tramitación ambiental.

Analizado el alcance de la modificación, su escasa entidad y los efectos ambientales previsibles, se considera que en este caso se podría determinar que resulta innecesario continuar con la tramitación ambiental, si bien esta decisión corresponde al órgano ambiental a la vista del presente documento y las consultas previas recibidas.