AYUNTAMIENTO DE MEDIO CUDEYO

CVE-2021-337 *Aprobación definitiva de la Modificación Puntual número 11 del Plan General de Ordenación Urbana.*

Se pone en conocimiento que el Pleno, en su sesión de 30 de julio de 2020, adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº 11 del Plan General de Ordenación Urbana de Medio Cudeyo, por lo que de acuerdo con lo establecido en los artículos 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, y 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, se procede a la publicación íntegra en el BOC de la citada Modificación.

Contra el presente acuerdo se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Santander, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Valdecilla, 14 de enero de 2021.
El alcalde,
Juan José Perojo Cagigas.

CVE-2021-337

Documento 1: PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL

SOLICITANTE: Santiago Álamo Lastra

REDACTORA: Mar Martínez Díez, arquitecta

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE MEDIO CUDEYO

1. MEMORIA INFORMATIVA

A) OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El presente expediente tiene por objeto proceder a la Modificación Puntual del PLAN GENERAL DE MEDIO CUDEYO vigente, aprobado definitivamente por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y urbanismo en sesión de 16 de noviembre de 2010 y publicado en el BOC de 18 de febrero 2011.

La modificación propuesta pretende un ajuste, acorde con la realidad de la parcela, en la calificación de la parcela 165 del polígono 19 situada en Paseo de Santa María de Cudeyo, en Valdecilla, Medio Cudeyo.

B) PROMOTOR DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN.

El promotor del expediente de Modificación Puntual del PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA del Municipio de MEDIO CUDEYO es Santiago Álamo Lastra, propietario de la parcela a la que afecta esta Modificación Puntual del P.G.O.U.

APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL PLENO 30 JULIO 2020.

CVE-2021-337

C) AUTOR EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN.

La Modificación Puntual del P.G.O.U., se redacta por la arquitecta colegiada del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria nº 517, Mar Martínez Díez.
También se redacta el documento de Evaluación Ambiental Estratégica de esta Modificación Puntual.

D) ANTECEDENTES Y PLANEAMIENTO VIGENTE

Con fecha de registro 17 de julio de 2006 se hicieron alegaciones al Plan General solicitando la incorporación de 975,91m²
El equipo redactor del Plan estimó la alegación "Debido a la mínima extensión de la petición y su nula incidencia en las determinaciones de los ámbitos es posible. En todo caso la definición del sistema local de dotación pública garantiza el uso público de la parcela del alegante"
En la actualidad se encuentra vigente el PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA de Medio Cudeyo publicado en el BOC de 18 de febrero de 2011.

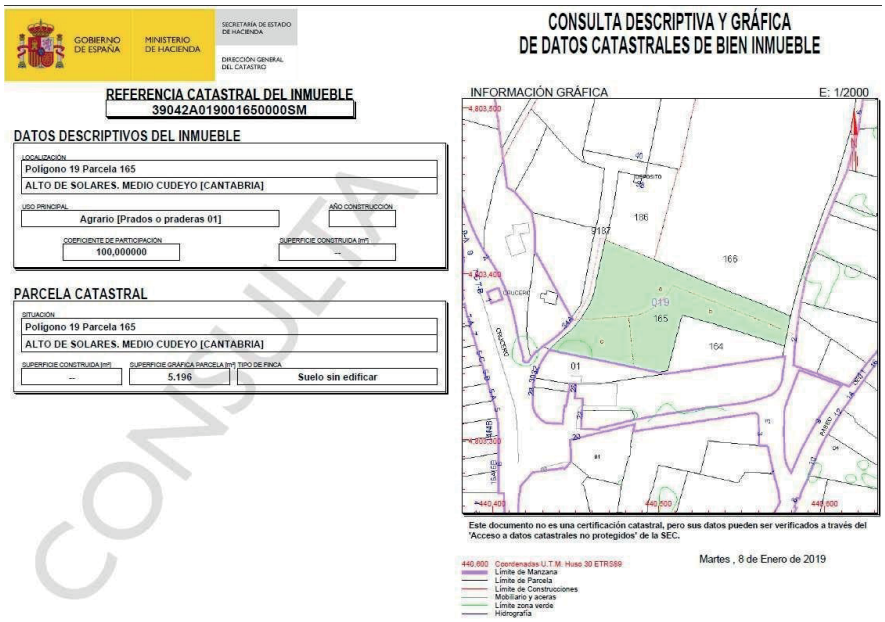
E) TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEPLANEAMIENTO.

Se estará a lo dispuesto en el Artículo 83

2. MEMORIA DESCRIPTIVA.

A) IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO QUE SE PROPONE MODIFICAR.

La modificación que se pretende realizar afecta a la parcela 165 del polígono 19. (39042A019001650000SM).


GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
39042A019001650000SM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 19 Parcela 165
	ALTO DE SOLARES. MEDIO CUDEYO [CANTABRIA]
USO PRINCIPAL	Agrario [Prados o praderas 01]
AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 19 Parcela 165	
	ALTO DE SOLARES. MEDIO CUDEYO [CANTABRIA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)	TIPO DE FINCA
--	5.196	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 8 de Enero de 2019

440.600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

La finca tiene un total de 5.196m² según catastro.

APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL PLENO 30 JULIO 2020.

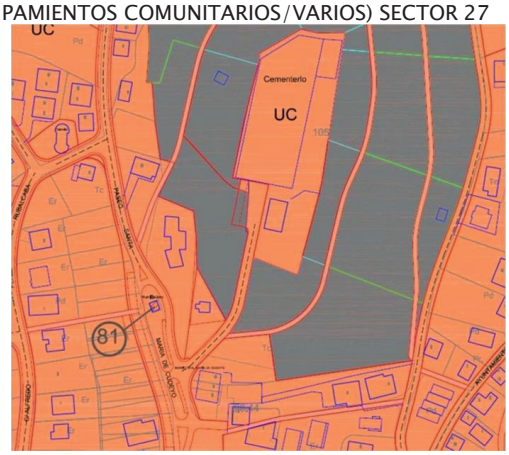
CVE-2021-337

La parcela tiene una superficie de suelo rústico y otra de suelo urbano. La superficie actual de suelo urbano es coincidente con el área 165c.

B) SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL

La finca está actualmente calificada como:

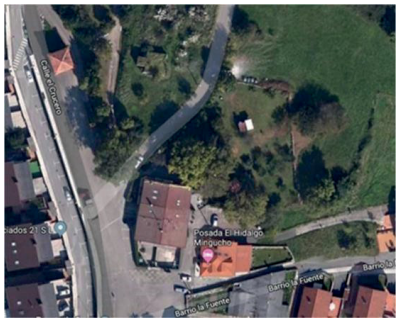
- SUELO URBANO CONSOLIDADO U2C
- EC/V (EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS/VARIOS) SECTOR 27



3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

A) ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN QUE SE PROPONE.

La presente Modificación Puntual del P.G.O.U. plantea cambiar la Clasificación de Suelo Rústico por Suelo Urbano en la superficie de 125m² que completaría la realidad de la parcela que está asociada a la vivienda y que no fue correctamente recogida en el grafismo del PGOU como puede apreciarse en la comparativa del plano del PGOU y una vista aérea.



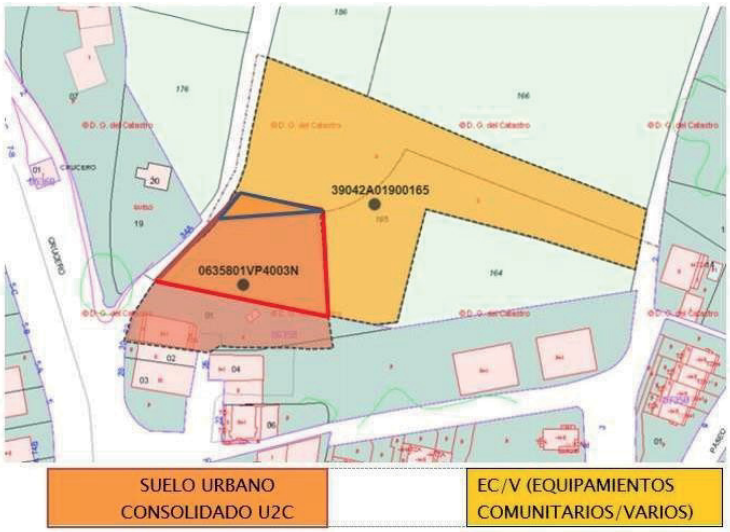
El cierre real de la parcela no coincide con el área definida por el PGOU como suelo urbano.

APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL PLENO 30 JULIO 2020.

CVE-2021-337

MODIFICACIÓN PUNTUAL

La propuesta vista sobre el plano del catastro sería (el triángulo bordeado en azul es el objeto de la modificación:



B) MOTIVACIÓN Y JUSTIFICACIÓN.

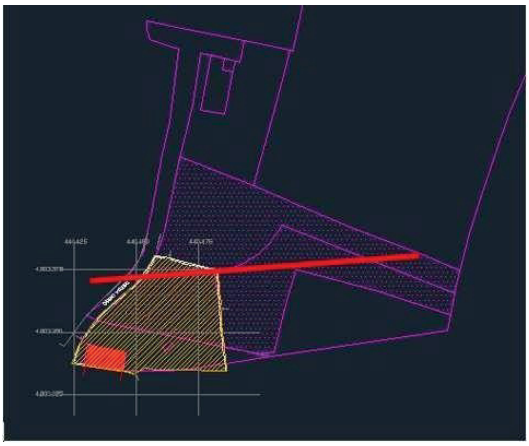
La presente modificación viene motivada por regular la realidad de la parcela asociada a la casa existente considerando que no supone ninguna alteración a lo dispuesto en el PGOU.

En la medición realizada, y adjunta a este expediente, se comprueba que el cierre de la finca supera los límites de lo calificado como suelo urbano

APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL PLENO 30 JULIO 2020.

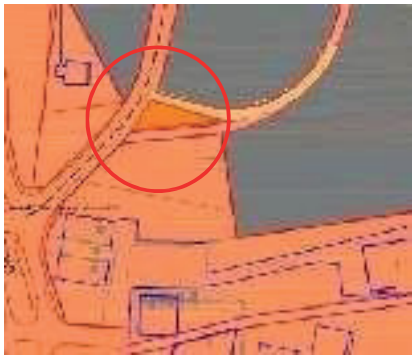
CVE-2021-337

MODIFICACIÓN PUNTUAL



(la línea grafiada se corresponde con la delimitación del PGOU, mientras que el área rayada es la delimitación real de la parcela)

Como el Plan prevé un camino que arranca del límite, sólo sería necesario modificar ligeramente el trazado.



El muro, ya existente, define el margen sur del camino tiene el trazado que se propone y no el que grafía el PGOU.

APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL PLENO 30 JULIO 2020.

CVE-2021-337

C) RÉGIMEN JURÍDICO, NATURALEZA Y PROCEDIMIENTO

De conformidad con lo establecido en la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación del territorio y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se estará a lo dispuesto en el Artículo 83:

Modificación

1. Se considera modificación de un instrumentode planeamiento la alteración de la delimitación delos Sectores, el cambio dela 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.

APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL PLENO 30 JULIO 2020.

CVE-2021-337

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.

Medio Cudeyo, a 10 de enero de 2019

Fdo: Mar Martínez Díez, arquitecta colegiada COACAN nº 517, redactora del documento
Fdo: Santiago Lastra Álamo, propietario de la parcela cuya modificación se propone

DOC. 2- DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

1. Los objetivos de la planificación

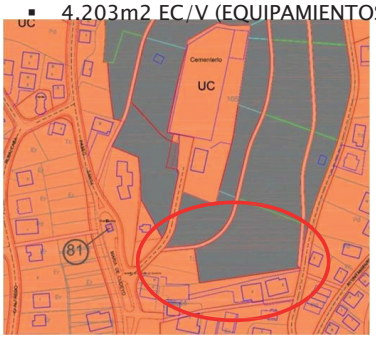
Según se explica en el documento 2 (propuesta) el objetivo de la modificación no es otro que adecuar la calificación del PGOU a la realidad física de la parcela.

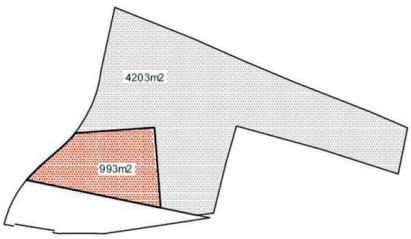
2. El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

Son únicamente 125 m² los que pasarían a tener la calificación de SUELO URBANO.
Propuesta de modificación parcela 165 del polígono 19 (39042A019001650000SM).

Actualmente:

- 993m2 SUELO URBANO CONSOLIDADO U2C
- 4.203m2 EC/V (EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS/VARIOS) SECTOR 27





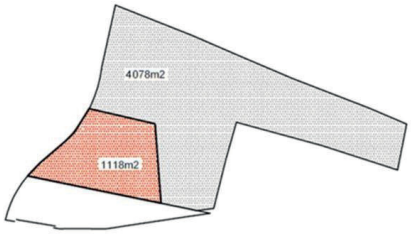
Propuesta:

- 1.118m2 SUELO URBANO CONSOLIDADO U2C
- 4.078m2 EC/V (EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS/VARIOS) SECTOR 27

APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL PLENO 30 JULIO 2020.

CVE-2021-337

MODIFICACIÓN PUNTUAL



El alcance se valora de forma pormenorizada en los apartados siguientes.

3. El desarrollo previsible del plan o programa.

No hay desarrollo pues el área a incluir como urbano seguirá siendo parte del jardín vinculado a la vivienda del propietario y promotor de la modificación.

4. Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado

Se señala con un círculo el ámbito de la actuación si bien la modificación se plantea únicamente para una pequeña superficie de 125m2 de la misma.

Identificación y descripción de aspectos relevantes del ámbito:

× Climatología

El clima es marítimo, templado y húmedo con abundantes precipitaciones y bastante nubosidad.

La temperatura media anual oscila entre 14,7 y 15,4º.

Los doce meses del año se permite la actividad vegetal por la existencia permanente de agua.

× Geología

El terreno de Medio Cudeyo pertenece a los periodos de aluviones de Holoceno (Cuaternario) y margas y calizas arenosas y arcillosas (Cretácico).

APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL PLENO 30 JULIO 2020.

CVE-2021-337

× Geomorfología

Los depósitos aluviales y terrazas procedentes de la acción fluvial configuran los suelos del municipio.

× Hidrogeología/Hidrología y calidad de las aguas

El recubrimiento superficial presenta una elevada permeabilidad debido a su naturaleza detrítica. No hay cauces de agua próximos al emplazamiento objeto de la modificación.

× Edafología y capacidad agrológica de los suelos

En la actualidad es un área ajardinada.

× Flora y vegetación

La vegetación del municipio pertenece al piso bioclimático colino de la Región de Cantabria. No obstante, en el área de la parcela a modificar se encuentran palmeras y algún arbusto conviviendo con otros árboles autóctonos al borde del camino. Mayoritariamente la parcela es un prado salvo el triángulo a modificar que, como ya se ha señalado es jardín.

× Fauna

La fauna que puede encontrarse es la propia de los prados, es decir, micromamíferos excavadores como topos o ratones y aves como golondrinas, jilgueros, etc.

× Espacios naturales protegidos

No se encuentra la parcela en ningún espacio natural protegido.

× Interacciones ecológicas

La parcela linda con el suelo urbano por lo que en caso de producirse interaciones ecológicas no son apreciables.

× Riesgos naturales/Riesgos antrópicos

No hay riesgos naturales o antrópicos que puedan destacarse.

× Contaminación atmosférica/Contaminación acústica/Calidad lumínica

No existe ningún tipo de contaminación ni atmosférica, ni acústica, ni lumínica.

× Paisaje (identificación de elementos y valores y determinación del paisaje)

El paisaje es de prado con algunos árboles al borde del camino y de jardín antropizado, El área más al norte es una superficie de prado con una ligera pendiente y sin ningún elemento destacable.

Algo más al sur se sitúa un área más urbanizada entorno a la Parroquia de Santa María de Cudeyo.

× Patrimonio cultural (histórico, arquitectónico, cultural y arqueológico)

La Parroquia de Santa María de Cudeyo se encuentra próxima a la parcela. Se trata de un templo de tres naves del siglo XVII siendo su portada sur del XVI.

Diagnóstico global del área de estudio.

El área de estudio presenta unos valores naturales acordes con el medio rural en el que se encuentra. No existen elementos de especial relevancia y que se puedan poner en riesgo con la modificación que se propone como se pasa a referir a continuación.

5. Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación

× Criterios para valorar los impactos (carácter, tipo, duración momento, reversibilidad, recuperabilidad, extensión, acumulación, probabilidad, magnitud)

La modificación propuesta plantea reflejar en el PGOU la realidad física de un área pequeña de la parcela que en la actualidad está incorporada al jardín de la casa existente

APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL PLENO 30 JULIO 2020.

CVE-2021-337

en la parcela adjunta.

Validar esa situación no plantea impactos de ningún carácter o duración. El uso actual y el pretendido es de jardín por lo que no hay reversibilidad ya que no habrá modificación materializada en forma de ningún tipo de actuación.

La extensión de la propuesta es de 125m2 que cambiarían únicamente de calificación para ser incorporados documentalmente como parcela vinculada a la de la casa del propietario. La magnitud es claramente muy pequeña incluso referida al total de la parcela.

- Características del ámbito

El ámbito al que se suscribe la modificación es, como ya se ha señalado, un triángulo de la parcela que, pese a tener distinta calificación urbanística actualmente, se encuentra vinculada al jardín de disfrute de la vivienda existente.

- Identificación de los efectos

Se estima que la modificación no plantea efectos ambientales negativos

- Descripción y caracterización de impactos en:
  - Clima

La escasísima entidad de la modificación no genera ningún efecto sobre el clima.

  - Geología y geomorfología

La modificación no supone ninguna alteración del suelo por lo que no se ve afectado. No hay consumo de suelo.

  - Hidrología/Hidrogeología edafológica

No hay localizado ningún cauce de agua por lo que no hay afección.

  - Capacidad agrológica de los suelos

Actualmente hay plantados algunos arbustos y seto no pretendiendo hacer ningún cambio que altere la capacidad agrológica del mismo.

  - Flora y vegetación/Fauna

La escasa entidad de la modificación no representa ninguna alteración apreciable.

  - Espacios naturales protegidos

La parcela no se encuentra dentro de ningún espacio natural protegido ni genera ninguna afección sobre valores naturales ni espacios objeto de conservación.

  - Conectividad ecológica

La modificación no se produce ninguna alteración que pueda afectar a dicha conectividad.

  - Calidad del aire/Ruido/Calidad lumínica

El entorno en el que se ubica la parcela, y sobre la que se plantea la modificación, presenta unas características de buena calidad del aire, ausencia de ruido e inexistencia de contaminación lumínica que no van a verse afectados por la modificación.

  - Movilidad

Si bien la modificación planteada modifica el trazado del camino previsto en el PGOU, se trata de un camino peatonal y se mantiene adosado al actual muro (ajustado a la realidad) y no supone ninguna alteración en las características del trazado por el Plan.

CVE-2021-337

- Paisaje

La modificación planteada no tiene afección paisajística, actualmente se trata de una parte del jardín vinculado a la vivienda del propietario. No se prevén movimientos de tierras ni presencias que tengan ninguna incidencia.

- Patrimonio cultural

No hay patrimonio cultural que pudiera verse afectado.

6. Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

× Afección al planeamiento territorial

La escasa entidad de la modificación no genera ninguna afección.

× Afección a planes sectoriales

- Normas Urbanísticas Regionales

No se consideran de aplicación directa al contar el municipio con Plan General de Ordenación Urbana y la modificación que se propone no tiene ningún efecto previsible sobre las mismas.

- Plan de Ordenación del Litoral

El POL recoge el grafismo del PGOU que, sin embrago, no se ajusta a la realidad del terreno. Se encuentra calificado como MT Modelo Tradicional.

Según el artículo 48, los crecimientos urbanísticos deberán ajustarse a los siguientes parámetros:

a) Se prohíben urbanizaciones aisladas

b) Sólo se permitirán desarrollos urbanísticos apoyados en núcleos preexistentes(…).

c) Con carácter general se evitará la conexión de los núcleos (…)

La modificación planteada no pretende ninguna de las prohibiciones previstas en la ley y trata únicamente de corregir el erróneo grafismo que no se ajusta a la realidad física de la parcela.

- Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral

No se afecta al quedar fuera Medio Cudeyo de dicho Plan.

- Planes de Ordenación de los Recursos Naturales

La parcela no se encuentra afectada por ninguno de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN).

APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL PLENO 30 JULIO 2020.

CVE-2021-337

- Plan General de Ordenación Urbana

Se trata de una modificación puntual al mismo.

- Adecuación a la normativa sectorial

Ninguna de las normativas sectoriales afecta a esta modificación. Ni el Plan de carreteras, ni el Plan de Aguas, ni los Planes de Protección Civil, Costas, Planes Hidrológicos y otros.

7. La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

- Características del plan

La modificación propuesta se trata de una modificación menor que no implica ningún cambio fundamental en las estrategias, directrices y propuestas del PGOU ni tampoco en su cronología.

- Características de los efectos

Los efectos de la aprobación de la modificación propuesta son prácticamente inexistentes como ya se ha señalado en los apartados anteriores de forma pormenorizada.

- Características del área afectada

Se trata de una MODIFICACION PUNTUAL del P.G.O.U. de Medio Cudeyo y por lo tanto sujeto a EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA (Sección 2ª de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre). Su escasa entidad define la aplicación del procedimiento simplificado.

8. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas

El único objetivo que se pretende con la modificación propuesta es que todo el jardín comprendido entre los muros de la parcela pase a tener idéntica calificación como suelo urbano sin mayores pretensiones que regular una situación que parece producto de un antiguo error de grafismo en la definición del área.

Las alternativas a valorar son:

Altenativa 0: Mantener la situación actual con la clasificación de suelo urbano actual que supone que una franja de la parcela estaría calificada como ESPACIO COMUNITARIO aunque pertenece de forma clara al jardín vinculado a la vivienda.

Alternativa 1: Admitir como error en la delimitación gráfica de la parcela ese triángulo de 125m^2 y considerar su calificación como SUELO URBANO al igual que el área colindante y encerrada pro los muros de la parcela.

Medioambientalmente ambas alternativas son válidas puesto que como hemos señalado anteriormente la propuesta de modificación (alternativa 1) no supone ningún efecto contrario al mantenimiento de la actual calidad ambiental. Sin embargo, a juicio de la propiedad se estaría manteniendo un error que no parece tener sentido prolongar más en el tiempo.

En conclusión, se considera como más favorable y ajustada a derecho la alternativa1 presentada como modificación.

9. Las medidas previstas para prevenir, reducir, y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan, tomando en consideración el cambio climático

APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL PLENO 30 JULIO 2020.

CVE-2021-337

No se considera necesaria la formulación de medidas teniendo en consideración el cambio climático porque la escasa entidad de la modificación y el uso previsto de dicho suelo no tiene ninguna afección en el medio ambiente ni tiene ningún impacto sobre el clima.

× Medidas para mejorar y prevenir los efectos

No se prevén efectos negativos sobre el medio ambiente por lo que no se consideran medidas correctoras.

10. Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan

Debido a la escasa magnitud de la modificación y a la actuación prevista con posterioridad que no supone ninguna alteración de lo existente, no se estima necesario desarrollar un plan de seguimiento ambiental específico siendo suficiente el propio seguimiento previsto en el Plan General.

Medio Cudeyo, a 10 de enero de 2019

Firmado por MARTÍNEZ DÍEZ MARÍA DEL MAR -

Fdo: Mar Martínez Díez, arquitecta colegiada COACAN nº 517

APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL PLENO 30 JULIO 2020.

2021/337

CVE-2021-337