

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

actuación de morfología tradicional, todo lo contrario, apoyados en el parcelario agrícola sin alguna ordenación, más bien un catálogo de disparates y carente de una urbanización de calidad.

Correspondería más proceder a permeabilizar estos espacios, enlazarlos creando una estructura de barrio con alguna posibilidad de llegar a serlo al menos con continuidad viaria y de servicios.

- De momento el límite no debe sobrepasar el límite Noroeste marcado por el vial Noreste real ya terminado por la parcelaria, los anteriores ya han desaparecido, lo cual pone en evidencia la falta de la actualización del Plan a la realidad existente en este momento.
  - Realizar pequeñas actuaciones de suelo urbanas más fáciles de desarrollar, con sectores de unidades de actuación, con un viario estricto.
4. No es posible realizar y gestionar un suelo como este por compensación. Nada más que echar un vistazo al plano catastral para darse cuenta de que no hay propietario mayoritario; ni es una zona especialmente distinguida para que un gran operador se ponga a hacer un desarrollo. Más bien es para que pequeños promotores locales lo afrontan y francamente no tienen ni la cultura urbanística, ni la capacidad técnica, ni el fondo financiero necesarios como para realizar esta gestión.

Corresponde pues al Ayuntamiento el liderazgo de su propio urbanismo, si quiere tener su desarrollo posible y sostenible, y a los propietarios de las parcelas afrontar el coste de la urbanización.

Algún día los Ayuntamientos se darán cuenta de la importancia que la gestión urbanística tiene para el resultado final y la compensación es mucho más eficaz en las pequeñas actuaciones por ser:

- 1.- Actuación unitaria.

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

- 2.- Control del proyecto.
- 3.- Control de la ejecución.
- 4.- Concesión de licencias sobre terrenos urbanizados.
- 5.- Homogeneidad en los servicios prestados y de la calidad.
- 6.- Recuperación de la inversión realizada.

5. Por todo ello, nuestra alegación

**PROPONE:**

1. Delimitar un suelo urbano entre el actual límite y el nuevo camino de concentración, todos los servicios están a pie del sector y completarlos no tiene gran dificultad.
2. Realizar un Estudio de Detalle que fije la ordenación, las alineaciones y las rasantes y que lo enlace con la "estructura" urbana existente.
3. Que se redacte un proyecto de urbanización unitario de todo el ámbito enlazando y anillando los servicios urbanos.
4. Que mediante un proyecto de cooperación se repartan las cargas y beneficios del ámbito.

Casar de Periedo, a siete de Diciembre de dos mil diecisiete



MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79



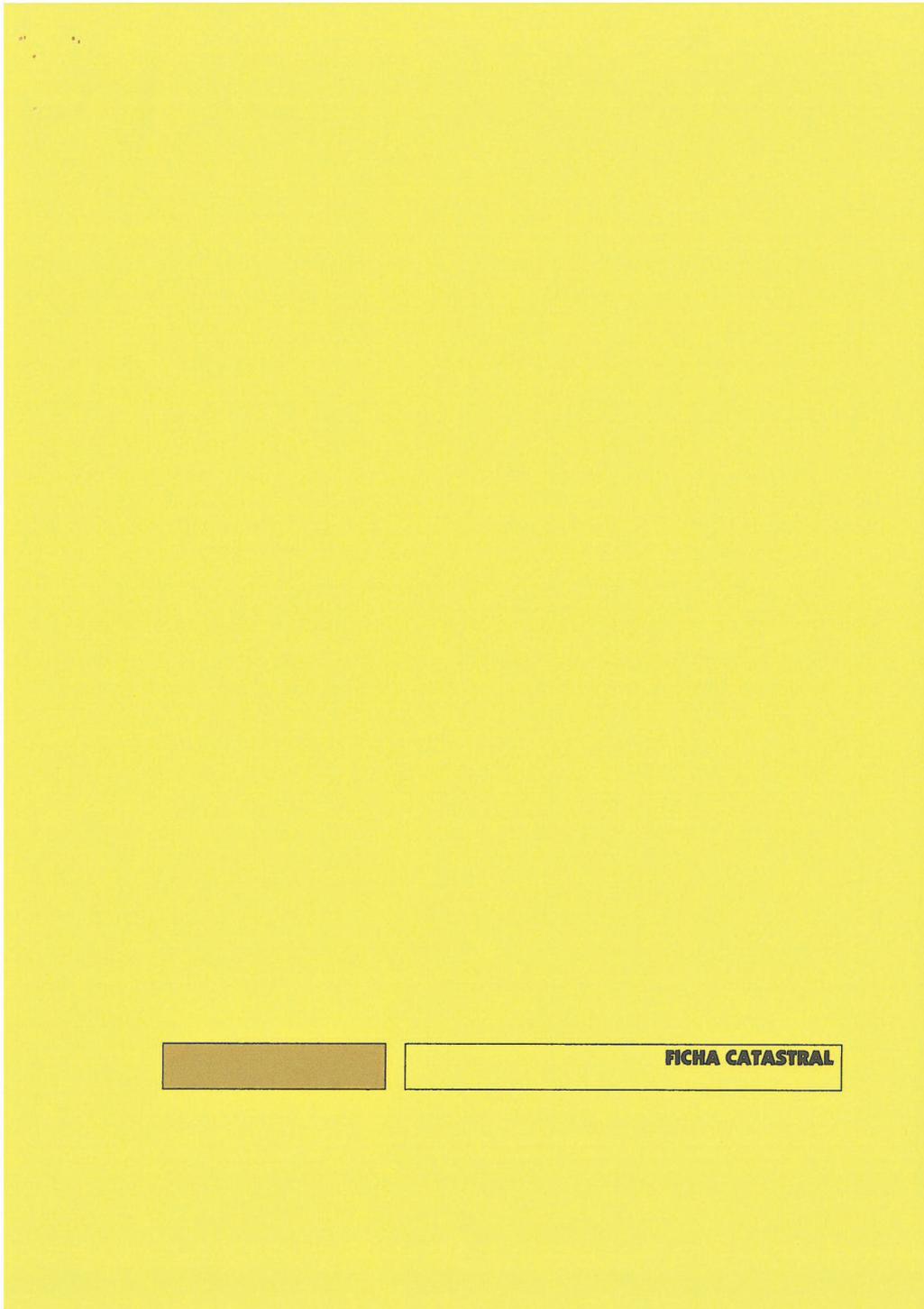
CVE-2020-6944

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79



CVE-2020-6944

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79



CVE-2020-6944

MÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
39012A011001680000BX

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN	Polígono 11 Parcela 168		
	GALINDO. CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]		
USO PRINCIPAL	Agrario [Prados o praderas 03]	ANO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	--

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN	Polígono 11 Parcela 168		
	GALINDO. CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	--	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m <sup>2</sup> )	2,166
		TIPO DE FINCA	--

**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.**

Lunes, 4 de Diciembre de 2017

404.300 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

404.300 Límite de Manzana

404.300 Límite de Construcciones

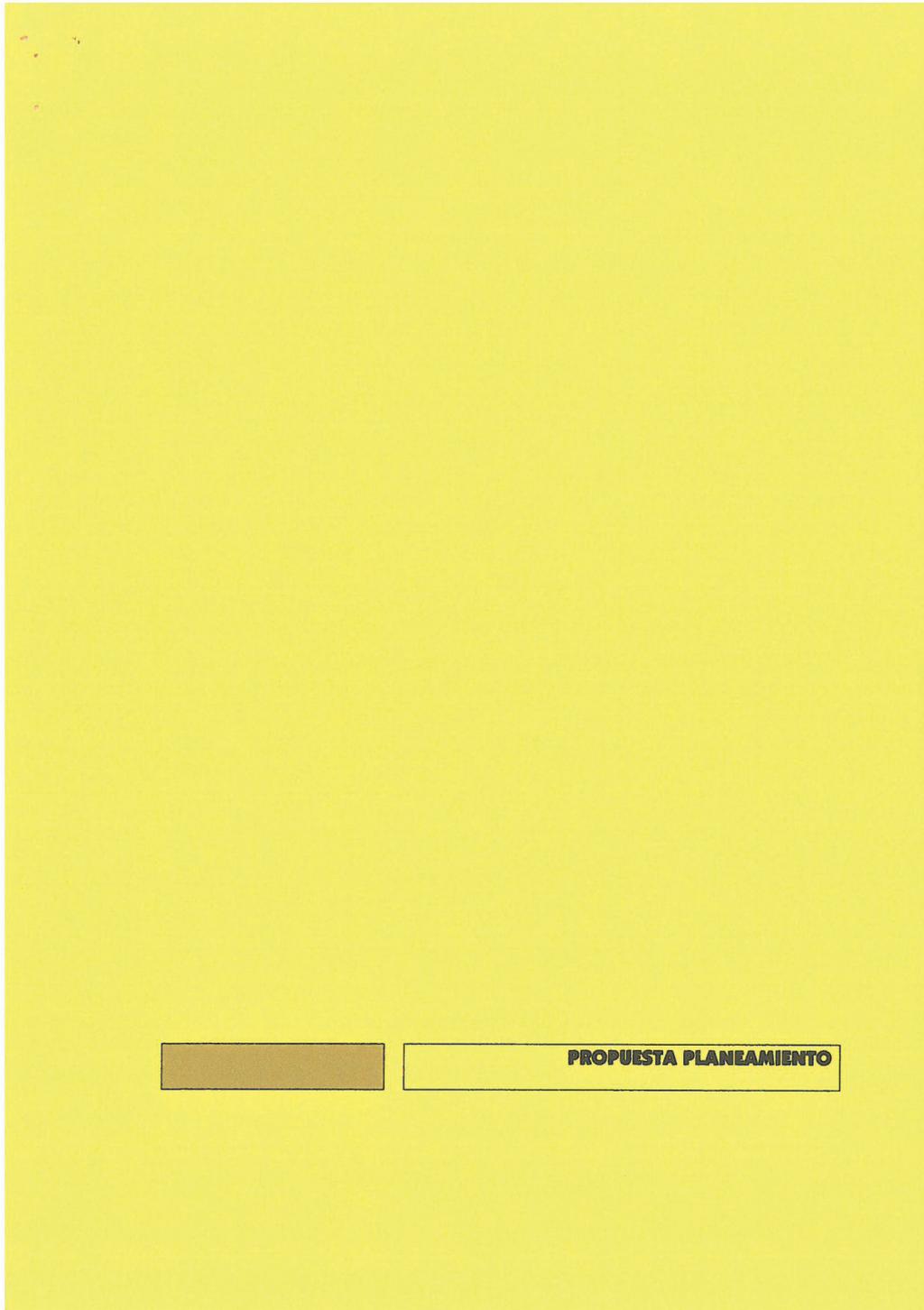
404.300 Mobiliario y aceras

404.300 Límite zona verde

404.300 Hidrografía

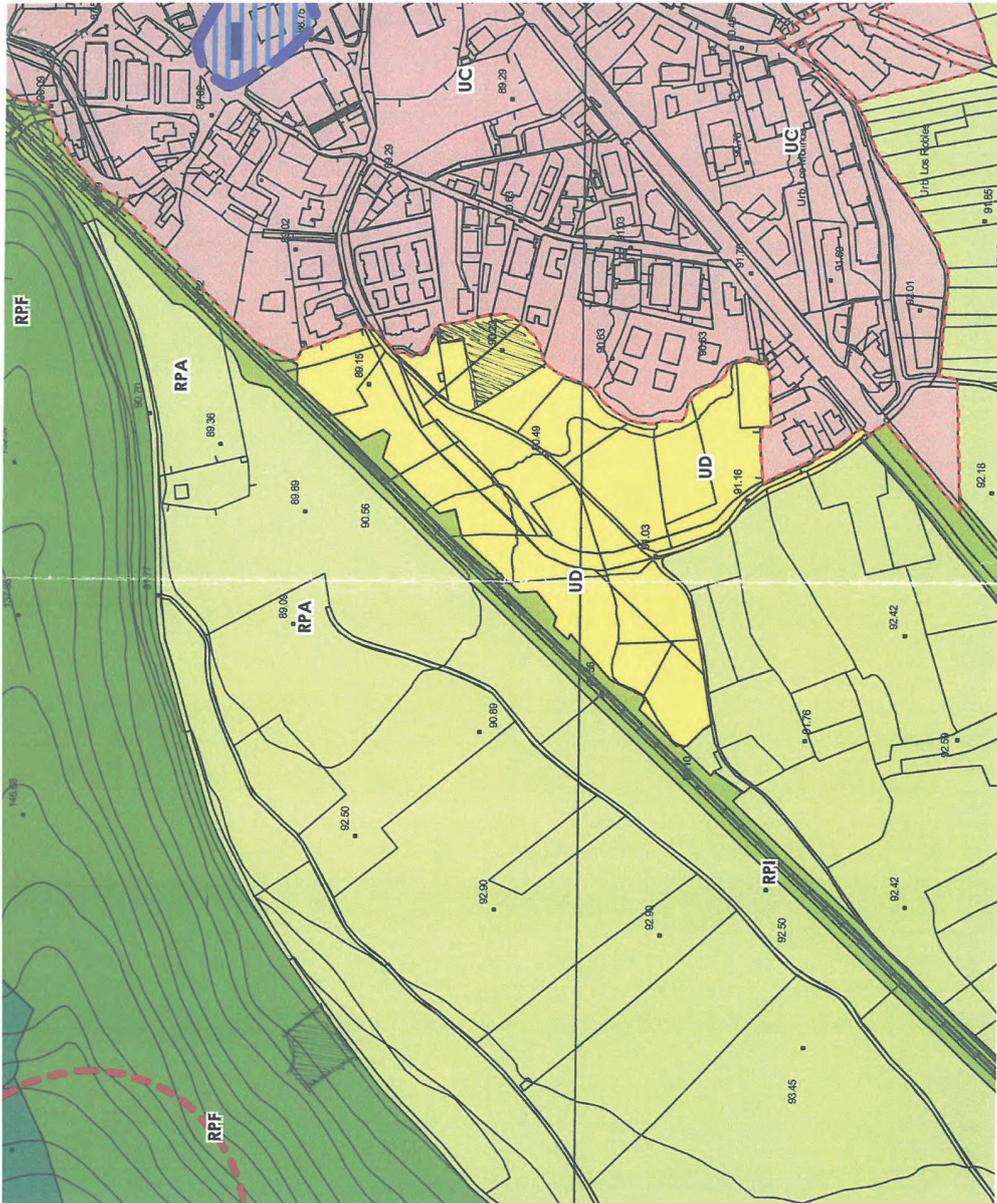
CVE-2020-6944

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79



CVE-2020-6944

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79



CVE-2020-6944

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

64

**Ilmo. Sr. Alcalde Presidente del Exmo. Ayuntamiento de Cabezón de la Sal.**

[REDACTED]  
[REDACTED] **actuando en mi propio nombre, ante V**  
**comparece para exponer dentro del plazo abierto para la Exposición Pública**  
**del documento del Plan General para presentar la siguiente**

**ALEGACION:**



1. Que soy propietarios de una parcela catastral 39012A011004130000BL en la zona del SEQUERO de este municipio, contando con una superficie de 2.683 m<sup>2</sup>.
2. Que en el documento actual se propone una clasificación de suelo RPF forestal, de especial protección.
3. La parcela tiene una perfecta orientación Sureste en una suave ladera con excepcionales vistas sobre la mies de Sequero, protegido de los vientos dominantes del Noroeste con acceso rodado desde el Sur y con servicio de carretera pavimentada que enlaza Casar de Periedo con Cabrojo.
4. Que frente a ella se encuentra la zona de especial protección agrícola correspondiente a la Mies de Sequero, toda la llana entre Casar y Cabrojo.

Está claro que las mieses son las zonas no urbanizables más importantes a proteger por su valor agrícola, son los terrenos más llanos, de mejor calidad del suelo, donde la capa de tierra vegetal es más potente, y bien sea por el valor de sus cultivos, por su valor ganadero o por la preservación de su futuro.

Enfrentado a este espacio de cultivo muchas culturas eligieron utilizar las laderas para realizar sus áreas habitacionales, eran otras razones las que primaban para

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

elegir los asentamientos. Sin entrar en aquellas valoraciones ahora una razón por no decir la más importante son las vistas; como corresponde al valor lúdico y de intimidad de la vivienda, no solo para la primera residencia sino para su potencialmente utilizada como segunda.

Y no estamos hablando de invadir el monte, -monte que no es monte, que es un cultivo de eucaliptos para las papeleras-. Se trataría de utilizar exclusivamente la primera franja de la ladera a una profundidad máxima sin crear nuevos viarios, entorno a los 40 metros, en una sola fila y con una ordenanza similar a la actual regional de las viviendas unifamiliares en el suelo rústico y con el compromiso expreso de eliminar todos y cada uno de los eucaliptos de la parcela -todos y cada uno repito- sustituyéndolos por una plantación de planta nativa al menos de un árbol por cada 50 m<sup>2</sup> de la parcela inicial, respetando la totalidad del arbolado nativo existente.

Es necesario dar vuelta a la cultura eucaliptica y la vivienda puede ser un gran colaborador.

5. El eucalipto es una planta migrada cultivada con el solo objeto de obtener pasta de celulosa para aplicaciones industriales sin sostenibilidad alguna.

Por su crecimiento rápido su presencia es solo especulativa.

- Como todas las plantas que crecen rápido requiere una abundante cantidad de agua y de los minerales que el suelo aporta agotándolos rápidamente. Al no tener hojas, el eucalipto está preparado para aguantar grandes sequías y buscar el agua a grandes profundidades y no retoma al terreno los detritos procedentes de la descomposición de las hojas de los árboles nativos que crecen en esta zona climática.
- Por su crecimiento rápido es el líder entre todas las especies en la absorción de los gases de efecto invernadero, pero esto no puede ser motivo para que ocupe espacios fuera de su espacio natural. No es un árbol maldito es un árbol aquí está desubicado.

Respecto del ecosistema y de la diversidad es nulo en este entorno, no hay ninguna especie animal capaz de vivir en el fuera de su ámbito natural.

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

Es un auténtico atentado contra el medio ambiente que todos -incluso los Ayuntamientos deben de proteger.

La biodiversidad es uno de los primeros elementos para mantener los ecosistemas de una manera lo más sostenible posible.

Bien por sumir los gases del efecto invernadero, mal por el desastre que produce sobre el suelo y sobre la biodiversidad.

- Respecto de los incendios, nos acordamos como del paraguas cuando llueve, gracias al cambio climático del cual la cultura eucaliptica es un símbolo, la situación llamada 30-30-30 se repite con más frecuencia y los incendios se suceden sin entrar sobre las causantes de los mismos.
- Sabido es que el eucalipto es una especie pirofita. El filodio contiene mucha menos agua que una hoja, por propio origen es mucho más fibroso, almacena menos agua y más celulosa, y un alto contenido de aceites volátiles, lo que le permite arder aún sin llama.
- Sabido es que el eucalipto desprende su corteza de una forma continuada como se demuda una serpiente y que ésta es altamente inflamable.
- Sabido es que los filodios no se descomponen y compostizan a la misma velocidad que las hojas y que en el suelo se resecan, permaneciendo así durante mucho tiempo.

Todos estos factores hacen que el eucalipto sea mucho más vulnerable al fuego que otras especies y más que todas las variedades que están implantadas en nuestra geografía.

La velocidad de transmisión del fuego en el cultivo del eucalipto es siete veces superior al del bosque nativo.

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

El eucalipto no está en el sitio adecuado en el momento adecuado y tiene que volver al lugar de donde nunca debió salir, al menos de esta manera.

6. Por todo lo cual me lleva a

**SOLICITAR:**

1. Que el Plan distinga entre un cultivo con especies arbóreas del bosque nativo, único a proteger.
2. Que se levante la protección forestal del cultivo de los eucaliptos contribuyendo a acabar con la dispersión de los eucaliptos.
3. Que se valore la posibilidad de colaborar con las especies implantadas en la región de forma natural y con la biodiversidad de especies vegetales y animales, entre otras especies el hombre y de una manera adecuada compatibilizar sus deseos de forma de vivir compartiéndola con su entorno.
4. Que se utilice el planeamiento para regular esta integración de una manera parecida a la actual disposición que permite la ubicación de viviendas en el suelo no urbanizable común. Con un boceto de ordenanza muy mejorable como el siguiente:
  - Parcela mínima 2.000 m<sup>2</sup>.
  - Edificabilidad 0,2 m<sup>2</sup>/m
  - Altura en plantas: B+2
  - Altura: 6,50 m.
  - Retiros a frente de viario: 10 m.
  - Retiros a linderos: 10 m.



MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

- Cerramientos: solo vegetales sin obras de fábrica ni especies de coníferas alineadas.
- Servicios: no podrán demandarse ni exigirse servicios propios de suelo urbano: acceso rodado pavimentado, abastecimiento de agua y saneamiento y suministro de energía eléctrica, con renuncia expresa permanente de los mismos, que deberán ser resueltos por el promotor.

Casar de Periedo, a siete de Diciembre de dos mil diecisiete



MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79



CVE-2020-6944

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79



CVE-2020-6944

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79



CVE-2020-6944

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
39012A011004130000BL

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	
Polígono 11 Parcela 413 SEQUERO. CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]	
<b>USO PRINCIPAL</b>	Agrario [Especies mezcladas 00]
<b>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN</b>	100,000000
<b>AÑO CONSTRUCCIÓN</b>	---
<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)</b>	---

**PARCELA CATASTRAL**

<b>SITUACIÓN</b>	
Polígono 11 Parcela 413 SEQUERO. CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]	
<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)</b>	2,683
<b>SUPERFICIE GRÁFICA (ARREGLA) (m²) TIPO DE FINCA</b>	---

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

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.

403.800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Manzanera verde
- Límite zona verde
- Hidrografía

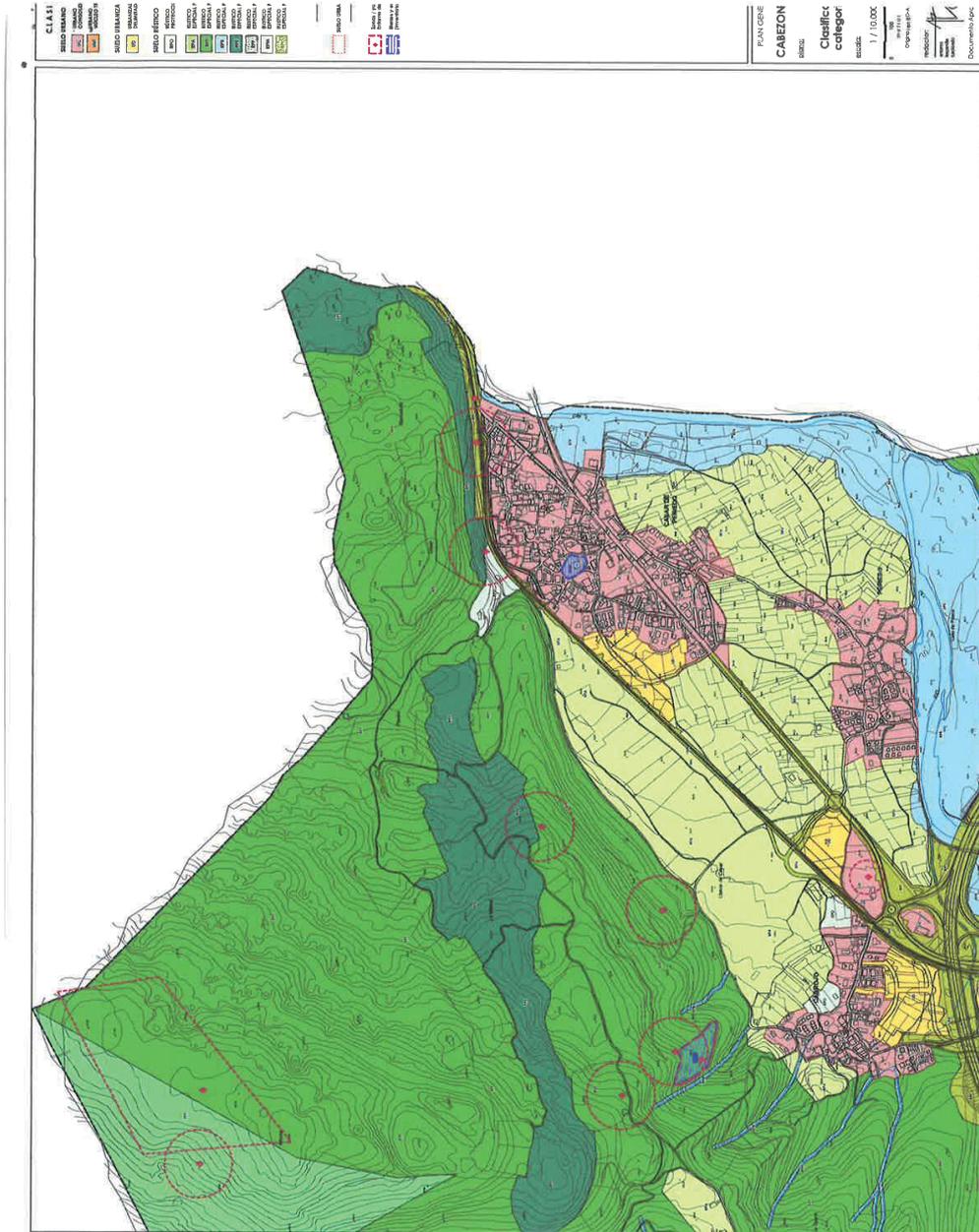
Lunes, 4 de Diciembre de 2017

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79



CVE-2020-6944

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79



CVE-2020-6944