

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 77

<b>CORRECCIONES AL PLAN GENERAL</b>	FICHA <b>21</b>
<b>DESCRIPCIÓN</b>	
<p>En la zona agrícola de la Plata se delimita un sector de Suelo Rústico de Protección Ordinaria que engloba una bolsa de suelo entre el camino de La Plata y la autovía del Cantábrico. En su extremo este la delimitación coincide al sur con el trazado del camino, existiendo en las fincas linderas y en las proximidades de la margen del mismo edificaciones agrícolas. La corrección consistiría en incluir dentro del suelo rústico de protección ordinaria una franja junto al borde del camino de unos 90 metros de fondo</p>	
<b>INFORMACION GRAFICA</b>	
<b>DOCUMENTOS A MODIFICAR</b>	
Plano PO-3.04 de Clasificación y categorización	
<b>OBSERVACIONES</b>	

CVE-2020-6929

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 77

Los abajo firmantes, D. [REDACTED]

[REDACTED] con D.N.I. [REDACTED] con domicilio a [REDACTED]  
efectos de e notificaciones en el [REDACTED]

**EXPONEN:**

Que son propietarios respectivamente de las parcelas 71, 72, 73 y 55 del polígono 301 de rústica situadas en las inmediaciones del núcleo urbano de Bustablado.

Que el documento del Plan General de Ordenación Urbana en exposición pública durante el período de tramitación, se sitúan las fincas en un sector de suelo calificado como SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA (RPA).

Las cuatro parcelas son linderas bien con suelo urbano núcleo tradicional ( UNT ), bien con una bolsa de suelo rústico de protección ordinaria ( RPO ).

Tal y como se refleja en el plano de zonificación que se adjunta, todas ellas se sitúan a una distancia menor de 200 metros desde el borde o límite del suelo urbano.

Las posibilidades de construcción de viviendas en el suelo urbano no superan el número de 6-8 viviendas, siendo la única posibilidad de crecimiento la autorización de viviendas en suelo rústico de protección ordinaria. Sin embargo del suelo con esta clasificación, más del 50% es inedificable por las condiciones físicas y topográficas del terreno. Consecuentemente parece lógico calificar más suelo rústico de protección ordinaria en zonas de topografía favorable y próximas a los límites del suelo urbano.

El núcleo de Bustablado está sufriendo una recesión en la población como consecuencia de la marcha de la juventud a núcleos y municipios limítrofes por la falta de suelo para edificar sus viviendas. A este respecto es significativo comparar la delimitación del suelo urbano del PGOU del año 1.981 y la actual, y constatar que prácticamente es coincidente, sin incremento del mismo.



MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 77

Por todo lo cual se considera de necesidad ampliar el sector del suelo rústico de protección ordinaria situado al norte del núcleo para posibilitar nuevas viviendas ( no más de 10 viviendas ) y teniendo en cuenta que el procedimiento en este tipo de suelo obliga a tramitar un expediente de autorización previa ante la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, lo cual supone una garantía del crecimiento controlado, adaptación a tipologías tradicionales y ausencia de impactos al medio ambiente.

En base a todo ello, y considerando que las parcelas reseñadas son colindantes entre sí y con el sector de suelo de rústico de protección ordinaria lo cual favorece una ampliación del mismo

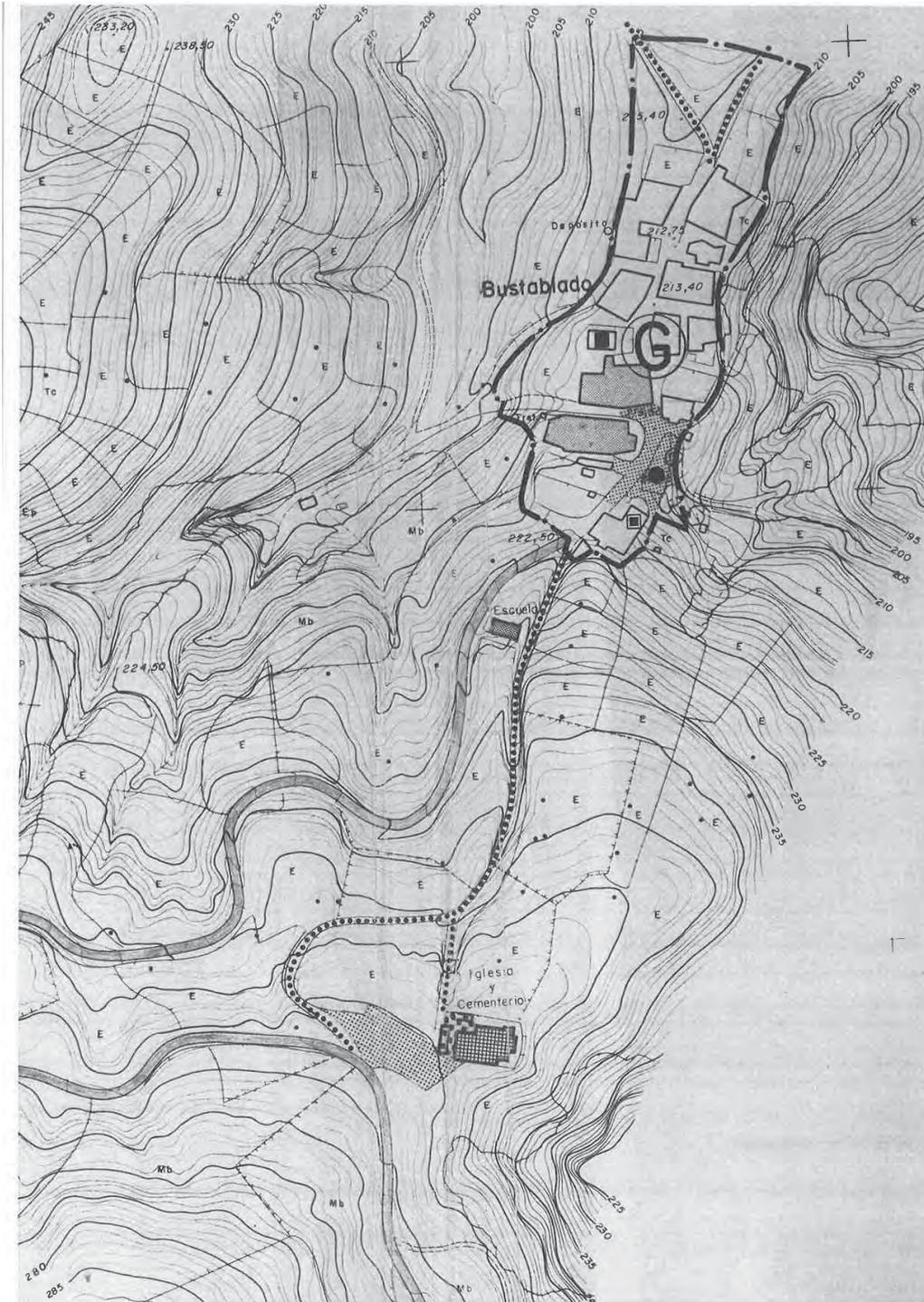
**SOLICITAN:**

El cambio de **clasificación** de sus parcelas de suelo rústico de protección agrícola a suelo rústico de protección ordinaria.

En Cabezón de la Sal, a 15 de Noviembre de 2.017

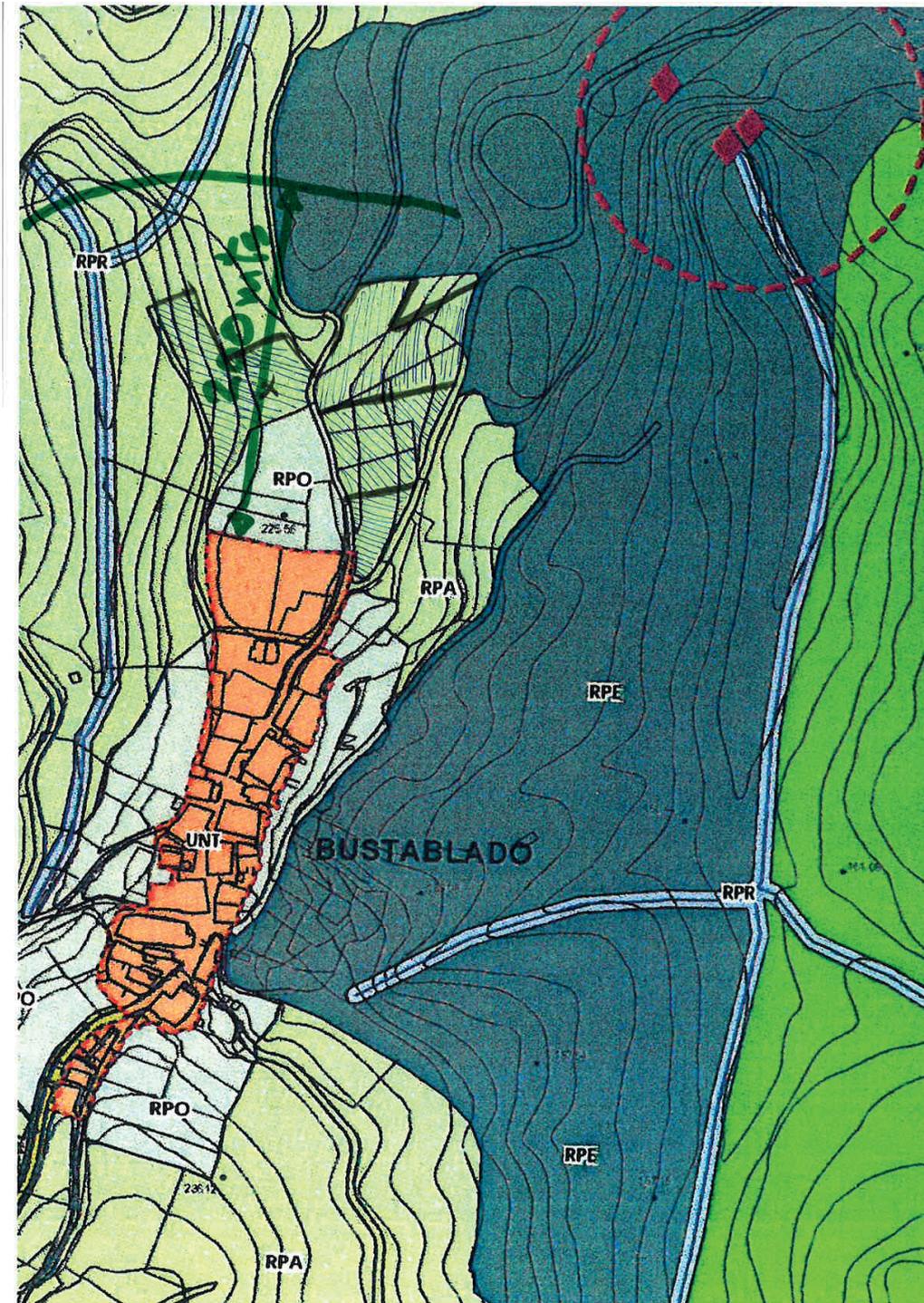


MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 77



CVE-2020-6929

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 77



CVE-2020-6929

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 77

ESPACIO PARA EL SELLO DE ENTRADA




20

**ALEGACIÓN**

al Documento sometido a **INFORMACIÓN PÚBLICA** del **Plan General de Ordenación Urbana PGOU de Cabezón de la Sal** en cumplimiento de lo ordenado por la Sentencia 1109/2017 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo Sección Quinta del Tribunal Supremo.

Don/Dofia	[REDACTED]	
DNI	[REDACTED]	telero
Don/Dofia	[REDACTED]	
Ciudad	[REDACTED]	Código Postal [REDACTED]

PROPONE, en plazo y forma, la/s siguiente/s ALEGACIONE/S a propósito de los documentos arriba mencionados sometidos a información pública.

UBICACIÓN DE LA PARCELA	C/SAN MARTIN 13C		
NÚCLEO		LUGAR	
REFERENCIA CATASTRAL	POLIGONO	PARCELA PARCELA	
	Número de parcela urbana:	9758207UN9995N0001EM	

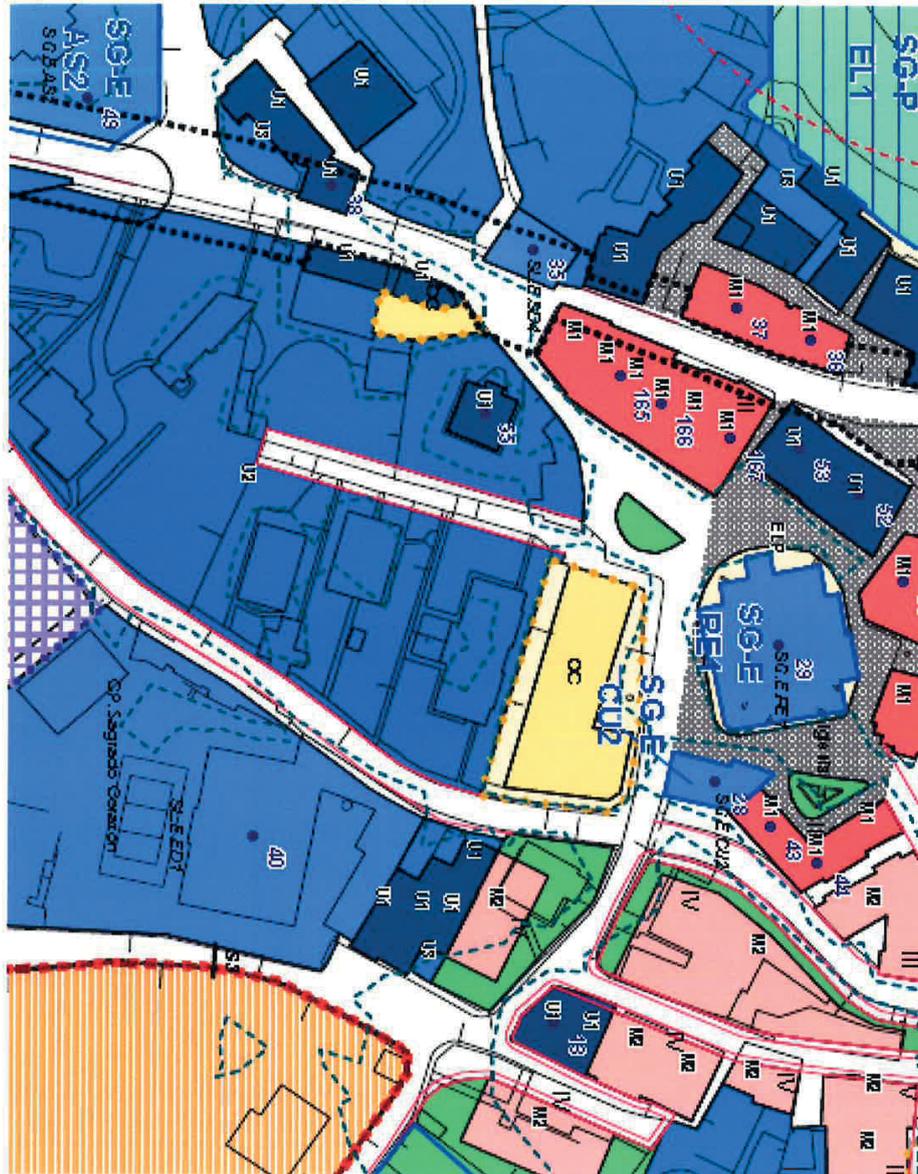
*Consideramos que ya hemos cedido parte del camino de entrada de residumbre, por lo tanto sea los vecinos del otro lado del camino quienes debieran ceder otro tanto.*

PUEDEN AÑADIRSE TANTAS HOJAS COMO SEAN NECESARIAS NUMERADAS INDICANDO EN ESTA CUANTAS SON Cabezón de la Sal, a *quince de noviembre* de 2.017  
Firma:

[REDACTED]

LA REFERENCIA CATASTRAL ES IMPRESCINDIBLE PARA LA CORRECTA UBICACIÓN DE LAS PARCELAS.

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 77



CVE-2020-6929

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 77

	ESPACIO PARA EL SELLO DE ENTRADA	
		
22		
<b>ALEGACIÓN</b>		

al Documento sometido a **INFORMACIÓN PÚBLICA** del **Plan General de Ordenación Urbana PGOU de Cabezón de la Sal** en cumplimiento de lo ordenado por la Sentencia 1109/2017 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo Sección Quinta del Tribunal Supremo.

Don/Doña	[REDACTED]	
DNI	[REDACTED]	Telefon
Domicilio	[REDACTED]	
Ciudad	[REDACTED]	Código Postal [REDACTED]

PROPONE, en plazo y forma, la/s siguiente/s ALEGACIONE/S a propósito de los documentos arriba mencionados sometidos a información pública.

UBICACIÓN DE LA PARCELA	LAS SALINAS - CALLE CONCHA ESPINA	
NÚCLEO		LUGAR
REFERENCIA CATASTRAL	POLIGONO	PARCELA PARCELA
	Número de parcela urbana:	

SE ADJUNTA LA DOCUMENTACION DE ESTA ALEGACION.

PUEDEN AÑADIRSE TANTAS HOJAS COMO SEAN NECESARIAS NUMERADAS INDICANDO EN ESTA CUANTAS SON Cabezón de la Sal, a 15 DE NOVIEMBRE de 2.017



LA REFERENCIA CATASTRAL ES IMPRESCINDIBLE PARA LA CORRECTA UBICACIÓN DE LAS PARCELAS.

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 77

#### CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN

Señalamiento de un tramo de terreno privado a servidumbre de paso como futuro vial público.

#### SITUACIÓN / EMPLAZAMIENTO

Parcela 86 del Polígono 3 de rústica, al sitio de de Salinas, emplazada en el límite urbano de Cabezón d ella Sal hacia el norte, al otro lado del trazado de la carretera nacional N-634.

Finca rústica de una superficie de 11.069,- M2. El tramo afectado sería de una longitud de unos 35,00 metros por 4,00 metros de ancho, con un a superficie total de 140,00 M2.

#### JUSTIFICACIÓN

Configuración de la estructura de propiedad de las fincas inmediatas, tanto urbanas como rústicas.

#### EXPLICACIÓN

Existen tres propiedades urbanas ( fincas señaladas con los números 1, 2 y 3. Esta última comparte la propiedad con el edificio que da frente a la travesía de la carretera nacional N-634 - calle Concha Espina - pero no dispone de acceso ) situadas en la trasera de de la alineación tradicional que estructura la calle Concha espina.

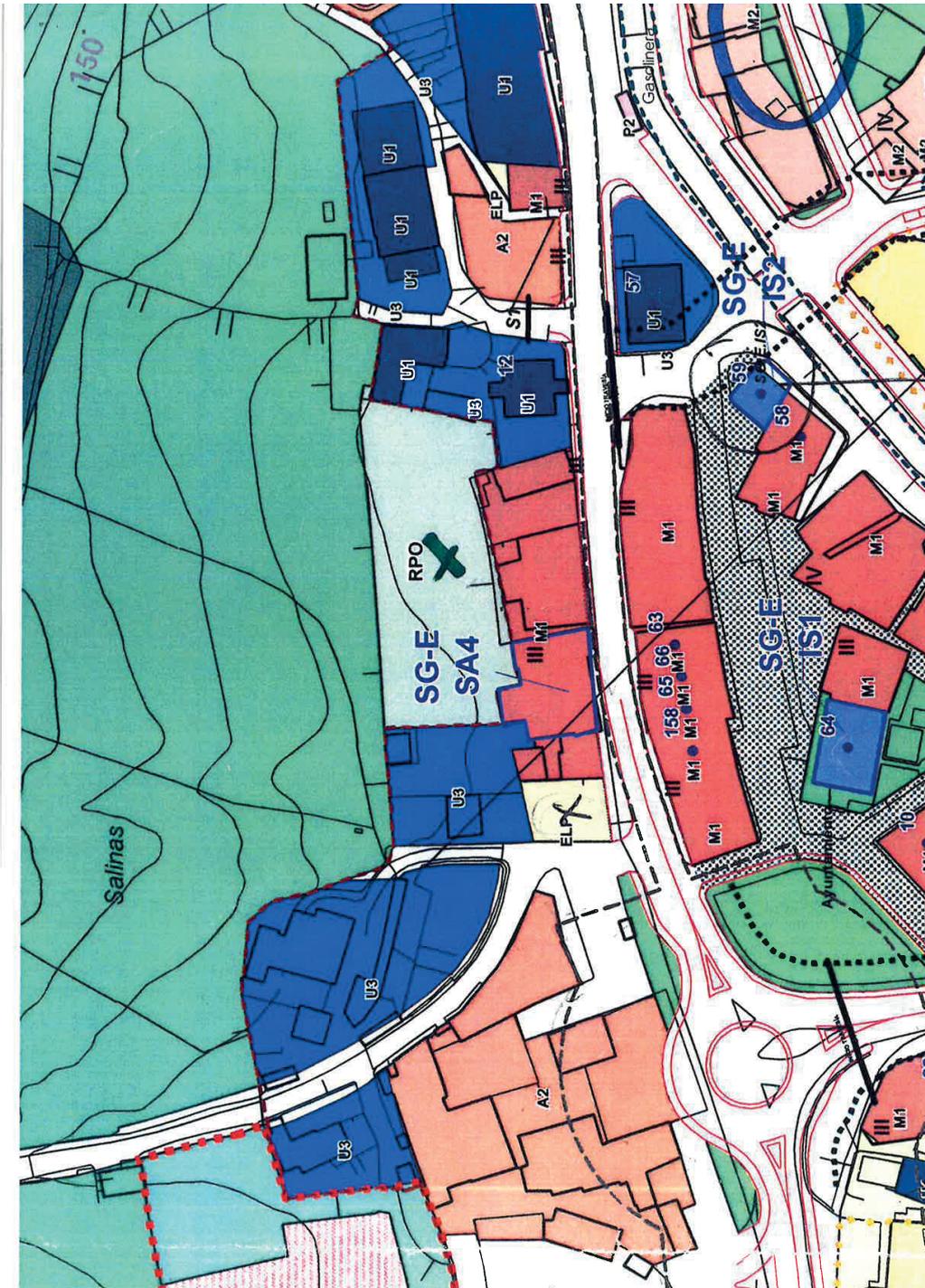
Para el acceso a las parcelas 2 y 3 existe una servidumbre de paso que grava a la 1 y la 2.

En la trasera de estas tres propiedades existe una finca rústica ( 4 ) que dispone de acceso por un tramo de viario señalado como público en el lindero este de la finca 1, y que constituye a día de hoy una servidumbre de de paso en la parcela urbana limítrofe.

Si este tramo de vial que ya se señala en el P.G.O.U. como público se prolongase hacia la derecha en ángulo recto siguiendo el límite trasero ( norte ) de las parcelas urbanas a lo largo de la franja de servidumbre de la parcela rústica ( 4 ), en un futuro daría servicio de acceso a las parcelas : 1 ( que dispone por el lindero oeste ), 2 ( que se sirve de servidumbre ), 3 ( que se sirve de servidumbre y que presumiblemente se dividirá en 4 lotes ), y a la 4 ( que a día de hoy se está beneficiando de una servidumbre sobre finca urbana, y que presumiblemente se dividirá en 3 lotes ).



MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 77



CVE-2020-6929

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 77

23

AL AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL

AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL (Cantabria)	
16 NOV. 2017	
ENTRADA N.º 7735	SALIDA N.º

[REDACTED] ante ese Ayuntamiento comparece y **DICE**,

Que con fecha **11 de octubre de 2017**, el **BOC nº 196** aparece insertado el anuncio de la "Información pública del Plan General de Ordenación en cumplimiento de lo ordenado en diversas sentencias" que textualmente dice:

*"Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2017, se aprobó la exposición pública del Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de la Sal en cumplimiento de lo ordenado por la sentencia nº 1109/2017 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo - Sección quinta del Tribunal Supremo, la sentencia nº 80/2016, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el Procedimiento Ordinario 109/2014 y la sentencia n.º 337/2016, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el Procedimiento Ordinario 106/2014, por lo que, se abre un periodo de exposición pública, al objeto de que se puedan formular por cualquier persona alegaciones, sugerencias u observaciones, por el plazo de 45 días, contados a partir de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria, según lo establecido en la Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. A tal efecto, la documentación y planos están a disposición de las personas interesadas, de lunes a viernes, en el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Cabezón de la Sal, de 12:00 a 14:00 horas, donde se explicará por técnicos. Cabezón de la Sal, 3 de octubre de 2017. El alcalde, Víctor Manuel Reinoso Ortiz".*

Que por todo lo anterior, dentro del plazo de exposición pública, formulo las siguientes:

#### ALEGACIONES

##### PRIMERO.- PARCELAS AFECTADAS.

##### **A.- CONSIDERACIONES RESPECTO A LAS PARCELAS CATASTRALES NUMEROS 39012A00300085 y 39012A00300086.**

El documento sometido a exposición pública contempla las mismas como suelo de protección especial agropecuaria (en la anterior exposición pública para la segunda aprobación provisional se clasificaba como suelo rustico de protección ordinaria).

El equipo redactor, indica que:

**a.-** la intención real del PGCBZv13 es haberlo definido como suelo de especial protección paisajística (R.P.P. pero que por error se trasladó a los planos como suelo de protección agropecuaria (R.P.A.).

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 77

**b.-** que se considera irrenunciable es considerar la zona como de protección especial no ordinaria.

**c.-** Se señala que tras los últimos datos aportados del I.G.M.E. se considera la necesidad de condicionar futuros desarrollos en ese ámbito al estar inmerso en una zona geológica de inestabilidad (hundimientos terreno) derivados de la antigua explotación salina del municipio, dándose la más que probable localización en las proximidades de este suelo un punto de halocinesis.

**d.-** Pendientes medias que superan el 25% incompatible con la ubicación de una vivienda como se pretende.

**e.-** Alude a que en un posterior Plan Especial del Suelo Rústico, tras un análisis pormenorizado de los "ámbitos de afección" cabría proponer el cambio de calificación de suelo rústico de protección a ordinario apuntando que conforme a los recientes estudios del IGME exigiría los pertinentes estudios geológicos y geotécnicos previos a cualquier otra decisión urbanística.

La parcela ubicada en la parte baja del inicio de la ladera no es merecedora de protección especial alguna ni agropecuaria por ser inviable económicamente cualquier explotación agraria y encontrarse en el tipo de suelo que la actual Ley de Ordenación del Suelo de Cantabria que preveía la autorización de viviendas unifamiliares y que además se encontraba asociada a las parcelas urbanas colindantes.

Lo que obvia el equipo redactor y aunque se intuye su conocimiento, es que consta en el Ayuntamiento de Cabezón de la Sal ese estudio previo Geotécnico y Geológicos de la parcela por la presentación en el Ayuntamiento de un proyecto técnico de obra para la construcción de una vivienda unifamiliar en la parcela estudiada, como acreditado con la documental acompañada, por lo que esa parcela cuenta con la información y estudios suficientes para ser calificada como suelo rústico de protección ordinaria al no existir además riesgo geológico alguno y ser adecuado para la ubicación de una vivienda unifamiliar.

Para la clasificación de un suelo rústico con protección especial deberá justificarse su necesaria protección especial pues en caso contrario deberá ser considerado como ordinario.

Efectivamente en este caso el PGOUv13 anulado como el sometido a exposición pública deja a un futuro Plan Especial de Suelo Rústico los estudios pertinentes y concreción de existencia o no de riesgos geológicos para poder cambiar su clasificación a ordinario de la parcela cuando al día de la fecha la administración local cuenta con los mismos y estos no son tenidos en cuenta.

Por otro lado no existe ningún estudio en el documento del plan que determine y justifique una protección especial a ese terreno ya sea agropecuaria o paisajística.

Por tanto, la finca conformada por las parcelas catastrales colindantes nº 39012A00300085 y 39012A00300086 debe ser clasificada como suelo rústico de