

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

protección ordinaria como informa pericialmente el arquitecto urbanista Sr. Cabanas, autor del informe pericial que se aporta conforme a los criterios contenidos en la memoria del propio documento del P.G. para la determinación de la protección especial en suelo rustico rechaza dado que rechaza:

.- Que nos encontremos ante un suelo de protección paisajística "*localizado en la principales elevaciones montañosas*", que no es el caso.

.- Que "*los terrenos estudiados dispongan de valor paisajístico alguno*" dado que se trata de una pradería sin vegetación autóctona con presencia desordenada de elementos ajenos a este tipo de paisaje en referencia a cabañas, silo, transformador, vivienda, eucaliptos, líneas eléctricas, esto es una zona deteriorada y transformada desde tiempo inmemorial que impide que pueda ser protegida espacialmente como ha ocurrido en otras zonas del municipio.

A mayor abundamiento al objeto de reforzar el contenido de nuestra pretensión y dar cumplida respuesta al equipo redactor esta parte se basa en:

1. y 2 - Informes Geotécnicos de fechas 15-8-2000 (n.º 5159 de entrada registro municipal de 28-11-2000) y 11-6-2010 (n.º 5030 de entrada registro municipal de 14-07-2010) emitidos por los Ingenieros de D. [REDACTED] la Licenciada en Geología [REDACTED] de la finca de El Bardalón situada a N.O. de Cabezón de la Sal, integrantes de la empresa TRIAX S.A.

3.- Informe denominado "Campaña de Geofísica Eléctrica (método S.E.) respecto la finca "El Bardalón" situada al noroeste de Cabezón de la Sal" de fecha octubre 1999 (n.º 5159 de entrada registro municipal de 28-11-2000) de [REDACTED]

Intereso de forma expresa que citados informes que obran en las dependencias municipales, se unan a las presentes alegaciones como documental y formen parte del expediente administrativo.

4.- Informe de levantamiento topográfico y determinación de pendiente transversal de la finca en Cabezón de la Sal, Ayuntamiento de Cabezón de la Sal de fecha abril 2014 emitido por la arquitecto técnico coleg. 1.220, D^a. [REDACTED], que acompaño como **DOC. N.º 1.**

Los cuales acreditan las condiciones y características geotécnicas existentes en los terrenos estudiados y la inexistencia de riesgo de deslizamiento o hundimientos en el área investigada así como pendientes medias inferiores al 20%, resultando una gran parte del 15,50%.

Con base a todo lo anterior, queda plenamente justificado que la parcela objeto de alegación debe ser clasificada como suelo rustico de protección ordinaria

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

dado que no existe justificación alguna que fundamente la protección especial asignada al suelo discutido.

**B.- CONSIDERACIONES RESPECTO A LA PARCELA CATASTRAL
NUMERO 966190UN9996S0001HW**

La finca objeto de alegaciones de referencia 966190UN9996S0001HW situada en la **calle Navas nº 4, Cabezón de la Sal** de una superficie de 11.814 m² y que cuenta con varios inmuebles de una antigüedad aproximada al año 1.965, así como frente a vial público de acceso rodado asfaltado por los vientos norte y este y sur (aparcamiento público), iluminación pública, servicios de saneamiento, agua potable, recogida de basura y suministro de energía eléctrica.

Como antecedentes debemos indicar que en la **tercera aprobación inicial (documento PGOUv08) a citada parcela** se asignaba dos clasificaciones distintas:

- a.- R.P.O. Rústico de Protección Ordinaria.
- b.- Urbano Residencial, Ordenanza 03 (Unifamiliar Media).Edificabilidad 0,30 m²/m² y 21 vvdas./Ha., en parcelas de 540 m².

En el documento a exposición pública, la parcela es clasificaba:

- a.- Lo que antes era R.P.O., se clasifica como Como se indicaba y acreditaba en nuestra alegación nº 91, la finca objeto de alegaciones era la referencia 966190UN9996S0001HW situada en la **calle Navas nº 4, Cabezón de la Sal** de una superficie de 11.814 m² y cuenta con varios inmuebles de una antigüedad aproximada al año 1.965, así como frente a vial público de acceso rodado asfaltado por los vientos norte y este y sur (aparcamiento público), iluminación pública, servicios de saneamiento, agua potable, recogida de basura y suministro de energía eléctrica.

En la **tercera aprobación inicial (documento PGOUv08)** se asignaba a la parcela dos clasificaciones distintas:

- a.- R.P.O. Rústico de Protección Ordinaria.
- b.- Urbano Residencial, Ordenanza 03 (Unifamiliar Media).Edificabilidad 0,30 m²/m² y 21 vvdas./Ha., en parcelas de 540 m².

Tanto en el documento del PGOU anulado como en el objeto de exposición, la parcela es clasificaba:

- a.- Lo que antes era R.P.O. como SUP-6 (Suelo Urbanizable Delimitado Productivo).
- b.- Lo que antes era denominado como Urbano residencial se mantiene como U.3. Suelo Urbano consolidado, Ordenanza U3 (Unifamiliar Media). Edificabilidad 0,35 m²/m² y 26 vvdas./Ha., en parcelas de 450 m².

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

Las observaciones que se formulan, se corresponden con el terreno que es clasificado como SUP-6 (Suelo Urbanizable Delimitado Productivo) al no compartirse la opinión del equipo redactor que como apoyo a la misma alude a:

a.- Falta de inserción en la trama urbana.

Falta de servicios adecuados para el uso solicitado

b.- Clasificación como urbanizable productivo, *es más ajustado a las características de la parcela.*

c.- Responde a *intenciones municipales y planteamientos.*

d.- 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.

e.- Pendientes medias que superan el 17%.

A este respecto, debemos indicar que:

1.- Como consta en la documentación que acompaño como **documento nº 2**, informe pericial emitido por el Arquitecto colegiado nº 229 del COACAN, tras el análisis pormenorizado y reconocimiento del terreno, así como su entorno concluye con respecto al terreno estudiado que los servicios con los que cuenta (acceso rodado, abastecimiento, evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica, conexión y suficiencia de los mismos), junto con su integración en la malla urbana de Cabezón de la Sal permite concluir que la misma reúne las condiciones para ser clasificada como suelo urbano consolidado. La realidad fáctica no permite al equipo redactor clasificar de otra forma esta área que no sea como suelo urbano consolidado.

Conforme a lo dispuesto en el art. 95 de la LOTRUSCAN la misma reúne todos los requisitos para ser considerada un suelo urbano consolidado con igual tratamiento que la bolsa colindante que pasa de la anterior versión del documento como S.A.U. a un S.U. ordenanza A2.

De justificarse convenientemente que esa parcela no reúne alguno de citados requisitos, el equipo redactor debería clasificar como un Suelo Urbano no consolidado, que permitiría una mejor y rápida gestión privada sin menosprecio del deber de rematar aquellos servicios o entronque con las redes generales sin perjuicio y del cumplimiento de los deberes de cesión legalmente previsto, posibilitando y haciendo realista las previsiones del estudio económico del documento P.G.v13 que establece un desarrollo de este tipo de suelo a partir del segundo año del primer cuatrienio.

Como queda acreditado, la parcela objeto de alegación debe ser clasificada en la parte no considerada en el documento sometido a exposición pública como Suelo Urbano Consolidado, por reunir los requisitos exigidos por la L.O.T.R.U.S.CAN., como se reconoce al resto de su extensión que en la actualidad está considerada como urbano consolidado, y con un uso productivo,

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

ello en aplicación de los principios y criterios contenidos en la memoria y aplicación normativa y jurisprudencial expuesta al contar con los servicios de acceso rodado (vientos sur y este), abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica (viento norte) y encontrarse integrado en la malla urbana de Cabezón de la Sal con las características adecuadas para servir a las construcciones y edificaciones que permita el planeamiento.

SEGUNDO.- FUNCIONES PRIMORDIAL DE LAS MEMORIA.

Un Plan cuya memoria no se haga eco o no justifique con cierto rigor las interdicciones o restricciones de nuevo cuño podrá ser puesto en entredicho por ese motivo, dando pie, con ello a la inversión de la carga de la prueba en perjuicio de la administración demandada. Ello no significa ni mucho menos que sobre el particular no pese responsabilidad de poner previamente en evidencia las carencias y en argumentar adecuadamente su carácter arbitrario, toda vez que todas las normas que rigen el reparto de la carga de prueba, en modo alguno pueden ser vistas como una llamada a la pereza.

Conforme al principio de mayor facilidad probatoria corresponde al equipo redactor o se a la administración (S. de 15-2-2002, 24-9-1.991, Sala de lo Cont-administrativo País Vasco, Sección 1ª y T.S. recursos 3934/1998 y 2100/1989.) la carga de la prueba cuando esta adopta decisiones en sede de planificación urbanística. Carga que además no se verá aligerada ni mucho menos por el hecho que las decisiones controvertidas se hubieran adoptado en un contexto de discrecional.

Citamos expresamente la **Sentencia del T.S. de 24 de julio de 2008** (R. 5417/2004) que trae causa de una denuncia de arbitrariedad dirigida contra la **inclusión de unos terrenos en suelo rústico común por haber sido considerado inadecuado para el desarrollo urbano legalmente reconocido**.

Igualmente la Sentencia del T.S. de 3 de julio de 2007 (R. 3865/2003) insiste en la importancia de a memoria en la **inexcusable motivación y justificación expresa de razones que habrán conducido la administración a modificar la clasificación del suelo preexistente hasta el punto de señalar que los particulares recurrentes no tienen la carga de demostrar que no existen razones de interés público que justifique una modificación del suelo**.

El **art. 38** del Reglamento de Planeamiento impone la necesidad de que la memoria del plan establezca las conclusiones de la información urbanística que coincide la ordenación del territorio, analice las distintas alternativas posibles, justifique el modelo elegido las determinaciones de carácter general y las correspondientes a los distintos tipos y categorías de suelo, detallando los extremos a que se refiere.

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

En definitiva, la jurisprudencia ha resaltado la importancia de la memoria del plan considerando que es ante todo su motivación, es decir la exteriorización de las razones que justifiquen el modelo territorial elegido y por consiguiente las determinaciones del planeamiento. *(STS de 14 de julio de 2000 con cita de la de 13-2-1992)*. **La ausencia de justificación en la memoria de las determinaciones adoptadas tendrá transcendencia anulatoria según las circunstancias concurrentes en cada supuesto particular.** Lo que parece claro es que la formación de la voluntad administrativa habrán concurrido diferentes factores con influencia en la decisión final que deberá ser coherente con las líneas generales del planeamiento y que podrán desprenderse no solo de la memoria sino del contenido del resto del expediente administrativo.

Conforme esta estructura, **el T.S. en su sentencia de fecha 21 de septiembre de 1993** indica que una vez elegido el modelo y fijados los criterios de la ordenación propuesta con las líneas generales del planeamiento se va atenuando la discrecionalidad como consecuencia de la propia elección del planificador: las concretas calificaciones del suelo han de resultar coherentes con la decisión inicial de donde deriva que el amplio abanico primario de posibles calificaciones se va reduciendo siendo posible que incluso desaparezca la discrecionalidad cuando ya solo resulte viable una única solución que se imponga por razones de coherencia, de manera que cabe la posibilidad de que los tribunales no se limiten a la mera declaración de nulidad de la disposición arbitraria sino que pueden concretar la pertinente cuando no exista más que una solución posible.

TERCERO.- FALTA DE CAPACIDAD FINANCIERA PARA EJECUTAR EL PROGRAMA CONTENIDO EN EL DOCUMENTO DEL P.G.O.U. SOMETIDO a exposición pública, infringiendo lo establecido en el artículo 42 del Reglamento estatal de Planeamiento y de la doctrina jurisprudencial que lo interpreta, entre ellas la Sentencia del T.S. de fecha 21 de mayo de 2001 (recurso de casación 4572/1996), según la cual las previsiones lógicas y ponderadas del documento del P.G.O.U., deben garantizar la real posibilidad de realización del planeamiento urbanístico, lo que no sucede en el caso enjuiciado, siendo contrario a Derecho y, por consiguiente, radicalmente nula.

El artículo 42.3 del Reglamento de Planeamiento dispone que el estudio económico y financiero del P.G.O.U. contendrá la determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del P.G.O.U., con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los organismos o Entidades públicas que asumen el importe de la inversión. Este artículo se remite a lo que dispone el artículo 19.1.b) del mismo Reglamento de Planeamiento, en el que se dispone que en los P.G.O.U., la estructura general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano, y en particular, por el sistema general de comunicación y sus zonas de protección; el de espacios libres destinados a

CVE-2020-6929

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

parques públicos y zonas verdes y el equipamiento comunitario y para centros públicos.

CUARTO.- REALIDAD DE LO FÁCTICO.

El T.S., a partir de la sentencia de 23 de septiembre de 2008 (casación 4731/2004) viene manteniendo una línea constante y reiterada que, de forma razonada, corrige o matiza aquella interpretación anterior. La mencionada sentencia de 23 de septiembre de 2008 aborda la controversia que allí se planteaba sobre la distinción de las categorías de suelo urbano consolidado y no consolidado, haciendo armónica y coherente la legislación básica estatal (Ley 6/1998, de 13 de abril) con la autonómica (en aquél caso la Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias) en el sentido de dar preferencia a "la realidad existente" sobre las previsiones futuras de reurbanización o reforma interior contempladas en el planeamiento urbanístico. De acuerdo con la doctrina contenida en dicha sentencia de 23 de septiembre de 2008, que luego reiteró en ocasiones posteriores -pueden verse, entre otras, las sentencias de 17 de diciembre de 2009 (casación 3992/2005), 25 de marzo de 2011 (casación 2827/2007), 29 de abril de 2011 (casación 1590/2007) 19 de mayo de 2011 (casación 3830/07) y 14 de julio de 2011 (casación 1543/08)-, no resulta admisible "... *que unos terrenos que indubitadamente cuentan, no sólo con los servicios exigibles para su consideración como suelo urbano, sino también con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, y que están plenamente consolidados por la edificación, pierdan la consideración de suelo urbano consolidado, pasando a tener la de suelo urbano no consolidado, por la sola circunstancia de que el nuevo planeamiento contemple para ellos una determinada transformación urbanística*";. Y ello porque, como la propia sentencia señala, "***Tal degradación en la categorización del terreno por la sola alteración del planeamiento, además de resultar ajena a la realidad de las cosas, produciría consecuencias difícilmente compatibles con el principio de equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento, principio éste que, según la normativa básica*** (artículo 5 de la Ley 6/1998), *las leyes deben garantizar*";.

Como explica la sentencia de 14 de julio de 2011 (casación 1543/08), lo anterior significa, en el plano de la gestión urbanística, la imposibilidad de someter al régimen de cargas de las actuaciones sistemáticas, que son propias del suelo urbano no consolidado, a terrenos que merecían la categorización de urbano consolidado conforme a la realidad física preexistente al planeamiento que prevé la nueva ordenación, la mejora o la reurbanización; y ello porque no procede devaluar el estatuto jurídico de los propietarios de esta clase de suelo exigiéndoles el cumplimiento de las cargas y obligaciones establecidas para los propietarios del suelo no consolidado.

Aunque los criterios de distinción entre las categorías primarias del suelo urbano es un cometido que corresponde detallar a la legislación autonómica y así se declara en el FJ 20.º de la STC 164/200, ello lo es siempre dentro de los límites de la realidad con la que ha de operarse y sin impedir la aplicación

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

inmediata en estos aspectos de los preceptos de la Ley 6/1998, de 13 de abril, que establecen las "condiciones básicas" que garantizan la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de derechos y el cumplimiento de deberes (149.1.1 de la Constitución), para lo cual se establece la división del suelo en urbano no consolidado y consolidado, excluyendo a los propietarios de estos últimos de los deberes de cesión. Y es precisamente la realidad física existente, que evidencia que en las parcelas objeto de controversia existen los servicios urbanísticos ejecutados en su día según el planeamiento, aunque se prevea su reforma, unida a la necesidad de que la interpretación de la legislación autonómica sea respetuosa con la distinción establecida en la normativa estatal de carácter básico entre suelo urbano "consolidado" y suelo no urbano "no consolidado", con un régimen de deberes bien distinto en uno y otro caso, la que impide devaluar la categoría ya adquirida por los terrenos, con las consecuencias que ello comporta de ser improcedente integrarlos en unidades de actuación sistemáticas y someterlos a un régimen de obligaciones sustancialmente más gravoso.

Los distintos elementos fácticos que obran en el expediente administrativo con respecto a las parcela cuya parte se interesa su clasificación como suelo urbano, analizados desde la perspectiva de la reiterada jurisprudencia del T.S. conducen, por las reglas de la lógica, a la conclusión de que los terrenos cuestionados cuentan con naturaleza urbana, pues nos encontramos ante un supuesto de suficiente adecuación de los servicios existentes **en relación con las construcciones existentes**. Tales servicios, en este supuesto, se presentan para los técnicos que los han examinado como suficientes y determinantes de la clasificación que pretende.

Pues bien, a la vista de las circunstancias fácticas que conocemos puede afirmarse que no nos hallamos ante unos terrenos aislados, urbanísticamente desestructurados y que solo de forma puntual lindan casualmente con zona urbana, sino que **su integración en la malla urbana se produce en un grado razonablemente suficiente como para entender que participa de sus características y forma parte de la misma**. Tal requisito, como a continuación exponemos, ha de ser considerado como complementario del analizado de la concurrencia de los servicios; la concurrencia de estos —que en el supuesto de autos acontece, como sabemos— implica la clasificación de los terrenos como urbanos si, además, concurre el que analizamos de la integración en la malla urbana, pues, justamente, son los mencionados servicios los elementos de cohesión de la requerida malla urbana.

En la S.T.S. de 23 de diciembre de 2004 se define el concepto que de malla o trama urbana que ya se diera en la S.T.S. de 7 de junio de 1999 (RJ 1999, 5529): **"que el suelo esté insertado en la malla urbana, es decir, que exista una urbanización básica constituida por unas vías perimetrales y unas redes de suministro de agua y energía eléctrica y de saneamiento del que puedan servirse los terrenos y que éstos, por su situación, no estén completamente desligados del entramado**

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

urbanístico ya existente". La misma S.T.S., no obstante, con cita de otras anteriores, señala que tal concepto "ha de completarse con otras consideraciones como las que se recogen en la Sentencia de esta Sala de 17 de noviembre de 2003 (RJ 2003, 8074), en las que se dice sobre esta cuestión lo que sigue: "De una jurisprudencia reiterada, plasmada a título de ejemplo en las sentencias de fecha 17-4-2002 (RJ 2002, 4178) ó 25-7-2002 (RJ 2002, 7484), y dictada en interpretación de los artículos 78 a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 (RCL 1976, 1192), 10 a) del Texto Refundido de 1992 (RCL 1992, 1468 y RCL 1993, 485), 8a) de la Ley 6/1998 (RCL 1998, 959) y 21a) y b) del Reglamento de Planeamiento (RCL 1978, 1965), así como del tenor de otros preceptos, como son los artículos 184 a 187 y 225 de aquel Texto de 1976, pueden extraerse un conjunto de afirmaciones susceptibles de ser condensadas en estos términos: **las facultades discrecionales que como regla general han de reconocerse al planificador para clasificar el suelo en la forma que estime más conveniente, tienen su límite en el suelo urbano, pues necesariamente ha de reconocerse esa categoría a los terrenos que hallándose en la malla urbana, por haber llegado a ellos la acción urbanizadora, dispongan de servicios urbanísticos (acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica) con las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir, o se hallen comprendidos en áreas consolidadas por la edificación, salvo que la existencia de tales servicios o la consolidación de la edificación hayan tenido su origen en infracciones urbanísticas y aun le sea posible a la Administración imponer las medidas de restauración del orden urbanístico infringido**". Doctrina ratificada por la posterior STS de 27 de abril de 2004 (RJ 2004, 3196).

Por lo expuesto,

AL AYUNTAMIENTO SUPLICO, que teniendo por presentado este escrito y documentos unidos y los que obran en los archivos municipales que deberán adjuntarse al mismo y formar parte del expediente, tenga por efectuadas en tiempo y forma las Observaciones, sugerencias y alegaciones formuladas y tras los trámites legales oportunos estime el contenido de las mismas y acuerde

1.- Que la parcela objeto de alegación con referencia catastral número 966190UN9996S0001HW debe ser clasificada en la parte no considerada en el documento sometido a exposición como Suelo Urbano Consolidado, por reunir los requisitos exigidos por la L.O.T.R.U.S.CAN., como se reconoce al resto de su extensión que en la actualidad está considerada como urbano consolidado, y con un uso productivo, ello en aplicación de los principios y criterios contenidos en la memoria y aplicación normativa y jurisprudencial expuesta al contar con los servicios de acceso rodado (vientos sur y este), abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica (viento norte) y encontrarse integrado en la malla urbana de Cabezón de la Sal con las

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

características adecuadas para servir a las construcciones y edificaciones que permita el planeamiento.

2.- Que la parcela objeto de alegación con referencia catastral nº 39012A00300085 y 39012A00300086, deben ser clasificada como suelo rustico de protección ordinaria dado que no existe justificación alguna que fundamente la protección especial paisajística asignada al suelo discutido, en aplicación de un equitativo tratamiento y aplicación de los principios y criterios contenidos en la memoria y aplicación normativa y jurisprudencial expuesta.

En Cabezón de la Sal a 15 de noviembre de 2017



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

DOC 1

██████████ arquitecto,
en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria



EXPONE:

Que ha sido requerido por ██████████ para informar sobre la clasificación urbanística de tres parcelas propiedad de su familia en el PGOU de Cabezón de la Sal.

Para la redacción del presente informe he examinado los documentos: P.G.O.U. de Cabezón de la Sal (versión de la segunda aprobación inicial en mayo de 2005), Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de la Sal aprobado, alegaciones 021 y 091 al PG.CBZ.v13 y sus correspondientes respuestas. Así mismo, ha realizado un reconocimiento de las parcelas y su entorno los días 6 y 10 de febrero.

Los planos a que se hace referencia a lo largo del texto pertenecen al Plan General de Cabezón de la Sal.

Las tres parcelas están situadas en el extremo noroeste del núcleo urbano de Cabezón de la Sal, en la zona de Las Tueras, cerca del cruce de la carretera nacional CN-634 con la carretera autonómica CA-180, a Valle de Cabuérniga. (ver figura 1)

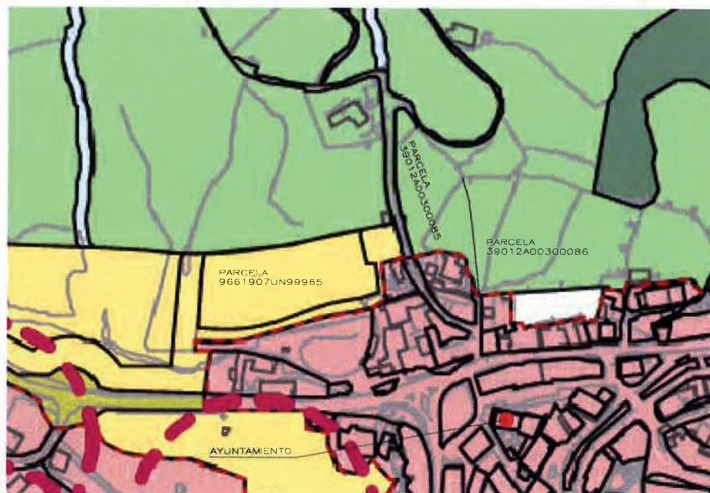


Figura 1. Plano de clasificación y categorización del P.G.O.U. sobre el que se han señalado las tres parcelas y la situación del Ayuntamiento

Las Tueras se encuentra frente al barrio de Salines —donde se ubican el ayuntamiento y la iglesia— que fue el origen de la villa de Cabezón de la Sal, junto con el de La Pesa (Ruiz, E. 1991: *Casa y Aldea en Cantabria*. Santander. pág. 167). En la zona existieron

PÁG. 1

CVE-2020-6929

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

pozos para extracción de sal y varias viviendas aisladas con pequeñas explotaciones ganaderas. Más recientemente, su posición respecto a la carretera, en el lado opuesto al casco histórico, y la existencia del cruce, favorecieron la formación, junto a ésta, de un pequeño conglomerado de edificios vinculados al tráfico de paso —talleres, ferretería, almacenes, etc.— y viviendas, que aún perduran.

La construcción y puesta en servicio de la autovía ha supuesto la recuperación del carácter de calle de la antigua carretera y ha puesto de manifiesto el aspecto desordenado y el carácter marginal que presenta la zona.

Las parcelas objeto del presente informe, designadas por su referencia catastral, son:

- a) 9661907UN9996S, clasificada por el P.G.O.U. de Cabezón de la Sal, en la mayor parte de su superficie, como Suelo Urbanizable Delimitado Productivo.
- b) 39012A00300085 y 39012A00300086, clasificadas por el P.G.O.U. de Cabezón de la Sal como Suelo Rústico de Especial Protección del Paisaje.

Atendiendo a la distinta forma en que ha sido clasificado el suelo por el Plan y las particulares condiciones propias de cada parcela y de su entorno se divide el informe en dos puntos separados, el primero sobre la parcela 9661907UN9996S y el segundo, de forma conjunta, sobre las parcelas 39012A00300085 y 39012A00300086. Un último punto, común para las tres parcelas, tratará aspectos sobre los riesgos geológicos en la tramitación y su tratamiento en el Plan General.

1. PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL 9661907UN9996S

Esta parcela ha sido clasificada como Suelo Urbanizable Delimitado, en la mayor parte de su superficie, y como Suelo Urbano Consolidado, el resto en la esquina sureste.

Está situada en el extremo noroeste del núcleo urbano de Cabezón de la Sal, frente a un espacio libre de forma triangular al noroeste del cruce de las carreteras CN-634 y CA-180 donde anteriormente se celebraban las ferias de ganado y actualmente acondicionado como aparcamiento.

La parcela tiene una superficie, según el Catastro, de 11.814 m² y forma irregular próxima a un rectángulo alargado de unos 175x70 metros. Colinda por sus lados norte, oeste y en parte del sur con terrenos particulares y por el resto del lado sur y el este con viales públicos. En su esquina sureste existe una vivienda unifamiliar de 196 m² construidos.

La porción de parcela clasificada como Suelo Urbanizable Delimitado Productivo, SUP-06 El Travieso, colinda con el Suelo Urbano Consolidado del núcleo urbano de Cabezón de la Sal por el sur y el este. Por el oeste colinda con otro sector de Suelo Urbanizable Delimitado Productivo, el SUP-05, y por el norte y el este con Suelo Rústico de Especial Protección Paisajística.

Me ha sido solicitado que informe acerca de si la parte clasificada como Suelo Urbanizable Delimitado Productivo (SUP-06 El Travieso) cuenta con los requisitos para tener la condición de Suelo Urbano Consolidado.

PÁG. 2

CVE-2020-6929

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

El artículo 95 de la Ley 2/2001 de Cantabria, en el punto 1, apartado a), establece que tendrán la condición de suelo urbano: *“Los terrenos ya transformados que el Plan General incluya en esta clase de suelo por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica; todo ello, en los términos que reglamentariamente se establezcan, integrado en una malla urbana de características adecuadas para servir a las construcciones y edificaciones que permita el planeamiento”*.

1.1. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS URBANOS

Antes de entrar en materia debe señalarse que la vivienda unifamiliar existente dispone de acceso rodado por el vial situado al este, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas a la red municipal de saneamiento y suministro de energía eléctrica. La parte de la parcela ocupada por la vivienda y la zona ajardinada que la rodea ha sido clasificada como Suelo Urbano Consolidado U3, una superficie aproximada de 700m².



Figura 2. Vista de la parcela desde el aparcamiento, en el borde derecho aparece el centro desde donde se distribuye el suministro eléctrico

A los efectos señalados, la parcela presenta los siguientes servicios:

1.- Acceso rodado

El resto de la parcela, 10.900 m² clasificados como Suelo Urbanizable Delimitado Productivo (sector SUP-06 El Travieso), dispone de acceso rodado por dos puntos: uno por la parte superior de la finca, por el vial situado al este y otro desde el sur, por el espacio público denominado Campo de Feria. El vial que discurre por el este

PÁG. 3

CVE-2020-6929

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

presenta una calzada asfaltada y una acera hasta que alcanza el frente de la parcela, donde termina la acera y el pavimento de la calzada cambia por hormigón. El espacio libre triangular está organizado para aparcamiento de automóviles, con dos isletas alargadas, cada una con plazas en batería a ambos lados, paralelas al lado mayor, que a su vez tiene adosada otra hilera de plazas en batería, y calzadas intercaladas para acceder a las plazas, completado con otras dos calzadas de circulación coincidentes con los lados cortos. El perímetro y las isletas, que conforman aceras pavimentadas con alcorques y arbolado, están delimitados por bordillos, las calzadas y las plazas están asfaltadas. El conjunto cuenta con señalización horizontal y vertical. (ver figuras 2 y 7)

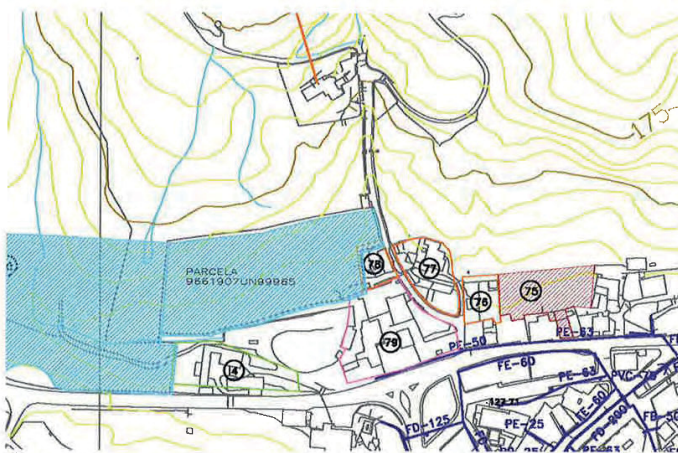


Figura 3. Entorno de la parcela en el Plano de la red de abastecimiento del P.G.O.U.

2.-Abastecimiento de agua

El "1.7 Plano de la red de abastecimiento-Planeamiento P.G.O.U." —Adenda al estudio de la red municipal de abastecimiento de aguas del Término municipal de Cabezón de la Sal—, representa un conducto distribuidor de polietileno de 50 mm que discurre por la acera norte de la carretera N-634 y termina en el acceso al aparcamiento, y otro de fundición dúctil de 125 mm que discurre por la acera opuesta y finaliza a la par que el otro. No está representado el suministro a la vivienda existente en la parcela, ni a otros edificios del entorno. Por no llegar a los puntos de consumo existentes debe suponerse que la representación de los conductos no responde fielmente a la realidad. (ver figura 3)

3.-Evacuación de aguas

El "1.7 Plano de la red de saneamiento-Planeamiento P.G.O.U." —Adenda al estudio de la red municipal de saneamiento de aguas residuales del término municipal de Cabezón de la Sal—, contempla la existencia de cuatro ramales, de los que dos, uno a cada lado de la carretera confluyen en un colector que vierte

PÁG. 4

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

actualmente al río Rey y que conectará al *colector nº 9*, aún por ejecutar, del *Proyecto del estudio informativo del Saneamiento de Cabezón del Sal*, que discurrirá por la ribera este del río, y los otros dos, desde la casa existente en la parcela y desde el conglomerado de naves, confluyen en un colector que discurre al norte del barrio La Losa y que una vez atravesado el río, conecta al *colector nº 10*, ejecutado y en servicio, del Proyecto citado anteriormente, que discurre por la ribera derecha del río (ver figura 4). El plano consultado solo contiene los diámetros de los colectores paralelos al río planteados en el Proyecto. Parece que la red actual es unitaria, pero se pretende su transformación paulatina en separativa evitando nuevos vertidos de aguas pluviales y procurando, a medida que sea posible, eliminar los existentes.

El aparcamiento está dotado con una red de saneamiento, al menos para la evacuación de aguas pluviales, ya que presenta numerosos sumideros y pozos de registro, aunque no está representada en el plano.

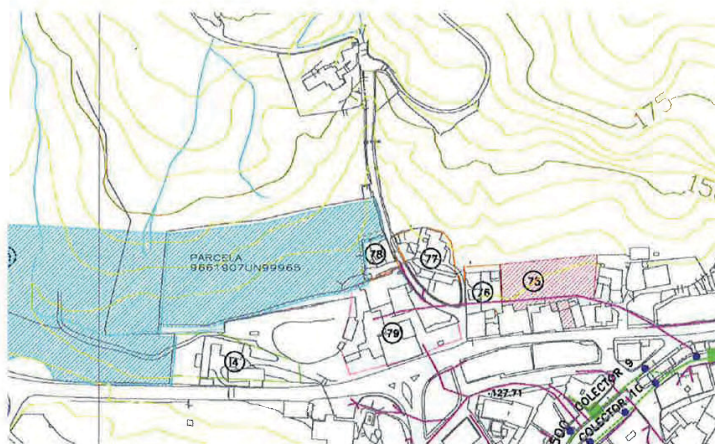


Figura 4. Entorno de la parcela en el Plano de la red de saneamiento del P.G.O.U.

4.-Suministro de energía eléctrica

El plano "*PI-11.02 Red eléctrica existente (distribución)*" contiene, entre otras, las líneas de distribución de suministro eléctrico a los núcleos de Cabezón, Carrejo, Vernejo y Ontoria, además de a otros municipios. Ambas líneas discurren entre la subestación (ubicada junto a la carretera que enlaza con la autovía) y un edificio de la compañía suministradora colindante con la esquina nordeste de la parcela que alberga un centro de transformación y distribución de donde parten una línea hacia el sur que va suministrando electricidad a esa parte de Cabezón, Carrejo..., y otra hacia el este que suministra a esa otra zona de Cabezón, Ontoria... Tanto la calle de acceso por el este como el aparcamiento están dotados de alumbrado público. (ver figura 1)

PÁG. 5

CVE-2020-6929

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

1.2. CONEXIÓN A LOS SERVICIOS URBANOS

Las condiciones de las conexiones para dar servicio a la parcela, serían las siguientes:

1.- Acceso rodado

Puede materializarse tanto por el sur, desde el espacio público, como por el este, desde el vial. Por la situación y características del espacio público es probable que el acceso principal se realice por el sur. Deberían materializarse las cesiones establecidas para ampliar el vial y el espacio libre, ampliando la calzada, en su caso, y ejecutando las aceras.

2.- Abastecimiento de agua

Estimo que para dar servicio a la parcela los dos conductos existentes debieran prolongarse y unirse para constituir una red mallada, que ofrece mejores prestaciones y garantía de abastecimiento, desde la que realizar la acometida.

3.- Evacuación de aguas

Estimo que la red existente tiene capacidad suficiente para evacuar las aguas residuales procedentes de la edificación en la parcela, porque su proporción en una red de saneamiento unitaria como es la actual es muy reducida. Las aguas de escorrentía de la parcela pueden ser evacuadas a través de la red de pluviales del aparcamiento. Las acometidas para evacuación de aguas residuales y pluviales requieren las conexiones con los respectivos puntos más próximos.

4.- Suministro eléctrico

Estimo que la forma de suministro para dar servicio a la parcela consistiría en una línea enterrada que discurriera por terreno propio hasta el emplazamiento de la edificación que, como es habitual a partir de una superficie establecida reglamentariamente, posiblemente debiera alojar un transformador.

Las operaciones pendientes de realizar para ejecutar las conexiones de la parcela con las redes de servicios urbanos se encuentran entre las habituales para completar la urbanización necesaria dar servicio a la edificación.

1.3. INTEGRACIÓN EN LA MALLA URBANA DE CABEZÓN DE LA SAL

A continuación se exponen los principales argumentos que justifican que la parcela se encuentra integrada en la trama urbana de la villa de Cabezón de la Sal:

1.- La parcela es una pieza más de la secuencia de edificios y barrios que van desde la entrada este a Cabezón por La Losa y la salida al oeste por la zona de Navas, los cuales delimitan el núcleo urbano por el norte a lo largo de la antigua carretera N-634, terminando al oeste en el conjunto conocido como casa de Germán. La línea de barrios, casas y edificios que forman este frente se retranquea de la carretera, y en la zona este también del río Rey, ajustándose al arranque de la ladera situada inmediatamente detrás de ellos.

2.- Su relación de proximidad con La Plaza, el espacio libre de mayor representación de Cabezón de la Sal, a una distancia de poco más de 100 metros medidos en línea recta

PÁG. 6

CVE-2020-6929

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

desde la puerta del Ayuntamiento. A este respecto, debe tenerse en cuenta que la puesta en servicio de la autovía ha supuesto que la antigua carretera se haya convertido en una calle más de la villa. (ver figuras 1 y 5)

- 3.-Que por su posición y características, el espacio libre utilizado como aparcamiento tiene vocación de convertirse en una plaza que enlazaría con la secuencia de plazas existentes en el entorno del Ayuntamiento, actuando como remate final del conjunto. La parcela presenta un frente de unos 100 metros de largo a este espacio libre, por lo que constituiría la fachada norte de los espacios públicos del centro de la villa.
- 4.-Tanto el aparcamiento, de unos 3.000 m² de superficie, como las parcelas con frente a los otros dos lados del triángulo que lo conforma han sido clasificadas como Suelo Urbano Consolidado.
- 5.-Prácticamente el 50% de su perímetro linda con Suelo Urbano Consolidado. Parte de la propia parcela se encuentra clasificada como Suelo Urbano, edificada con una vivienda.

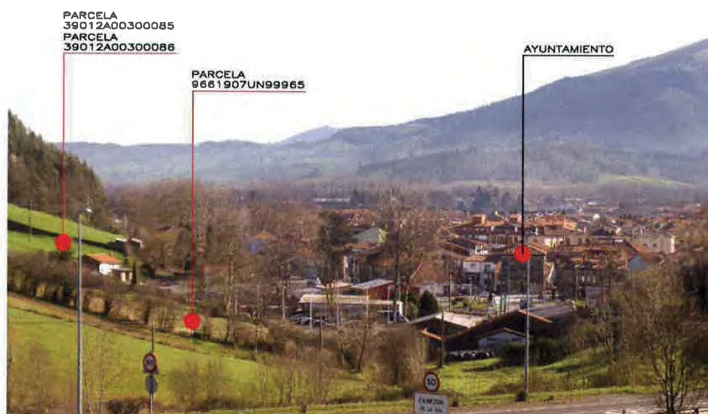


Figura 5. Situación de las parcelas y su relación al núcleo urbano de Cabezón de la Sal

Argumentación que se ve reforzada en cuanto la Memoria del Plan General reconoce a esta zona de Las Tueras su “situación tan notable dentro del casco urbano (frente al propio Ayuntamiento)” y, aunque el P.G.O.U. se ha visto en parte limitado en sus aspiraciones para la misma, también expone que en la superficie pública actualmente utilizada como aparcamiento pretende “una polivalencia de usos que la pueda hacer adecuada para algún otro tipo de actividad ocasional adecuada a ese entorno.”

Por tanto, atendiendo a su integración en el núcleo central de Cabezón de la Sal, su integración en el frente norte de la antigua carretera N-634 y el papel de la parcela albergando la edificación que delimitaría un espacio público de notables dimensiones se

PÁG. 7

CVE-2020-6929

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

puede afirmar o considerar que la parcela se encuentra integrada en una malla urbana de características adecuadas para servir a las construcciones y edificaciones que permita el planeamiento.

1.4. CONCLUSIÓN

Por los motivos expuestos en los dos apartados anteriores donde se ha descrito como la parcela cuenta con acceso rodado, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, así como las conexiones necesarias para completar la urbanización necesaria para dar servicio a la edificación, y a su vez se encuentra integrada en una malla urbana de características adecuadas para servir a las construcciones y edificaciones que permita el planeamiento, se considera que la misma reúne las condiciones para ser clasificada como Suelo Urbano Consolidado.

2. PARCELAS CON REFERENCIAS CATASTRALES 39012A00300085 Y 39012A00300086

Estas dos parcelas, que son colindantes entre sí, han sido clasificadas como Suelo Rústico de Especial Protección del Paisaje

Me ha sido solicitado que informe acerca de si en ambas parcelas concurren valores que las hagan merecedoras de haber sido clasificadas como Suelo Rústico de Especial Protección Paisajística o, que en otro caso, pudieran haber sido clasificadas como Suelo Rústico de Protección Ordinaria.

En relación a la primera parte de la solicitud que me ha sido planteada, el artículo 108 de la Ley 2/2001 de Cantabria, punto 1 apartado b), establece que tendrán la condición de suelo rústico de especial protección los terrenos en los que, entre otras circunstancias, concurre: *“Que sean clasificados como tales por los Planes Generales de Ordenación Urbana por estimar necesario preservarlos de su transformación urbana en atención a los valores genéricos a que se ha hecho referencia en el párrafo a) anterior...”*, que contiene una serie de valores entre los que se encuentran los paisajísticos.

La Memoria del Plan General, en sus propuestas en relación al Modelo Territorial, refiere en relación a la protección del suelo rústico de especial protección paisajística que: *“...de forma prioritaria, se localizan en las partes altas de las principales elevaciones montañosas del municipio, como forma de salvaguardar los límites del perfil aéreo municipal de todo tipo de actuaciones que pudieran deformarlo”*.

El P.G.O.U. delimita únicamente tres ámbitos de Especial Protección Paisajística: las laderas calizas de el Pico de Las Palomas (422m) y Nieves (399 m) en el extremo norte del término municipal, en la divisoria con los términos de Udías y Alfoz de Lloredo; la ladera norte del cordal de la Sierra del Escudo en el extremo sur, en el límite con el término de Ruente; y parte de la ladera norte situada frente al barrio Salines de la villa de Cabezón de la Sal, entre el límite de los suelos urbano y urbanizable de el barrio de La Losa y Las Tueras y la zona próxima a la línea de cumbre.

PÁG. 8

CVE-2020-6929

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

Mientras que los dos primeros responden al tipo de localización planteada en la Memoria: perfiles de elevaciones montañosas que constituyen límites municipales, el tercero es un ámbito localizado completamente en el interior del término municipal y su delimitación no llega a alcanzar, en la mayor parte de su desarrollo, la arista superior de la ladera, siendo su máxima elevación es de 245 metros.



Figura 6. Al fondo la ladera, detrás de los edificios de la zona de Las Tueras, vista desde La Plaza donde se ubica el Ayuntamiento

Un motivo que pudiera explicar esta clasificación sería la consideración por parte del Plan General de valores paisajísticos en la propia ladera, dado que la mayor parte de su superficie está cubierta por praderías, con escasa presencia de vegetación autóctona — limitada a las canales de los arroyos y las lindes de alguna fincas—, por su exposición visual desde algunos lugares del núcleo de Cabezón. Sin embargo considero que la presencia desordenada de un número elevado de elementos ajenos a este tipo de paisaje: edificaciones —cabañas, silos, viviendas, transformador, etc.—, cierres de fincas con especies foráneas, la masa y emplazamiento de una plantación de eucaliptos y las numerosas líneas eléctricas que atraviesan la ladera, desvirtúan la comprensión del lugar e impiden la lectura de sus posibles valores paisajísticos, que pierden ese carácter singular que parece otorgar el Plan General a este concepto (ver figura 6). En definitiva nos encontramos ante una zona de praderías, transformada durante siglos y deteriorada en las últimas décadas, sin duda más alterada que otras áreas con el mismo uso a las que el P.G.O.U. no ha clasificado como Suelo Rústico de Especial Protección Paisajística.

Esa concepción entra en contradicción con los planteamientos más recientes en la

PÁG. 9

CVE-2020-6929

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

materia, especialmente a partir de la entrada en vigor en nuestro país en 2008 del Convenio Europeo del Paisaje, al que se refiere el artículo 231.2 de la Normativa del Plan, o Convenio de Florencia, cuyo artículo 1.a), define que: *“por “paisaje” se entenderá cualquier parte del territorio...”*. De donde los expertos en la materia han consensuado que el paisaje debe comprender todo el territorio. La protección del paisaje implica en primer lugar su caracterización, en base a la cual, se establecen medidas de protección para conservar sus aspectos significativos, su gestión mediante acciones encaminadas a garantizar su mantenimiento regular armonizando sus posibles transformaciones y, en el caso de unidades degradadas, un planteamiento de ordenación para su recualificación y mejora.

Desde la perspectiva del Convenio de Florencia no se entiende el planteamiento del Plan en este lugar, por lo que considero que si su pretensión ha sido salvaguardar y restaurar el paisaje ganadero de la ladera, hubiese sido más acertada su clasificación como Suelo Rústico de Especial Protección Agropecuaria —porque ese uso es el que genera y mantiene este paisaje— y establecer medidas para la integración, transformación o desaparición de los elementos discordantes.

Respecto a la segunda parte de la solicitud que me ha sido planteada, y centrándonos exclusivamente en las dos parcelas objeto de informe, en primer lugar se debe tener en cuenta la mínima relevancia paisajística que tienen por su escasa exposición visual, al estar situadas tras los edificios situados en suelo urbano.



Figura 7. Calle que da acceso tanto a las parcelas en Suelo Rústico de E.P.P., situadas los edificios de la derecha, como a la parcela 9661907UN9996S, donde se encuentra la palmera de la izquierda

PÁG. 10

CVE-2020-6929

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

A su vez, si tenemos en cuenta que la Memoria del Plan General, entre sus propuestas en relación al Modelo Territorial, expone que: *“El suelo rústico de protección ordinaria se ha definido a modo de gran bolsa de contención de los núcleos edificados de forma que se conforman en los ámbitos más inmediatos al suelo urbano en los que se entiende necesaria la preservación de los mismos de los procesos urbanizadores propios de los medios urbanos pero no se dan unas condiciones específicas de especial protección...”*, y que: *“considera.../... la necesidad de hacer la transición entre el suelo urbano y el rústico de especial protección, con lo cual se fijan unas limitaciones de uso importantes pero no se restringe al cien por cien la capacidad del suelo, buscando la posibilidad de encauzar formas de ocupación del territorio no urbanas que estén de acuerdo con las políticas más actuales de desarrollo sostenible”*; planteamientos que van en la línea señalada por los objetivos que la modificación introducida por la Ley 3/2012, de Cantabria, en la Ley 2/2001, establece en su exposición de motivos.

Por último, debe señalarse que ambas parcelas ostentan prácticamente la condición de suelo urbano, por disponer de acceso rodado y su proximidad a las redes de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro eléctrico. De hecho en los documentos de información de la segunda aprobación, mayo de 2005, del P.G.O.U., concretamente en el “2.01. Plano de unidades” las parcelas aparecen consideradas como “espacios urbanizados”. (ver figura 8)

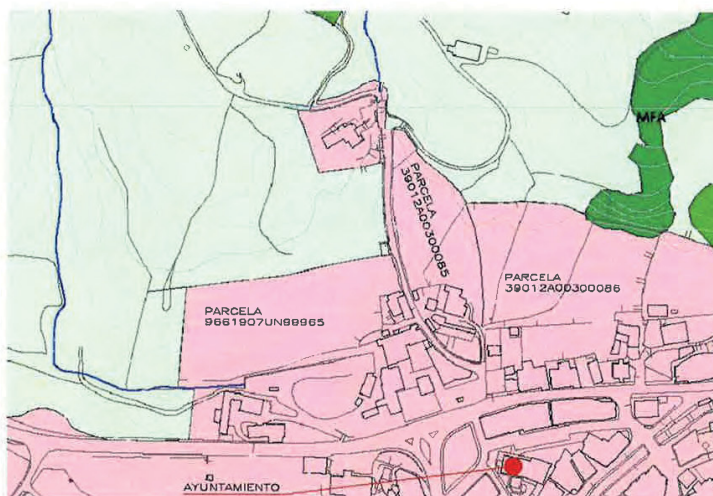


Figura 8. Plano de unidades de la segunda aprobación inicial del Plan General, donde se ha señalado las tres parcelas objeto del presente informe y la posición del Ayuntamiento

Por todo ello, tanto por la posición que ocupan las parcelas —entre el suelo urbano consolidado y el suelo rústico de especial protección—, como por su escasa exposición visual y por la disponibilidad de servicios urbanos, parece más razonable su

PÁG. 11

CVE-2020-6929

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

clasificación como Suelo Rústico de Protección Ordinaria.

3. LOS RIESGOS GEOLÓGICOS EN EL P.G.O.U. DE CABEZÓN DE LA SAL

En cada una de las respuestas a las dos alegaciones (021 y 091) presentadas en relación a las tres parcelas objeto de informe se plantea como un argumento más para justificar las denegación de lo solicitado la situación de la parcela en una zona geológica de inestabilidad, con el riego que ello supone.

En contra del empleo de tal argumento por el equipo redactor, y aún teniendo en cuenta que el contenido del artículo 108 de la Ley 2/2001 de Cantabria, punto 1 a) establece que tendrán la condición de suelo rústico de especial protección los terrenos en los que, entre otras circunstancias, se de la circunstancia de: *"Que el régimen de usos previsto conforme a los planes y normas de ordenación territorial o a la legislación sectorial pertinente sea incompatible con su transformación mediante la urbanización en razón .../... de riesgos naturales acreditados..."*, concurren en la tramitación del Plan General y en el término municipal de Cabezón de la Sal una serie de circunstancias por las que considero que este mandato legal debe ser matizado y que por tanto debe ser reconsiderada la rotundidad de las respuestas dadas a las alegaciones, en base a los motivos que a continuación se exponen:

- La tardía incorporación al proceso de redacción del P.G.O.U., tal y como reconoce la Memoria del mismo: *"En este último peldaño de la tramitación se ha introducido desde el APENDICE a la MA.CBZ..."* / *"La aparición de estos datos en una fase tan avanzada del PG.CBZ ha dado lugar a la necesidad de su inclusión en el mismo / (noviembre de 2013)..."* / *"que no había sido puesta de relieve de forma expresa hasta que en el último momento de la tramitación del PG.CBZ.v14 el propio IGME pudo disponer de una cartografía de procesos activos en el municipio..."*. Cuando es conocido de antiguo que Cabezón de la Sal se sitúa sobre un diapiro explotado para la extracción de sal.
- El estado de desarrollo de los trabajos en que se basa, que según igualmente cita la Memoria: *"... los actuales estudios del Instituto Geológico Minero de ESPAÑA que se están realizando..."* / *"... aún estando todavía en fase de estudio para la confección de esa cartografía de procesos geológicos activos por parte del IGME..."*
- El nivel de conocimiento y precisión de los trabajos que, recurriendo de nuevo a la Memoria, se refieren a: *"... posibles procesos activos en el municipio..."* / *"... al menos en este aspecto en que no se dispone de información suficiente más que para trabajar en el campo de la presunción de riesgos..."*
- No parece que del contenido del *"Plano PI.12.00 Riesgos activos"* se hayan inducido cambios en los planos de clasificación del P.G.O.U. Prueba de ello es la existencia del artículo 323. *"Condiciones específicas para las zonas de riesgos geológicos"* de la Normativa, que tiene un carácter genérico, y el contenido, prácticamente idéntico, de los 215.5, 238.3 y 253.3, específicos para los suelos urbanos, urbanizables y rústicos respectivamente. Tampoco parece consecuente

PÁG. 12

CVE-2020-6929

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

aducir el riesgo geológico para no admitir la alegación cuando existen otras zonas afectadas por los mismos fenómenos clasificadas como Suelo Urbano, por ejemplo los ámbitos colindantes al este con el actual polígono de Las Navas, a ambos márgenes de la carretera hacia la autovía y a Comillas, o la propia zona afectada por los hundimientos siglo del pasado. En este sentido también cabe recordar que los terrenos colindantes por el sur con la parcela 39012A00300086 han sido clasificados Suelo Rústico de Protección Ordinaria. Como tampoco, a estos efectos, el riesgo geológico que pueda pender sobre un terreno implica que no pueda ser clasificado como Suelo Rústico de otro tipo.

A modo de conclusión, ante el estado de la cuestión —reconociendo la trascendencia de los potenciales riesgos y sin menoscabo de la seguridad—, en atención al estado actual del conocimiento de los procesos y a la relativa precisión del plano a escala 1/20.000 de que se dispone, considero acertada la decisión que el Plan General adopta al condicionar la ordenación de los desarrollos y vincular la materialización de los procesos de urbanización y edificación a la previa confirmación de ausencia de riesgo a través de los correspondientes estudios geológicos y geotécnicos que plantea. Y ello, en tanto sean determinados con mayor precisión los emplazamientos de los procesos y se avanza en el conocimiento de los estados en que se encuentran, su evolución y la compatibilidad entre éstos y los usos del suelo, así como la relación entre las escalas de los tiempos geológicos y urbanos, entre otros.

Antes de terminar informaré de que me ha sido facilitado un informe geotécnico para una de las parcelas, concretamente la parcela 9661907UN9996S, redactado por la empresa [REDACTED], entre cuyos objetivos se encuentran: establecer la *"Delimitación de áreas con algún tipo de problemática, como zonas potencialmente inestables o con deficiente drenaje. Afloramientos de agua, etc."* y *"Condiciones de cimentación"*, cuyo contenido no hace referencia alguna a que la parcela presente alguno de los riesgos —inestabilidad o subsidencias— a que hacen referencia las respuestas a las alegaciones citadas, y que las condiciones de cimentación que propone pueden ser consideradas como habituales. Además este informe obra en el Ayuntamiento de Cabezón de la Sal donde fue presentado el 14 de julio de 2010 con nº de registro 5030. En relación con lo anterior, también he tenido acceso a un conjunto formado por tres informes geotécnicos, realizados en los años 1999 y 2000 que, redactados por el ingeniero [REDACTED] y por las empresas [REDACTED] estudiaron (con distintos métodos) un ámbito colindante con la parcela por el norte, y ninguno de ellos aprecia la existencia de riesgos. Geológicos. Por lo que parece oportuno que en un primer paso el Ayuntamiento recabe y analice toda la información de la que dispone en este campo.

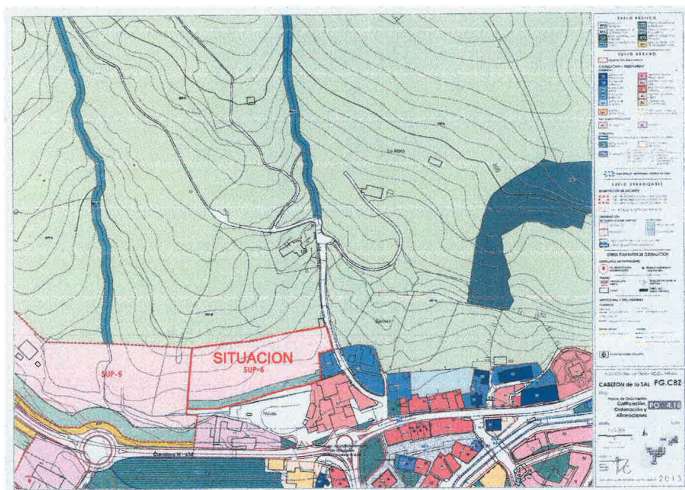
De acuerdo con lo previsto en el art. 335.2 de la LEC este perito emite el presente informe manifestando bajo promesa de decir verdad que ha actuado con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes, así como que conoce las sanciones penales en las que podría incurrir si incumpliera su deber como perito.

Para que conste a los efectos oportunos y según mi leal saber y entender se redacta el presente informe pericial en Santander, a veinte de febrero de dos mil catorce.

PÁG. 13

CVE-2020-6929

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

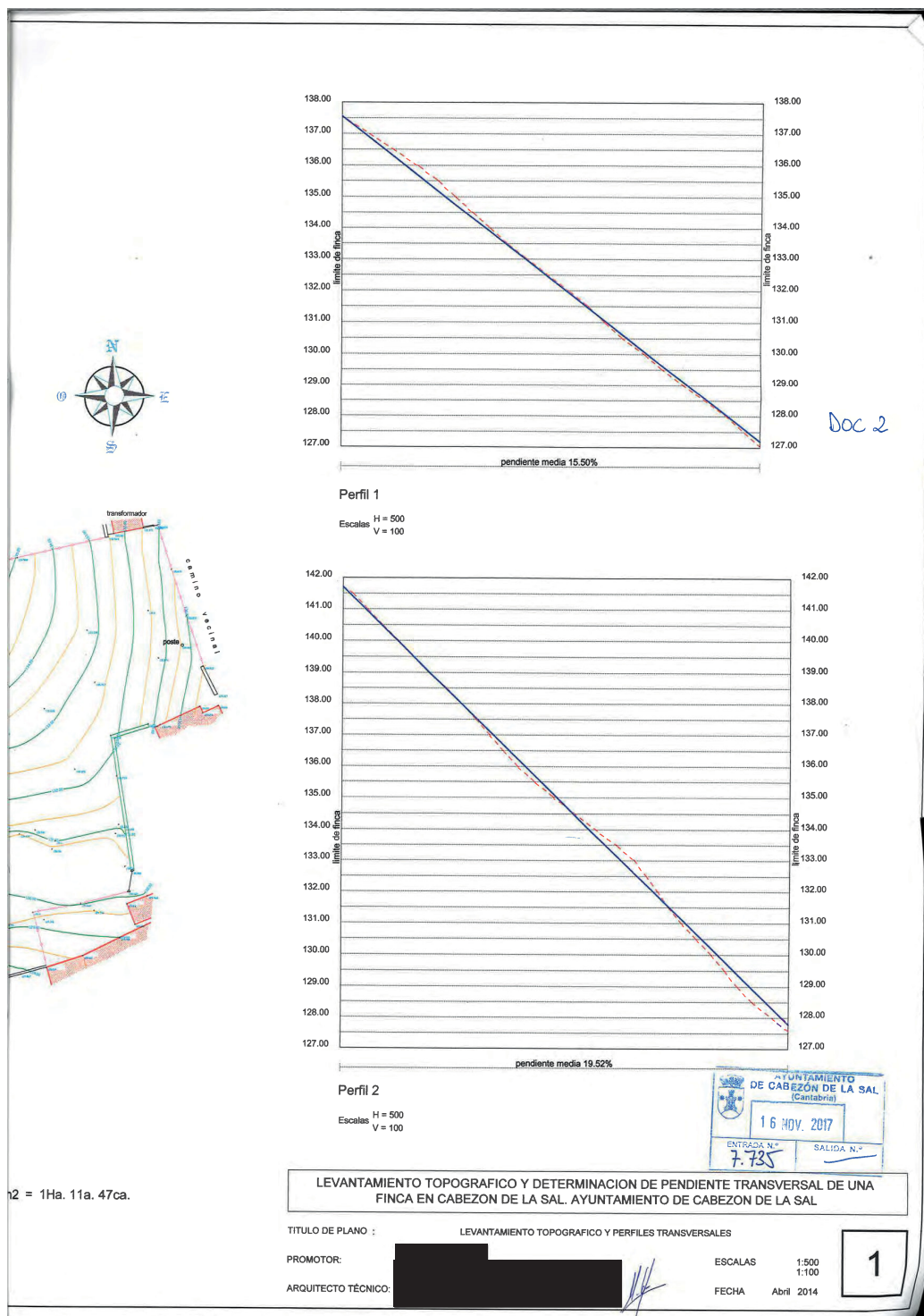


Superficie 11.147 r

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
Escala 1:500

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



24 URB./1000

Madrid, 2 de noviembre de 2017

Ayuntamiento de Cabezón de la Sal
C/ Virgen del Campo, 2
39500 – Cabezón de la Sal – Cantabria



Asunto: Publicación relativa al anuncio de información pública del PGOU en cumplimiento de lo ordenado en diversas sentencias.

Ref. M/L/17-0945

Expt. D2IL17057

Muy señores nuestros:

En relación con la publicación realizada con fecha 11/10/17 en el Boletín Oficial de Cantabria, relativa al asunto de referencia, mediante la presente les informamos de las líneas existentes propiedad de Red Eléctrica de España, que discurren por la zona a la que se refiere la publicación, y que pudieran ser afectadas:

- Línea aérea de transporte de energía eléctrica a 400 kV, Penagos-Soto Ribera.
- Línea aérea de transporte de energía eléctrica a 220 kV, Siero- Puente de San Miguel 1.
- Línea aérea de transporte de energía eléctrica a 220 kV, Siero- Puente de San Miguel 2.

En virtud de lo anterior, rogamos que se tengan en cuenta estas instalaciones en el plan de referencia o en futuros planes, considerando que, cualquier afección sobre las líneas y sus instalaciones, deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Para las líneas aéreas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, *“queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección”*.

La citada franja tiene una anchura de aproximadamente entre 25 y 30 m a cada lado del eje de la línea, aunque la anchura exacta depende de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores. No obstante, les rogamos que para cualquier actuación concreta en el entorno de las líneas, nos soliciten la zona de influencia entre los apoyos afectados aportándonos información suficiente (documentos y planos geo-referenciados) para verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas.

P.º del Conde de los Gaitanes, 177
28109 Alcobendas - Madrid

Tel. 91 650 85 00 / 20 12
Fax 91 650 45 42 / 76 77
www.ree.es

RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA, S.A.U. C.I.F. A-85309219
REGISTRO MERCANTIL DE MADRID - TOMO 25.097
FOLIO 195 - SECCIÓN 8 - HOJA M-452031

CVE-2020-6929

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



Por si fuera de su interés, les informamos que tanto el número de apoyo como el código de la línea de REE, están indicados en una placa de color azul colocada en uno de los montantes de la línea, en una etiqueta con código de barras o directamente indicado en una de las peanas.

Lo que se le traslada para su conocimiento y efectos oportunos.



Adjunto: Mapa ubicación de las instalaciones eléctricas.

JCLP/BAS-LFA/cb

Nota: Rogamos indiquen en sus futuros escritos nuestra referencia y nº de expediente.

Ref. M/L/17-0945

CVE-2020-6929

CVE-2020-6929

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 de la 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 una 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).

CVE-2020-6929