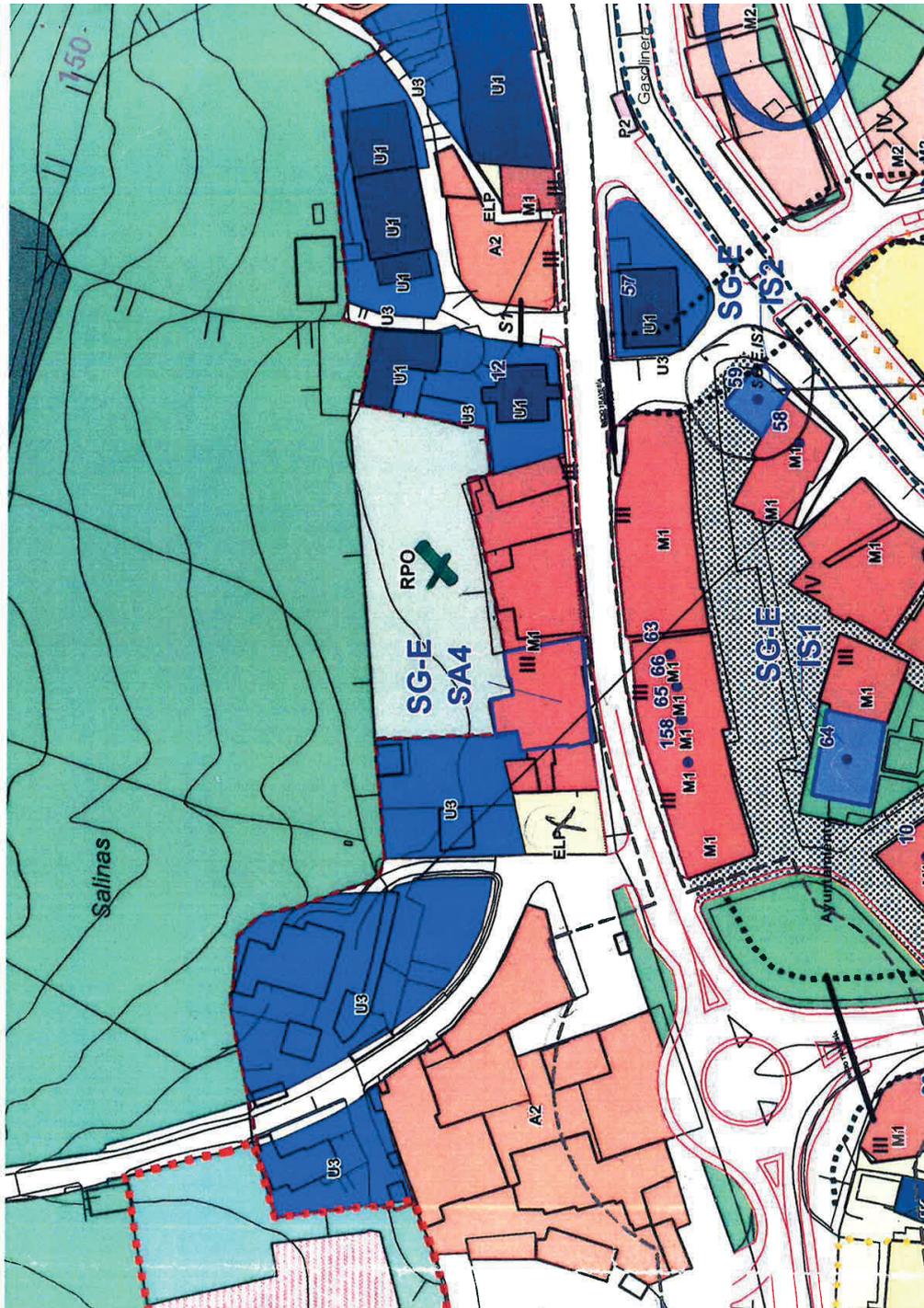


MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 77



CVE-2020-6929

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

ESPACIO PARA EL SELLO DE ENTRADA

(25)

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/Doña	
DNI	
Domicilio	
Ciudad	

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		
NÚCLEO	LUGAR	
REFERENCIA CATASTRAL	POLIGONO	PARCELA PARCELA
	Número de parcela urbana:	

Alegación al PGOU en su totalidad con documentación adjunta del 1 al 6

PUEDEN AÑADIRSE TANTAS HOJAS COMO SEAN NECESARIAS NUMERADAS INDICANDO EN ESTA CUANTAS SON Cabezón de la Sal, a 17 de Noviembre de 2.017
Firma:



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

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



Ilmo Sr Alcalde del Ayuntamiento de Cabezón de la Sal

Quien abajo suscribe, en nombre de [REDACTED], presenta las siguientes alegaciones y propuestas sobre la nueva redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de la Sal:

- Ordenanza Forestal que restrinja las plantaciones masivas de monocultivos arbóreos de crecimiento rápido (pinos, eucaliptos y chopos, principalmente) con servidumbres generosas respecto a viviendas, núcleos de población, tierras cultivadas, caminos y carreteras, arroyos, ríos y cabeceras fluviales..., por sus impactos ambientales y sobre el paisaje, su limitada rentabilidad económica y social, y los riesgos que entraña para las poblaciones próximas, la propagación de plagas e incendios, y la reducción de la biodiversidad; y que incluya un plan específico de sustitución con repoblaciones de especies autóctonas o de maderas nobles (cerezo, nogal, castaño...) y la conservación o reforestación con especies arbóreas y arbustivas de la misma naturaleza de setos, cierres, linderos, bordes de caminos y carreteras, márgenes de ríos, arroyos y cabeceras fluviales.
- Catálogo de Lugares, Edificios y Conjuntos de Interés Histórico-Artístico, Etnográfico, Ambiental y Paisajístico. Financiación de programas de rehabilitación y criterios de actuación respetuosos con las tipologías, entornos y características originales. Mejora de la escena urbana y reforestación interna de calles, plazas y avenidas con mobiliario de estancia (por ejemplo, en la Plaza de la Iglesia, el camino de La Fontanuca y la cambera de Los Lobos, el itinerario entre Casar-Las Nieves y la carretera de Bustablado, la ruta de San Cifrián, Carrejo-Ontoria, Virgen-Periedo-Casar, Cabrojo-Casar...) y acondicionamiento y mejora estética de las entradas a la villa y los núcleos de población con reforestación de sus márgenes, adecentamiento de fachadas y limpieza de cunetas y vertederos.
- Reconstrucción del Pozo de la Sal y realización de una maqueta y paneles informativos sobre la explotación de la sal en la villa en el lugar de Las Tueras. Acondicionamiento y señalización del antiguo solar sobre el que se asentó el Monasterio de San Martín de Tobía, origen de Cabezón de la Sal, y rehabilitación de La Fontanuca.
- Programas de restauración y corrección de impactos ambientales y sobre el paisaje en el entorno del cementerio de Navas, Santa Lucía, el Pozo de la Luz, el Molino de Segis, el Polígono de Navas, el Picu la Torre las estaciones de Casar y Villanueva..., con la eliminación de vallados estridentes, desmantelamiento de "monumentos" de hormigón, dosificación de la señalización y cartelería, creación de pantallas vegetales, eliminación de plantas exóticas, instalación de cierres artesanales acordes con la etnografía tradicional....
- Declarar suelo de especial protección ecológica la Hoya de Valsanero, el paraje de Los Coborros y el monte de La Barbecha con la prohibición expresa de su explotación minera por afectar a un paraje kárstico de singular interés donde confluyen dolinas, uvalas, poljes, lapiazes, cuevas y acuíferos, castañeras centenarias, caminos históricos y testimonios de arqueología minera
- Protección de vegas y mieses para evitar el crecimiento en mancha de aceite y la acentuación del poblamiento disperso



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

2

–Clasificar como Suelo Rústico de Protección Pasajística a la ladera Norte de la villa desde el El Empalme de la carretera de Comillas hasta La Losa. Y la misma calificación para la ladera Norte de la Sierra del Escudo desde Santa Lucía a San Cifrián

–Ampliación del Monumento Natural del llamado bosque de Sequoias a las manchas de roble americano y rodales de vegetación autóctona de su entorno y la recuperación de las formaciones de ribera y el bosque de galería de la vaguada del arroyo de Navas.

–Saneamiento y depuración de aguas con su reutilización, separación de aguas residuales, pluviales e industriales. Reparación de la depuradora del Polígono Industrial de Navas y las filtraciones en el colector y los vertidos directos al río Rey a su paso por la villa

–Anulación de los proyectos de nuevas infraestructuras viarias de la variante Oeste de Cabezón de la Sal y los nuevos puentes sobre el Saja en Santa Lucía y Virgen de la Peña. Anulación del paso subterráneo de ADIF a la altura del Colegio Ramón Laza. Creación de carriles-béis y arcenes peatonales en la N-634 y la carretera a Comillas con setos de separación de las calzadas

En Cabezón de la Sal. A 17 de Noviembre de 2017. Po [REDACTED] Apdo 37. Cabezón de la Sal

Adjunto alegaciones presentadas en anteriores períodos de información pública de los últimos años sobre el proyecto de PGOU y que no fueron objeto de contestación alguna por si pudieran interesar todavía sus análisis y propuestas.

El Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de la Sal

La nueva propuesta de PGOU de Cabezón de la Sal supone una flagrante transgresión del principio de seguridad jurídica al ignorarse la aceptación de las numerosas alegaciones individuales y colectivas en la aprobación inicial anterior –que era ya la segunda– en 2005 con una propuesta que vuelve al origen y no sólo repite sino que agrava los errores en los criterios y directrices de ordenación del que adolecía el documento primitivo. Éste, además, se expone a información pública en pleno verano, el período, como se sabe, más apropiado para estimular la participación ciudadana con fiestas, celebraciones, vacaciones e interferencias para consultas técnico-jurídicas, elaboración de alegaciones, intervenciones profesionales u organización de campañas de información, mesas redondas...; con un procedimiento de consultas individuales o personalizadas para bloquear visiones globales, articuladas y colectivas que trascendiesen los puros intereses particulares; sin la más mínima intencionalidad didáctica al limitarse a una exposición pasiva –que tiene, por otro lado, dificultades añadidas por la confusión de claves y aclaraciones sobre el significado de su planimetría– sin recurrir a la difusión de síntesis escritas y cartográficas en soportes impresos, digitales o audiovisuales que facilitasen su comprensión; y con ausencia total de actos, debates o montajes permanentes donde expresar visiones o interpretaciones plurales, intercambio de ideas y opiniones, o intervenciones de redactores, expertos, concejales, partidos, organizaciones sociales o profesionales..., sobre las propuestas planteadas.

Por otro lado, desde los inicios del Plan y las sucesivas reelaboraciones en más de una década, incluida la propuesta actual, no se ha hecho un análisis socioeconómico riguroso, particularmente sobre la crisis 2008-2013, el pinchazo inmobiliario, el desplome de la construcción, la demanda y el precio de la vivienda, y las mayores exigencias de desarrollo sostenible y calidad ambiental frente a los dictados de un sistema financiero y una economía de mercado sobre la planificación urbanística y la ordenación territorial que ya han dado suficientes muestras de sus potenciales tóxicos y de su fracaso a la hora de satisfacer las necesidades de la mayoría de la población. Por consiguiente, la calificación de suelo para casi 2.000 viviendas en la próxima década, un crecimiento de la población que casi dobla la actual de 8.500 habitantes, y unos índices de hacinamiento que no llegan a 3 hab/viv., falsean las razonables proyecciones de un futuro que no contempla las 500 viviendas más como oferta si sumamos las vacías, las infrautilizadas, las de 2ª residencia, en alquiler o de ocupación esporádica, las susceptibles de rehabilitación, remodelación o recuperación de solares abandonados o viviendas en ruina, o las resultantes de ampliar densidades y disminuir tamaños de parcelas de construcciones en suelo rústico o urbanizable; que la prolongación de la crisis rebaja la natalidad y restringe la posible inmigración o la adquisición de nuevas viviendas; y que las relaciones de dependencia

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

3

intergeneracional y el escaso poder adquisitivo tienden a aumentar el índice de ocupación por vivienda habitada.

En esa línea el suelo urbano o urbanizable resulta desmesurado y desafortunado en su localización al dispersar y desarticular las tramas urbanas, fomentar los crecimientos en mancha de aceite, encarecer infraestructuras, equipamientos y servicios, invadir suelos y vegas fértiles y de alto valor agroecológico, degradar el paisaje y el Patrimonio Natural y Cultural, u ocupar la ladera y vaguada de Navas entre El Empalme y El Traviesu, de gran fragilidad visual y escénica, donde la fuerte pendiente aconseja, además, su consideración como suelo rústico de especial protección ecológica y paisajística, independientemente de las exageradas densidades en Pozo de la Sal, La Cabroja o Domañanes –con reducciones arbitrarias de servidumbres y distancias a linderos y cursos de agua–, y de falta de construcciones fuera de ordenación para desmantelarlas, demolerlas o negociar permutas mientras se segregan parcelas o grupos de viviendas con calificaciones arbitrarias y discriminatorias; se trazan viales, alineaciones, retranqueos o cesiones con tratamientos contradictorios según sectores o propietarios concretos; o se delimitan áreas de inundación –la mies de Sahoyo– con criterios exagerados de riesgo frente a otras áreas –Ontoria o Periedo–, donde se consolidan promociones inmobiliarias mucho más expuestas a las crecidas del río. Tampoco se observa voluntad de corregir impactos en núcleos urbanos y áreas rurales donde se han desnaturalizado los objetivos de las concentraciones parcelarias por intereses especulativos y promociones inmobiliarias; y donde se han introducido mobiliario urbano, distorsiones formales o estéticas, y usos o actividades que han degradado las calidades ambientales de calles, plazas, edificios relevantes, iglesia parroquial...

Por otra parte, los proyectos de remodelación e inversión en la red viaria resultan despilfarradores e innecesarios al incluir una agresiva rotonda en la Plaza de la Iglesia y un nuevo vial público para beneficios particulares o plantearse gestionar una demanda de transporte motorizado con pasos elevados o subterráneos sobre FEVE –pendiente el cierre a Asturias–, una variante Este-Sur de impacto irreversible sobre las mieses de Cabezón de la Sal, Carrejo, Ontoria y Vernejo, en vez de hacer sostenible la demanda con un plan de movilidad que garantizase la continuidad y seguridad de itinerarios peatonales y carriles-bici, la potenciación de FEVE y líneas de autobuses, y la renuncia al escandaloso dispendio de 20 millones de euros de la variante a Cabuérniga y de los nuevos puentes de Santa Lucía y Virgen de la Peña.

En cuanto al Catálogo del Patrimonio Natural y Cultural –o de Edificios, Conjuntos y Lugares de Interés histórico-artístico, etnográfico, ambiental o paisajístico–, adolece de propuestas específicas (Monumento Natural de Los Coborros, más Árboles Singulares, Bienes de Interés Cultural o Local del patrimonio Minero, Etnográfico o Fluvial...), repeticiones, diagnósticos equivocados y numerosas lagunas en su definición, clasificación y descripción sobre sus características y tipologías, sin que se introduzcan criterios más precisos y exigentes sobre el análisis de su estado de conservación, su posible tratamiento y rehabilitación, sus perímetros de protección, su proyección urbana, las periferias de los núcleos, los contactos con las áreas rurales y las entradas a la villa o las ordenanzas específicas (forestal, cierres, mobiliario urbano, ecosistemas fluviales...) para la mejora del Patrimonio construido, del medio ambiente y del paisaje de Cabezón de la Sal.

Por último, el Estudio Económico-Financiero y el Informe de Sostenibilidad Económica son un “brindis al sol” y un ejercicio de contabilidad creativa e ingeniería financiera donde ingresos y gastos de la hacienda municipal y otras Administraciones, sistema tributario y balance fiscal, inversiones públicas y privadas y gobernanza de recursos disponibles..., se mueven entre el voluntarismo y el futuro pluscuamperfecto de unas realidades imposibles de alcanzar en sus cifras, plazos y objetivos con el agravante de las amenazas al comercio local de una macrosuperficie en el Polígono de Navas –donde, además, el efecto resbaladero de la variante de Cabuérniga perjudicaría los flujos comarcales hacia el pequeño comercio de Cabezón de la Sal–; del despilfarro de inversiones –los casi 20 millones de la variante y los puentes, por ejemplo– al margen de prioridades como viviendas sociales, centro multimedia y polivalente, rehabilitación del Patrimonio, agricultura ecológica o diversificación de actividades primarias, fortalecimiento del tejido industrial y cooperativas, etc; de la renuncia a la gestión pública del abastecimiento de agua o del complejo Domañanes para alcanzar una mayor

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

4

rentabilidad económica, social y ambiental en mercados cautivos y seguros donde se han hecho, además, grandes inversiones públicas...; o de la subordinación de los equipamientos y servicios públicos geriátricos y asistenciales que ofrece la Residencia de Carrejo a un geriátrico de lujo en sus terrenos en perjuicio de los trabajadores y los beneficiarios actuales.

En Cabezón de la Sal. Julio de 2013

Al Ayuntamiento de Cabezón de la Sal y a la CROTU del Gobierno de Cantabria

Quien suscribe, [REDACTED], en nombre de la [REDACTED] con domicilio, a efectos de notificación, en el apartado 37 de Cabezón de la Sal, ante el período de información pública abierto con motivo de la segunda aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de la Sal, presenta la siguiente alegación:

—Que la tramitación del PGOU desde su inicio el año 2000 se ha demorado de forma incomprensible, incluyendo un cambio de equipo redactor y la no contestación individualizada a las alegaciones presentadas a la primera aprobación en Abril de 2002, con la consiguiente hipoteca para las propuestas que ahora se hacen tal como recoge incluso la Memoria del actual proyecto de PGOU: “Una serie de circunstancias de carácter administrativo, produjeron, sin embargo, la obligación de someter el expediente a un nuevo proceso de aprobación inicial en el que el inicial equipo redactor ya no es el que prosigue los trabajos, sino que, por decisión voluntaria del mismo, se produjo la rescisión de contrato y se ha encargado en septiembre de 2003, la terminación del proceso de revisión y adaptación a la LOT 2/01 del planeamiento vigente a este nuevo equipo redactor dirigido por Antonio Bezanilla Cacicedo, director también del equipo inicial. Esta incidencia ha originado una circunstancia adicional y es el que el período de suspensión de licencias abierto con la publicación del avance del PGOU haya sido cumplido y, por lo tanto, desde la fecha del 20 de Febrero de 2004, está vigente el planeamiento contenido en las Normas Subsidiarias de 1997, lo que sin duda crea, una situación de clara inestabilidad en cuanto a la posibilidad de conseguir todos los objetivos marcados en el nuevo documento urbanístico municipal”. Unas incidencias que parecen premeditadas sobre todo si tenemos en cuenta que desde el 20 de Febrero de 2004, ha transcurrido ya un año y medio en el que se han otorgado numerosas licencias en circunstancias sumamente irregulares y remitiéndose a unas Normas Subsidiarias —las de 1997— de dudosa legalidad ya que el Ayuntamiento no cumplió nunca en sus extremos la resolución de la Comisión Regional de Urbanismo del 31 de Octubre de 1995 donde se imponían una serie de condiciones para su aprobación definitiva en aspectos tan fundamentales como la delimitación de suelos urbanos, corrección de planos, definición de alineaciones, aclaración de unidades de Ejecución, convenios urbanísticos y sistemas de gestión, plazos para los PERIS (6 meses a partir de la resolución), revisión de los suelos clasificados como urbanizables y no urbanizables, protección de suelos agrícolas o confección del Catálogo de Edificios y Núcleos de Interés que debería haberse concluido un año después (es decir el 31 de Octubre de 1996)..., entre otras exigencias.

—Que, por otro lado, el documento actual carece de información fundamental e imprescindible para la realización de un diagnóstico riguroso sobre la situación del municipio y el establecimiento de propuestas de calificación o usos del suelo al no incorporar un estudio socioeconómico, un censo de viviendas —en cuanto a viviendas vacías, en alquiler, índices de hacinamiento, rehabilitación o remodelación de viviendas antiguas, segunda residencia...—, previsiones sobre las futuras demandas de agua o necesidades de abastecimiento energético, mapas de riesgos, análisis geotécnicos actualizados sobre las zonas de hundimientos en los suelos urbanos afectados, inventarios precisos sobre paisajes o suelos agrícolas, distribución pormenorizada de la vegetación autóctona y alóctona, especies invasoras o fauna silvestre, aproximaciones en detalle a los microclimas o las características hidrográficas..., entre otras carencias.

—Que, existe un desfase, casi de 10 a 1, entre el número de viviendas que se plantean como posibles —más de 3.000— y las previsiones de crecimiento de la población —entre 500 y 1.500 habitantes para el año 2015—, sin cuantificar las posibilidades de reconversión de muchas viviendas tradicionales u otras de nueva creación para aumentar la oferta de alojamiento.

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

5

–Que no se incluye una Memoria Económica-Financiera para establecer los mecanismos e instrumentos de gestión necesarios para conseguir los objetivos que el PGOU plantea.

–Que en las propuestas concretas y la gestión del PGOU el planeamiento para Cabezón de la Sal este fuertemente condicionado por una visión desarrollista y expansiva que no es ajena, por otro lado, a iniciativas trufadas de discriminaciones, clientelismos y artimañas legales. Y, muchas de ellas, incluso entrando en la propia lógica interna del PGOU, técnicamente muy discutibles en cuanto a criterios de integración de las parcelas en los 24 ámbitos de actuación en suelos urbanos no consolidados (AA) –y también en las propias ordenaciones consolidadas (oc)–, en los 15 sectores urbanizables (AU), en los 2 ámbitos urbanizables en ejecución (AUe) –aunque en la cartografía se añade un tercero, el del Pozo de la Sal, que en la Memoria carece de referencia alguna sobre los parámetros de sus posibles aprovechamientos– y en los 6 sectores o ámbitos Urbanizables residuales (Aures) donde, entre otros impactos, se generalizan las edificaciones en ladera – particularmente graves en el entorno del Picu la Torre y en el frente Norte y NO de la villa–; se agrupan en ámbitos y sectores propietarios con afanes especulativos y dispuestos a emprender nuevas iniciativas urbanizadoras con otros que no las demandan ni necesitan por disponer de viviendas con vocación de continuidad, beneficiando, así, a agentes inmobiliarios o promotores con capacidad para imponer sus decisiones mediante los instrumentos de gestión que establece la ley pero pervirtiendo su espíritu; se segregan parcelas o grupos de viviendas con calificaciones arbitrarias y discriminatorias; se trazan viales, alineaciones, retranqueos o cesiones sin justificarse o con tratamientos contradictorios según sectores o propietarios concretos; se admiten usos residenciales en áreas con riesgo de inundación o próximas a la autovía; se deja al margen un análisis más detallado de los valores agroecológicos de vegas y mieses con las posibilidades de dinamización y diversificación de sus aprovechamientos tradicionales; se invaden mieses en El Argumal o el Sajón, Carrejo, Pieredo, Casar y Vernejo-Ontoria que corresponden a áreas de concentración parcelaria que refuerzan los crecimientos en mancha de aceite y la dispersión de infraestructuras...

–Que las soluciones a los problemas de tráfico o la articulación entre el Norte y el Sur de Carrejo-Cabezón de la Sal mediante un paso soterrado bajo el ferrocarril se hace a costa de ocupar zonas peatonales y áreas verdes consolidadas, se solapa con el canal del Sajón y origina un tapón a la circulación al final de La Avenida, dentro de un trazado que no utiliza los márgenes del corredor ferroviario para conectar la N-634 con La Brañona hasta el camino del Sajón y el Pozo de la Luz siguiendo los bordes de La Espina, la Urbanización Nuestra Señora de la Luz y Las Salinas; que abusan en exceso de las rotondas en el interior de la trama urbana derrochando espacio, introduciendo discontinuidades en los itinerarios peatonales, y privilegiando a los automóviles en áreas que deberían ser de preferencia peatonal y velocidad reducida; que no incorpora una propuesta de eliminación de barreras arquitectónicas y urbanísticas en los desplazamientos y relaciones entre las distintos sectores y, particularmente, los que enlazan las zonas residenciales con edificios públicos, estación de ferrocarril, áreas de esparcimiento, áreas comerciales, casco viejo...; que plantea un carril-bici de nueva creación cuyo trazado no aprovecha los caminos de la concentración parcelaria para evitar nuevas expropiaciones u ocupar la necesaria reserva de suelo para el futuro desdoblamiento de la vía del ferrocarril entre Santander y Cabezón de la Sal sin que tampoco ofrezca soluciones a la eliminación de los pasos a nivel de La Cabroja, Solapeña y El Jaro; y que mantiene la posibilidad de la variante de la carretera de Cabuérniga cuando resulta absolutamente innecesaria, sigue sin un estudio riguroso sobre los flujos y las necesidades de tráfico en el occidente de Cantabria, y continúa sin considerar la alternativas existentes en la comarca para hacer más fluida la circulación eliminando puntos negros, fomentando itinerarios alternativos, ampliando la anchura y visibilidad en algunos puentes...

Y que, por último, los criterios para la conservación y dinamización del Patrimonio Natural y Cultural no recogen en el Catálogo propuesto los perímetros de protección adecuados, realiza una selección de edificios y testimonios que incluye a algunos sin mayor significación mientras excluye a otros con valores singulares y contrastados, deja fuera a ejemplos del llamado Patrimonio menor – boleras, viejos caminos, fuentes y abrevaderos, viseras rocosas o cuevas, setos o cercas, zonas de baño, paseras o vados, barandillas, tapias, verjas...– y de caminos históricos –el puente bajomedieval de Santa Lucía, el Camino de los Lobos entre El Concejero y Pontonillas, la ruta de Bustablado a Valsanero entre los castaños centenarios, la cambera de Casar a La Busta...–, ignora la importancia

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

de arboledas urbanas o con un alto grado de naturalidad en el entorno de la villa y las áreas rurales, olvida la existencia de Lugares de Interés Ecológico en las cabeceras de los arroyos con vegetación autóctona o rodales boscosos, no realiza un inventario pormenorizado de paisajes rurales y urbanos con las amenazas o impactos que puedan existir y las medidas correctoras o de rehabilitación posibles, no plantea la declaración de Bienes de Interés Cultural o Local o de figuras de protección recogidas en la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria o en la Ley de Conservación de los Espacios Naturales y la Flora y la Fauna silvestres...

Por todo ello solicitamos:

Que se retire el proyecto de PGOU y se elabore otro nuevo en el que se suplan las deficiencias descritas y se garanticen mecanismos de información y participación que incluyan ediciones impresas que se distribuyan entre todos los vecinos y la celebración de actos específicos de presentación y explicación pública de los contenidos de la propuesta de planeamiento.

Que, mientras tanto, se investiguen las circunstancias en que se han otorgado licencias o autorizaciones de obra en estos últimos años y la legalidad de las Normas Subsidiarias pretendidamente vigentes, y se haga un seguimiento estricto de las licencias o autorizaciones municipales que vayan a concederse hasta la aprobación del nuevo PGOU y siempre compatibles con sus directrices básicas.

En Cabezón de la Sal, a 13 de julio de 2005



6

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

AL AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL

28

AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL (Cantabria)	
17 NOV. 2017	
ENTRADA N.º 7.782	SALIDA N.º ✓

M. [REDACTED] con domicilio a efectos de notificaciones en [REDACTED]

[REDACTED] comparezco y como mejor proceda DIGO:

1º.- Con fecha 1 de Febrero de 2013 quien suscribe fue notificada por la gerencia regional del catastro de la delegación del Ministerio de Hacienda de la resolución estimatoria en reclamación de consolidación de urbano de este predio por entenderse que cumple con todos los requisitos objetivos para tal clasificación y que en su parte dispositiva resuelve:

En consideración a lo expuesto y a la vista de la normativa de aplicación a esta gerencia resuelve ESTIMAR el recurso de reposición interpuesto. Y en consecuencia se modifica el acuerdo emitido en su día conforme a los datos que se detallan:

Se adjunta copia de resolución.

2º.- Como consecuencia de la resolución del Ministerio de Hacienda dicha consideración del bien cómo urbano tiene, efectos en el catastro inmobiliario desde la fecha de 29 de junio de 1995.

3º.- Como consta en este Ayuntamiento por mis diversos escritos, y por mis alegaciones a la Revisión del PGOU, soy propietaria de una parcela urbana sita en este municipio, con la Referencia Catastral 4585026VN948N0001GT, y por la cual he venido tributando en concepto de IBI URBANA hasta el año 2013.

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

4º.- Este Ayuntamiento ha calificado dicha parcela como Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola, en el documento de Revisión al que realice en su día alegaciones, y que no fueron contestadas, encontrándome con la sorpresa de que este año 2014 mi parcela ha sido excluida del IBI Urbana, sin notificarme nada al respecto, sin fundamentar, y obviamente de forma arbitraria, resultando que en el nuevo PGOU ha sido recalificada de urbana a no urbanizable de protección agrícola.

5º.- La citada parcela no puede ser calificada como no urbanizable, y menos aún de protección agrícola, por cuanto no reúne ninguna característica para ser así calificada.

La parcela es urbana, no porque lo diga yo, sino porque lo es, ya que cuenta con los elementos que exige la ley para ser urbana. Como he puesto de manifiesto en mis alegaciones y escritos anteriores, el suelo urbano ostenta carácter reglado, no existiendo, por consiguiente, discrecionalidad de la Administración para la declaración y calificación de unos terrenos como tal, si no se cumplen los presupuestos legalmente exigidos y, en el mismo sentido, los terrenos que cumplen tales requisitos habrán de ser calificados como urbanos...Esta es la postura unánime de los Tribunales de Cantabria, en concreto del TSJ, Sala de lo Contencioso, desde la sentencia de 1 de diciembre de 2003.

Es la misma del Tribunal Supremo, y que sigue vigente:
Sentencia 22 de junio de 2012:

Con carácter general, esta Sala ha señalado reiteradamente que, en la clasificación de un suelo como urbano, la Administración no efectúa una

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

cuestión se integre dentro de la "malla urbana" de la ciudad".

La realidad física de la parcela de la suscribiente es urbana pues dispone de: acceso rodado, agua potable, evacuación de aguas y energía eléctrica, integrados en una malla urbana y con características adecuadas para servir a las construcciones.

También a efectos catastrales, está valorada como parcela urbana y he venido abonando el IBI urbano.

Reúne todas las características para ser considerada SUELO URBANO al amparo de la Ley 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, artículo 95, y esta situación fáctica debe prevalecer sobre una calificación normativa que claramente no se ajusta a la realidad.

Que con fecha 8 de marzo de 2016 en sentencia de tribunal superior de justicia de cantabria sala de lo contencioso administrativo en procedimiento ordinario n° 0000110/2014 dice que debemos estimar y estimamos parcialmente el recurso de alzada interpuesto,

CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2013 QUE APROBO DEFINITIVAMENTE EL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL AYUNTAMIENTO DE CABEZON DE LA SAL Y PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA 26 DE DICIEMBRE DE 2013 Y ACORDAMOS LA NULIDAD DE TODO LO ACTUADO TRAS LA APROBACION DE LA MEMORIA AMBIENTAL A FIN QUE SE REALICE EL TRAMITE DE ESPOSICION PUBLICA

Por tanto SOLICITO el inicio del correspondiente expediente de modificación, para que, cumplidos los trámites que

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

potestad discrecional, sino reglada, pues ha de definirlo en función de la realidad de los hechos, de manera que, en base a la situación fáctica que ofrece la realidad en el momento de planificar, debe asignar el carácter de urbanos a todos aquellos terrenos en que concurren de hecho las circunstancias determinadas en la normativa urbanística.

Así, en la STS de 1 de febrero de 2011 (casación 5526/2006) se señala: " En la reciente STS de 20 de julio de 2010 (recurso de casación 2215/2006) hemos reiterado que "Desde tiempo atrás la legislación urbanística y la jurisprudencia han considerado el de suelo urbano como un concepto reglado limitativo de la potestad discrecional de planeamiento --- STS de 27 de noviembre de 2003 (casación 984/1999)---, que parte de la concurrencia de ciertas condiciones físicas tasadas (acceso rodado, energía eléctrica y suministro y evacuación de aguas, o áreas ya edificadas en determinada proporción). Así se reguló en el artículo 78 del Real Decreto Legislativo 1346/1976, de 9 de abril , aprobatorio del Texto Refundido de la Ley del Suelo, en el artículo 21 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio , aprobatorio del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, y en el artículo 8 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones (LRSV), este último de carácter básico y aplicable al caso. Se basa por tanto en la "fuerza normativa de lo fáctico", de tal manera que el planificador no puede clasificar como urbano el suelo que carezca de esos servicios urbanísticos, debiendo clasificarlo como tal en el caso de que los tenga. Pero siempre y cuando dichos servicios resulten de dimensiones adecuadas para los usos previstos en el planeamiento y la parcela en

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

procedan, la citada parcela de mi propiedad sea calificada como urbana, e impugnando de igual forma la calificación que se ha dado a la parcela en el PGOU de Cabezón de la Sal.



15 Noviembre de 2017

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

 MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	DELEGACIÓN ESPECIAL DE ECONOMÍA Y FINANZAS DE CANTABRIA GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO
Procedimiento: Recurso de reposición Expediente: 00018745.39-13 Documento: 01397224	
Identificación del bien inmueble Referencia Catastral: 4585026 VN0948N 0001 GT Localización: BO CASAR 283 CABEZON DE LA SAL (CANTABRIA)	

RESOLUCIÓN ESTIMATORIA

Visto el recurso de reposición interpuesto por  contra el acuerdo dictado por esta Gerencia relativo al bien inmueble arriba identificado.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- El recurso se interpone contra el acto administrativo dictado con fecha 05-12-2012, con motivo de la resolución del expediente 582481 12 de subsanación de discrepancias.

Segundo.- El interesado manifiesta su disconformidad, alegando, en esencia, que la parcela está clasificada en el planeamiento como suelo urbano, y que cumple los requisitos objetivos para tal clasificación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Esta Gerencia es competente para el conocimiento y resolución del presente recurso.

Segundo.- El presente recurso ha sido interpuesto en tiempo y forma por persona legitimada para ello.

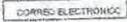
Tercero.- Con independencia de que un análisis correcto del planeamiento aprobado definitivamente pone de manifiesto que la parcela no está clasificada como suelo urbano (el plano que aporta la recurrente como plano de planeamiento es en realidad un plano catastral) se construye que en el procedimiento no se han cumplido los trámites legales de comunicación de inicio de actuaciones y trámite de audiencia por lo que, sin entrar a analizar el fondo del asunto (discutiendo si la parcela cumple o no los requisitos legales para su consideración como suelo urbano), procede estimar el recurso presentado, reponiendo el inmueble a su situación anterior.

RESOLUCION

En consideración a lo expuesto y a la vista de la normativa de aplicación, esta Gerencia resuelve ESTIMAR el recurso de reposición interpuesto. En consecuencia, se modifica el acuerdo emitido en su día conforme a los datos que se detallan en la presente resolución.

Dicha alteración tendrá efectos en el Catastro Inmobiliario desde el 6 de julio de 2002.

Contra esta resolución puede interponer reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-administrativo Regional en el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente al de su recepción. No obstante, se podrá interponer directamente ante el Tribunal Económico-administrativo Central si el valor catastral del bien inmueble es superior a 1.800.000 €.

	Para mayor información o concertar cita previa Teléfono: 942 27 26 35	<small>PLAZA DEL DESPLIEGUE Y TREC 39002 Santander TEL. 942 309860</small>
---	--	--

CVE-2020-6929

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

Procedimiento: Recurso de reposición
Expediente: 00018745.39/13 Documento: 01397224



IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE						
CLASE		REFERENCIA CATASTRAL	LIND.	EXPRECIÓN DE SUPERFICIE	INDICACIONES DE AFECCIÓN	
URBANO		4329944 VY0649V 0001 GT		Sendo sin edif.	564	160,500000
LOCALIZACIÓN			NOMBRE DEL MUNICIPIO	CÓDIGO ENCLAVADO SIGPAC PERIÓDICA		
BO CASAR CABEZON DE LA SAL (CANTABRIA)			283			
TITULARES CATASTRALES						
NO. IEN	PROPIETARIO INMUEBLE CATASTRAL		TIPO DE BIEN INMUEBLE		SUPERFICIE	
	[REDACTED]		Propiedad Fidei		160,00	
DATOS DE VALORACIÓN						
PÚBLICIDAD DE LA POTENCIA			NOBILIDAD BANCARIA			
NO. IEN	ALICIA	NO. IEN	NO. IEN	NO. IEN	NO. IEN	NO. IEN
29-06-1995	129	64,30	279,47			
VALORACIÓN DEL SUELO						
NO. IEN	VALOR DEL SUELO	NO. IEN	NO. IEN	NO. IEN	NO. IEN	NO. IEN
564	31,25			1,000000	1,000000	1,00
VALORES CATASTRALES						
AÑO	VALOR CATASTRAL DEL SUELO (€)		VALOR CATASTRAL TOTAL (€)			
2013	11.571,15		11.571,15			

Impuesto sobre Bienes Inmuebles

AÑO	BASE IMPONIBLE (€)	TASA (BASE X)	REGLAMENTO (€)	EXEMCIÓN (€)	IMPORTE (€)
2013	11.571,15				11.571,15

A título informativo, se le indica que el Ayuntamiento del lugar en que se localice el inmueble determinará en su momento la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, considerando el tipo de gravamen por él establecido y, en su caso, las bonificaciones o exenciones que resulten de aplicación.

Para mayor información o concertar cita previa
Línea Directa del Catastro 902 37 36 35
www.catastro.minhap.es

DELEGACIÓN ESPECIAL DE EDUCACIÓN Y HACIENDA DE CANTABRIA EN SANTANDER
GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO

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

Procedimiento: Recurso de reposición
Expediente: 0004743/20 Documento: 01/001/20



La reclamación económico-administrativa deberá dirigirse en todo caso a esta Gerencia

En Santander, a 1 de febrero de 2013
GERENTE REGIONAL



Artículo 4.º del texto refundido de la Ley del Catastro, Formulario (R.D.M. - D.M. de 3 de marzo de 2010) de la Ley 56/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria y Real Decreto de 11 de marzo de 2013 por el que se regula la Base única y la estructura orgánica de las Delegaciones de Hacienda y Hacienda Tributaria de la Ley del Catastro, aprobada por el Consejo Tributario Real Decreto 829/2013 de 11 de mayo por el que se aprueba el Reglamento general de desarrollo de la Ley General Tributaria en materia de gestión en vía administrativa, en sus términos de aplicación.
Artículo 22.º y siguientes de la Ley General Tributaria.