

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78

ESPACIO PARA EL SELLO DE ENTRADA



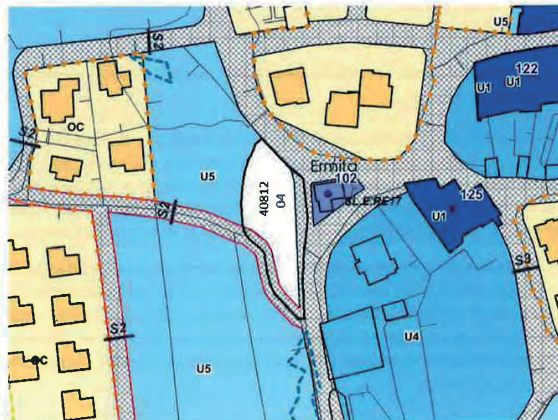
ALEGACIÓN

al Documento sometido a **INFORMACIÓN PÚBLICA**
del **Plan General de Ordenación Urbana EGOU 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/Dña	
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	Bº Periedo 5 suelo 39591 Cabezón de la Sal, Cantabria.		
NÚCLEO	Barrio Periedo	LUGAR	"San Roque"
REFERENCIA CATASTRAL	POLIGONO Número de parcela urbana:	PARCELA PARCELA 4081204VN0948S0001FD	



PUEDEN AÑADIRSE TANTAS HOJAS COMO SEAN NECESARIAS NUMERADAS INDICANDO EN ESTA CUANTAS SON

2 de 5

Cabezón de la Sal, a 30 de noviembre de 2017.

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

CVE-2020-6930

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78

ESPACIO PARA EL SELLO DE ENTRADA



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	Bº Periedo 5 suelo 39591 Cabezón de la Sal, Cantabria.	
NÚCLEO	Barrio Periedo	LUGAR "San Roque"
REFERENCIA CATASTRAL	POLIGONO Número de parcela urbana:	PARCELA PARCELA 4081204VN0948S0001FD

2º) Reducción del área total de la cesión para la ampliación del vial en el lado oeste de la parcela que linda con la parte trasera de la Ermita en un 50%.

Conforme los planos del Plan General de Ordenación Urbana PGOU de Cabezón de la Sal, en la parte oeste de la parcela referenciada (que linda con la parte anterior de la ermita) se pide una expropiación parcial del terreno para la ampliación del vial actual.

Teniendo en cuenta los parámetros de separación de linderos, las dimensiones e irregularidad de la parcela sobre la que se pide la cesión y atendiendo además a las dimensiones actuales de dicha vía y las de la propia calle en la que desemboca, no parece razonable ampliar dicho vial en la proporción propuesta.

Ampliar de manera desproporcionada la vía en cuestión generaría un flujo vehicular más ágil en el punto de la ampliación, para finalmente encontrarse en un cuello de botella en la calle en la que desemboca ya que ésta no es una vía de doble calzada.

La ampliación de esta vía en la proporción propuesta solo me acarrearía perjuicios como propietaria sin un beneficio claro a la comunidad ya que esta vía sólo mejoraría el acceso a 3 viviendas que actualmente tienen entrada a su calle a través del vial que se encuentra en la parte frontal de la ermita. No es posible considerar como argumento de ampliación del vial la expansión del barrio, puesto que al final de esta calle nos encontramos con el Río Saja como barrera natural.

PUEDEN AÑADIRSE TANTAS HOJAS COMO SEAN NECESARIAS NUMERADAS INDICANDO EN ESTA CUANTAS SON

3 de 5

Cabezón de la Sal, a 30 de noviembre de 2017.



FICHA: 2017-11-30 10:05:03

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

CVE-2020-6930

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78

ESPACIO PARA EL SELLO DE ENTRADA



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	Bº Periedo 5 suelo	
NÚCLEO	39591 Cabezón de la Sal, Cantabria.	
	Barrio Periedo	LUGAR "San Roque"
REFERENCIA CATASTRAL	POLIGONO	PARCELA PARCELA
	Número de parcela urbana:	4081204VN0948S0001FD

Los demás vecinos y servicios públicos cuentan con suficientes viales en número y dimensiones para acceder a las viviendas.

Consideramos imprescindible la reducción del área total de la cesión en al menos el 50% a fin de mantener un área edificable razonable conforme a la categoría y características de la parcela, reduciendo por tanto considerablemente el perjuicio que se me causa sin que ello vaya en detrimento del acceso de los vecinos y servicios públicos a las viviendas del barrio, ya que con una pequeña ampliación en el ancho de la vía, justo en el área que coincide con la parte anterior de la ermita, se cumpliría con el objetivo de mejora del acceso de turistas de tamaño medio a una velocidad moderada en consonancia con el entorno rural en el que se encuentra.

PUEDEN AÑADIRSE TANTAS HOJAS COMO SEAN NECESARIAS NUMERADAS INDICANDO EN ESTA CUANTAS SON 4 de 5

Cabezón de la Sal, a 30 de noviembre de 2017.

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

CVE-2020-6930

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78

	ESPACIO PARA EL SELLO DE ENTRADA
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	Bº Periedo 5 suelo 39591 Cabezón de la Sal, Cantabria.
NÚCLEO	Barrio Periedo LUGAR "San Roque"
REFERENCIA CATASTRAL	POLIGONO PARCELA PARCELA Número de parcela urbana: 4081204VN0948S0001FD
	
PUEDEN AÑADIRSE TANTAS HOJAS COMO SEAN NECESARIAS NUMERADAS INDICANDO EN ESTA CUANTAS SON 5 de 5	

Cabezón de la Sal, a 30 de noviembre de 2017.

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

CVE-2020-6930

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78

Alegaciones Parcela Periedo.

Asunto:

De: "P

Fecha:

Para:

CC: "s

Estimados señores adjunto documento de alegaciones sobre la parcela
Nº4081204VN0948S0001FD para que por favor sean tenidos en cuenta. Solicito por favor nos
confirman la recepción de este email. Agradezco de antemano la atención prestada.

Un saludo,



Adjuntos:

Alegaciones_Cabezón_Parcels 4081204_ .pdf

825 KB

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78

	AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL (Cantabria)	ESPACIO PARA EL SELLO DE ENTRADA
	30 NOV. 2017	48
ENTRADA N.º 8092	SALIDA N.º	

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	Polígono 504		
NÚCLEO		LUGAR	La Graya
REFERENCIA CATASTRAL	POLIGONO 504	PARCELA PARCELA	115
	Número de parcela urbana:		

La parcela ennumerada anteriormente como R.P.A.C polígono 504 parcela 115) cuya referencia catastral es 39012A5040123 0000 LP y 39012A504034000000 L0 es una parcela que puede ser catalogada como R.P.O ya que:

- tiene una distribución y forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para el medio rural o desacorde con los modos tradicionales de parcelación para los usos agropecuarios del ámbito que se sitúa, ya que alrededor existen construcciones de viviendas a escasos metros.
- Dispone de vías comunes rodadas y asfaltadas o compactadas con ancho de rodadura superior

PUEDEN AÑADIRSE TANTAS HOJAS COMO SEAN NECESARIAS NUMERADAS INDICANDO EN ESTA CUANTAS SON
Cabezón de la Sal, a 29- Noviembre de 2017

Firma:



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

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78

ESPACIO PARA EL SELLO DE ENTRADA





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	Polígono 504		
NÚCLEO		LUGAR	La Granja
REFERENCIA CATASTRAL	POLIGONO 504	PARCELA PARCELA	115
	Número de parcela urbana:		

a 2 m independientemente del encintado de las aceras
si las hubiere.

c) Contar la finca con servicios de abastecimiento de
agua, energía eléctrica, gas.....

d) Finca sin inundabilidad.

Por lo que solicito el cambio de R.P.A a
R.P.O

PUEDEN AÑADIRSE TANTAS HOJAS COMO SEAN NECESARIAS NUMERADAS INDICANDO EN ESTA CUANTAS SON

Cabezón de la Sal, a 29 - Noviembre de 2017

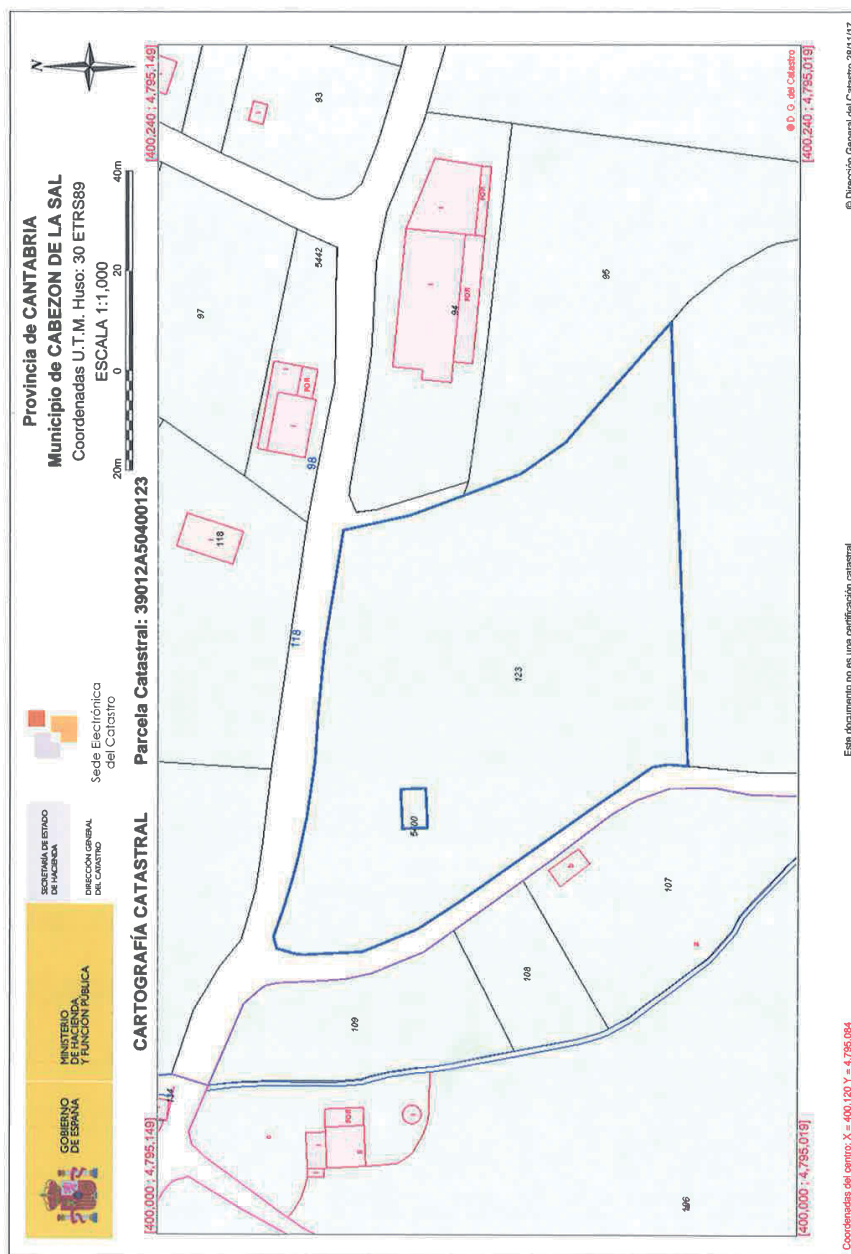
Firma:



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

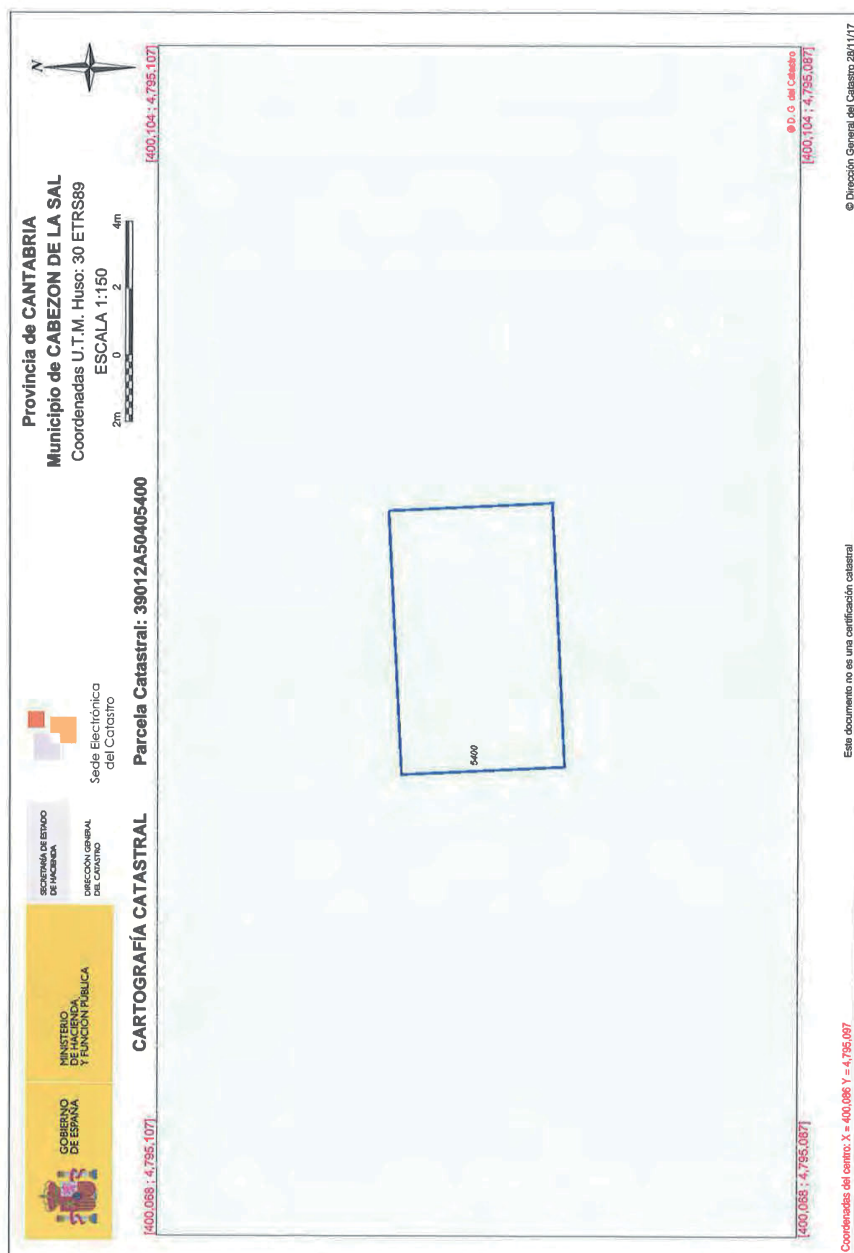
CVE-2020-6930

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78



CVE-2020-6930

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78



CVE-2020-6930

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78

	ESPACIO PARA EL SELLO DE ENTRADA	
		
(52)		
ALEGACIÓN		

al Documento sometido a **INFORMACIÓN PÚBLICA**
del **Plan General de Ordenación Urbana EGOU 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	Bº Periedo 5 suelo 39591 Cabezón de la Sal, Cantabria.	
NÚCLEO	Barrio Periedo	LUGAR "San Roque"
REFERENCIA CATASTRAL	POLIGONO Número de parcela urbana:	PARCELA PARCELA 4081204VN0948S0001FD

En ejercicio del citado derecho de participación pública y dentro del periodo conferido al efecto, la abajo firmante formula las siguientes ALEGACIONES.

1º) Que se desestime la cesión del terreno correspondiente a la parcela arriba referenciada en la parte sur de la misma para la creación de un nuevo vial.

Vistos los documentos relacionados y que afectan a la parcela arriba identificada, atendiendo a su ámbito (Unifamiliar) y categoría (de borde tipo 5), U5: "edificación aislada en parcelas de tamaño grande con baja densidad de ocupación y localizadas en situaciones de borde de suelo urbano con frente a viario estructurante" y teniendo en cuenta la irregularidad del terreno edificable, a fin de poder disponer de un área de edificabilidad mínimamente razonable, respetando los parámetros de ocupación y separación a linderos, consideramos necesaria la eliminación del vial en el lado sur de la parcela.

Sería razonable tener en cuenta que dicho vial no generaría ningún beneficio a la comunidad ya que todas y cada una de las viviendas de este núcleo de población cuentan con suficientes y amplios accesos viarios conforme a la densidad poblacional del barrio, razón por la cual el vial propuesto, de trazado irregular, generaría solo perjuicios a los propietarios de las parcelas involucradas, más aún en nuestro caso, ya que existe otro requerimiento de cesión en la parte oeste de la misma, con lo cual, si tenemos en cuenta los retranqueos necesarios, la dejaría prácticamente inservible para la edificación de una vivienda con dimensiones mínimamente aceptables.

PUEDEN AÑADIRSE TANTAS HOJAS COMO SEAN NECESARIAS NUMERADAS INDICANDO EN ESTA CUANTAS SON

1 de 5

Cabezón de la Sal, a 30 de noviembre de 2017.

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

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78

ESPACIO PARA EL SELLO DE ENTRADA



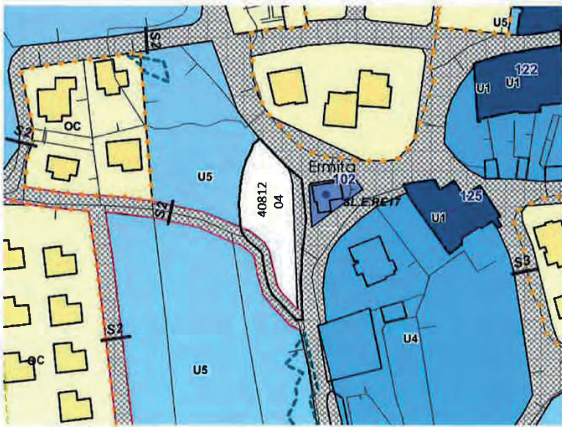
ALEGACIÓN

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	Bº Periedo 5 suelo 39591 Cabezón de la Sal, Cantabria.		
NÚCLEO	Barrio Periedo	LUGAR	"San Roque"
REFERENCIA CATASTRAL	POLIGONO	PARCELA PARCELA	
	Número de parcela urbana:	4081204VN0948S0001FD	



PUEDEN AÑADIRSE TANTAS HOJAS COMO SEAN NECESARIAS NUMERADAS INDICANDO EN ESTA CUANTAS SON 2 de 5

Cabezón de la Sal, a 30 de noviembre de 2017

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

CVE-2020-6930

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78

ESPACIO PARA EL SELLO DE ENTRADA



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	Bº Periedo 5 suelo 39591 Cabezón de la Sal, Cantabria.	
NÚCLEO	Barrio Periedo	LUGAR "San Roque"
REFERENCIA CATASTRAL	POLIGONO Número de parcela urbana:	PARCELA PARCELA 4081204VN0948S0001FD

2º) Reducción del área total de la cesión para la ampliación del vial en el lado oeste de la parcela que linda con la parte trasera de la Ermita en un 50%.

Conforme los planos del Plan General de Ordenación Urbana PGOU de Cabezón de la Sal, en la parte oeste de la parcela referenciada (que linda con la parte anterior de la ermita) se pide una expropiación parcial del terreno para la ampliación del vial actual.

Teniendo en cuenta los parámetros de separación de linderos, las dimensiones e irregularidad de la parcela sobre la que se pide la cesión y atendiendo además a las dimensiones actuales de dicha vía y las de la propia calle en la que desemboca, no parece razonable ampliar dicho vial en la proporción propuesta.

Ampliar de manera desproporcionada la vía en cuestión generaría un flujo vehicular más ágil en el punto de la ampliación, para finalmente encontrarse en un cuello de botella en la calle en la que desemboca ya que ésta no es una vía de doble calzada.

La ampliación de esta vía en la proporción propuesta solo me acarrearía perjuicios como propietaria sin un beneficio claro a la comunidad ya que esta vía sólo mejoraría el acceso a 3 viviendas que actualmente tienen entrada a su calle a través del vial que se encuentra en la parte frontal de la ermita. No es posible considerar como argumento de ampliación del vial la expansión del barrio, puesto que al final de esta calle nos encontramos con el Río Saja como barrera natural.

PUEDEN AÑADIRSE TANTAS HOJAS COMO SEAN NECESARIAS NUMERADAS INDICANDO EN ESTA CUANTAS SON

3 de 5

Cabezón de la Sal, a 30 de noviembre de 2017.

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

CVE-2020-6930

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78

ESPACIO PARA EL SELLO DE ENTRADA



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	Bº Perledo 5 suelo		
NÚCLEO	39591 Cabezón de la Sal, Cantabria.		
	Barrio Perledo	LUGAR	"San Roque"
REFERENCIA CATASTRAL	POLIGONO	PARCELA PARCELA	
	Número de parcela urbana:	4081204VN0948S0001FD	

Los demás vecinos y servicios públicos cuentan con suficientes viales en número y dimensiones para acceder a las viviendas.

Consideramos imprescindible la reducción del área total de la cesión en al menos el 50% a fin de mantener un área edificable razonable conforme a la categoría y características de la parcela, reduciendo por tanto considerablemente el perjuicio que se me causa sin que ello vaya en detrimento del acceso de los vecinos y servicios públicos a las viviendas del barrio, ya que con una pequeña ampliación en el ancho de la vía, justo en el área que coincide con la parte anterior de la ermita, se cumpliría con el objetivo de mejora del acceso de turistas de tamaño medio a una velocidad moderada en consonancia con el entorno rural en el que se encuentra.

PUEBEN AÑADIRSE TANTAS HOJAS COMO SEAN NECESARIAS NUMERADAS INDICANDO EN ESTA CUANTAS SON 4 de 5

Cabezón de la Sal, a 30 de noviembre de 2017.
Firma:

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

CVE-2020-6930

BOLETÍN OFICIAL
DE CANTABRIA

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78


 ESPACIO PARA EL SELLO DE ENTRADA

ALEGACIÓN

al Documento sometido a **INFORMACIÓN PÚBLICA**
del **Plan General de Ordenación Urbana RGU 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	Bº Perledo 5 suelo 39591 Cabezón de la Sal, Cantabria.		
NÚCLEO	Barrio Perledo	LUGAR	"San Roque"
REFERENCIA CATASTRAL	POLIGONO	PARCELAPARCELA	
	Número de parcela urbana:		4081204VN0948S0001FD



PUEDEN AÑADIRSE TANTAS HOJAS COMO SEAN NECESARIAS NUMERADAS INDICANDO EN ESTA CUANTAS SON

5 de 5

Cabezón de la Sal, a 30 de noviembre de 2017.

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

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78

AL AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL



[REDACTED], mayor de edad, con
DNI nº [REDACTED] con domicilio a efectos de notificaciones en [REDACTED]
[REDACTED], ante este Ayuntamiento comparece y expone:

Que en la sesión ordinaria del pleno del Ayuntamiento de Cabezón de la Sal de fecha 29 de septiembre de 2017 se acordó someter a exposición pública el plan general de ordenación urbana de Cabezón de la Sal, en cumplimiento de lo ordenado por varias resoluciones judiciales, procedentes del TSJ de Cantabria, Sala de lo Contencioso Administrativo y del Tribunal Supremo.

Dentro del plazo concedido al efecto por medio del presente escrito se formulan las siguientes

ALEGACIONES

PRIMERA.- El exponente es propietario de una **FINCA** situada en la **MIES DE SAJON**, Cabezón de la Sal, señalada con la **referencia catastral 39012A020000610000BX**. Se trata de la Parcela 61 del Polígono 20. Cuenta con una superficie de 1.170 m².

Conforme aparece en la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbana, dicha finca se califica como suelo rustico de especial protección agropecuaria.

Tal y como puede comprobarse por su ubicación, la finca se encuentra situada en la colindancia del casco urbano, lo que ha motivado que en su momento, de forma transitoria, haya sido calificada como suelo urbano de borde (U5)

De hecho, parte de la parcela ha ostentado esta calificación, de urbana, abonando el compareciente el IBI, acorde a esta naturaleza.

La finca se encuentra próxima a la parcela propiedad de [REDACTED]
[REDACTED]. Los titulares de

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78

esta última parcela son los promotores del procedimiento ordinario 106/2014 tramitado por el Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, Sala de lo Contencioso Administrativo, y que finalizó por sentencia nº 337/2016 de fecha 2 de septiembre de 2016.

El PLAN GENERAL en su propuesta, a la que ahora se formulan alegaciones, acuerda suprimir el suelo urbano de borde y reclasificar como suelo de especial protección agropecuaria lo que antes era suelo rustico de protección ordinaria.

El exponente considera que no existe justificación para que la finca de su propiedad reciba otra calificación que no sea la de suelo urbano o suelo rustico de protección ordinaria.

Como puede comprobarse la finca se encuentra en la zona próxima al casco urbano, cuenta con la ubicación cercana de los servicios necesarios para hacer efectivo su aprovechamiento para edificación. Se accede directamente a la parcela a través de un vial existente al viento oeste, en la parcela colindante (P.60 del Polígono 20) existe edificada una vivienda, discurriendo el saneamiento por el trazado del vial antes indicado, encontrándose igualmente en las proximidades el tendido eléctrico.

Cumple los requisitos del artículo 95 de la Ley de Suelo para recibir la calificación de suelo urbano; estas circunstancias, sin duda tuvieron su incidencia cuando previamente se propuso su categorización como suelo urbano de borde.

Por lo anteriormente expuesto en ningún caso concurre en la parcela propiedad del exponente los elementos que hagan necesaria su calificación como suelo rustico de especial protección agropecuaria. Es evidente que en término municipal existen amplias zonas que por sus características resultan más idóneas para el aprovechamiento agropecuario con carácter prioritario y excluyente. Zonas más alejadas de la superficie de ampliación lógica del casco urbano, y por tanto menos mediatizadas o afectadas por la proximidad de este y sus usos propios.

SEGUNDA.- En la documentación gráfica incorporada en el Plan General, concretamente en el Plano de ordenación PO 4.25, se puede apreciar el reflejo de

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78

un vial de considerable anchura con el que la finca de antes referida linda en su viento oeste.

A juicio del exponente las características de la vía proyectada no resultan las más idóneas para la zona en la que discurre su trazado. Como puede deducirse de la escala del plano, el vial cuenta con una anchura considerable, que en modo alguno resulta necesaria dada la calificación del suelo adyacente al mismo.

Entiende el exponente que, como quiera que la mayor anchura del vial respecto a la vía actual, va a suponer la necesaria afectación de las propiedades vecinas, con los correspondientes procedimientos expropiatorios, debe valorarse con rigurosidad la necesidad de construir una infraestructura de tales características.

Además del lógico efecto que sobre las arcas públicas pueda generar el encarecimiento de la obra por las innecesarias dimensiones con las que la parece preverse su construcción, debe considerarse el impacto paisajístico y ambiental. En definitiva, se consideran absolutamente desorbitadas las medidas que, según se deduce el plano referido, va a presentar el vial lindante con la parcela propiedad del exponente antes indicada, por lo que se interesa la reconsideración de ese aspecto del Proyecto del Plan General de Ordenación Urbana.

Que en el nuevo Plan General está previsto, al lado del río Sajón entre Carrejo y el Pozo de la Luz, el ensanchamiento de la carretera de los 7 m actuales hasta 12 m con aceras, calzada de 6 m y aparcamientos.

Que con el nuevo Plan las uniones transversales que había entre un lado y otro del río desaparecen por lo que la intensidad del tráfico futuro disminuye.

Por lo expuesto,

SOLICITO, que teniendo por presentado este escrito se admita a trámite y en su mérito acuerde tener por formuladas las anteriores alegaciones interesando se tome en cuenta lo manifestado respecto de la categoría que se propone para la finca 61 del polígono 20 y en relación con las características del vial proyectado en el lindero oeste de la parcela mencionada, cuyas dimensiones deben reducirse adecuándolas a las necesidades actuales de la zona sobre la que discurre su trazado.

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78

En Cabezón de la Sal a 30 de noviembre de 2017



MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78

ESPACIO PARA EL SELLO DE ENTRADA

53

BOC DE Cabezón de la Sal (Cantabria)

ENTRADA N.º 8.162

SALIDA N.º

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	CABEZÓN DE LA SAL	LUGAR	LA MATA
REFERENCIA CATASTRAL	POLIGONO 3	PARCELA PARCELA	
	Número de parcela urbana:	25	

LA PARCELA DE SU PROPIEDAD SE CALIFICA EN EL PGOU COMO SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA NO POSIBILITANDO EL USO AGRÍCOLA PESE A DEDICARSE A LA ACTIVIDAD DESDE GENERACIONES. POR LO CUAL

SOLICITA:

CAMBIO DE CALIFICACIÓN A SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA, O EN SU CASO POSIBILITAR EL USO AGRÍCOLA EN LA CALIFICACIÓN FORESTAL

PUEDEN AÑADIRSE TANTAS HOJAS COMO SEAN NECESARIAS NUMERADAS INDICANDO EN ESTA CUANTAS SON

Cabezón de la Sal, a 4 DE DICIEMBRE de 2017

Firma:

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

CVE-2020-6930

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78



Ayuntamiento
de Cabezón
de la Sal

REGISTRO

Fecha:

Registro:

☐ Entrada ☐ Salida

54

Plaza Virgen del Campo, 2
39500 - Cabezón de la Sal
www.cabezondelasal.net
ayto@cabezondelasal.net
942 70 00 51
Cod.: SEC_SOL_001

SOLICITUD AL AYUNTAMIENTO		Exp. N°:
INTERESADO	Nombre o razón Social	[REDACTED]
	DNI NIF CIF:	[REDACTED]
	Domicilio a efectos de notificaciones:	[REDACTED]
	Localidad:	[REDACTED]
REPRESANTANTE	Nombre o razón social	[REDACTED]
	DNI NIF CIF:	[REDACTED]
	Domicilio a efectos de notificaciones:	[REDACTED]
	Localidad:	[REDACTED] CP: [REDACTED]
	Teléfono	[REDACTED] e-mail [REDACTED]



EXPONE:

QUE UNA VEZ ABIERTO EL PERIODO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CABEZÓN DE LA SAL EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR LA SENTENCIA 1109/2017 DE LA SECCIÓN QUINTA DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPREMO SE APORTA EN TIEMPO Y FORMA LA PRESENTA ALEGACION.

SOLICITO:

SEA RECIBIDA LA ALEGACION APORTADA Y UNIDA AL EXPEDIENTE PARA SU TRAMITACION.

[REDACTED]

Ilma. Sra. Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Cabezón de la Sal

El Ayuntamiento de Cabezón de la Sal se compromete a cumplir su obligación de guardar secreto respecto de los datos de carácter personal que nos ha facilitado y garantiza la adopción de las medidas de seguridad necesarias para velar por su confidencialidad. Asimismo le informamos que tiene reconocida la posibilidad de ejercitar gratuitamente los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición sobre sus datos en los términos previstos en la Ley Orgánica 15/1999.

CVE-2020-6930

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78

ALEGACIÓN

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CABEZÓN DE LA SAL
Área Industrial "Navas del Turujal Norte" | Solicitante [REDACTED]

ÍNDICE DE DOCUMENTOS

1. OBJETO DE LA ALEGACIÓN	2
2. DATOS DE PARTIDA - SITUACIÓN ACTUAL	2
3. PROPUESTA	6
a. Clasificación del suelo como Urbanizable Industrial	6
b. Sectorización de la Zona Urbanizable Industrial Navas Norte	8
4. CONCLUSIONES	10

1

CVE-2020-6930

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78

ALEGACIÓN EN EL PERÍODO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE CABEZÓN DE LA SAL

Solicitante:	Ubicación:	Fecha:
RECICLADOS DE CABEZÓN S.L.	Suelo Urbanizable Industrial "Navas Norte"	NOVIEMBRE 2017
REDACTADO POR LOS ARQUITECTOS D. César Cubillas Ochoa y D. Alberto García Ahijado		

CVE-2020-6930

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78

ALEGACIÓN

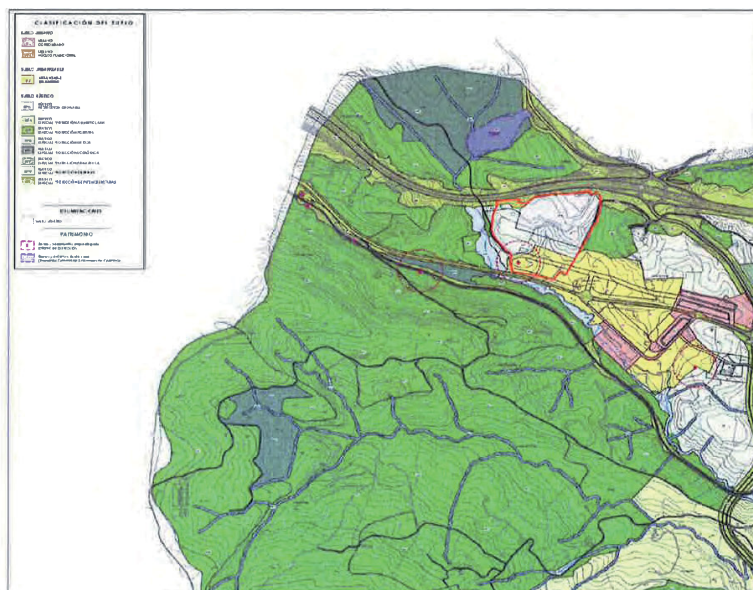
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CABEZÓN DE LA SAL
Área Industrial "Navas del Turujal Norte" | Solicitante: [REDACTED]

1. OBJETO DE LA ALEGACIÓN

La presente alegación tiene por objeto plantear la corrección de clasificación de una zona industrial del municipio, la correspondiente al asentamiento del complejo industrial de la empresa "Cerámica de Cabezón" en la zona de "Navas del Turujal". Se realiza por encargo de la mercantil propietaria de los terrenos, "[REDACTED]", al equipo técnico dirigido por los Arquitectos D. César Cubillas Ochoa y D. Alberto García Ahijado, colegiados COACAN nº 204 y 1709.

2. DATOS DE PARTIDA - SITUACIÓN ACTUAL

El Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de la Sal contó con Aprobación Definitiva el 17 de diciembre de 2013, con publicación en el BOC de 26.12.2013.



PLANO 3.03 PGOU - PUBLICACIÓN BOC (2013), con indicación de la parcela de referencia.

2

CVE-2020-6930

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78

ALEGACIÓN

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CAREZÓN DE LA SAL
Área industrial "Navas del Turujal Norte" | Solicitante [REDACTED]



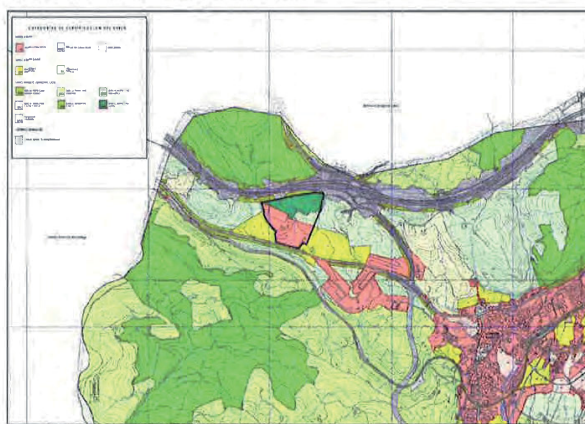
PLANO 4.10 PGOU - PUBLICACIÓN BOC (2013), con indicación de la parcela de referencia.

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78

ALEGACIÓN

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CABEZÓN DE LA SAL
Área industrial "Navas del Turujal Norte" | Solicitante: [REDACTED]

En dicho documento, el área del complejo industrial referido se dejó como Suelo Rústico de Protección Ordinaria a pesar de que, tanto en las *Aprobaciones Iniciales (2002-2005)* como en las posteriores revisiones incluyendo la *Tramitación Ambiental (2008-2010)* y en la *Aprobación Provisional (2012)*, la parcela figuraba como Suelo Urbano Consolidado.



PLANO PGOU - APROBACIÓN INICIAL 2005, con indicación de la parcela de referencia.



PLANO PGOU - APROBACIÓN PROVISIONAL 2012, con indicación de la parcela de referencia.

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78

ALEGACIÓN

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CABEZÓN DE LA SAL
Área industrial "Navas del Turujal Norte" I. Solicitante: [REDACTED]

Es decir, se produjo un cambio de clasificación fundamental en el planeamiento, que no fue sometido a Información Pública, para conocimiento de la propiedad afectada, ni tuvo el correspondiente periodo de alegaciones, que hubiera permitido subsanar esta situación antes de la consolidación normativa que produce la Aprobación Definitiva del PGOU.

El último periodo de Información Pública del PGOU se produjo tras la Aprobación Provisional, y después de un acuerdo de la CROTU de 27 de marzo de 2013, precisamente para que el Ayuntamiento procediera a dicha Información Pública. En la cartografía del planeamiento mostrada en ese momento (seis meses antes de la Aprobación Definitiva y publicación en el BOC, y último momento de exposición al público del documento), la parcela industrial referida seguía figurando como "Suelo Urbano Consolidado - Actividades Productivas".



PLANO PGOU - EXPOSICIÓN AL PÚBLICO 2013, con indicación de la parcela de referencia.

Por diversos avatares judiciales, el Ayuntamiento de Cabezón de la Sal ha tenido que volver a exponer al público el documento del PGOU (septiembre de 2017), exponiendo exactamente el mismo que se Aprobó Definitivamente en diciembre de 2013, con la referida parcela industrial como Suelo Rústico. Es en este momento cuando resulta pertinente realizar la presente alegación, de modo que se cumpla la legalidad vigente, y se clasifique la zona referida con coherencia respecto a su naturaleza industrial, y no rústica.

5

CVE-2020-6930

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78

ALEGACIÓN

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CABEZÓN DE LA SAL
Área industrial "Navas del Turujal Norte" | Solicitante [REDACTED]

3. PROPUESTA

A partir de la exposición de hechos anterior, la presente alegación plantea dos propuestas:

- La incorporación de la zona industrial de referencia dentro del ámbito del Suelo Urbanizable Industrial que propone el PGOU de Cabezón en esta zona norte del municipio.
- La sectorización de esa zona industrial denominada "Navas del Turujal Norte", de modo que su superficie sea acorde a las superficies del resto de Suelos Industriales definidos por el PGOU y, por lo tanto, más manejable para su gestión.

A continuación se analizarán las razones objetivas que llevan a plantear las dos propuestas de la presente alegación.

a. Clasificación del suelo como Urbanizable Industrial

A través de los diferentes documentos de tramitación del planeamiento, sea aprecia la voluntad, tanto del equipo redactor como del Ayuntamiento de Cabezón de la Sal, de reconocer la naturaleza industrial del suelo, tal y como se muestra en la evolución de planimetrías de la tramitación del planeamiento, en las que continuamente durante la tramitación, hasta el final, la parcela fue clasificada como urbana industrial. Las condiciones de la parcela son, de facto, las del suelo urbano, según establece el art. 95.1.a de la Ley 2/2001 del Suelo de Cantabria, que señala que serán urbanos:

"a) 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."

Así, la parcela cuenta con todas las infraestructuras necesarias (abastecimiento, saneamiento, red eléctrica, acceso rodado adecuado), en todos los casos realizadas por la propia empresa desde los años 20 del pasado siglo, tal y como es sabido por el Ayuntamiento de Cabezón y el propio equipo redactor, que así lo reconocieron durante la tramitación tratando como Suelo Urbano Consolidado este complejo industrial.

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78

ALEGACIÓN

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CABEZÓN DE LA SAL
Área Industrial "Navas del Turujal Norte" | Solicitante: [REDACTED]

Parece ser que la duda planteada en la CROTU fue referente a lo que ese organismo denomina *"inserción en la malla urbana"*, a partir de la mención difusa que el propio art.95 da al respecto, que señala que pueden ser urbanos:

"b) Los terrenos que el Plan General incluya por estar integrados en áreas edificadas en, al menos, la mitad de su superficie, siempre que la parte edificada reúna como mínimo tres de los requisitos establecidos en el apartado anterior".

Es evidente que el complejo industrial no forma parte de un tejido industrial o urbano de algún modo, dado que es un conjunto autónomo, en funcionamiento y servicios. Más allá de posibles debates acerca de esa característica, que la ley cita pero no define, esa cualidad no hace que el suelo pase a ser Rústico, dado que por las razones esgrimidas (existencia de todos los servicios, asentamiento industrial existente desde el primer cuarto del siglo XX, consolidación del uso y del funcionamiento industrial a lo largo de casi un siglo, con todas las autorizaciones legalmente establecidas,...), el suelo no está en ningún modo en situación de "rural", ni cuenta con valores propios del medio rústico.

A efectos de Evaluación Ambiental, debe remarcarse el hecho de que el proceso de Evaluación Ambiental Urbanística del PGOU de Cabezón se realizó con la parcela clasificada como Suelo Urbano Industrial. Dicho de otro modo, la Evaluación Ambiental ya contempló el hecho de que la parcela NO ES RÚSTICA, sino que está integrada en el suelo antropizado, o en proceso de transformación. Por ello, la incorporación de la parcela al Suelo Urbanizable no supone una modificación de la evaluación ambiental realizada.

Por ello, se propone la inclusión de la parcela (originalmente definida como Suelo Urbano en la tramitación del PGOU), en el Suelo Urbanizable Industrial Navas Norte, de modo que, junto con el desarrollo urbanístico previsible de todo el área, pueda formar parte de un suelo coherente con su naturaleza, sus infraestructuras, y su nivel de transformación territorial, ya alcanzado a lo largo de su trayectoria industrial.

El modo de poder facilitar el desarrollo previsto en el planeamiento, tanto a nivel de gestión como de ejecución de trabajos, debería ser el adecuado dimensionamiento de las áreas definidas como urbanizables. Así, se conseguirá el objetivo de desarrollo buscado dentro de los plazos marcados por el planeamiento. Esta cuestión se plantea como un segundo punto dentro de la alegación, que se desarrolla a continuación.

7

CVE-2020-6930

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78

ALEGACIÓN

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CABEZÓN DE LA SAL
Área industrial "Navas del Turujal Norte" | Solicitante [REDACTED]

b. Sectorización de la Zona Urbanizable Industrial Navas Norte

La superficie establecida para el sector SUP-01 Navas Norte en el PGOU de Cabezón cuenta con una superficie¹ de 122.900 m², repartidos en varias parcelas de diferentes propietarios. Este hecho, el número de propietarios y la superficie del conjunto, son factores que siempre dificultan la gestión de un suelo urbanizable. La inclusión de la parcela excluida, objeto del presente informe, añadiría más superficie a un sector ya sobredimensionado².

En este caso, además, analizando el resto de los sectores urbanizables del PGOU de Cabezón, se descubre que los demás áreas cuentan con superficies más acordes a facilitar la gestión de los suelos:

Comparativa Sectores Urbanizable en el PGOU Cabezón de la Sal

SECTOR	SUPERFICIE BRUTA (m2)	SISTEMAS GENERALES EXTERNOS (%)	SISTEMAS LOCALES ESPACIOS LIBRES (%)	APROV. MEDIO (m3/m2)
SUE-01 DOMAÑANES	24.800,00			
SUE-02 LA CABROJA	27.850,00			
SUE-03 POZO DE LA SAL	20.870,13			
SUE-04 LAS NAVAS	6.033,00			
SUP-01 NAVAS NORTE	122.900,00	0,08	0,12	3,7175
SUP-02 NAVAS SUR	25.700,00	0,08	0,23	3,7175
SUP-03 NAVAS CENTRO	56.500,00	0,08	0,28	3,7175
SUP-04 NAVAS ESTE	11.000,00	0,08	0,27	3,7175
SUP-05 SALINAS	31.600,00	0,08	0,22	3,7175
SUP-06 EL TRAVIESO	10.900,00	0,08	0,18	3,7175
SUP-07 LA TEJERA	29.800,00	0,08	0,20	3,7175

Con la inclusión de la parcela de referencia, la superficie total alcanzaría 122.900 + 55.678 = 178.578 m² (178.282 m², según catastro). El hecho de contar con una urbanización que incluye una rotonda, apoya el hecho de dividir en dos porciones el sector inicialmente previsto, con sus propios accesos cada una de las porciones, pero con una coherencia completa en el momento de alcanzar el desarrollo urbanístico completo ambas porciones.

¹ Según la medición catastral, esa superficie es 122.604 m². En cualquier caso, se entiende que no será hasta la medición topográfica cuando pueda ajustarse realmente la superficie bruta del sector, debiendo en ese momento ajustar igualmente aprovechamiento y cesiones. El presente documento se elabora con la superficie catastral recabada de la Oficina Virtual del Catastro.

² Su justificación pasa por la realidad de facto de la parcela, que se encuentra completamente urbanizada, con varias edificaciones y áreas funcionales diferenciados, que haría innecesarios nuevos trabajos de urbanización vinculados al desarrollo del sector, más allá de la adecuación del actual acceso, lo cual facilitará la ejecución del sector al cual pertenece la parcela.

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78

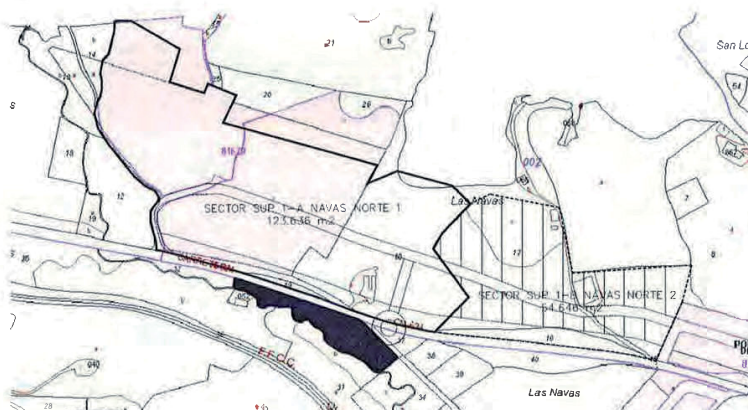
ALEGACIÓN

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CABEZÓN DE LA SAL
Área industrial "Navas del Lurujal Norte" | Solicitante [REDACTED]

Las porciones se desarrollarían de modo independiente, aunque serían cronológicamente consecutivas, dado que la intención del promotor de esta alegación (que gestionaría el sector SUP1-A) es iniciar los trámites de gestión y urbanización del Sector SUP1-A (Navas Norte 1) cuanto antes. De este modo, la parte de acceso oeste, vialidad principal y rotonda de enlace con la N-634 estarían garantizados, antes de que el otro sector (SUP1-B Navas Norte 2) pudiera iniciar su desarrollo.

Propuesta de nueva sectorización del SUP-01, con las cifras equivalentes a lo indicado en el PGOU.

Nuevo Sector	Superficie Bruta	SGE m2	SL/EL m2	m3/m2
SUP-01 (A)	123.636,00	9.395,93	14.586,83	459.616,83
SUP-01 (B)	54.646,00	4.152,92	6.447,25	203.146,51



Plano general de la zona NAVAS NORTE, con la vialidad indicada en el PGOU, incorporando la parcela de referencia, y con la propuesta de reparto en dos sectores, facilitando la gestión y ejecución del área.

Debe considerarse, en cualquier caso, que los dos sectores pueden ser completamente independientes en su gestión y ejecución, dado que cada uno cuenta con su propio acceso consolidado (el Sector 1-A por el acceso actual del complejo industrial existente, y el Sector 1-B por el polígono de las Navas actualmente en funcionamiento). Por añadidura, el Sector que se pretende desarrollar cuanto antes, el Sector SUP1-A, incluye además la ejecución de la rotonda que distribuiría el tráfico en relación a la Carretera Nacional, y al Sector SUP2.

9

CVE-2020-6930

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78

ALEGACIÓN

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CABEZÓN DE LA SAL
Área industrial "Navas del Turujal Norte" | Solicitante: [REDACTED]

4. CONCLUSIONES

Tal y como se ha expuesto, la naturaleza industrial consolidado, legalmente establecido y con una trayectoria de casi un siglo en el tejido productivo regional, de Reciclados de Cabezón S.L. imposibilita la clasificación de sus terrenos como Suelo Rústico de Protección Ordinaria, tal y como acabó apareciendo en la aprobación definitiva de 2013 del PGOU de Cabezón, en contradicción directa con el resto de la tramitación del PGOU a lo largo de casi una década.

Las infraestructuras con las que cuenta, el grado de desarrollo del suelo, y las consecutivas licencias y autorizaciones de toda índole, siempre vinculado a la actividad productiva industrial, hace necesaria su vinculación con el suelo industrial municipal, aun pasando por el proceso de gestión previa de un Suelo Urbanizable, debido al criterio de la CROTU acerca del "grado de consolidación del suelo", o "integración en malla urbana".

Por otro lado, la división de este sector de Suelo Urbanizable Navas norte, facilitaría tanto la gestión como la ejecución y desarrollo previstos en el planeamiento, lo cual debería ser el objetivo último de una herramienta como un Plan General.

Por lo tanto, se solicita del Ayuntamiento de Cabezón de la Sal, y en su nombre, el equipo redactor que designe:

- El reconocimiento de la naturaleza industrial (y no rural) de los terrenos de [REDACTED] con su inclusión en el Suelo Urbanizable Industrial previsto en la zona.
- La división del Sector Navas Norte en dos sectores A y B, lo cual facilitará tanto su gestión como su ejecución en el desarrollo urbanizador de la zona. El Sector A (donde se incluyen los terrenos del solicitante) se comprometerá a la ejecución tanto del acceso oeste del polígono (optimizando el existente), como de la rotonda que enlazará con la Carretera Nacional N-634.

Lo cual se solicita en Cabezón de la Sal, noviembre de 2017.

[REDACTED]

10

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78

DE CABEZÓN DE LA SAL (Cantabria)	
04 DIC. 2017	
ENTRADA N.º 8175	SALIDA N.º -

ALEGACIÓN AL DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

6. [REDACTED] y domicilio en [REDACTED] (Cantabria) en calidad de copropietario de la parcela urbana de referencia catastral: 1666101VN0916N0001ST, del pueblo de Ontoria, en el municipio de Cabezón de la Sal.

Ante Ud. y con el siguiente motivo presenta la siguiente alegación en el periodo de información pública del Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PG).

Que con fecha 10 de septiembre de 2013 se presentó alegación al PGOU en la exposición pública solicitando mantener el terreno como suelo urbano consolidado*. La alegación fue desestimada por informes de la Confederación Hidrográfica sobre la posible inundabilidad del terreno. El Ayuntamiento nos comunica a una serie de propietarios que se van a realizar obras de protección en los cauces de los ríos y en el plazo de dos años quedará el problema resuelto y se revisará la clasificación del suelo.

Pasados cuatro años parece conveniente hacer una serie de consideraciones:

1.- Que los terrenos están incluidos en una estructura o trama urbana lineal como eje de crecimiento entre Cabezón de la Sal, Vernejo y Ontoria, cuyo desarrollo se viene produciendo en los últimos años, tal y como se especificaba en la memoria y los planos del antiguo Plan General, asumido por el documento posterior de Normas Subsidiarias. Los terrenos se encuentran situados entre el pueblo de Ontoria y su barrio de La Venta de Ontoria, que es parte del pueblo. La acera construida por cesión de terrenos y con alumbrado público, conduce del pueblo a la estación de FEVE y los centros comerciales, siendo utilizada por numerosos vecinos a todas las horas del día. Es por tanto una parte del pueblo a construir y urbanizar plenamente, completando la trama lineal entre el centro del pueblo de Ontoria, su barrio de La Venta y la estación de FEVE. Dejarlo vacío es mantener segregado el barrio de La Venta y La Estación.

2.- En el BOE N.º 117 de 17 de mayo de 2017, se anuncia la licitación del contrato de servicios de "Elaboración del proyecto de defensa frente a venidas del río Saja entre el puente de Santa Lucía y el Puente Virgen de la Peña, términos municipales de Cabezón de la Sal y Mazcuerras (Cantabria)". En el pliego de prescripciones técnicas particulares de dicho contrato se especifica en el objeto del contrato "... diseñar las obras necesarias para resolver la problemática planteada en el apartado anterior, asegurándose así una mayor protección frente a avenidas de los núcleos de población de Cabezón de la Sal y Mazcuerras, y por tanto disminuir el riesgo que presenta la situación actual. Se estudiará la construcción de motas o caballones, tanto en la margen derecha e izquierda, para evitar desbordamientos e inundaciones en los núcleos urbanos, sin limitar en exceso el estreñimiento del flujo. ... Se realizará un estudio de detalle de las posibilidades de mejora de las capacidades hidráulicas, teniendo en cuenta las características geométricas y urbanísticas.

Respecto de la Ordenación hidráulica del arroyo de las Navas del Molino el mismo pliego establece... "Se propone analizar la ampliación del cauce y/o recrecimiento de

CVE-2020-6930

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78

ampliar las secciones habrá que estudiar las tipologías de todos los pasos transversales por otras que se adecuen al nuevo cauce."

Lo dicho con anterioridad, significa que se van a producir unos importantes cambios en las condiciones de contorno de la parcela objeto de alegación. Se mejorarán, las condiciones de desagüe del arroyo en la parcela, las condiciones de entrada aguas arriba de la misma e incluso en la misma parcela. Lo que provocará, con toda seguridad, una disminución de la inundabilidad de la misma.

Según el art. 40 del Anexo II del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de Cantábrico Occidental, que establece las limitaciones a los usos en zona de policía inundable, en suelo urbano inundable, con determinadas condiciones es posible edificar.

La calificación propuesta en el PGOU objeto de alegación está basada en los Mapas de Peligrosidad y Riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica Cantábrico Occidental. Que por los motivos que hemos expuesto van a modificarse.

POR LO TANTO, SE SOLICITA:

Mantener la calificación de la parcela como URBANA, tal como establecen las actuales NNSS, en cumplimiento del art. 21.3 del RD 7/2015, Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y el art. 95.1 de la Ley 2/2001, de 15 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del suelo de Cantabria.

*Se acompaña el texto de la alegación presentada en el año 2013 en el cual se justifica que se han realizado las cesiones para construir la acera peatonal y el alumbrado público, disponiendo la parcela de acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro eléctrico y red de telefonía.

Cabezón de la Sal, 4 de diciembre de 2017



F

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL

CVE-2020-6930