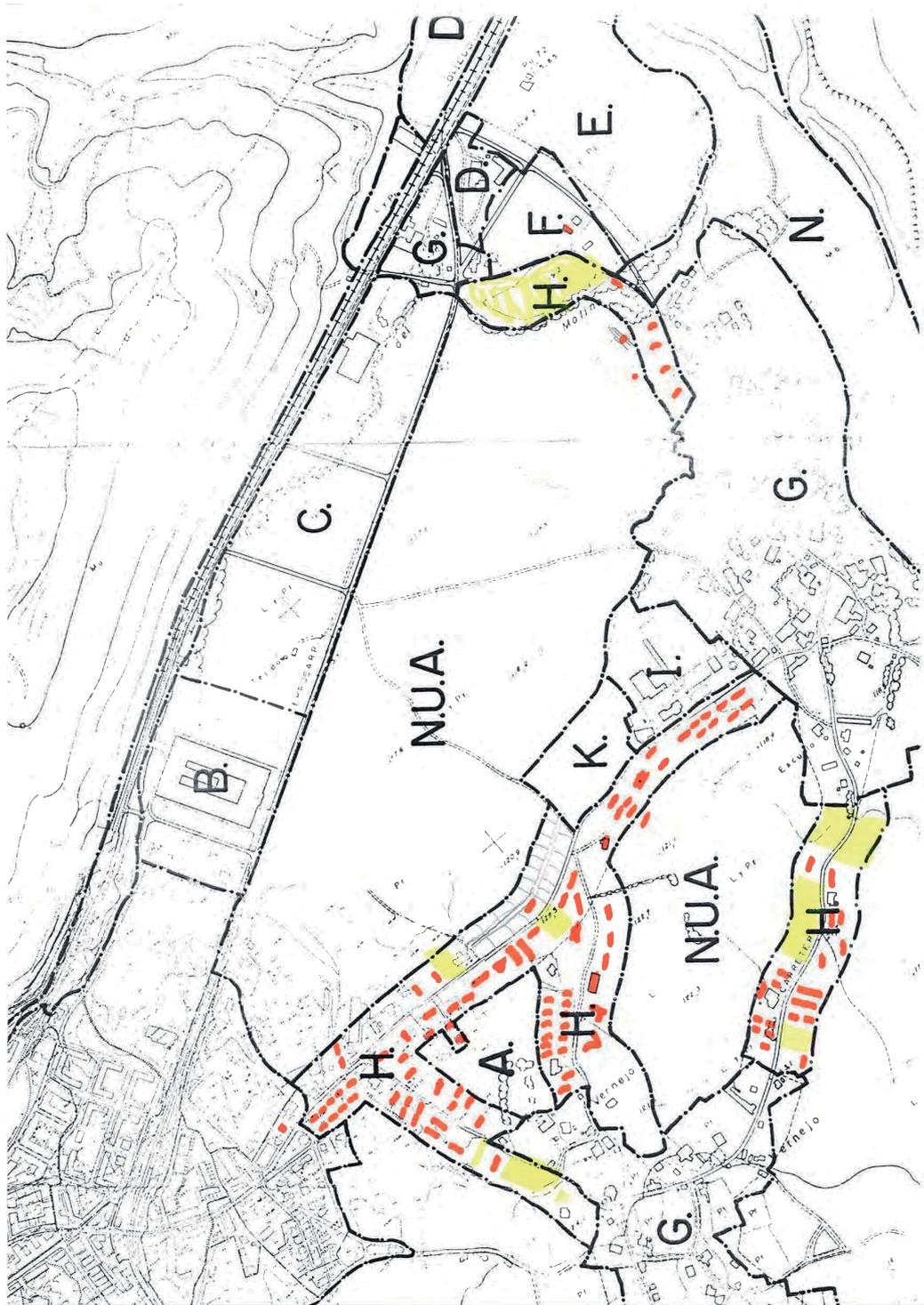
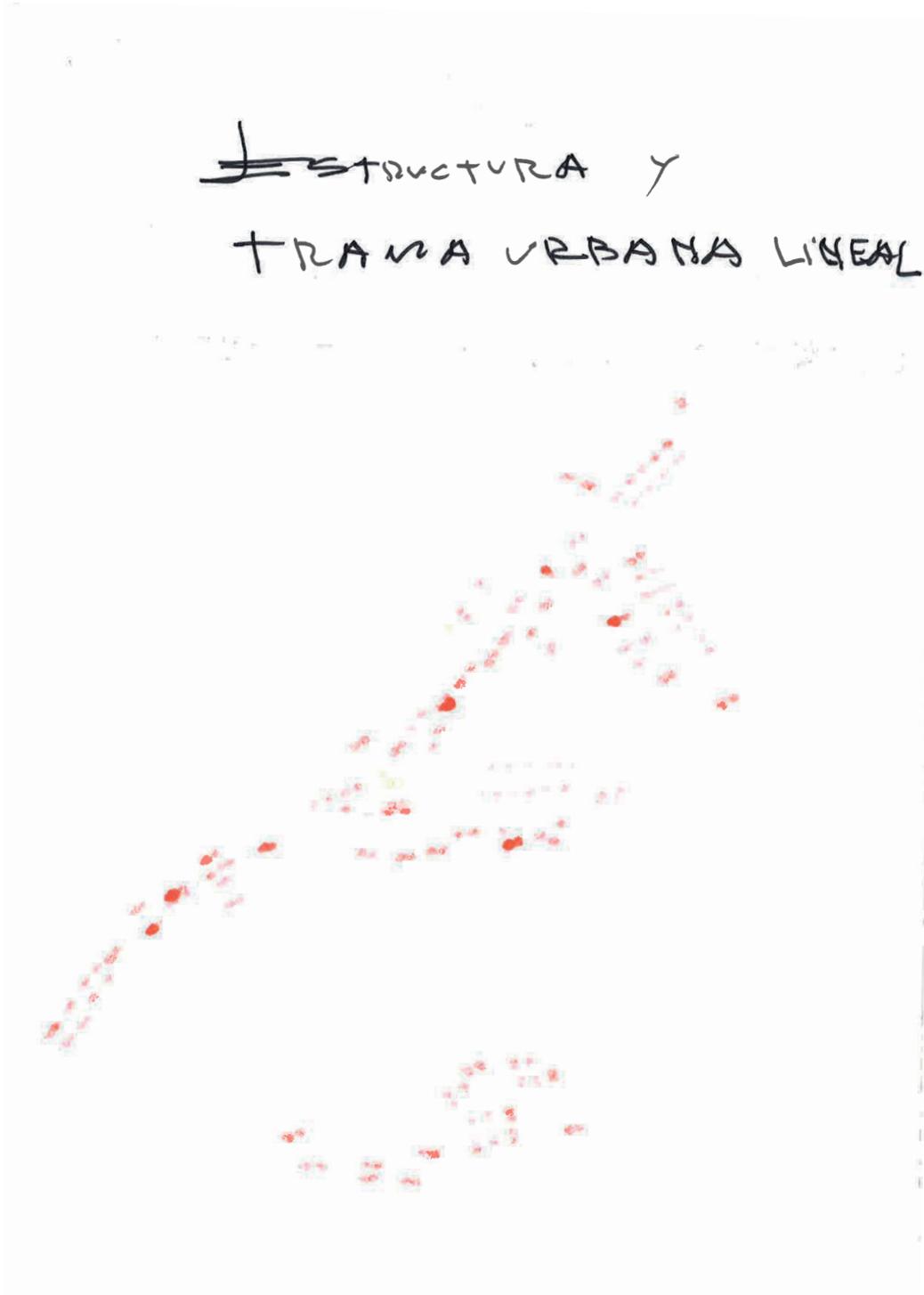


MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78



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

AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL

Plaza Virgen del Campo S/N
39500, Cabezón de la Sal

Asunto: Alegaciones en periodo información pública PGOU Cabezón de la Sal

[REDACTED] y domicilio a efectos
de notificaciones en [REDACTED] Santander
[REDACTED] actuando en nombre y representación de [REDACTED]
[REDACTED], mayor de edad, con DNI número [REDACTED] comparezco y DIGO:

Que a través del Boletín Oficial de Cantabria de 17 de julio de 2013, hemos tenido conocimiento de la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Cabezón de la Sal, y dentro del plazo de 45 días conferido al efecto, formulamos las siguientes

ALEGACIONES

PRIMERA.- Que mi representado es, junto con sus hermanos, propietario de una parcela sita en la localidad de Ontoria, del municipio de Cabezón de la Sal, que se corresponde con la parcela catastral 1666101VN0916N0001ST, y que tiene una superficie aproximada de 13.400 m2.

Se adjunta como **Documento número UNO** copia de la consulta descriptiva y gráfica de la parcela.

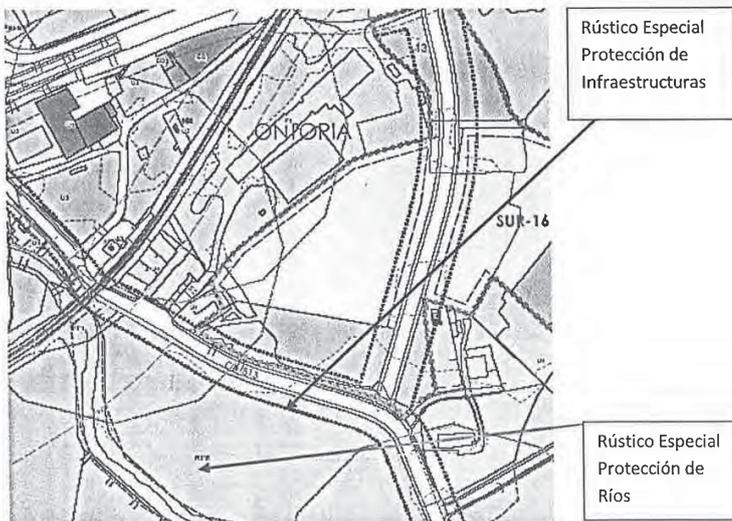
La finca ostenta actualmente y desde hace más de 30 años la calificación de suelo urbano consolidado, tal y como se señala en la imagen del plano de las Normas Subsidiarias del Municipio de Cabezón que se inserta a continuación.

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



Plano Clasificación del Suelo y Equipamiento (Ontoria-Vernejo)

SEGUNDA.- Que, según el nuevo documento del Plan General de Ordenación Urbana publicado sometido a información pública, la parcela pasa a tener dos calificaciones distintas, una zona como suelo rústico especial protección de infraestructuras, y otra zona como suelo rústico especial protección de ríos.



Plano 4.13 Calificación suelo

2

2013/130

CVE-2020-6930

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

TERCERA.- Entendemos que la calificación otorgada a la parcela es errónea e injustificada, tal y como explicaremos a lo largo de este escrito, **debiendo ser clasificada como suelo urbano consolidado al igual que los terrenos situados al norte y al este, pues cumple con todos los requisitos que la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo en Cantabria, establece para ser considerada como "suelo urbano consolidado", (abastecimiento de agua, acceso rodado, suministro de energía eléctrica y evacuación de residuales).**

Según la normativa que recoge el plan sometido a información pública, se clasificará como suelo urbano (art. 252), el suelo que cumpla con las condiciones establecidas en el artículo 95 de la Ley 2/2001, del Suelo de Cantabria, sin embargo, vemos que en el presente caso, nuestra parcela reúne todos esos requisitos y aun así es calificada como suelo rústico de especial protección.

El Ayuntamiento conoce sobradamente que la finca cumple con todos los requisitos, y además es fácilmente comprobable, tal y como veremos a continuación en lo que respecta a los servicios:

- Acceso rodado, vemos que todo el lindero norte de la parcela linda con carretera, al igual que el linde por el este, contando además con encintado de aceras.
- El suministro eléctrico está garantizado pues dispone de un transformador en el lindero norte, bastando la simple conexión al servicio, así como alumbrado público. Es más, ya en el año 1996, se realizó una cesión gratuita al Ayuntamiento para el ensanche de la carretera, construcción de aceras e instalación de alumbrado público.
- Por lo que respecta al suministro de agua y evacuación de aguas residuales, el propio ayuntamiento ha certificado que por el extremo norte de la parcela discurre un colector-interceptor de la red de saneamiento. Igualmente, tal y como conoce el ayuntamiento, en estos años se han cedido gratuitamente terrenos para el paso de tuberías y arquetas de saneamiento general.

Se adjunta como **documento número DOS**, certificado de la existencia de saneamiento emitido por los servicios técnicos del Ayuntamiento en julio de 2012.

Todos los servicios de los que dispone la parcela, se tienen en cantidad suficiente y adecuada para el posible desarrollo de la finca, sin que sean necesarias más obras que las de simple conexión a los mismos y de la urbanización final que sea

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

necesaria. Los datos de la calidad y cantidad de los servicios están en disposición del ayuntamiento, pues en esta información pública no se han incluido los planos de los servicios de saneamiento, red eléctrica, etc., pero sabemos que la parcela cuenta con una infraestructura de servicios que se caracteriza por su calidad y cantidad.

Por otra parte a diferencia de la tesis mantenida por el Ayuntamiento en respuesta a las alegaciones formuladas en la información pública del año 2010, la parcela está integrada en la malla urbana de Ontoria, de hecho es la parcela de conexión del núcleo urbano, estando rodeada en 3 de sus linderos por suelo urbano consolidado.

A ello hay que añadir que la parcela es susceptible de desarrollarse de forma autónoma e independiente, sin que sean precisas más obras que las estrictamente necesarias para ser considerado solar, y sin que su desarrollo pueda afectar a ninguna de las parcelas colindantes, no siendo necesario acudir pues a ningún procedimiento de distribución de beneficios y cargas.

CUARTA.-Por tanto, esta parte entiende que en todo caso debe aplicarse a esta parcela la clasificación de suelo urbano, tal y como viene reconociendo la jurisprudencia respecto de las parcelas que reúnen una serie de requisitos para ser así consideradas.

Respecto de la suficiencia de los servicios de infraestructura es clarificadora la Sentencia de la Sala correspondiente del T.S.J. de Cantabria de 2 de noviembre de 1993 (Ponente el Sr. Tolosa Triviño), que sentó la siguiente doctrina:

*"DECIMOTERCERO.- Entrando en el examen del segundo motivo del recurso, hemos de manifestar que, tal y como señala la **sentencia del Tribunal Supremo de 26 de octubre de 1992.***

"... La clasificación de unos terrenos como suelo urbano, por concurrir en ellos las circunstancias especificadas en el inc. 1º, art. 78 a) de TR de la LS y en el art. 21 a) del Reglamento de Planteamiento, exige no simplemente el que los terrenos estén dotados de acceso rodado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica con las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir, sino también, y sobre ello es ilustrativo el propio art. 21 a) y la Exposición de Motivos de la L 19/1975 de 2 Mayo, que tales dotaciones las proporcionen los correspondientes servicios y 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 suministros de agua y energía eléctrica y de saneamiento de que puedan servirse los terrenos y que éstos, por su situación, no estén desligados completamente del entramado urbanístico ya existente - SS. 30 Oct. 1990, 25 Sep. 1991 y 29 Ene. 1992-".

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

De la anterior doctrina debemos extraer como conclusión, en lo que interesa al presente recurso, que el suelo urbano ostenta carácter reglado, no existiendo, por consiguiente discrecionalidad de la Administración para la declaración y clasificación 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, formulación que la jurisprudencia ha resumido en la expresión de la "fuerza de lo fáctico".

También citaremos la Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de junio de 2003 (Ponente: Enríquez Sancho):

"...alega la parte recurrente que la Sala "a quo" ha aplicado erróneamente el artículo 78 de la Ley del Suelo de 1976 y las sentencias de esta Sala de 19 de febrero de 1990, 29 de noviembre de 1991 y 30 de enero de 1997. Efectivamente en esas sentencias, y en otras muchas, esta Sala ha declarado que la clasificación de un suelo como urbano corresponde al ejercicio de una potestad reglada, de modo que han de clasificarse así lo terrenos que cuenten con los servicios urbanísticos enumerados en el artículo 78 de la Ley del Suelo de 1976. Si no cuenta con esos servicios un terreno no puede ser clasificado como suelo urbano, pero aun contando con ellos tampoco si, además, el terreno no se encuentra encuadrado dentro de la malla urbana, elemento que esta Sala pondera constantemente a fin de evitar el crecimiento incontrolado del suelo urbano con base en el simple criterio de su proximidad a los servicios ya establecidos por el esfuerzo urbanizador ajeno (sentencias de 16 de abril de 2001, 17 de septiembre y 7 de junio de 1999, y las que en esta última se citan)".

La Sentencia del Tribunal Supremo de 2 de octubre de 2003 (Ponente: Puente Prieto) ha dicho

"...como hemos dicho ya en nuestra Sentencia de 1 de febrero de 1.997, <<el suelo urbano es una realidad física, sustraída de la esfera voluntarista de la Administración, de modo que si aquél reúne los caracteres fijados por los artículos 78 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976, de 21 del Reglamento de Planeamiento y 2.1 del Real Decreto Ley 16/1981, de 16 de octubre, ha de considerarse urbano aunque el Plan no lo incluya como tal en sus determinaciones...

Es, en suma, la llamada doctrina de la "fuerza normativa de lo fáctico" en función de la cual, la realidad urbanística clama por atribuir el carácter de urbano a aquellos predios que cumplen con los requisitos establecidos por la Ley y la jurisprudencia, de tal manera que esta "fuerza normativa de lo fáctico" impone la clasificación de un predio como urbano por encima de la voluntad del planificador.

Finalmente y como una prueba más del carácter urbano de la parcela, recordamos al Ayuntamiento que sobre esta parcela se lleva pagando desde hace más

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

de 20 años la contribución del impuesto de bienes inmuebles como suelo urbano, sin que el Ayuntamiento haya puesto objeción alguna al posible desarrollo de la parcela, más bien al contrario, se han mantenido siempre el compromiso de que dicha parcela seguiría manteniendo su condición de suelo urbano consolidado.

QUINTA.- Estudiando la Memoria del plan general sometido a información pública encontramos que se pretende justificar la calificación de determinados suelos que siempre han sido urbanos consolidados, como suelos rústicos protegidos en esta nueva versión del planeamiento, y se señala que la misma viene condicionada por un informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico de octubre de 2012, que es el que propicia los mayores cambios de calificación. Sin embargo, esta parte rechaza totalmente que un informe de un organismo sectorial pueda modificar las características del suelo urbano, que como ya hemos visto, es una situación reglada.

Este informe de Confederación no puede negar la condición de suelo urbano de una parcela, con independencia de que posteriormente se pueda señalar que la misma es inedificable, en este preciso momento, para evitar los posibles riesgos de inundaciones, lo que no significa que la parcela no llegue a ser edificable si se aplican una serie de medidas correctoras.

Lo que sí resulta sorprendente es que entre el Ayuntamiento y Confederación Hidrográfica del Cantábrico, sí que existe un Protocolo general de colaboración, firmado en el año 2011, que sí marca unas directrices a seguir en el planeamiento para la protección del medio fluvial y la prevención de riesgo de inundaciones, y cuyas determinaciones no se cumplen en el documento sometido a información pública.

Según ese protocolo, que entendemos vigente, pues ninguna modificación se ha producido sobre el mismo, se señala que: *“El Ayuntamiento adaptará su Plan General de Ordenación Urbana, de tal modo que los terrenos definidos por el Corredor Fluvial y el Ámbito de Protección Específica del Medio Fluvial sean incluidos dentro de la categoría de suelo rústico de especial protección de cauces, a excepción de los suelos comprendidos en las delimitaciones de suelo urbano vigentes a la firma de este protocolo”.*

Esto es, Confederación Hidrográfica señala las zonas a proteger y dice que deberán ser calificadas como rústico protegido, sólo cuando no estén incluidas en el suelo urbano ya delimitado, lo cual es evidente, pues el suelo urbano debe mantenerse pues su realidad física es esa, la de suelo urbano, con independencia de los condicionantes posteriores que puedan imponerse para su edificación o desarrollo.

La memoria del plan habla de que el carácter urbano queda “obviado” con el nuevo informe, situación que no entendemos, pues el suelo es urbano a todas luces, sin que esto pueda “obviarse”, y sin que pueda calificarse como rústico protegido,

6

2013/130

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

pues no olvidemos que la categoría de suelo rústico de especial protección es así mismo reglada, y se deberá aplicar sólo a las zonas de suelo rústico, que además, reúnan las características específicas merecedoras de dicha protección, **pero no el suelo urbano**.

Por tanto, mantenemos que las directrices del Protocolo firmado con CHC en su momento, y que señalan que debe excluirse el suelo delimitado como urbano, deben permanecer en esta nueva exposición pública y debe rectificarse la clasificación otorgada a la parcela.

SEXTA.- La legislación del Plan Hidrológico Nacional y el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental (BOE 8.07.2013), no imponen la obligación de categorizar el suelo como rústico protegido al estar afectado por cauces, sino que sólo obliga a delimitar las zonas inundables, al margen de las zona de dominio público, pero en ningún caso habla de clasificación de suelos.

Por su parte, la Ley de Aguas en su artículo 11, habla igualmente de que el Organismo de Cuenca dará información a las Administraciones competentes sobre los estudios de avenidas disponibles para que se tengan en cuenta en la planificación del suelo, pero no habla tampoco de obligación de clasificación de un suelo como protegido.

Así el propio artículo 11.3 de la Ley de Aguas continúa diciendo que se podrán establecer limitaciones en el uso de las zonas inundables, pero no se refiere a la clasificación del suelo, pues evidentemente es una cuestión ajena a la posible inundabilidad de la zona cuando estamos en suelo urbano.

Por otra parte se puede comprobar que tal y como se señala en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental (BOE 8.07.2013), en su artículos 54 y 56 nos habla de la posibilidad de autorizar construcciones en zonas inundables para los supuestos de **suelos que estén en situación básica de urbanizado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.3 del texto refundido de la Ley del Suelo**.

Nuestra parcela se encuentra evidentemente en situación básica de suelo urbanizado tal y como lo define la Ley, y en todo caso se podrían autorizar construcciones a pesar de ser en parte inundable, por lo que no podemos comprender porque el Ayuntamiento limita de manera tan grave las posibilidades de desarrollo de la misma, cuando la propia legislación sectorial permitiría estas actuaciones.

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

SÉPTIMA.- Es más, tal y como se ha informado en prensa (Diario Montañés de 17.07.2013), el estudio de inundabilidad emitido por CHC, no habla de que estos suelos se deban considerar como rústicos protegidos, siendo este un criterio únicamente municipal. Pero es que además se señala que se va a presentar un Proyecto entre Santa Lucía y Casar de Periedo antes de 2015, con una serie de actuaciones a realizar en el río Saja y Rivera, con el objetivo de evitar las secuelas de las inundaciones y que los terrenos que eran urbanos puedan volver a su naturaleza inicial.

Es decir, que el propio Ayuntamiento reconoce la naturaleza urbana de los terrenos, y reconoce además, la posibilidad de establecer una serie de medidas para que dichos terrenos sean edificables en un futuro, una vez llevadas a cabo una serie de actuaciones en los cauces.

Parece bastante ilógico que, con lo complicado que es tramitar un plan general de ordenación urbana, el Ayuntamiento se plantee una modificación de uno que aún no ha sido ni siquiera aprobado definitivamente, pues lo cierto es que si para el año 2015, los proyectos de mejora de los cauces del municipio, van a permitir que se puedan desarrollar los suelos que están siendo clasificados como rústicos protegidos por su carácter inundable y vuelvan a ser clasificados como urbanos, esto implicará necesariamente la modificación puntual del PGOU.

Lo más lógico es que se mantenga la calificación del suelo según la realidad fáctica de los suelos y que se establezcan en el mismo determinados condicionantes para su desarrollo, o bien, que tal y como se establece en la legislación de aplicación, sean preceptivas una serie de autorizaciones.

OCTAVA.- Las afecciones sectoriales que puedan tener los terrenos no pueden condicionar la clasificación del suelo, pues es como aceptar que un suelo urbano consolidado que está afectado por la zona de servidumbre de la autovía o por el deslinde marítimo-terrestre, deja de ser suelo urbano consolidado.

Dicho suelo será todo o en parte, según el grado de afección, inedificable, pero no dejará de ser suelo urbano consolidado, al igual que ocurre en la porción del suelo calificado como rústico de protección de infraestructuras.

Una parcela afectada por una servidumbre de protección no pierde sus características de urbana, y de hecho, la zona que se considera inedificable por coincidir con la servidumbre, sigue teniendo una edificabilidad que repercute en el resto de la parcela que si puede desarrollarse.

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

Por tanto, la totalidad de la parcela debe considerarse como urbana, pues no existe justificación a ninguna de las dos categorías de protección que se establecen, lo que si podrá hacerse es que en el momento de una posible actuación, la misma venga condicionada a una previa autorización sectorial como es lógico, pero no que un informe sectorial condicione el planeamiento.

En el presente caso, tal y como sabe el ayuntamiento y como lleva años trasladándose a los vecinos que se procederá a la aprobación de proyectos y mejoras en los cauces para evitar los riesgos y los problemas de inundabilidad, sin embargo ahora procede a sentenciar nuestro patrimonio de manera injustificada.

Mi familia lleva años realizando cesiones al Ayuntamiento, que ahora se verían sin contrapartida alguna, pues todas se han realizado de cara a mantener y mejorar la parcela como suelo urbano, mientras que ahora se otorga una protección frente a posibles riesgos, que pueden ser evitados con otro tipo de actuaciones puntuales, tales como:

- Limpieza del cauce y acondicionamiento del mismo, tal y como se prometió para el proyecto del año 1998 con Confederación Hidrográfica, proyecto que si se hubiera realizado habría acabado con el problema de inundabilidad de la finca.
- Dar una solución a la presa o tapón que suponen los puentes del ferrocarril y que impiden el paso del agua dada la acumulación de basura y tierra en el cauce.
- Mejorar la capacidad de retención de los suelos en las cabeceras de las cuencas fluviales de los arroyos que forman el Río Rey.

Además de esto, puntualmente y como solución concreta a nuestra parcela se pueden plantear soluciones como:

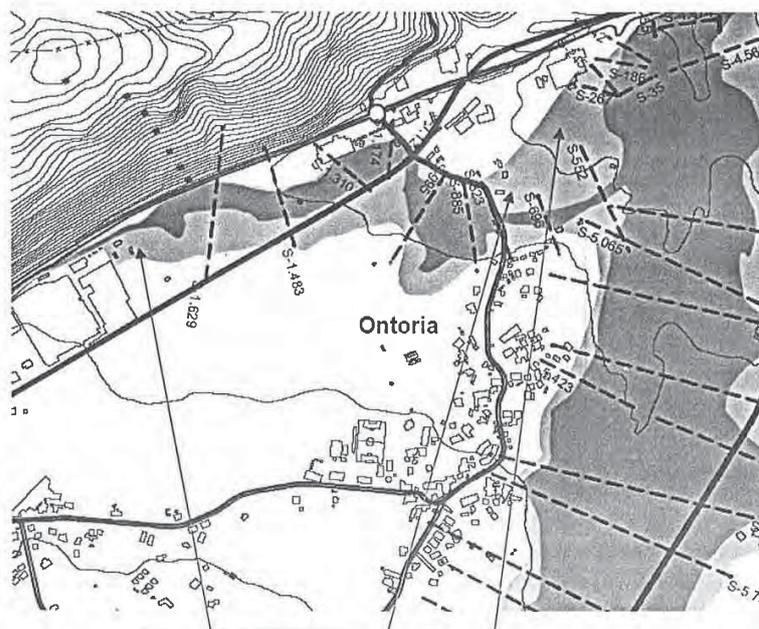
- Reforzar los muros que cierran nuestra finca hacía el Río, elevar la cota de urbanización, dejar libre una zona de 10 metros a lo largo del borde del río como zona de protección, medidas concretas en la construcción, etc.

Se adjuntan como **documento número TRES**, copia de los documentos de cesiones realizadas a cambio de derechos edificatorios, con ocasión de obras, y que ahora quedan en nada con la nueva calificación de la finca.

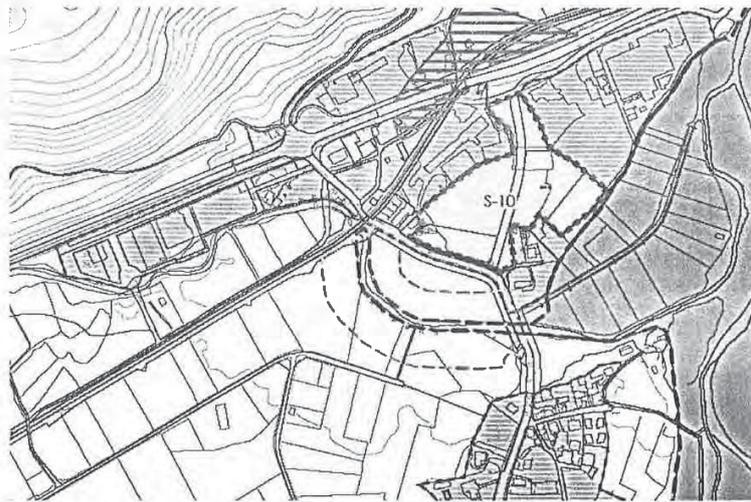
MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 78

NOVENA.- Por otra parte, debemos igualmente señalar que no consideramos adecuado como justificación a la nueva calificación otorgada a nuestra parcela, los datos de inundabilidad del informe de Confederación Hidrográfica del Cantábrico, ya que es fácil comprobar que hay otras zonas que también están incluidas en zonas de inundabilidad y que por el contrario siguen manteniendo su calificación de suelo urbano o urbanizable.

Se inserta a continuación un extracto del plano denominado Protocolo con CHC sometido ahora a información pública, y otro plano de información de inundabilidad sometido a información pública en el año 2010, en los que se puede comprobar que hay zona inundables y de las mismas características que mi parcela, que si que se mantienen como suelo urbano.



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



Por otra parte, debemos señalar además el agravio comparativo e injustificado que sufre nuestra parcela en la que se señala en amarillo un ámbito de protección específica del medio fluvial, que coincide con el arroyo del las Navas del Molino, pero solamente se establece en el paso de dicho arroyo por nuestra finca, mientras que el arroyo continua en otras parcelas sin que dicho ámbito se extienda por éstas.

Por todo lo expuesto, a ese Ayuntamiento:

SUPlico Que, teniendo por presentado este escrito, y los documentos que se adjuntan, se sirva admitirlos, tener por presentada esta alegación respecto de la finca de nuestra propiedad, sita en la localidad de Ontoria de Cabezón de la Sal, y seguido el expediente por sus trámites, dicte resolución por la que se resuelva modificar el nuevo Documento de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana de cabezón de la Sal, en el sentido de que nuestra parcela, **sea clasificada como suelo urbano consolidado**, con independencia de las medidas correctoras que se deban establecer en caso de querer desarrollarse.

Es de Justicia que pido en Santander a 10 de septiembre de 2013

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



ALEGACIÓN AL DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

[REDACTED] y domicilio en [REDACTED] en calidad de copropietaria de una PARCELA en NAVAS, con REFERENCIA CATASTRAL: 39012A00300043, situada entre la zona industrial de Navas y el centro urbano de Cabezón de la Sal, presenta la siguiente alegación en el periodo de información pública del Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PG).

Consideraciones

En el documento del PG expuesto al público se delimita en la parte oeste de la finca como de uso productivo una franja de unos 50 m. dejando el fondo del terreno calificado como Suelo Rústico de Especial Protección del Paisaje (RPP). (Ver plano, PGOU ZONA 1)

En la normativa del PG, artículo 231, se dice que son suelos así clasificados (RPP) aquellos que por “por sus valores paisajísticos en cuanto a la falta de alteración de los mismos, la conservación de valores naturales, la calidad visual de su percepción y de la perspectiva, y los valores medioambientales del medio natural en que se ubica”.

En las fotografías adjuntas puede comprobarse que los terrenos señalados se encuentran explanados hace tiempo y sus valores paisajísticos son nulos, con tendidos aéreos de alta tensión, tendidos telefónicos, muros de contención de los edificios industriales colindantes, etc., y que su vocación al lado de un nudo de carreteras es plenamente industrial, aportando suelo para el desarrollo urbano entre el centro de la villa y el polígono industrial de Las Navas, en condiciones óptimas de localización. (Ver Fotos)

Hay que considerar, de acuerdo con la legislación vigente en Cantabria, Art. 22 de las NUR, que el Suelo Rústico de Especial Protección Paisajística, “se corresponde con las unidades territoriales de montes; de mieses en campos abiertos, en campos cerrados y en bancales; y las de terrazgos de monte en cierros y en abertales, cuyos valores paisajísticos tengan preeminencia sobre otros. Se valorarán especialmente aquellas unidades territoriales que cuenten con sobresalientes valores paisajísticos derivados de la ausencia o escasez de alteraciones y conservación de los elementos naturales, culturales así como de la calidad visual de la percepción o de la perspectiva”. Estas condiciones de ninguna manera existen en la zona de terreno señalada, sino justo lo contrario, por lo cual no debe ser considerado un Suelo de Especial Protección Paisajística, sino de uso productivo, que es ahora su verdadero carácter y vocación.

Por lo expuesto se formula la siguiente propuesta:

1. Delimitar el conjunto de la finca como un Sector de Suelo Productivo.
Resultaría un sector de 66.000 m2, con un área de movimiento de 34.000m2.

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

2. Ceder como Parque Público toda la parte norte señalada en los planos adjuntos, que suponen unos 18.000 m² de cesión de zona verde en la parte alta del sector, con unas inmejorables vistas del valle, creando una gran infraestructura verde y sumidero de carbono. Esta zona verde se puede conectar a través de una franja verde con la glorieta y el parque público del Pico de la Torre.

3. Cesiones Municipales.

El aumento del fondo solicitado también supone un aumento de la superficie de cesión de terrenos EDIFICABLES al Ayuntamiento, la cual se puede localizar, en la zona más próxima al núcleo urbano y por tanto al propio ayuntamiento. Ello le puede permitir disponer de una parcela edificable donde situar oficinas, talleres, garajes, aparcamientos u otras dependencias públicas, a poco más de 200 metros del actual ayuntamiento y junto al aparcamiento de las Tueras. Se podrá así disponer de otro aparcamiento complementario.

4. Disminución del radio de la glorieta.

Que se disminuya el radio de la glorieta de forma que sea similar a la nueva glorieta dibujada para accesos a la zona industrial de Navas. El tráfico previsible existente en el enlace con ésta parcela, permite la disminución del diámetro de la glorieta, tal y como se prevé en el nuevo enlace al Polígono de Navas adyacente. Justificado técnicamente con las Recomendaciones sobre Glorietas publicadas por el MOPU.

5. Modificación acceso Sur de la Glorieta de enlace.

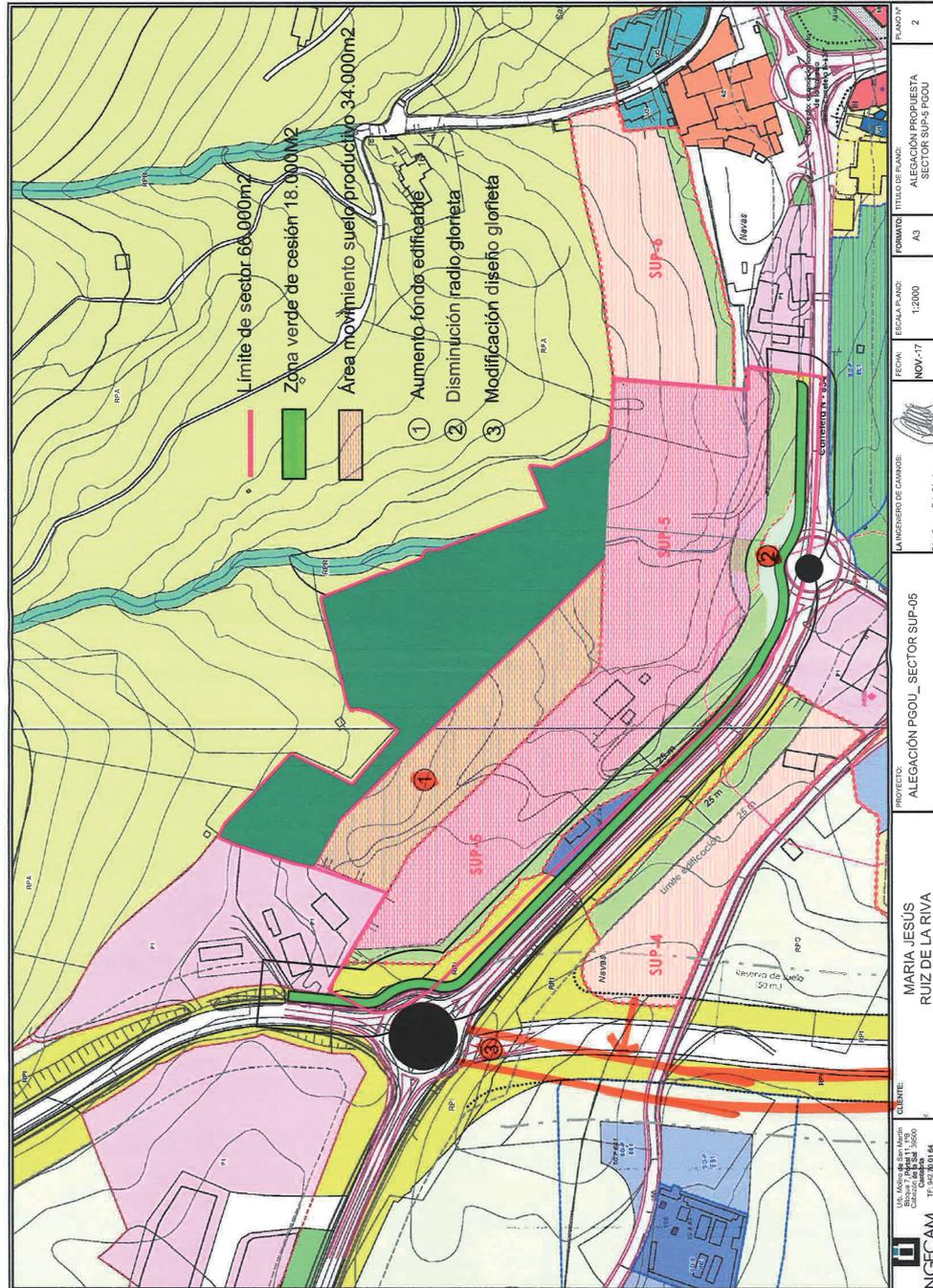
Si tenemos en cuenta las "Recomendaciones para el diseño de glorietas" y las "Recomendaciones para el planeamiento y proyecto de carreteras urbanas" publicadas por el MOPU Y MOPT respectivamente y adjuntadas en ésta documentación, el diseño presentado para la reserva de suelo en el plan actual, no cumple los criterios de seguridad y recomendaciones antes citadas. La modificación propuesta presenta una mejora sustancial en este sentido

Cabezón de la Sal, 1 de diciembre de 2017



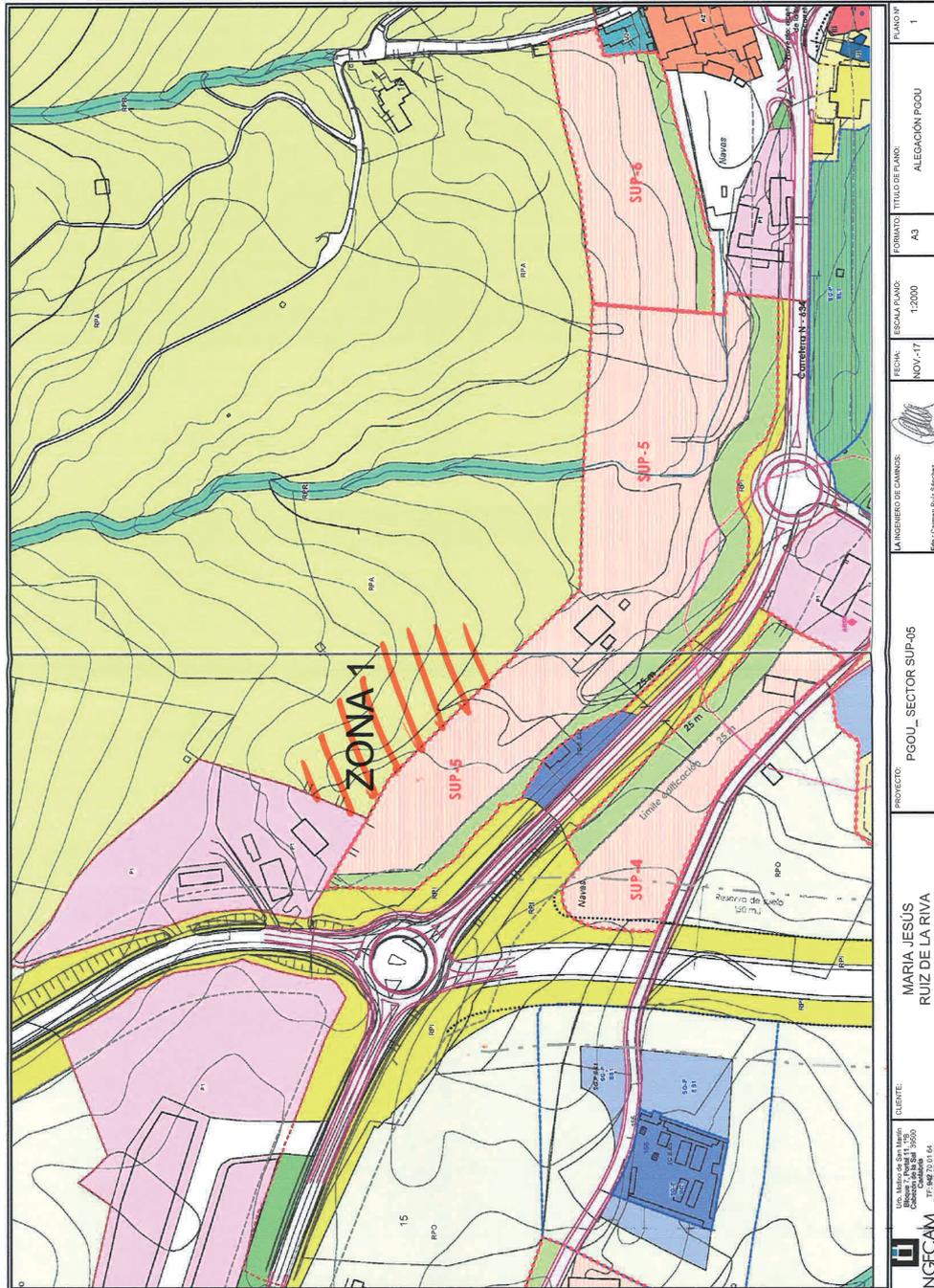
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL

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



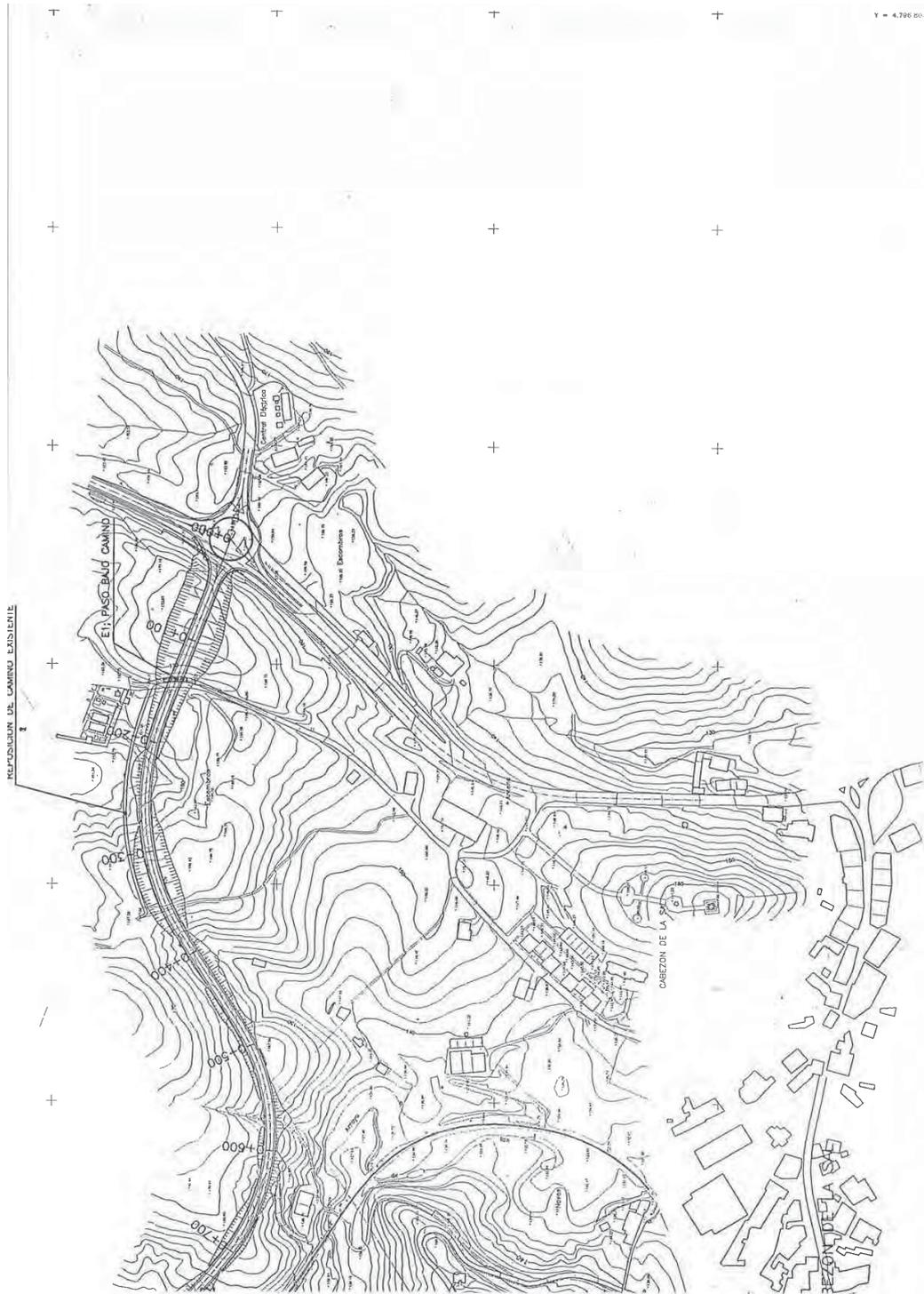
CVE-2020-6930

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



CVE-2020-6930

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



CVE-2020-6930

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



CVE-2020-6930