

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

		AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL (Cantabria)	ESPACIO PARA EL SELLO DE ENTRADA
	14 DIC. 2017	ENTRADA N.º 8.257	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	LA ESPINA		
NÚCLEO		LUGAR	
REFERENCIA CATASTRAL	POLIGONO 16	PARCELA PARCELA	19
	Número de parcela urbana:		

La sociedad es copropietaria de la parcela indicada unida en tiempos pasados a la denominada Molino del Chocolate, al otro lado del arroyo, y de la misma titularidad. Como se puede comprobar en la evolución de los datos catastrales, su superficie se ha ido reduciendo progresivamente e incorporándose como camino público.

Esta circunstancia no posibilita ningún tipo de aprovechamiento urbanístico, ni se ha tramitado ningún procedimiento de expropiación.

Por todo lo cual se presenta esta ALEGACIÓN en el sentido de :

Incorporar la parcela dentro del sector de Suelo Urbanizable SUR.6, límite con la misma y de la misma titularidad, como ya se ha indicado, con el objeto de poder materializar su derecho de aprovechamiento urbanístico, previendo para su superficie un uso público.

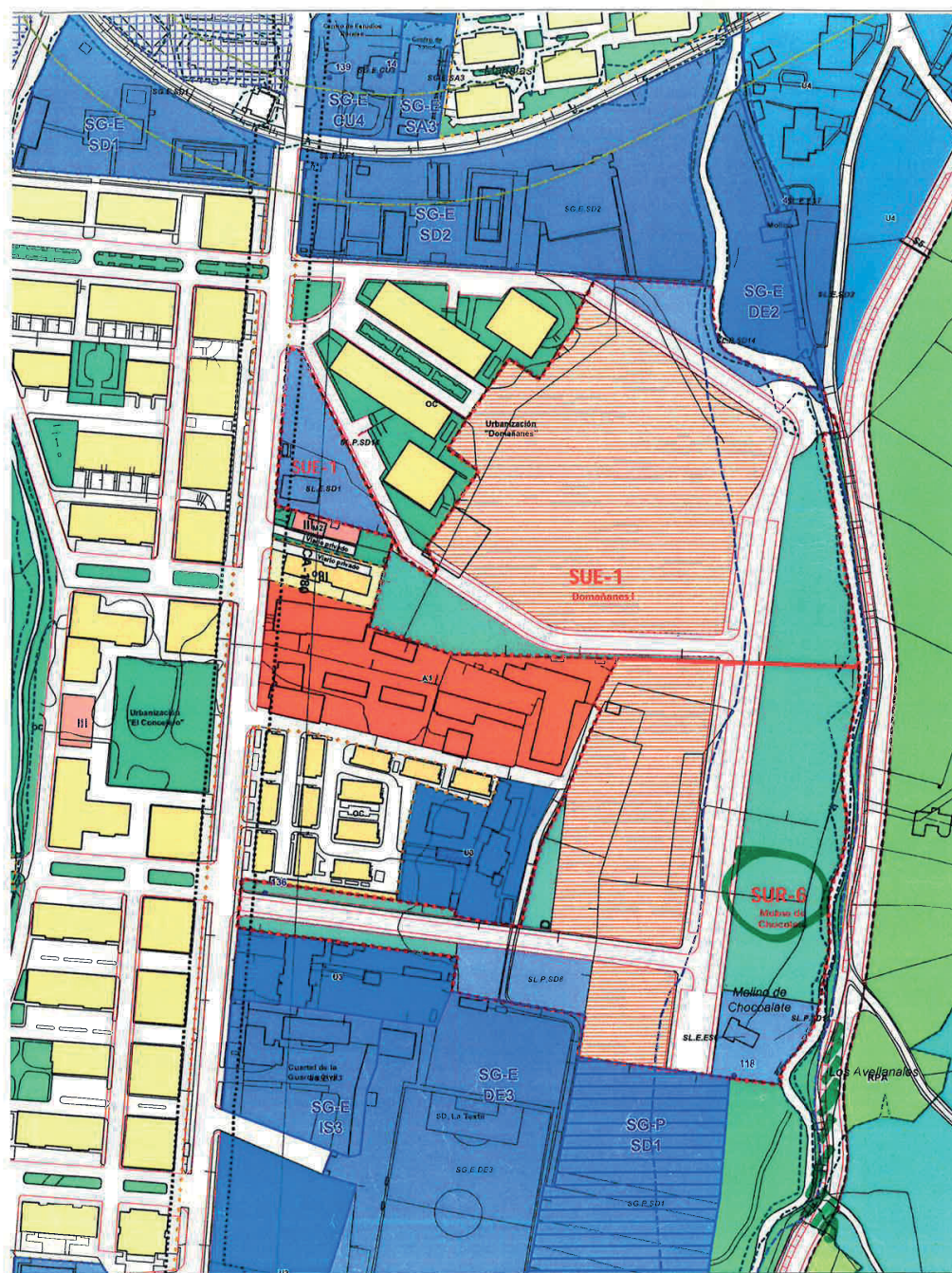
Se adjunta planos así como copia del título de propiedad.

Pueden añadirse tantas hojas como sean necesarias numeradas indicando en esta cuantas son

Cabezón de la Sal, a 11 de Diciembre de 2.017

LA REFERENCIA CATASTRAL ES IMPRESCINDIBLE PARA LAS

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79



MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CABEZON DE LA SAL Provincia de CANTABRIA

SECRETARÍA DE ESTADO
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
39012A016000190000BJ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN: Polígono 16 Parcela 19
LA ESPINA, CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN: --

SUPERFICIE CONSTRUIDA INT: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN: Polígono 16 Parcela 19
LA ESPINA, CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]

SUPERFICIE SUELO INT: 584

TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

E: 1/2000

399.900 399.800 399.700

4.794.800 4.794.700

LOS AVELLANALES

CHOCOLATE

MOLINO

SAJON

RIO

COLUMBA

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

399.900 Coordenada UTM Husc 30 ETRS89

Limita de Parcela

Limita de Parcela

Limita de Construcciones

Mobiliario y aceras

Limita zona verde

Hidrografía

Lunes, 17 de Febrero de 2014

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

E: 1/2000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del
'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 11 de Diciembre de 2017

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

GOBIERNO
DE ESPAÑA
MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
39012A016000190000BJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 16 Parcela 19		
	LA ESPINA, CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]		
USO PRINCIPAL	Agrario	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA IMP1	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 16 Parcela 19		
	LA ESPINA, CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA IMP1	--	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA IMP1 TIPO DE FINCA	270

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	PD	Prados o praderas	02	218
b	PD	Prados o praderas	02	52

399,900 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

4,794,300 Límite de Parcela

4,794,800 Límite de Parcela

399,600 Límite de Construcciones

399,100 Límite de Construcciones

Límite zona verde

Hidrografía

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

The image displays two screenshots of the 'Sede Electrónica del Catastro' (Electronic Registry Office) website. The top screenshot shows the 'ANTECEDENTES EN CATASTRO DE UN INMUEBLE. DATOS JURÍDICOS (DERECHOS)' (Previous in the Registry of a Property. Legal Data (Rights)) section. It details the property's history, including its location (Polígono 16 Parcela 19 LA ESPINA, CABEZON DE LA SAL, CANTABRIA) and its legal status. The bottom screenshot shows the 'DATOS CATASTRALES' (Cadastral Data) section, providing information about the property's cadastral number (11252-39/8), its type (CAMBIO DOMINIO), and its current status (Cerrado).

Sede Electrónica del Catastro
Inicio/Desconectar | Lista Servicios del Usuario Registrado | ANUENCIAMIENTO DE CABEZON DE LA SAL | Ayuda | Contactar

ANTECEDENTES EN CATASTRO DE UN INMUEBLE. DATOS JURÍDICOS (DERECHOS)
Referencia Catastral: 30012A016000190000
Localización: Polígono 16 Parcela 19 LA ESPINA, CABEZON DE LA SAL (CANTABRIA)

A continuación se muestran las fechas de modificación en Catastro de la titularidad de este inmueble ordenadas de más reciente (que se corresponde con la situación actual en catastro) a más antigua. Cada registro se corresponde con la fecha de actualización de un derecho sobre el inmueble o su porcentaje. Pulse sobre cada fecha para ver los datos del derecho/porcentaje modificado. Si desea ver estos datos en formato tabla, puede descargar el fichero Microsoft Excel. Si lo que desea consultar es la titularidad de un inmueble a una fecha, dispone de la opción "Datos del inmueble a una fecha" en consulta del inmueble.

Cambios en los datos jurídicos del inmueble ordenados cronológicamente

Fecha	Desde	Hasta	Tipo de movimiento	Estado de la alteración	Motivo del movimiento
29-02-2008	Desde 29-02-2008	Hasta 11-12-2017	Alta	Estable	CAMBIO DE DOMINIO
19-05-2006	Desde 19-05-2006	Hasta 11-12-2017			

Número 11252-39/8

datos catastrales.pdf | FXCC_3830204UP9...pdf | DATOS CATASTRA...pdf | Mostrar todo X

Sede Electrónica del Catastro
Inicio/Desconectar | Lista Servicios del Usuario Registrado | ANUENCIAMIENTO DE CABEZON DE LA SAL | Ayuda | Contactar

DATOS CATASTRALES

Fecha	Desde	Hasta	Tipo	Estado del expediente
19-05-2006	Desde 19-05-2006	Hasta 11-12-2017	CAMBIO DOMINIO	Cerrado

Número 11252-39/8

Derecho Propiedad
Porcentaje 100,00 %
Sujeto pasivo del IBI SI

Desde 2008

datos catastrales.pdf | FXCC_3830204UP9...pdf | DATOS CATASTRA...pdf | Mostrar todo X

CVE-2020-6944

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

pación formalizadas en escritura otorgada ante mí, el Notario, el día 9 de Marzo de 2.006, número 929 de mi protocolo, de ocho fincas de las cuales dos, una de 750 m2 y otra de 2.592 m2, fueron adquiridas por compra a [REDACTED] en escritura otorgada el día 12 de Diciembre de 2.005 ante mí, el Notario, número 4.527 de mi protocolo, y seis le pertenecían por aportación a su favor en la escritura de su constitución citada en la intervención de la presente. -----

d).- Prado en los pueblos de Santibáñez y Carrejo, al sitio del Avellano o "Los Avellanales", también conocido como paraje "La Espina", término de Cabezón de la Sal. Mide cuatro carros o siete áreas y dieciséis centiáreas, según el título, y de cinco áreas ochenta y cuatro centiáreas según el Catastro. Linda al Norte, [REDACTED]; Este, herederos de An-[REDACTED]; Sur, [REDACTED]; Oeste, herederos de [REDACTED] y el río. **HOY LINDA:** al Norte, parcela cuya referencia catastral es

CVE-2020-6944

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7D4844461

03/2006



39012A016000220000BJ, de [REDACTED]

[REDACTED] Sur, parcela cuya referencia catastral es

39012A016000170000BX, de [REDACTED]

[REDACTED] Este, parcelas cuyas referencias catastrales son 39012A016000220000BJ de [REDACTED]

[REDACTED] y 39012A016000200000BX de [REDACTED]

[REDACTED]; y Oeste, el río. -----

INSCRIPCIÓN: Tomo 1.001, libro 25, folio 53, finca 318, inscripción 5ª. -----

TÍTULO: El de aportación a su favor en la escritura de su constitución y de la que se ha hecho mención en la intervención de esta escritura. -----

REFERENCIA CATASTRAL: Queda unida a esta matriz certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca descrita, cuya referencia catastral es 39012A016000190000BJ. -----

Habiéndose cumplido la obligación de aportar la referencia catastral, les hago saber que no será preciso hacer la⁹ correspondiente decla-

CVE-2020-6944

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

ESPACIO PARA EL SELLO DE ENTRADA





(66)

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	SANTIBÁÑEZ 55		
NÚCLEO	SANTIBÁÑEZ	LUGAR	
REFERENCIA CATASTRAL	POLIGONO	PARCELA PARCELA	
	Número de parcela urbana:	9236405UN993N0001XS	

LA ALEGANTE ES TITULAR DE LA FINCA REGISTRAL 16.001 QUE SE DESCRIBE EN TÍTULO COMO UNA SOCARRETA ACCESORIA A LA CASA, EN SANTIBÁÑEZ, COMPUESTA DE DOS DEPARTAMENTOS, UNO TEJADO Y OTRO SIN ÉL, QUE MIDE APROXIMADAMENTE 45 M2.

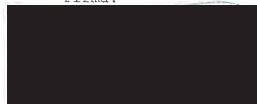
EL CATASTRO PRESENTA ERROR AL SEÑALAR LA CONSTRUCCIÓN CERRADA PERO REDUCIR LA SUPERFICIE DEL SUELO SIN EDIFICAR Y SITUARLO AL ESTE DE LA CONSTRUCCIÓN CUANDO SU EMPLEZA MIENTO ES AL NORTE. LA PLANIMETRÍA DEL PGOU RECOPILA LAS ALIMENTACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN PERO NO EL SUELO PRIVADO.

POR ESO SE SOLICITA LA CORRECCIÓN, REFUEJANDO LA PROPIEDAD PRIVADA ÍNTEGRA. (GARAJE Y TERRENO)

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

Cabezón de la Sal, a _____ de 2.017

Firma:



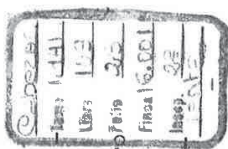
LA REFERENCIA CATASTRAL ES IMPRESCINDIBLE PARA LA CORRECTA UBICACIÓN DE LAS PARCELAS.

CVE-2020-6944

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

INSCRIPCION: Libro 109, folio 22, finca 16000. ---

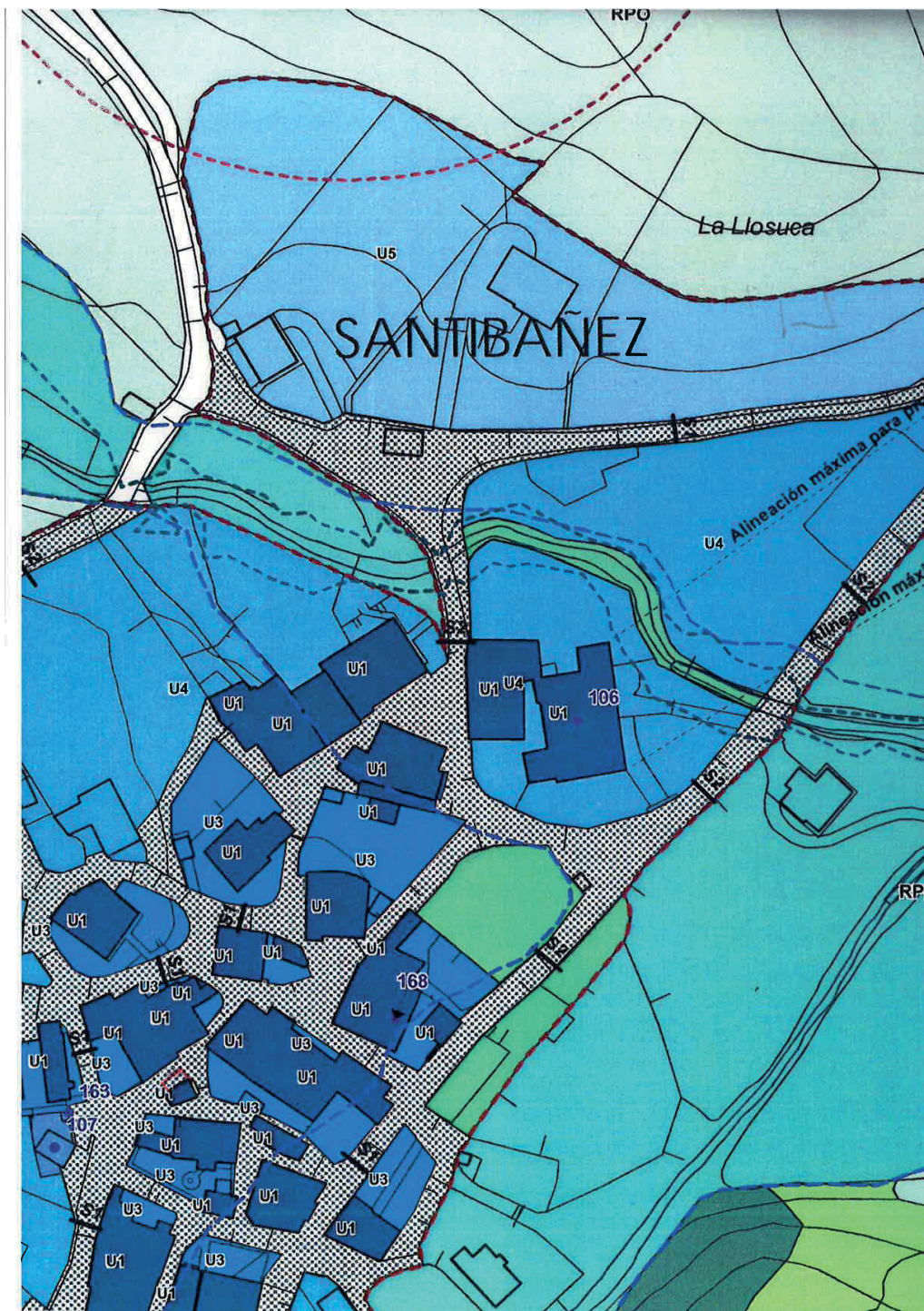
2.- URBANA: Una socarreña o sotechado, accesoria a la casa anterior, en Santibañez (Cabezon dela Sal), compuesto de dos departamentos, uno con tejado y otro sin él, que mide aproximadamente cuarenta y cinco metros cuadrados y linda por todos los vientos con tránsito público, ---



INSCRIPCION: Libro 109, folio 23, finca 16001. ---

3.- URBANA: Un huerto en el pueblo de Santibañez

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79



CVE-2020-6944

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

E: 1/417

INFORMACIÓN GRÁFICA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9236405UN9993N0001XS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
BO SANTIBAÑEZ 55	
39592 CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial	1924
CORRESPONDIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
100,000000	21

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	
BO SANTIBAÑEZ 55	
CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE ENCA
21	28 Parcela construida sin división horizontal

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

399,160 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
399,120
399,140
399,160
399,120
399,140
399,160

Martes, 12 de Diciembre de 2017

Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL

67

AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL (Cantabria)	
14 DIC. 2017	
ENTRADA N.º	SALIDA N.º
8.443	

(Cantabria), ante este órgano comparece y como mejor proceda **DICE**:

I.- El pasado 11 de octubre de 2017 se ha publicado en el BOC (BOC núm. 196) la Información pública del Plan General de Ordenación Urbana en cumplimiento de lo ordenado en diversas sentencias.

II.- Que, de conformidad con el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en su sesión de 29 de septiembre de 2017, se podrán presentar alegaciones y sugerencias por los interesados durante el plazo de 45 días contados desde la inserción del anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria.

III.- Se presenta durante el período de exposición al público, la siguiente

ALEGACIÓN

PRIMERO.- Soy propietario de la parcela catastral 39012A507000400000LS, cuya certificación descriptiva y gráfica se adjunta como documento nº 1. A continuación se acompaña una imagen obtenida de la cartografía catastral.



MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

La citada parcela se encuentra clasificada por las NNSS de Cabezón de la Sal vigentes (BOC de 05 de diciembre de 1997) como Suelo no Urbanizable Genérico, esto es, como Suelo Rústico Ordinario, mientras que en el PGOU expuesto nuevamente al público aparece como Rústico de Especial Protección Agropecuaria (RPA).

SEGUNDO.- La Ley 2/2001 de Cantabria de 25 de junio de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, en su art. 95 establece que tendrán la condición de suelo urbano:

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.

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.

c) Los terrenos que, en ejecución del planeamiento, hayan sido ya urbanizados de acuerdo con el mismo.

d) Los terrenos que, no contando con los requisitos legalmente establecidos para ser clasificados como suelos urbanos, sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado que merezca una consideración específica en función de sus características morfológicas, tipología tradicional de las edificaciones, vinculación con la explotación racional de los recursos naturales o circunstancias de otra índole que manifiesten la imbricación racional del núcleo con el medio físico donde se sitúa.

2

CVE-2020-6944

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

En el caso de las parcelas objeto de la presente alegación debemos señalar lo siguiente:

Acceso rodado: la parcela objeto de la presente alegación cuenta con acceso rodado, al igual que las parcelas colindantes, tal y como se puede apreciar en la fotografía siguiente:



Abastecimiento de agua potable y Saneamiento: Se encuentran al pie de la parcela, en el vial con el que linda, igual que en el caso de las parcelas colindantes, conforme se puede apreciar en las siguientes fotografías



3

CVE-2020-6944

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

Suministro de energía eléctrica: La parcela tiene energía eléctrica, como se parecía en el plano de información correspondiente y se puede apreciar a continuación.



TERCERO.- El suelo urbano tiene carácter reglado, cuestión no discutida a estas alturas, como acertadamente además expone la memoria.

Las condiciones para que un suelo deba ser clasificado como urbano, y las dos categorías posibles de suelo urbano, deriva de la interpretación conjunta integrada la normativa estatal básica y normativa autonómica (Real Decreto Legislativo 7/2015 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ley 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria).

Como es sabido, la actual Ley del Suelo del Estado, para establecer el estatuto básico de la propiedad y un común denominador normativo para la propiedad, no utiliza la técnica de la clasificación del suelo, sino que diferencia los terrenos, a estos efectos y de valoraciones, en dos situaciones básicas (artículo 21): (i) el suelo en estado rural, que es el preservado de su transformación mediante la urbanización y el suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado; (ii) el suelo

4

CVE-2020-6944

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

en situación de urbanizado, que es el que está legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propias del núcleo o asentamiento de la población del que forma parte, y cumple alguna de las tres condiciones siguientes:

- Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.
- Tener instaladas y operativas, conforme lo establecido en la legislación urbanística aplicable (normativa autonómica), las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística, o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con los sistemas las preexistentes.
- Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial y urbanística (normativa autonómica), según ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.
- También se encuentran en la situación de suelo urbanizado los núcleos rurales tradicionales cuando la legislación autonómica les atribuya la condición de suelo urbano o asimilado.

El artículo 7 de la Ley Estatal, de conformidad con esta situación básica del suelo, regula las actuaciones de transformación urbanística, distinguiendo entre las actuaciones de urbanización, las cuales, a su vez se dividen en actuaciones de nueva urbanización que suponen el paso de un ámbito de suelo en situación de suelo rural a la de suelo urbanizado y las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado; sin perjuicio de las actuaciones de dotación, reguladas en el 7.1 b), considerando por tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas en un ámbito de suelo urbanizado que no requieran la reforma o renovación de la urbanización existente.

Finalmente es importante reseñar que el artículo 18, que regula los deberes vinculados a la promoción de las actuaciones de transformación urbanística, tanto las de nueva urbanización como las de reforma y renovación de la urbanización, establece una serie de obligaciones y deberes de cesión, equidistribución y urbanización, reguladas en el

5

CVE-2020-6944

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

apartado 1º, diferentes a las obligaciones de las actuaciones de dotación reguladas en el apartado 2º, las cuales, recordemos, son aquellas previstas para el incremento del dotaciones que no necesitan ejecutar obras de renovación de la urbanización.

Los derechos y deberes de cada una de las clases de suelo, conforme a la clasificación establecida por la normativa autonómica, se deben corresponder con los previstos en la situación básica del suelo que se diseña en legislación estatal. Así lo establece por ejemplo La **STSJ de Asturias de fecha 14 de abril de 2014**, que ha sido confirmada por la **STS de 3 de diciembre de 2015 (ECLI:ES:TS:2015:5301)**.

La normativa autonómica de Cantabria se adapta, al menos parcialmente, al Texto Refundido de la Ley del Suelo del Estado de 2008 (hoy Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2015), mediante la ley 7/2014 de 26 de diciembre, la cual, en el artículo 28 modifica parcialmente la ley 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, modificando los artículos 47, 61 y 222 y añadiendo el artículo 102 bis, relativo a las Actuaciones sobre el Medio Urbano.

La Ley 2/2001 de Cantabria de 25 de junio de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, en su art. 95 establece que tendrán la condición de suelo urbano:

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.

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.

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

c) Los terrenos que, en ejecución del planeamiento, hayan sido ya urbanizados de acuerdo con el mismo.

d) Los terrenos que, no contando con los requisitos legalmente establecidos para ser clasificados como suelos urbanos, sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado que merezca una consideración específica en función de sus características morfológicas, tipología tradicional de las edificaciones, vinculación con la explotación racional de los recursos naturales o circunstancias de otra índole que manifiesten la imbricación racional del núcleo con el medio físico donde se sitúa.

Por tanto, una interpretación conjunta e integrada la normativa estatal y autonómicas determina que el poder normativo de lo fáctico exige la clasificación como suelo urbano de todos los terrenos que se encuentren incluidos en la malla urbana por estar consolidados por la urbanización (disponer de los servicios urbanos integrados en la malla urbana); y los terrenos incluidos en la malla urbana que no estén consolidados por la urbanización porque sólo dispongan de tres de los servicios exigidos por la normativa autonómica, pero estén consolidados por la edificación por incluirse en un ámbito homogéneo parcialmente edificado en el que la superficie edificada es igual, al menos, a la superficie no edificada.

También tendrá la consideración de suelo urbano los terrenos (núcleos rurales normalmente) que no cuentan con los requisitos exigidos con carácter general para ser clasificados como urbanos citados anteriormente, pero sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado en función de sus características morfológicas, tipología tradicional de las edificaciones, vinculación con la explotación racional de los recursos naturales o circunstancias de otra índole que manifiesten la imbricación racional del núcleo con el medio físico donde se sitúa ex artículo 95.1 apdo d) de la LOTRUSCA en relación con el artículo 21.2 apdo 4 del TR. 7/2015 del Estado.

La exigencia de la malla urbana trata así de evitar el crecimiento del suelo urbano por la sola circunstancia de su proximidad al que ya lo es, pero con exoneración a los propietarios de las cargas que impone el

7

CVE-2020-6944

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

proceso de transformación de los suelos urbanizables. Es decir, que exista una urbanización básica constituida por unas vías perimetrales y unas redes de suministro de agua y energía eléctrica y de saneamiento de que puedan servirse los terrenos y que éstos, por su situación, no estén completamente desligados del entramado urbanístico ya existente. Conforme al artículo 95 de la Ley del Suelo de Cantabria la malla urbana se asimila a las características de las construcciones y edificaciones que permita el *planeamiento*.

"...integrado en una malla urbana de características adecuadas para servir a las construcciones y edificaciones que permita el planeamiento..."

Por tanto, un terreno está en la malla urbana cuando de conformidad con la morfología del núcleo al que pertenece dispone de una urbanización básica, no está desligado del entramado urbanístico existente que tiene unas características que permite servir a las construcciones y edificaciones que permita construir el planeamiento en el terreno y, además, no quede exonerado de las cargas que impone el proceso de transformación de los suelos en relación a las cargas asumidas por los terrenos del entorno de la malla en que se incluye que ya están edificados.

La esencialidad de la malla urbana más allá de la interpretación maximalista de la existencia de servicios y urbanización perimetral se recoge en la Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de julio de 2.007 (2007/4784) refiriéndose a la malla urbana, indica lo siguiente acerca del concepto jurídico indeterminado:

"Ciertamente es que ese concepto jurídico indeterminado de inserción en la malla urbana no exige que el suelo en cuestión esté incluido en dicha malla, hasta el punto de estar todo él rodeado por ella; ni exige, por tanto, que todo su perímetro esté rodeado por vías urbanas. Pero sí son trascendentes a la hora de aplicarlo las circunstancias que puedan ser indicativas de cuál sea el límite real al que ha llegado de modo ordenado el proceso urbanizador que trasforma el suelo dándole el aspecto, la imagen, que es propia de los asentamientos urbanos."

8

CVE-2020-6944

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

Esta sentencia, que probablemente es una de las que defina con mayor claridad la malla urbana, ratifica lo expuesto anteriormente en el sentido de lo determinante de la morfología e imagen del asentamiento urbano para valorar la inserción en la malla urbana del terreno concreto.

Así se explica de manera muy gráfica en la memoria de las Normas Urbanísticas Regionales de Cantabria aprobadas por el decreto 65/2010 de 30 septiembre, entre cuyas funciones, de conformidad con lo establecido en el artículo tres se encuentra la de "establecer criterios y orientaciones para el planeamiento en lo referente a la clasificación del suelo y la definición de los elementos de la estructura general del territorio".

En apartado V de la Memoria del las NUR se establece un completo análisis del concepto de malla urbana y define gráficamente las diferentes tipologías de las mallas urbanas de núcleos rurales. Concretamente en el apartado 6 se define la malla tradicional rural en Cantabria, como puede ser el caso de los núcleos de Vernejo y Ontoria. Así afirma que la existencia de un núcleo de población implica la agrupación de un cierto número de edificios residenciales o adscritos a actividades y servicios, que en sus interrelaciones mutuas configuren una organización social que supere la unidad familiar o la actividad económica singular. La estructura de interrelaciones sociales propias del núcleo de población se organiza mediante redes infraestructurales y un espacio de interrelación que denominamos espacio público; dichos espacios e infraestructuras constituyen lo que se conoce como malla, o estructura urbana.

La Memoria del Plan General explica en relación al suelo urbano lo siguiente (ver página 32 de la Memoria de 2013):

"Se pretende consolidar la delimitación existente de los núcleos y barrios del término municipal en cuanto a los suelos urbanos, con

9

CVE-2020-6944

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

ampliaciones muy controladas en suelo urbano consolidado, que se limitan prácticamente a los núcleos de CASAR (ampliando su perímetro actual hacia el este) y a la zona de mies entre VERNEJO y ONTORIA, así como puntuales actuaciones sobre el parcelario existente para ajustar delimitaciones preexistentes y alguna incorporación lineal en torno a aquellos viales que cuentan con la dotación de servicios e infraestructuras suficiente para permitir este tipo de ampliación o que, en su defecto, se encuentren en bolsas de suelo en las que se ha producido ya la consolidación por la edificación en más de la mitad de su superficie."

Otra alternativa pasa por tener en cuenta a la hora de clasificar el suelo como urbano los criterios de consolidación establecidos por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Así, el Acta de su sesión de 12 de marzo de 2015 dice lo siguiente:

"Junto a la clasificación como suelo urbano de los suelos que se encuentren transformados por contar con los cuatro servicios urbanísticos adecuados a la edificación prevista y que se encuentren en malla urbana (art.95.1.a) de la Ley 2/2001), cabe la posibilidad de clasificar como suelo urbano 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 servicios urbanísticos, tal y como recoge el art. 95.1.b) de la Ley autonómica 2/2001, de 25 de junio. Esta misma previsión es la que se recoge en el art. 12.3.c) de la Ley de Suelo, aprobada por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

Esta posibilidad tiene como antecedente el art. 78 de la Ley del Suelo de 1976, y 10.a) in fine del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, con la matización de que se requiere que el área edificada alcance al menos el 50% del ámbito delimitado, y no el 66%, esto es, basta la consolidación de la mitad del ámbito, y no de las dos terceras partes.

10

CVE-2020-6944

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

La Ley estatal 6/1998, de 13 de abril, recogió también la previsión de reconocer como suelo urbano el que estuviera "consolidado por la edificación en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística", si bien que difería a la normativa autonómica la identificación de esos criterios, habida cuenta de que la competencia autonómica en materia de urbanismo vedaba que la legislación estatal pudiera establecer cualquier otra determinación al respecto. Esta previsión, sin embargo, se suprimió en el art. 12 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, y tampoco se recogió en el Texto Refundido de 2008, y no ha sido hasta la reforma operada por la Ley 8/2013, de 28 de mayo, cuando se ha recogido de nuevo en la legislación estatal, aunque no hubiera duda de su aplicabilidad al ser un criterio recogido en la legislación urbanística que precisa los criterios de clasificación de suelo.

El desarrollo reglamentario de esta previsión se encuentra en el art.21.b) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, y aplicable según la Disposición Final Segunda.

Señala este precepto que para que el plan clasifique terrenos como urbanos, incluyéndolos en la delimitación que a tal efecto se establezca, será preciso "que los terrenos, aun careciendo de algunos de los servicios citados en el párrafo anterior, tengan su ordenación consolidada, por ocupar la edificación, al menos, dos terceras partes de los espacios aptos para la misma según la ordenación que el Plan General para ellos proponga. El Plan deberá señalar las operaciones de reforma interior o acciones concretas de urbanización precisas para conseguir los niveles de dotación necesarios de los servicios mínimos señalados en el apartado a) de este artículo".

El criterio determinante para comprobar la corrección de la delimitación de los ámbitos radica en que efectivamente se cumpla el criterio de la consolidación por la edificación, de tal forma que, si la

11

CVE-2020-6944

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

parte edificada alcanza la mitad de la superficie, la delimitación recogida en el plan será correcta. La finca objeto de esta alegación se encuentra incluida en un ámbito consolidado por la urbanización y también consolidado por la edificación, si se toma como hito diferenciador para la diferente categoría o clase de suelo el vial que la separa por el sur; sin perjuicio de sus ajustes.

En definitiva, la parcela cuenta con los servicios regulados en el artículo 95. 1 de la Ley del Suelo de Cantabria, acceso rodado, abastecimiento de agua potable y evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, y se encuentra integrada en la malla urbana descrita en la memoria, teniendo en cuenta las características morfológicas del núcleo. Por otra parte, como se pone de manifiesto en el estudio de infraestructuras del planeamiento las características de urbanización y la dimensión de los servicios son suficientes para la edificación que permitiría en la parcela el planeamiento, por la ordenanza de zona aplicable (la U5), dado que únicamente permitiría la construcción de una vivienda unifamiliar, para la cual los servicios con los que cuenta la parcela son suficientes. De los citados servicios todos se encuentran a pie de parcela, excepto el enganche a red de abastecimiento, la cual, se encuentra a una distancia muy escasa, por lo que se puede acceder a la misma a través del vial público existente, de conformidad con la Adenda sobre la infraestructura de Abastecimiento del planeamiento.

Si se considera que la parcela no reúne la condición de urbana por los servicios, cumpliría los requisitos exigidos por el artículo 95. 1 apdo. b) de la Ley del Suelo de Cantabria, es decir, por la consolidación de la edificación, al estar integrados en un área edificada 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, tal y como expone la propia Memoria del Plan.

12

CVE-2020-6944

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

Por todo ello,

SOLICITO DEL ÓRGANO A QUE ME DIRIJO que, teniendo por presentada en tiempo y forma la presente alegación junto a los documentos que se acompañan, se digne admitir todo ello y en su virtud proceda a la estimación de la misma clasificando la parcela catastral 39012A507000400000LS como suelo urbano.

En Cabezón de la Sal, a 12 de diciembre de 2017.



MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Doc. N.º 1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
39012A507000400000LS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN: Polígono 507 Parcela 40 CP: ONTORIA-VERNEJO
PRADOS DE LA LERA. CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]

USO PRINCIPAL: Agrario [Prados o praderas 01]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

ASO CONSTRUCCIÓN: --

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN: Polígono 507 Parcela 40 CP: ONTORIA-VERNEJO
PRADOS DE LA LERA. CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA: 2.789

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

401,300: Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 --- Límite de Manzana
 --- Límite de Parcela
 --- Límite de Construcciones
 --- Mobiliario y aceras
 --- Límite de áreas verdes
 --- Hidrografía

Viernes, 17 de Noviembre de 2017

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

68

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL

AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL (Cantabria)	
15 DIC. 2017	
ENTRADA N.º 8474	SALIDA N.º

mayor [REDACTED]
respectivamente, y domicilio en [REDACTED]
[REDACTED], ante este órgano comparecen y como mejor
proceda **DICEN:**

I.- Que, el pasado 11 de octubre de 2017 se ha publicado en el BOC (BOC núm. 196) la Información pública del Plan General de Ordenación Urbana en cumplimiento de lo ordenado en diversas sentencias.

II.- Que, de conformidad con el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en su sesión de 29 de septiembre de 2017, se podrán presentar alegaciones y sugerencias por los interesados durante el plazo de 45 días contados desde la inserción del anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria.

III.- Que, se presenta durante el período de exposición al público, la siguiente

ALEGACIÓN

ÚNICA.- La sesión ordinaria del Pleno municipal de fecha 29 de septiembre de 2017 ha acordado la exposición pública del plan general de ordenación urbana en cumplimiento de lo ordenado, entre otras, por la sentencia número 337/2016 de la Sala de los Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el procedimiento ordinario número 106/2014, que afecta a la parcela con referencia catastral 39012 A020000630000BJ, parcela 63 del polígono 20 de rústica, al Este del río Sajón.

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

Uno de los acuerdos del Pleno es el siguiente:

Asimismo, cambia la calificación de la parcela 39012A020000630000BJ, la cual se encuentra al Este del Río Sajón, en la denominada Mies de Sajón, considerada de protección agropecuaria que pasa a considerarse como suelo rústico de protección ordinaria, tal y como establece la sentencia n.º 337/2016, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el procedimiento ordinario 106/2014

En la medida que el acuerdo plenario clasifica la parcela como suelo rústico de protección ordinaria en cumplimiento de la sentencia citada anteriormente, es lógico estar de acuerdo con la resolución que modifica el planeamiento. Ahora bien, la citada calificación de la parcela aún no ha tenido su reflejo en la cartografía del PGOU, donde sigue apareciendo como rústico de especial protección agropecuaria.

En consecuencia, consideramos que es necesario, por seguridad jurídica, coherencia y cumplimiento de la normativa urbanística, la modificación de la cartografía, reflejando la misma que esta finca está clasificada como suelo rústico de protección ordinaria.

Por todo ello,

SOLICITAMOS DEL ÓRGANO A QUE NOS DIRIJIMOS que, teniendo por presentada en tiempo y forma la presente alegación, se digne admitir la misma y, en su virtud, refleje en la cartografía del PGOU de Cabezón de la Sal, la clasificación de la parcela como suelo rústico de protección ordinaria, conforme acuerdo del Pleno municipal tomado en su sesión de 29 de septiembre de 2017, con fiel reflejo en todos sus planos.

En Cabezón de la Sal, a 12 de diciembre de 2017.

Fd

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

15 de diciembre de 2017

SR. ALCALDE
AYUNTAMIENTO DE CABEZON DE LA SAL

[REDACTED] y en representación de
los [REDACTED], propietarios de las siguientes parcelas en Ontoria:

Parcela N° 27 del Polígono 5 (según plano de la Concentración Parcelaria) en la zona de la Huerta de Palacios, con una superficie de 78 áreas y 76 centiáreas se clasifico en el PGOU, aprobado en Diciembre de 2013, una parte urbana clasificada como U-4 y el resto de la parcela, unos 6.500 m2 se metió dentro del plan parcial de suelo urbanizable denominado ahora como AUR-8.

Parcela N° 8 del Polígono 5 situada en la zona denominada por la Concentración Parcelaria como "Delante de la Iglesia", con una superficie de 14 áreas y 15 centiáreas y que aparece también dentro del plan parcial de suelo urbanizable AUR-8.

Con motivo de la sentencia dictada por el Tribunal Supremo el pasado mes de junio, en la que se anula el Plan General de Ordenación Urbana de este Ayuntamiento

EXPONE

Parcela N° 27 del Polígono 5: (según plano de la Concentración Parcelaria) situada en la zona de la Huerta de Palacios, con una superficie de 78 áreas y 76 centiáreas se clasifico, en el PGOU, aprobado en Diciembre de 2013, una parte urbana como U-4 y el resto de la parcela, unos 6.500 m2 se metió dentro del plan parcial de suelo urbanizable como AUR-8.

En el proyecto que salió a exposición pública en el año 2005, esta parcela de mas de 7000 metros cuadrados quedó excluida del AUR-8 y figuraban como un ámbito por sí sola para su desarrollo independiente. Posteriormente, el primer o segundo equipo redactor del Plan General lo cambió.

Lo que si quedo claro en la redacción de este plan parcial AUR-8, redactado en pleno auge y especulación urbanística, es que no se tuvo en cuenta la zona en la que se encuentran estas fincas que están dentro del casco urbano, limitando por una parte con la carretera comarcal de Ontoria a Vernejo y por otra con la carretera de Ontoria a Cabezón de la Sal, que todas ellas tienen entrada independiente y donde además se ha construido varias casas unifamiliares. Tampoco se pensó en los derechos e intereses de los propietarios ni de las personas que desearan construirse una vivienda unifamiliar, ya que al encontrarse esta parcela dentro de un plan especial nadie se va a interesar por ella.

Han pasado cuatro años desde que entró en vigor el citado plan y concretamente el paisaje en la que se aplica el AUR-8 ha cambiado. En este tiempo se ha construido en varias fincas que, en un principio, estaban incluidas en este plan especial y justo antes de aprobarse en diciembre de 2013 las citadas parcelas quedaron excluidas porque su propietario obtuvo licencias municipales para construir.

Al mismo tiempo hay que tener en cuenta y valorar la adenda realizada por el arquitecto municipal el 21-09-2017 en la que advierte que durante el periodo de vigencia del PGOU no se ha realizado ninguna actuación de los planes parciales, excepto el plan parcial del Concejero, aprobado el 20-06-2016, ya que si no se realizaba el ayuntamiento debía abonar un millón de euros a la propiedad

Igualmente se dice en la citada adenda que "... Las licencias han consistido fundamentalmente en viviendas unifamiliares de las que una fracción significativa se ha desarrollado sobre suelo

CVE-2020-6944

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

2

rustico ordinario mediante las oportunas autorizaciones de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo”



Al fondo una vista de algunas viviendas que se han construido durante estos años en parcelas, mucho mas pequeñas que la nº 27, que, en un principio, estaban incluidas en el Plan especial y posteriormente quedaron excluidas



La parcela nº 27 al lado derecho con viviendas enfrente y al lado izquierdo, al final de la carretera de la Concentración Parcelaria que enlaza con la carretera comarcal de Ontoria a Vernejo



En la parte izquierda una vista parcial de la parcela nº 27 del polígono 5 de 7.876m2. A la derecha se encuentra construida una vivienda unifamiliar. Enfrente hay 5 viviendas construidas y dos en construcción Todas a unos metros de las antiguas escuelas y casas

Consideramos que una parte de esta parcela, de unos 6.500 m2 incluida en este plan parcial AUR-8 que limita con la otra parte de la misma finca que si está clasificada como urbana, debe excluirse del plan parcial AUR-8, ya que por su superficie se puede desarrollar por si misma. Además se

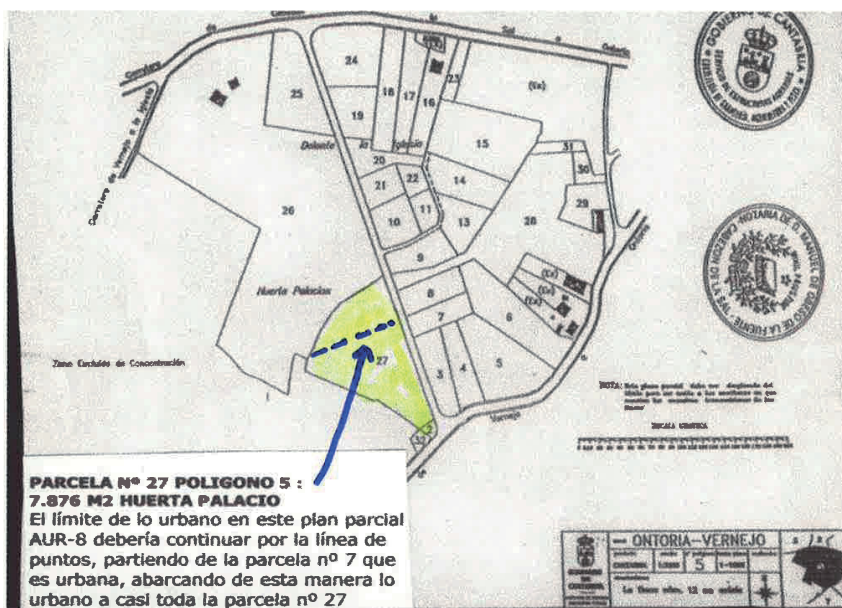
CVE-2020-6944

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

3

encuentra en el casco urbano de Ontoria, al lado hay viviendas, a pocos metros se ha construido y todos los servicios se localizan allí mismo.

No se si será un error, pero creemos que la línea divisoria entre lo urbano y los rustico debe ser la misma que se ha aplicado a la parcela nº 7 y a las que se encuentran a su lado que se clasificaron como urbanas. Por tanto consideramos que se debe subsanar este error y sino continuar con la misma línea divisoria entre lo urbano y rustico de la parcela nº 7. Ver plano que se adjunta.



En el plano se puede ver la parcela nº 27 de 7.876 m2 que por su superficie se puede desarrollar por si misma. En la exposición publica del proyecto del PGOU fue excluida del Plan especial AUR-8

Asimismo hay que tener en cuenta que algunos arquitectos, aparejadores, promotores y constructores ven inviable económica y socialmente la realización de este plan parcial que se redactó en unos años donde la especulación urbanística alcanzó límites que posiblemente nunca se volverán a repetir.

Igualmente consideran que esta parcela número 27 de más de 7.000 m2 tiene suficiente superficie para desarrollarse por si misma y no tiene ningún sentido incluirla en un plan especial. Además el límite de lo urbano de esta parcela debe partir de la parcela número 7 que es urbana, pues puede ser un error o es una incongruencia no seguir la misma línea divisoria. Esta incongruencia o arbitrariedad difícilmente sería aceptada en los tribunales.

Del mismo modo se debe contemplar que esta parcela se encuentra en el casco urbano del pueblo. A la derecha se encuentra construida una vivienda unifamiliar. Enfrente hay cinco viviendas construidas y dos en construcción y todas ellas están a unos metros de las antiguas escuelas y de las casas del pueblo.

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

4

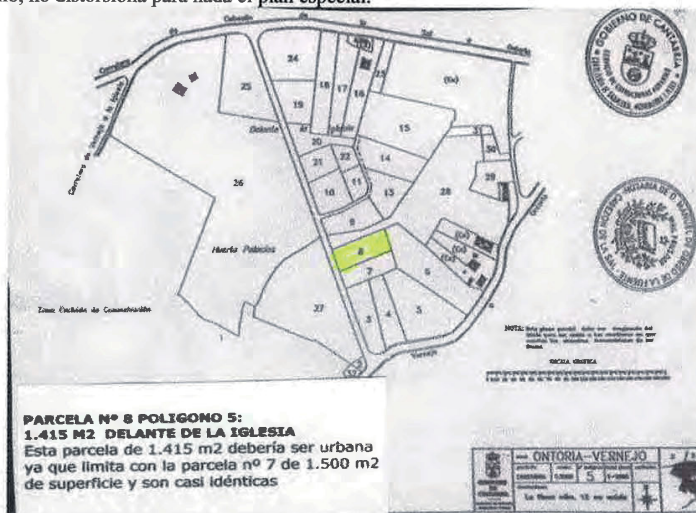
Por todo lo expuesto, **SOLICITAMOS** por este orden que la Parcela N° 27 del Polígono 5 incluida en el Plan Parcial AUR-8,

1. Sea excluida del citado plan y como ya tiene una parte urbana se declare toda ella urbana y se clasifique como U-3 y los parámetros de edificabilidad pasen a ser de 0,30 en toda la finca, ya que por su superficie se puede desarrollar independientemente.
2. Que se aplique y se siga la misma línea divisoria de lo urbano y rustico que se aplicó a la parcela n° 7 y a las que se encuentran la lado. De esta manera prácticamente toda la parcela sería urbana y solo quedaría dentro del plan especial una mínima parte.
3. O que se deje esta parte incluida en el Plan especial como suelo rustico ordinario, pues, como ya hemos indicado para algunos arquitectos, aparejadores, promotores y constructores este plan especial es inviable económica y socialmente.

Parcela N° 8 del Polígono 5 situada en la zona denominada por la Concentración Parcelaria como "Delante de la Iglesia", está incluida también en el Plan Especial AUR-8. Tienen una superficie de 14 áreas y 15 centiáreas, (cuando se hizo la concentración se cedió terreno para las carreteras) se encuentra limitando con suelo urbano y a poco más 100 metros de las casas cercanas a las antiguas escuelas. Limita con la parcela número 7, (prácticamente idéntica en superficie y forma) y con las que se encuentran al lado que son urbanas.

Del mismo modo hay que tener en cuenta que por la parte de la carretera de Ontoria a Cabezón de la Sal se ha construido en varias parcelas, algunas semejantes en superficie, que en un principio se encontraban incluidas dentro del citado plan especial y también por la carretera de Ontoria a Vernejo donde se ha construido al lado y enfrente de la citada parcela. Ver plano

En base a los motivos expuestos anteriormente y por la discriminación realizada, en comparación con la parcela numero 7 que tienen igual forma, prácticamente la misma medida, y las que se encuentran al lado de esta que se han clasificado como urbanas, **SOLICITAMOS** que la citada parcela n° 8 sea declarada urbana igual que la número 7 y las que se encuentran al lado de esta, se equipare con los mismos parámetros, porque además, al encontrarse en un extremo limitando con lo urbano, no distorsiona para nada el **plan especial**.



En el plano se ve la parcela n° 7 que es urbana y la parcela n° 8 que se ha incluido en el Plan especial AUR-8. Son prácticamente iguales en cuanto a forma y superficie

CVE-2020-6944

MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79

15 de diciembre de 2017

SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE CABEZON DE LA SAL



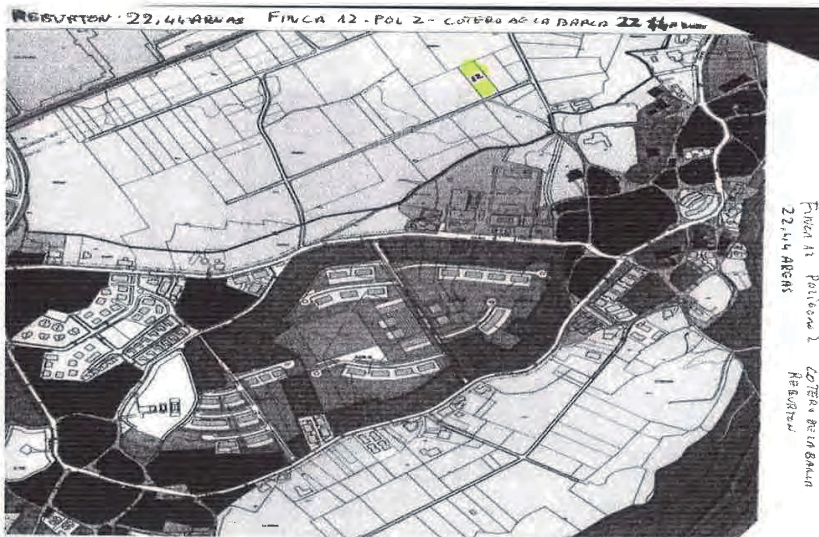
la Sal, propietario de la finca **número 12 del Polígono 2**, (según la Concentración Parcelaria) situada en el **Cotero de la Barca**, conocido también como el **Reburtón** de 22,44 áreas (12,53 carros) y clasificada como Suelo Rustico de Especial Protección Agropecuaria, tipo A (RPA), en el plan General de Ordenación Urbana que se aprobó en diciembre de 2013 y que ha sido anulado por el Tribunal Supremo el pasado mes de junio.

EXPONE:

Que la citada parcela se encuentra a unos 200 metros de la zona urbana y además no hay que olvidar la normativa que el propio Gobierno ha aprobado para construir en terrenos rústicos. También hay que mencionar el informe de fecha 3 de septiembre de 2013 de la Comisión Nacional de la Competencia que denuncia las graves deficiencias que presenta, desde hace décadas, el urbanismo en España, dónde el intervencionismo público en el mercado del suelo es desmesurado y en muchas ocasiones arbitrario. Propone que **"todo el suelo sea urbanizable y apto para construir a excepción de determinados espacios protegidos convenientemente justificados como, por ejemplo, parques naturales"**.

SOLICITA:

Que la citada parcela sea clasificada como **Suelo Rustico de Protección Ordinaria (RPO)** por encontrarse a unos 200 metros de la zona urbana.



Parcela 12 Polígono 2 de 22,44 áreas. Como se puede observar a escasos metros hay una construcción de una estabulación con mas añadidos y a pocos metros el casco urbano