

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 la siguiente parcela en Ontoria:
Parcela N.º 66 del Polígono 2, de 34 áreas y 60 centiáreas (según la Concentración Parcelaria) situada en la zona de **Pedrocos**, conocida también como **Las Bregadas**, y clasificada como Suelo Rustico de Protección de Ríos (RPR) en el plan General de Ordenación Urbana que se aprobó en diciembre de 2013 y fue anulado el pasado mes de junio por el Tribunal Supremo

EXPONE

Esta parcela se encuentra a poco más de 100 metros del casco urbano a la altura de la Rasa. Al ser clasificada como RPR no se puede construir una pequeña caseta para guardar aperos de labranza o algún animal como ya existen varias construcciones en la zona a escasos 50 metros.

Igualmente es extraño y arbitrario que justo a 3 metros (separada por el camino de la concentración parcelaria) se clasifiquen las fincas como RPO y las fincas colindantes como RPA.



En el plano se puede observar la distancia que hay de la parcela 66 al casco urbano.

En todas estas parcelas existe el mismo riesgo de inundaciones, aunque desde que se construyó el cauce de Santibáñez a Santa Lucía que desemboca directamente en el río Saja ya no se producen.

CONTINÚA AL DORSO.....

CVE-2020-6944

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

Lo justo sería que todas fueran clasificadas como RPO o RPA, para evitar posibles arbitrariedades. Hoy en día si hay riesgo de inundación porque el terreno es bajo se sube, como ya se ha hecho en algunas fincas de Ontoria y Vernejo, rellenándolas o también con estructuras elevadas

También se debería tener en cuenta a la hora de redactar un plan de urbanismo la normativa que el propio Gobierno aprobó para construir en terrenos rústicos. Igualmente 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, donde 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)** porque de esta manera no se cierra ninguna posibilidad para poder tener, algún día otra clasificación, teniendo en cuenta que a unos 100 metros se encuentran la zona urbana y la carretera comarcal 813 que va de la Venta a Ontoria



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

15 de diciembre de 2017

71

GOBIERNO DE CANTABRIA	
GOBIERNO DE CANTABRIA	
15 DIC. 2017	
ENTRADA N.º	SALIDA N.º
8478	

SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE CABEZON DE LA SAL

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

Parcela N.º 51 del Polígono 2, de 52 áreas y 90 centiáreas (según la Concentración Parcelaria) situada en la zona de **Trambasaguas**, conocida también como **La Vía**, y clasificada como **Suelo Rustico de Protección Agropecuaria (RPA)** en el nuevo plan General de Ordenación Urbana, que se aprobó en diciembre de 2013 y anulado por el Tribunal Supremo el pasado mes de junio.

EXPONE

Actualmente en esta franja, que va desde la Textil Santanderina hasta la Venta de Ontoria, se encuentran instaladas una serie de empresas como la Textil Santanderina, Lupa, una nave de la Consejería de Ganadería, Muebles San Juan, una empresa de madera, pequeñas naves con talleres, y comercios, etc.. Como se puede observar toda esta franja es de facto suelo industrial y tiende a continuar siéndolo, pues esta rodeada por un extremo y por otro de diversas empresas, además de tener la carretera nacional, la autovía y el ferrocarril al lado.

Al ser declarado como RPA se está cortando y poniendo impedimentos para que en un futuro no se pueda convertir en suelo industrial. El río Rojas afluente del río Saja, ya no se desborda como hace años debido al cauce que se construyó de Santibáñez a Santa Lucía y que lleva directamente las aguas de aquella zona al río Saja.

SOLICITO

Que la citada parcela y toda esta franja se clasifique como **Suelo Rustico de Protección Ordinaria (RPO)** porque de esta manera puede llegar a ser, en un futuro, suelo industrial al encontrarse a pocos metros del Complejo industrial Textil Santanderina, de la carretera nacional, autovía y ferrocarril. Hay que tener en cuenta que esta empresa, motor fundamental de la economía de la comarca, se ha ido ampliando hacia esta zona y continuara desarrollándose por el mismo sector.



Parcela 51 Polígono 2: 52,90 áreas



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



[REDACTED] y en representación de los [REDACTED] propietarios de la siguiente parcela en Ontoria:

Parcela N° 453 de 20 áreas y 92 centiáreas situada en el barrio de la Rasa en Ontoria y clasificada como urbana U-4 en el nuevo plan General de Ordenación Urbana, presentado a exposición pública durante junio y julio de 2.010 y posteriormente clasificada en otra nueva redacción del plan de julio de 2.013 como rústica al encontrarse en zona inundable.

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,

EXPONE

Que la citada parcela siempre ha sido considerada urbana por el ayuntamiento y como tal se ha pagado el IBI. Justo al lado hay otras viviendas y el antiguo molino que se ha convertido también en vivienda. Desde que se construyó el cauce de Santibáñez a Santa Lucía que desemboca directamente en el río Saja no se ha vuelto a desbordar el río Rojas, afluente del Saja a su paso por esta parcela. Supongo que los diferentes redactores de este plan y la Confederación Hidrográfica hayan comprobado y constatado que ya no se producen las riadas e inundaciones desde la construcción del cauce de Santibáñez a Santa Lucía.

No hay que olvidar la normativa que el propio Gobierno ha aprobado para construir en terrenos rústicos y el informe de la Comisión Nacional de la Competencia, de fecha 3 de septiembre de 2.013, que denuncia las graves deficiencias que presenta, desde hace décadas, el urbanismo en España, donde 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 vuelva a tener la clasificación de urbana y que la edificabilidad sea la misma que las parcelas que se encuentran a su alrededor, ya que está en el casco urbano, además si se considera que el terreno se encuentra en un nivel bajo siempre se puede levantar mediante relleno o con estructuras de hormigón, como ya se ha hecho en algunas fincas.



Parcela 453 situada en el casco urbano donde hay viviendas al lado



CVE-2020-6944

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

	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 Superior.

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	CABEZÓN DE LA SAL		
NÚCLEO	CARREJO	LUGAR	ZONA "EL ÁNGEL"
REFERENCIA CATASTRAL	POLIGONO 18	PARCELA	PARCELA 96
	Número de parcela urbana:		

AÑADO ALEGACIÓN CON UN TOTAL DE 14 HOJAS

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

Cabezón de la Sal, a 15 Diciembre de 2017

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

AL AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL

Plaza Virgen del Campo, 2

39500 Cabezón de la Sal, Cantabria

[REDACTED] y domicilio
en el [REDACTED] en el municipio de [REDACTED],
como mejor proceda en derecho, digo:

Que, el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2017, aprobó la exposición pública del Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de la Sal en cumplimiento de lo ordenado por la sentencia nº 1109/2017 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo – Sección quinta del Tribunal Supremo, la sentencia nº 80/2016, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el Procedimiento Ordinario 109/2014 y la sentencia nº 337/2016, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el Procedimiento Ordinario 106/2014, por lo que, se abre un periodo de exposición pública, al objeto de que se puedan formular por cualquier persona alegaciones, sugerencias u observaciones, por el plazo de 45 días, contados a partir de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria (boletín nº 196, del 11 de octubre de 20107), según lo establecido en la Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Que, dentro del plazo conferido y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 68 y concordantes de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, formulamos la siguiente **alegación**, que se fundamenta en los siguientes

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Junto con mi madre y mi hermano, soy titular de una finca sita en Carrejo, al sitio de El Ángel, de 1730 m2 y referencia catastral 39012A018000960000BK, de Cabezón de la Sal.

Se adjunta como **Documento número UNO**, consulta catastral descriptiva y gráfica de la finca.

Que dicha parcela está inscrita en el Registro de la Propiedad nº2 de Torrelavega al Tomo 717, libro 117, folio 63, finca 16.846 y fue adquirida escritura de compraventa de 1 de septiembre del 2005, otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Burgos, [REDACTED]

SEGUNDO.- Que según la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana, dicha parcela ha sido clasificada como SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN

1

CVE-2020-6944

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

ORDINARIA, tal y como puede comprobarse con el plano de claisficción que se adjunta como documento número DOS, en el que hemos resaltado nuestra parcela en rojo.

TERCERO.- La clasificación otorgada a nuestra parcela, no se compadece con la realidad fáctica, pues la finca debe ser calificada como **SUELO URBANO CONSOLIDADO**, pues dispone de todos los servicios de infraestructura que la Ley exige para clasificar un suelo como urbano. Dispone de Abastecimiento de agua, Acceso rodado, Suministro de energía eléctrica y Evacuación de residuales y ni tan siquiera sería preciso llevar a cabo un proceso de equidistribución de beneficios y cargas, ya que mi parcela linda con vial público y tampoco impediría el desarrollo urbanístico de las parcelas colindantes.

CUARTO.- En caso de que se incluya la parcela en SUELO URBANIZABLE, se deberá crear a tal fin una delimitación de un sector de suelo urbanizable delimitado en esa zona, que permita el uso residencial unifamiliar y de esta manera se permita la continuidad morfológica y tipológica del área urbana.

QUINTO.- Como ya se ha señalado, la parcela dispone de todos los servicios pero debe reseñarse que además dispone de los mismos con capacidad suficiente y la propia ley señala que podrá estar o no edificada, debiendo considerarse que la misma está integrada plenamente en la red de dotaciones y servicios.

El Ayuntamiento conoce sobradamente que todo el lindero oeste de la finca linda con carretera, y además como consecuencia de la delimitación del suelo urbano no consolidado, está prevista la creación de un nuevo vial que limitará toda la finca por el norte.

La parcela además, dispone de suministro eléctrico que ha sido recientemente soterrado y por lo que respecta a la existencia de los servicios de abastecimiento y saneamiento de agua en la parcela, se puede comprobar que estos servicios existen a escasos metros de la misma, pues son servicios necesarios para el suelo urbano no consolidado con el que linda al norte y para el resto de construcciones unifamiliares existentes.

SEXTO.- Tal y como conoce el Ayuntamiento y equipo redactor, la posibilidad de calificar nuestra parcela como suelo urbano no es un artificio, pues ya durante la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana del año 2002, la parcela de mi propiedad fue calificada como **suelo Urbano, EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EXTENSIVA**, motivo por el que no se presentaron alegaciones.

Se adjunta como **Documento Número TRES**, copia del plan de dicha aprobación inicial, en el que hemos remarcado en color azul nuestra parcela y delimitado también el área calificada como Edificación Familiar Extensiva, tal y como se señala en la leyenda del plano que se acompaña.

2

CVE-2020-6944

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

Es evidente que si en un momento fue considerada como suelo urbano, es porque goza de las características que permiten calificarla como este tipo de suelo, máxime cuando podemos observar que en la actual redacción del plan el suelo que ha sido así calificado, tiene las mismas características que nuestra parcela.

SEPTIMO .- En virtud del planeamiento propuesto, las condiciones de nuestra parcela se han visto muy limitadas, pues queda la parcela en principio como un patrimonio inutilizable por esta parte, y condicionada a que se conceda una autorización para construcción de vivienda unifamiliar en suelo rústico. El perjuicio es tal, que dicha autorización ha sido rechazada en el año 2.016 por encontrarse a 52 m. de zona urbanizable (cuando el máximo son 50 m.) y no tener al menos 2.000 m² (cuando aunque la superficie catastral es de 1730 m², hace unos años voluntariamente se permitió la ocupación sintítulo de una porción de nuestro terreno para la construcción del camino con el que linda por el oeste, lo que supuso una merma de la superficie, que debe tenerse muy presente pues la parcela tenía más de los 2.000 m² exigidos, sin olvidar, como es lógico, que esta parte sigue reservándose sus derechos edificatorios). Por tanto, ese cambio de clasificación ha supuesto un gran perjuicio debido a esa casuística tan particular de la finca. De hecho, se está dando una situación confusa, permitiéndose un desarrollo de casas unifamiliares en zonas mucho más lejas al casco urbano de Carrejo, mientras que en este caso, por escasos dos metros de distancia y por la reducción inicial de la superficie catastral de la finca se está denegando, a pesar de encontrarse muy próxima al núcleo urbano.

OCTAVO.- Entendemos, por tanto, que hemos sido “castigados” al no haber podido edificar con anterioridad, habiendo mantenido la parcela como espacio libre, sin que ahora podamos disfrutar del mismo trato edificatorio que se ha dispensado a suelos colindantes.

Pues además de que como hemos señalado, estamos prácticamente colindantes con el **suelo urbano consolidado**, separándonos de dicho suelo tan solo 52 m. y lindamos al norte con un **suelo urbano no consolidado**, existe otro dato que no puede ser olvidado y es que la finca, está rodeada de suelo rústico en el que existen numerosas construcciones, viviendas unifamiliares realizadas al amparo de la ley de suelo, por lo que entendemos que resulta más que justificado permitirnos realizar ahora una única vivienda.

Excluir las parcelas sin edificar, supone dar un trato diferente y discriminatorio da unas parcelas respecto de otras en un ámbito tan pequeño y tan cercano, pues la realidad es que todo ese suelo tiene las mismas características.

No puede perderse de vista que nos encontramos ante una parcela en la que se pretende realizar únicamente una vivienda unifamiliar, no se trata de tener expectativas urbanísticas sobre la misma, o fomentar la especulación urbanística, sino que por el contrario, se pretende que dicha parcela quede dentro de nuestro patrimonio y realizar una vivienda unifamiliar en la misma, pues como vecinos del municipio nuestra intención es residir ahí permanentemente, por lo que consideramos que nos es justo ni equitativo que en un ámbito de esas características, seamos prácticamente los únicos que tengan limitado el derecho a construirse una vivienda unifamiliar.

3

CVE-2020-6944

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

NOVENO.- En la propia memoria del Plan General de Ordenación Urbana se hace referencia a que en las ampliaciones de suelo urbano se pretende la colmatación de los vacíos urbanos proponiendo nuevos suelos urbanos o urbanizables, favoreciendo la ocupación de espacios vacantes y el mantenimiento de infraestructuras, sin embargo, en el área en que nos encontramos, la ampliación del suelo urbano consolidado se ha desarrollado únicamente como una franja de suelo a ambos lados de la carretera.

DÉCIMO.- A la vista de la realidad física de la parcela y la de las parcelas colindantes que han sido calificadas como suelo urbano, y una vez analizando el contenido de la memoria del Plan General de Ordenación Urbana, entendemos que no es correcta ni justificada la clasificación de nuestra parcela como suelo rústico.

La clasificación de un suelo como no urbanizable, debe estar convenientemente motivada tal y como ha declarado la Sentencia del Tribunal Supremo, de 4 de julio de 2007, Ref. Westlaw RJ 200/3754, que establece:

“La sentencia de instancia, después de rechazar la clasificación del suelo discutido como urbano, estima en parte el recurso Contencioso-Administrativo y le otorga la clasificación de suelo urbanizable, en aplicación del artículo 10 de la Ley estatal 6/98, de 13 de abril (RLC 1998, 959), y a la vista de que la Administración no había motivado debidamente la clasificación del suelo como no urbanizable, pues no podría tenerse como justificación suficiente la dada por la Administración de que “los terrenos no se consideran adecuados para un posible desarrollo urbano, ya que presentan condiciones topográficas que los hacen acreedores a su preservación”, porque de la documentación obrante en el recurso “se acredita que el casco urbano de Priego se asienta sobre laderas montañosas como topografía pronunciada, siendo el terreno objeto de las presentes actuaciones de características parecidas e incluso con pendiente algo menos pronunciada que el desarrollo urbano”.

QUINTO

La Junta de Andalucía ha interpuesto recurso de casación contra esa sentencia, alegando dos motivos de impugnación, a saber, el primero, la infracción de los artículos 9 y 10 de la Ley 6/98, de 13 de abril (RCL 1998, 959) y de los artículos 17 y 18 del Reglamento de Planeamiento (RLC 1978, 1965) en relación con el artículo 3.1 del Código Civil (LEG 1889, 27), y el segundo, la infracción de la jurisprudencia aplicable, y en concreto, de la sentencia de 3 de marzo de 2003 (RJ 2003, 2533) expresiva de que la Administración goza de discrecionalidad para clasificar el suelo como urbanizable o no urbanizable, conforme al modelo de planeamiento elegido.

SEXTO

Hemos de rechazar ambos motivos de casación.

A) Respecto del primero, porque en el sistema del suelo no urbanizable instaurado por el artículo 9 de la Ley 6/98 de 13 de abril (RCL 1998,959) (que es el aquí aplicable, ya que las reformas operadas en él por el Real Decreto – Ley 4/2000, de 23 de junio [RLC 2000,1402] y por la Ley 10/2003, de 20 de

4

CVE-2020-6944

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

mayo [RLC 2003, 1320], son posteriores al acto aquí impugnado), el planificador debe especificar cuáles son los valores del suelo que justifican la clasificación o cuál es el motivo de su inadecuación para el desarrollo urbano, ya que, de no hacerlo, se entenderá que procede la de suelo urbanizable (artículo 10).

En el presente caso, el planificador se ha limitado a decir que la inadecuación para el desarrollo urbano deriva de “sus condiciones topográficas que los hacen acreedores a su preservación”. Ni siquiera explica cuáles son esas condiciones topográficas.

A falta de otras referencias, es lógico que la Sala de instancia argumente que esas condiciones topográficas se concretan en el hecho de hallarse el terreno en pendiente, pero, a la vista del dictamen pericial, concluye que esa es una explicación insuficiente vista la topografía parecida sobre la que se asienta el casco urbano de Priego.

Este razonamiento es acertado, y debe ser confirmado, porque la explicación simple e inespecífica que da la Administración no cumple el requisito de motivación que para la clasificación del suelo como no urbanizable exige el artículo 9-2º de la Ley 6/98, y, en general, el artículo 54-f) de la Ley 30/92, de 26 de diciembre (CL 1992, 2512, 2775 y RLC 1993, 246).

La “inadecuación para el desarrollo urbano” es un concepto que deja a la Administración un amplio margen de libertad para la configuración del modelo urbanístico a través del Plan, donde está la esencia de la política urbanística municipal pero la razón de ser de la inadecuación debe explicarse suficientemente si se quiere hacer de la clasificación del suelo un diseño coherente y exteriorizado fundado en el interés público y que pueda distinguirse de una política que carezca de esos valores o que no los demuestre”.

En el mismo sentido se pronuncia la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de 27 de abril de 2006, Ref. Westlaw, JUR 2006/253939 al anular la calificación como suelo no urbanizable de unos terrenos, por falta de justificación del Plan e incoherencia con las clasificaciones del resto de la zona:

“QUINTO

Precisamente, como viene señalando la Sala, la evolución última de este control de la discrecionalidad en la clasificación del suelo urbanizable y no urbanizable se encuentra en la utilización por los Tribunales de los principios generales del derecho, que, como recoge la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de marzo de 1997 (apelación 10892/1991) (RJ 1997,2430), permite anular e incluso sustituir la clasificación realizada por la Administración apoyándose en el principio de interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos, en particular la declaración de contrariedad a Derecho, por falta de justificación e incoherencia con las clasificaciones del resto de la zona, de la clasificación como no urbanizables de ciertos terrenos a pesar de encontrarse aislados y rodeados de suelo industrial y urbanizable.

Y esta es justamente la situación que se presenta en el presente caso, en el que aún con las condiciones expuestas, de falta de servicios precisos

5

CVE-2020-6944

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

para su consideración como urbanos, los terrenos, en cuestión se encuentran incardinados en el núcleo de la población, de modo que sin necesidad de acudir para ello a los términos en que la cuestión quedó regulada en la Ley 6/1998 (RCL 1998, 959), y a falta de otra justificación en el Plan, que mal podría razonar sobre la desconexión de tales suelos con el conjunto de la ciudad cuando el destino para ellos se prevé es el de parque público, también en el presente caso habrá de concluirse en la procedencia de su calificación como suelo urbanizable.

El Ayuntamiento y el equipo redactor han considerado que las parcelas colindantes a la nuestra se clasifiquen como suelo urbano, ya sea consolidado no consolidado, entendiendo que esa clasificación obedece a la realidad del terreno y a las necesidades de la población.

Una vez dicho esto, debe reiterarse que nuestra parcela tiene las mismas características que las colindantes, el mismo grado de urbanización e integración en la red de dotaciones y servicios municipal, sin que exista ninguna razón que justifique su clasificación como suelo rural, por lo que debería ser igualmente clasificada como suelo urbano.

Existe en este sentido numerosa jurisprudencia del Tribunal Supremo, que establece que el suelo urbano debe ser así calificado cuando la realidad física del mismo así lo señala:

“La clasificación de un terreno como suelo urbano depende del hecho físico de la urbanización o consolidación de la edificación, - arts. 18 a), 25 y 21 R.P.U. – de suerte que la Administración queda vinculada por una realidad que les dé reflejo en sus determinaciones clasificatorias. Así lo declara reiteradamente la jurisprudencia al aplicar dichos preceptos –Ss. De 28 de febrero de 1984, 19 de junio de 1985, etc. – subrayando que la clasificación de un terreno como urbano constituye un imperativo legal que no queda al arbitrio del planificador, sino que debe ser definido en función de la realidad de los hechos – S. de 27 de enero de 1986-. “ (Sentencia de 26 de septiembre de 1986).

“... de suerte que la Administración queda vinculada por una realidad que ha de reflejar en sus determinaciones clasificatorias. Así lo viene declarando reiteradamente la jurisprudencia que, con alusión a las “fuerza normativa de lo fáctico”, señala que la clasificación de un terreno como urbano constituye un imperativo legal que no queda al arbitrio del planificador que ha de dibujar aquel atendiendo precisamente a la realidad de los hechos – Ss. De 27 de enero y 30 de diciembre de 1986, 27 de enero, 7 de febrero, 18 y 29 de mayo y 21 de septiembre de 1987m 8 de marzo de 1988, 20 de marzo de 1989, etc...” (S. de 17 de junio de 1989).

La Sentencia del Tribunal Supremo de 2 de Octubre de 2003 (Ponente: Sr. Puente Prieto), sentó esta doctrina:

“... 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

6

CVE-2020-6944

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

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...”

Por lo que, habida cuenta que la parcela dispone de todos los servicios de infraestructura exigidos por la Ley del Suelo de Cantabria para la clasificación del terreno como “urbano”, y que la misma está perfectamente integrada en la red de dotaciones y servicios, consideramos en aplicación de la tesis jurisprudencial citada y la realidad del terreno que lo que procede será otorgar la clasificación de “SUELO URBANO” a la finca de referencia, sin que quepa dar un trato discriminatorio respecto de las parcelas cercanas.

UNDÉCIMO .- Como ya hemos dicho anteriormente, para el caso de que se entienda que no procede la ampliación del suelo a urbano, lo que no puede negarse es la consideración de nuestra parcela como suelo urbanizable.

La ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo en Cantabria, en su artículo 103, establece que:

“Tendrán consideración de suelo urbanizables los terrenos que, motivadamente y conforme al planeamiento general, puedan ser objeto de transformación por ser los suelos precisos e idóneos para atender las necesidades de transformación urbanística”.

Es evidente, que el suelo en el que se encuentra nuestra parcela puede ser objeto de transformación y con un mínimo proceso de urbanización podría completarse la trama urbana de Carrejo, permitiéndose de esta manera que los vecinos del municipio puedan realizar la construcción de viviendas unifamiliares en terrenos que están pegados a núcleos urbanos.

Entendemos que no se trata de un crecimiento indiscriminatorio de todos los suelos urbanos y barrios, sino por el contrario de cerrar un poco la trama urbana, sin que esto suponga prácticamente ningún aumento de coste para la infraestructura del municipio, pues como ya hemos explicado, la parcela dispone de todos los servicios y es colindante con suelo urbano.

DUODÉCIMO.- Debe señalarse que durante la Segunda Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de la Sal, del año 2005, nuestra parcela fue calificada como Suelo Urbanizable Residual. Y con motivo de dicha aprobación inicial fue presentado escrito de alegación número 4473, en el que se hace constar igualmente que la parcela ha sido calificada como suelo urbanizable residual y ya en ese momento se solicitaba su inclusión en la bolsa de suelo urbanizable delimitado con el que lindaba al Norte, y subsidiariamente se solicitaba su calificación como urbano de baja densidad.

El equipo redactor del plan emite informe sobre alegación, en el que se dice expresamente:

7

CVE-2020-6944

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

*"La parcela no reúne las condiciones establecidas por la LOT 2/01 para ser considerada como suelo urbano, por lo que **debe ser considerada como suelo urbanizable**, que se cataloga como no delimitado, al no contemplarse su urbanización como prioritaria, sin perjuicio de que se adelante su desarrollo a iniciativa de particulares".*

Se adjunta copia de la alegación presentada como **Documento Número CUATRO**.

Es decir, que si en ese momento el equipo redactor tenía tan claro que la parcela debía ser considerada como SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO, no procede que ahora le otorgue una calificación como suelo rústico de protección ordinaria, máxime cuando la propia memoria del Plan general hace referencia en numerosas ocasiones a que con motivo de la exposición pública del plan se formularon sugerencias que acercaron los problemas reales de los vecinos. Como consecuencia se elaboró un documento que intentó plasmar el mayor consenso de los involucrados en este proceso.

DECIMOTERCERO.- Debe añadirse que en la última exposición pública del plan también se presentó una alegación a este hecho. Se adjunta primera página como **DOCUMENTO Nº 5**.

Es evidente que a lo largo de la dilatada creación del plan general, nuestra parcela ha ido sufriendo cambios en su calificación, pasando de ser urbana a urbanizables y finalmente a suelo rústico, creando un perjuicio irreparable a esta parte, debiendo ser coherente, el equipo redactor con las respuestas que se otorgaron en su días a las alegaciones; y no perjudicando de esta manera a los vecinos del municipio.

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, y seguido el expediente por sus trámites, dicte resolución por la que se resuelva modificar el nuevo documento de revisión del plan general, en el sentido de que nuestra parcela, sea clasificada como **suelo urbano consolidado**.

Es de justicia que pido en Cabezón de la Sal a 15 de diciembre de 2017:



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

DOC 2



CVE-2020-6944

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



CVE-2020-6944

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que el
presente documento ha sido aprobado
inicialmente por el Pleno de fecha 9-V-02
En Cabezón de la Sal a 30 de Octubre 2002
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



Leyenda de Equipamientos

DEPORTIVO	DD
EDUCATIVO	DE
RELIGIOSOS	DR
PUBLICO y SOCIAL	DP
ESPECIALES	DS
Sin DETERMINAR	DX

Leyenda planos de Calificación

	COMERCIAL
	DOTACIONAL
	EDIFICACION ABIERTA INTENSIVA
	EDIFICACION ABIERTA MEDIA
	EDIFICACION UNIFAMILIAR EXTENSIVA
	EDIFICACION UNIFAMILIAR INTENSIVA COROLA
	EDIFICACION UNIFAMILIAR INTENSIVA TIPO
	EDIFICACION UNIFAMILIAR MEDIA
	EDIFICACION UNIFAMILIAR TRADICIONAL
	EDIFICIOS CATALOGADOS
	ESPACIOS LIBRES
	ESPACIOS LIBRES PRIVADOS
	INDUSTRIAL
	MANZANA ALINEADA INTENSIVA
	MANZANA ALINEADA TRADICIONAL
	RUSTICO PROTECCION AGRICOLA
	RUSTICO PROTECCION CAUCES FLUVIALES
	RUSTICO PROTECCION DOMINIO PUBLICO
	RUSTICO PROTECCION FORESTAL
	RUSTICO PROTECCION MINERA
	RUSTICO PROTECCION ORDINARIA
	RUSTICO PROTECCION PAISAJE
	SUELO URBANIZABLE
	URBANIZABLE RESIDUAL

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

Doc. 4.

Alegación 4473

PG.CBZ
alegaciones

Datos del alegante

Nombre:

[REDACTED]

Apellidos:

[REDACTED]

Nombre comercial o representante (en su caso):

Resumen de la alegación

INCLUSIÓN de PARCELA en SECTOR URBANIZABLE o SUELO URBANO de BAJA DENSIDAD

Informe sobre la alegación presentada

La parcela no reúne las condiciones establecidas por la LOT.2/01 para ser considerada como suelo urbano, por lo que debe de ser considerada como suelo urbanizable, que se cataloga como no delimitado, al no contemplarse su urbanización como prioritaria, sin perjuicio de que se adelante su desarrollo o iniciativa de los particulares.

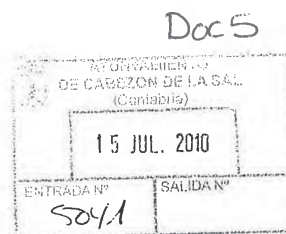
Resolución
DENEGACIÓN

INFORME DE ALEGACIONES. Página 24

CVE-2020-6944

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

AL AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL
Plaza Virgen del Campo, 2
39500 Cabezón de la Sal, Cantabria.



[REDACTED] mayor de edad, con D.N.I.
[REDACTED] y domicilio efectos de notificaciones en el Despacho del Letrado
[REDACTED]
como mejor proceda en derecho, digo:

Que, a través del Boletín Oficial de Cantabria número 99, correspondiente al 25 de mayo de 2010, hemos tenido conocimiento de que el Ayuntamiento de Cabezón de la Sal, en pleno de 7 de mayo de 2010 ha acordado la exposición al público del "Informe de alegaciones y del nuevo documento de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de la Sal, así como el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y el Informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, por espacio de 45 días, a fin de que se puedan formular alegaciones, sugerencias y observaciones.

Que, dentro del plazo conferido y de conformidad con lo dispuesto en los arts. 68 y concordantes de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, (en lo sucesivo, LOTRUSCA), formulamos la siguiente **alegación**, que se fundamenta en los siguientes

HECHOS y FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Junto con mi madre y mi hermano, soy titular de una finca sita en Carrejo, al sitio de El Ángel, de 1730 m2 y referencia catastral 39012A018000960000BK, de Cabezón de la Sal.

Se adjunta como Documento número UNO, consulta catastral descriptiva y gráfica de la finca.

Que dicha parcela está inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Torrelavega al tomo 717, libro 117, folio 63, finca 16.846 y fue adquirida escritura de compraventa de 1 de septiembre de 2005, otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Burgos, D. Nadal Pieras Gelabert.

Se adjunta como Documento número DOS, copia de la escritura de compraventa.

SEGUNDO.- Que según la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana, dicha parcela ha sido clasificada como **SUELO RÚSTICO**

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

75



(W): "ALEGACION 171202 PGOU DE AYTO CABEZON DE LA SAL-Cristina Caldas Escalante"

AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL.



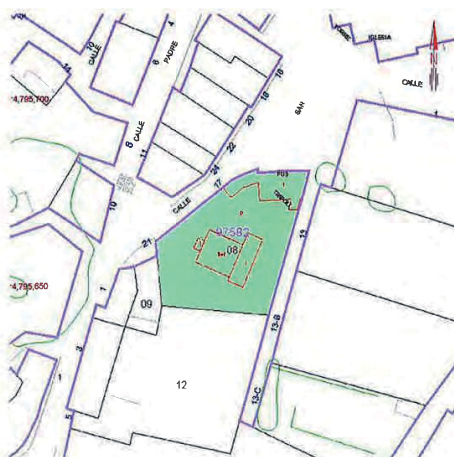
teléfono para notificaciones [REDACTED] y en Osorno.

EXPONE

Que en relación con la Información Pública del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de Cabezón de la Sal, aprobada en Pleno, en sesión celebrada el 29 de septiembre de 2017, documento expuesto al público, por medio del presente escrito se formulan las siguientes, ALEGACIONES, que se indican a continuación, en relación con unos terrenos de mi propiedad situados en la localidad de Cabezón de la Sal:

Parcela (I): C/ San Martín nº 17 . Ref. Catastral nº 9758208UN9995N0001SM.

Parcela (II) Ctra. Cabezón-Carrejo. Ref. Catastral nº 9850047UN9995S0001GI.



Parcela (I): C/ San Martín nº 17 . Ref. Catastral nº 9758208UN9995N0001SM.

1

CVE-2020-6944

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

Que en fecha 15/Julio/2010, aporté los correspondientes escritos alegación, números 5078 y 5079, al Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, que en ese momento se encontraba en periodo de información pública. El fondo de la alegación nº 5079 de entonces, radicaba en que en el ordenamiento que se exponía, no se había tenido en cuenta que sobre la **Parcela (I)**, existe un convenio urbanístico entre el Ayuntamiento y el propietario, (BOC. nº 243 del 5 diciembre de 1997). a la vez de que la edificación que se encuentra en su interior se había incluido en el Catálogo de protección del nuevo PGOU de Cabezón, entendiendo que la edificación carece de interés suficiente para ser incluida en dicho catálogo, con unas excesivas limitaciones, tan estrictas, que la llevaría a la imposibilidad económica de su protección. Para no extender y reiterar esta exposición, se adjunta como anexo copia del escrito alegación con nº de entrada 5079 de fecha 15/JI/2010, que se tramitó en su momento, reiterándome en las mismas argumentaciones.

Que en la actual Información Pública del PGOU de Cabezón de la Sal, no figuran los parámetros de desarrollo y ocupación derivados del convenio existente en la parcela, situada en el nº 17 de la calle San Martín, para ubicar el aprovechamiento en el resto de la parcela libre de ocupación, como describe el propio Ayuntamiento en el informe de la alegación tramitada, en fecha 15/JI/2010 con el nº 5079. (Se adjunta copia del informe contestación).

De la misma forma y en relación con la alegación nº 5078, la actual Información Pública del PGOU de Cabezón de la Sal, refiriéndose a la **Parcela (II)**, tampoco contempla lo que el informe contestación del equipo redactor remite, en relación con que la parcela mantiene sus

2

CVE-2020-6944

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

condiciones urbanísticas actuales, corrigiendo y utilizando una de las ordenanzas existentes en la zona, de modo que las capacidades de la finca, correspondan a los aprovechamientos comprometidos en el Convenio afectado: (Se adjunta copia del escrito contestación).



Parcela (II): Ctra. Cabezón-Carrejo. Ref. Catastral nº 9850047UN9995S0001GI.

A la vista de lo anterior se formulan las siguientes

ALEGACIONES

Que el nuevo Plan General en trámite, corrija, introduzca y tenga en cuenta las indicaciones que figuran en los informes del Equipo Redactor a las alegaciones números 5078 y 5079, tramitadas en fecha 15/JI/2010, aprobadas por el Pleno Municipal, relacionadas con el Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, que en ese momento

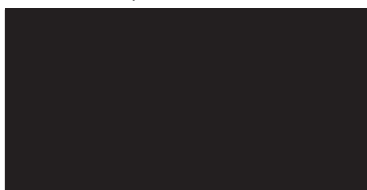
3

CVE-2020-6944

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

se encontraba en período de información, e incluir dicho convenio urbanístico entre el Ayuntamiento y el propietario, (BOC. nº 243 del 5 diciembre de 1997), en el PGOU que se tramita.

Cabezón de la Sal, a 11 de diciembre de 2.017



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

Número 243

Viernes, 5 de diciembre de 1997 - Boletín Oficial de Cantabria

Página 7.623

Dado que las entradas de coches de la finca, quedan en la parcela que las propiedades cedemos al Ayuntamiento, éste ha de comprometerse a acondicionar los vías accesos de "San Diego", dejándolos en condiciones decorosas y utilización y ornato de sus entornos.

Las obras son necesarias, ya que el acceso a la parcela "D" no es posible de otra manera, debido a lo que hemos acordado verbalmente con esa Corporación, de edificar en las parcelas "A" y "B" dos galerías comerciales de dos plantas de 400 m² cada una, con una superficie total de 1.600 m², a lo largo de la Avenida del Generalísimo, quedando pues la urbanización de la antigua finca de "San Diego" según el plano que se adjunta y que se respetará por ambas partes.

Los gastos de escritura, impuestos, etc., que esté donación produce serán de cuenta del Ayuntamiento de Cabesón de la Sal.

El incumplimiento de estas condiciones hará nula la donación que ofrece por este documento, en cualquier momento que dicho incumplimiento se produzca.

CONDICIONES DEL CONVENIO: Carmen Barón Hoyos renuncia a su propiedad y al contenido establecido para recuperar.

Como compensación se concede a su finca para llevar a cabo edificación en dos parcelas de "D" Carmen Barón Hoyos, representada por el Sr. Barón Hoyos, de la finca de Domellanes, y de una extensión de unos 2.600 m², dentro en el plano, se podrá edificar con una superficie de 450 m² en planta, en dos alturas y aprovechamiento bajo cubierta.

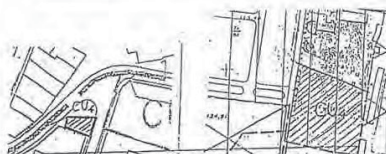
En el otro emplazamiento, situado en un solar en la calle de San Martín nº 1, con una extensión de 1.110,25 m², se permite una edificación igualmente de 450 m² en planta, con planta baja y dos alturas y aprovechamiento bajo cubierta, y reconstruir el edificio de viviendas de una superficie de 50 m² con planta baja y entreplanta, y uso de local comercial para esta última edificación.

La titularidad de la finca, finca de Domellanes, que al parecer no ha sido donada, le da la facultad a la Administración en los resultados en función del porcentaje que puede acreditar, al ser este asunto no se ejerce de la presente finca.



EXCMO. DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA
AYUNTAMIENTO DE CABESÓN DE LA SAL: NORMAS SUBSIDIARIAS
FICHA DE CONVENIOS URBANÍSTICOS

Nº DE CONVENIO: 4



TITULAR DEL CONVENIO: D. Carmen Barón Hoyos
OBJETO DEL CONVENIO: Suministro de terrenos para la edificación de una vivienda unifamiliar del campo, de las que forman parte la parcela nº 1, y parcelas nº 2 y 3, y parcelas nº 4 y 5, por el Ministerio de Obras Públicas para el establecimiento de un viario, y reconstrucción por la vía concesional-jubilación. Al necesitarse el Ayuntamiento para la ejecución de la obra, la propiedad renuncia a una compensación económica, que será otorgada por el Ministerio de Obras Públicas con la contrapartida de obtener la subvención que se describe a continuación.

CVE-2020-6944

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

Página 7.624

Viernes, 5 de diciembre de 1997 - Boletín Oficial de Cantabria

Número 243

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL.

DORA GARMEN BARON HOYOS, mayor de edad, viuda, sus
bonos y vecina de sanación de Cabezón de la Sal, con domicilio en ca-
Juan Guzmán, nº 1 y provista de D.N.I. nº 12.942.783, al
esa Corporación Municipal acude y respetuosamente expone:

Primera.- Que la solicitante fue propietaria por el-
tulo que luego se dirá de la siguiente edificación: "1.
Almacén en el casco de esta villa, junto a la plaza, con-
truido sobre una superficie de 224 metros y 54 centímetros,
lindando a dicha plaza, su figura es un paralelogramo re-
ctángulo; su construcción sencilla, y los materiales de que
componen son mampostería concertada, linda por su derecha
poniente con casa de herederos de don Juan Balbás, por
izquierda ó saliente con calle pública; por la espalda
Norte, con cuadra de don Juan Antonio Balbás y Sánchez y
el frente ó sur con plaza pública.

2.- Otro pequeño edificio unido al anterior por
frente, destinado a despacho de sal de una superficie de
metros que linda por su frente al saliente, por la izqui-
da, ó Norte con la edificación antes descrita, por la de-
recha ó Sur, con plaza pública y por la espalda, con
referida plaza y casa de don Juan Antonio Balbás y Sánchez

Así se deduce de escritura pública de propiedad de
pade a favor de don Pedro Fernández Ruiz, por el Justo
señor obispo de Santander y otros ante el notario de Cabez-
de la Sal, don Tomás Orobón Pasoual en fecha 3 de Enero de
1.902, bajo el número uno de su protocolo.

Se acompaña fotocopia de la citada escritura al no dis-
poner de la copia autorizada obrante en procedimiento Jubi-
cial, fuera de este Partido.

El citado señor, contrae únicas nupcias con DORA ANGE-
LA BARON COTERA, de cuya unión no hubo descendencia alguna y
relicio al mismo en fecha 24 de Enero de 1.942 habiendo
otorgado testamento válido a favor de su citada esposa en
fecha 15 de Septiembre de 1.932 ante el notario de Torrelave-
ga don José María Ilundain bajo el número 730 de su proto-
colo.

Segunda.- Que la heredera DORA ANGE-
LA BARON COTERA, de cuya unión no hubo descendencia alguna y
relicio al mismo en fecha 12 de Marzo de 1.972 ante el no-
tario de San Vicente de la Barquera don Juan Palacio Ojeda,
bajo el número 170 de su protocolo, en el cual se nombró
único y universal heredera de la finca a su sobrina DORA
GARMEN BARON HOYOS.

Tercera.- En el año 1.910, los almacenes descritos
fueron derruidos y sobre su solar y sus patios adyacentes se
construyó a expensas de don Pedro Fernández Ruiz y don José
Díaz Mier, un edificio de planta baja y tres alturas conoci-
do que fue como "fonda la armonía", dedicada a tal actividad
hasta que fue derruido en el año 1.927 correspondiendo a la
suscritante por los títulos citados la mitad del solar que
en definitiva quedó tras la demolición citada que ascendió a
trecientos ochenta metros cuadrados.

cuarta.- En el año 1.982, la Delegación Provincial de
Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, inició procedimien-
to de expropiación sobre la citada finca, para acondiciona-
miento y mejora de la intersección de la carretera nacional
634, Irún-Gorueña con la carretera A. Raizosa, que como he-
mo manifestado afectó a la totalidad de la finca, ya lo que
suscritante nunca prate conformidad, por lo que entiendo
forma interpuso contra la entidad expropiante recurso con-
tencioso-administrativo ante la Excmo. Audiencia Territorial
de Burgos y posteriormente recurso de casación ante el Tri-
bunal Supremo.

quinta.- Que esta parte, ha tenido conocimiento tanto
por informaciones de prensa como por referencias de terceras
personas del interés e incluso de los acuerdos adoptados por
esa Ayuntamiento para la urbanización y construcción de un
parque público en el complejo denominado Plaza Virgen del
campo que afecta a la finca tantas veces citada y sobre la
que la suscritante ha vindicado los derechos de reversión
que mediante el presente escrito ofrece al Ayuntamiento de
Cabezón de la Sal, comprometiéndose a suscribir cuantos do-
cumentos y escrituras públicas de casión sean precisos a fin
de que esta pueda disponer del solar citado sin perturbación
ni reivindicación de la solicitante.

Sexta.- que a cambio de la casión citada, la solicitante
plantea una fórmula compensatoria y transaccional que se
concreta en los siguientes puntos:

A.-) que DORA GARMEN BARON HOYOS, es propietaria de una
finca ubicada en el término municipal de Cabezón de la Sal
al sitio conocido como "pozo de las turquíes" de la mieja de
domaños, de una extensión superficial aproximada de 205
m² 50 (CIENTOS METROS CUADRADOS), que linda al Norte, carre-
tera de acceso al campo de fútbol; Sur, herederos de Posa-
das; Este, herederos de Posadas; y Oeste, carretera de Re-
nosa.

La citada finca tiene calificación de suelo urbanizable
no programado con las volumetrías que constan en el Plan Ge-
neral de Ordenación Urbana por lo que se solicita su recalifi-
cación a fin de que la misma tenga calificación de urbano,
y se permita la construcción en su interior de un edificio
de 400 metros cuadrados más dos alcobas y aprovechamiento
bajo cubierta con un alero en toda su extensión de un metro,
lo que en definitiva arrojaría una construcción de 400
metros cuadrados aproximadamente.

B.-) que DORA GARMEN BARON HOYOS, igualmente es propie-
taria de una finca ubicada en Cabezón de la Sal, calle San
Martín nº 1 de una extensión superficial de 11072 metros
cuadrados que linda Norte, camino público; Sur, Fidel Angel
Alberdi Oñez; Este, camino público y Oeste, camino público y
Fidel Angel Alberdi Oñez.

En el interior de la citada finca existe consolidada
desde hace una pluralidad de años y en su vertice Norte una
edificación en su día destinada a caballerizas de forma
irregular que mide trece metros y medio de largo por siete
metros de fondo en su viento Este y tres metros y medio en
el viento Oeste, edificación que presenta un estado descui-
dado por lo que se solicita al Excmo. Ayuntamiento que permit-
ta la reconstrucción de la citada edificación con aprovecha-
miento alero y ventrepanta para destinarse a local comer-
cial, tal aprovechamiento no implica a juicio de esta parte
la concesión de nuevos derechos puesto que su existencia
viene de antiguo y ya consolidado los derechos de la solici-
tante.

Así mismo se propone para lo sucesivo el aprove-
chamiento urbanístico que tiene el respectivo finca en
las condiciones que señala en plan General de Ordenación Ur-
bana.

Séptima.- que la solicitante considera proporcionado a
los derechos que está dispuesta a renunciar las peticiones
compensatorias que expresamente formula, facilitando de esta
manera al bien público la realización de una obra sin
importante para el conjunto de los ciudadanos cabezonense
sin perder la perspectiva de que la casión, que se contem-
lo es respecto de un solar absolutamente céntrico sobre
que se levantaba un edificio de bajo y tres plantas.

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

Número 243

Viernes, 5 de diciembre de 1997 - Boletín Oficial de Cantabria

Página 7.625

Por lo expuesto,

A LA CORPORACIÓN MUNICIPAL SOLICITO, que, habiendo presentado este escrito se sirva y digne admitirlo; y, en virtud, tenga por realizadas las manifestaciones que se contienen en el cuerpo del mismo, acuerde someter a la consideración de los órganos competentes, dando forma legal a la transacción que se pretende si se estima la misma admisible en los términos propuestos y facilitando a esta parte contestación a fin de que proceda en la manera que corresponda.

Para oír toda clase de notificaciones y citaciones relacionadas con este expediente se designa al sobrino de solicitante llamado DON JUAN JOSE IBARRIZ BARON, mayor edad, casado, administrador de fincas y vecino de Cabezón de la Sal, con domicilio en Paseo Igarada Nº 16-22.

Cabezón de la Sal a veintisiete de febrero de mil no cientos noventa y uno.

Dña. DALONE IBARRIZ MONAN, mayor de edad, vecina de Cabezón de la Sal en la Ave. de la Constitución s/n y D.N.I. 13.963.028, actuando en nombre propio y representación de Hros. de D. José Díaz Fernández, V.I. es dirigo,

EXPONENDO:

Que los Hros. de Don José Díaz Fernández fueron, en 1.991, expropiados por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de una mitad indivisa de un terreno edificado, con una superficie total de 380 m², en el expediente de expropiación forzosa que se tramitó para la mejora local y traslado de una intersección en la C. N. 634, de Santander y La Coruña, en el punto kilométrico 43,616, del término de Cabezón de la Sal, finca identificada bajo el número 7 y clave 1-5-360 de referencia de expediente. Esta finca se halla en el caso urbano de Cabezón de la Sal, dentro de la finca de Virgen del Campo, frente al edificio del Ayuntamiento.

Que ejecutadas las obras proyectadas por la Administración Pública expropiante, resultó que la finca afectada quedó en su mayor parte sin ocupación ni destino alguno relacionado con el fin para el que fue en su día expropiada, es decir, quedó como sobrante del uso objeto de la expropiación, circunstancia por la cual los herederos de Don José Díaz Fernández decidieron, en fecha 26 de Enero de 1.990, solicitar del M.O.P.U. la reversión de dicho sobrante a sus primitivos titulares y en sus respectivas procepciones, ya que han transcurrido sobradamente los cinco años preceptuados por la legislación vigente reguladora de la materia para que quepa ejercitar este derecho.

Que la abajo firmante tiene conocimiento de que los Excmos. Ayuntamientos de Cabezón de la Sal tiene prevista la urbanización de Plaza de Virgen del Campo, -donde se sitúa la finca referenciada-, para destinársela a fines de uso público, precisando para ello de la adquisición del dominio y propiedad de la misma; ambos derechos pendientes de la reversión mencionada a los exponentes.

Que los herederos de Don José Díaz Fernández representados por abajo firmante, a la vista de la situación descrita en los apartados anteriores y en su deseo de colaborar con el Ayuntamiento que preside, proponen a esa Corporación una permuta del derecho de reversión a su favor, sobre la mitad indivisa de la finca de referencia por un suelo edificable que más adelante se precisará. Esta disposición reconoce por los artículos 54 y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1.954, y 63 y siguientes del Reglamento, de 16 de diciembre de 1.957, así como doctrina dimanante de Jurisprudencia del Tribunal Supremo (Sentencias de 27-11-70, 25-6-57, de 30-11-69, y de 13-11-71, entre otras).

La permuta que se propone se sujetaría a las siguientes:

ESTIPULACIONES:

PRIMERA.- Los herederos de Don José Díaz Fernández, cederán al Excmo. Ayuntamiento de Cabezón de la Sal el derecho a solicitar y, frente al M.O.P.U. la reversión del terreno que por mitad indivisa de parcela correspondiente, les fue expropiada por dicha administración en 1.991.

SEGUNDA.- Los herederos de D. José Díaz Fernández recibirán del Ayuntamiento, como contraprestación a los derechos que cederían a favor de este último, un terreno apto para la edificación situado en zona forestal dentro del Sector P-2 del Plan Parcial correspondiente al Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de la Sal, dicho terreno recibirá por los transmitientes, libre de cargas de urbanización, el mismo valor que el terreno que se cede, y el Ayuntamiento asumirá a cargo del Ayuntamiento.

El terreno que recibirán los herederos de Don José Díaz Fernández, sería apto para la edificación de una construcción residencial, es decir no sujeta a indiviso, ni formando parte de otra con acciones o servicios comunes.

La construcción realizable en dicho terreno, permitiría dos plantas de 170 m² aproximadamente destinadas a viviendas, -superficie equivalente a la cedida por los Hros. de Don José Díaz Fernández-, una planta baja comercial de superficie similar y aprovechamiento de bajo cubierto.

TERCERA.- La permuta propuesta, -que podría desarrollarse con otro suelo disponible por el Ayuntamiento, de similares características-, debería conformarse en documento notarial, con posterioridad al acuerdo del Pleno de la Corporación municipal, en que se garantizase el plazo de entrega del suelo objeto de la permuta, y demás condiciones de la misma.

Por todo ello la abajo firmante se dirige a V.I.,

SOLICITANDO:

Que a la vista de la PROPOSTA DE PERMUTA adjunta, la considere, en el caso de encontrarle conforme, tramite ante esa Corporación que V.I. preside.

Antonia María Barrio

Santander cuatro de Marzo de 1991

Que ejecutadas las obras proyectadas por la Administración Pública expropiante, resultó que la finca afectada quedó en su mayor parte sin ocupación ni destino alguno relacionado con el fin para el que fue en su día expropiada, es decir, quedó como sobrante del uso objeto de la expropiación, circunstancia por la cual los herederos de Don José Díaz Fernández decidieron, en fecha 26 de Enero de 1.990, solicitar del M.O.P.U. la reversión de dicho sobrante a sus primitivos titulares y en sus respectivas procepciones, ya que han transcurrido sobradamente los cinco años preceptuados por la legislación vigente reguladora de la materia para que quepa ejercitar este derecho.