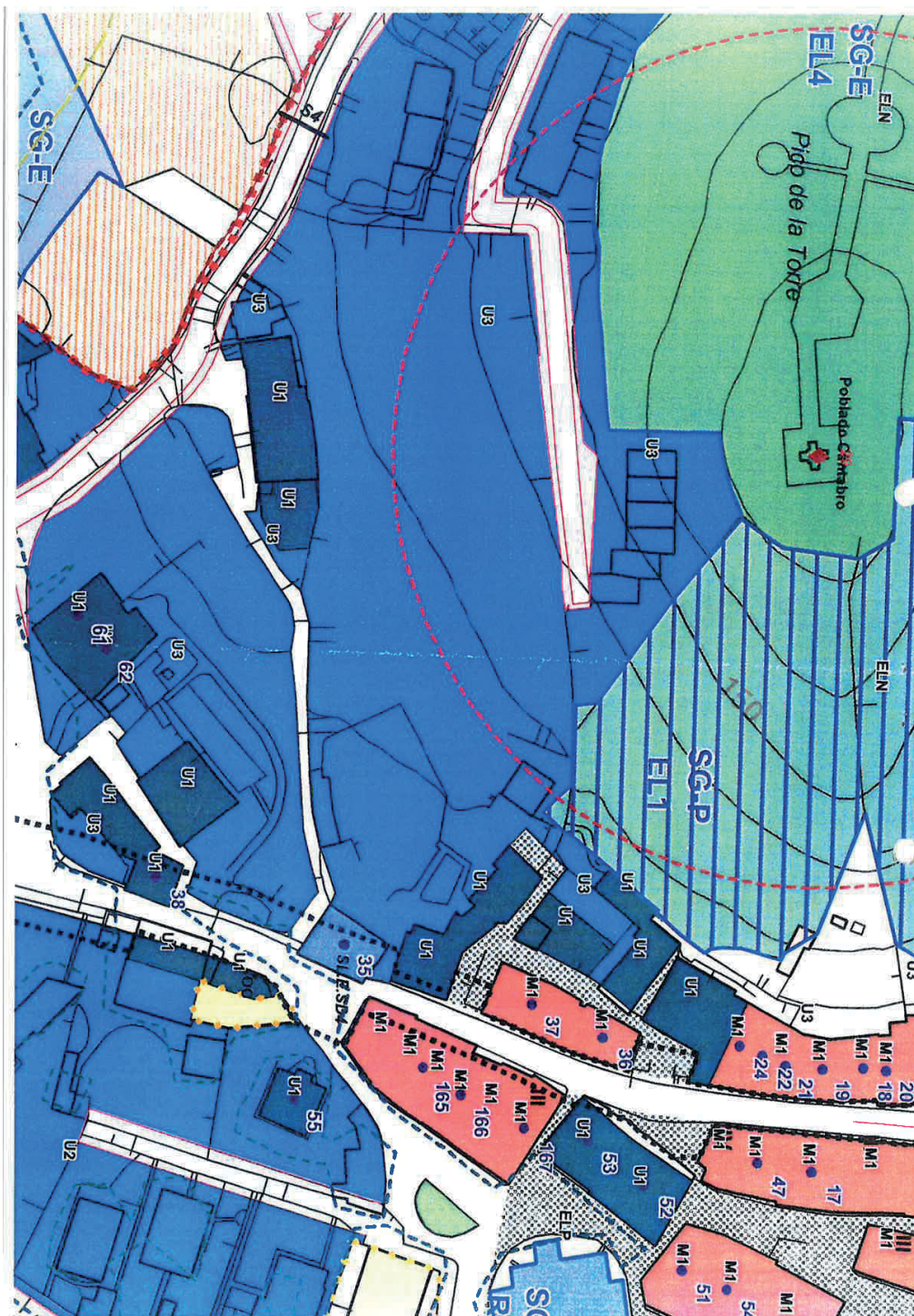
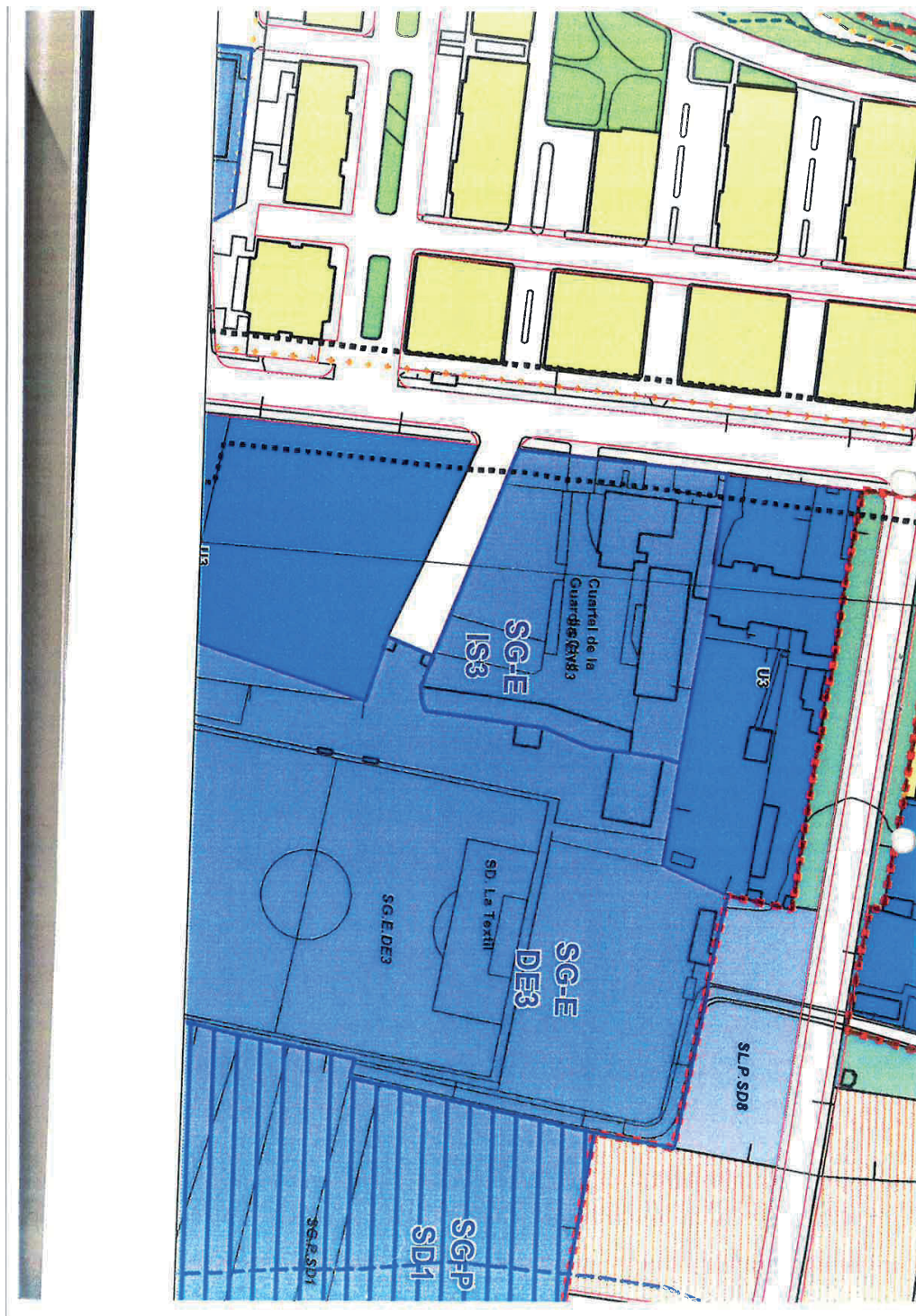


MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79



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

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**

E: 1/1000

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9758208UN9995N0001 SM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CALLE	AÑO CONSTRUCCIÓN	1936
CL SAN MARTIN 17	39500 CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]		
USO PRINCIPAL	Ocio,Hostelería		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	493

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	CALLE	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	1,135
CL SAN MARTIN 17	CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]		
		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
OCIO HOSTEL.	00	01	01	95
OCIO HOSTEL.	01	01	01	101
ALMACEN	00	01	01	95
OCIO HOSTEL.	00	02	02	106
OCIO HOSTEL.	00	03	03	63
OCIO HOSTEL.	00	04	04	33

INFORMACIÓN GRÁFICA

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.

Martés, 12 de Diciembre de 2017

390.700 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 390.700 Límite de Manzana
 390.700 Límite de Parcela
 390.700 Límite de Construcciones
 390.700 Mobiliario y aceras
 390.700 Límite zona verde
 390.700 Hidrografía

CVE-2020-6944

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

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

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9850047UN9995S0001G1

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
AV LAS CASUCAS 65(A) Suelo
39592 CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]

USO PRINCIPAL
Suelo sin edif.

CORRIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
AV LAS CASUCAS 65(A)
CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA
2.531

Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA
E: 1/1000

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.

396.650 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Martes 12 de Diciembre de 2017

CVE-2020-6944

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

ESPACIO PARA EL SELLO DE ENTREGA

AFUNDAMIENTO
DE CABEZÓN DE LA SAL
(Cantabria)

19 DIC. 2017

ENTRADA N.º 8.553

SALIDA N.º

ALEGACIÓN

al Documento sometido a INFORMACIÓN PÚBLICA
del Plan General de Ordenación Urbana PGOU de Cabezon de la Sal
en cumplimiento de lo ordenado por la Sentencia 1109/2017 de la Sala de lo Contencioso-
Administrativo Sección Quinta del Tribunal Supremo.

Don/Doña	
DNI	
Domicilio	
Ciudad	

PROPONE, en plazo y forma, la/s siguiente/s ALEGACIONE/S a propósito de los
documentos arriba mencionados sometidos a información pública.

UBICACIÓN DE LA PARCELA	
NÚCLEO	Cabezon de la Sal
LUGAR	C. Concha Espina nº 1
REFERENCIA CATASTRAL	
POLIGONO	PARCELA/PARCELA
Número de parcela urbana:	39012A00300029
29/99612	

La parcela reseñada en el plano adjunto, ha sido estimada en el PGOU del municipio como suelo
urbano de uso dotacional y calificada como **Espacio Libre Privado**.

Estima el alegante que dicho suelo forma parte de una manzana perfectamente delimitada por la calle
Concha Espina y otra transversal con la zona de aparcamiento, con igualdad de servicios, alturas de
edificación, uso de planta baja, etc. y que la misma debería mantener la calificación urbana dada al
conjunto de dicha manzana, es decir suelo urbano M1, evitando precisamente medianerías y cambios
no justificados de la edificación.

Que la calificación dada en el PGOU actual, se basa en un uso residual del suelo primitivo, destinado
a zona verde con restos de arbolado autóctono y flora centenaria, rodeando a construcciones de vi-
viendas unifamiliares del perímetro urbano. Este uso y su vinculación con las casonas allí existentes,
ha ido desapareciendo paulatinamente por el carácter urbano que ha transformado a la manzana
considerada con el desarrollo del núcleo urbano, y que se ha ido consolidando junto a la calle Concha
Espina, con edificaciones alineadas, el uso comercial de los bajos, la desaparición de jardines priva-
dos y casonas unifamiliares, desaparición de arbolado centenario allí existente, etc.

Por lo expuesto, se solicita el cambio de zonificación dentro del PGOU de la parcela interesada, re-
convirtiéndola a la zonificación de la manzana de que forma parte, con la zonificación de M1 y limita-
da por la calle Concha Espina y la calle trasversal que la limita en su frente Oeste, reconociendo un
tratamiento actual y equitativo del suelo considerado.

PODEÁN AÑADIRSE TANTAS HOJAS COMO SEAN NECESARIAS NUMERADAS INDICANDO EN ESTA CARTA CON
Cabezon de la Sal, a quince de Diciembre de 2.017

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

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



CVE-2020-6944

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

	AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL (Cantabria)	ESPACIO PARA EL SELLO DE ENTRADA
	19 DIC. 2017	N.º 77
	ENTRADA N.º 8569	SALIDA N.º

ALEGACIÓN

al Documento sometido a **INFORMACIÓN PÚBLICA**
del **Plan General de Ordenación Urbana PGOU de Cabezón de la Sal**
en cumplimiento de lo ordenado por la Sentencia 1109/2017 de la Sala de lo Contencioso-
Administrativo Sección Quinta del Tribunal Supremo.

Don/Doña	
DNI	
Domicilio	
Ciudad	

PROPONE, en plazo y forma, la/s siguiente/s ALEGACIONE/S a propósito de los documentos arriba mencionados sometidos a información pública.

UBICACIÓN DE LA PARCELA	Polígono 504		
NÚCLEO		LUGAR	La granja
REFERENCIA CATASTRAL	POLIGONO 504	PARCELA	PARCELA 115
	Número de parcela urbana:		

Se presenta copia de alegación presentada en fecha 30- Noviembre- 2017, acompañada de plano catastral con la localización de los servicios + suministros y cesiones por ampliación de viales existentes que por error no se presentó con referida alegación, solicitando que una la presente a la de fecha 30- Noviembre- 2017

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

Cabezón de la Sal, a 19- Diciembre de 2.017

Firma:

[Firma manuscrita]

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

78

	AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL (Cantabria)		ESPACIO PARA EL SELLO DE ENTRADA
	21 DIC. 2017		
ENTRADA N.º	8657	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	Cantabria		
NÚCLEO	VERNEJO	LUGAR	LA GRANJA
REFERENCIA CATASTRAL	POLIGONO 20	PARCELA	163
Número de parcela urbana:	0754101VN0905S0001GG y 3912A020001630000BZ		

Quien suscribe es propietario de una parcela identificada
con las referencias catastrales 0754101VN0905S0001GG y
3912A020001630000BZ (parcela 163 polígono 20).

Dicha parcela está calificada en la actualidad como, la parte
urbana, Suelo Urbano Ordenanza 7 (camino) SU7,
existiendo en la citada parcela una edificación de 270 m²
construidos, y la parte rústica como suelo no Urbanizable de
Protección (SNU) por las NNSS actualmente en vigor.

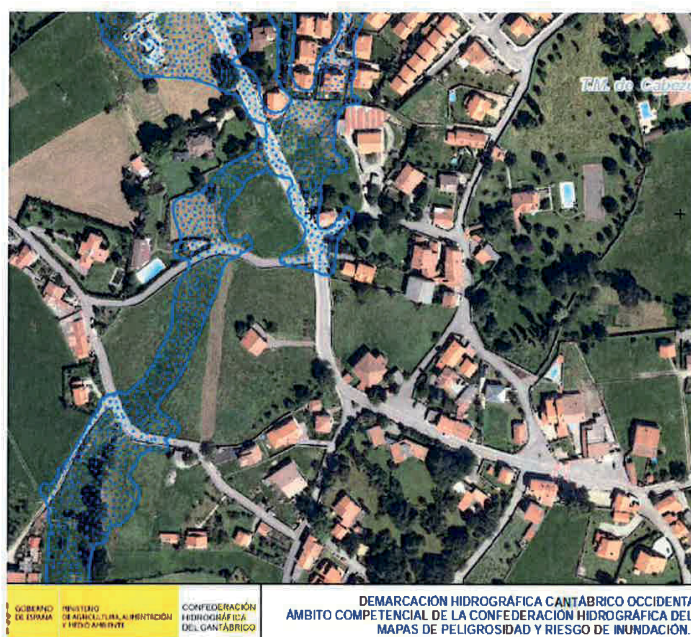
En la citada parcela de conformidad con la ordenación
urbanística que se deriva del documento que se somete a
información, la zona de los extremos oeste y este de la
clasificada actualmente como No Urbanizable, se incluye
como Urbana (U4), quedando intercalada entre ambas una
franja intermedia incluida en Suelo Rústico Protección de
Ríos (RPR).

PUEDEN AÑADIRSE TANTAS HOJAS COMO SEAN NECESARIAS NUMERADAS INDICANDO EN ESTA CUANTAS SON
Cabezón de la Sal, a 4 de DICIEMBRE de 2.017

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

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

Dicha clasificación como RPR está basada en los Mapas de peligrosidad y Riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental con una delimitación de la zona de flujo preferente (plano nº6 hoja 10 de 36)



Por lo que en base a la conclusión obtenida en el PGOU para aplicar el citado régimen de RPR a la franja de la parcela de la que soy titular, y con objeto de presentar las correspondientes alegaciones que formulo sobre la base de los siguientes apartados:

1.-Que en la actualidad se está redactando el proyecto "Defensa frente avenidas del río Saja entre el "puente de Santa Lucía y el Puente de Virgen de la Peña" por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico Occidental, cuyo objeto según el pliego de prescripciones técnicas particulares del contrato de redacción de dicho proyecto es "diseñar las obras necesarias para resolver la problemática planteada, asegurándose una mayor protección frente avenidas de los núcleos de población de Cabezón de la Sal y Mazcuerras, y por tanto disminuir el riesgo que presenta la situación actual."

CVE-2020-6944

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

2.-Que se entiende que la Confederación Hidrográfica del Cantábrico Occidental no puede clasificar suelo.

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

4.-Que es considerable que por el criterio seguido para aplicar el régimen de RPR a la zona de parcela de mi propiedad, podría ser igualmente extensible a áreas colindantes principalmente en la orientación norte de la misma, las cuales en la actualidad tienen la misma clasificación y se ven asimismo bajo la afección de peligrosidad y riesgo de inundación, así como dentro del área de influencia del citado flujo preferente, para las cuales con el plan propuesto quedan calificadas como urbanas U4.

Se solicita:

Que la zona de la parcela de la que soy titular calificada como RPR, la cual queda claramente integrada en la malla urbana de la localidad, además de ya poseer parte como suelo urbano, y por comparación con el tratamiento que se da a otras zonas colindantes en cuanto a afecciones por riesgos y flujo preferente, sea considerada fuera de zona inundable y se califique la totalidad de la parcela como Suelo Residencial Unifamiliar Extensiva (U4).

Sin otro particular y en espera sea atendida la presente solicitud, en Cabezón de la Sal a 4 de diciembre 2017.



CVE-2020-6944

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

AL AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL

79

AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL (Cantabria)	
21 DIC. 2017	
ENTRADA N.º 8658	SALIDA N.º

DNI [REDACTED], vecino de [REDACTED] con domicilio en calle La [REDACTED] ante este Ayuntamiento comparece, y como mejor proceda en Derecho

DICE:

Que publicado en el Boletín Oficial de Cantabria, el pasado día 11 de Octubre de 2017, la resolución por la que se iniciaba el período de exposición pública del Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio, por medio del presente escrito, compuesto de cuatro páginas, todas y cada una de ellas firmadas por el compareciente; y dentro del término legalmente establecido, formula **ALEGACIONES** al Plan General de Ordenación Urbana, y ello en consideración a los siguientes

MOTIVOS

PRIMERO.- El compareciente es propietario, de la finca conocida como La Cabroja, que constituye las parcelas con referencia catastral: 0057001VN0905N0001DU, y 0057006VN0905N0001SU. Y además es propietario proindiviso de la 0057005VN0905N0001EU.

Dicha finca, que incluye las anteriores parcelas catastrales, queda configurada en el Plano de Ordenación del Plan, como Suelo Urbanizable Delimitado, en ejecución, SUE 2.

El SUE 2, aparece recogido dentro de los varios Planes Parciales que han sido aprobados, en una u otra fase de su tramitación.

En el caso que nos ocupa, el Plan Parcial de La Cabroja, que engloba tanto las parcelas propias como la poseída en proindiviso, cuenta con aprobación definitiva, la cual fue publicada en el Boletín Oficial de Cantabria el 10 de Junio de 2011.

SEGUNDO.- Dicho Plan Parcial estableció un número de viviendas por Hectárea de 60, y además fijó su altura en 4 plantas, más bajocubierta, con una distancia máxima a cornisa de 11,80 metros.

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

Sin embargo, el documento objeto ahora de exposición pública, por error, transcribe otros parámetros distintos a los definitivamente aprobados.

En el Documento denominado "Ámbitos de Gestión en Suelo Urbanizable en Ejecución", al describir la SUE 2, señala que la densidad es de 50 viviendas por Hectárea, y que la altura máxima a cornisa es de 9,50 metros.

El Plan General ha de adoptar como propio el contenido del Plan Parcial, al estar definitivamente aprobado con anterioridad.

TERCERO.- Dicha mutación es atribuible a un error, que al encontrarnos con la actual nueva fase de exposición pública, estamos ante una oportunidad idónea de rectificación.

La propia ficha de la SUE 2 señala:

"El Plan Parcial de "La Cabroja", fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Cabezón por lo que el PG asume sus contenidos y parámetros"

A pesar de ello, sus parámetros fueron transformados, en franca contradicción con lo anterior.

CUARTO.- En la anterior fase de exposición pública, el compareciente formuló alegaciones a fin de corregir el defecto apreciado.

Y conforme consta en el expediente de tramitación del Plan General, el equipo redactor del mismo, en su informe de examen de las Alegaciones presentadas, recomendó estimar la Alegación presentada por el interesado.

Este documento es el informe respecto de la Alegación 034.

En él, se señala que se toma en consideración la alegación, y se considera "la aceptación de la alegación".

Pese a tal recomendación, no se reformó el texto del Plan.

Sí se reformó el Plan respecto de la otra alegación efectuada por el interesado, que también forma parte de la recomendación del Equipo Redactor al efectuar su informe a la alegación 034.

Se refería a la catalogación bajo el número 41 de las recogías en el Plan, de la vivienda del compareciente, a la cual se aludía como un edificio construido en el siglo XIX, que en realidad data del año 1953, tal y como acreditaba la licencia municipal concedida en su día a tal efecto, careciendo de interés arquitectónico y representativo.

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

Al informarse favorablemente, como hemos reseñado, sí que fue rectificado este extremo en la redacción definitiva del Plan, quedando pendiente de rectificación el otro extremo que se informaba también favorablemente, esto es, el respeto a la previsiones y parámetros del Plan Parcial que ya estaba aprobado definitivamente con antelación.

QUINTO.- En Febrero de 2014, con el Plan ya definitivamente aprobado, el Técnico Municipal del Ayuntamiento de Cabezón de la Sal, Arquitecto Técnico, a instancia del interesado, emitió su informe del día 26, en el que daba cuenta de la existencia de un error material, apreciado en la redacción del PGOU, respecto de la finca del compareciente.

El error al que alude, coincidente con lo puesto de manifiesto en sus alegaciones, es que en el Suelo Urbanizable en Ejecución SUE-02, se introduce una regulación de los parámetros de densidad, número de plantas, altura máxima y ordenanza subsidiaria, contradictoria con el Plan Parcial definitivamente aprobado.

Consigna el Técnico lo recogido en el PGOU y lo aprobado en el Plan Parcial.

Las divergencias se aprecian en que el Plan Parcial recoge una Superficie Bruta de 27.851 m² y 27.850 el PGOU.

Asimismo, la densidad del PGOU es de 50 viviendas por Hectárea, frente a la de 60 del Plan Parcial.

La altura del PGOU es de 9,5 metros al alero, y la del Plan Parcial es de 11,80 metros.

El número de plantas del PGOU es de 3 (B+2), mientras que la definición del Plan Parcial es de 4 (B+3).

Dicho informe del Técnico Municipal, cuenta con el Visto Bueno de la Alcaldesa de Cabezón de la Sal, como se aprecia en el documento, y no ha sido dictada aún resolución que obedezca a tal informe, por lo que el PGOU contradice el contenido del Plan Parcial de La Cabroja, que es el coincidente con el Suelo Urbanizable en Ejecución SUE-02 de La Cabroja.

SEXTO.- Por tanto, no habiéndose producido aún la rectificación del error, la cual se había dejado para así efectuarse en un momento posterior, la actual oportunidad es la idónea para modificar el Plan, evitándose así, tanto el Ayuntamiento como el interesado, gestiones futuras encaminadas a que sea dictada resolución rectificando un Plan que ya habría sido publicado con contenido erróneo.

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

SEPTIMO.- Para facilitar la localización de los documentos a que se ha hecho referencia, se acompañan al presente escrito:

1º.- Informe del Equipo Redactor en orden a la estimación de la Alegación 034 formulada por el interesado, con sello municipal de 17 de Enero de 2014, tanto del ajuste a los parámetros del Plan Parcial en vigor, como de descatalogación de la vivienda aludida.

2º.- Informe del Técnico Municipal de 26 de Febrero de 2014, constando la existencia del error, con visto bueno de Alcaldía, instando su rectificación.

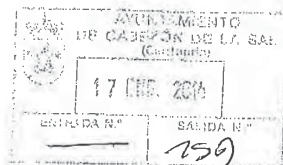
En virtud de lo expuesto

SOLICITA que habiendo presentado este escrito se tengan por formuladas ALEGACIONES a la aprobación del PGOU de Cabezón de la Sal, para que en su consideración sean estimadas las mismas, modificando la ficha del SUE-02, remitiéndose expresamente, en la totalidad de sus parámetros al Plan Parcial La Cabroja aprobado definitivamente, respetando íntegramente los mismos.

En Cabezón de la Sal a 18 de Diciembre de 2017.



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



PG.CBZ
informe de
alegaciones

ALEGACION 034

presentada por

solicitud

la alegación solicita, respecto a la parcela **00.57.001.VN.0905.N. 005 y 006**, en LA CABROJA, la remisión de la ordenación de toda la parcela a lo aprobado en el Plan Parcial de LA CABROJA ya aprobado definitivamente, así como la exclusión del Catálogo del **PG.CBZ.v13** del elemento número 41, su vivienda, por entender que carece de valores para proteger

foma en consideración

se considera la aceptación de la alegación tanto en la remisión de la ordenación y sus parámetros al Plan Parcial LA CABROJA, aprobado y publicado en el BOC número 111, de 10 de junio de 2011, así como la exclusión de la vivienda del alegante del Catálogo de Patrimonio del municipio



página 36

Pág. 01/02

DELNOR CABEZON

942702350

24/07/2014 18:03

CVE-2020-6944

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

 AYUNTAMIENTO CABEZÓN DE LA SAL (Cantabria) 26 FEB. 2014 ENTRADA N.º SALIDA N.º 635		Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo Ayuntamiento de Cabezón de la Sal Plaza Virgen del Campo s/n · CABEZÓN DE LA SAL · 39500 · CANTABRIA TLFNO: 942.70.00.61 · FAX: 942.70.18.44 servicios tecnicos@cabezondelasal.net
Expediente 14_0212001		Referencia: 14_012001_Ayuntamiento OFICIO Corrección al PGOU_Sector la Cabroja 1.odt
Solicitante		Corrección al PGOU De oficio
Situación		Finca la Cabroja
Técnico Municipal		Pablo Caviades Cuetos · Arquitecto Técnico
Fecha del informe		26 de febrero de 2014

A la Alcaldesa Presidenta de la Corporación Municipal de Cabezón de la Sal:

Se comprueba la existencia de ERROR MATERIAL, al transcribir en la ficha del Suelo Urbanizable en Ejecución SUE-02 (La Cabroja) referencia a parámetros generales del PGOU (Densidad, número de plantas, altura máxima y ordenanza subsidiaria) que pudieran resultar contradictorias con la ordenanza y definición propias del Plan Parcial.

SECTOR (AMBITO URBANIZABLE).-SUE-02

SUPERFICIE BRUTA	27.850 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA	según P.Parcial aprobado
DENSIDAD	50 vlv/Ha
Nº DE PLANTAS	3 (B+2)
ALTURA máxima	9,5 m al alero
USO característico y TIPOLOGIA	RESIDENCIAL en edificación COLECTIVA
ORDENANZA subsidiaria	A-2
SISTEMAS LOCALES	
Dotacional	según P.Parcial aprobado
Espacios libres	según P.Parcial aprobado

Aunque dichos parámetros pueden considerarse complementarios y en ningún caso han de prevalecer sobre la ordenanza específica cabe considerar su corrección, eliminando cualquier alusión a otro documento que el Plan Parcial aprobado y recogiendo el siguiente resumen de las características, transcrito del documento de aprobación definitiva publicado en el BOC N.º 111 de fecha 10 de Junio de 2.011

SECTOR (AMBITO URBANIZABLE EN EJECUCION) SUE-02

Superficie plan Parcial	27.851 m2
Superficie privada	25.295 m2
Número máximo de viviendas 60/Ha	128 viviendas
Edificabilidad privada	12.873 m2
Número de plantas	4 (B + 3)
Altura máxima de la edificación	11,80 mts
SISTEMAS LOCALES	
Dotacional	según P.Parcial aprobado
Espacios libres	según P.Parcial aprobado

Lo que informo para su consideración en Cabezón de la Sal a 26 de febrero de 2014.

Pablo Caviades Cuetos
Arquitecto Técnico Municipal

Vº Bº  Esther Méndez Portugal La Alcaldesa	
--	--

14_012001_AYUNTAMIENTO OFICIO CORRECCION AL PGOU_SECTOR LA CABROJA 1.ODT

1 OF 1

PAG. 02/02

DELNDR CABEZON

24/07/2014 18:03 942702350

CVE-2020-6944

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

GOBIERNO DE CANTABRIA
DE Cabezón de la Sal
(Cantabria)
20 DIC. 2017
ENTRADA N.º 8596
SALIDA N.º

A FAVOR DEL

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 ALEGACIONES/S a propósito de los documentos
arriba mencionados sometidos a información pública.

UBICACIÓN DE LA PARCELA	DE	
NÚCLEO	Vernejo	LUGAR
REFERENCIA CATASTRAL	POLIGONO	PARCELA
	Número de parcela urbana	1054091VN0915S0001EL 1054091VN0915S0000WK 1054090VN0915S0000HK 1054090VN0915S0001JL

Que la mercantil (por mí a su vez representada), es propietaria de dos fincas registrales, colindantes entre sí, y que se identifican catastralmente con los números 1054091VN0915S0001EL, 1054091VN0915S0000WK; y 1054090VN0915S0000HK, 1054090VN0915S0001JL, respondiendo las dos referencias de cada finca a las diversas calificaciones de urbana y rustica que constan en el catastro de Cabezón de la Sal, en las áreas urbanas y rusticas de Vernejo-Ontoria.

Que consultados los planos publicitados de los trabajos efectuados en el documentos sometido a exposición pública del PGOU, se ha podido comprobar que las zonas traseras de las fincas, esto es, (aproximadamente) de la mitad de las fincas y hacia el lindero sur de las mismas, coincidiendo prácticamente con las superficies de fincas que hoy se incluyen en el catastro de rustica, han sido incorporadas casi en su totalidad en el documento del PGOU en el Sector AUR 08, sector de Suelo Urbanizable. Vernejo 2.

Que la alegación que se efectuada es la solicitud de la clasificación de la totalidad de las fincas como suelo urbano con la calificación de residencial unifamiliar extensiva U4, tal y como han sido clasificadas y calificadas las partes norte de las fincas incluidas actualmente en el suelo urbano, y por tanto con la aplicación de las Ordenanzas recogidas en el Capítulo 7 de la normativa y dentro de la categoría de vivienda unifamiliar extensiva Tipo 4.

Las razones de la solicitud y alegación expuestas radican en evitar el problema que se me plantea, ya que en la actualidad soy propietario de dos finca de alrededor de 2000 metros cuadrados, esto es fincas de pequeño tamaño, y que con motivo de la categorización de suelo de la zona, ve divididas las parcelas bajo dos clasificaciones y calificaciones, que impiden cualquier desarrollo particular de las fincas, en las zonas hoy clasificada como urbanas en el PGOU, al quedar las parcelas incluidas como suelo urbano al límite de los parámetros urbanísticos de la calificación de Urbano U4 que se le ha asignado.

Por otro lado el Sector, en el que se han visto incluidas prácticamente la mitad de las fincas en su mitad sur, es lo suficientemente extenso como para que la exclusión de esta zonas traseras de las parcelas y respecto de dicho sector, no supongan ningún problema de desarrollo; Al contrario, las dificultades de desarrollo que presentan en esta Comunidad los suelos urbanizables, contrarios en sus exigencias de desarrollo a la idiosincrasia de la zona, caracterizada por una tendencia al aislamiento y por la existencia de minifundio, aconseja las

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

bolsas de desarrollo de suelo urbanizable no excesivamente extensas y con el menor número de propietarios, para evitar las inherentes dificultades de desarrollo de la gestión urbanística.

Además de esto, si lo que se pretende con los parámetros aplicados al área de suelo urbanizable AUR 08, es un desarrollo básicamente de vivienda unifamiliar, con grandes espacios y esponjamientos verdes dentro de dicho ámbito, la aplicación de la Ordenanza U4 que se solicita respetaría igualmente estos fines, puesto que las parcelas en cuestión una apenas si tiene 1.898 metros cuadrados y la otra tiene 2.124 metros cuadrados, por lo que la densidad edificatoria de conformidad con la ordenanza solicitada sería muy baja.

No solo la división de las fincas en dos calificaciones reduce cualquier aprovechamiento privado de la parcela, ya que en los trozos de finca calificados como urbanos, apenas si se permitiría una vivienda, y dadas las características geométricas de las parcelas no cabría aprovechar los parámetros permitidos, por distancias a colindantes y distancia a frente de parcela básicamente.

En relación con las superficies de finca que se encuentra en la zona integrada en el Sector, su superficie es tan pequeña que supondrá la aplicación inmediata de la expropiación de mis derechos en el sector, por la futura Junta de Compensación al ser estos inferiores al 5% de los aprovechamientos del mismo.

Que además de lo anterior se puede observar que al Sur de las parcelas y en el límite Sur del Sector AUR 08, se han incorporado parcelas completas a la calificación del suelo urbano sin que ello suponga disminución en el desarrollo planteado del sector urbanizable.

Que a la vista de que la localización de las parcelas de mi propiedad, y que, de conformidad con la Ley del Suelo de Cantabria, dichas parcelas contienen todos los elementos definidores del Suelo Urbano Consolidado, y de conformidad con la interpretación del TSJ de Cantabria que determina, que el suelo urbano lo es una vez contenga los elementos recogidos en el artículo 95 de dicha ley y ello con independencia de la clasificación que le haya atribuido el documento normativo, esto es, determina la consideración de suelo urbano con base "en la fuerza probatoria de lo fáctico" se puede comprobar que la totalidad de las fincas son "fácticamente" suelo urbano Consolidado.

Que en todo caso la inclusión de la totalidad de las parcelas como suelo urbano con la aplicación de la Ordenanza U4, supone muchas menos posibilidades edificatorias que las parcelas hoy aludidas anteriormente y que se sitúan al Sur del Sector y que han sido clasificadas como suelo urbano, incluidas parece, en dicha clasificación y calificación por razón de la existencia de viviendas, parcelas localizadas al límite sur del sector y calificadas en su totalidad como suelo urbano, sin que parece que ello disminuya las finalidades del sector ni supongo ninguna digresión al desarrollo territorial planteado en la zona.

Razones todas estas, que avalan la solicitud de clasificación de todas las fincas de mi propiedad como Suelo Urbano calificándolas como suelo consolidado con aplicación de la ordenanza de vivienda unifamiliar extensiva U4.

Se adjuntan como documento a efectos aclaratorios:

-Copia del plano del Sector AUR 08.

-Copias de las consultas descriptivas y gráficas del catastro de cada una de las parcelas afectadas.

CVE-2020-6944

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

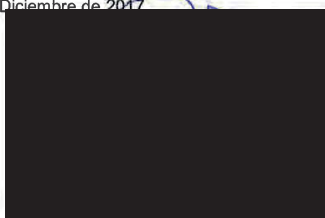
Por tanto

SOLICITO:

Que teniendo por presentado este escrito de Alegaciones al documento sometido a información pública del PGOU, tenga a bien admitirlo y en su virtud y previos los tramites acepte la propuesta efectuada en esta alegación, y así RESUELVA que las fincas catastrales 1054091VN0915S0001EL, 1054091VN0915S0000WK; y 1054090VN0915S0000HK, 1054090VN0915S0001JL, de la localidad de Vernejo de mi propiedad y que integran cada una de ellas una unidad material y registral, contienen todos los elementos definidores del suelo urbano consolidado, y calificando la totalidad de la superficie de las fincas como SUELO URBANO CONSOLIDADO con aplicación de la Ordenanza de vivienda unifamiliar U4.

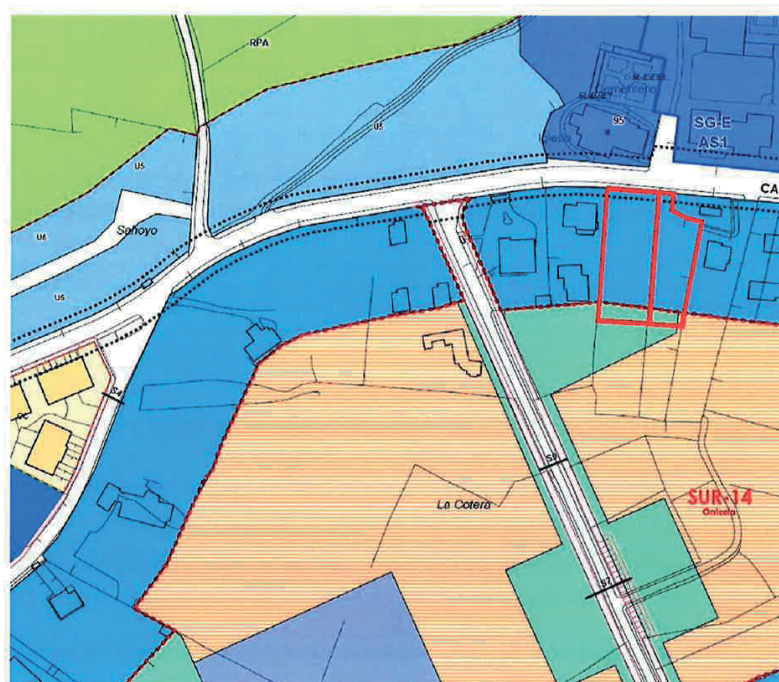
En espera sea atendida la presente solicitud, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Cabezón de la Sal, a 20 de Diciembre de 2017



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

PLANO PGOU



CVE-2020-6944

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

CONSULTA DESKTOP Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1054091VN0915S0001EL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
BO ONTORIA 238 Suelo CONC.PARC.POL5-P.17	
39506 CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]	
USO PRINCIPAL	USO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA IMP
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	
BO ONTORIA 238 CONC.PARC.POL5-P.17	
CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA IMP	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA IMP TIPO DE ENLACE
0	1.089
Suelo sin edificar	



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.

401,250 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Parcela
 Límite de Construcción
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Miércoles, 20 de Diciembre de 2017