

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 DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1054091VN0915S0000WK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
BO ONTORIA 238 CONC.PARC.POL5-P.17
39506 CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]

USO PRINCIPAL
Agrario [Prados o praderas 01]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²)
--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
BO ONTORIA 238 CONC.PARC.POL5-P.17
CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²)
0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (M²)
1.089

TIPO DE FINCA
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 Planta
 - Límite de Construcciones
 - Mobiliario y accesos
 - Límite zona verde
 - Hidrografía

Miércoles, 20 de Diciembre de 2017

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 DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1054090VN0915S0000HK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
BO ONTORIA 236 CONC.PARC.POL5-P.18
39506 CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]

USO PRINCIPAL
Agrario [Prados o praderas 01]

COEFICIENTE DE PARTICIPACION
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

PARCELA CATASTRAL

SITUACION
BO ONTORIA 236 CONC.PARC.POL5-P.18
CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
0

SUPERFICIE GRÁFICA (PARCELA) (m²)
1.171

TIPO DE ENJACA
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.

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

Miércoles, 20 de Diciembre de 2017

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 DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1054090VN0915S0001JL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
BO ONTORIA 236 CONC.PARC.POL5-P.18
39506 CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]

USO PRINCIPAL
Suelo sin edif.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
..

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
..

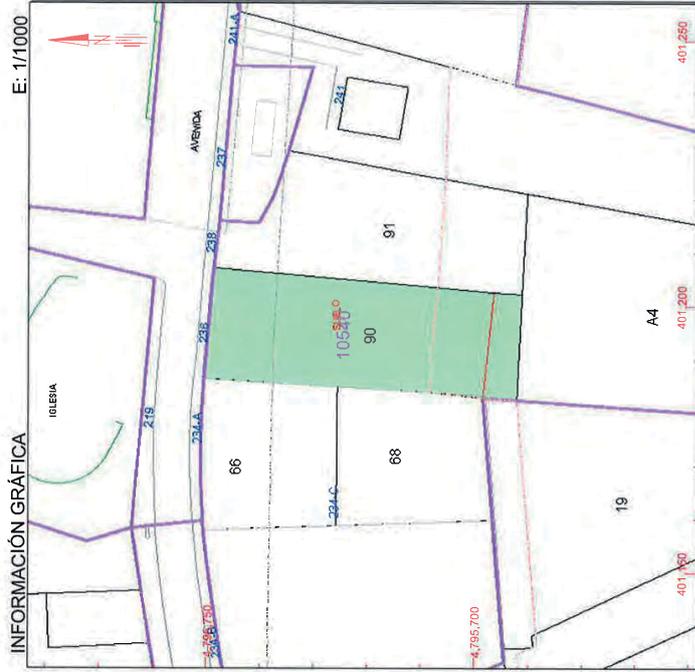
PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
BO ONTORIA 236 CONC.PARC.POL5-P.18
CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
0

SUPERFICIE GRABADA PARCELA (m²)
1.171

TIPO DE FINCA
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
 - 401,260 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 - 401,269 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 - Limite de Parcela
 - Limite de Construcciones
 - Mobiliario y aceras
 - Limite zona verde
 - Hidrografía
- Miércoles, 20 de Diciembre de 2017

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



25 días plazo

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	[REDACTED]
DNI	[REDACTED]
Domicilio	[REDACTED]
Ciudad	[REDACTED]

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	PERIEDO	LUGAR	PARCELA
NÚCLEO	Periedo	LUGAR	PARCELA
REFERENCIA CATASTRAL	Número de parcela urbana	4182114VN0948S 4182121VN0948S 4182122VN0948S 4182123VN0948S	

Que la mercantil [REDACTED] (por mí a su vez representada), es propietaria de cuatro fincas registrales, que se corresponden con cuatro fincas catastrales, colindantes entre sí, y que se identifican catastralmente cada una de ellas con los siguientes números de referencia: 4182114VN0948S-4182121VN0948S-4182122VN0948S-4182123VN0948S del catastro de urbana del pueblo de Periedo de Cabezón de la Sal.

Que consultados los planos publicitados en la información pública del PGOU, se ha podido comprobar que todas las fincas identificadas han sido clasificadas como suelo urbano consolidado con la calificación de Residencial unifamiliar Tipo 5, Ordenanza U5.

Que de estas cuatro fincas, dos de ellas, las catastrales 4182114VN0948S y la 4182123VN0948S, en las NNSS de Cabezón de la Sal, vigentes, estaban calificadas como Suelo Urbano No Consolidado identificadas como Unidad de Actuación 8 (UA8) de Periedo Norte.

Que con fecha 21 de Noviembre de 2005 se obtuvo del pleno del Ayuntamiento la APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN para el desarrollo de dicha Unidad de Actuación 8 (UA8) de Periedo Norte, proyecto que había sido sometido a información pública por el plazo de 20 días a contar a partir de su publicación en el BOC nº 197 el 14 de octubre de 2005.

Que con fecha 16 de marzo de 2006 el pleno del Ayuntamiento aprobó la compensación en metálico del 10% del aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento, del proyecto de Compensación, por valor de CUARENTA Y DOS MIL EUROS, (42.000€). Dicha cantidad fue abonada al Ayuntamiento con fecha 9 de mayo de 2006.

Que con fecha 26 de abril de 2007, fue presentado PROYECTO BASICO de 30 viviendas y 34 apartamentos turísticos, de acuerdo con el Proyecto redactado por don [REDACTED] proyecto que había sido visado por el COACAN el día 25 de abril de 2007.

Todavía con fecha 16 de Mayo de 2007, fue presentado ESTUDIO DE DETALLE de las parcelas integrantes de la Unidad de Actuación, el cual había sido redactado por el Ingeniero de Caminos con [REDACTED]

CVE-2020-6944

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

Ninguna de estas solicitudes fue contestada por el Ayuntamiento, por lo que de conformidad con la legislación urbanística y administrativa de aplicación, el silencio producido debe de entenderse como positivo, esto es, a fecha actual las licencias y autorizaciones deben entenderse otorgadas.

No obstante, con fecha 14 de mayo de 2010, se presenta PROYECTO BASICO REFORMADO DEL ANTERIOR de 30 viviendas y 16 apartamentos turísticos, proyecto del que todavía no se tiene noticia sobre su autorización o licencia.

Con independencia de que de conformidad con la Ley del Suelo de Cantabria, DT 3ª, al estar ya iniciado la gestión del suelo por el sistema de compensación, le es de aplicación las NNSS de Cabezón de la Sal de 1.983, se presenta esta alegación por entender que no solo al estar iniciada la gestión de dichas fincas sino porque las otras dos fincas colindantes a dicha Unidad de actuación y que tiene la referencia catastral 4182121VN0948S-4182122VN0948S, son también de mi propiedad y completarían un área que se estima de cara a la futura edificación, con una mejor ordenación a través del establecimiento y calificación de una unidad de actuación sobre dichas cuatro fincas.

Debe de tenerse en cuenta además que la monetarización de los aprovechamientos está abonada hace ya tiempo, y de no poderse finalmente llevar a cabo el proyecto al amparo de las NNSS, le supondría al Ayuntamiento la devolución no sólo de la monetarización sino la indemnización por pago de todos los gastos ocasionados al promotor (proyectos, estudios, informes ...) al que se le frustran su derechos de urbanizar y edificar al amparo de las NNSS vigentes en el momento en que inicio su gestión urbanística, lo que al ayuntamiento le supondrá un esfuerzo económico que difícilmente y dadas las circunstancias conyunturales económicas está en situación de afrontar.

Con el objeto no obstante de evitar esta situación y de acomodar las futuras edificaciones de la zona al nuevo planeamiento, con independencia de que se ejerciten y defiendan mis derechos a la aplicación de las NNSS de 1.983, esto es el desarrollo de las fincas de mi propiedad integrantes de la UA 8 (UA8) Periedo Norte; una vez vista la publicitación del documento sometido a exposición pública del PGOU, se estima en cualquier caso más adecuado al nuevo Plan la clasificación de las parcelas integrantes de dicha UA 8, además de las otras dos también de mi propiedad, como una Unidad de Actuación, todas dentro del mismo Sector de Suelo Urbano No Consolidado, lo que además no solo no obligaría al Ayuntamiento a la devolución y reintegro de gastos ocasionados sino que le reportaría un beneficio de participación en la nueva unidad, de la que se descontaría lo ya compensado, y ello siempre y cuando los parámetros de la nueva unidad resultaran económicamente rentables a la propiedad y a la vista de la actual conyuntura económica.

Revisadas las unidades de actuación proyectadas en el documento sometido a información pública del PGOU de Cabezón de la Sal, se observa que Periedo carece de Unidades de Actuación previstas, y mis parcelas ocupan una superficie de aproximadamente una Hectárea, cumpliendo por tanto las previsiones del artículo 255 del documento del PGOU de Cabezón de la Sal.

De conformidad con la Ley del Suelo de Cantabria, y con el fin de que una modificación de los parámetros de una posible Unidad de Actuación sobre estas parcelas en el PGOU, verá sin duda reducidas mis posibilidades edificatorias cuyo ejercicio de derechos ya inicié en el año 2005, los parámetros de esa futura Unidad de Actuación cuya necesidad y vigencia aquí se alega deberían de contener parámetros similares a las Unidades o Sectores identificados en el documento expuesto del PGOU de Cabezón de la Sal, como S-4, S-5 o S-6, donde los parámetros básicos no deberían de ser inferiores a lo que a continuación se propone:

Edificabilidad: 0.5m²/m²

Densidad: 30 viv/Ha

Alturas: B+1+BC

Aprovechamiento privatizable: 85% del Aprovechamiento tipo.

Tipología: Bloque abierto, subsidiaria A2, o unifamiliar subsidiaria intensiva U2.

Usos: Residencial y compatibles.

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

Ocupación: 60% parcela.

Que la calificación propuesta no perjudicaría la ordenación territorial de la zona, el aprovechamiento del ayuntamiento se vería incrementado, a la vez que se efectuarían las necesarias y obligatorias cesiones de sistemas generales y sistemas locales, dotando también a la zona de los necesarios aparcamientos que vendrían establecidos por la ficha de la unidad que a tal efecto se elabore, y además de ello y en caso de no actuar ante la nueva situación planteada por el PGOU, vería menos gravada mi situación como propietario promotor de dichas fincas.

Razones todas estas, que avalan la solicitud de clasificación de todas las fincas de mi propiedad como Suelo Urbano No Consolidado, identificado como Unidad de Actuación bajo los parámetros arriba señalados.

Se adjuntan como documento a efectos aclaratorios:

- Copia del plano de Ordenación de la zona de Periedo según los planos del documento expuesto.
- Copias de las consultas descriptivas y gráficas del catastro de cada una de las parcelas afectadas.

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 4182114VN0948S-4182121VN0948S-4182122VN0948S-4182123VN0948S, sitas en la localidad de Periedo de mi propiedad y que integran cada una de ellas una unidad material, deben de ser calificadas como Suelo Urbano No Consolidado, identificándolo como una Unidad de Actuación bajo los parámetros arriba señalados.

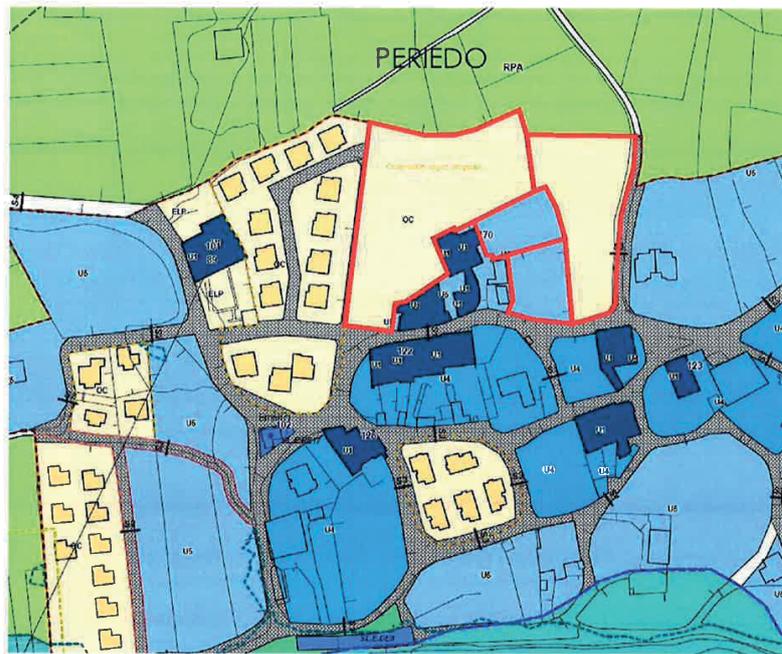
En espera sea atendida la presente solicitud, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Cabezón de la Sal, a 20 de Diciembre de 2020



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

PLANO PGOU



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4182114VN0948S0001QD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
BO PERIEDO 30 Suelo
39591 CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]

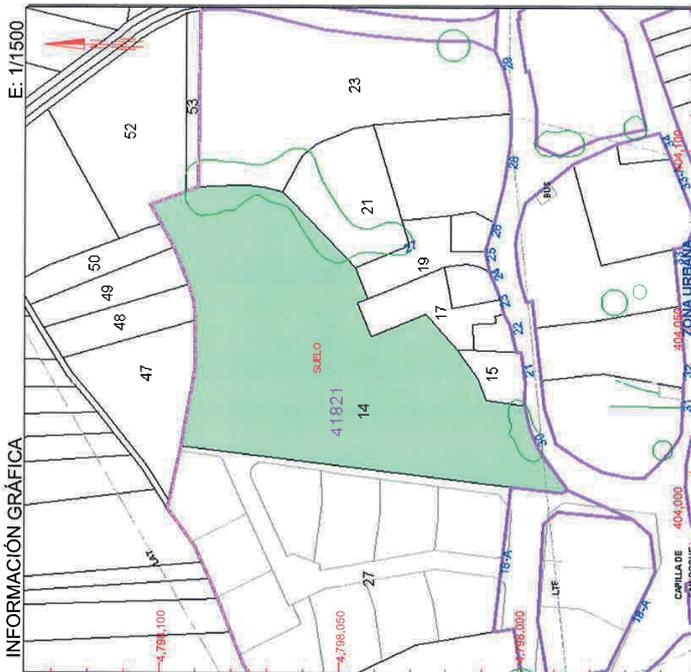
USO PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²): --

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
BO PERIEDO 30
CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²): 0
SUPERFICIE GLOBAL PARCELA (M²): 5.228
TIPO DE FINCA: 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.

- 404,100 Coordenadas U.T.M., Huso 30 ETRS89
- 404,100 Límite de Parcela
- 404,100 Límite de Construcciones
- 404,100 Mobiliario y aceras
- 404,100 Límite zona verde
- 404,100 Hidrografía

Miércoles, 20 de Diciembre de 2017

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRAFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 4182121VN0948S0001FD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN: BO PERIEDO 27 Suelo 39591 CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]

USO PRINCIPAL: Suelo sin edif. AÑO CONSTRUCCIÓN: --

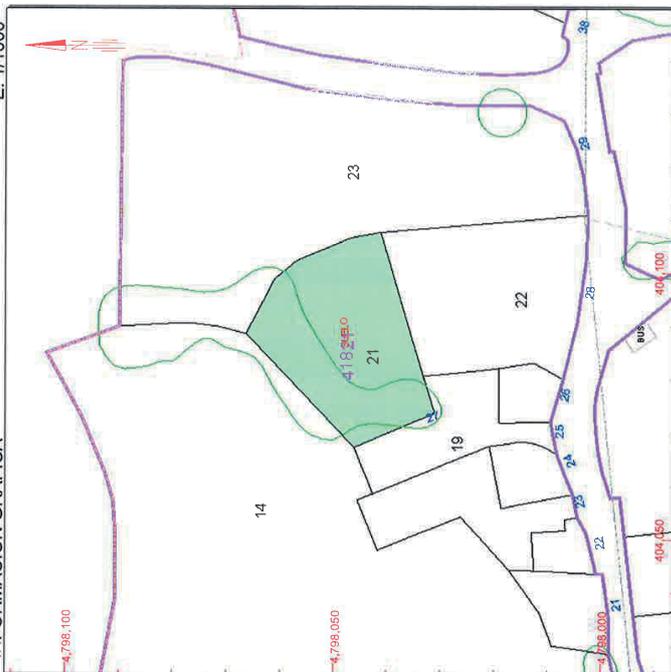
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN: BO PERIEDO 27 CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 853 TIPO DE FINCA: 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.

- 404,100 Coordenadas U.T.M., Huso 30 ETRS89
- Límite de parcela
- Límite de Participación
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles, 20 de Diciembre de 2017

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4182122VN0948S0001MD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
BO PERIEDO 28 Suelo
39591 CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]

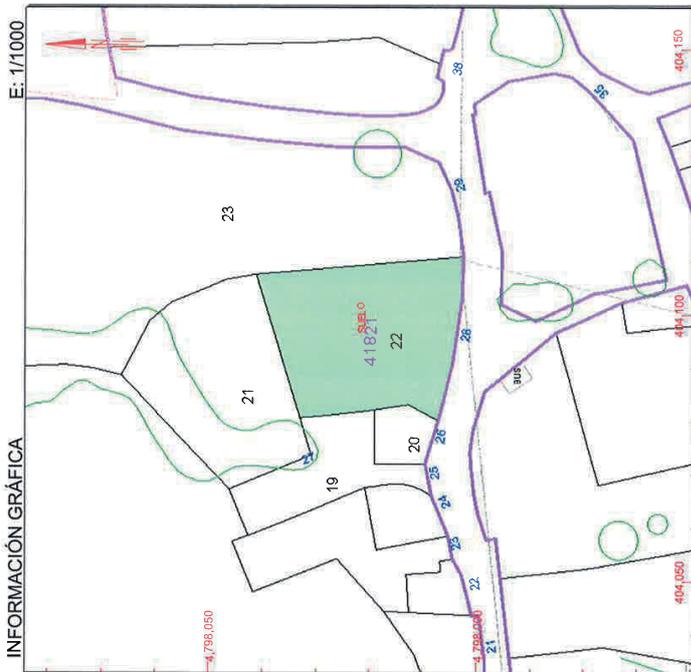
USO PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN: ..

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): ..

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
BO PERIEDO 28
CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0
SUPERFICIE GRÁFICA (PARCELA) (m²): 926
TIPO DE FINCA: 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.

404,150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Finca
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Miércoles, 20 de Diciembre de 2017

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 DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4182123VN0948S00010D

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
BO PERIEDO 29 Suelo
39591 CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]

USO PRINCIPAL
Suelo sin edif.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
--

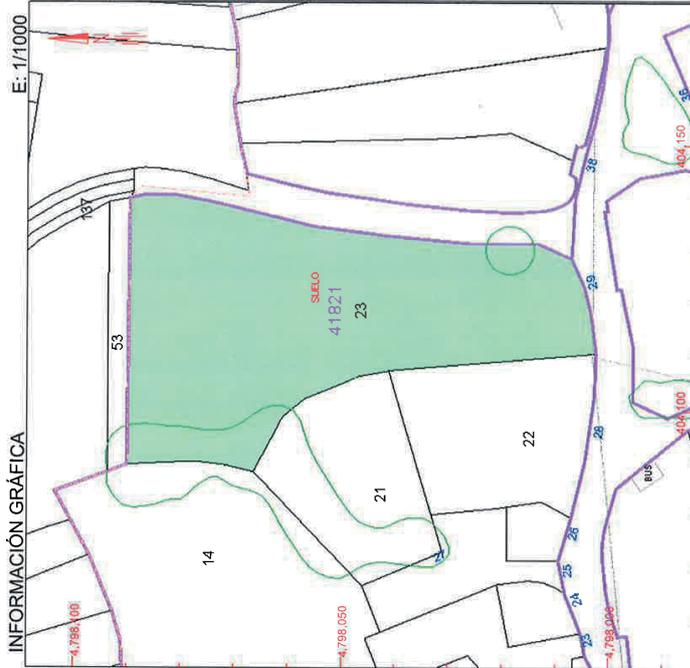
PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
BO PERIEDO 29
CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA
2.808

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.

Miércoles, 20 de Diciembre de 2017

404.150 Coordenadas UTM. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliano y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

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

3 FOLIOS PLAZO

DE CABEZÓN DE LA SAL (Cantabria)	
20 DIC. 2017	
ENTRADA N.º 8600	SALIDA N.º

Mora
10,50

ALEGACIÓN AL DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

[REDACTED] con domicilio a efectos de notificación en [REDACTED] de San Martín, 87, 1.ª planta, de Cabezón de la Sal, en calidad de propietario de la parcela adscrita al SECTOR SUP-4, de referencia catastral 39012A019000610000BY, situada entre la zona industrial de Navas y el centro urbano de Cabezón de la Sal, presenta la siguiente alegación en el período de información pública del Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PG).

CONSIDERACIONES:

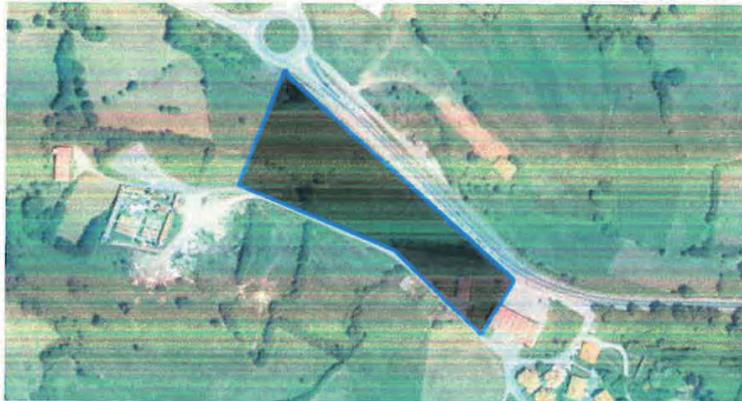
El sector está delimitado por 4 parcelas, que son:

Parcela 1: 39012A019000580000BY

Parcela 2: 39012A019000610000BY

Parcela 3: 39012A019001840000BW

Parcela 4: 39012A019000600000BB



Fotografía del sector delimitado en el PGOU

En la parcela 4 existe vivienda unifamiliar del propietario de la parcela, como se puede comprobar en la fotografía adjunta. El sector así definido, presenta grandes dificultades en su desarrollo, además de no considerarse urbanísticamente justificada la inclusión de esta parcela en el mismo.

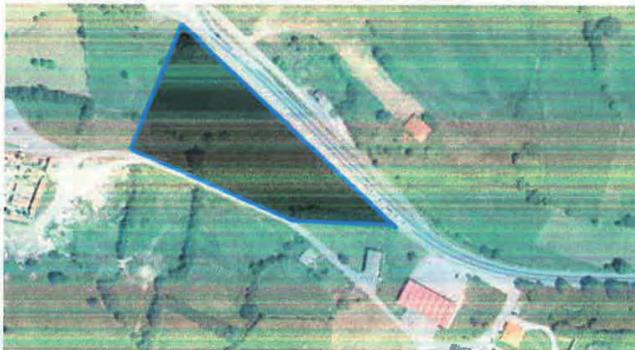
MIÉRCOLES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 79



Fotografía de la vivienda unifamiliar existente

POR LO EXPUESTO SE FORMULA LA SIGUIENTE PROPUESTA:

Variar la delimitación del sector SUP-4, EXCLUYENDO LA PARCELA INFERIOR DE REFERENCIA CATASTRAL 39012A019000600000BB, quedando así limitado el sector a las parcelas 1, 2 y 3 antes citadas. Como se puede observar en la foto adjunta:



Fotografía del sector propuesto en esta alegación

Madrid, 15 de diciembre de 2017



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL