

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

PGOU 2006



CVE-2022-9264



O.E.-4.2	
Superficie	2.870 m2
Ordenanza subsidiaria	Edificación unifamiliar grado 2
Uso	Residencial
Coefficiente de Edificabilidad neto	0,40 m2/m2
Parcela mínima	200 m2

2.- Area OE 6 PGOU 2006

El Convenio Urbanístico nº6 fue suscrito por el Ayuntamiento de Argoños con fecha 10 de noviembre de 1998, afectando a la antigua Unidad de Ejecución nº 12.

El convenio afecta a 1.627 m2 que se cedían para espacio libre (la superficie total de la unidad era de 10.130 m2), manteniendo su edificabilidad, que se obtenía al aplicar un coeficiente de edificabilidad bruta de 0,35 m2/m2.

En la Memoria del PGOU se recoge y explica el Convenio Urbanístico nº 6 (página M-81) estableciéndose que el coeficiente de edificabilidad 0,35 m2/m2 es inferior al de la ordenanza aplicable y al máximo permitido para el suelo urbano no consolidado.

Dicho coeficiente como ya se ha indicado tiene el carácter de ser bruto, es decir aplicable a la totalidad de la antigua unidad U.E. 12.

Sin embargo, al trasladarlo a las fichas de las parcelas se ha pasado como coeficiente de edificabilidad neto, con el consiguiente perjuicio para los propietarios (ver página X-28), ya que además de la cesión de espacio libre (ya realizada) y del viario de la unidad (ya ejecutado) el nuevo Plan General ha incrementado la cesión para aparcamientos públicos anejos a la red viaria, reduciendo la superficie neta edificable de 7.067 m2 a 5.413 m2.

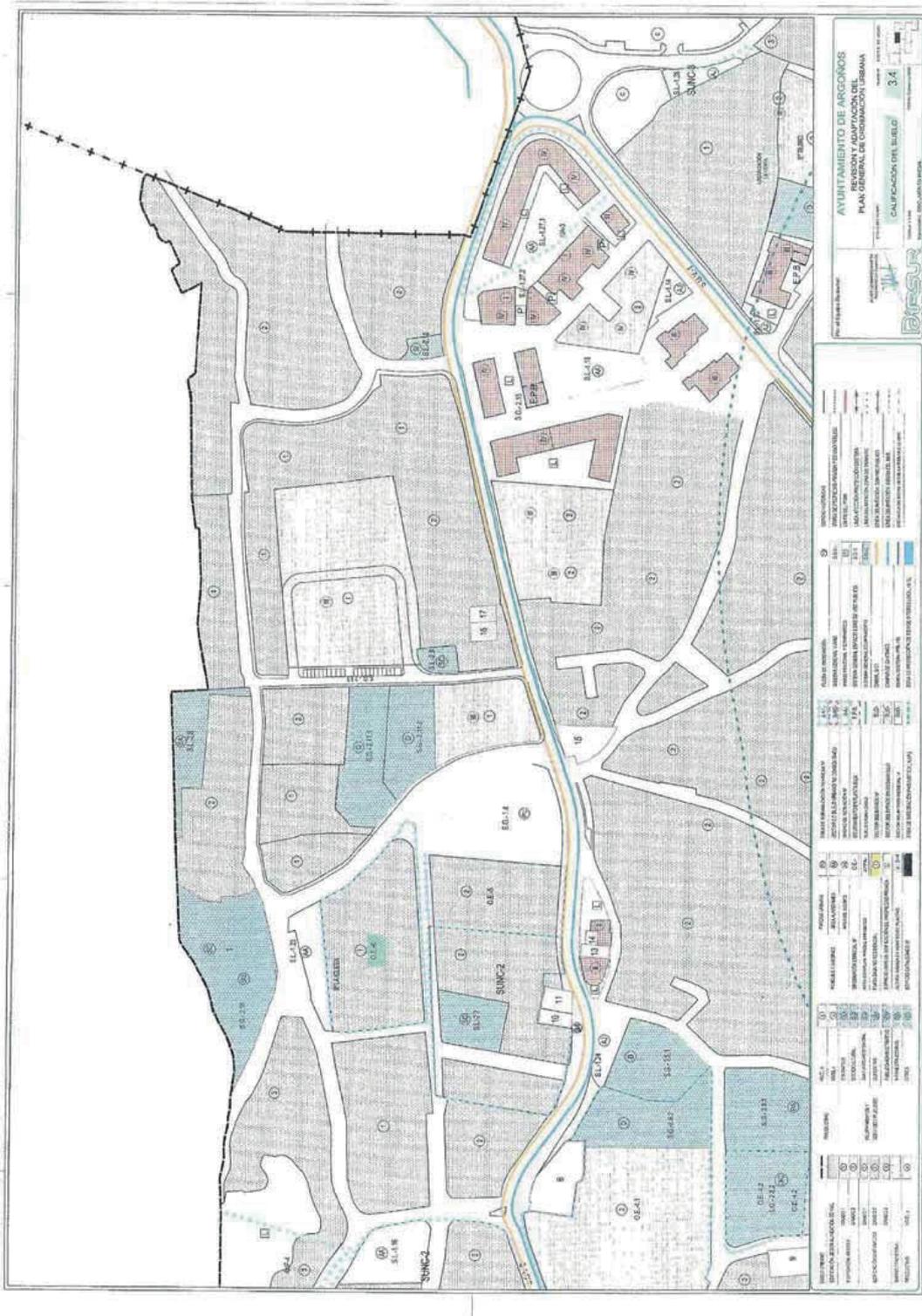
La ficha aprobada definitivamente es la siguiente:

O.E.-6	
Superficie	5.413 m2
Ordenanza subsidiaria	Edificación Unifamiliar Grado 1
Tipología- Uso	Residencial unifamiliar adosado hasta 6 viviendas
Edificabilidad	0,35 m2/m2
Altura máxima	Baja + uno (sin bajo cubierta)
Parcela mínima	200 m2



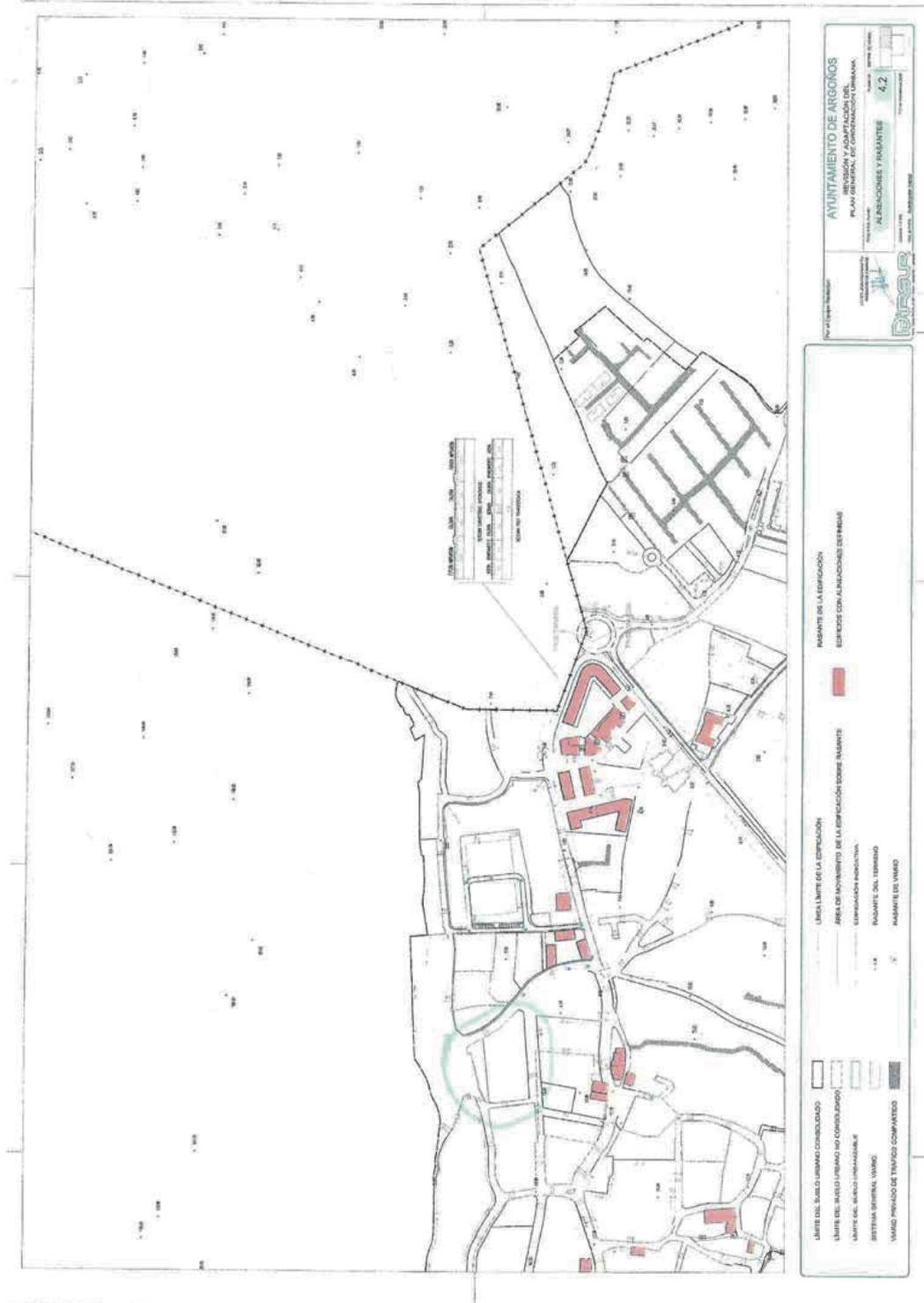
PLA-01/02 -5-

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49



CVE-2022-9264

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49



CVE-2022-9264

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

DARSUR

O.E.- 4.1	
Superficie	10.871 m2
Ordenanza subsidiaria	Edificación abierta (9.271 m2) y equipamiento (1.600 m2)
Uso	Residencial y dotacional (cualquiera de la ordenanza)
Edificabilidad	0,6024 m2/m2 (área residencial)
Parcela mínima	500 m2

O.E.-4.2	
Superficie	2.870 m2
Ordenanza subsidiaria	Equipamiento
Uso	Cualquiera de la ordenanza
Edificabilidad	0,40 m2/m2
Parcela mínima	

O.E.-6	
Superficie	6.463 m2
Ordenanza subsidiaria	Edificación Unifamiliar Grado 1
Tipología- Uso	Residencial unifamiliar adosado hasta 6 viviendas
Edificabilidad Neta	0,54858 m2/m2
Altura máxima	Baja + uno (sin bajo cubierta)
Parcela mínima	200 m2
Condiciones	En el interior de la parcela se dispondrán dos plazas de aparcamiento por vivienda

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

SITUACIÓN



ALEGACIÓN A LA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DEL MUNICIPIO DE ARGOÑOS

PARCELA: 0111535VP6101S0001A0



Propiedad de: [REDACTED]

CVE-2022-9264

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

AL SR. ALCALDE, PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ARGOÑOS

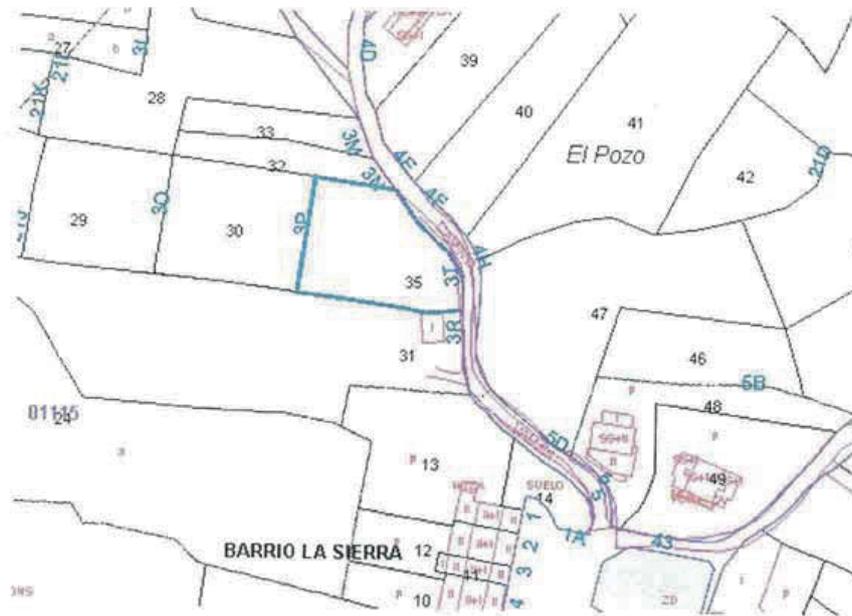
D. J. [REDACTED] con DNI nº [REDACTED], y [REDACTED]
[REDACTED], con DNI [REDACTED], con domicilio, a efectos de
comunicación, en la localidad de Santoña (Cantabria), en la C/ General Salinas 16, 3º
Izq., CP 39740, y teléfono/s de contacto nº [REDACTED] (móvil nº [REDACTED]) y
dirección de correo electrónico 00070@coacan.es.

COMPARECE ANTE ESTE AYUNTAMIENTO Y DICE:

Que habiendo tenido conocimiento de la Aprobación Inicial de la Revisión del
Plan de Ordenación Urbana y de la apertura del preceptivo periodo de alegaciones, con
el objetivo de que los interesados participen para plantear sugerencias, alegaciones,
informes, o se adviertan errores, y aportar cualquier documentación que se estime
oportuno en relación con el instrumento sometido a información pública, conforme a lo
estipulado en los art. del (Reglamento de Urbanismo de Cantabria).

HECHOS:

I.-) Que es propietario de una parcela situada en el Bº Ancillo, Camino del Valles 3T,
parcela 0111535VP6101S0001AQ. Superficie= 741 m2



PLANO CATASTRAL

Se adjunta escritura de parcela

1

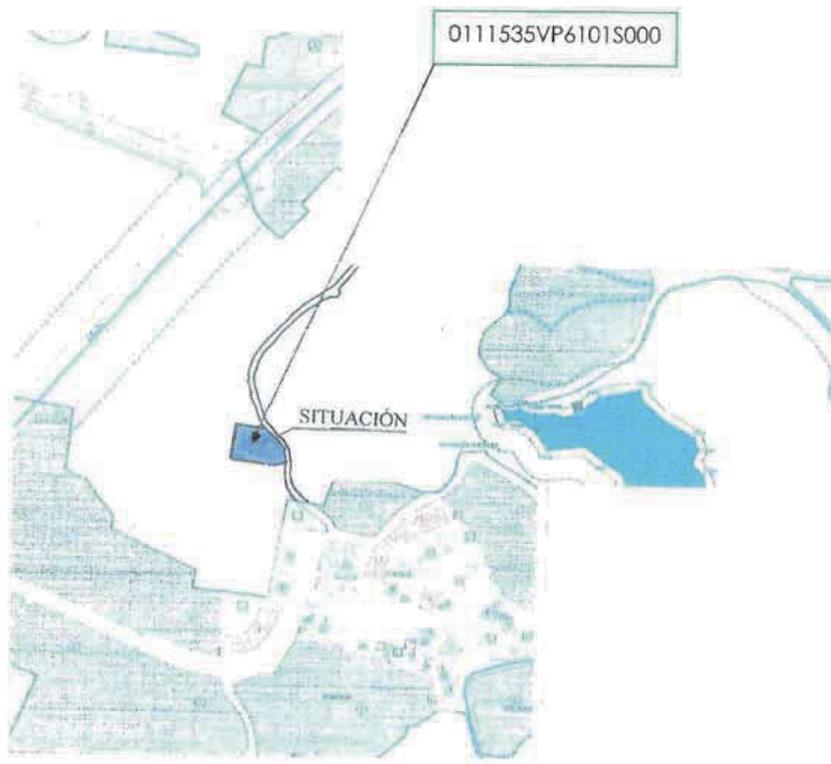
CVE-2022-9264

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

1) La Aprobación Inicial de la Revisión del Plan General de Argoños, califica la totalidad de la parcela reseñada en SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGROPECUARIA y no estando conforme con dicha calificación, formulo la siguiente alegación:

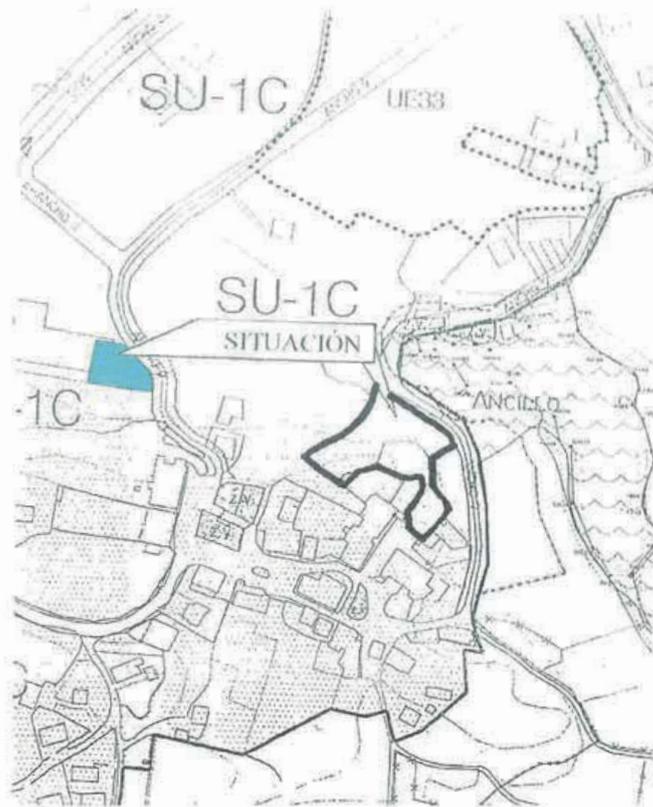
APROBACION INICIAL DE LA REVISION DEL P.G.O.U.

04/03/2016



- En la Revisión de las NN.SS de Argoños de fecha 10 de junio de 1999 y publicadas en el B.O.C. nº 145 de fecha 22 de julio 1999, aprobadas para adaptar las NNSS de 23.04.1993 al PORN, se clasifica esta parcela como Urbana, SU-1C.

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS 22/07/1999



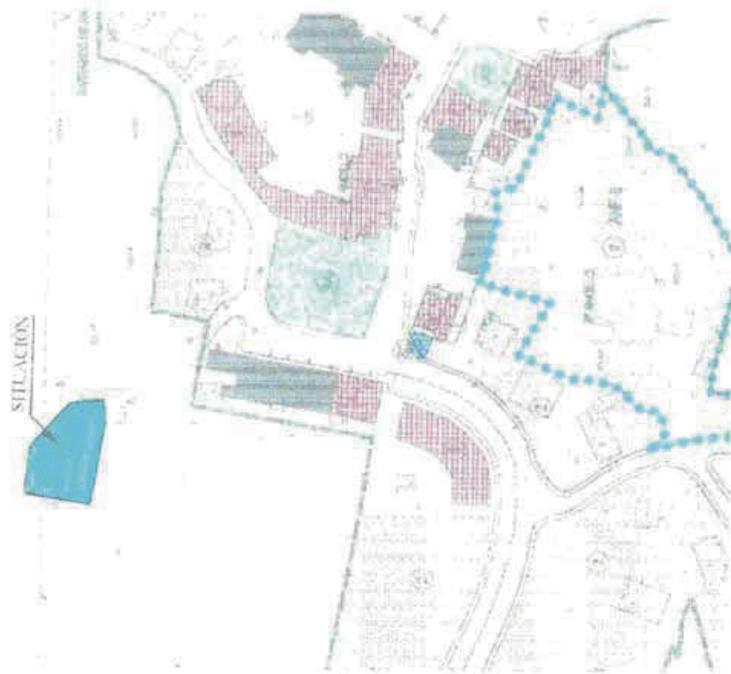
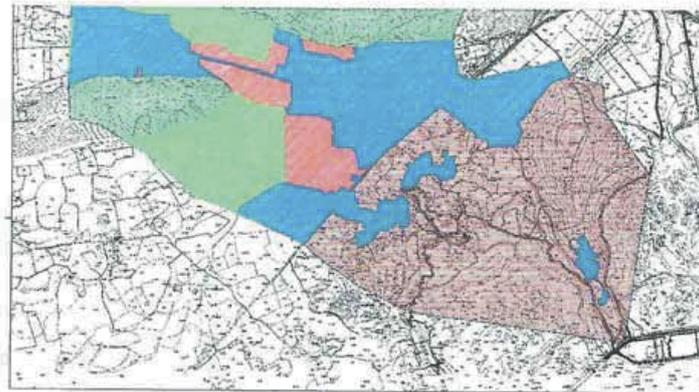
Esta Revisión de las NN SS de Argoños fueron anuladas en el 2004 por:

- Ir en contra primero del Decreto 34/1997 que aprobó el PORN, en donde únicamente se describen las zonas y carreteras protegidas, abarcando prácticamente todo el pueblo de Argoños, excluyendo únicamente las zonas urbanas.
- Ir en contra de la Ley 4/2006 Conservación de los Recursos Naturales en Cantabria, en la que aparecen unos anexos los planos que grafía lo especificado en el decreto 34/1997. Es decir todo el municipio.

2.-) Posteriormente se aprueba por la CRU, el 5 de diciembre 2006, el plan General de Ordenación Urbana, que fue publicado en el BOC nº 54 el 16 de marzo 2007, y sorprendentemente este solar que se consideraba Urbano, pasa a ser Rústico de Protección Ecológica, sin que esta propiedad se enterase pues al ser Urbano nadie se fijo en el cambio, para realizar una alegación sobre ello.

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA 16/03/2007



3.-) Recientemente se promulgó y publicó el Decreto 25/2014, de 8 de mayo, que especifica claramente las zonas concretas afectadas por el PORN y su clasificación, ello puede verse en la: Cartografía de Ordenación de los Recursos Naturales dentro del ámbito del Plan de Ordenación marismas de Santoña, Victoria y Joyel, aprobado por Decreto del Gobierno de Cantabria 34/1997, de 5 de mayo, debida al ajuste de la

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

delimitación municipal entre los municipios de Argoños, Arnuero y Noja, y en aplicación de las Sentencias, Hoja nº 6..

• **Calificando esta zona DE USO ESPECIAL**

2.2.1.4. Uso Especial Artículo 84.

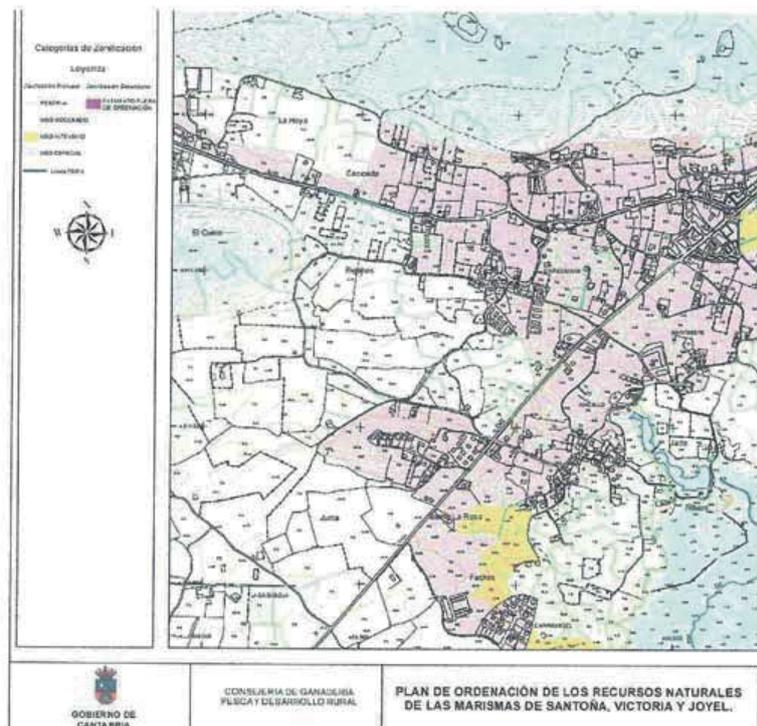
La zona de Uso Especial está compuesta por todos aquellos terrenos no incluidos de forma específica en las áreas de Reserva, Uso Moderado o Uso Intensivo; entre los que se encuentran:

- .- Playas
- .- Instalaciones asociadas a la gestión o al uso público.
- .- **Núcleos de población consolidados, tanto urbanos como rurales.**
- .- **Terrenos para la expansión futura de los núcleos anteriores.**
- .- Infraestructuras actuales en el ámbito del PORN (viales principales, tendidos eléctricos,...).
- .- Elementos Fuera de Ordenación, entendiéndose por tales los enclavados en las diferentes categorías de zonificación con uso incompatible con el definido en los objetivos específicos de la zona.

Artículo 86. Usos permitidos, excepcionales o prohibidos. a) Los indicados por la legislación sectorial aplicable en cada caso, sin perjuicio de lo especificado para los Elementos Fuera de Ordenación.

**PLAN DE ORDENACION DE LOS RECURSOS NATUARES DE
LAS MARISMAS DE SANTOÑA, VICTORIA Y JOYEL**

Decreto 34/1997



7

CVE-2022-9264

4.-) Concluyendo que conforme al Decreto en vigor de 25/2014, de 8 de mayo:

Esta zona **ES DE USO ESPECIAL**, es decir que lo considera urbano, como estaba en esta revisión de las NNSS de 1999.

No tiene sentido cambiar un Suelo Urbano por un Suelo Rústico, que el PORN no prohíbe.

FOTOGRAFÍAS DE LA ZONA

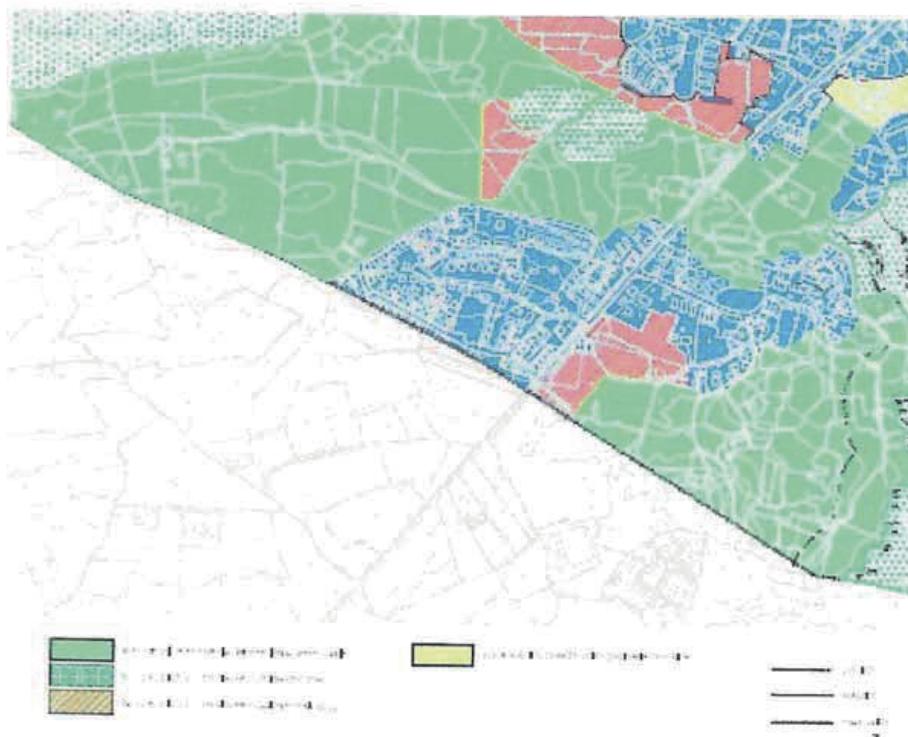


- Los servicios de suministro de energía eléctrica, suministro de agua potable, red de alcantarillado, alumbrado público se hallan inmediatos al lugar, por lo que cabe completar la urbanización mediante actuación aislada.
- Dadas las características del barrio, la malla urbana a considerar, puede ser la de edificaciones volcadas al vial existente, ya contemplaba la NNSS la ampliación del vial a 11 m de ancho. Por todo ello parece que la vocación de uso de esta parcela considerada no era diferente a las parcelas situadas al oeste y sur de ella (URBANO).
- Por lo que, carece de motivación legal y real que un solar considerado como urbano por tener los servicios necesarios próximos a él, lo conviertan en **Rústico de Protección Ecológica**, por que dicha calificación no es ajustada a ley.

Tampoco es correcto en el Plan del 2006, después del Decreto 25/2014 de 8 de mayo el Título V-Régimen del Suelo Rústico-Capítulo III -Régimen específico de las distintas áreas de suelo rústico, en su apartado V.3.1 dice textualmente " *Si la vivienda unifamiliar está prohibida en el conjunto de las zonas designadas como Suelo Rústico del PGOU, por corresponderse con Uso Moderado y Reserva del PORN.*", como hemos visto en la Cartografía aprobada por el Decreto 25/2014, de 8 de mayo, en su hoja 6. (ajuste de la delimitación municipal entre los municipios de Argoños, Arnauero y Noja, y en aplicación de las Sentencias).

5.-) En el nuevo Plan de fecha 4 de marzo 2016, en su aprobación inicial, que está en información pública, vuelven a cambiar la clasificación de esta zona, que ahora la califican como **Rústico de Especial Protección Agropecuaria**.

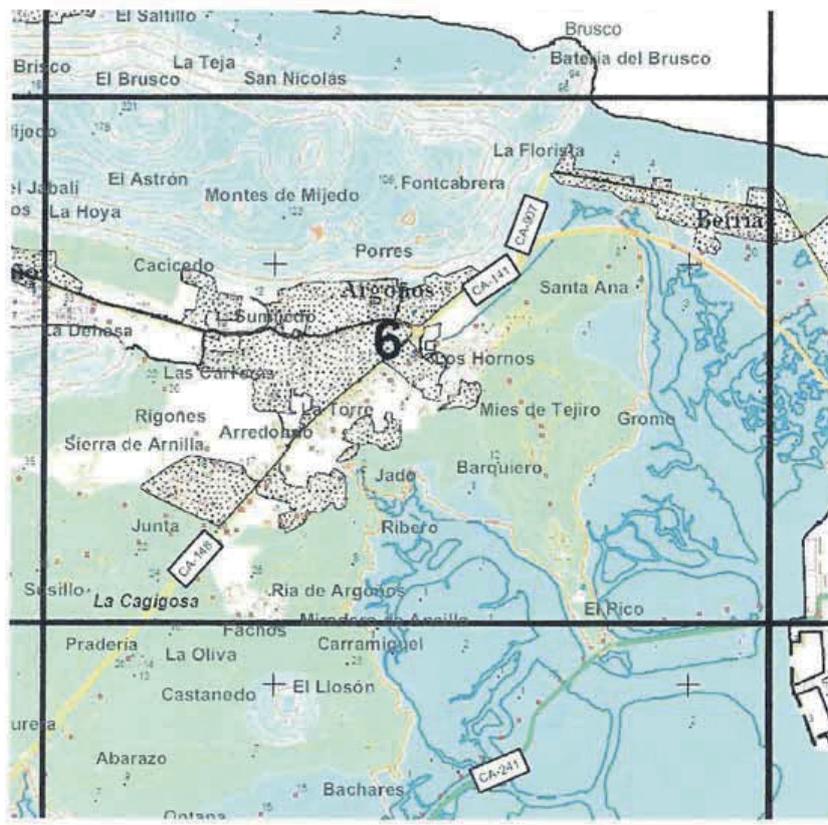
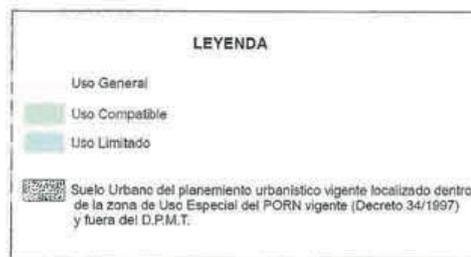
APROBACION INICIAL DE LA REVISION DEL P.G.O.U. 4/03/2016



LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

Y, sin embargo, en la **APROBACION INICIAL DEL PLAN DE ORDENACION DE LOS RECURSOS NATURALES DE LAS MARISMAS DE SANTOÑA, VICTORIA Y JOYEL**, de fecha Octubre 2015, tiene la clasificación de **USO GENERAL** (Denominación nueva equivalente al **USO ESPECIAL**). Es decir se le da vocación de **Suelo Urbano**.

APROBACION INICIAL DEL PLAN DE ORDENACION DE LOS RECURSOS NATUALES DE LAS MARISMAS DE SANTOÑA, VICTORIA Y JOYEL 10/2015



10

CVE-2022-9264

Dice esta aprobación inicial del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales:

Artículo 38. Régimen de usos y actividades.

1. En los suelos clasificados como urbanos o con plan parcial aprobado definitivamente se estará al régimen de usos recogido en el planeamiento urbanístico adaptado al PORN.
2. En los terrenos correspondientes a las infraestructuras descritas en el artículo 15 del presente PORN, será de aplicación el régimen de usos previsto en la legislación sectorial correspondiente.
3. En el resto de terrenos integrados en la Zona de Uso General, estarán permitidos los usos contemplados en el artículo 20 del presente PORN, siendo autorizables o estando prohibidos los que se determinan en los artículos 39 y 40, respectivamente.

Artículo 39. Usos autorizables.

En la Zona de Uso General, con las excepciones recogidas en el artículo 38, son autorizables los siguientes usos:

- a).- Los definidos como tales en la Zona de Uso Compatible.
- b).- La construcción o instalación de campamentos de turismo ("Campins").
- c).- Los crecimientos urbanísticos siempre que se cumplan los requisitos recogidos en el artículo 41. También será autorizable la urbanización de los terrenos comprendidos en los nuevos desarrollos urbanísticos.
- d).- Las nuevas instalaciones de almacenamiento, tratamiento, manipulación y comercialización de productos inflamables, tóxicos y/o peligrosos.
- e).- Viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como pequeñas instalaciones vinculadas a actividades artesanales, de ocio y turismo rural, siempre que se pretenda su construcción en terrenos próximos a los suelos urbanos o de núcleos tradicionales y que vengan así reflejados en el planeamiento territorial o urbanístico, debiendo ajustarse a los requisitos establecidos para las edificaciones contempladas en el artículo 113.1.e de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.
- f).- La construcción de instalaciones deportivas de nueva planta y la ampliación de las existentes.

Incluso otra vez no es correcto el nuevo planeamiento, que en su Título V-Régimen del Suelo Rústico-Capítulo III- Régimen específico de las distintas áreas de suelo rústico, en su apartado V.3.1 dice textualmente " La vivienda unifamiliar está prohibida en el conjunto de las zonas designadas como Suelo Rústico de especial protección del PGOU, por corresponderse con Uso Moderado y Reserva del PORN o con Uso Limitado y Uso Compatible en el documento aprobado inicialmente en noviembre de 2015".

Es decir, en la actualidad, tiene la clasificación de USO GENERAL, se le vuelve a considerar en el Avance de Revisión del Plan como Suelo Rústico de Especial Protección Agropecuaria, cuando su clasificación normal es la de Suelo Urbano.

CONCLUSION:

En la Revisión de las NNSS y adaptación al PORN aprobado el 27 de junio de 1999, la parcela era urbana SU-1C.

Según el Decreto 25/201, de 8 de Mayo, que es en el que por primera vez se ven grafiazas las protecciones del PORN, su zonificación del PORN "USO ESPECIAL".

Hoy día, según la aprobación Inicial del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, de fecha Octubre 2015, USO GENERAL.

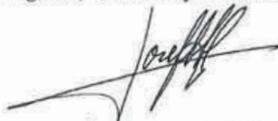
Por tanto, bajo mi punto de vista, esta parcela como las colindantes que tenían esa misma clasificación de urbanas, hacen que el núcleo de Ancillo llegue a ser un espacio mayor a la carretera general y al permitirse su edificación también por el PORN, no queden espacios sin edificación, en plena zona urbana, ya que hay mucha zona que está protegida por este Plan de Ordenación y es la que realmente tiene un objetivo medioambiental.

No es lógico reducir las zonas urbanas sino ampliarlas, ya que dentro de los objetivos de los Planes Urbanísticos es ampliar las zonas urbanas, bien por las previsiones de crecimiento del Ayuntamiento o por las alegaciones que hagan los particulares que estime oportunas o porque es necesario la incorporación de diversas infraestructuras intermunicipales en fase de ejecución, que hacen que suelos que no eran urbanos se conviertan en solares, en este caso esta carretera comunica la zona de Ancillo con la carretera que sube al Barrio de Jado y Santiuste. Todo lo contrario a lo que puede desprenderse de este documento en lo relativo a la zona de Ancillo, que no ha sido ampliada nada, ya que esta parcela está casi en su totalidad a 50,00 m de lo que se considera en el P.G.O.U. 2007 y en esta Aprobación Inicial de la Revisión de él, de fecha 2016, como Suelo Urbano.

SOLICITA:

Se le conceda su clasificación inicial de SUELO URBANO, y su calificación equivalente en la nueva normativa a la que tenía de SU-1C, que según el Capítulo X es la Ordenanza 3- Vivienda unifamiliar- "*Grado 2 : La existente para las parcelas edificadas de acuerdo con la ordenanza SU-1C. Para el resto de las parcelas será de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, salvo para el caso de tratarse de viviendas de promoción pública que será de doscientos (200) metros cuadrados*".

En Agoños, a 4 de Mayo de 2016

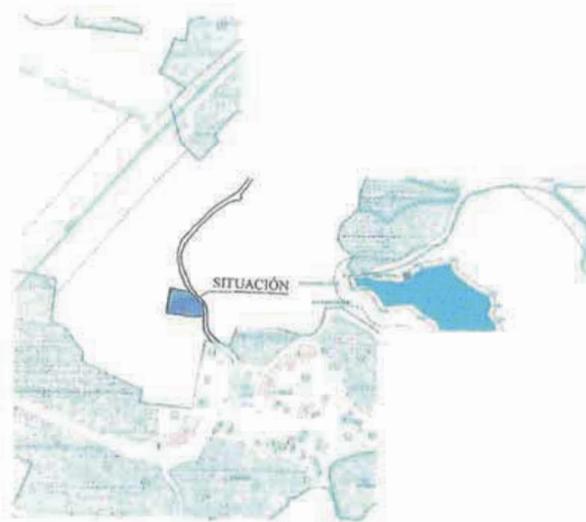


Fdo: 

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

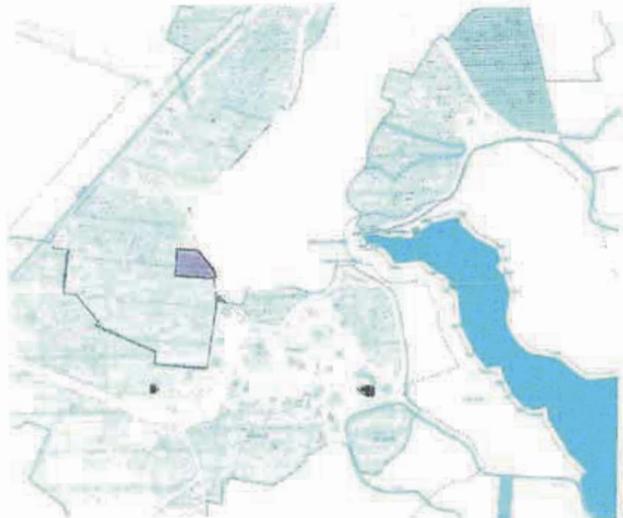
PROPUESTA DE ALEGACION

AVANCE DEL PLANGENERAL DE ORDENACION



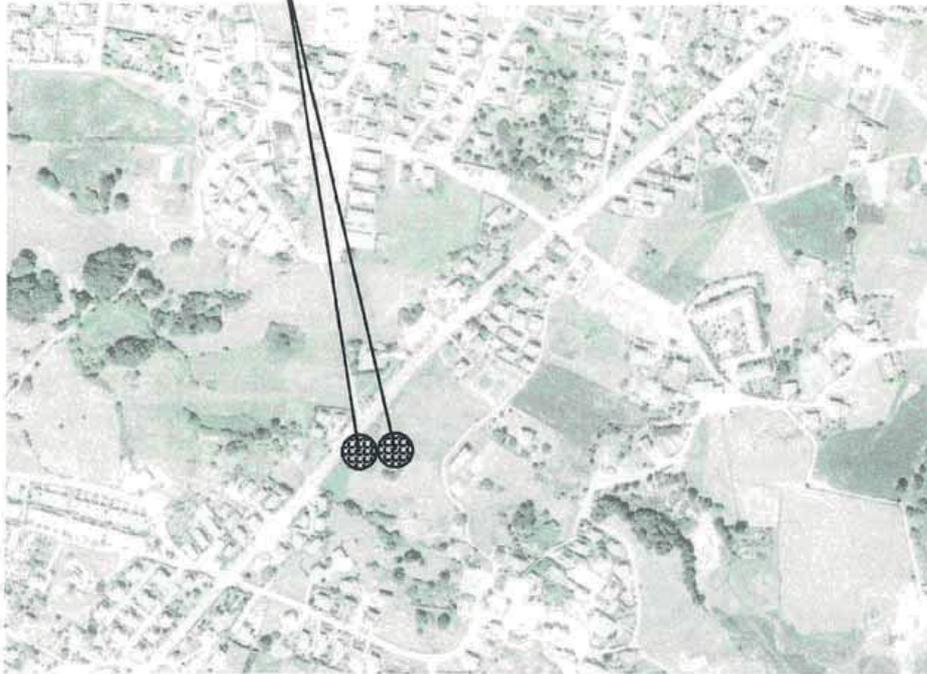
PROPUESTA

**Inclusión de toda la parcela como SUELO URBANO-ORDENANZA nº 3
UNIFAMILIAR GRADO 2**
Basándonos en todo lo mencionado anteriormente



LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

SITUACIÓN



ALEGACIÓN A LA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE ARGOSÑOS

PARCELAS: 0111535VP6101S0001DQ
0111535VP6101S0001KQ



Propiedad de: [REDACTED]

CVE-2022-9264

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

AL SR. ALCALDE, PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ARGOÑOS

D. [REDACTED], con DNI nº [REDACTED], y D^a [REDACTED], con DNI [REDACTED], con domicilio, a efectos de comunicación, en la localidad de Santoña (Cantabria), en la C/ General Salinas 16, 3º Izq., CP 39740, y teléfono/s de contacto nº [REDACTED] (móvil nº [REDACTED]) y dirección de correo electrónico 00070@coacan.es.

COMPARECE ANTE ESTE AYUNTAMIENTO Y DICE:

Que habiendo sido publicada en el BOC de fecha la Aprobación Inicial de la Revisión del Plan de Ordenación Urbana de Argoños, en la que las parcelas de mi propiedad con referencia catastral 0111535VP6101S0001AQ y 0111535VP6101S0001AQ, (colindantes), situadas respectivamente en el Bº Santiuste, Avd. de Trasmiera 21, y en el Camino del Valles 3T, se clasifican como rústicas y se califican con protección vial, SERVICIOS GENERALES DE PROTECCION DEL VIAL SGV, y zona de Protección del Camino de Santiago, no considerandolo ajustado a derecho, formulo las siguientes alegaciones, con base en los hechos y motivos legales que cito:-

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

PLANO CATASTRAL de la PARCELA 0111519VP6101S0001DQ.

Superficie 855,00 m2



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ECONOMÍA
SECRETARÍA GENERAL DE IMUEBLES
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0111519VP6101S0001DQ

DATOS DEL INMUEBLE	
AV TRASMIERA (SANTIUSTE) 21[D] Suelo	
39197 ARGÓNOS (CANTABRIA)	
USO DEL INMUEBLE	USO DESTINADO A:
Suelo sin edif.	
CONTENIDOR DE DATOS	USO DESTINADO A:
100,000000	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE			
AV TRASMIERA (SANTIUSTE) 21[D] PG 8 PARC 100			
ARGÓNOS (CANTABRIA)			
USO DEL INMUEBLE	USO DESTINADO A:	USO DESTINADO A:	USO DESTINADO A:
0	855		Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRAFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de ARGÓNOS Provincia de CANTABRIA

INFORMACIÓN GRÁFICA E 1:500

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.

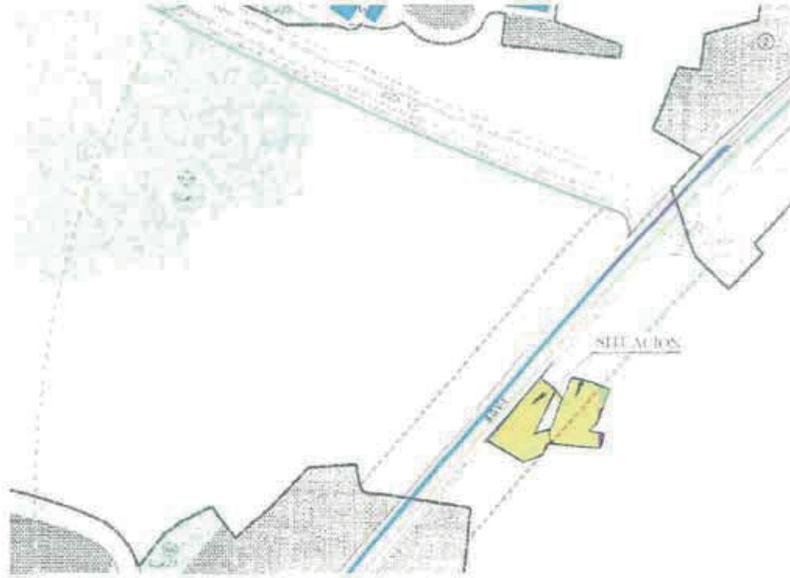
Viernes, 22 de Abril de 2016

Línea de Alameda
 Línea de Parcela
 Línea de Construcción
 Línea de Propiedad
 Línea sin edificar
 Huelga

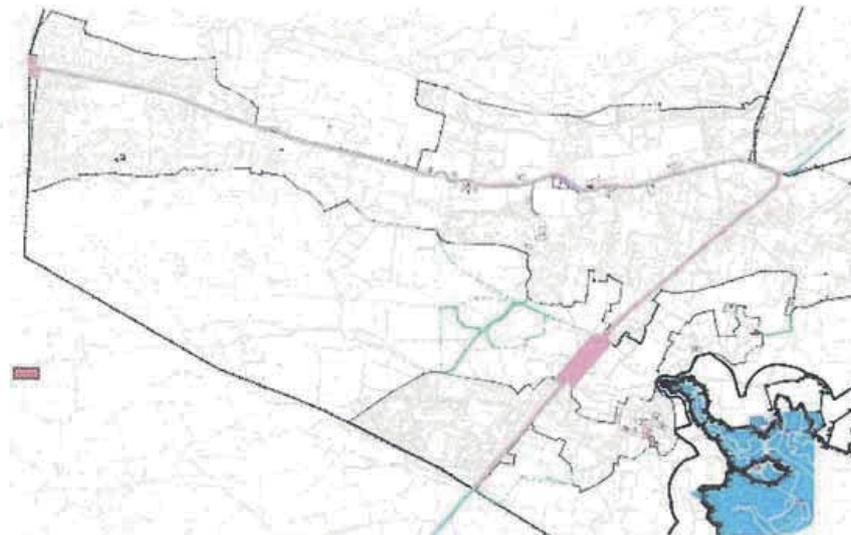
CVE-2022-9264

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

APROBACION INICIAL DE LA REVISION DEL PGOU. 04/03/2016



Y por otro lado, se les pone en el Catálogo como Zona de Protección del Camino de Santiago.



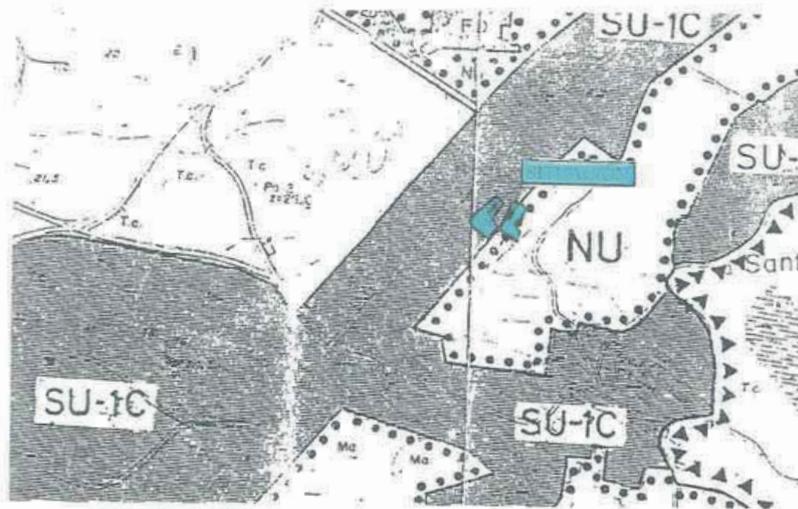
CVE-2022-9264

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

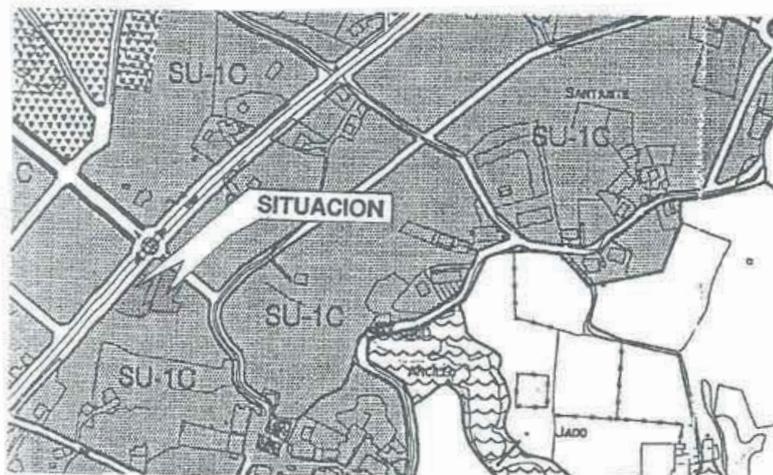
HECHOS Y FUNDAMENTOS

Primero.- En las Normas Subsidiarias de Argoños del 23 del abril 1993, estos solares estaban clasificados como **Suelo Urbano SU-1C**, ya que cumplían y cumplen las condiciones para serlo, artículo 10 del Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, (por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.).

NORMAS SUBSIDIARIAS 23/04/1993



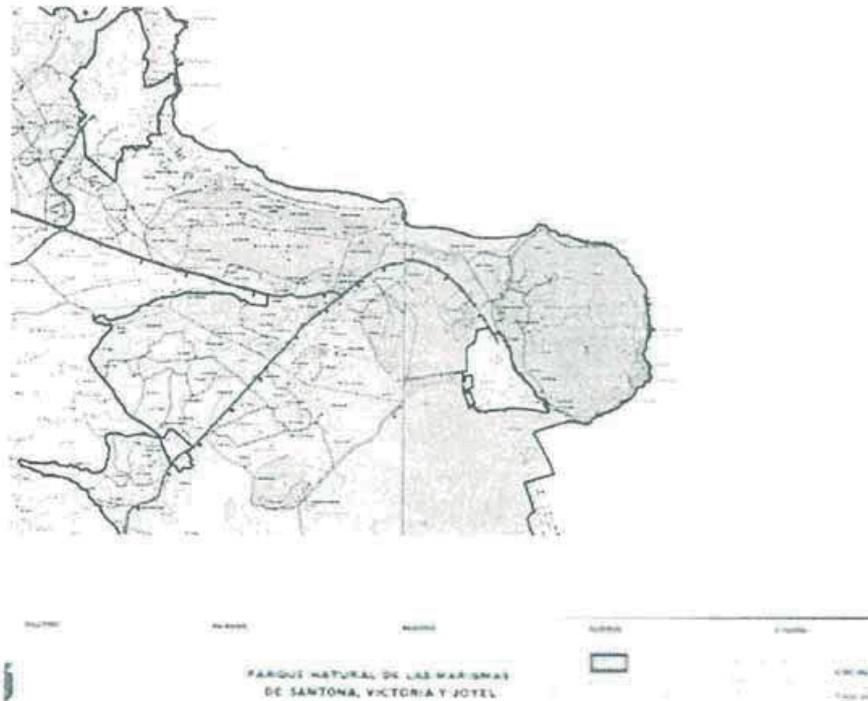
Segundo.- En la Revisión de las NNSS de Argoños de 10 de junio de 1999, (publicadas en el BOC. n° 145 de fecha 22 de julio 19999, aprobadas para adaptar las NNSS de 23.04.1993 al PORN, se clasifican ambas parcelas como **Urbanas, SU-1C**, por seguir cumpliendo los requisitos Ley Suelo, artículo 10.



LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

NOTA.- La Revisión de las NN SS de Argoños de 10 de junio de 1999, fue anulada en el 2004 por ir en contra del Decreto 34/1997 que aprobó el PORN, que solo describe las zonas y carreteras protegidas, que posteriormente quedaron grafiadas en los planos adjuntos a los anexos de la Ley 4/2006 de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria y que abarcan prácticamente todo el pueblo de Argoños, excluyendo únicamente las zonas urbanas.

LEY 4/2006, DE CONSERVACION DE LA NATURALEZA DE CANTABRIA

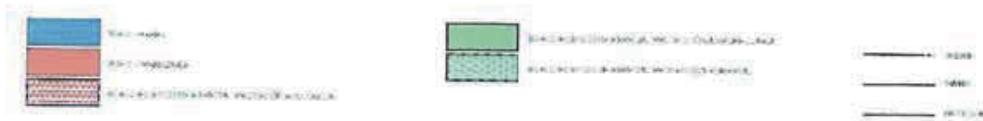
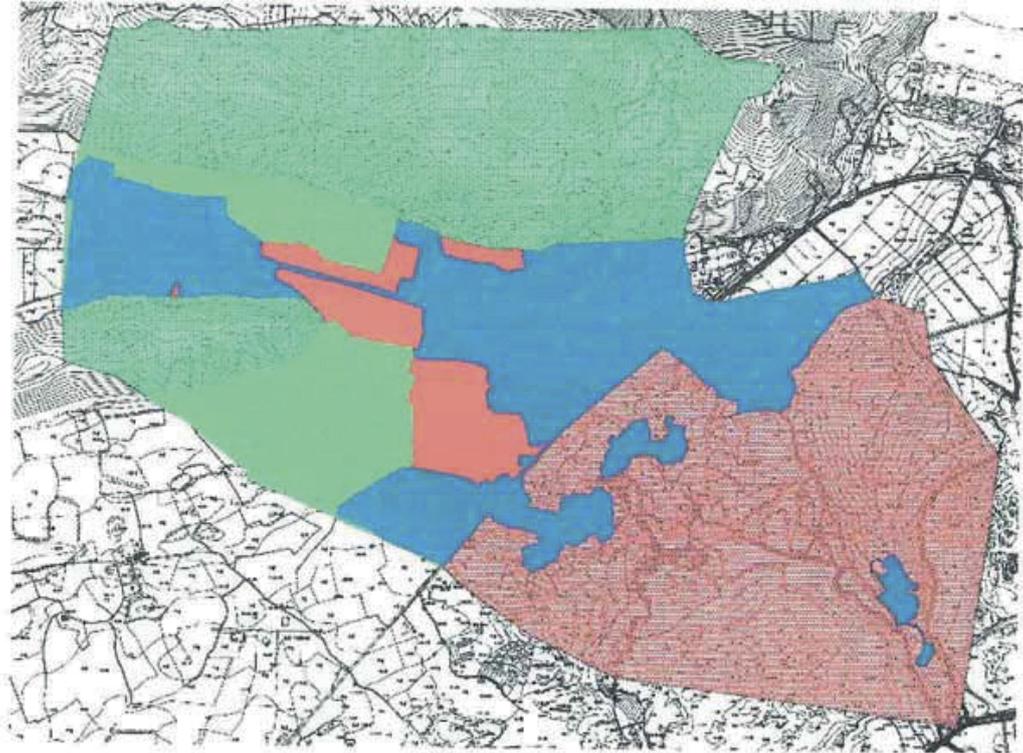


Tercero.- El Plan General de Ordenación Urbana, publicado en el BOC. n.º 54 el 16 de marzo 2007 (aprobado por la C.R.U. el 5 de diciembre 2006), clasificó sin justificación legal mis solares Urbanos como **Rústicos de Protección Ecológica**, y los calificó con protección de S.G.-1.10.2 PU- Sistemas Generales de espacios libres (sin que esta propiedad se enterase, pues al ser Urbanos no se examinó el Plan para formular alegaciones) **a pesar de que el PORN (Decreto 34/1997) y la Ley 4/2006 de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria de Cantabria, no afectó a citadas parcelas al ser urbanas en las Normas Subsidiarias de Argoños del 23 del abril 1993 vigentes, por cumplir repito las condiciones exigidas en el artículo 10 LS del Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio y art 95 Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria**

CVE-2022-9264

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA 16/03/2007



Y, se clasifica de S.G.-1.10.2 PU-Sistemas Generales de espacios libres



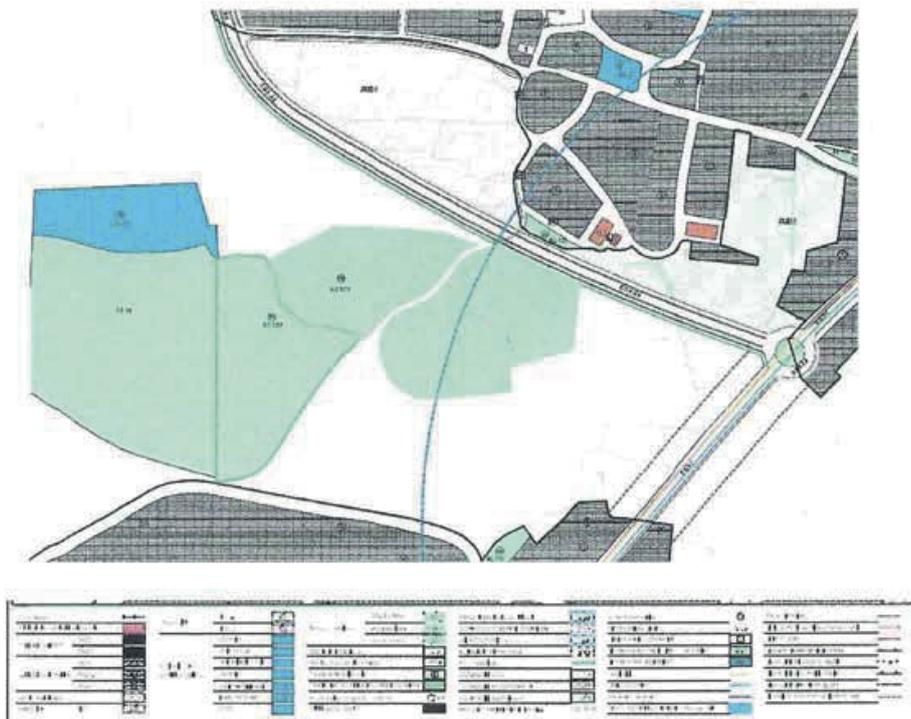
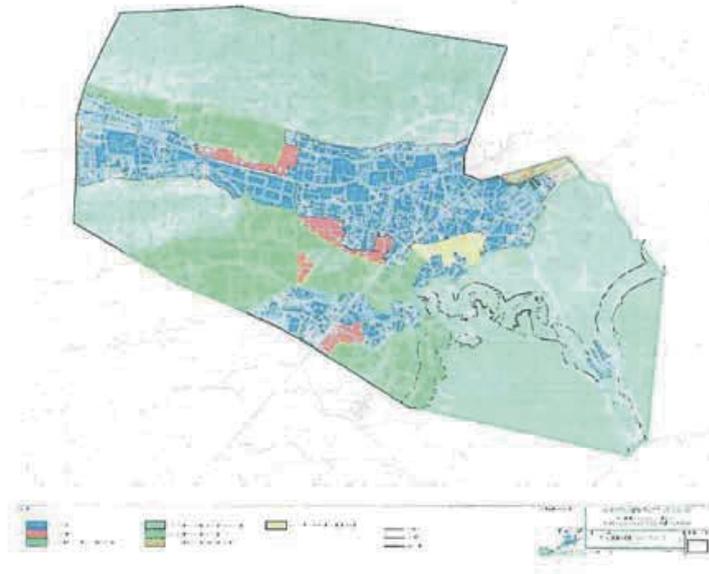
Cuarto.- En la aprobación Inicial de la Revisión del Plan General de Ordenación del 04/03/2016, por una parte vuelven a cambiar la clasificación de esta zona, que ahora la califican como **Rústico de Especial Protección Agropecuaria, con protección vial, en SGV-1, Sistema General Viario – Viario de Propiedad Privada y Uso público.**

A pesar de:

- Cumplir ambas parcelas las condiciones del artículo 10 LS y artículo 95 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria
- Ser calificadas ambas como zona de Uso Especial, en artículo 84 del Decreto 25/2014, de 8 de mayo, en que se especifican las zonas concretas afectadas por el PORN y su clasificación (Cartografía de Ordenación de los Recursos Naturales dentro del ámbito del Plan de Ordenación Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, aprobado por Decreto del Gobierno de Cantabria 34/1997, de 5 de mayo, debida al ajuste de la delimitación municipal entre los municipios de Argoños, Arnuero y Noja, y en aplicación de las Sentencias, Hoja nº 6. 2.2.1.4. Uso Especial Artículo 84.
- Otras fincas lindantes, al mismo lado de la carretera, que eran rústicas en las NNSS de 1993 y en el POU de 2007 y con protección, Sistemas Generales de espacios libres, ahora pasan a urbanizables sin protección al viario y en cambio las mías eran urbanas en las NNSS de 1993 y ahora pasan a rústicas con protección vial, en SGV-1, Sistema General Viario en el POU de 2016. Siendo arbitraria la clasificación de las mías como rústicas y el resto indicado no.

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

APROBACION INICIAL DE LA REVISION DEL PGOU. 4/03/2016



CVE-2022-9264

FUNDAMENTOS LEGALES:

1º Real Decreto Legislativo 1/1992 TRSL artículo 10 las condiciones para que el suelo fuese urbano en los municipios con planeamiento,: a) Los terrenos a los que el planeamiento general incluya en esa clase por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir..

2º.- Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, dice en su artículo 95.- Suelo urbano: 1. Tendrán la condición de suelo urbano:

a) Los terrenos ya transformados que el Plan General incluya en esta clase de suelo por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica; todo ello en los términos que reglamentariamente se establezcan, integrado en una malla urbana de características adecuadas para servir a las construcciones y edificaciones que permita el planeamiento.

3º.- El considerar las parcelas referenciadas como rústicas va en contra de la definición de suelo urbano consolidado que hace la propia la Aprobación Inicial de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana 2016:

“6. El suelo urbano consolidado está constituido por todas aquellas áreas en las que está garantizada el abastecimiento, el acceso rodado y el suministro de energía a pie de parcela y se pueden conectar a la red general de saneamiento mediante actuaciones que no superen los 100 metros de longitud.”

Y, asimismo contradice dicha clasificación de rústicas al segundo criterio que dice debe seguirse para considerar el “Suelo urbano consolidado, “ el de adaptar dicha ordenación en cuanto a la trama viaria a la existente, prolongando la trama de las zonas de suelo urbano consolidado ya existente”.

Así lo podemos comprobar en los Planos 04.3, 05.3, 06.3 y 07.3-

4.3-ALINEACIONES Y RASANTES



LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

LÍMITE DEL SUELO URBANO CONTROLADO	LÍNEA LÍMITE DE LA EDIFICACIÓN	RASANTE DE LA EDIFICACIÓN EN EDIFICIOS CON ALRECESOS DERIVADOS
LÍMITE DEL SUELO URBANO NO CONTROLADO	ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE	
LÍMITE DEL SUELO URBANIZABLE	EDIFICACIÓN REGULADA	
SISTEMA GENERAL VIARIO	RASANTE DEL TERRENO	
VIARIO PRIVADO O DE TRÁFICO COMPARTEO	RASANTE DE VIARIO	

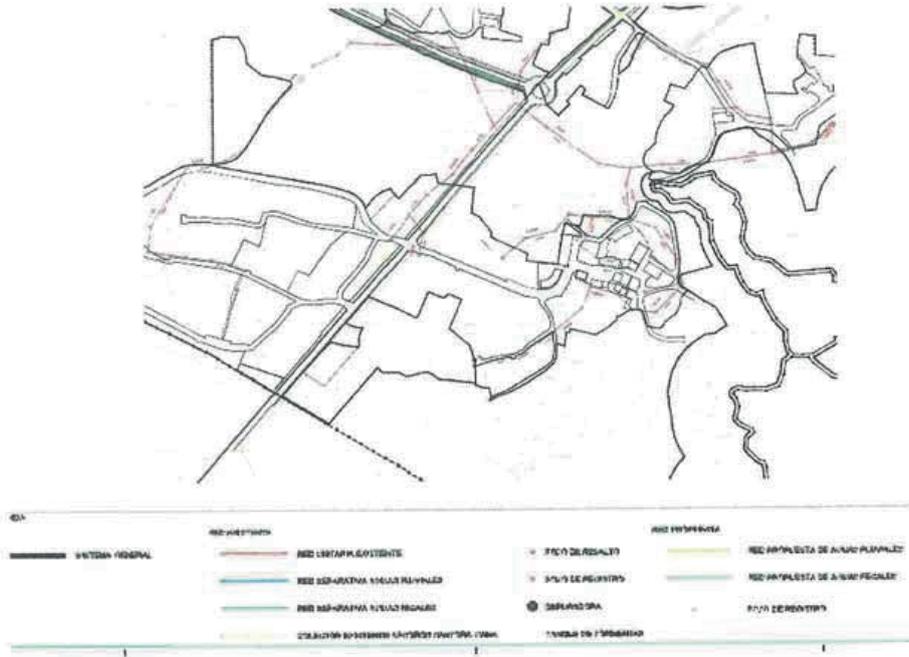
5.3- INFRAESTRUCTURAS RED DE ABASTECIMIENTO



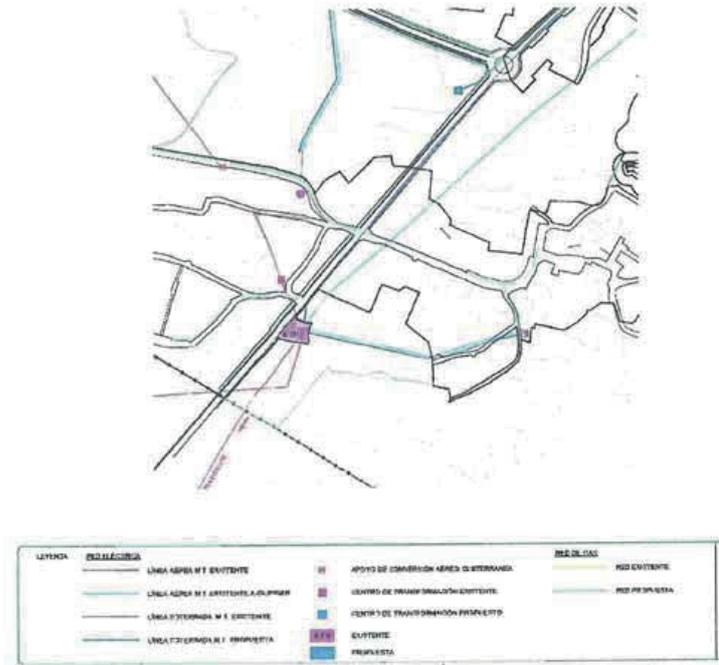
LEYENDA	
	RED GENERAL EXISTENTE
	RED EXISTENTE A NOVA
	RED EXISTENTE A EPICLANTE
	RED PROPUESTA
	ARQUETA

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

6.3 INFRAESTRUCTURAS RED DE SANEAMIENTO



7.3.- INFRAESTRUCTURAS RED ELECTRICA Y RED DE GAS



CVE-2022-9264

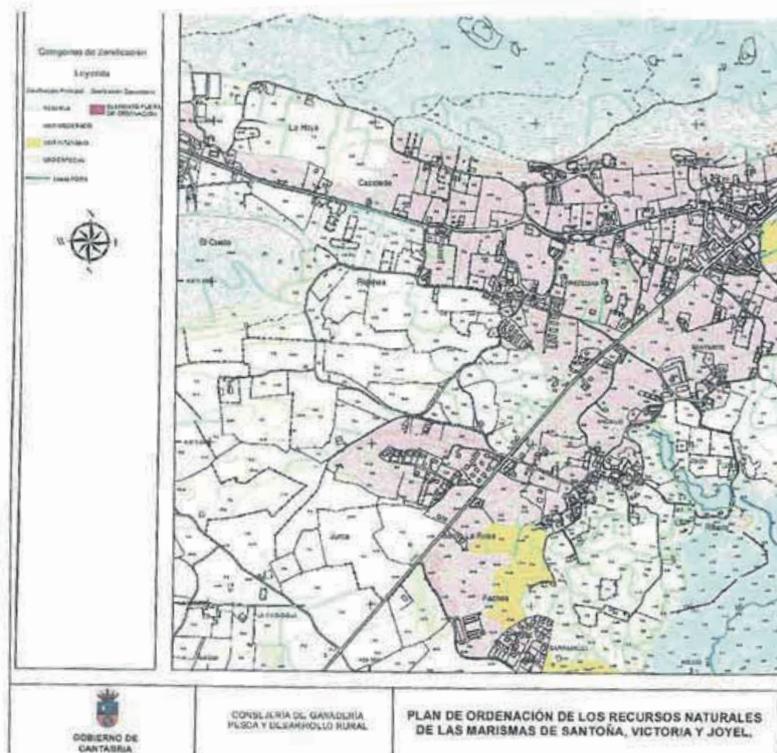
Por tanto: estos solares tenían los servicios para ser urbanos y siguen teniéndolos.

En estos solares no se ha edificado desde 1999, por los problemas que tuvieron las Revisiones de las NNSS de 1999 y porque en el siguiente PGOU, del 2007 se lo prohibieron.

4º.- Decreto 34/1997 —que apruebo el PORN, y subsiguientes anexos a la Ley 4/2006 Conservación de los Recursos Naturales de Cantabria, que grafia lo especificado en el decreto 34/1997. No afectan a mis parcelas citadas normas al ser clasificadas como urbanas en las NNSS de 1993.

En el Decreto 25/2014, de 8 de mayo se especifican las zonas concretas afectadas por el PORN y su clasificación tal y como se observa en la Cartografía de Ordenación de los Recursos Naturales dentro del ámbito del Plan de Ordenación Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, aprobado por Decreto del Gobierno de Cantabria 34/1997, de 5 de mayo, debida al ajuste de la delimitación municipal entre los municipios de Argoños, Arnuelo y Noja, y en aplicación de las Sentencias, Hoja nº 6, quedando mis parcelas clasificadas en ZONA DE USO ESPECIAL.- Artículo 84.º todos aquellos terrenos no incluidos de forma específica en las áreas de Reserva, Uso Moderado o Uso Intensivo; entre los que se encuentran:

Esta zona ES DE USO ESPECIAL, es decir que lo considera urbano, como estaba en las NNSS de 1993 e incluso las de 1999.

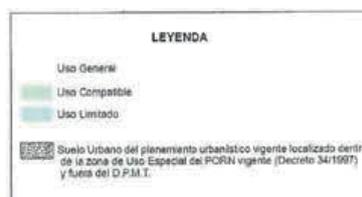
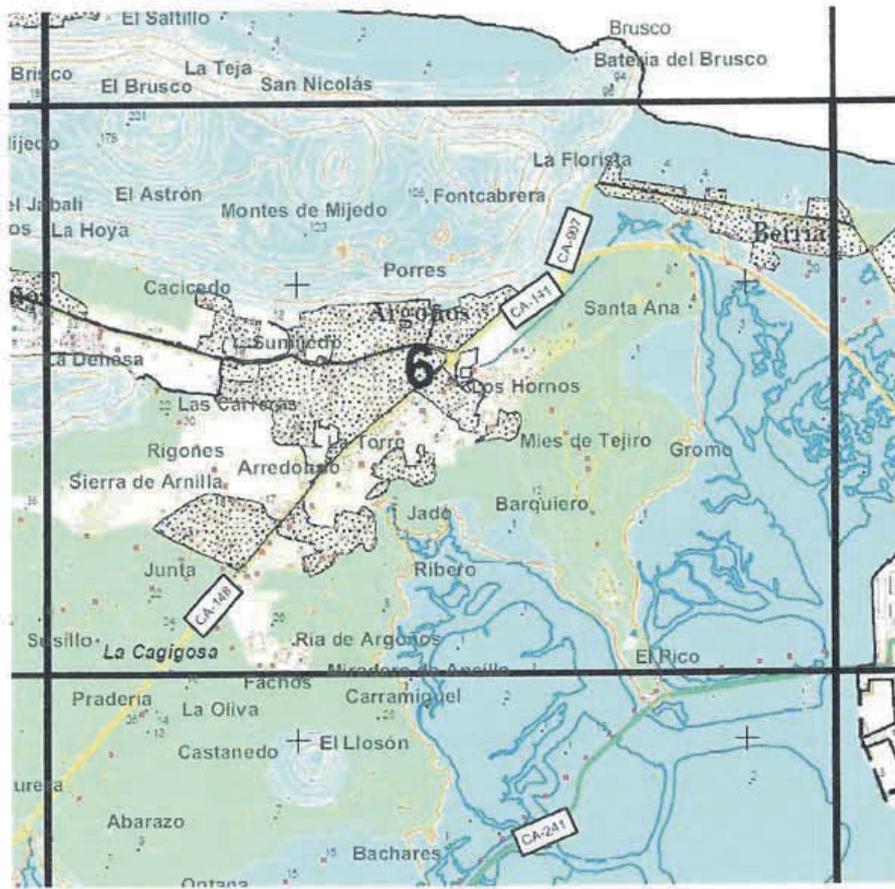


LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

**PLAN DE ORDENACION DE LOS RECURSOS NATUALES DE
LAS MARISMAS DE SANTOÑA, VICTORIA Y JOYEL**
Decreto 34/1997.

5º.- Y, en la APROBACION INICIAL DEL PLAN DE ORDENACION DE LOS RECURSOS NATUALES DE LAS MARISMAS DE SANTOÑA, VICTORIA Y JOYEL, de fecha Octubre 2015. Tiene la clasificación de USO GENERAL,

**APROBACION INICIAL DEL PLAN DE ORDENACION DE LOS
RECURSOS NATUALES DE LAS MARISMAS DE SANTOÑA,
VICTORIA Y JOYEL 10/2015**



CVE-2022-9264

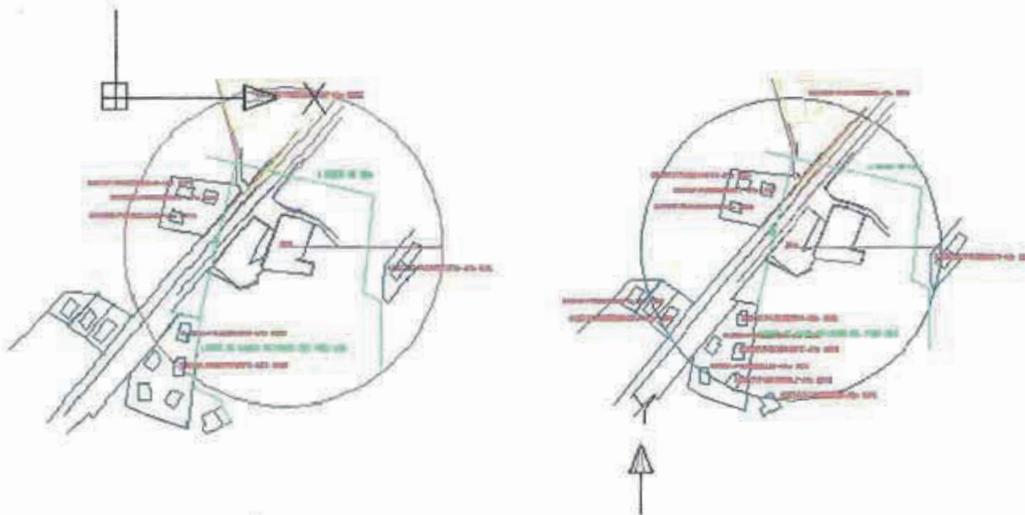
6º.- Esta zona se ha ido consolidando, más de 6 edificaciones en un radio de 100 m, formando parte del núcleo urbano. Esta consolidación se efectuó con licencia desde el 1993 al 2003, solares con referencias catastrales:

0214906VP610150001GQ-año 1993; 0012909VP610150003RE-año 1999;
0012909VP610150002EW-año 1999; 0012909VP610150001WQ-año 1999;
0012902VP610150001IQ-año 1998; 0012902VP610150002OW-año 1998;
0012902VP610150003PE-año 1998; 0012902VP610150004AR-año 1999;
0012902VP610150005ST-año 1999; 0012902VP610150006DY-año 1999;
0111522VP610150001DQ-año 2003; 0111522VP610150002FW-año 2003;
0111522VP610150003GE-año 2003; 0111522VP610150004HR-año 2003;
0111522VP610150005HJT-año 2003; 0413628VP610150001TQ-año 2011.

A excepción de la última, que en el periodo de transición de anulación de las NNSS de 1999, se edificó.

Incluso con la Aprobación Inicial de la Revisión del PGOU, y el cambio de zonificación han dejado las edificaciones realizadas en las parcelas catastrales, fuera de ordenación:

0214906VP610150001GQ-año1993;
0012909VP610150003RE-año1999;
0012909VP610150002EW-año1999;
0012909VP610150001WQ-año1999;



LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

FOTOGRAFÍAS DE LA ZONA



ORIENTACIÓN NORTE



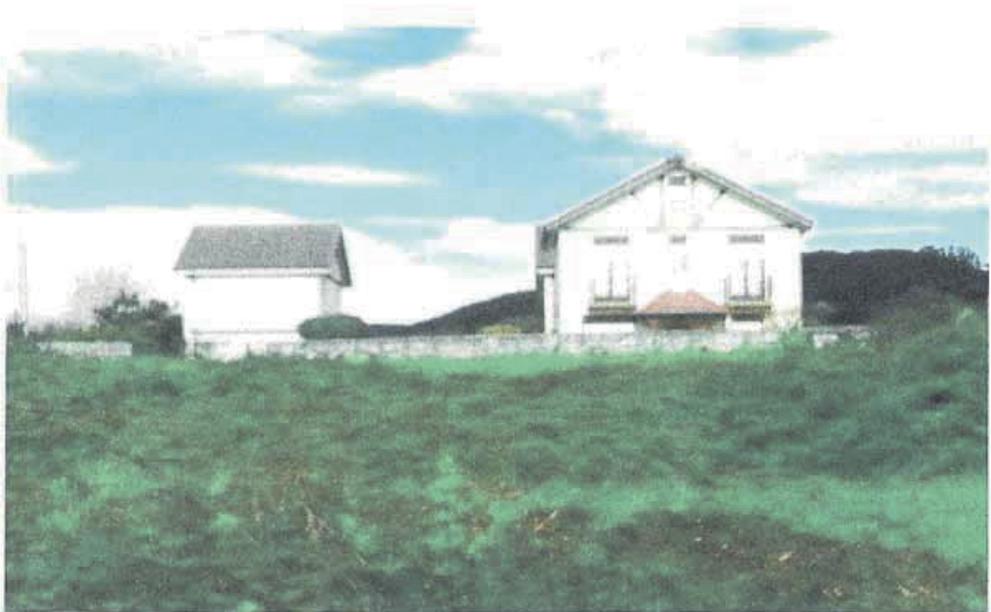
ORIENTACIÓN SUR

CVE-2022-9264

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49



ORIENTACIÓN ESTE



ORIENTACIÓN OESTE

CVE-2022-9264

7º.- El no ser considerado como Suelo Urbano, ha supuesto: que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 25.10.2015 (publicado BOC de 27 de octubre de 2015) mediante el que se aprueba la definición del Camino de Santiago de la costa, y su protección, a su paso por Cantabria, se establece en 30 metros a cada lado, desde el eje del camino descrito; excepto en zona urbana, que es de 3,00 m, como ocurre en toda la Carretera General CA-148 en su paso por Argoños. (línea de edificación marcada en planos de carreteras. 15 m al eje.

POR TODO ELLO FORMULO LA SIGUIENTE ALEGACION.-

Que las parcelas de mi propiedad con referencia catastral 0111535VP6101S0001AQ y 0111535VP6101S0001AQ, (colindantes), situadas respectivamente en el Bº Santiuste, Avd. de Trasmiera 21, y en el Camino del Valles 3T, clasificadas como rústicas y con protección vial, SERVICIOS GENERALES DE PROTECCION DEL VIAL S.G.V, y zona de Protección del Camino de Santiago se clasifiquen al igual que las lindantes por el mismo lado del vial a URBANAS .

SOLICITA:

Se le conceda su clasificación inicial de Suelo Urbano- Ordenanza 3-Unifamiliar grado 2, equivalente al SU-1C, que tenía primitivamente, porque estos solares eran y son urbanos y aclarados los límites del PORN y POL no hay justificación para que no lo sean y me perjudiquen por motivos aleatorios sin bases o fundamentos legales.

En Argoños, a 2 de mayo de 2016


Fdo: 

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

PROPUESTA DE ALEGACION

AVANCE DEL PLANGENERAL DE ORDENACION



PROPUESTA



CVE-2022-9264

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

ALEGACIÓN AL PLAN GENERAL DE
ARGOÑOS APROBADO INICIALMENTE
EN ABRIL DE 2016

[REDACTED], vecino de Argoños, con DNI [REDACTED] y domicilio a efectos de notificaciones en calle Real Nº 10...

manifiesta:



que soy copropietario de una parcela urbana con referencia catastral **0020908VP5192S**, calificada así en el PGOU vigente.

que el paso de los años ha supuesto una nueva visión de las posibilidades y necesidades urbanísticas de la zona, sin perjuicio de la adaptación de los propietarios a estos nuevos planteamientos.

que la nueva figura de planificación y gestión propuesta no ha de suponer un perjuicio al interés general en cuanto a recaudación económica ni a la obtención de suelos públicos.

que en los nuevos volúmenes del área de normalización de fincas propuesto como ANF-4 no se ha tenido en cuenta por el Equipo Redactor que las zarzas que hay sobre la parcela urbana se limpian periódicamente para conservar el interés privado y público que preserva dicha parcela.

que en las alegaciones, **se tenga por presentada esta reclamación y se mantengan los más de 1800 metros urbanos**, porque no ha existido desacuerdo entre la administración local y los propietarios que a día de hoy mantienen los mismos intereses sobre el desarrollo futuro de la zona.

que por el interés que nos une se está procediendo a actualizar la zona para seguir cumpliendo los parámetros que proceden en esta nueva planificación y que en ningún modo existan perjuicios.

Argoños a 04 de mayo de 2016.

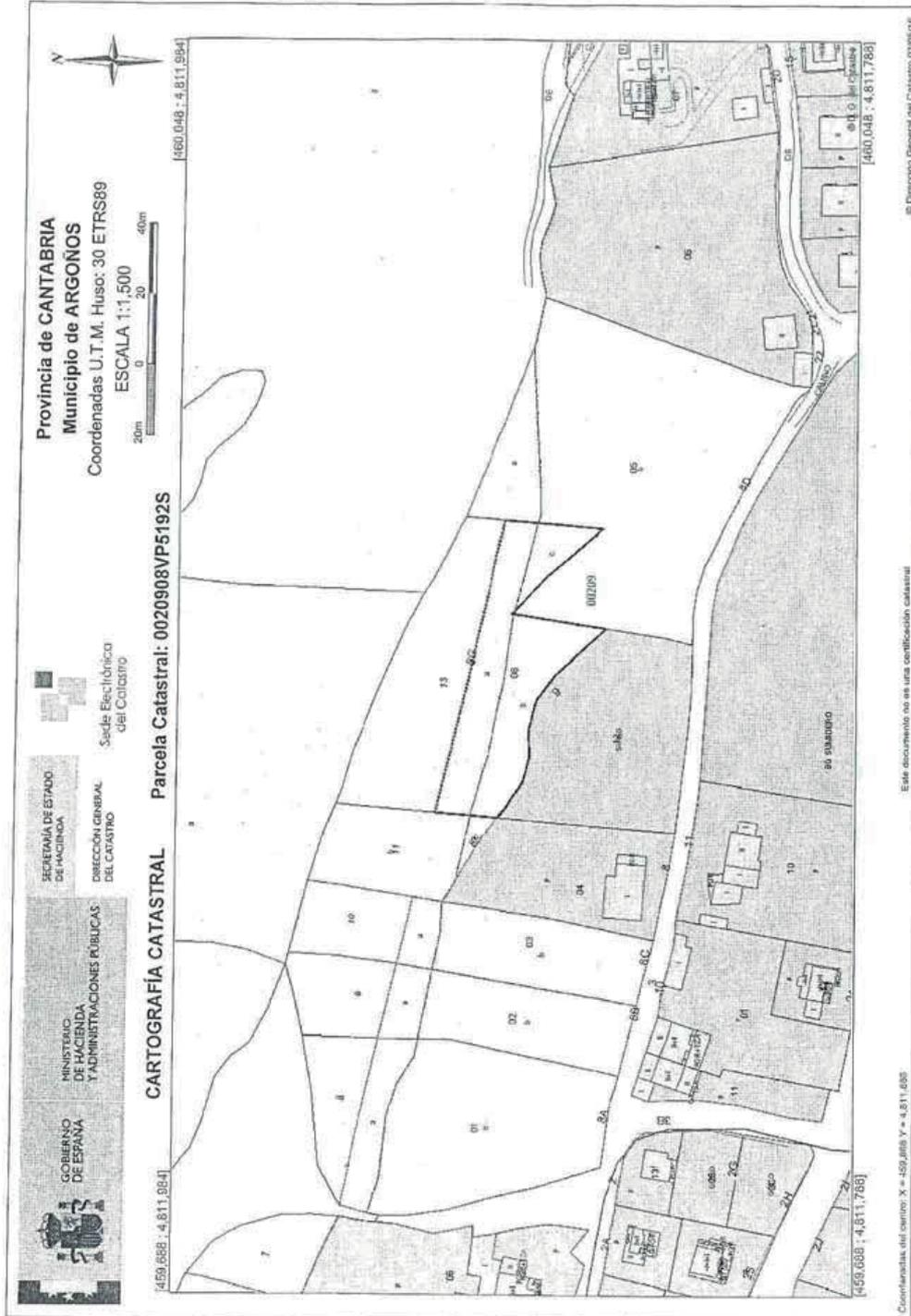
AL EQUIPO REDACTOR DEL PLAN GENERAL DE ARGOÑOS

-1-

CVE-2022-9264

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

- 13.596.107 W



LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

SITUACIÓN



ALEGACIÓN A LA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE ARGOÑOS

PARCELA: 0516110VP6101S0001QH



Propiedad de: [REDACTED]
Representante: [REDACTED]

CVE-2022-9264

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

AL SR. ALCALDE, PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ARGOÑOS

Don [REDACTED], mayor de edad, con domicilio en Bº Tejiro, 3ª Izq. de Argoños Cantabria) y de DNI [REDACTED], tiene a bien presentar, en tiempo y forma pertinentes, las alegaciones que considera oportuno al proyecto de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Municipio, que fue aprobado inicialmente el 4 de marzo 2016. En conformidad con lo anterior:

EXPONE:

HECHOS

1.- Que es propietario de una parcela situada en el Bº Tejiro Nº 29 (B), parcela 0516110VP6101N0001QH superficie= 3.072,65 m2, la que hoy en día esta segregada en dos, una de 600,00 m2 y otra de 2.472,62 m2



PLANO CATASTRAL

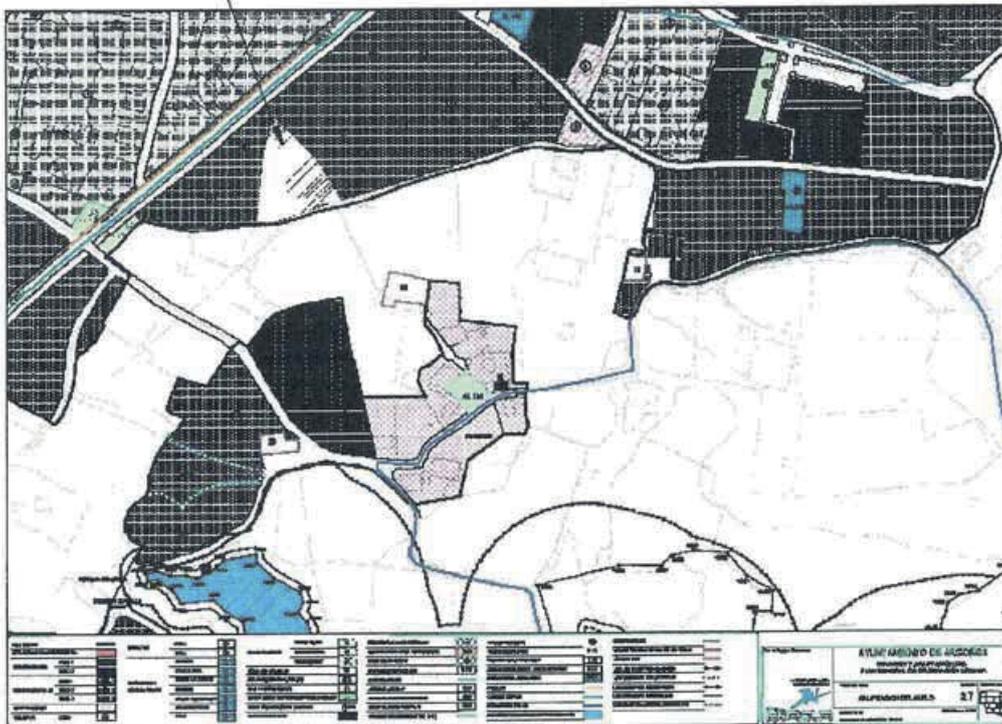
CVE-2022-9264

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

Y, 2.-) Que la Aprobación Inicial de la Revisión del Plan General de Argoños califica la totalidad de la parcela reseñada en SUELO URBANO-ORDENANZA 3- UNIFAMILIAR GRADO 3, no considerándolo ajustada a derecho, por los siguientes motivos

APROBACION INICIAL DE LA REVISION DEL PGOU. 4/03/2016

SITUACIÓN



LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

1ª.- Los servicios de suministro de energía eléctrica, suministro de agua potable, red de alcantarillado, alumbrado público se encuentran inmediatos al lugar, por lo que cabe completar la urbanización mediante actuación aislada.

FOTOGRAFIA DE SITUACIÓN Y SERVICIOS



CVE-2022-9264

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

FOTOGRAFIA DE LA ZONA



ORIENTACIÓN NOROESTE



ORIENTACIÓN SUR

CVE-2022-9264

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49



ORIENTACIÓN NORESTE

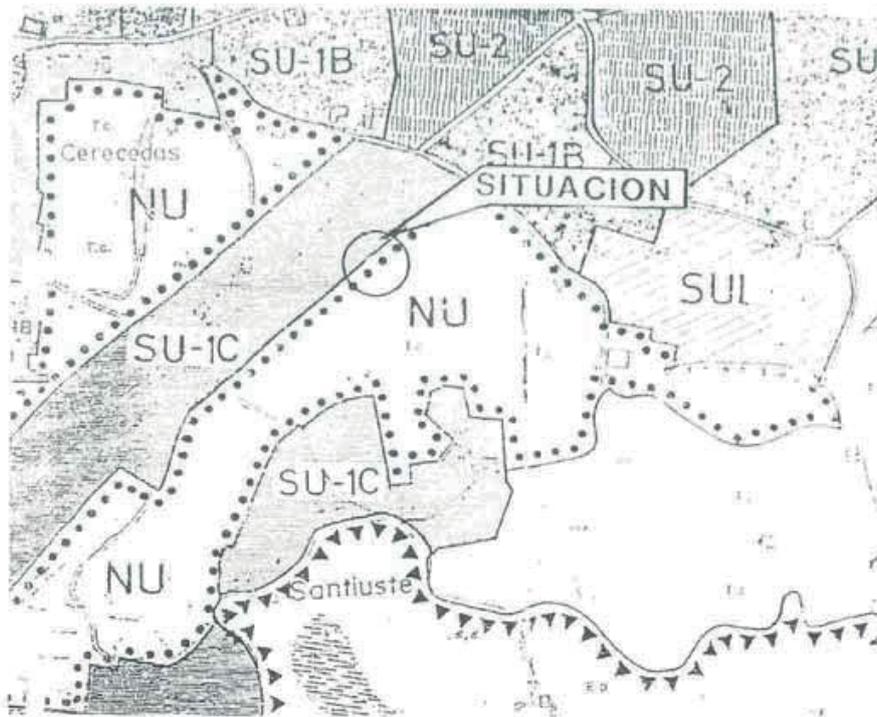


ORIENTACIÓN OESTE

CVE-2022-9264

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

- 2ª.- Las NN SS de Planeamiento del Ayuntamiento de Argoños, aprobadas el 23 de abril de 1993, clasificaron esta parcela parte como Urbana SU-1C y parte como Urbanizable incluida en la SUD-5, así como las de su alrededor, zona triangular limitada por la Carretera General (Trasmiera)-Carretera N° Tejiro Camino Valles.



- 3ª.- En la Revisión de las NNSS de Argoños de fecha 10 de junio de 1999, publicadas en el BOC. n° 145 de 22 de julio 1999, que fueron aprobadas para adaptar las Normas Subsidiarias de 23.04.1993 al PORN se clasificaba esta parcela como Urbana, SU-1C. Dicha Revisión de las NNSS de Argoños fue posteriormente anulada.
- 4ª.- Ello ha conllevado a que todas las edificaciones existentes alrededor de esta parcela que se realizaron entre 1996 y 2008, con la calificación de Ordenanza Residencial - Unifamiliar en Grado 3 -, han quedado fuera de Ordenación, cuando si se clasifican en Grado 2 sería equivalente a la clasificación de las parcelas cuando estas se edificaron (SU-1C) y que sería la misma que las de enfrente de las dos carreteras, zonas noroeste y noreste del plano, así vemos por ejemplo:

CVE-2022-9264

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49



Parcela	Año construcción	Superficie
0516119VP6101N0001DH	1.998	622 m2
0516120VP6101N0001KH	1.998	542 m2
0516121VP6101N0001RH	1.997	522 m2
0516122VP6101N0001DH	1.999	392 m2
0516123VP6101N0001XH	1.996	635 m2
0516124VP6101N0001IH	1.996	651 m2
0516109VP6101N0001LH	1.987	978 m2
0516137VP6101N0001YH (2UJ-3IK-4OL)	2.008	2.490 m2

5ª.- En toda esta zona casi todas las viviendas según el avance del Plan, quedan fuera de Ordenación.

Capítulo 2. Incidencia del Planeamiento sobre situaciones preexistentes, artículo III.2.2. d) *quedará en fuera de ordenanza*, por no cumplir ni la superficie mínima de parcela, ni la edificabilidad.

Y por tanto según el Artículo VII.2.2 5). En las edificaciones fuera de ordenación en situación d) sólo podrán admitirse obras de conservación, acondicionamiento o de reforma menor siempre que no modifiquen el volumen actual del edificio.

Por tanto a edificaciones que se han realizado dentro del Planeamiento Vigente hace poco tiempo, se les perjudica seriamente por cambiar de un grado 2 a 3, sin motivo aparente.

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

CONCLUSION:

Por la razones expuestas y porque no se considera ninguna razón que excluya a la parcela objeto de la alegación de la vocación de uso de Suelo Urbano Unifamiliar-Grado 2, por su condiciones idénticas a las que así clasificadas y que están alrededor de esta zona.

FORMULO LA SIGUIENTE ALEGACIÓN:

Sea considerada la parcela 0516110VP6101N0001QH así como las de alrededor como Urbano-Ordenanza 3- Unifamiliar Grado-2.

En Argoños, a 2 de mayo de 201.

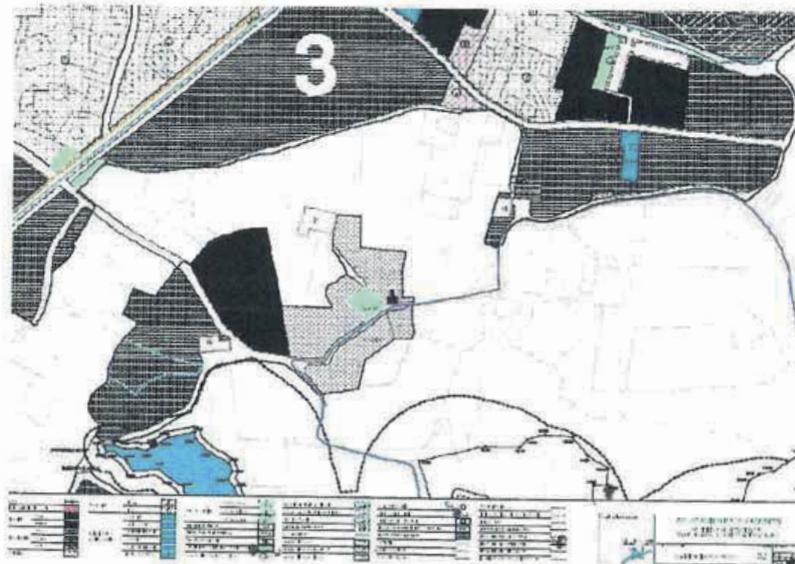
P.O


Fdo: 

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

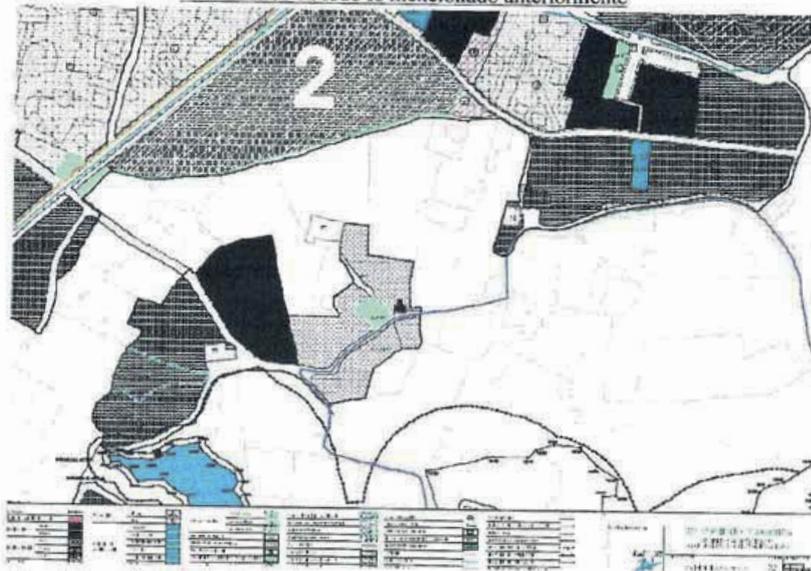
PROPUESTA DE ALEGACION

AVANCE DEL PLANGENERAL DE ORDENACION



PROPUESTA

Inclusión de toda la zona, que se queda fuera de la ordenación del triángulo del SUELO URBANO-ORDENANZA nº 3 en UNIFAMILIAR GRADO 2
Basándonos en todo lo mencionado anteriormente



CVE-2022-9264

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

AL SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE ARGOÑOS



[REDACTED] mayor de edad, provisto del D.N.I. núm. [REDACTED], con domicilio a efectos de notificaciones en GALDAKAO (BIZKAIA), Bizkai Kalea, 17-2º A, actuando en nombre y representación de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LAS LLAMAS I, DE ARGOÑOS**, en su condición de presidente de la misma, ante V.S. comparezco y, como mejor en derecho proceda, DIGO:

Que ha tenido conocimiento, mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de Cantabria correspondiente al día 13 de abril de 2016 del acuerdo plenario adoptado por el Ayuntamiento que V.S. preside el día 1 del mes de marzo anterior, por cuya virtud se acuerda aprobar inicialmente el documento de **REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARGOÑOS**, sometiéndose dicho documento a exposición pública por plazo de cuarenta y cinco días.

Y en su razón formulo en nombre de la Comunidad que represento, en tiempo y forma, las siguientes

ALEGACIONES

ÚNICA.- GESTIÓN DEL SUELO URBANO DONDE SE ENCUENTRA LA URBANIZACIÓN "LAS LLAMAS I".-

El documento sometido a exposición pública prevé que la gestión del suelo urbano donde se ubica la urbanización cuya Comunidad de Propietarios represento se desarrolle a través de Planes Parciales, delimitándose un Sector de Suelo Urbano no consolidado que se denomina "SUNC-1" y que, según se indica, "se desarrollará en una única unidad de ejecución".

Así resulta del epígrafe 6.2.2 de la “Memoria” del documento, añadiéndose que la ordenación del SUNC-I se contendrá en el Plan Parcial que se acompaña como “Anejo nº 2” al documento urbanístico aprobado.

También se indica en la misma memoria que el P.G.O.U. define cada Sector como un “ámbito de equidistribución diferenciado”.

Pues bien: si se examina el citado Anejo Nº 2 se puede comprobar que se unen en el ámbito del Sector ordenado por este Plan Parcial los propietarios de las viviendas que componen la urbanización que represento así como, también, los de las ubicadas en la Urbanización “Las Llamas 2”.

Igualmente se infiere de dicho Anejo Nº 2 que el sistema de actuación de la Unidad será el de compensación o cooperación, estando prevista la redacción de un Proyecto de Reparcelación así como de un Proyecto de Urbanización.

Finalmente, en el apartado de “estudio económico financiero” se evalúan los costes de implantación de los servicios necesarios para el funcionamiento del sector en 713.179 euros.

Queda sobreentendido que los miembros que componen la Comunidad que represento nunca habrían de asumir los referidos costes, no ya sólo porque bastantes costes han asumido ya como resulta de que en su día hubiesen de construir por su cuenta la urbanización de la zona a resultas de la desaparición de la promotora o de que se haya determinado por el Juzgado el derribo de sus viviendas sin culpa alguna imputable a mis representados, sino también porque los otros propietarios incluidos en el Sector –los de la urbanización “Las Llamas 2”- tienen expresamente previsto en los Convenios suscritos con el Gobierno de Cantabria su exclusión en los costes que la nueva urbanización comporte.

Con lo que no resultaría jurídicamente aceptable que propietarios incluidos en una misma Unidad fuesen tratados de desigual manera cuando su situación en derecho es idéntica.

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

Ello no obstante, la ausencia en el documento urbanístico de toda mención a este particular obliga a interesar que el mismo sea aclarado durante el presente trámite de exposición pública, respondiendo a la presente alegación con la garantía de que los miembros que componen la urbanización "Las Llamas I" no habrán de asumir los gastos que quedan reseñados.

En su virtud,

SUPLICO A V.S. que, por presentado este escrito, se sirva admitirlo, tener por formuladas en tiempo y forma alegaciones al Plan General de Ordenación Urbana de Argoños, aprobado inicialmente en sesión plenaria de fecha el 1 de marzo de 2016, y, en mérito a lo expuesto, proceder a dar respuesta a las mismas de conformidad con cuanto se razona en el cuerpo del presente escrito, con todo lo demás que en derecho proceda, pues así es de Justicia que se pide en Argoños, a cuatro de mayo de dos mil dieciséis.



LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE ARGOÑOS



Asunto Alegación al P.G.O.U.
Ref. catastral 0516116VP6101N0001OH y 0516133VP6101N0001HH
Emplazamiento Bº Tejiro, Argoños
Calificación P.G.O.U. Edificación unifamiliar / Grado 3 (plano 3.7)

El que suscribe, **[REDACTED]**, con DNI **[REDACTED]**, como propietario de las citadas parcelas y domicilio a efectos de notificaciones en Bº Monar 29, San Miguel de Meruelo, 39192, Meruelo, Cantabria. (fernando@mueblesclemente.com)

EXPONE

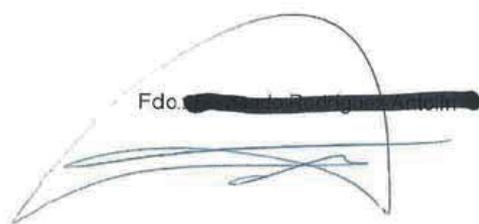
Que en el plazo de exposición pública, he consultado la calificación urbanística de las parcelas arriba referenciadas. Las parcelas están ubicadas junto al núcleo urbano de Argoños lindando con edificaciones unifamiliares en parcelas inferiores a 1.000 m² y una edificabilidad superior al 15% (entre el 25 y el 30%) con lo que, con la calificación prevista por el nuevo P.G.O.U. las edificaciones de las parcelas colindantes quedaran fuera de ordenación.

SOLICITA

Que toda la zona del Bº Tejiro calificada como Edificación unifamiliar / Grado 3, se modifique a Edificación unifamiliar / Grado 2.

En Argoños a 10 de mayo de 2016

Fdo. **[REDACTED]**



Nota: se adjunta plano de situación en PGOU y catastro.

CVE-2022-9264

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49



CVE-2022-9264