



**AYUNTAMIENTO
DE BAREYO**

**PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA**

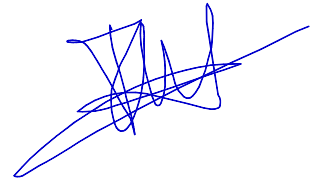
CONTESTACIÓN ALEGACIONES

Ref: PLA_02-05

Agosto 2015

Se contestan en el documento presente las alegaciones presentadas al Documento aprobado inicialmente del Plan General de Ordenación Urbana de Bareyo, de acuerdo con los criterios fijados y las decisiones tomadas por el Equipo de Gobierno del Ayuntamiento de Bareyo.

Santander, agosto de 2015

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned below the date.

Fdo.: Javier Leonardo Martín

EL PERIODO DE PARTICIPACION PÚBLICA EN EL PLAN GENERAL

El 12 de marzo de 2014 el Boletín Oficial de Cantabria número 49 publicó el anuncio de información pública de la aprobación inicial del PGOU de Bareyo Mar y del documento de Informe de Sostenibilidad Ambiental, decisión tomada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 3 de marzo de 2014.

Ambos documentos se expusieron al público durante el plazo de 45 días contados a partir de la publicación del anuncio.

Este plazo fue ampliado por acuerdo de 24 de marzo de 2014 hasta el 31 de mayo de 2014, como consecuencia de una corrección de errores.

Durante el periodo de información pública se han presentado ciento veintiséis (126) alegaciones.

En las páginas siguientes se da contestación a todas ellas.

Nº: 1	REGISTRO: 2014-E-RC-0722
ALEGANTE: Juan Antonio Portilla Bayer	
REFERENCIA CATASTRAL: Poligono 20 parcela 63	
SITUACIÓN: Gargollo (Güemes)	

SOLICITA

Incluir parcela completa en suelo urbano

CONTESTACION

Dada su condición de tener la mayor parte de ella dentro del límite del suelo urbano, no existen inconvenientes para su incorporación íntegra al mismo.

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 2	REGISTRO: 2014-E-RC-0725
ALEGANTE: José Luis Cruz Gómez	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 22 parcela 98	
SITUACIÓN: El Solar (Güemes)	

SOLICITA

Mantener la actual calificación de núcleo rural

CONTESTACION

Dada su calificación actual y la situación en relación con la calle y los servicios, así como su colindancia con el suelo urbano, se puede admitir la solicitud ampliando la zona urbana a aquellos espacios que reúnen las condiciones de integración en la malla urbana.

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 3	REGISTRO: 2014-E-RC-0749
ALEGANTE: Manuela Madrazo Lavín	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 14 parcela 204	
SITUACIÓN: Ajo	

SOLICITA

Inclusión en suelo urbanizable delimitado industrial

CONTESTACION

La parcela se encuentra clasificada en el documento aprobado inicialmente como suelo urbanizable residual productivo.

A la vista de los criterios de la Dirección General de ordenación del Territorio sobre polígonos industriales aislados, se propone modificar la propuesta del primer documento delimitando un único sector productivo, mayor que el inicial que incorpora una pequeña parte del suelo residual, en tanto que el resto se suprime.

En esta circunstancia, la parcela quedará incluida en el suelo delimitado

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 4	REGISTRO: 2014-E-RC-0750
ALEGANTE: Francisco Javier Rueda Madrazo y Otros	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 14 parcela 201	
SITUACIÓN: Ajo	

SOLICITA

Inclusión en suelo urbanizable delimitado industrial

CONTESTACION

La parcela se encuentra clasificada en el documento aprobado inicialmente como suelo urbanizable residual productivo.

A la vista de los criterios de la Dirección General de ordenación del Territorio sobre polígonos industriales aislados, se propone modificar la propuesta del primer documento delimitando un único sector productivo, mayor que el inicial que incorpora una pequeña parte del suelo residual, en tanto que el resto se suprime.

En esta circunstancia, la parcela quedará incluida en el suelo delimitado

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 5	REGISTRO: 2014-E-RC-0751
ALEGANTE: Manuela Madrazo Lavín	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 14 parcela 200	
SITUACIÓN: Ajo	

SOLICITA

Inclusión en suelo urbanizable delimitado industrial

CONTESTACION

La parcela se encuentra clasificada en el documento aprobado inicialmente como suelo urbanizable residual productivo.

A la vista de los criterios de la Dirección General de ordenación del Territorio sobre polígonos industriales aislados, se propone modificar la propuesta del primer documento delimitando un único sector productivo, mayor que el inicial que incorpora una pequeña parte del suelo residual, en tanto que el resto se suprime.

En esta circunstancia, la parcela quedará incluida en el suelo delimitado

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 6	REGISTRO: 2014-E-RC-0794
ALEGANTE: María José Gómez Alonso	
REFERENCIA CATASTRAL: 0751708VP5105S0001KA	
SITUACIÓN: C/ Hormas- Ajo	

SOLICITA

Inclusión en suelo urbano consolidado

CONTESTACION

Es preciso señalar que la finca reúne las condiciones de suelo urbano

.

Por otro lado, se integra en la malla urbana, aunque deberá asumir la carga de completar la anchura de la calle Hormas, si fuera preciso, como paso previo para adquirir la condición de parcela edificable.

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 7	REGISTRO: 2014-E-RC-0798
ALEGANTE: Ramón Fisac Pedrajas	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 16 parcela 15	
SITUACIÓN: C/Mies de Lastras - Bareyo	

SOLICITA

Calificación como suelo rústico de protección ordinaria

CONTESTACION

La situación de la finca, rodeada por otras ya edificadas (en suelo rústico) hace difícil su explotación agraria, dado que no es posible incorporarla a ninguna explotación de dichas características, por lo que si bien sus características intrínsecas no han cambiado, los cambios acaecidos en su entorno la hacen perder su condición de especial protección.

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 8	REGISTRO: 2014-E-RC-0799
ALEGANTE: María Belén Cordera Martínez	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 14 parcela 81	
SITUACIÓN: El Mazo- Bareyo	

SOLICITA

Calificación como suelo rústico de protección ordinaria de la totalidad de la finca señalada

CONTESTACION

Se propone aceptar la alegación ya que la parcela tiene más del 50% clasificado como de protección ordinaria y la parte no clasificada así, se encuentra rodeada de viario público.

PROPUESTA

Estimar la alegación.

Nº: 9	REGISTRO: 2014-E-RC-0800
ALEGANTE: Enrique Ortiz Fernández	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 23 parcela 44 y Polígono 18 parcela 109	
SITUACIÓN: Barrio San Antonio y Barrio Palacio – Güemes	

SOLICITA

- Calificar las parcelas como suelo rústico de protección ordinaria
- Inclusión de la edificación en el Catálogo de edificaciones en suelo rústico, dada su antigüedad

CONTESTACION

- De acuerdo con el informe del servicio de Agricultura y Diversificación Rural, la parcela se encuentra dentro de un área de Alta capacidad agrológica (clase B), por lo que no es posible acceder a su desprotección.
- Si bien la edificación se encuentra abandonada y en estado de semirruina, el hecho de que su volumen sea identificable y que reúna características tipológicas propias del medio rural, permite su inclusión en el catálogo de edificaciones en suelo rústico.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación

Nº: 10	REGISTRO: 2014-E-RC-0810
ALEGANTE: María América Menezo Pérez	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 22 parcela 35 y 000316600VP41B0001GX	
SITUACIÓN: C/ San Antonio 288 - Güemes	

SOLICITA

Incluir en suelo urbano consolidado

CONTESTACION

La parcela que se encuentra edificada, reúne las condiciones exigidas por el art. 95 de la ley 2/2001 de Cantabria para ser considerada suelo urbano

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 11	REGISTRO: 2014-E-RC-0833
ALEGANTE: Daniel Alvear Güemes	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 9 parcela 25	
SITUACIÓN: Hormas- Ajo	

SOLICITA

Ampliación del suelo incluido en el suelo rústico

CONTESTACION

Las posibilidades otorgadas por la modificación de la Ley 2/2001 en relación con el suelo rústico de protección ordinaria impelen a Estimar la alegación,

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 12	REGISTRO: 2014-E-RC-0834
ALEGANTE: Daniel Alvear Güemes	
REFERENCIA CATASTRAL: 39011A007000910000HF,	
SITUACIÓN: C/ Monte Azaga 1.336 - El Convento- Ajo	

SOLICITA

Inclusión de la edificación en el catálogo de edificaciones en suelo rústico

CONTESTACION

La edificación reúne las características tipológicas propias del medio rural, lo que permite su inclusión en el catálogo de edificaciones en suelo rústico

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 13	REGISTRO: 2014-E-RC-0874
ALEGANTE: Francisco Monasterio Crespo	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 22 parcela 99 y parcela 84	
SITUACIÓN: Barrio Biadero y BT El Albergue- Güemes	

SOLICITA

- Mantener la actual calificación de núcleo rural en toda la parcela 99
- Incluir la parcela 84 en el Barrio Tradicional del Albergue

CONTESTACION

-Dada su calificación actual y la situación en relación con la calle y los servicios, así como su colindancia con el suelo urbano, se puede admitir la solicitud ampliando la zona urbana a aquellos espacios que reúnen las condiciones de integración en la malla urbana.

- Con respecto a la parcela 84, la misma se encuentra en el lado opuesto de la calle El Albergue, en la que se encuentran todas las edificaciones del citado núcleo, compartiendo los servicios, razón por la que entendemos que forma parte de la misma trama urbana.

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 14	REGISTRO: 2014-E-RC-0875
ALEGANTE: Roberto Lavín Hoz	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 23 parcelas 37, 38 y 60	
SITUACIÓN: C/El Charcón – Bº San Antonio - Güemes	

SOLICITA

Excluir del suelo urbano las parcelas señaladas, por estar atravesadas por un río

CONTESTACION

El estar atravesado por un río (el arroyo de la Bárcena) no significa que las parcelas no sean suelo urbano,

No obstante, dada su situación periférica se propone admitir la alegación

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 15	REGISTRO: 2014-E-RC-0876
ALEGANTE: Carmen Madrazo Sánchez	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 8 parcela 14	
SITUACIÓN: El Convento – Ajo	

SOLICITA

Incluir como suelo urbano

CONTESTACION

Parte de la parcela señalada tiene actualmente la calificación de suelo urbano de núcleo rural.

Dicha parte es la que posee las características de suelo urbano, por lo que solo esa parte de la parcela puede incluir en la calificación solicitada.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación.

Nº: 16	REGISTRO: 2014-E-RC-0885
ALEGANTE: Angel Díez Gómez	
REFERENCIA CATASTRAL:	
SITUACIÓN: C/ San Juan - Ajo	

SOLICITA

Desplazar un vial que afecta a su vivienda.

CONTESTACION

De acuerdo con la información de la que se dispone , el viario no afecta a la vivienda, sino más bien al contrario, ya que la vivienda no guarda ningún tipo de retranqueo con respecto al viario público existente.

No obstante, se volverá a analizar la situación del edificio en relación a la alineación propuesta por el nuevo PGOU, para que no haya ningún tipo de afección

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación, en el sentido expresado en la contestación.

Nº: 17	REGISTRO: 2014-E-RC-0897
ALEGANTE: Juan Ignacio Morante García y Otros	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 26 parcela 5003	
SITUACIÓN: Villanueva-Bº Quejigal- Güemes	

SOLICITA

Incluir en suelo urbano o en rústico de protección ordinaria.

CONTESTACION

La parcela en cuestión no reúne las condiciones del suelo urbano ya que carece de inserción en la malla urbana.

No obstante, se propone definir una pequeña área de suelo rústico de protección ordinaria, en torno al Barrio del Quejigal, la cual ya tiene dicha clasificación en las NNSS vigentes.

PROPUESTA

Estimar la alegación.

Nº: 18	REGISTRO: 2014-E-RC-0919
ALEGANTE: Antonio Güemes Díez	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 8 parcela 71	
SITUACIÓN: El Convento – Ajo	

SOLICITA

Inclusión en suelo urbano de la totalidad de la parcela

CONTESTACION

La parcela reúne las condiciones de suelo urbano exigidas por el art. 95 de la Ley 2/2001 de Cantabria, es decir, accesibilidad desde el viario público, infraestructuras y pertenencia a la malla urbana

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 19	REGISTRO: 2014-E-RC-0951
ALEGANTE: Fernando Sierra Ruiz	
REFERENCIA CATASTRAL: 1853702VP5115S y Polígono 4 parcelas 50 y 58	
SITUACIÓN: C/ Las Arañadas- Ajo	

SOLICITA

Que sean consideradas íntegramente como suelo urbano

CONTESTACION

Las parcelas nº1853702VP5115S y 50 carecen de infraestructuras y no pertenecen a la malla urbana por lo que son rústicas.

Con respecto a la parcela nº 58 se admite su pertenencia al suelo urbano, en la medida que forma parte del extremo final del núcleo del Convento, compartiendo infraestructuras y accesos con el suelo urbano vigente.

Es por ello, que solo tiene la consideración de urbano la parte que se encuentra plenamente integrada en la malla urbana.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación.

Nº: 20	REGISTRO: 2014-E-RC-0963
ALEGANTE: Aniceto Viadero Ruiz y Otro	
REFERENCIA CATASTRAL: polígono 21 parcela 9	
SITUACIÓN: Güemes	

SOLICITA

Dibujar carretera pública de acceso a finca

CONTESTACION

No existen inconvenientes en recoger la carretera señalada

PROPUESTA

Estimar la alegación.

Nº: 21	REGISTRO: 2014-E-RC-0964
ALEGANTE: Isabel Colina Setién	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 22 parcela 12	
SITUACIÓN: Bº La Iglesia - Güemes	

SOLICITA

Inclusión parcial en suelo urbano y el resto en suelo rústico de protección ordinaria.

Subsidiariamente clasificar la parcela íntegra como suelo rústico de protección ordinaria, junto a las parcelas situadas al este y oeste.

CONTESTACION

Se admite que una parte de la parcela se encuentra inserta en la malla urbana como señala el alegante.

Es por ello, que solo tiene la consideración de urbano dicha parte que se encuentra plenamente integrada en la malla urbana.

Con respecto a la posible clasificación como suelo rústico de protección ordinaria del resto de la parcela, se considera que no es posible acceder a la petición dada las características agrológicas de la misma.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación

Nº: 22	REGISTRO: 2014-E-RC-0965
ALEGANTE: Isabel Colina Setién	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 23 parcelas 33, 34 y 42	
SITUACIÓN: Bº San Antonio - Güemes	

SOLICITA

Inclusión parcial en suelo urbano y el resto en suelo rústico de protección ordinaria.

Subsidiariamente clasificar la parcela integra como suelo rústico de protección ordinaria.

CONTESTACION

La parcela no reúne las condiciones exigidas por el art. 95 de la Ley del Suelo de Cantabria para ser considerada suelo urbano, ni total ni parcialmente, ya que no está integrada en la malla urbana.

Con respecto a la posible clasificación como suelo rústico de protección ordinaria de la parcela, se considera que no es posible acceder a la petición dada las características agrológicas de la misma.

PROPUESTA

Desestimar la alegación.

Nº: 23	REGISTRO: 2014-E-RC-0966
ALEGANTE: Isabel Colina Setién y Otros	
REFERENCIA CATASTRAL: 39061A004000880000HG, 39061A004000980000HO, 39061A003000160000HQ, 39061A003000330000HI y 39061A003000340000HJ	
SITUACIÓN: Barrio La Playa – Ajo	

SOLICITA

Inclusión parcial en suelo urbano y el resto en suelo rústico de protección ordinaria

CONTESTACIÓN

La solicitud se basa en una supuesta aceptación de una alegación al POL por parte del Gobierno Regional.

En la contestación a la alegación, el Gobierno establece que los suelos que sean urbanos deben excluirse del POL, pero no dice que la parcela no forme parte del suelo litoral,

En cuanto la primera parte (suelo urbano existente) el PGOU aprobado inicialmente ya recoge aquella parte que forma parte de la trama urbana, una parte del cual no está clasificado como urbano en las NNSS vigentes.

Con el fin de regularizar el borde se propone ampliar el suelo urbano, incorporando parte de la parcela señalada.

Con respecto al cambio de suelo rústico especialmente protegido a suelo de protección ordinaria para el resto del suelo al que se refiere la alegación, hay que señalar que el alegante no aporta ninguna razón para efectuarlo, ya que no se justifica que en el POL exista un error cartográfico relativo a la unidad de la que forman parte las parcelas.

Las parcelas se encuentran en suelo con capacidad agrológica de tipo B, es decir, capacidad Alta. Estos tipos de suelo no son abundantes en Cantabria y es criterio de la Dirección General de Ordenación del Territorio y de la CROTU su protección.

Por tanto, nada ha cambiado que modifique las características del suelo rústico, por lo que procede su inclusión como suelo rústico de especial protección agropecuaria

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación.

Nº: 24	REGISTRO: 2014-E-RC-0967
ALEGANTE: Asier Díaz Blanco	
REFERENCIA CATASTRAL:	
SITUACIÓN: Urbanización La Sorrozuela - Ajo	

SOLICITA

Reflejar en PGOU la parcela nº7 y la vivienda.

CONTESTACION

En el PGOU ya figura la vivienda señalada.

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 25	REGISTRO: 2014-E-RC-0989
ALEGANTE: José Pellón Gregorio	
REFERENCIA CATASTRAL: 39061A006000490000HO	
SITUACIÓN: Calle La Callejuela 387 – Ajo	

SOLICITA

Incluir cabaña existente de 77 m2 en el Catálogo de Edificaciones en suelo Rústico del POL

CONTESTACION

La edificación no reúne las características que deban ser protegidas ni tampoco las tipológicas propias del medio rural, lo que impide su inclusión en el catálogo de edificaciones en suelo rústico del POL

PROPUESTA

Desestimar la alegación.

Nº: 26	REGISTRO: 2014-E-RC-0997
ALEGANTE: Juan Manuel Ponga Colina	
REFERENCIA CATASTRAL: 39011A00400002	
SITUACIÓN: C/ Cuberris - Ajo	

SOLICITA

Inclusión de finca en suelo urbano, con destino productivo

CONTESTACION

La finca es colindante con suelo urbano (Barrio de la Playa de Cuberris), se encuentra edificada (un edificio de viviendas y una nave ganadera que se pretende destinar a usos hoteleros) y dispone de todas las infraestructuras necesarias, además de acceso rodado y peatonal a través de la C/ Cuberris a la que da frente.

En consecuencia, se considera que reúne las condiciones exigidas por el art. 95 de la Ley del Suelo de Cantabria.

PROPUESTA

Estimar la alegación.

Nº: 27	REGISTRO: 2014-E-RC-0999
ALEGANTE: José Antonio García San Emeterio	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 26 parcela 38	
SITUACIÓN: El Cagigal - Güemes	

SOLICITA

Inclusión en suelo rústico de protección ordinaria

CONTESTACION

Nada ha cambiado que modifique las características del suelo rústico, por lo que no procede su modificación

PROPUESTA

Desestimar la alegación.

Nº: 28	REGISTRO: 2014-E-RC-1000
ALEGANTE: Jesús León San Emeterio y Otros	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 26 parcela 69	
SITUACIÓN: El Cagigal - Güemes	

SOLICITA

Inclusión parcial en suelo urbano y el resto en suelo rústico de protección ordinaria

CONTESTACION

Con el fin de regularizar el borde se propone ampliar el suelo urbano, incorporando parte de la parcela señalada.

Con respecto al cambio de suelo rústico especialmente protegido a suelo de protección ordinaria para el resto del suelo al que se refiere la alegación, hay que señalar que dado que las parcelas del entorno presentan la misma tipología que las del alegante, se propone definir una bolsa de suelo rústico de protección ordinaria que incluya la del alegante y las situadas al este de la misma.

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 29	REGISTRO: Manuela Campo Trueba
ALEGANTE: Manuela Campo Trueba	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 14 parcela 41	
SITUACIÓN: Otienes - Ajo	

SOLICITA

Incluir en suelo urbano consolidado

CONTESTACION

La parcela reúne las condiciones exigidas por el art. 95 de la ley 2/2001 de Cantabria para ser considerada suelo urbano

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 30	REGISTRO: 2014-E-RC-1010
ALEGANTE: Fomento e Inversiones del Norte S.L	
REFERENCIA CATASTRAL: 0661902VP5106S0001GT	
SITUACIÓN: C/ Rio Medio nº 112- Ajo	

SOLICITA

Incluir en suelo urbano consolidado

CONTESTACION

La parcela que se encuentra edificada, reúne las condiciones exigidas por el art. 95 de la ley 2/2001 de Cantabria para ser considerada suelo urbano

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 31	REGISTRO: 2014-E-RC-1011
ALEGANTE: José Carlos Vergara González y otros	
REFERENCIA CATASTRAL: 0661903VP^51065S0001QT	
SITUACIÓN: Rucieras - Ajo	

SOLICITA

Incluir en suelo urbano consolidado

CONTESTACION

La parcela no reúne las condiciones exigidas por el art. 95 de la Ley del Suelo de Cantabria para ser considerada suelo urbano, ni total ni parcialmente, ya que no está integrada en la malla urbana.

PROPUESTA

Desestimar la alegación

Nº: 32	REGISTRO: 2014-E-RC-1011
ALEGANTE: HERMASONA SL	
REFERENCIA CATASTRAL: 0754602VP5105S00001ZA	
SITUACIÓN: Antiguo SAU-2 Ajo	

SOLICITA

Incluir en suelo urbano consolidado

CONTESTACION

La parcela no reúne las condiciones exigidas por el art. 95 de la Ley del Suelo de Cantabria para ser considerada suelo urbano, ni total ni parcialmente, ya que no está integrada en la malla urbana.

PROPUESTA

Desestimar la alegación

Nº: 33	REGISTRO: 2014-E-RC-1011
ALEGANTE: Carmen Lavín Hoz y otra	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 23 parcelas 28 y 29 y 36	
SITUACIÓN: Güemes	

SOLICITA

Inclusión en suelo rústico de protección ordinaria

CONTESTACION

Nada ha cambiado que modifique las características del suelo rústico, por lo que no procede su modificación

PROPUESTA

Desestimar la alegación.

Nº: 34	REGISTRO: 2014-E-RC-1018
ALEGANTE: Martin Salvarrey Lavin	
REFERENCIA CATASTRAL: 39011A006000900000HD	
SITUACIÓN: Ajo	

SOLICITA

Corrección de errores en la ficha del Catálogo de edificaciones en suelo rústico afectado por categorías de protección del POL

CONTESTACION

No existen inconvenientes en corregir los errores e inexactitudes mencionados en la alegación

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 35	REGISTRO: 2014-E-RC-1019
ALEGANTE: Lucia Gregorio Hierro	
REFERENCIA CATASTRAL: 39011A006000600000HI	
SITUACIÓN: El Faro - Ajo	

SOLICITA

Incluir la parcela en suelo urbano

CONTESTACION

Solo una parte de la parcela reúne las condiciones de suelo urbano exigidas por el art. 95 de la Ley 2/2001 de Cantabria, es decir, accesibilidad desde el viario público, infraestructuras y pertenencia a la malla urbana.

Es por ello, que solo tiene la consideración de urbano dicha parte que se encuentra plenamente integrada en la malla urbana.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación

Nº: 36	REGISTRO: 2014-E-RC-1020
ALEGANTE: Martin Salvarrey Marco	
REFERENCIA CATASTRAL: 39011A00500011 y 39011A00500013	
SITUACIÓN: Ajo	

SOLICITA

Inclusión en suelo urbanizable residual del campo de golf

CONTESTACIÓN

A la vista de la reducción del campo como consecuencia de la aceptación de otras alegaciones es admisible la ampliación del mismo hacia el norte, hasta los cien metros de protección de la costa

PROPUESTA

Estimar la alegación.

Nº: 37	REGISTRO: 2014-E-RC-1022
ALEGANTE: Daniel Parrado Velázquez - "Turcan 2020 S.L."	
REFERENCIA CATASTRAL: 39011A00600079	
SITUACIÓN: Ajo	

SOLICITA

Incluir en suelo urbano de camping

CONTESTACION

Es un criterio del PGOU posibilitar el mantenimiento de los camping existentes como motor de la economía local. En consecuencia es admisible la posibilidad de ampliación del solicitado.

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 38	REGISTRO: 2014-E-RC-1027
ALEGANTE: María del Carmen Revuelta Hontañon y otros	
REFERENCIA CATASTRAL: 39011A00900141, 142, 143 y 144	
SITUACIÓN: El Convento - Ajo	

SOLICITA

Inclusión íntegra de las parcelas en suelo urbano

CONTESTACION

Dada la situación y las infraestructuras existentes, así como la inserción en la trama urbana de las parcelas, las mismas cumplen con el art.95 de la ley del suelo

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 39	REGISTRO: 2014-E-RC-1031
ALEGANTE: Ana María Hontañón Salvador y Otro	
REFERENCIA CATASTRAL: 39011A00800003	
SITUACIÓN: Ajo	

SOLICITA

Inclusión en suelo urbano

CONTESTACION

Aunque la parcela se encuentre en el borde norte del núcleo urbano, reúne las condiciones de suelo urbano exigidas por el art. 95 de la Ley 2/2001 de Cantabria, es decir, accesibilidad desde el viario público, infraestructuras y pertenencia a la malla urbana.

PROPUESTA

Estimar la alegación.

Nº: 40	REGISTRO: 2014-E-RC-1042
ALEGANTE: Ana María Hontañon Salvador y Otro	
REFERENCIA CATASTRAL: Varias situadas en suelo urbano y rústico	
SITUACIÓN: El Convento- Ajo	

SOLICITA

Inclusión íntegra de las parcelas en suelo urbano, por estar edificadas y existir edificaciones en la parte rústica

CONTESTACION

Las partes rústicas se corresponden a parcelas que forman un todo con la zona urbana, no existiendo en las mismas ningún elemento especial que deba ser protegido (arbolado autóctono, etc).

Se propone incorporar al suelo urbano solo la parte de finca que realmente constituye una unidad con la parte urbana, dejando fuera todo el arbolado y recogiendo la edificación existente.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación, en el sentido escrito.

Nº: 41	REGISTRO: 2014-E-RC-1049
ALEGANTE: Víctor Crespo Rubio "Camping Arenas de Villanueva"	
REFERENCIA CATASTRAL: 39011A00400098	
SITUACIÓN: Ajo	

SOLICITA

Recalificación a suelo rustico de protección ordinaria

CONTESTACION

A la vista del POL, el PGOU asignó a cada área una categoría del suelo rústico de especial protección.

La parcela señalada, dentro del POL, está categorizada como suelo de Protección Litoral, categoría que se asimila al suelo de especial protección costera del PGOU.

Sin embargo, es cierto, que la parcela en cuestión no reúne las condiciones señaladas en la normativa urbanística. Tampoco reúne las condiciones del suelo urbano, pues aunque disponga de servicios, no está integrada en la trama urbana.

La parcela se encuentra en suelo con capacidad agrológica de tipo B, es decir, capacidad Alta. Estos tipos de suelo no son abundantes en Cantabria y es criterio de la Dirección General de Ordenación del Territorio y de la CROTU su protección.

Por tanto, nada ha cambiado que modifique las características del suelo rústico, por lo que procede su inclusión como suelo rústico de especial protección agropecuaria

PROPUESTA

Desestimar la alegación

Nº: 42	REGISTRO: 2014-E-RC-1051
ALEGANTE: Alberto Pedrosa Güemes	
REFERENCIA CATASTRAL: 14512VP5115S	
SITUACIÓN: C/ Alonso del camino nº 362- Ajo	

SOLUCIÓN

Inclusión íntegra de la parcela en suelo urbano

CONTESTACION

Es preciso señalar que solo una parte de la finca se encuentra dentro de la trama urbana, cuestión que delimita claramente lo que es suelo urbano de lo que es suelo rústico.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación

Nº: 43	REGISTRO: 2014-E-RC-1052
ALEGANTE: Rosario Alvear Verdejo	
REFERENCIA CATASTRAL: Parcela 136 polígono 10	
SITUACIÓN: El Carre - Ajo	

SOLICITA

Exclusión del sistema general de espacios libres

CONTESTACION

El PGOU tiene que delimitar un conjunto de sistemas generales de espacios libres de acuerdo con la Ley 2/2001 de Cantabria.

Dichos espacios deben ser accesibles y estar situados de manera que realmente sirvan a la población del municipio.

Por esta razón se ha situado el sistema general en el espacio vacío situado en el centro de los barrios del Carre, Rivas y el núcleo de Ajo,

Además el espacio dispone reúne las condiciones del suelo urbano no consolidado.

No procede por tanto, mantenerlo en suelo rústico ya que su desarrollo va ligado al desarrollo del suelo urbano no consolidado.

PROPUESTA

Desestimar la alegación.

Nº: 44	REGISTRO: 2014-E-RC-1058
ALEGANTE: Ascensión Ponga Alvear	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 4 parcela 97	
SITUACIÓN: Lurcia- Ajo	

SOLICITA

Inclusión de la parcela en suelo urbano

CONTESTACION

La parcela reúne las condiciones del suelo urbano, pero dada la necesidad de ser precisas obras de urbanización interior para su desarrollo urbanístico, el tipo de suelo urbano es el de no consolidado.

PROPUESTA

Estimar la alegación.

Nº: 45	REGISTRO: 45 2014-E-RC-1063
ALEGANTE: Amalia Lainz Cueto	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 13 parcela 67	
SITUACIÓN: Ajo	

SOLICITA

Recalificación a suelo rustico de protección ordinaria

CONTESTACION

Con respecto al cambio de suelo rústico especialmente protegido a suelo de protección ordinaria para el suelo al que se refiere la alegación, hay que señalar que dado que las parcelas del entorno presentan la misma tipología que la del alegante, se propone definir una bolsa de suelo rústico de protección ordinaria que incluya la del alegante y las situadas al este de la misma.

PROPUESTA

Estimar la alegación.

Nº: 46	REGISTRO: 2014-E-RC-1066
ALEGANTE: María Teresa González Antón	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 8 parcelas 34	
SITUACIÓN: El Convento-Ajo	

SOLICITA

Inclusión en suelo urbano de la parcela íntegra

CONTESTACION

La parcela es colindante con suelo urbano, y una parte ya está incluida en dicha clase de suelo.

Por otro lado, reúne las condiciones de servicios para su consideración como tal, y no hay duda sobre su inclusión en la malla urbana.

PROPUESTA

Estimar la alegación.

Nº: 47	REGISTRO: 2014-E-RC-1068
ALEGANTE: José Luis Hierro Palacio y Otros	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 6 parcela 45	
SITUACIÓN: Cabo de Ajo	

SOLICITA

Corrección de errores en la ficha nº22 del Catálogo de edificaciones en suelo rústico afectado por categorías de protección del POL

CONTESTACION

No existen inconvenientes en corregir los errores e inexactitudes mencionados en la alegación

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 48	REGISTRO: 2014-E-RC-1071
ALEGANTE: José Ramón Cagigas Trueba	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 10 parcelas 56 y 57	
SITUACIÓN: El Carre – Ajo	

SOLICITA

Inclusión en suelo urbano

CONTESTACION

La parcela no es colindante con el suelo urbano por lo que no es posible acceder a lo solicitado

PROPUESTA

Desestimar la alegación

Nº: 49	REGISTRO: 2014-E-RC-1075
ALEGANTE: Gema Redondo Vega	
REFERENCIA CATASTRAL: polígono 17 parcela 107	
SITUACIÓN: Bareyo	

SOLICITA

Inclusión en suelo rústico de protección ordinaria

CONTESTACION

A la vista de su situación en relación con el núcleo de Bareyo, así como de no pertenecer a las clases de capacidad agrologica A o B, sino a la C, se puede asumir su inclusión en la categoría señalada.

PROPUESTA

Estimar la alegación.

Nº: 50	REGISTRO: 2014-E-RC-1079
ALEGANTE: María José Martínez Anillo	
REFERENCIA CATASTRAL: 04742406VP5104S0001TJ y 0442407VP5104S0001FJ	
SITUACIÓN: C/ La Cruz 229 y 271- Ajo	

SOLICITA

- Modificar el trazado propuesto para la prolongación de la Calle Siete Villas
- Inclusión íntegra de su parcela en suelo urbano
- Rectificación del trazado de una tubería o corrección de error
- Corrección de error tipográfico en el Catálogo de protección, en cuanto al nombre de la edificación (Mazuca en lugar de Mozuca).

CONTESTACION

- No existe inconveniente en reestudiar el trazado inicial, modificándolo, lo que no significa que se vaya a proponer exactamente el mismo trazado que el existente en las NNSS vigentes.
- No hay inconveniente en incluir la totalidad de la parcela en suelo urbano, calificación que ya tiene en las NNSS vigentes.
- Se solicitará a los servicios municipales el trazado actual de la tubería señalada, rectificándose el mismo en caso de ser erróneo.
- Se corrige el error del Catálogo.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación.

Nº: 51	REGISTRO: 2014-E-RC-1080
ALEGANTE: María José Martínez Anillo y Otros	
REFERENCIA CATASTRAL: 04742406VP5104S0001TJ y 0442407VP5104S0001FJ	
SITUACIÓN: C/ La Cruz 229 y 271- Ajo	

SOLICITA

- Fijar las alineaciones de la C/la cruz recuperando el dominio público.
- Proteger el muro que rodea su vivienda (edificio protegido)

CONTESTACION

- Con respecto a las alineaciones, las mismas se fijarán de manera, que la calle adquiera 8 metros en toda su longitud, procurando salvaguardar las edificaciones y las cercas históricas.
- Con respecto al muro, se aplicará lo explicado en el apartado anterior.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación

Nº: 52	REGISTRO: 2014-E-RC-1082
ALEGANTE: Cándido López Pérez	
REFERENCIA CATASTRAL: polígono 22 parcela 55 y 57	
SITUACIÓN: Güemes	

SOLICITA

Inclusión en suelo rústico de protección ordinaria

CONTESTACION

La parcela se encuentra en suelo con capacidad agrológica de tipo B, es decir, capacidad Alta. Estos tipos de suelo no son abundantes en Cantabria y es criterio de la CROTU su protección.

Por tanto, nada ha cambiado que modifique las características del suelo rústico, por lo que no procede su modificación

PROPUESTA

Desestimar la alegación.

Nº: 53	REGISTRO: 2014-E-RC-1085
ALEGANTE: José Luis Lara Carmona Presidente C.P. La Sorrozuela	
REFERENCIA CATASTRAL:	
SITUACIÓN: La Sorrozuela- Ajo	

SOLICITA

Suprimir los espacios libres propuestos.

CONTESTACION

En primer lugar hay que señalar que los equipamientos marcados en la urbanización La Sorrozuela son privados y así lo mantiene el PGOU. En ningún lugar del PGOU se establece el carácter público de los mismos ni tampoco la voluntad municipal de que pasen a ser públicos.

Los sistemas locales de equipamiento pueden ser públicos o privados, pero no por su propiedad cambian de uso o calificación, siendo en cualquier caso equipamientos.

En segundo lugar, aunque las parcelas de la urbanización dispongan de espacio libre en cada una de ellas, no existe ningún espacio libre común, ni de titularidad pública ni privada.

El documento inicial se limita a marcar aquello de lo que carece la urbanización (10% de espacios libres que marca la Ley 2/2001).

No obstante, si los propietarios no desean disponer de dicho suelo, no existe ningún inconveniente en suprimir el citado espacio.

Con respecto a las alusiones sobre los supuestos intereses ocultos del equipo redactor, deberá retractarse el alegante o demostrarlo ante los tribunales.

PROPUESTA

Estimar la alegación.

Nº: 54	REGISTRO: 2014-E-RC-1086
ALEGANTE: Begoña Pazos Ruiz	
REFERENCIA CATASTRAL: 0448803VP5104N0001QO	
SITUACIÓN: C/ Rivas 238- Ajo	

SOLICITA

- Supresión de un nuevo vial que afecta a su parcela. Subsidiariamente, desplazamiento del mismo a un lindero de la misma.
- Clasificar la parcela como suelo urbano consolidado, para bloque abierto grado 2

CONTESTACION

- La supresión del vial es una cuestión que no es admisible dado que el mismo es la continuación de un tramo de calle ya existente que debe acabarse.

Si es posible analizar el posible desplazamiento, siempre que tal decisión no reduzca la funcionalidad de la nueva calle.

- Con respecto a calificar la parcela como suelo urbano consolidado, es preciso señalar que la parcela está calificada como suelo urbano consolidado en las Normas Subsidiarias vigentes, pudiendo desarrollarse con una simple operación de ampliación y apertura de viario, por lo que se admite la alegación de ser suelo urbano consolidado.

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 55	REGISTRO: 2014-E-RC-1087
ALEGANTE: Begoña Pazos Ruiz	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 3 parcela 17	
SITUACIÓN: La Bandera 1071- Ajo	

SOLICITA

Clasificar la finca como suelo urbano para campings

CONTESTACION

La parcela no reúne las condiciones exigidas por la Ley 2/2001 para ser considerada suelo urbano, ya que no se encuentra integrada en ninguna malla urbana.

PROPUESTA

Desestimar la alegación

Nº: 56	REGISTRO: 2014-E-RC-1090
ALEGANTE: Jesús Arambarri Olarte y otros	
REFERENCIA CATASTRAL: 1064113VP5106S0001HT	
SITUACIÓN: C/ Río Medio 216 - Ajo	

SOLICITA

Supresión o reducción de las cesiones para viario,

CONTESTACION

Es preciso señalar que el planeamiento tiene la capacidad de ser modificado y, más aún cuando se produce una revisión del planeamiento general municipal.

Es esta la circunstancia en la que se encuentra Bareyo, pudiendo el nuevo PGOU proponer y dibujar nuevo viario no previsto en el planeamiento anterior.

En el caso presente, una parte de un sector urbanizable ha sido desarrollado y edificado, creando una situación urbanística distinta a la previa a la redacción de las NNSS vigentes.

Ahora bien, dado que el viario es privado, se volverá a analizar la conveniencia de mantener el sistema viario propuesto en la aprobación inicial del nuevo PGOU y, por tanto, las cesiones previstas.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación

Nº: 57	REGISTRO: 2014-E-RC-1099
ALEGANTE: Ana María Gómez Martínez	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 16 - parcela 108	
SITUACIÓN: Barrio de Valle - Bareyo	

SOLICITA

Clasificar como urbana la parcela señalada, que forma parte de una finca, parcialmente urbana.

CONTESTACION

Dada la proporción entre la parte urbana y la rústica así como la integración de ésta en la malla urbana no existe inconvenientes en aceptar lo solicitado

PROPUESTA

Estimar la alegación.

Nº: 58	REGISTRO: 2014-E-RC-1100
ALEGANTE: Antonio González Antón y Otros	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 9 - parcelas 59,60,61,62,63,64,66,67 y 68	
SITUACIÓN: Ajo	

SOLICITA

Inclusión en suelo rústico de protección ordinaria

CONTESTACION

Las parcelas se encuentran en suelo con capacidad agrológica de tipo B, es decir, capacidad alta. Estos tipos de suelo no son abundantes en Cantabria y es criterio de la CROTU su protección.

Sin embargo, en el presente caso y dada su situación, rodeado de suelo rústico de protección ordinaria, se considera más coherente desde el punto de vista urbanístico, su calificación como de protección ordinaria

PROPUESTA

Estimar la alegación,

Nº: 59	REGISTRO: 2014-E-RC-1101
ALEGANTE: José Manuel Vía Secadas	
REFERENCIA CATASTRAL:	
SITUACIÓN: La Sorrozuela- Ajo	

SOLICITA

Suprimir los espacios libres propuestos.

CONTESTACION

En primer lugar hay que señalar que los equipamientos marcados en la urbanización La Sorrozuela son privados y así lo mantiene el PGOU. En ningún lugar del PGOU se establece el carácter público de los mismos ni tampoco la voluntad municipal de que pasen a ser públicos.

Los sistemas locales de equipamiento pueden ser públicos o privados, pero no por su propiedad cambian de uso o calificación, siendo en cualquier caso equipamientos.

En segundo lugar, aunque las parcelas de la urbanización dispongan de espacio libre en cada una de ellas, no existe ningún espacio libre común, ni de titularidad pública ni privada.

El documento inicial se limita a marcar aquello de lo que carece la urbanización (10% de espacios libres que marca la Ley 2/2001).

No obstante, si los propietarios no desean disponer de dicho suelo, no existe ningún inconveniente en suprimir el citado espacio.

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 60	REGISTRO: 2014-E-RC-1103
ALEGANTE: José Manuel Vía Secadas	
REFERENCIA CATASTRAL:	
SITUACIÓN: La Sorrozuela -Ajo	

SOLICITA

Suprimir los espacios libres propuestos.

CONTESTACION

En primer lugar hay que señalar que los equipamientos marcados en la urbanización La Sorrozuela son privados y así lo mantiene el PGOU. En ningún lugar del PGOU se establece el carácter público de los mismos ni tampoco la voluntad municipal de que pasen a ser públicos.

Los sistemas locales de equipamiento pueden ser públicos o privados, pero no por su propiedad cambian de uso o calificación, siendo en cualquier caso equipamientos.

En segundo lugar, aunque las parcelas de la urbanización dispongan de espacio libre en cada una de ellas, no existe ningún espacio libre común, ni de titularidad pública ni privada.

El documento inicial se limita a marcar aquello de lo que carece la urbanización (10% de espacios libres que marca la Ley 2/2001).

No obstante, si los propietarios no desean disponer de dicho suelo, no existe ningún inconveniente en suprimir el citado espacio.

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 61	REGISTRO: 2014-E-RC-1106
ALEGANTE: José María Revuelta Revuelta	
REFERENCIA CATASTRAL: 39011A008000550000HB	
SITUACIÓN: El Convento – Ajo	

SOLICITA

Incluir cabaña existente en el Catálogo de Edificaciones en suelo Rústico del POL

CONTESTACION

A la vista de las fotografías, la edificación no reúne las características que deban ser protegidas, lo que impide su inclusión en el catálogo de edificaciones en suelo rústico del POL

PROPUESTA

Desestimar la alegación.

Nº: 62	REGISTRO: 2014-E-RC-1108
ALEGANTE: Carlos Ruiz Agüero	
REFERENCIA CATASTRAL: 39011A013000840000HM	
SITUACIÓN: Ajo	

SOLICITA

Reclasificar íntegramente su parcela como suelo rústico de protección forestal

CONTESTACION

La reclasificación solicitada como suelo rústico de especial protección forestal es asumible dado que la mayor parte ya está dedicada a la plantación de eucaliptos

PROPUESTA

Estimar la alegación.

Nº: 63	REGISTRO: 2014-E-RC-1110
ALEGANTE: Félix Corrales Pelayo	
REFERENCIA CATASTRAL: 39011A015000990000HM	
SITUACIÓN: Avda de Cantabria nº4.301- Bareyo	

SOLICITA

Reclasificar integramente su parcela como suelo rústico de protección ordinaria

CONTESTACION

No existen inconvenientes en aceptar la alegación dada la realidad de la parcela, rectificando el error del documento inicial.

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 64	REGISTRO: 2014-E-RC-1112
ALEGANTE: Otilia Rojas García	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 8 parcela 27	
SITUACIÓN: El Convento - Ajo	

SOLICITA

Inclusión en suelo urbano de la parte sur de la parcela

CONTESTACION

La parcela es colindante con suelo urbano, pero solo una parte reúne las condiciones de servicios para su consideración como tal, y razón por la que solo dicha parte que se inserta en la malla urbana, puede tener la calificación de suelo urbano.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación.

Nº: 65	REGISTRO: 2014-E-RC-1112
ALEGANTE: Víctor Manuel Casanueva Ruiz	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 15 Parcela 137 Polígono 3 Parcela 32	
SITUACIÓN: Bareyo y La Bandera- Ajo	

SOLICITA

Clasificar como suelo urbano las dos parcelas

CONTESTACION

En relación con la primera de las parcelas es preciso señalar que a pesar de la cercanía a suelo urbano no reúne los requisitos exigidos por el art.95 de la Ley 2/2001 de Cantabria para tener la clasificación de suelo urbano, ya que entre otras cuestiones no está integrada en ninguna malla urbana.

En relación con la segunda de las parcelas es preciso señalar que a pesar de la cercanía a suelo urbano no reúne los requisitos exigidos por el art.95 de la Ley 2/2001 de Cantabria para tener la clasificación de suelo urbano, ya que entre otras cuestiones no está integrada en ninguna malla urbana y carece de abastecimiento y saneamiento.

PROPUESTA

Desestimar la alegación

Nº: 66	REGISTRO: 2014-E-RC-1114
ALEGANTE: Antonio Ruiz González y Otro	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono parcelas 33 y 34	
SITUACIÓN: Sotomio-La Sorrozuela – Ajo	

SOLICITA

Calificar como urbanas ambas parcelas

CONTESTACIÓN

Las parcelas no reúnen las condiciones de suelo urbano ya que no cumplen con los requisitos del art. 95 de la Ley del suelo.

PROPUESTA

Desestimar la alegación.

Nº: 67	REGISTRO: 2014-E-RC-1115
ALEGANTE: María José Gómez Alonso	
REFERENCIA CATASTRAL:	
SITUACIÓN: Barrio de Rivas 231- Ajo	

SOLICITA

Incluir la vivienda de su propiedad en el catálogo de protección del patrimonio arquitectónico y arqueológico

CONTESTACIÓN

La calidad de la edificación, su antigüedad y su mantenimiento hacen del edificio una muestra de la arquitectura de comienzos del siglo XX

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 68	REGISTRO: 2014-E-RC-1116
ALEGANTE: Enrique Alonso Noguerras	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 15 Parcela 145	
SITUACIÓN: Manzaneda- Bareyo	

SOLICITA

Inclusión en suelo rústico de protección ordinaria

CONTESTACION

A la vista de su situación en relación con el núcleo de Bareyo, así como de no pertenecer a las clases de capacidad agrologica A o B, sino a la C, se puede asumir su inclusión en la categoría señalada.

PROPUESTA

Estimar la alegación.

Nº: 69	REGISTRO: 2014-E-RC-1117
ALEGANTE: María Luisa Collina Setien y Otros	
REFERENCIA CATASTRAL:	
SITUACIÓN: La Bandera- Ajo	

SOLICITA

Ampliación de la alegación nº23

CONTESTACIÓN

Ver contestación alegación nº23

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación.

Nº: 70	REGISTRO: 2014-E-RC-1118
ALEGANTE: María Ángeles Vierna Lavín	
REFERENCIA CATASTRAL: 39011A022000410000HK	
SITUACIÓN: Noceda- Güemes	

SOLICITA

Inclusión en suelo urbano o subsidiariamente en rústico de protección ordinaria.

CONTESTACIÓN

La parcela dispone de los servicios, pero solo la parte frontal se integra en la malla urbana , por lo que solo dicha zona se puede considerar urbana.

El resto de la finca es rústica de especial protección agropecuaria, dado que el suelo tiene una capacidad agrológica alta que es preciso proteger para nuestras futuras generaciones, a pesar de opiniones como la de la alegante que no es consciente que su parcela se encuentra en el campo y no en una zona residencial, y que por tanto si algo ha invadido y molestado ha sido las viviendas a las especies animales, tanto domésticas como salvajes.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación

Nº: 71	REGISTRO: 2014-E-RC-1119
ALEGANTE: Enrique Ortiz Fernández	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 18 parcela 107	
SITUACIÓN: Bº Palacio- Güemes	

SOLICITA

Recalificar como suelo rústico de protección ordinaria la parcela señalada

CONTESTACIÓN

La parcela se encuentra en suelo con capacidad agrológica de tipo B, es decir, capacidad Alta. Estos tipos de suelo no son abundantes en Cantabria y es criterio de la CROTU su protección.

Por tanto, nada ha cambiado que modifique las características del suelo rústico, por lo que no procede su modificación

PROPUESTA

Desestimar la alegación

Nº: 72	REGISTRO: 2014-E-RC-1120
ALEGANTE: Enrique Ortiz Fernández	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 25 – Parcela 21	
SITUACIÓN: El Cagigal - Güemes	

SOLICITA

Recalificar como suelo rústico de protección ordinaria la parcela señalada

CONTESTACIÓN

La parcela se encuentra en suelo con capacidad agrológica de tipo B, es decir, capacidad Alta. Estos tipos de suelo no son abundantes en Cantabria y es criterio de la CROTU su protección.

Por tanto, nada ha cambiado que modifique las características del suelo rústico, por lo que no procede su modificación

PROPUESTA

Desestimar la alegación

Nº:73	REGISTRO: 2014-E-RC-1123
ALEGANTE: Ignacio Cieza del Nozal y Otros	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 5 – Parcela 10	
SITUACIÓN: Rucieras- Ajo	

SOLICITA

Inclusión en suelo urbano de la parcela íntegra, por tener tal condición

CONTESTACIÓN

A la vista de las alegaciones de la zona en la que se plantea mantener el modelo de asentamiento, vivienda unifamiliar aislada sobre parcela de gran tamaño, se propone incorporar la parcela íntegra al suelo urbano, definiendo un nuevo grado de la edificación unifamiliar, que se corresponda a aquel que se edifica sobre una parcela de 2000 m² o superior, por unidad de vivienda.

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 74	REGISTRO: 2014-E-RC-1127
ALEGANTE: Ignacio Zornoza Tejedor y Otros	
REFERENCIA CATASTRAL: 39011A003000280000HD	
SITUACIÓN: Rucieras nº521- Ajo	

SOLICITA

Inclusión en suelo urbano consolidado

CONTESTACIÓN

A la vista de las alegaciones de la zona en la que se plantea mantener el modelo de asentamiento, vivienda unifamiliar aislada sobre parcela de gran tamaño, se propone incorporar la parcela al suelo urbano, definiendo un nuevo grado de la edificación unifamiliar, que se corresponda a aquel que se edifica sobre una parcela de 2000 m² o superior, por unidad de vivienda.

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 75	REGISTRO:
ALEGANTE: Herederos de Nicolas Calzada Ruiz y Otros	
REFERENCIA CATASTRAL: 0864914VP5106S0001ET	
SITUACIÓN: Rucieras 498 - Ajo	

SOLICITA

Inclusión del antiguo SAU-3 como suelo urbano no consolidado

CONTESTACIÓN

La parcela objeto de la alegación no reúne las condiciones señaladas por la Ley del suelo de Cantabria para ser suelo urbano, razón por la que el documento inicial no la incluyó en suelo urbano no consolidado.

El plan parcial del sector SAU-3 no llegó a aprobarse ni tan siquiera inicialmente y dicho documento demuestra de manera palpable la falta de condición urbana del sector.

PROPUESTA

Desestimar la alegación

Nº: 76	REGISTRO: 2014-E-RC-1129
ALEGANTE: Rosa Calud Somarriba	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 8 parcela 89	
SITUACIÓN: El Convento- Ajo	

SOLICITA

Inclusión en suelo urbano

CONTESTACIÓN

La parcela no cumple con el requisito del art.95 de la Ley 2/2001 para ser suelo urbano referente a estar incluida en una malla urbana.

PROPUESTA

Desestimar la alegación

Nº: 77	REGISTRO: 2014-E-RC-1130
ALEGANTE: Carmen Cueto Viadero	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 26 parcelas 2 y 3	
SITUACIÓN: Güemes	

SOLICITA

Mantenimiento de la delimitación del núcleo rural de "El Quejigal" y delimitación de una corola de suelo rústico de protección ordinaria en la zona sur del barrio, que incluya sus parcelas.

CONTESTACIÓN

Los suelos incluidos en los antiguos núcleos rurales no son automáticamente suelos urbanos en los nuevos Planes Generales, sino que deben cumplir con el art. 95 de la Ley 2/2001 de Cantabria.

En el caso presente, se ha incluido en suelo urbano, aquellos suelos que se entiende que cumplen con la ley, por lo que no es posible reincorporar exactamente el mismo perímetro urbano del Quejigal.

No obstante, en el caso presente la parte norte de la parcela se integra en la malla urbana y dispone de los mismos servicios que el resto del barrio tradicional.

Con respecto a definir una corola de suelo rústico de protección ordinaria en la parte sur del núcleo citado, hay que señalar que las parcelas se encuentran en suelo con capacidad agrológica de tipo B, es decir, capacidad Alta. Estos tipos de suelo no son abundantes en Cantabria y es criterio de la CROTU su protección.

Por tanto, nada ha cambiado que modifique las características del suelo rústico. No obstante, dado que en su entorno existen dos áreas de suelo rústico ordinario, se propone admitir unir ambas áreas con una banda de suelo rústico de protección ordinaria, paralela al suelo urbano y con un fondo de 35 metros.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación

Nº: 78	REGISTRO: 2014-E-RC-1131
ALEGANTE: María Teresa Lainz Barquin	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 10 parcela 86	
SITUACIÓN: Rasillo - Ajo	

SOLICITA

Inclusión de la parcela íntegra en suelo rústico de protección ordinaria

CONTESTACIÓN

El límite del suelo rústico de protección ordinaria se ha puesto atendiendo a los criterios de la Ley 2/2001.

Por tanto, nada ha cambiado que modifique las características del suelo rústico, por lo que no procede su modificación y desprotección.

PROPUESTA

Desestimar la alegación.

Nº: 79	REGISTRO: 2014-E-RC-1132
ALEGANTE: Antonio Ruiz Ruiz	
REFERENCIA CATASTRAL: 0440109VP5103N0002AH y parcelas 90- 91 del polígono14	
SITUACIÓN: El Mazo- Ajo	

SOLICITA

Incluir toda la finca, constituida por las tres parcelas, en una única ordenanza, en vez de en dos.

CONTESTACIÓN

No existe ningún inconveniente en acceder a lo solicitado, dado que toda la finca es suelo urbano y la diferencia entre las ordenanzas de aplicación es mínima.

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 80	REGISTRO: 2014-E-RC-1133
ALEGANTE: Antonio Ruiz Ruiz	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 14 - parcela 77	
SITUACIÓN: El Mazo- Ajo	

SOLICITA

Recalificar como suelo rústico de protección ordinaria la parcela señalada

CONTESTACIÓN

La parcela se encuentra en suelo con capacidad agrológica de tipo B, es decir, capacidad Alta. Estos tipos de suelo no son abundantes en Cantabria y es criterio de la CROTU su protección.

Por tanto, nada ha cambiado que modifique las características del suelo rústico, por lo que no procede su modificación

PROPUESTA

Desestimar la alegación

Nº: 81	REGISTRO: 2014-E-RC-1134
ALEGANTE: Antonio Ruiz Ruiz	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 14 parcela 236	
SITUACIÓN: Cubillas - Ajo	

SOLICITA

Inclusión en suelo rústico de protección ordinaria

CONTESTACION

Las parcelas se encuentran en suelo con capacidad agrológica de tipo B, es decir, capacidad alta. Estos tipos de suelo no son abundantes en Cantabria y es criterio de la CROTU su protección.

Sin embargo, en el presente caso y dada su situación, rodeado de suelo rústico de protección ordinaria, se considera más coherente desde el punto de vista urbanístico, su calificación como de protección ordinaria

PROPUESTA

Estimar la alegación,

Nº: 82	REGISTRO: 2014-E-RC-1135
ALEGANTE: Antonio Ruiz Ruiz	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 14 parcela 79	
SITUACIÓN: El Mazo- Ajo	

SOLICITA

Inclusión íntegra en suelo rústico de protección ordinaria

CONTESTACION

La parcela se encuentra en suelo con capacidad agrológica de tipo B, es decir, capacidad alta. Estos tipos de suelo no son abundantes en Cantabria y es criterio de la CROTU su protección.

Sin embargo, en el presente caso y dada su situación, junto a suelo rústico de protección ordinaria y parcialmente incluida en dicha calificación, se considera más coherente desde el punto de vista urbanístico, su calificación como de protección ordinaria

PROPUESTA

Estimar la alegación,

Nº: 83	REGISTRO: 2014-E-RC-1137
ALEGANTE: Marifeli Viadero Libano	
REFERENCIA CATASTRAL: Poligono 22 parcela 11	
SITUACIÓN: Güemes	

SOLICITA

Inclusión en suelo urbano

CONTESTACIÓN

Se admite que una parte de la parcela se encuentra inserta en la malla urbana como señala el alegante.

Es por ello, que solo tiene la consideración de urbano dicha parte que se encuentra plenamente integrada en la malla urbana.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación.

Nº: 84	REGISTRO: 2014-E-RC-1138
ALEGANTE: Gabino Martínez Sarabia Portavoz Grupo Popular	
REFERENCIA CATASTRAL:	
SITUACIÓN:	

SOLICITA

Creación de rampa de acceso a la ría de Ajo

CONTESTACIÓN

Aunque se pueda valorar positivamente la idea, es preciso señalar que el PGOU no es el documento apropiado para llevarla a cabo, ya que la misma se encontraría en zona de dominio público marítimo terrestre siendo competencia del Gobierno Regional y de la Dirección General de Costas, aprobar su ubicación así como el proyecto de construcción de la misma.

PROPUESTA

Desestimar la alegación

Nº: 85	REGISTRO: 2014-E-RC-1139
ALEGANTE: Gabino Martínez Sarabia Portavoz Grupo Popular	
REFERENCIA CATASTRAL:	
SITUACIÓN: Zona Litoral de Ajo	

SOLICITA

Clasificar como suelo rústico de protección ordinaria a todos los suelos afectados por el Plan de Ordenación del Litoral que se encuentren en la cercanía de los núcleos y carezcan de valor ecológico.

CONTESTACIÓN

La protección de los suelos rústicos es función directa de sus valores.

En el caso de Ajo, no solo existen las afecciones del POL sino también las correspondientes a la Red Natura 2000, que seguramente obligan a mayores restricciones que el propio POL.

Por otro lado, la cercanía a los núcleos urbanos no es un valor en sí que permita suprimir determinadas protecciones.

PROPUESTA

Desestimar la alegación

Nº: 86	REGISTRO: 2014-E-RC-1140
ALEGANTE: Gabino Martínez Sarabia Portavoz Grupo Popular	
REFERENCIA CATASTRAL:	
SITUACIÓN:	

SOLICITA

Clasificar como suelo rústico de protección ordinaria a todos los suelos situados en la corola de los núcleos urbanos y barrios tradicionales existentes y carezcan de valor ecológico.

CONTESTACIÓN

La protección de los suelos rústicos es función directa de sus valores y en concreto de su capacidad agrológica.

Las parcelas que se encuentra en suelo con capacidad agrológica de tipo A y B, es decir, capacidad muy alta y alta, son suelos poco abundantes en Cantabria y es criterio de la Dirección General de ordenación del Territorio y de la CROTU su protección.

Además, de acuerdo con el informe del Servicio de Agricultura y Diversificación Rural, para las parcelas que se encuentran dentro de un área de Alta capacidad agrológica no es posible acceder a su desprotección.

No obstante, se analizarán de nuevo los entornos señalados.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación

Nº: 87	REGISTRO: 2014-E-RC-1143
ALEGANTE: Juan Ignacio Sarabia Cervera	
REFERENCIA CATASTRAL: 39011A020000200000HF	
SITUACIÓN: El Palacio -83 – Güemes	

SOLICITA

En relación con el edificio EPB-13 proteger exclusivamente la casa o señalar la parcela que el catastro asigna a la casa.

CONTESTACION

Cuando en un edificio solo se señala la casa como elemento protegido es debido a que se trata de una agrupación de edificios en hilera.

Por eso, siempre o casi siempre se señala la parcela en la que se encuentra la edificación.

No existe, por tanto, inconveniente, en señalar como parcela del edificio protegido EPB-13, la catastral que el alegante aporta en su escrito de alegaciones.

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 88	REGISTRO: 2014-E-RC-1144
ALEGANTE: María Teresa Sarabia Cervera	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 18 parcelas 5000 , 5001 y 99	
SITUACIÓN: El Palacio – Güemes	

SOLICITA

Incluir en el Barrio Tradicional del Palacio

CONTESTACION

Los barrios tradicionales deben cumplir con una serie de condiciones para ser considerados como urbanos.

Las parcelas señaladas se encuentran vacías y no colindantes con el Barrio, al estar separadas por una carretera que conforma el límite del mismo.

Su inclusión modificaría la morfología del barrio así como su nivel de consolidación, que bajaría del 50%.

PROPUESTA

Desestimar la alegación

Nº: 89	REGISTRO: 2014-E-RC-1145
ALEGANTE: Ignacio Cieza del Nozal y Otros	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 5 – Parcela 10	
SITUACIÓN: Ajo	

SOLICITA

Corrección de la alegación nº 73

CONTESTACION

Se remite a la contestación dada a la alegación nº73

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 90	REGISTRO: 2014-E-RC-1146
ALEGANTE: David Andrés Barandika	
REFERENCIA CATASTRAL:	
SITUACIÓN:	

SOLICITA

Modificar el PGOU cambiando de modelo urbanístico.

CONTESTACIÓN

Al margen de la opinión del alegante y sin entrar a valorar la misma, es preciso recordar que el modelo urbanístico lo elige la corporación municipal elegida democráticamente, con las salvaguardas legales y sectoriales de obligado cumplimiento.

Por tanto, no procede entrar a analizar el cambio de modelo urbanístico y, el alegante debería optar por la vía del sufragio para llevar a cabo sus ideas urbanísticas.

PROPUESTA

Desestimar la alegación.

Nº: 91	REGISTRO: 2014-E-RC-1147
ALEGANTE: María del Carmen Revuelta Hontañón	
REFERENCIA CATASTRAL: 39011A0040005500000HY	
SITUACIÓN: La Cardosa- Ajo	

SOLICITA

Clasificar la parcela como suelo rústico de especial protección agropecuaria.

CONTESTACIÓN

Dadas las circunstancias expuestas en la alegación se propone admitir la misma, puesto que efectivamente no reúne las condiciones del suelo rústico de especial protección ecológica.

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 92	REGISTRO: 2014-E-RC-1148
ALEGANTE: Otilia Rojas García	
REFERENCIA CATASTRAL: 1454203VP5115S0001TG	
SITUACIÓN: El Convento- Ajo	

SOLICITA

Inclusión íntegra de la parcela en el suelo urbano

CONTESTACION

Dada su situación en relación con la calle y los servicios que allí existen se puede admitir la solicitud ampliando la zona urbana a la totalidad de la parcela

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 93	REGISTRO: 2014-E-RC-1152
ALEGANTE: Fernández Sánchez Rodríguez	
REFERENCIA CATASTRAL:	
SITUACIÓN: La Sorrozuela- Ajo	

SOLICITA

Corrección del error cometido al señalar como grado de aplicación de la ordenanza unifamiliar el número 2, en lugar del número 1.

CONTESTACIÓN

Nada más lejos de la intención del ayuntamiento y del equipo redactor el que pudieran aparecer viviendas adosadas en La Sorrozuela, bastante es con que aparezcan unifamiliares encima de la costa a menos de 100 metros.

Como es un modelo heredado de los años 60, el PGOU lo asume al igual que lo tuvo que hacer el planeamiento que ahora se revisa.

Por eso no hay inconvenientes en corregir el grado de aplicación de la ordenanza.

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 94	REGISTRO: 2014-E-RC-1154
ALEGANTE: Amelia Sánchez Alonso	
REFERENCIA CATASTRAL: parcelas urbanas 0149510VP5104N0001IO y 0149505VP5104N0001DO y rústicas parcelas 132,130 y135 polígono 10	
SITUACIÓN: C/ Pedro Llabad Camino nº 91- Ajo	

SOLICITA

Modificar el PGOU

CONTESTACIÓN

La finca presenta en las NNSS vigentes dos parcelas urbanas y el resto rústicas.

El nuevo PGOU mantiene las urbanas como tal y las rústicas figuran como sistema general en suelo urbano no consolidado.

Dado que los sistemas generales de espacios libres están ligeramente sobredimensionados se puede reestudiar la clasificación con el fin de que parte de su aprovechamiento se ejecute in situ

PROPUESTA

Estimar la alegación.

Nº: 95	REGISTRO: 2014-E-RC-1155
ALEGANTE: Amelia Sánchez Alonso	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 10 parcela 143	
SITUACIÓN: Ajo	

SOLICITA

Calificar como suelo urbano consolidado la parcela señalada

CONTESTACIÓN

La parcela no reúne las condiciones de suelo urbano ya que no cumple con los requisitos del art. 95 de la Ley del suelo.

PROPUESTA

Desestimar la alegación.

Nº: 96	REGISTRO: 2014-E-RC-1159
ALEGANTE: José Ángel Espino Madrazo y Otros	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 6, parcelas 40,41 y 42	
SITUACIÓN: El Faro- Ajo	

SOLICITA

Recalificar los terrenos como suelo urbano o rústico de protección ordinaria.

CONTESTACIÓN

En primer lugar, a pesar de la cercanía a suelos urbanos las parcelas no reúnen los requisitos exigidos por el art.95 de la Ley 2/2001 de Cantabria para tener la clasificación de suelo urbano, ya que entre otras cuestiones no están integrados en ninguna malla urbana.

Con respecto a ser clasificados como suelo rústico de protección ordinaria hay que señalar que las cuestiones por las que se protegieron (Pol y Red Natura 2000) no han cambiado, por lo que no es posible suprimir la protección.

PROPUESTA

Desestimar la alegación.

Nº: 97	REGISTRO: 2014-E-RC-1160
ALEGANTE: José Ángel Espino Madrazo y Otros	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 4, parcelas 32 y 33 y polígono 8 parcela 2	
SITUACIÓN: El faro- Ajo	

SOLICITA

Recalificar los terrenos como suelo urbano o rústico de protección ordinaria.

CONTESTACIÓN

En primer lugar, a pesar de la cercanía a suelos urbanos las parcelas 32 y 33 no reúnen los requisitos exigidos por el art.95 de la Ley 2/2001 de Cantabria para tener la clasificación de suelo urbano, ya que entre otras cuestiones no están integrados en ninguna malla urbana.

Sin embargo, la parcela nº 2 si se puede considerar integrada en la malla urbana.

Con respecto a ser clasificados como suelo rústico de protección ordinaria hay que señalar que las cuestiones por las que se protegieron (POL y Red Natura 2000) no han cambiado, por lo que no es posible suprimir la protección.

Su clasificación como suelo urbanizable residual para campo de golf permite a sus propietarios revalorizar sus terrenos, por las nuevas actividades permitidas.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación

Nº: 98	REGISTRO: 2014-E-RC-1163
ALEGANTE: Joaquina Gutiérrez Revuelta	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 25, parcela 22	
SITUACIÓN: Villanueva - Güemes	

SOLICITA

Recalificar los terrenos como suelo rústico de protección ordinaria.

CONTESTACIÓN

De acuerdo con el informe del servicio de Agricultura y Diversificación Rural, la parcela se encuentra dentro de un área de Alta capacidad agrológica, por lo que no es posible acceder a su desprotección.

PROPUESTA

Desestimar la alegación.

Nº: 99	REGISTRO: 2014-E-RC-1164
ALEGANTE: Francisca Ponga Pazos	
REFERENCIA CATASTRAL: 0661904VP5106S0001PT	
SITUACIÓN: Rucieras- Ajo	

SOLICITA

Clasificar como suelo urbano para viviendas unifamiliares.

CONTESTACIÓN

El área objeto de la alegación tiene en las vigentes NNSS la condición de suelo apto para la urbanización, no pudiendo desarrollar el plan parcial por la afección derivada del POL.

Una parte de la parcela ya se encuentra clasificada como suelo urbano, en el documento aprobado inicialmente.

No obstante, el área que se propone que se incorpore al suelo urbano, se puede afirmar que cumple con los requisitos del art.95 de la Ley 2/2001 de Cantabria, por lo que se trata de suelo urbano.

Con respecto a calificar la parcela como suelo urbano consolidado o no consolidado, es preciso señalar que la parcela carece de consolidación, siendo preciso efectuar obras de urbanización, como se recoge en la alegación, para ejecutar la futura edificación, y , por consiguiente, es urbano no consolidado.

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 100	REGISTRO: 2014-E-RC-1165
ALEGANTE: María Viadero Ponga	
REFERENCIA CATASTRAL: 0661904VP5106S0001PT	
SITUACIÓN: Rucieras- Ajo	

SOLICITA

Clasificar como suelo urbano para viviendas unifamiliares.

CONTESTACIÓN

El área objeto de la alegación tiene en las vigentes NNSS la condición de suelo apto para la urbanización, no pudiendo desarrollar el plan parcial por la afección derivada del POL.

Una parte de la parcela ya se encuentra clasificada como suelo urbano, en el documento aprobado inicialmente.

No obstante, el área que se propone que se incorpore al suelo urbano, se puede afirmar que cumple con los requisitos del art.95 de la Ley 2/2001 de Cantabria, por lo que se trata de suelo urbano.

Con respecto a calificar la parcela como suelo urbano consolidado o no consolidado, es preciso señalar que la parcela carece de consolidación, siendo preciso efectuar obras de urbanización, como se recoge en la alegación, para ejecutar la futura edificación, y , por consiguiente, es urbano no consolidado.

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº:101	REGISTRO: 2014-E-RC-1166
ALEGANTE: José Pazos Lainz	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 4 parcela 77	
SITUACIÓN: La Cardosa- Ajo	

SOLICITA

Reducción de la parcela a efectos de segregación, pasando de 2000 m2 a 1000 m2

CONTESTACIÓN

En los barrios tradicionales tanto la parcela mínima como la parcela a efectos de segregación, coincide en el valor de 1000 m2.

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 102	REGISTRO: 2014-E-RC-1167
ALEGANTE: Ana Revuelta Ponga	
REFERENCIA CATASTRAL: 0661904VP5106S0001PT y	
SITUACIÓN: Rucieras y la Cardosa- Ajo	

SOLICITA

- Clasificar como suelo urbano para viviendas unifamiliares.
- Suprimir un camino de la cartografía

CONTESTACIÓN

1.- El área objeto de la alegación tiene en las vigentes NNSS la condición de suelo apto para la urbanización, no pudiendo desarrollar el plan parcial por la afección derivada del POL.

Una parte de la parcela ya se encuentra clasificada como suelo urbano, en el documento aprobado inicialmente.

No obstante, el área que se propone que se incorpore al suelo urbano, se puede afirmar que cumple con los requisitos del art.95 de la Ley 2/2001 de Cantabria, por lo que se trata de suelo urbano.

Con respecto a calificar la parcela como suelo urbano consolidado o no consolidado, es preciso señalar que la parcela carece de consolidación, siendo preciso efectuar obras de urbanización, como se recoge en la alegación, para ejecutar la futura edificación, y , por consiguiente, es urbano no consolidado.

2.- Con respecto al camino señalado como público se ha comprobado que no tiene tal carácter, por lo que procede su supresión, habida cuenta que no tiene ningún interés para el funcionamiento del núcleo de la Cardosa.

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº:103	REGISTRO: 2014-E-RC-1168
ALEGANTE: Enrique Ortiz Fernández	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 18, parcela 109	
SITUACIÓN: Güemes	

SOLICITA

Inclusión en suelo rústico de protección ordinaria

CONTESTACIÓN

De acuerdo con el informe del servicio de Agricultura y Diversificación Rural, la parcela se encuentra dentro de un área de Alta capacidad agrológica, por lo que no es posible acceder a su desprotección.

PROPUESTA

Desestimar la alegación.

Nº:104	REGISTRO: 2014-E-RC-1169
ALEGANTE: Rocío Martínez Sarabia y Otros	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 13 parcela 128	
SITUACIÓN: Otienes –Ajo	

SOLICITA

Inclusión de la parcela en suelo urbano

CONTESTACIÓN

La parcela no cumple en su integridad con el requisito del art.95 de la Ley 2/2001 para ser suelo urbano referente a estar integrada en una malla urbana.

Solo la parte norte se puede considerar como suelo urbano.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación.

Nº:105	REGISTRO: 2014-E-RC-1170
ALEGANTE: Carmen Rosa Aguirre Salvarrey y Otros	
REFERENCIA CATASTRAL: 0756506VP5105N0001JE	
SITUACIÓN: Avda Cuberris- 155 -. Ajo	

SOLICITA

Inclusión en el suelo urbano

CONTESTACIÓN

La parcela no cumple con el requisito del art.95 de la Ley 2/2001 para ser suelo urbano referente a estar integrada en una malla urbana.

PROPUESTA

Desestimar la alegación

Nº:106	REGISTRO: 2014-E-RC-1171
ALEGANTE: Carmen Rosa Aguirre Salvarrey y Otros	
REFERENCIA CATASTRAL: 39011A0040003500000HK	
SITUACIÓN: C/Alonso del Camino nº 122- El Convento- Ajo	

SOLICITA

Incluir la totalidad de la parcela de su propiedad en suelo urbano de Barrio Tradicional, como está en las NNSS vigentes.

CONTESTACIÓN

Dada su calificación actual así como la proporción entre la parte urbana y la rústica así como la integración de ésta en la malla urbana se puede admitir la solicitud ampliando la zona urbana a toda la parcela.

PROPUESTA

Estimar la alegación.

Nº:107	REGISTRO: 2014-E-RC-1172
ALEGANTE: Carmen Rosa Aguirre Salvarrey y Otros	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 4 parcela 43	
SITUACIÓN: Lurcia- Ajo	

SOLICITA

Incluir en suelo urbano consolidado, por tener los requisitos y haber realizado cesiones de suelo para urbanizar la calle a la que da frente.

CONTESTACIÓN

La finca no reúne las condiciones de suelo urbano dado que no se integra en la malla urbana.

PROPUESTA

Desestimar la alegación

Nº:108	REGISTRO: 2014-E-RC-1173
ALEGANTE: Olga Salvarrey Aguirre y Otros	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 8 parcela 1	
SITUACIÓN: El Convento -Ajo	

SOLICITA

Recalificar los terrenos como suelo rústico de protección ordinaria.

CONTESTACIÓN

Hay que señalar que las cuestiones por las que se ha protegido el suelo (POL y Red Natura 2000) no han cambiado, por lo que no es posible suprimir la protección.

PROPUESTA

Desestimar la alegación.

Nº: 109	REGISTRO: 2014-E-RE-4
ALEGANTE: Vicente Piña Cobo	
REFERENCIA CATASTRAL:	
SITUACIÓN: Bareyo	

SOLICITA

Inclusión en suelo rústico de protección ordinaria

CONTESTACION

A la vista de su situación en relación con el núcleo de Bareyo, así como de no pertenecer a las clases de capacidad agrologica A o B, sino a la C, se puede asumir su inclusión en la categoría señalada.

PROPUESTA

Estimar la alegación.

Nº: 110	REGISTRO: 182/2013
ALEGANTE: María del Carmen Villanueva Corral y Otros	
REFERENCIA CATASTRAL: 0867407VP5106N0001IB	
SITUACIÓN: C/Rucieras 775- Ajo	

SOLICITA

Inclusión en el estudio Económico del PGOU de partida para obtención de su finca, por parte municipal dada la calificación de espacio libre del sistema local

CONTESTACIÓN

El documento inicial calificó la finca como espacio libre dada su supuesta imposibilidad de construcción al estar afectada por la servidumbre de costas.

Sin embargo, a la vista de la información referente a sentencias judiciales que afectan a fincas en situación similar en la misma zona, se considera oportuno mantener la calificación actual que las NNSV vigentes dan a la finca

PROPUESTA

Desestimar la alegación

Nº: 111	REGISTRO: 2014-E-RC-1176
ALEGANTE: José Emilio Criado Lavín	
REFERENCIA CATASTRAL: 1064103VP5106S0001XT	
SITUACIÓN: SUNC 1.1 - Ajo	

SOLICITA

- Calificar la finca como suelo urbano consolidado.
- Clasificar el sistema general SG 2.13 como suelo rústico o urbanizable

CONTESTACIÓN

- La parcela del alegante no es suelo urbano consolidado dado que debe someterse a procesos de urbanización para poder desarrollar el aprovechamiento que le otorga el PGOU, tal y como señala el punto 1 del artículo 96 de la Ley 2/2001 de Cantabria

1. Tendrán la consideración de suelo urbano no consolidado los terrenos del suelo urbano que el Plan General defina expresamente como tales por resultar sometidos a procesos de urbanización, renovación o reforma interior, así como aquellos otros sobre los que el planeamiento prevea una ordenación sustancialmente distinta de la hasta entonces existente.

Sin dichos procesos solo se podrían construir un número limitado de viviendas que tuviesen su linderio frontal en la calle de acceso, de manera que se conectasen a los servicios existentes en la misma, sin ejecutar ninguna obra de urbanización interna.

- Con respecto al sistema general 2.13 el alegante, cuanto menos, podría haber observado cual es la infraestructura de la que dispone la parcela afectada. Quizás se podría sorprender al observar que en su interior dispone de todos los servicios urbanísticos.

Por tanto, el PGOU no incumple ni con el POL ni con la Ley 2/2001, adaptándose el art. 95 como un guante a la realidad del sistema general.

PROPUESTA

Desestimar la alegación

Nº: 112	REGISTRO: 2014-E-RC-1177
ALEGANTE: Roberto Pellón Gutiérrez	
REFERENCIA CATASTRAL: 0744114VP5104S0001QJ	
SITUACIÓN: C/ Juan Camino Bárcena 199 - Ajo	

SOLICITA

Clasificar íntegramente la finca como suelo urbano

CONTESTACION

Dada la proporción entre la parte urbana y la rústica así como la integración de ésta en la malla urbana, derivada de constituir una finca única cerrada sobre sí misma, se puede admitir la solicitud ampliando la zona urbana a toda la parcela.

PROPUESTA

Estimar la alegación.

Nº: 113	REGISTRO: 2014-E-RC-1179
ALEGANTE: Birgin Arte, S.L	
REFERENCIA CATASTRAL:	
SITUACIÓN: Parcela 62 - Urbanización La Sorrozuela- Ajo	

SOLICITA

Suprimir los espacios libres propuestos.

CONTESTACION

En primer lugar hay que señalar que los equipamientos marcados en la urbanización La Sorrozuela son privados y así lo mantiene el PGOU. En ningún lugar del PGOU se establece el carácter público de los mismos ni tampoco la voluntad municipal de que pasen a ser públicos.

Los sistemas locales de equipamiento pueden ser públicos o privados, pero no por su propiedad cambian de uso o calificación, siendo en cualquier caso equipamientos.

En segundo lugar, aunque las parcelas de la urbanización dispongan de espacio libre en cada una de ellas, no existe ningún espacio libre común, ni de titularidad pública ni privada.

El documento inicial se limita a marcar aquello de lo que carece la urbanización (10% de espacios libres que marca la Ley 2/2001).

No obstante, si los propietarios no desean disponer de dicho suelo, no existe ningún inconveniente en suprimir el citado espacio.

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 114	REGISTRO: 2014-E-RE-1188
ALEGANTE: Lidia Cristina Santamaría Crespo	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 25 Parcela 9 y 10	
SITUACIÓN: Güemes	

SOLICITA

Mantener la calificación actual

CONTESTACIÓN

Las NNSS vigentes califican la parcela como suelo rústico ordinario, sin embargo de acuerdo con el informe del servicio de Agricultura y Diversificación Rural, la parcela se encuentra dentro de un área de Alta capacidad agrológica, por lo que no es posible acceder a su desprotección.

PROPUESTA

Desestimar la alegación

Nº: 115	REGISTRO: 2014-E-RE-1189
ALEGANTE: Amparo Uribarri Inchaurreaga y otros -BIRGUEN ARTE SL	
REFERENCIA CATASTRAL:	
SITUACIÓN: Parcela 62 - La Sorrozuela - Ajo	

SOLICITA

Suprimir los espacios libres propuestos.

CONTESTACION

En primer lugar hay que señalar que los equipamientos marcados en la urbanización La Sorrozuela son privados y así lo mantiene el PGOU. En ningún lugar del PGOU se establece el carácter público de los mismos ni tampoco la voluntad municipal de que pasen a ser públicos.

Los sistemas locales de equipamiento pueden ser públicos o privados, pero no por su propiedad cambian de uso o calificación, siendo en cualquier caso equipamientos.

En segundo lugar, aunque las parcelas de la urbanización dispongan de espacio libre en cada una de ellas, no existe ningún espacio libre común, ni de titularidad pública ni privada.

El documento inicial se limita a marcar aquello de lo que carece la urbanización (10% de espacios libres que marca la Ley 2/2001).

No obstante, si los propietarios no desean disponer de dicho suelo, no existe ningún inconveniente en suprimir el citado espacio.

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº:116	REGISTRO: 2014-E-RE-1190
ALEGANTE: Joaquín Felipe Ortíz Ruiz	
REFERENCIA CATASTRAL: 39011A014000570000HF	
SITUACIÓN: Vallejo - Bareyo	

SOLICITA

Clasificar la parcela como sistema general de equipamientos o suelo rústico de protección ordinaria

CONTESTACIÓN

La propuesta del avance de definir un área de equipamientos radicaba en la posibilidad de desarrollo de una gasolinera y otros usos complementarios, en la zona.

Después de diversas reuniones con los técnicos de la Dirección General de Urbanismo se consideró lo más apropiado clasificar exclusivamente el espacio que pretendía ocupar una gasolinera cuyo proyecto tramitó el Ayuntamiento.

En base a dicha decisión es por lo que se ha pretende posibilitar el desarrollo de la gasolinera como un equipamiento comercial interesante para el municipio, dada la carencia de la misma.

De acuerdo con el informe del servicio de Agricultura y Diversificación Rural, la parcela se encuentra dentro de un área de Alta capacidad agrologica, por lo que no es posible acceder a su desprotección.

PROPUESTA

Desestimar la alegación

Nº: 117	REGISTRO: 2014-E-RE-1191
ALEGANTE: VARELA VILLA, LUIS FRANCISCO	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 14 parcela 57	
SITUACIÓN: Ajo	

SOLICITA

Inclusión de la parcela en suelo urbano consolidado

CONTESTACIÓN

La parcela no cumple con el requisito del art.95 de la Ley 2/2001 para ser suelo urbano referente a estar integrada en una malla urbana.

PROPUESTA

Desestimar la alegación

Nº: 118	REGISTRO: 2014-E-RE-1192
ALEGANTE: Jesús Carmelo Martín Rodríguez	
REFERENCIA CATASTRAL:	
SITUACIÓN:	

SOLICITA

- Incremento desproporcionado del suelo urbano
- Recalificación de los campings
- Desarrollo de un campo de golf en el cabo de Ajo.
- Espacios libres privados de la Sorrozuela.

CONTESTACIÓN

- El alegante no tiene en cuenta que en las normas Subsidiarias no está sumada la superficie de los núcleos rurales (entonces eran suelo rústico) ni tampoco que en la superficie del PGOU se incluyen los dos sectores urbanizables ya desarrollados así como la superficie de los sistemas generales que se obtienen con cargo al suelo urbano no consolidado). En conclusión no existe ningún crecimiento desmesurado del suelo urbano.
- Si determinados campings cumplen con la condición de suelo urbano ¿dónde dice la ley que no pueden clasificarse como tal? Si al alegante no le gustan es un problema exclusivo suyo, pero no del municipio, donde generan más de 100 empleos.
- El proponer construir un campo de golf no es en absoluto incoherente con el resto del Plan, es otro eje que se considera necesario para diversificar la oferta turística y la base económica del municipio.
- Este es el punto real de la presente alegación. En segundo lugar, aunque las parcelas de la urbanización dispongan de espacio libre en cada una de ellas, no existe ningún espacio libre común, ni de titularidad pública ni privada.

El documento inicial se limita a marcar aquello de lo que carece la urbanización (10% de espacios libres que marca la Ley 2/2001).

No obstante, si los propietarios no desean disponer de dicho suelo, no existe ningún inconveniente en suprimir el citado espacio.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación

Nº: 119	REGISTRO: 2014-E-RE-1202
ALEGANTE: Juan García Mochales Correa y otros	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 14 parcela 57	
SITUACIÓN: barrio Gargollo- Calle El carel- Güemes	

SOLICITA

Inclusión en suelo urbano consolidado con ordenanza nº2 en el grado 2

CONTESTACIÓN

La parcela se sitúa al sur de la carretera autonómica CA-443 y aunque disponga de agua, energía eléctrica y acceso, no se encuentra integrada en la malla urbana , que se desarrolla en el barrio Gargollo al norte de dicha carretera.

PROPUESTA

Desestimar la alegación

Nº: 120	REGISTRO: 2014-E-RE-1207
ALEGANTE: Luis Pascual González	
REFERENCIA CATASTRAL: 39061A010001470000KP	
SITUACIÓN:	

SOLICITA

Rectificar el plano 5.9, el I.14.7 y el apartado 3 del artículo 78, en relación con los edificios 136 y 137 del Catálogo de Edificaciones en suelo rústico.

CONTESTACIÓN

El PGOU no recoge todas las edificaciones en suelo rústico catalogadas, sino solamente aquellas que se incorporan al citado catálogo, por tanto no es preciso rectificar los planos puesto que el documento no tiene porqué incluir el catálogo completo.

El plano de información recoge el uso del suelo en las áreas urbanas, no en las rústicas.

El apartado 3 del artículo 78 se refiere al Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico.

PROPUESTA

Desestimar la alegación

Nº: 121	REGISTRO: 2014-E-RE-1209
ALEGANTE: ARCA	
REFERENCIA CATASTRAL:	
SITUACIÓN:	

SOLICITA

Cambiar el modelo territorial propuesto

CONTESTACIÓN

Al margen de la opinión del alegante, agradeciendo su participación y sin entrar a valorar la misma, es preciso recordar que el modelo urbanístico lo elige la corporación municipal elegida democráticamente, con las salvaguardas legales y sectoriales de obligado cumplimiento.

Por tanto, no procede entrar a analizar el cambio de modelo urbanístico.

PROPUESTA

Desestimar la alegación.

Nº: 122	REGISTRO: 2014-E-RE-1210
ALEGANTE: Rosindo Ruíz Ruíz y Otros	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 14 Parcela 135	
SITUACIÓN:	

SOLICITA

Inclusión íntegra de la parcela en suelo urbano

CONTESTACIÓN

La parcela no reúne en su integridad la condición de estar integrada en la malla urbana. Es por ello, por lo que no se clasificó en el documento inicial como solicita el alegante.

No obstante, se realizará un nuevo análisis de que parte está integrada y cual no.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación

Nº:123	REGISTRO: 2014-E-RE-1211
ALEGANTE: María Luisa Díaz Cobo	
REFERENCIA CATASTRAL: 0864905VP5106S0001KT	
SITUACIÓN: Rucieras 270 – Ajo	

SOLICITA

Inclusión en suelo urbano de la parcela íntegra, por tener tal condición

CONTESTACIÓN

A la vista de las alegaciones de la zona en la que se plantea mantener el modelo de asentamiento, vivienda unifamiliar aislada sobre parcela de gran tamaño, se propone incorporar la parcela íntegra al suelo urbano, definiendo un nuevo grado de la edificación unifamiliar, que se corresponda a aquel que se edifica sobre una parcela de 2000 m² o superior, por unidad de vivienda.

PROPUESTA

Estimar la alegación

Nº: 124	REGISTRO: 2014-E-RE-1212
ALEGANTE: Residencial Ría de Ajo, S.L.	
REFERENCIA CATASTRAL: 1752915VP5115S0001AG	
SITUACIÓN: El Convento –Ajo	

SOLICITA

- Modificar la ordenanza nº2 - Edificación Unifamiliar
- Suprimir cualquier condición estética
- Establecer un régimen transitorio

CONTESTACION

- Se corrige la descripción de la situación del hospedaje poniendo “o” donde dice “y”.
- Nada impide al alegante desarrollar su hotel con la licencia concedida, aunque se modifique la edificabilidad, no teniendo que ser indemnizado por el Ayuntamiento. También hay que recordar al alegante, que tiene un plazo para desarrollar su licencia, pudiendo ser caducada por el Ayuntamiento.
- La reducción de la ocupación tiene por objeto el permitir un mejor control de lo edificado, ya que la parcela neta permanece , pero la bruta desaparece cuando se efectúan las cesiones.
- El alegante puede tener sus ideas (muy respetables) sobre la estética y la libertad compositiva, pero es la corporación la que elige que tipo de pueblo quiere tener y, por tanto, pone las condiciones estéticas que considera oportunas.
- No debe preocuparse el alegante por el régimen transitorio, porque se incorporará antes de la aprobación definitiva del PGOU.
- Con respecto a las consecuencias económicas del PGOU, tampoco debe preocuparse dado que los asesores jurídicos municipales se encargan de velar por la seguridad jurídica del PGOU.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación

Nº: 125	REGISTRO: 2014-E-RE-1219
ALEGANTE: Amparo Uribarri Inchaurreaga y Otros (BIRGUEN ARTE SL)	
REFERENCIA CATASTRAL:	
SITUACIÓN:	

SOLICITA

Corrección de dos errores que figuran en la alegación 115

CONTESTACIÓN

Se tienen presentes los errores en la contestación a la alegación 115

PROPUESTA

Estimar la alegación.

Nº: 126	REGISTRO: 2014-E-RC-1247
ALEGANTE: María Francisca Terán Girón	
REFERENCIA CATASTRAL: Polígono6 Parcela 85	
SITUACIÓN: Rucieras-Ajo	

SOLICITA

Clasificar como suelo urbano las fincas de su propiedad.

CONTESTACIÓN

Las finca no reúne ni ha reunido nunca la condición de urbano (en las NNSS vigentes se encuentra calificado como suelo apto para la urbanización).

Esto es así porque a pesar de lo que se afirma en la alegación, no reúne los requisitos del art. 95 de la ley 2/2001 de Cantabria, ya que no se inserta en la malla urbana ni reúne los cuatro servicios ni tampoco forma parte de áreas edificadas en más del 50%.

PROPUESTA

Desestimar la alegación.