



MIÉRCOLES, 1 DE OCTUBRE DE 2014 - BOC NÚM. 188

## AYUNTAMIENTO DE SANTOÑA

**CVE-2014-13413** *Información pública de la aprobación inicial de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Santoña en el entorno de la Casa Palacio de los Marqueses de Chiloeches.*

El Pleno del Ayuntamiento de Santoña en sesión ordinaria de fecha 4 de septiembre de 2014 adoptó entre otros el acuerdo de aprobar inicialmente la modificación puntual del PGOU de Santoña en el entorno de la Casa de los Marqueses de Chiloeches, según proyecto redactado por el Arquitecto Municipal D. Antonio Bezanilla Cacicedo.

El citado acuerdo de aprobación inicial se somete al preceptivo trámite de información pública por plazo de 1 mes, plazo durante el cual los interesados podrán presentar las alegaciones y reclamaciones que estimen oportunas.

Santoña, 19 de septiembre de 2014.

La alcaldesa,

Milagros Rozadilla Arriola.

2014/13413

CVE-2014-13413

## INFORME TECNICO DEL ARQUITECTO MUNICIPAL

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>expediente número:</b>      | <b>INF.2014.032</b>  |
| <b>petición de:</b>            | informe urbanístico  |
| <b>solicitada por:</b>         | Secretaría   |
| <b>con fecha de:</b>           | noviembre de 2014  |
| <b>registro número:</b>        | sin registrar  |
| <b>referente a:</b>            | alegaciones a la M.38_PG.CHS   |
| <b>situación:</b>              | casa-palacio de los marqueses de CHILOECHES y parcelas colindantes   |
| <b>parcela catastral:</b>      | 31.03.604.VP.6130.S y otras  |
| <b>documentación aportada:</b> | escritos de alegaciones (registros 7798, 8198 y 8590) e informes de la Dirección General de Cultura y de la Dirección General de Ordenación del Territorio |

En relación con la petición de referencia y una vez realizadas las oportunas comprobaciones, el Técnico que suscribe tiene el honor de emitir el presente informe con las siguientes consideraciones:

**PRIMERA.** El municipio de SANTOÑA cuenta como documento de planeamiento vigente con el Plan General de Ordenación Urbana (**PG.SANTOÑA**), aprobado definitivamente por la Comisión Regional de Urbanismo del Gobierno de CANTABRIA en su sesión de fecha 20 de noviembre de 1987, y publicado en el BOC de 19 de agosto de 1988, y sus modificaciones posteriores aprobadas definitivamente.

En la actualidad, tras la publicación del pertinente anuncio en el BOC número 179, de 19 de setiembre de 2011, la revisión del **PG.SANTOÑA** se ha realizado ya la exposición pública del avance de presupuestos iniciales y orientaciones básicas así como del Informe de Sostenibilidad Ambiental previo y del Informe de Observaciones y Sugerencias que a este último ha sido realizado por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.

**SEGUNDA.** Con fecha de 4 de setiembre de 2014 fue aprobada inicialmente por el Pleno municipal de SANTOÑA la modificación puntual del **PG.SANTOÑA** en el entorno de la casa-palacio de los marqueses de CHILOECHES (en adelante **M.38\_PG.CHS**), publicándose en el BOC número 188 de 1 de octubre de 2014 el anuncio de la apertura de un período de información pública de un mes para la posible presentación de alegaciones.

En dicho período de tiempo se han presentado dos alegaciones suscritas por los siguientes interesados:

**alegación 1:** ANTONIO AYLLON AMOROS y once personas más, presentada el 13 de octubre  
**alegación 2:** MANUEL SOLANA GOMEZ, presentada el 31 de octubre

Estas alegaciones fueron remitidas por el Ayuntamiento a los propietarios de los terrenos afectados por la **M.38\_PG.CHS** para su conocimiento, y, por su parte, han remitido también sus consideraciones a propósito de las mismas en un escrito con registro de entrada municipal número 8560 de 14 de noviembre de 2014.

Por su parte, la Consejería de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de CANTABRIA ha emitido informe al respecto de la **M.38\_PG.CHS** tras el informe de la Comisión Técnica de Patrimonio Edificado de su sesión de fecha 30 de octubre de 2014, en la que la Comisión era ya concedora de la **alegación 1**, que se había remitido por correo electrónico el día 24 de octubre anterior.

En relación con todo ello, se emite el presente informe de alegaciones que se estima que tiene que ser completado con el informe de los Servicios Jurídicos Municipales, ya que hay en las alegaciones alguna cuestión que se presta a una visión no sólo técnica de la misma.

**TERCERA.** La **alegación 1** aborda la **M.38\_PG.CHS** desde el punto de vista del Patrimonio Cultural, si bien realiza algunas afirmaciones que no son correctas en su contenido ya que, partiendo de los mismos datos básicos, los interpreta de una manera que lleva a los alegantes a poner en manos de la modificación supuestas acciones o intenciones que no se contienen en ella.

Así, se enuncia que la modificación contiene "una propuesta de demolición de un Bien de Interés Cultural (BIC)", lo cual, desde lo que este Ayuntamiento conoce por parte de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte (organismo competente en CANTABRIA en materia de protección del patrimonio), de los informes que obran en el expediente de la **M.38\_PG.CHS** emitidos por la propia Consejería en su momento, y de las más recientes actuaciones de la Consejería en el expediente a propósito del contenido de la misma, puede afirmarse que la **M.38\_PG.CHS no contiene una propuesta de demolición de un BIC**, pues el elemento sobre el que recae la condición de BIC, denominado en la Orden de 12 de junio de 1972 como "antiguo Hospital Militar de Santoña" es, tal como reza en la propia declaración en el BOE número 201, de 22 de agosto de 1972, que "dicho hospital fue edificado en el siglo XVIII y enclavado en el centro de la villa, ocupó una vieja casa solariega de magnífica factura". Parece claro, pues, que el objeto de esta declaración es la "vieja casa solariega", lo que es, además, una referencia expresa al uso original de carácter residencial (no es otro el significado de la palabra casa).

En este sentido, además, se manifestó el Servicio de Patrimonio de la Dirección General de Cultura del Gobierno de CANTABRIA en el informe del año 2005 (registro de salida del Gobierno de CANTABRIA 10834, de 25 de octubre) tras la solicitud del mismo por la Propiedad del edificio, en el que se indicaba que "la declaración sólo hace alusión al edificio edificado en el siglo XVIII, por lo tanto los añadidos a este cuerpo no aparecen contemplados en el expediente de declaración". Este informe, presente en el expediente municipal desde casi la fecha de su emisión, ha sido el que ha dado pie a las diversas consideraciones que sobre el edificio se han ido realizando a lo largo del proceso, incluyendo la tramitación de la petición de la declaración del estado de ruina técnica del anejo, también justificada en su día por la Propiedad.

La importancia de la "casa solariega" destaca por sí misma hasta el punto de que se habla en el anuncio del BOE de "la fuerte singularidad de esta casa-palacio que se despega bastante de las características populares normales de estas casonas montańesas", argumento que parece cimentar la protección del edificio, y no precisamente en su uso, fortuito y ocasional, como antiguo Hospital Militar, sino en sus valores de excepcionalidad como casona montańesa.

No se puede estar de acuerdo, pues, en la aseveración de la alegación ya que, tal como se ha indicado, y como consta en el propio documento de la **M.38\_PG.CHS**, donde figura el informe de la Consejería citado, la propuesta de modificación no actúa sobre el elemento del BIC más allá de la necesidad de rehacer su fachada oeste y de su restauración, rehabilitación y reforma, y, por supuesto, no se propone en ella demolición de un BIC. Todo ello, como se ha indicado, a la vista del informe que como aclaración al objeto del BIC se emitió en octubre de 2005 por la Dirección General de Cultura de la Consejería competente en materia de protección del patrimonio cultural de CANTABRIA.

Respecto a la desafectación de parte del antiguo Hospital Militar del Catálogo de Patrimonio Cultural del **PG.SANTOÑA**, se estima que no se trata de una actuación no motivada, sino que el objetivo de la modificación puntual es claro en cuanto a una voluntad manifiesta de poner en valor el edificio declarado BIC y separarlo de su anejo, sin valor arquitectónico destacable, y que desfigura la volumetría rotunda de la casa solariega principal, el monumento propiamente dicho.

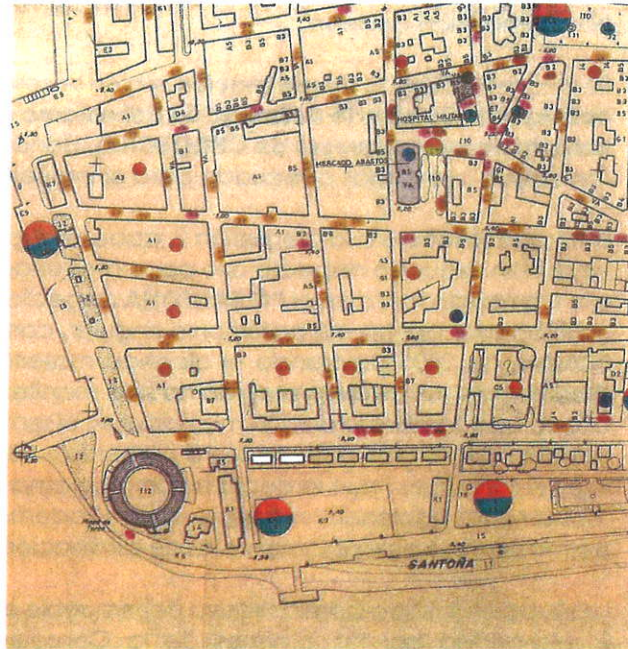
La inclusión del anejo a la casa-palacio en el **PG.SANTOÑA** dentro del nivel de protección integral del Catálogo de Patrimonio Cultural cabría entenderla desde la interpretación de que formase parte del BIC declarado, aspecto éste que ha sido aclarado por la Dirección General de Cultura desde octubre de 2005 a través de un informe expreso sobre ese objeto, y se da la circunstancia, además, de que el **PG.SANTOÑA** carece de justificación expresa que vaya más allá, precisamente, de la consideración del edificio del Hospital Militar de Santoña como Monumento Nacional catalogado, diciéndose de él en la **INFORMACION URBANISTICA** de la fase de **AVANCE** del **PG.SANTOÑA** vigente, en el epígrafe **3.7.2\_ELEMENTOS SINGULARES**, apartado **3.7.2.1\_ Elementos y lugares catalogados**, que "se haya establecido en una casa señorial, sobre cuyos almohadillados muros de sillería destacan escudos delicadamente entallados", casi coincidente con la del expediente de declaración como BIC del edificio en cuanto a la incidencia en los elementos más significativos, como son los "dos magníficos escudos barrocos con las armas de los solares y la familia propietaria" y también "el paramento almohadillado de la fachada, sumamente original".

Adicionalmente, hay que señalar que en la documentación gráfica del propio **AVANCE** del **PG.SANTOÑA** todavía vigente, hay un plano en que se identifica una **VALORACION de IMPLANTACIONES** en el que sólo se identifica como **MONUMENTO NACIONAL**, de forma expresa lo que es la casa-palacio de los marqueses de CHILOECHES, y no así su anejo, que no está reflejado siquiera como **EDIFICIO CATALOGADO** o **ELEMENTO de INTERES**, lo que refuerza la idea de que es esa casa solariega, y no su anejo posterior, lo que figura en el origen de la protección dentro del Catálogo. En este sentido, pues, la **M.38\_PG.CHS** propone la descatalogación de un elemento arquitectónico que no está presente en la declaración como BIC de la "casa solariega de magnífica factura" como Monumento Nacional y, por lo tanto, ni siquiera el propio **AVANCE** del **PG.SANTOÑA** lo identifica como elemento a proteger, y que, como tal elemento añadido, en una situación conocida de ruina (no declarada pero sí puesta de manifiesto formalmente en su momento), podría entenderse que su demolición podría formar parte de las obras que, además, el **PG.SANTOÑA** permite en el patrimonio singular, como obras de restauración, o sea, las de "supresión de las adiciones sin valor", entendidas, como adiciones "sin valor añadido posterior sin interés histórico, artístico, estructural o cultural", y ello claramente en relación con un edificio principal, la casa solariega, cuyo valor arquitectónico, histórico y artístico es innegable y así lo acredita su carácter de BIC declarado.

La modificación del status de elemento catalogado para el anejo del BIC de la casa-palacio de los marqueses de CHILOECHES se inserta, además, en el marco de la revisión del **PG.SANTOÑA**, que ya en su documento de **AVANCE** como en el que se presentó como documento para la aprobación inicial y fue sometido a informes sectoriales, proponía esta descatalogación, así como la de algunos otros elementos que el vigente **PG.SANTOÑA** tiene en su Catálogo de Patrimonio Cultural, mientras que propone la inclusión de algunos que no estaban en él. Esto es, la extracción del catálogo de un elemento anejo a una construcción declarada BIC para conseguir su mejor percepción como volumen de planta cuadrada y exento, cuenta ya con un criterio general presente en la revisión del **PG.SANTOÑA**, argumento que siempre fue el defendido para poder abordar este tipo de acciones, la existencia de un análisis global del Catálogo y no uno elemento a elemento. En todo caso, la desafección del Catálogo no está motivada, como la **alegación 1** quiere dar a entender en su particular lectura de la **M.38\_PG.CHS**, "en la necesidad de construir en su lugar un bloque de pisos de cinco alturas" sino, precisamente, en la necesidad contraria, en la de dotar de un espacio libre circundante al edificio realmente protegido, la "casona solariega de magnífica factura" (y, como casona, con un uso propiamente residencial, por tanto) para su mejor puesta en valor y para



su percepción más completa, por lo que se estima que se trata de una actuación favorable al patrimonio y no contraria a él.



Finalmente, y en lo que se refiere a la necesidad de la delimitación del entorno del BIC, se trata ciertamente de una reclamación adecuada a la legislación vigente y a la que no pueden añadirse más comentarios, siendo la Consejería la que debe iniciar los trámites para la definición del mismo dentro de sus competencias en esa materia y de acuerdo con las prioridades que puedan estar definidas al respecto. En todo caso, en aplicación del artículo 52 de la Ley de CANTABRIA 11/1998, de 13 del octubre, de Patrimonio Cultural de CANTABRIA, "toda actuación urbanística en el entorno de protección de un Bien de Interés Cultural o de Interés Local, incluyendo los cambios de uso, en tanto no se haya aprobado la figura urbanística de protección del mismo, será aprobado por la Consejería de Cultura y Deporte, que estará facultada para determinar los criterios y condiciones de intervención, atendiendo a las determinaciones generales de esta Ley y las definidas en el expediente de declaración si las hubiera" y, en este sentido, el que el expediente de la **M.38\_PG.CHS** se haya sometido al informe expreso de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte es una garantía más de la salvaguarda de los valores de protección del BIC aún a pesar de no existir delimitación expresa de su entorno, habiendo sido ese informe favorable y autorizándola con una recomendación respecto a la planta ático del edificio, por lo que las garantías legales de intervención del órgano competente en materia de protección del patrimonio se entiende que están cubiertas, más allá de que, efectivamente, la delimitación del entorno esté aún por materializar.

Se considera, pues, que la **alegación 1**, de acuerdo con los informes obrantes en el expediente emitidos por la propia Consejería competente en materia de protección del patrimonio cultural de CANTABRIA, así como del contenido del **PG.SANTOÑA**, carece de fundamento en cuanto a sus dos primeras aseveraciones, mientras que la reclamación de la delimitación del entorno de protección para el BIC de la casa-palacio de los marqueses de CHILOECHES, denominado en su declaración como "antiguo Hospital Militar de Santoña", un uso efímero y ocasional de la misma, está ajustada a la legislación vigente pero que no es el expediente de la **M.38\_PG.CHS** el que debe resolverla ni siquiera el Ayuntamiento de SANTOÑA, pues se trata de

una competencia de la Comunidad Autónoma, no habiendo sido su inexistencia un obstáculo, en todo caso, para el ejercicio de la potestad supervisora de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte sobre las actuaciones urbanísticas en el entorno físico del bien.

Se propone, pues, su **desestimación**, si bien se solicitará a la Consejería la **incoación del expediente para la delimitación del entorno de protección del BIC de la casa-palacio de los marqueses de CHILOECHES**, denominación que, además, se insta a considerar como más adecuada para el inmueble protegido.

**CUARTA.** En lo que se refiere a la alegación 2, cabe reiterar las mismas consideraciones que ya se han expuesto respecto a lo poco afortunado de la interpretación que se da a lo contenido tanto en el **PG.SANTOÑA** respecto a la protección de los elementos catalogados dentro del patrimonio singular, como al informe de la Consejería de octubre de 2005 aclarando el alcance material de la declaración del BIC. La situación del inmueble protegido ha sido manifestada por la Consejería el informe citado que da pie a la acción municipal en el sentido de abordar la protección real del bien declarado, esto es, la ya numerosas veces reseñada "casa solariega de magnífica factura" que la declaración proclama como elemento protegido como monumento nacional y respecto al que, además, las obras que el **PG.SANTOÑA** permite incluyen expresamente las de eliminación de los cuerpos añadidos sin valor.

La situación jurídico-administrativa del inmueble está manifestada en el expediente y refrendada por los informes de la Consejería competente en materia de protección del patrimonio, por lo que no procede añadir nada desde el punto de vista técnico.

Se desconoce qué puede significar la reclamación de que se identifique "en qué Pleno del Ayuntamiento de Santoña se tuvo conocimiento de la supuesta anulación de la protección y de cómo habría quedado la preceptiva definición legal del área de protección del palacio en su conjunto", ya que la propia afirmación contiene un enunciado que presupone cuestiones irreales (no hay anulación de protección alguna) y otras manipuladas en su contenido (es sabido que no existe entorno de protección delimitado), por lo que, simplemente, no es posible dar una respuesta a una pregunta también imposible.

En lo que se refiere al resto de la **alegación 2**, se trata de un análisis personal del alegante (que se ha identificado previamente como "de profesión Arquitecto" al presentarla, y es, efectivamente, un profesional de la arquitectura residente en SANTOÑA y conocido por su trabajo), análisis que aporta una posible solución más a una cuestión de ordenación urbana, de la que sí hay algún aspecto que puede considerarse (que ya ha sido planteado, por otro lado, en el propio Ayuntamiento), como es el de la tapia o cierre que delimitará el jardín delantero de la casa-palacio en orden a que no se perjudiquen las posibilidades de contemplación de la fachada principal del edificio, con su almohadillado y sus escudos, así como la percepción global del mismo, siendo así que, en todo caso, el vigente **PG.SANTOÑA** ya contempla la necesidad de mantener este espacio de jardín delantero vinculado al edificio protegido como parte de él, vinculación que la **M.38\_PG.CHS** se limita simplemente a mantener.

El resto de cuestiones enunciadas en cuanto a diseño urbanístico son, como se ha indicado, una propuesta más de entre las posibles y como tal se valora, si bien se encuentran también en ella aspectos discutibles como, por ejemplo, que el jardín de la casa-palacio "aisla totalmente la zona pública nueva respecto a la calle Rentería Reyes" cuando esa relación urbana ya existe y ha existido así desde antiguo en esa zona de la villa y no supone de ninguna manera una forma de aislamiento

sino una forma de estructura urbana, dándose además el caso de que, justamente delante del jardín anejo al edificio, la calle RENTERÍA REYES se comunica con el espacio público de la plaza de ABASTOS con una anchura de unos **veintisiete (27) metros** de contacto, con lo que la supuesta situación de aislamiento de la calle RENTERIA REYES con el espacio de paso peatonal que se habilita en la **M.38\_PG.CHS** es difícilmente defendible como argumento válido en este caso y en esta situación concreta de la villa. Es, además, una afirmación no del todo objetiva la de suponer que el cerramiento de una parcela privada pueda representar cualquier supuesto quebranto "ante una oportunidad histórica local que debe permitir engarzar con éxito perdurable el vetusto Palacio de Chiloeches con un nuevo espacio público, amplio, moderno y generoso de nuestra trama urbana", pues eso sería, probablemente, sobrevalorar las opciones de un cierre que está aún por definir y que, en todo caso, sí que requerirá esa atención necesaria para que se adapte al entorno en que ha de ir ubicado y permita la contemplación del BIC dentro de unos parámetros de permeabilidad adecuados, ya que la percepción del edificio es posible incluso en la actualidad, con un cierre de muy escasa calidad, aunque opaco.

Lo que la **alegación 2** llama "simple calle peatonal" o "calle estrecha" resulta ser, en todo caso, una de las calles más anchas del interior del casco urbano de la villa (más que la mayor parte del resto de calles con tráfico rodado y con zona de estacionamiento), y enteramente dedicada, además, al uso peatonal, con lo que sí se caracteriza como un ámbito de estancia que estará plenamente unido a la plaza de ABASTOS y su futura nueva urbanización, por lo que el simple enunciado en la alegación de frases con intención crítica manifiesta no significa que su contenido haga honor a lo que en la **M.38\_PG.CHS** se está proponiendo.

Se considera, pues, que la **alegación 2**, desde planteamientos urbanísticos que se ven entrelazados con cuestiones políticas a las que expresamente se alude, no presenta sino una interpretación más de las posibilidades de ordenación del ámbito pero sin manejar uno de los parámetros principales del fondo del asunto, como es la existencia de unos derechos de aprovechamiento inherentes a la propiedad de un suelo urbano que el **PG.SANTOÑA** en su día dejó sin definir en cuanto a su forma de gestión y obtención y que, en el momento actual, no hay muchas dudas sobre cómo corresponde resolverlos. Debido a esta realidad incuestionable, es por lo que todos los posibles recortes que se puedan producir sobre el establecimiento previo de su cuantificación en el Convenio Urbanístico de Gestión ya aprobado requerirían necesariamente una importante dotación económica por parte del municipio para modificar un diseño con su necesaria compensación económica, por lo que no se trata sólo de intenciones voluntaristas en una teórica búsqueda de lo absoluto sino que todo ha de conjugarse con la realidad de una acción urbanística que habrá de resolver un importante desajuste del vigente **PG.SANTOÑA**, al que la **M.38\_PG.CHS** parece que sí da una solución coherente, con el visto bueno de la Consejería en materia de Cultura y protección del patrimonio y con una ordenación asumible que, en cualquier caso, la revisión del **PG.SANTOÑA** ajustará en su entorno inmediato.

Se consideran, no obstante, uno de los aspectos más interesantes que la alegación señala, como son el ya indicado del tipo de cierre del jardín vinculado al edificio de la casa-palacio, mientras que la posibilidad de incorporar un soportal al frente este de la nueva edificación, que también se enuncia en la alegación, es una cuestión más de diseño urbano que se opone frontalmente a las condiciones del Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de SANTOÑA y la Propiedad y aprobado por el Pleno municipal en cuanto que supone un recorte de los derechos de aprovechamiento en él recogidos que debería conllevar, al menos, una compensación económica a la Propiedad que no parece coherente con los presupuestos de partida. En todo caso, la existencia o no de un soportal en esa fachada este de la planta baja del nuevo edificio se considera como una posibilidad dentro del futuro diseño del

edificio a la que deberá dar respuesta la Propiedad como apoyo a sus estimaciones de puesta en el mercado de los locales del edificio. SANTOÑA no se caracteriza, como muchos pueblos castellanos, por la existencia de soportales en sus edificios, ni siquiera en su plaza principal,

El resto de la alegación contiene matices excesivamente políticos para abordarlos desde un planteamiento técnico, por lo que nos se contestan en este informe.

**QUINTA.** Un tercer escrito recibido dentro del período de información pública es el de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, emitido con fecha de 14 de octubre, en el que se manifiesta que "la Modificación Puntual no está afectada por la normativa de Ordenación del Territorio, al situarse fuera del ámbito del POL, no de cualquier otro instrumento de planeamiento territorial".

**SEXTA.** El cuarto escrito que se ha recibido tras la aprobación inicial de la **M.38\_PG.CHS**, aunque no como alegación a la misma, sino como informe preceptivo, es el de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, emitido con fecha de 6 de noviembre de 2014, y en el que se acuerda "autorizar la citada Modificación Puntual, recomendándose que a nivel del ático de la nueva edificación, éste se retranquee 5 metros de la fachada que da frente al nuevo vial, sin perjuicio de otras autorizaciones administrativas".

La recomendación se entiende que hace referencia no al ático (no propuesto en la **M.38\_PG.CHS** de forma expresa) sino a la última planta, a la quinta (la cuarta residencial por encima de la baja, probablemente de uso comercial), y ello en relación a la posibilidad de su percepción por el usuario del espacio público como una altura más en la línea de fachada que pudiera afectar a la percepción del inmueble protegido por la presencia de un volumen demasiado elevado.

Esta incidencia será tomada en cuenta en la fachada este de la nueva edificación, pero también se aprovecha la indicación de Cultura para ahondar en la línea en que la revisión del **PG.SANTOÑA** ya está trazando en su texto normativo de ordenanza con referencias bioclimáticas y, así, en la fachada norte del nuevo edificio, a la calle General SALINAS, se propondrá la necesidad de un retranqueo de la última planta de cuatro (4) metros de forma que se garantice en el invierno la máxima entrada de luz solar directa en la calle, pudiendo alcanzar hasta la planta baja del otro lado de la calle.

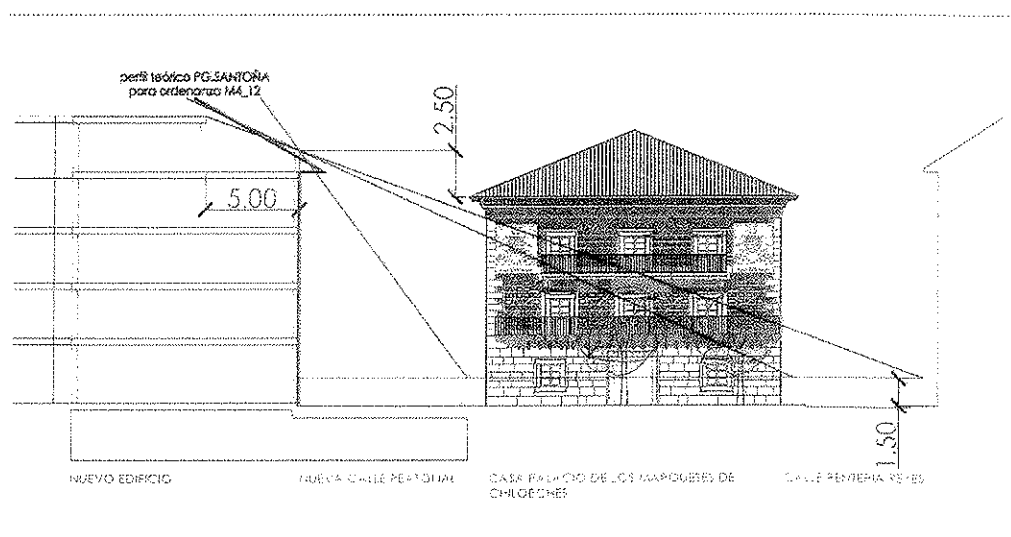
Del análisis de la recomendación de Cultura hay que señalar que un retranqueo de **cinco (5) metros** permitiría no apreciar prácticamente el volumen de la última planta desde la acera este de la calle RENTERÍA REYES, mientras que cualquier retranqueo menor, produciría efectos similares pero, evidentemente, desde otra distancia, , por ejemplo, en el caso de cuatro (4) metros sólo se "escondería" el volumen de la última planta a partir de la acera oeste, o sea, la que discurre adosada a la casa-palacio de los marqueses de CHILOECHES, por lo que, considerando cualquiera de las dos dimensiones (o incluso sería posible también un retranqueo de tres (3) metros, que permitiría una crujía de edificación en la última planta de nueve metros, más apta para su distribución para uso residencial), se estima que la recomendación de la Consejería está ajustada a la defensa de la mejor percepción del BIC en relación con la ordenación del nuevo ámbito. En todo caso, se entiende que el ajuste preciso de esta dimensión quizá estaría más justificado que se afinase en el momento en que se diera trámite ante la misma Comisión de Patrimonio Edificado del proyecto de intervención sobre el BIC, por lo que para el documento de la modificación puntual simplemente se adopta la recomendación del organismo de Cultura como tal en cuanto a la necesidad de un retranqueo de la última planta de



la nueva edificación planta y se deja pendiente su puntualización final en cuanto a su dimensión (cuyo mínimo se estimaría en tres metros) al proceso de informe al proyecto que habrá de tramitarse en el futuro para la actuación sobre el edificio protegido.

Se pone de manifiesto, además, que la ordenación de volúmenes con la quinta planta retrasada cinco (5) metros respecto a la alineación de la planta baja supone una perfil del edificio que queda por debajo de la envolvente de la sección teórica del **PG.SANTOÑA** para los edificios de la ordenanza **M4\_12**, esto es, de los de **PB+3P+PBC**, por lo que no se encuentra incongruencia alguna en cuanto a alturas respecto a un entorno mayoritariamente más alto.

En todo caso, se reitera que el ajuste más pormenorizado del retranqueo quizá debería producirse en el momento en que se realice la presentación y el trámite de la autorización preceptiva a que habrá de someterse el proyecto constructivo del nuevo edificio, donde será posible la más concreta y pormenorizada definición del mismo con la aportación de toda la documentación que fuere necesaria para la mejor resolución de la recomendación planteada en el informe de la Comisión.



**SEPTIMA.** Por todo lo anteriormente expuesto, como resultado del proceso de información pública con las dos alegaciones recibidas y habiéndose incorporado también al expediente el Informe de la Consejería competente del Gobierno de CANTABRIA en materia de protección del patrimonio cultural, informe preceptivo por incluirse en la **M.38\_PG.CHS** un edificio declarado como BIC con la categoría de monumento nacional, y partiendo siempre de la premisa contenida en el informe de dicha Consejería de octubre de 2005 sobre la condición de BIC aplicable exclusivamente a la "casa solariega de magnífica factura", esto es, al edificio de planta cuadrada de la **casa-palacio de los marqueses de CHILOECHES**, se considera que es necesario incorporar a la **M.38\_PG.CHS** las siguientes consideraciones:

- 1 **retranqueo de la última planta** (quinta sobre la rasante) respecto a la alineación en la fachada este de acuerdo con la recomendación de Cultura, dejando al criterio de la Comisión del Patrimonio Edificado del Gobierno de CANTABRIA la concreción de dicha recomendación al momento en que se tramite el proyecto de edificación que, necesariamente, habrá de someterse en su día al trámite de autorización por la misma, retranqueo de un (1) metro en la fachada sur y retranqueo por cuestiones de diseño bioclimático en el extremo oeste de la fachada norte de cuatro (4) metros

- 2 inclusión de las características del **cierre del jardín anejo a la casa-palacio** con unas dimensiones máximas de un murete o zócalo de mampostería de piedra caliza vista de un (1) metro máximo de altura, más remate superior con celosía de forja hasta completar una altura máxima total de dos y medio (2,5) metros. El cerramiento deberá tener la transparencia suficiente para que sea posible percibir la fachada del edificio a su través, por lo que no podrá ubicarse ningún tipo de seto o cierre vegetal o artificial que sobrepase la altura de uno y medio (1,5) metros

Como cuestión adicional, ya mencionada en relación con la **alegación 2**, la posible existencia futura o no de un soportal en la planta baja de la fachada este del nuevo edificio (con un fondo de cuatro metros desde la alineación) como beneficio probable tanto para el propio uso comercial de esa planta como para el disfrute conjunto de soportal y espacio público, quedará sometida al criterio de diseño que en el proyecto de ese nuevo edificio sea adoptado en su día por la promotora del mismo.

Con independencia de estas cuestiones, que se incorporarán al documento de la **M.38\_PG.CHS**, y a raíz de las dos alegaciones presentadas, se considera adecuada la solicitud municipal a la Consejería de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de CANTABRIA de la incoación, por su parte, del expediente de delimitación del entorno del BIC, así como la consideración dentro de su programación en este sentido, de la necesidad de delimitar los entornos del resto de BIC existentes en el municipio.

Este informe se somete al criterio de los Servicios Jurídicos de este Ayuntamiento de SANTOÑA para su consideración y refrendo en aquellos aspectos en que pudiera haberse incidido en cuestiones con contenido legal y jurídico que tan a menudo están en el filo en este tipo de documentos urbanísticos y sus alegaciones.

No obstante, la Corporación decidirá lo que estime conveniente.

Lo que se expone en SANTOÑA, el noveno día de diciembre de dos mil catorce.

el Arquitecto Municipal,  
ANTONIO BEZANILLA



Informe de fundación  
Se da el Vº Bº al informe técnico.  
Se ratifica el informe de la aprobación  
inicial, entendiendo que las alegaciones responden  
a criterios distintos de ordenación urbanística  
más que a criterios de rango legal. Por ello den-  
diendo las recomendaciones a los demás de  
Arquitectura y Urbanismo, cabe dar trámite a la  
solicitud de aprobación provisional. Por el Mº.  
Santoña, 15 de diciembre de 2014.  
El Jefe de...