



AYUNTAMIENTO
de
SANTOÑA
(Cantabria)

CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO

En SANTOÑA, a 22 de enero de 2.014.

REUNIDOS

De una parte,

Doña **MILAGROS ROZADILLA ARRIOLA**, Alcaldesa del Ayuntamiento de SANTOÑA.

De otra parte,

Dña. **Elisa María Herrería Gorostiaga**, con D.N.I. 72025066Z, y Dña. **María José Herrería Gorostiaga**, ambas en representación mancomunada de Don **MIGUEL HERRERÍA QUINTANA**, con NIF número 13.544.181.X, con domicilio en SANTOÑA, calle Los Claveles número 1, 3º Izquierda, en virtud de escritura de apoderamiento de fecha 25 de marzo de 2.013, otorgada ante el Notario de Santoña D. Iñigo Juan de la Cruz Girón Sierra, número 153 de su Protocolo, con poder suficiente para el presente acto.

EXPONEN

PRIMERO

Que Don **MIGUEL HERRERÍA QUINTANA** es propietario de las fincas y edificaciones siguientes:

finca registral 165, inscrita al Tomo 1761, libro 141, folio 40, y

finca registral 1357, inscrita al Tomo 1761, libro 141, folio 42,

ambas del Registro de la Propiedad de SANTOÑA.

La **finca registral 165** se corresponde con las parcelas catastrales siguientes:

31.03.604.VP.6130.S.0003.JZ

31.03.604.VP.6130.S.0001.GL

31.03.604.VP.6130.S.0005.LM

31.03.604.VP.6130.S.0002.HB

31.03.604.VP.6130.S.0004.KX

31.03.604.VP.6130.S.0006.BQ

31.03.604.VP.6130.S.0007.ZW

31.03.605.VP.6130.S.0001.QL



AYUNTAMIENTO
de
SANTOÑA
(Cantabria)

31.03.603.VP.6130.S.0001.YL

La finca registral 1357 se corresponde con las catastrales siguientes:

31.03.601.VP.6130.S.0001.AL

31.03.601.VP.6130.S.0002.SB

SEGUNDO

La edificación denominada Casa Palacio de los Marqueses de Chiloeches data del siglo XVIII y es Bien de Interés Cultural al haber sido declarada Monumento Histórico Artístico el 12 de junio de 1972. No se ha delimitado entorno de protección del mismo. Queda fuera de dicha declaración la Edificación Anexa que constituye un añadido de factura posterior, que carece de interés arquitectónico. Así lo ha manifestado en escrito de 25 de octubre de 2005 el Servicio de Patrimonio de la Consejería de Cultura del Gobierno de Cantabria, suscrito por la Jefa de Servicio de Patrimonio Cultural.

Dicho edificio se encuentra ubicado en el centro de SANTOÑA, junto a la Plaza de Abastos, dando frente a la misma y a las calles Rentería Reyes y General Salinas, en un entorno completamente urbanizado para la prestación de los servicios requeridos por la edificación existente y colmatado por la edificación.

El Plan General de SANTOÑA califica la Casa Palacio y la edificación anexa como Suelo Urbano con la calificación pormenorizada de ECG, Equipamiento Comunitario Genérico. Tanto la Casa Palacio como el anexo y el jardín delantero cerrado se encuentran incluidos en el Catálogo del Patrimonio Cultural, que forma parte del Plan General, como Elemento del Patrimonio Singular, identificado con el número PSI-5 con el nivel de protección integral. Sin embargo, el anexo en realidad carece de valor arquitectónico, no está incluida en la declaración de Bien de Interés Cultural y su presencia, adosada a la Casa Palacio, afecta a su percepción, alterando su comprensión como un edificio exento.

Las fincas colindantes a la Casa Palacio descritas en el apartado anterior están ocupadas por edificaciones menores y están calificadas en su mayor parte como Suelo Urbano con la calificación pormenorizada de Espacios Libres de Uso Público, con la



AYUNTAMIENTO
de
SANTOÑA
(Cantabria)

ninguna modificación puntual que haya implicado reducción de superficie de espacios libres.

Por tanto, estas de modificaciones ya aprobadas, así como la que se encuentra trámite, son susceptibles de vincularse a la modificación del planeamiento resultante del presente convenio a los efectos de la necesaria previsión de nuevos espacios libres y equipamientos que compensen los que se suprimen a consecuencia de esta modificación, según se exige en el art. 83.4, 5 y 6 de la Ley 2/2001.

Las edificaciones previstas en la redacción de la Modificación Puntual acordada en este convenio conforme a la ordenación descrita en los planos ANEXOS I y II suponen unos 2.475 metros cuadrados aproximadamente de superficie residencial, además de la ya existente en la Casa Palacio, con un incremento de densidad de población de unos 80 habitantes. En el ámbito de la propia Modificación se mantienen 444 metros cuadrados de espacios libres de uso público que superan el estándar de 5 metros cuadrados por habitante.

Por otra parte, en la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo que se celebró el 7 de noviembre de 2011, en su punto número 3 se abordó el problema de la necesidad de incrementar la dotación de sistemas generales de espacios libres y equipamientos en correlación al incremento de densidad que supone la Modificación Puntual. En dicha sesión se sienta el criterio que dicho incremento no se hace preciso cuando el PGOU en su conjunto prevé sistemas generales suficientes para cumplir el estándar mínimo previsto en el artículo 39 de la Ley de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico de Cantabria 2/2001. Se dice en dicha Comisión literalmente que;

"En el documento final no se prevé reserva de suelo para sistemas generales, para ello se aporta una justificación de la suficiencia de sistemas generales de Espacios Libres y Equipamientos.

Dicha justificación debe ser complementada, se tendrá en cuenta no sólo la población actual (11.601 hab), sino la capacidad del plan vigente correspondiente al suelo urbanizable programado (1.296 hab) y a las unidades de actuación en suelo urbano consolidado (aprox. 2.174 viviendas)".



AYUNTAMIENTO
de
SANTOÑA
(Cantabria)

El Ayuntamiento de Santoña es excedentario en sistemas generales, por lo que cumpliría dicho criterio en la redacción originaria del PGOU, pero en cualquiera de los casos y atendiendo al informe emitido por la Dirección General de Urbanismo recabado en el presente expediente, ya se ha obtenido y construido los equipamientos de sustitución no previstos en el PGOU inicialmente y se tramita paralelamente la obtención de la superficie de espacios libres que se reduce en la modificación puntual en tramitación en la redacción ahora convenida.

Tratándose, por otro lado, la redacción ahora convenida de la Modificación Puntual que es objeto de este convenio, de una abrogación de una vinculación singular, carece de sentido imponer a los propietarios afectados por ella la obligación de monetarizar unas cesiones de espacios para sistemas generales por el aumento de densidad, cuando se les pretende otorgar una condición similar al del resto de propietarios en este suelo urbano consolidado, que no han de afrontar este tipo de cesiones en una superficie superior a la de las cesiones que se realizan por la propiedad (444 metros cuadrados destinados a espacios libres de uso público además de 319 metros cuadrados de espacios libres de uso privado), y cuando el Plan General cumple el estándar de sistemas generales para la población prevista en el propio PGOU, computada conforme al criterio expresado en la sesión de 7 de noviembre de 2011 antes transcrito, y cuando además el Ayuntamiento ha generado nuevos espacios y nuevos equipamientos en modificaciones puntuales cuyo objeto ha sido la creación de espacios libres y equipamientos añadidos. Por otro lado, a través de este convenio, la propiedad no deja de estar vinculada singularmente, con su beneplácito, recibiendo una edificabilidad similar, pero inferior a la del resto de propietarios en el mismo ámbito, con el fin de dotar de la debida protección al Bien de Interés Cultural cuya protección y rehabilitación inspira el presente Convenio.

SEPTIMO

El Ayuntamiento de SANTOÑA, consciente de la vinculación singular que resulta del Plan General con sus actuales determinaciones, considera innecesario, en la situación económica actual, destinar fondos públicos a la adquisición de un equipamiento público y de un espacio libre público cuando, de un lado, se han creado dos nuevos equipamiento que no estaban previsto en el PGOU, la Casa de la Juventud y el tanatorio



AYUNTAMIENTO
de
SANTOÑA
(Cantabria)

y de otro, se ha adquirido recientemente en la Unidad de Ejecución 18 la denominada Casa de Albo, sin destino específico en estos momentos pero con uso asignado de equipamiento comunitario de carácter genérico y cuando también se han obtenido nuevos espacios públicos, no previstos inicialmente en el planeamiento, en derredor de la Casa de la Juventud que cumplen sobradamente con las exigencias de los apartados 83.5 y 83.6 de la Ley 2/2001 de Cantabria.

Se está, pues, ante una cobertura de equipamientos de titularidad pública suficiente, que compensan el que se suprime con la modificación, de modo que cumplen y superan las previsiones iniciales del PGOU y la previsión de una más adecuada disposición de los espacios libres públicos, fundamentalmente por su mejor ubicación y por su mayor efectividad al unirse a otros espacios para crear un lugar para el esparcimiento público de una dimensión más adecuada, resultante de las modificaciones puntuales operadas. Estas, en su conjunto, con la que se prevé en este convenio, no incumplen los límites de incremento de población y superficie edificable previstas en la Disposición Transitoria Cuarta del Real Decreto Legislativo 2/2008 y en el artículo 82.3 de la Ley de Cantabria 2/2001, ni tampoco inciden en el Plan vigente de manera sustancial, ni alterando sus ejes estratégicos, ni objetivos generales, ni la estructura de ordenación territorial.

El suelo sobre el que actúa el presente Convenio es Suelo Urbano Consolidado. Así se desprende de los criterios de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su reunión de 17 de septiembre de 2012, interpretando los artículos 96 de la Ley de Cantabria 2/2001 y 14 del Real Decreto Legislativo 2/2008 (TR de la Ley de Suelo), a la luz de las recientes Sentencias del Tribunal Supremo de 11 de mayo de 2012 en recurso 530/2009 y de 10 de mayo de 2012 en recurso 347/2009. No se produce ni se requiere una reurbanización o reforma entendida como la alteración sustancial de la trama urbana de servicios que otorgan, conforme a doctrina de la fuerza normativa de lo fáctico, la clasificación de suelo urbano. La actual trama es suficiente para atender las demandas que se generan en el presente Convenio, siendo innecesario urbanizar nuevamente como si el suelo careciese de esos servicios que determinan su condición urbana. Por otro lado, las edificabilidades y tipologías resultantes de este convenio son coherentes con el entorno edificado excepto, por razones evidentes, en lo que al BIC se

Elvira Herrero

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



AYUNTAMIENTO
de
SANTOÑA
(Cantabria)

refiere, cumpliéndose así con lo preceptuado en el Artículo 37 de la Ley de Cantabria 2/2001.

Finalmente, se prevé en este convenio, que el espacio alrededor de la Casa Palacio de los Marqueses de Chiloeches no colindante con vía pública, tenga la condición de espacio libre, eliminando el postizo del anexo sin valor que perturba el conjunto, coadyuvando a mejorar su perspectiva y a permitir su contemplación. Se articula para ello un espacio libre junto a su única fachada no colindante con vía pública, separándolo de la zona en que se localizan los aprovechamientos lucrativos y se mantiene la vinculación del jardín delantero al elemento del patrimonio singular de la Casa Palacio. Se cumple así con lo previsto en el Artículo 34 de la Ley 2/2001 de Cantabria y el artículo 10.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008. La fachada de las nuevas edificaciones previstas en la ordenación acordada en este convenio, con frente a dicho espacio libre deberán ser objeto, por otro lado, de un estudio que garantice su armonía con el BIC existente.

OCTAVO

En cuanto a la Modificación Puntual aprobada en el Pleno de 29 de abril de 2011, la misma debe quedar sin efecto, promoviendo una nueva en la redacción que se prevé en este convenio, en virtud de la modificación operada en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2001 de Cantabria por la Ley 5/2012 de Cantabria que permite la aprobación de modificaciones puntuales de planeamiento sin las restricciones que estaban previstas en la anterior redacción de la norma.

La situación del edificio protegido, actualmente apuntalado tras un atentado-bomba que afectó especialmente la Edificación Anexa, hace precisa la articulación del presente convenio, que sin merma del balance de equipamientos y espacios libres públicos previstos inicialmente en el planeamiento general para disfrute de la ciudadanía, derogue una vinculación singular que consistía en la simple y llana negación de prácticamente todo aprovechamiento patrimonializable a unas parcelas sitas en pleno casco urbano. Las determinaciones iniciales del planeamiento imponían, para destinar el edificio a Equipamiento Comunitario Público, una importante disposición de fondos



AYUNTAMIENTO
de
SANTOÑA
(Cantabria)

públicos. La conservación de un Bien de Interés Cultural no pasa necesariamente por su titularidad pública. La Convención de Granada para la salvaguarda del patrimonio arquitectónico de EUROPA, de 3 de octubre de 1985, establece que se debe fomentar la utilización de bienes protegidos, teniendo en cuenta las necesidades de la vida contemporánea, y la adaptación, cuando ésta se demuestre apropiada, de las edificaciones antiguas para nuevos usos. El objeto de este convenio es lograr las condiciones urbanísticas adecuadas para lograr que la actual propiedad rehabilite y ponga en uso la Casa Palacio, sin realizar una disposición de fondos públicos que se estima inoportuna en la situación económica actual y por los motivos antes apuntados.

Por otra parte, en la situación económica actual, además de garantizar la conservación del patrimonio de la villa, la Modificación derivada de este convenio permitirá evitar determinados gastos a la administración y obtener nuevos ingresos resultado de la monetización del 10% del incremento de edificabilidad generado por la nueva ordenación urbanística, conforme al artículo 98 de la Ley de Cantabria 2/2001, y de la enajenación de la pequeña superficie pública ocupada por el nuevo edificio conforme a las alineaciones, que en esa calle del General Salinas no han alterado las iniciales del PGOU.

En el expediente se justifica la innecesariedad del espacio público viario objeto de enajenación, de aproximadamente 2 metros cuadrados de vial existente, que es un espacio remetido completamente dentro de la alineación de la edificación existente. El mismo habrá de ser objeto de expediente para declararlo sobrante de vía pública para su ofrecimiento al único colindante, firmante del convenio.

Por otro lado, en cuanto a la urbanización del espacio libre, se prevé que el mismo se obtenga en un plazo concreto de tiempo coincidiendo con la finalización de las obras en el Palacio que garanticen su conservación. Sin embargo, su urbanización de manera definitiva no tiene mayor sentido en ese momento dado que se autoriza el aprovechamiento bajo rasante de dicho espacio, lo que supondrá el levantamiento de toda la urbanización que se ejecute en el momento de construirse el nuevo edificio residencial. Es en ese momento cuando deberá acometerse de manera definitiva la urbanización conforme a las prescripciones del artículo 40 del Reglamento de Gestión

Enviado



AYUNTAMIENTO
de
SANTOÑA
(Cantabria)

Urbanística, debiendo en tanto ejecutarse una urbanización provisional que garantice de manera segura el uso público.

La situación del edificio protegido y la incertidumbre sobre los plazos de tramitación del PGOU imponen abordar el cambio normativo de manera urgente y, su escasa incidencia en la concepción general del Plan justifica iniciar la tramitación de dicha Modificación Puntual que recogerá los parámetros que se contienen en el presente Convenio.

NOVENO

Los Convenios de Planeamiento se tramitan conforme disponen los Artículos 22.2.c) de la LRBRU que establece la competencia del Pleno para la aprobación definitiva y 261 de la Ley de Cantabria 2/2001 que exigen una previa información pública sobre el proyecto de convenio por plazo no inferior a un mes. Simultáneamente, si bien no se afecta a ningún entorno de protección del BIC, el presente convenio se remitirá a la Dirección General de Cultura del Gobierno de Cantabria para que manifieste su parecer sobre su contenido.

DECIMO

La Modificación Puntual de 2.011 fue aprobada inicialmente el 29 de abril de 2011 y sometida a información pública el 9 de junio de 2011. Mediante resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria de 22 de diciembre de 2010, publicada en el BOC de 4 de enero de 2011, se determinó que no tenía efectos significativos sobre el medio ambiente después de efectuar las correspondientes consultas sobre su memoria resumen. El nuevo documento que se apruebe de Modificación del Planeamiento podrá incorporar los antecedentes e informes del Proyecto anterior, así como deberá incorporar las determinaciones que se derivan del presente Convenio, que no suponen sino un leve incremento de edificabilidad en el espacio soporte de edificación ajustando las alienaciones, prolongando el frente a la calle General Salinas y adelantando ligeramente el frente hacia la Casa Palacio, con una distancia mínima de 10 metros y una abertura hacia la



AYUNTAMIENTO
de
SANTOÑA
(Cantabria)

Plaza de Abastos para mejorar la percepción del BIC, reordenando la geometría del espacio libre interpuesto entre la manzana residencial y el Palacio con un fondo variable y un cambio de titularidad y destino de la edificación la cual ahora se destina a uso residencial, es decir, se mantiene su uso tradicional. Al nuevo documento urbanístico, en consecuencia, le serán de aplicación los trámites establecidos para la aprobación inicial de la modificación de cualquier planeamiento, incluida una nueva información pública.

Solicitado informe de la Dirección General de Urbanismo sobre la legalidad del convenio, ésta emitió el que consta en el expediente sobre el borrador que se le remitió y que en síntesis, concluía que el borrador respondía a la legalidad si bien era conveniente justificar en el expediente la compensación de los espacios libres y equipamientos que se pierden por la modificación puntual que en el mismo se pacta y que las modificaciones puntuales tramitadas que prevén nuevos equipamientos permiten mantener la misma ratio que le RGOU en su redacción originaria.

Habiéndose completado el expediente con la documentación recomendada y siendo el resultado conforme con los criterios expresados en dicho informe ambas partes acuerdan suscribir el presente convenio conforme a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA

El Ayuntamiento de SANTOÑA se compromete a iniciar la tramitación de la Modificación Puntual de planeamiento ordenando las fincas descritas en la parte expositiva de este documento como Suelo Urbano Consolidado conforme a los siguientes parámetros:

1.- Configuración de la actuación.

La actuación quedará delimitada en los términos del artículo 98 de la Ley 2/2001 de Cantabria, sobre una superficie de 1.715 metros cuadrados sobre las fincas descritas en la parte expositiva de este convenio, con las siguientes determinaciones:

Elvira Florentz

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



AYUNTAMIENTO
de
SANTOÑA
(Cantabria)

De conformidad con lo anterior se configura sobre la propiedad de Don MIGUEL HERRERÍA una actuación que incrementa la edificabilidad respecto al anterior planeamiento y se somete a las siguientes condiciones de conformidad con lo establecido en el artículo 98 letra e) de la Ley de Cantabria 2/2001;

A CASA PALACIO.

1. Ordenanza: Ordenanza Conforme a Estado Actual (OC), con las observaciones descritas en el apartado II de esta cláusula y respetando siempre la consideración del carácter de Monumento Histórico Artístico del edificio. La superficie construida existente no es ampliable y se mantiene la inclusión del edificio en el Catálogo de Patrimonio del PGOU junto con su jardín delantero, excluyendo la Edificación Anexa de la misma, añadido posterior carente de valor según informe emitido por la Dirección General de Cultura, en cuya ubicación se localizará parte del espacio libre previsto.

2. Uso característico: Alojamiento (residencial), siendo usos compatibles los establecidos en el PGOU para la calificación de Manzana Cerrada Perimetral, excepto los usos industriales y el garaje, con las observaciones descritas en el apartado II de esta cláusula y respetando siempre la consideración del carácter de Monumento Histórico Artístico del edificio.

B EDIFICIO DE NUEVA CONSTRUCCION, dentro de las alineaciones grafiadas en los planos Anexos I y II.

1 Ordenanza: Manzana Cerrada Perimetral M5-12 con 3.022 m2 de edificabilidad.

2 Usos permitidos:

A Alojamiento en plantas altas.

B Comercial en planta baja.

3 Usos compatibles: los establecidos en el PGOU para la calificación de Manzana Cerrada Perimetral, excepto alojamiento y estacionamiento en planta baja.

4 Plantas: Planta Baja más cuatro plantas (PB+4P).

5 Altura Máxima: 15,50 metros al alero desde la rasante actual de las calles.

Domicilio: Parque Manzanedo, s/n. - 39740 SANTOÑA - Tfno. 942 62 85 90 - Fax. 942 67 13 97



AYUNTAMIENTO
de
SANTOÑA
(Cantabria)

Domicilio: Parque Manzanedo, s/n. - 39740 SANTOÑA - Tfno. 942 62 85 90 - Fax. 942 67 13 97

Elvira Jerez

6 Ocupación bajo rasante: se admite el uso bajo rasante del Espacio Libre de Uso Público, Jardín Local (VL), para estacionamiento de vehículos hasta completar el estándar mínimo del PGOU, conforme al artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008.

C ESPACIOS LIBRES. Ubicados conforme a los planos ANEXOS I y II.

- 1 Uso Público, Jardín Local: 444 metros cuadrados.
- 2 Uso Privado o restringido, con categoría de Espacio Libre de uso privado y Titularidad Privada de carácter genérico: 319 metros cuadrados

D ALINEACIONES Y RASANTES. Las establecidas en los planos ANEXOS I y II.

E APROVECHAMIENTO NO SUSCEPTIBLE DE APROPIACION PRIVADA: diez (10) por ciento del incremento de edificabilidad resultante de la nueva ordenación de conformidad con lo previsto en el art. 98 e) de la Ley 2/2001 de Cantabria. El importe a satisfacer por la monetización de dicho aprovechamiento al Ayuntamiento se determinará conforme al Artículo 262.2 de la Ley de Cantabria 2/2001 y el Real Decreto 1492/2011.

F PROGRAMACION: Las obras de reconstrucción, restauración o rehabilitación de la estructura y de la envolvente de la Casa Palacio deben realizarse en el plazo de veintiocho (28) meses desde la publicación en el BOC de la aprobación definitiva de la modificación puntual, a cuya finalización deberán cederse los espacios libres de nueva creación urbanizados. Dicha urbanización se realizará provisionalmente de manera que garantice plenamente el uso público en condiciones de seguridad. El espacio será urbanizado por la propiedad de manera definitiva conforme a las condiciones técnicas habitualmente establecidas por el Ayuntamiento de manera simultánea a la edificación de la manzana residencial previo compromiso adquirido conforme al artículo 40 del Reglamento de Gestión Urbanística y en las condiciones de dicho precepto.

G GESTION: Ámbito de propietario único con dos fincas lucrativas de resultado (Casa Palacio y nuevo edificio). Reparcelación económica con el Ayuntamiento o



AYUNTAMIENTO
de
SANTOÑA
(Cantabria)

convenio de gestión. Escrituras de cesión para ampliación de viales y de espacios libres. Proyecto de urbanización. Declaración de sobrante de vía pública y enajenación del espacio desafectado.

H **FACHADAS:** La fachada de las nuevas edificaciones con frente al espacio libre de uso público deberán ser tratadas de manera armónica con el BIC al que dan frente.

II.- Modificación de la ficha PSI-5 del catálogo del Patrimonio Cultural de la Villa.

La Casa Palacio se mantendrá incluida en el Catálogo del Patrimonio Cultural de la Villa dentro de los elementos del Patrimonio de Protección Singular, grado 1, Protección Integral, pero dado sus características y estado de conservación se conviene que en el mismo se puedan realizar los siguientes tipos de obras o intervenciones: conservación, rehabilitación y renovación, incluyendo las reformas o transformaciones parciales de las fachadas norte, este y oeste, especialmente esta última, en la actualidad parcialmente demibada, y la cubierta, conservando estrictamente la fachada sur, la escalera interior y la actual volumetría física existente, y en este sentido se modificará el correspondiente documento del P.G.O.U. de Santoña. En todo caso las obras proyectadas deben adaptarse a los criterios establecidos en la Ley de Cantabria 11/98 y deben ser autorizadas por el Gobierno de Cantabria, previo informe vinculante de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte.

La Edificación Anexa decimonónica, que carece de valor histórico artístico, quedará excluida del Catálogo del patrimonio Cultural de la Villa, ya que en la actualidad consta en el P.G.O.U. de Santoña vigente como parte del elemento del patrimonio singular (PSI-5) con grado de protección integral y denominado HOSPITAL en el listado de ELEMENTOS DE PATRIMONIO DE PROTECCIÓN SINGULAR (página 3.219) del Plan General, y que también consta como PSI-5 en la hoja 3-7 del plano de ORDENACIÓN CALIFICACIÓN SUELO.

Se adjuntan planos ANEXO I y II con la ordenación actual y la ordenación prevista.



AYUNTAMIENTO
de
SANTOÑA
(Cantabria)

SEGUNDA.-

En un plazo máximo de TRES (3) meses desde la aprobación provisional por el Pleno municipal de la Modificación puntual del Plan General de Santoña prevista en este convenio, la propiedad deberá presentar un Proyecto Básico comprensivo del total de las fases previstas para la Rehabilitación de la Casa Palacio, y un Proyecto de Ejecución de la fase I que contemple al menos las obras de reconstrucción, restauración o rehabilitación de la estructura y de la envolvente completa del edificio, incluyendo la demolición del Anexo conforme a las determinaciones de esta Modificación del PGOU de Santoña. Ello, con el fin de agilizar la tramitación (informes del Departamento de Cultura del Gobierno de Cantabria, etc.) con vistas a la cercana aprobación definitiva de la modificación del PGOU que daría cobertura legal a las obras previstas.

En un plazo de tres (3) meses desde la concesión de la licencia la propiedad deberá iniciar al menos las obras de reconstrucción, restauración o rehabilitación de la estructura y de la envolvente completa del edificio y la demolición del Anexo. Estas obras deberán estar terminadas en un plazo máximo de veintiocho (28) meses desde la publicación en el BOC de la aprobación definitiva de la Modificación.

Sin perjuicio de los plazos máximos anteriores la propiedad podrá ejecutar previa licencia las obras necesarias que exige el deber de conservación, consistentes en consolidación de la estructura y rehabilitación de la envolvente (fachadas y cubierta).

TERCERA

El Ayuntamiento se compromete a aprobar definitivamente el presente convenio tras su información pública en el plazo máximo de seis (6) meses, plazo que se contará desde la fecha de su firma.

El Ayuntamiento se obliga a instar la aprobación definitiva de la Modificación del PGOU que se tramite con la ordenación derivada de este convenio ante la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el plazo máximo de seis meses contado desde la aprobación definitiva del presente convenio. Dicho plazo se suspenderá en el supuesto de que la modificación deba someterse a evaluación ambiental de planes y



AYUNTAMIENTO
de
SANTOÑA
(Cantabria)

programas, por el plazo en que se recaben las consultas ambientales y por el plazo que se tarde en emitir la memoria ambiental y durante el plazo de información pública del Informe de sostenibilidad ambiental.

Desde el día siguiente al de expiración del plazo pactado sin que se inste la aprobación definitiva de la Modificación, la propiedad podrá instar las reclamaciones que entienda convenientes a sus intereses, así como las posibles reclamaciones de responsabilidad patrimonial que procedan conforme al Artículo 263 de la Ley de Cantabria 2/2001, en los términos de la cláusula Cuarta.

Igualmente, si en el plazo de un año desde la aprobación definitiva del presente convenio no se hubiese aprobado definitivamente la modificación puntual con la ordenación acordada, cualquiera de las partes podrá instar la resolución del presente convenio, salvo que se hayan obtenido todos los informes ambientales y sectoriales favorables además del informe favorable de la Dirección General de Urbanismo, encontrándose el expediente pendiente de convocatoria de la CROTU para su aprobación definitiva, en cuyo caso el plazo se prorrogará tres meses más.

Con el cumplimiento del presente acuerdo las partes desisten de cuantas acciones han emprendido y en concreto, el Ayuntamiento de su intimación para el cumplimiento del deber de conservación y la propiedad de su solicitud de expropiación y de cualquier reclamación por vinculación singular del planeamiento, las cuales, en todo caso, no serán instadas por ninguna de las partes durante la tramitación de la Modificación ni una vez aprobada la misma, salvo el deber de conservación de acuerdo con la Ley.

CUARTA

Por el presente convenio la Administración no hace dejación de su potestad originaria de planeamiento que le corresponde por imperativo legal de manera irrenunciable, constituyendo los parámetros acordados en el apartado Primero de este convenio un compromiso de desplegar la actividad precisa para la entrada en vigor de los mismos, cuyo cumplimiento no es exigible. Sin embargo, el incumplimiento de dicho compromiso o la no aprobación de los parámetros establecidos en el apartado primero, permitirá a la

Elvira Revenga



AYUNTAMIENTO
de
SANTOÑA
(Cantabria)

propiedad exigir la correspondiente responsabilidad patrimonial por los daños derivados del incumplimiento del presente Convenio.

Igualmente, con la firma del presente Convenio las partes desisten y dejan sin efecto la tramitación de los proyectos e iniciativas que se han venido formulando de carácter urbanístico en relación con el inmueble objeto del mismo.

QUINTA

El enjuiciamiento de la validez, cumplimiento y resolución de las controversias que surjan de este convenio es competencia de la jurisdicción contencioso administrativa.

SEXTA

El presente proyecto de convenio no tiene validez ni eficacia alguna en tanto no sea aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno tras el oportuno trámite de información pública.

La propiedad podrá instar la resolución del convenio en el supuesto de que no se aprobase definitivamente en el plazo de seis meses desde su firma.

Se adjuntan a este convenio:

Plano ANEXO I. Planeamiento vigente. PGOU.

Plano ANEXO II. Ordenación Propuesta.

Y en prueba de conformidad ambas partes lo suscriben en cuadruplicado ejemplar en el lugar y la fecha del encabezamiento.



Dña. Milagros Rozadilla Arriola

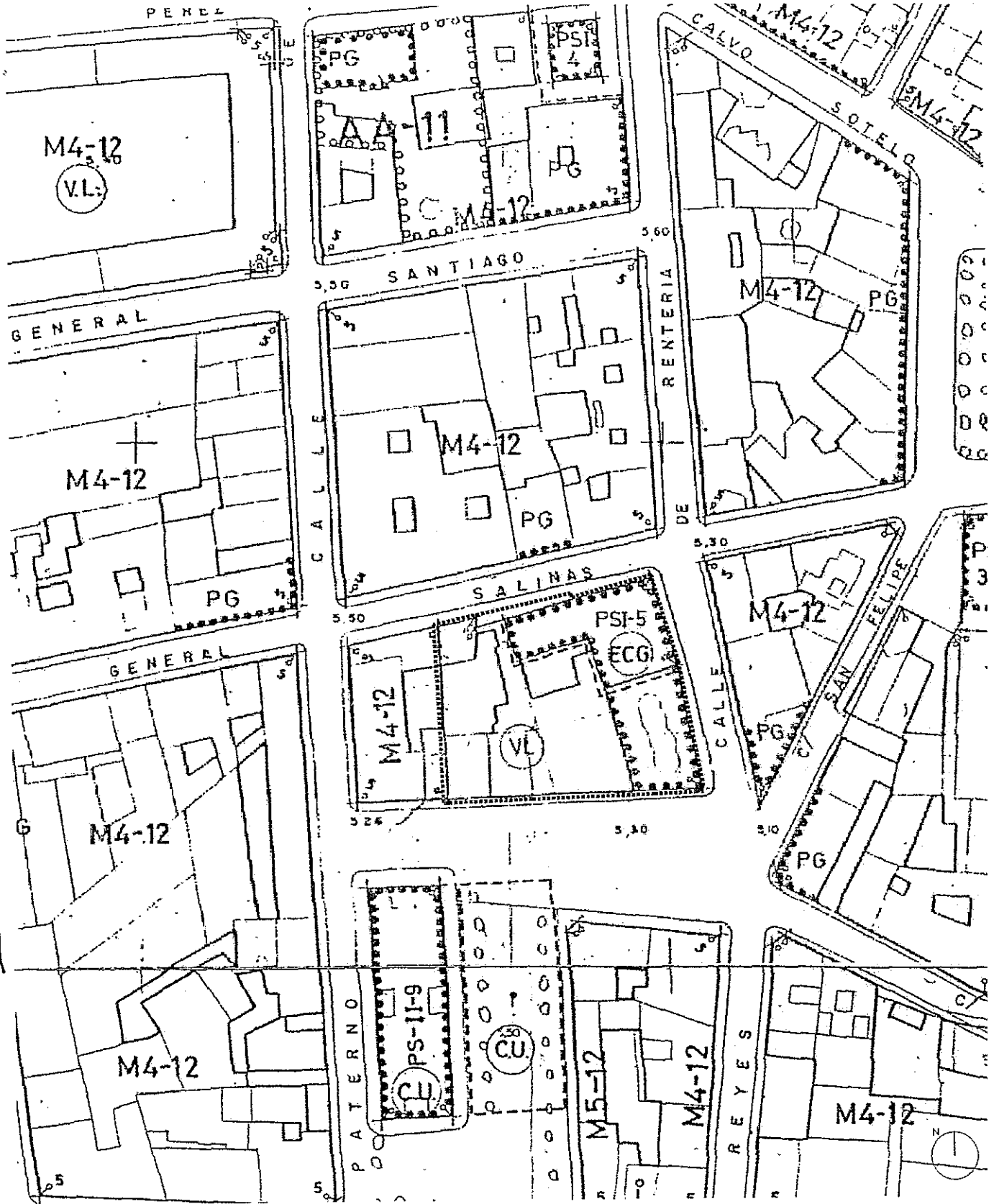
MIGUEL HERRERIA QUINTANA

REPRESENTADO POR: - Elisa Mª Herrería Gorostiaga

- María José Herrería Gorostiaga

Elmá Herrera

Amk
Eni Ramos
AM



- EGC Equipamiento Comunitario Genérico. Uso Terciario
- VL Espacio Libre de Uso Público, con la categoría de Jardín Local
- PSI-5 Edificio incluido en el Catálogo del Patrimonio Cultural de la Villa, como elemento del patrimonio singular, con nivel de Protección Integral

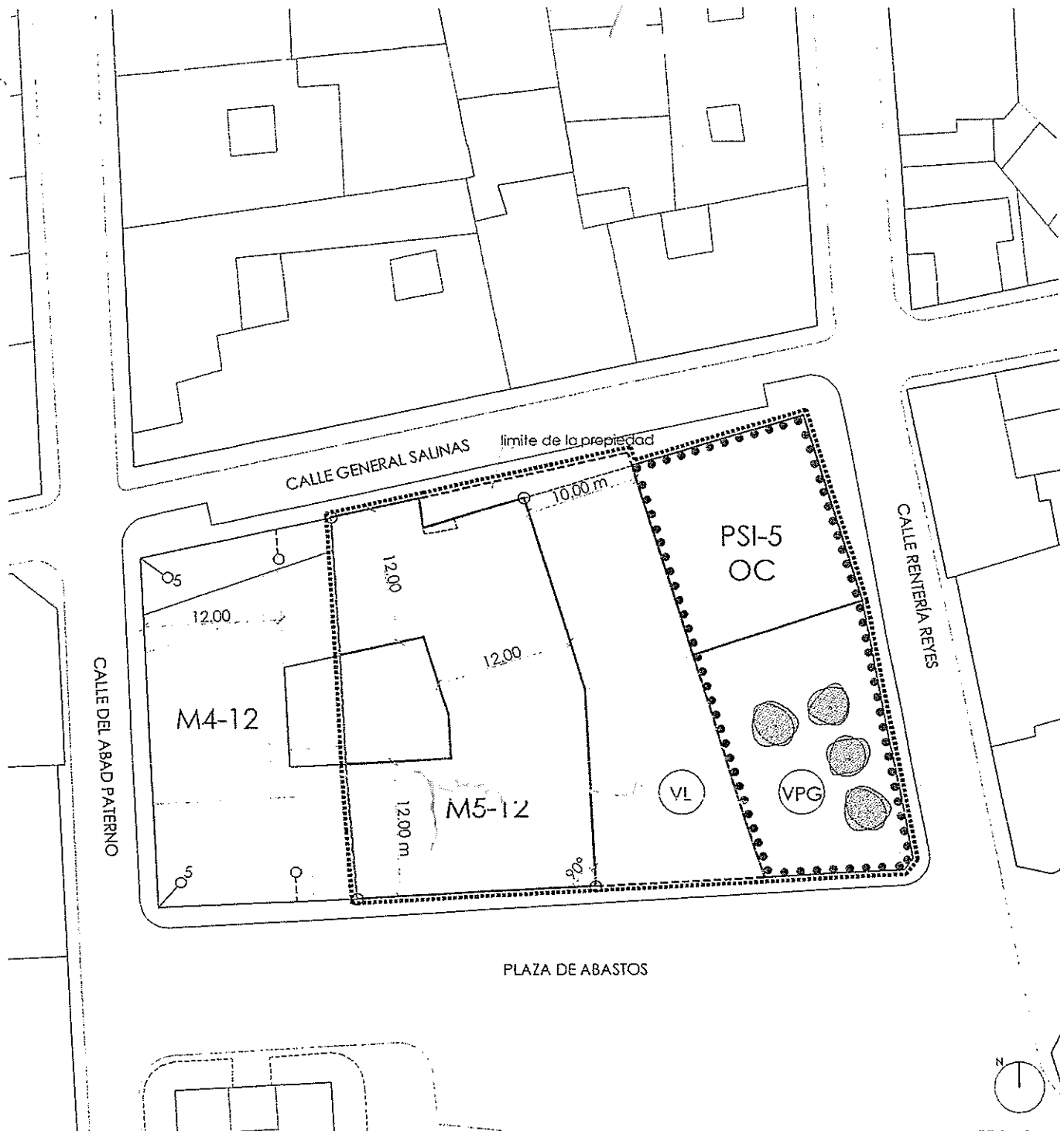
CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA ORDENACIÓN DEL ENTORNO DE LA CASA PALACIO DE LOS MARQUESES DE CHILOECHES
 Calles General Salinas y Rentería Reyes y Plaza de Abastos. SANTOÑA

Plano Anexo I. PLANEAMIENTO VIGENTE. P.G.O.U.

Junio 2013

escala 1:1.000

Elic Hencos
Am



Ch

ÁMBITO		SUPERFICIE	TECHO EDIFICABL
VL	Espacio Libre de Uso Público, con la categoría de Jardín Local	444 m ²	
VPG	Espacio Libre de Uso Privado o Restringido, con la categoría de Uso Privado y Titularidad Privada de carácter Genérico	319 m ²	
M5-12	Manzana Cerrada Perimetral. B+IV plantas y 12 metros de fondo. Uso alojamiento	680 m ²	3.022 m ²
OC	Ordenación Conforme Estado Actual	272 m ²	Existente
PSI-5	Edificio incluido en el Catálogo del Patrimonio Cultural de la Villa, como elemento del patrimonio singular, con nivel de Protección Integral		

—	Alineación oficial de fachada
- - - -	Alineación máxima del edificio bajo rasante
— — — —	Alineación de cierre de parcela
- · - · -	Línea límite de cambio de calificación pormenorizada lucrativa

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA ORDENACIÓN DEL ENTORNO DE LA CASA PALACIO DE LOS MARQUESES DE CHILOECHES
 Calles General Salinas y Rentería Reyes y Plaza de Abastos. SANTOÑA

Plano Anexo II. ORDENACIÓN PROPUESTA

Junio 2013
 escala 1:500

Handwritten scribble or signature.