

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2016 - BOC NÚM. 230

AYUNTAMIENTO DE SANTOÑA

CVE-2016-10436 *Exposición pública del texto consolidado de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en el entorno de la Casa Palacio de los Marqueses de Chiloeches y delimitación de la nueva Unidad de Actuación AA-26.*

Por medio del presente se hace pública la Resolución de la Alcaldía de 22 de noviembre de 2016 cuyo tenor literal es el siguiente:

El Ayuntamiento de Santoña formalizó el 22 de enero de 2014 un Convenio Urbanístico de Planeamiento con doña Elisa María y doña María José Herrería Gorostiaga, en representación de don Miguel Herrería Quintana, el cual fue aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Santoña de 28 de abril de 2014, publicado en el BOC de 21 de mayo de 2014, relativo al Planeamiento de la Casa Palacio de los Marqueses de Chiloeches y su Entorno.

En ejecución del citado Convenio, el Ayuntamiento de Santoña tramitó la aprobación de la Modificación Puntual del PGOU de Santoña relativo a dicho ámbito, aprobando inicialmente la citada Modificación Puntual mediante acuerdo plenario adoptado en sesión de 4 de septiembre de 2014, exponiendo al público el citado acuerdo, y resolviendo las alegaciones presentadas y adoptando el acuerdo de aprobación provisional mediante acuerdo del Pleno adoptado en sesión de 19 de diciembre de 2014.

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de 13 de abril de 2015, adoptó entre otros el acuerdo de Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual del PGOU de Santoña en el Entorno de la Casa Palacio de los Marqueses de Chiloeches y Delimitación De La Nueva Unidad AA-26. Dicho acuerdo fue notificado al Ayuntamiento de Santoña el 20 de abril de 2015 con registro de entrada 3904.

En el acuerdo de aprobación definitiva, no obstante, se formulan algunas objeciones que según el mismo no se consideran sustanciales, "pudiéndose aprobarse definitivamente la Modificación Puntual si bien que condicionando la publicación a la remisión por el Ayuntamiento de un texto corregido donde se incorpore la previsión de monetización de las superficies de espacios libres y de equipamientos que no se pueden ceder en el entorno razonablemente próximo, así como la documentación gráfica precisa para identificar adecuadamente las superficies de espacios libres y de equipamientos que se identifican para compensar la supresión que la Modificación Puntual implica".

Ello, lo anteriormente resaltado, en cumplimiento de los estándares fijados en los artículos 40 y 83 de la Ley 2/2001, en virtud de los cuales según el acuerdo mencionado de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, resulta necesario prever las siguientes superficies:

"- Para espacio libre, se han de prever otros 1.339 m² en compensación de los que se suprimen, sin que, en este caso, sea preciso que se generen en un entorno razonablemente próximo. En la Modificación Puntual se identifican como espacios libres susceptibles de ser computados los 1.672 m² generados en la plaza junto a la Casa de la Juventud. No obstante, se carece de documentación gráfica que plasme ese espacio libre, lo que habrá de subsanarse.

— También se han de prever como espacio libre 20 m² por cada 100 m² edificables de nuevo uso residencial, esta vez sí, en un entorno razonablemente próximo, o bien, al tratarse de suelo urbano consolidado y no poder materializarse de esa manera, proceder a su monetización. Según la Modificación Puntual, se incrementan 4.109 m² de uso residencial, que resultan de sumar 3.022 del nuevo edificio más 826 m² de la Casa Palacio, a lo que en la documentación se añaden 261 m² del bajo cubierta, que no obstante se habrá de tener en cuenta o no según sea o no computable, atendiendo a las definiciones recogidas en las ordenanzas del PGOU. En el caso de que resultaran computables, tal y como se recoge en la documentación

CVE-2016-10436

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2016 - BOC NÚM. 230

remitida, resulta necesario generar 821,8 m² de espacio libre. En la modificación se prevé la cesión de 444 m², sin que sea lícito computar a estos efectos el jardín anejo a la Casa Palacio de 319 m², habida cuenta del uso privativo a que se va a destinar. Por tanto, es preciso monetizar la superficie de 377,8 m².

— En relación con los equipamientos, la superficie de la Casa Palacio que se suprime se ha de compensar con la del equipamiento generado en otras operaciones urbanísticas previas, y a tal fin se traen a colación la Casa de la Juventud, con una planta de 313 m² y una superficie construida de 1600 m². Posteriormente, otra Modificación Puntual, publicada en el BOC número 143, de 25 de julio de 2006, previó y ha permitido construir otro equipamiento comunitario destinado a tanatorio de titularidad privada, con una superficie en planta de 766 m² y de 1376 m² construidos. Ambos equipamientos no estaban previstos en el PGOU. Tanto si se computan las superficies de suelo como la edificabilidad materializada, lo cierto es que se puede concluir que sí que se mantiene el equilibrio de equipamientos preexistente a la Modificación Puntual.

— Del mismo modo que los espacios libres, se ha de prever equipamiento proporcional al incremento de edificabilidad residencial en un entorno razonablemente próximo. En este caso, y atendiendo a la ratio del artículo 40, se hace precisa la previsión de 12 m² de equipamiento por cada 100 m² nuevos de edificabilidad residencial, que, como se ha expuesto, asciende a 4.109 m² de uso residencial, que resultan de sumar 3.022 del nuevo edificio más 826 m² de la Casa Palacio, a lo que en la documentación se añaden 261 m² del bajo cubierta, que no obstante se habrá de tener en cuenta o no según sea o no computable, atendiendo a las definiciones recogidas en las ordenanzas del PGOU. Por tanto, y computando también el bajo cubierta, la superficie de espacios libres que ha de preverse en un entorno razonablemente próximo o monetizarse es de 493 m²".

En ejecución del citado acuerdo por los Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo del Ayuntamiento de Santoña se ha procedido a hacer la incorporación al documento de las previsiones normativas de acuerdo con los criterios y requerimientos de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en los puntos señalados, señalándose básicamente en negrita las modificaciones e incorporación de texto respecto al documento aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Santoña en sesión de 19 de diciembre de 2014 y que sirvió de base a la aprobación definitiva en sesión de 13 de abril de 2015 de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo. El documento que incorpora las mencionadas previsiones forma un texto refundido que se remitirá a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su publicación, y se compone de un total de 118 páginas numeradas y selladas.

Con carácter previo a la remisión del citado documento procede que el Ayuntamiento de Santoña le dé el visto bueno, siendo necesario igualmente que sea sometido al trámite de información pública en cumplimiento de la normativa Urbanística y de Transparencia, a fin de que los interesados puedan presentar, en su caso, observaciones o alegaciones.

Con fundamento en todo lo expuesto por esta Alcaldía SE RESUELVE:

1º.- Dar cumplimiento a lo resuelto por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 13 de abril de 2015, estableciendo el texto corregido que se remitirá a dicha Comisión Regional previo los trámites internos del Ayuntamiento necesarios, texto que se compone de 118 páginas numeradas y selladas redactado por los Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo del Ayuntamiento de Santoña.

2º.- Las modificaciones e incorporaciones de texto al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Santoña en sesión de fecha 19 de diciembre de 2014, y que básicamente se señalan en negrita en el mencionado documento, se someten a un trámite de información pública a fin de que todos los interesados puedan presentar durante el plazo de

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2016 - BOC NÚM. 230

un mes, a contar desde su publicación en el BOC y de la notificación personalizada a todos los personados en el expediente, las observaciones y alegaciones que estimen pertinentes, las cuales deberán venir referidas única y exclusivamente a la adaptación o complementación del mencionado documento en virtud de lo resuelto por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 13 de abril de 2015, quedando acotado en consecuencia el contenido del documento que se somete a información pública, a la ejecución y redacción de las previsiones establecidas en la citada Resolución del Órgano Autónomo, por lo serían rechazadas por extemporáneas las alegaciones que se presentaran sobre aspectos del documento que ya fueron aprobados y que no se someten a información pública. Una vez transcurrido dicho plazo, se someterá al Pleno del Ayuntamiento para que dé el visto bueno al Ayuntamiento, así como respuesta a las alegaciones que en su caso se presenten".

En consecuencia, se expone al público durante el plazo de un mes exclusivamente las modificaciones y añadidos en el documento aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Santoña en sesión de fecha 19 de diciembre de 2014, a fin de que los interesados puedan formular las alegaciones y observaciones que estimen pertinentes sobre el mencionado contenido objeto de exposición pública.

Santoña, 22 de noviembre de 2016.

El alcalde,

Sergio Abascal Azofra.

2016/10436