

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2020-226 *Aprobación definitiva de la modificación del Listado de Equipamientos del Plan General de Ordenación Urbana para cambio de naturaleza del equipamiento 134.*

El Pleno del Ayuntamiento de Santander, en sesión celebrada el 27 de diciembre de 2019, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

"Por acuerdo del Pleno de 31 de octubre de 2019, se aprobó provisionalmente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana consistente en el cambio de naturaleza del equipamiento 134, de titularidad pública; para que tras el proceso seguido de desafectación y arrendamiento del mismo, conste en el PGOU como equipamiento de titularidad privada.

El 4 de diciembre de 2019, se ha emitido informe favorable a la citada Modificación Puntual por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, conforme a lo previsto en el artículo 83.3.b) de la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Jurídico del Suelo de Cantabria.

Por tanto y visto lo establecido en el citado artículo 83.3.b) de la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Jurídico del Suelo de Cantabria y en el artículo 123.1.i) de la Ley de Bases de Régimen Local; este Concejal de Urbanismo, Innovación y Contratación propone al Pleno el siguiente,

ACUERDO

Aprobar definitivamente la modificación del Listado de Equipamientos del PGOU, en lo relativo al equipamiento número 134; que pasará a estar regulado en los siguientes términos:

Nº	Categoría	Denominación	Régimen	Observaciones
134	3	Centro de Atención a la Dependencia	<u>Privado</u>	Se autoriza una ampliación de hasta 550 m2 de la superficie construida existente, destinada a albergar escaleras y ascensores de emergencia, que respetará las condiciones de distancia a linderos fijadas con carácter general. Tal actuación habrá de ir acompañada de las medidas de inutilización de espacios habitables y otros elementos existentes contempladas en la propuesta formulada al efecto. <u>Área de Reparto 0</u>

Contra dicho acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación del acuerdo.

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Podrá, no obstante, formularse cualquier reclamación que entienda convenir a su derecho.

Santander, 7 de enero de 2020.
El concejal de Urbanismo, Innovación y Contratación,
Francisco Javier Ceruti García de Lago.

Borrador de la Modificación Puntual
introducción

Ayuntamiento de Santander

introducción

La propuesta de *Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Santander* pretende el **cambio de "uso a efectos de gestión urbanística" de la parcela de suelo urbano que alberga las instalaciones del conocido como Centro Residencial de mayores "La Pereda", que pasaría de Público a Privado**, manteniendo en todo caso la calificación del vigente Plan General de Santander, establecida como *equipamiento de Servicios de interés público y social*.

Desde su construcción las instalaciones referidas han sido destinadas a atención residencial, permanente o temporal de personas válidas hasta el año 2007, momento a partir del cual se inició por parte del Gobierno de Cantabria su adaptación para poder dar atención a personas en situación de dependencia. Sin embargo, a la vista de las circunstancias propias de la edificación, que suponían una elevada inversión para su adecuación a las exigencias normativas actuales, así como la imposibilidad de poder afrontar la ejecución de obras imprescindibles para poder continuar prestando el servicio en condiciones de seguridad, durante el año 2012 el Gobierno Regional desarrolló los procedimientos administrativos necesarios para el cese de la actividad del Centro, por lo que el mismo permanece sin uso desde su cierre definitivo el 23 de octubre de 2012.

La presente propuesta de Modificación no afecta a la clasificación del suelo ni a su calificación. Tampoco afecta a su uso individualizado, que seguirá siendo el de "*Servicios de interés público y social*". No supone la variación del estudio económico financiero del Plan General vigente, ya que en el mismo se considera este suelo como el de un equipamiento ya obtenido, contemplándose como público por ser propietario del mismo el Gobierno de Cantabria, si bien el inmueble figura en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Administración de la Comunidad Autónoma, como *bien de dominio privado*, con el número: 010200133.

Promueve la Modificación "**Mundiresidencias La Pereda SL**", con CIF B88103247, representada por D. Antonio Laorden Martínez, con domicilio a efecto de notificaciones en la calle López Hoyos 15, 3ºI, 28006, Madrid, elaborando el presente documento la Ratio Ingenieros SL, siendo coordinados los trabajos de redacción por el ingeniero de caminos colegiado 18484.

CVE-2020-226

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
introducción

Ayuntamiento de Santander

legislación de referencia

Las normas que inciden más significativamente en la **ordenación urbanística** que se pretende a través de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, a nivel estatal y autonómico, son las siguientes:

Normativa estatal:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Los Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística de 1978, en lo que no contradigan la vigente legislación autonómica, así como el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y los artículos del resto de legislaciones estatales no derogados.

Normativa autonómica:

- Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, y sus posteriores modificaciones.
- Ley de Cantabria 2/2004, por la que se aprueba el Plan de Ordenación del Litoral, así como sus planeamientos de desarrollo.
- Decreto de Cantabria 65/2010, de 30 de septiembre, por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales.

Por otro lado, tal y como se recoge en el apartado 4 del artículo 30 de la Ley de Cantabria 2/2001, el planeamiento que desarrolle la legislación urbanística ha de tener en consideración la **Legislación Sectorial** estatal y autonómica que resulte aplicable, en especial, la referente al régimen de las aguas, a las costas, a los puertos, a las carreteras, a los espacios naturales y al patrimonio histórico y cultural. Dicha normativa, así como cualquier otra de ámbito supramunicipal que pueda afectar al Plan, será tenida en cuenta en la redacción de la Modificación Puntual y se aplicará de acuerdo con las directrices de los organismos competentes en la materia.

La **normativa de Evaluación Ambiental** aplicable a un Plan General de Ordenación Urbana es la siguiente:

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Transpone al ordenamiento español la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y la Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

Además, el Gobierno de Cantabria ha desarrollado la normativa básica estatal mediante la siguiente norma:

- Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y sus modificaciones.
- Decreto de Cantabria 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 17/2006 de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
introducción

Ayuntamiento de Santander

tramitación y objeto del documento de borrador de la modificación puntual

La Ley de Cantabria 17/2006 incluye explícitamente los Planes Generales de Ordenación Urbana y sus Modificaciones en el Anexo B1, concretamente en el Grupo 2a. Por lo tanto, tal y como establece su artículo 25, estos instrumentos **deben someterse al procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas**. Dicho artículo indica que *la evaluación ambiental estratégica de planes y programas se ajustará a lo establecido en la legislación básica estatal*.

Según el artículo 21 de la Ley de Cantabria 6/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, de conformidad con el artículo 6 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, en el territorio de la Comunidad Autónoma de Cantabria, el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, para los instrumentos urbanísticos y territoriales será el siguiente:

1. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria:

- a) Planes Generales de Ordenación Urbana.
- b) Planes Parciales.
- c) Planes Especiales.
- d) Proyecto Singular de Interés Regional.
- e) Plan Regional de Ordenación Territorial.
- f) Planes y Programas Sectoriales de Incidencia Supramunicipal.
- g) Plan de Ordenación del Litoral.
- h) Normas Urbanísticas Regionales.
- i) Modificaciones puntuales de los instrumentos anteriores que requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- j) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de 9 De diciembre.
- k) Los planes incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) **Modificaciones puntuales de los Planes Generales de Ordenación Urbana.** Planes Parciales, Planes Especiales, Proyectos Singulares Interés Regional, Plan Regional de Ordenación Territorial, el Plan de Ordenación del Litoral, las Normas Urbanísticas Regionales, y Planes y Programas Sectoriales de Incidencia Supramunicipal.
- b) Delimitación gráfica de suelo urbano.
- c) Los planes mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
- d) Los planes que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

La Modificación Puntual del PGOU de Santander se enmarca entre los descritos en el apartado 2a del artículo 21, por tratarse de una "modificación puntual de plan general de ordenación urbana".

Ayuntamiento de Santander. Modificación Puntual del PGOU, diciembre de dos mil dieciocho

5

CVE-2020-226

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
introducción

Ayuntamiento de Santander

Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una Solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, acompañada por un **BORRADOR DEL PLAN** y un **DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**.

Tras recibir la referida solicitud de inicio, el órgano ambiental identificará las Administraciones Públicas afectadas y, en su caso, al público interesado, al objeto de iniciar el trámite de Consultas. Teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la legislación estatal, en el plazo de cuatro meses desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar, el órgano ambiental resolverá mediante la emisión de un Informe Ambiental Estratégico.

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
marco general de la modificación puntual

Ayuntamiento de Santander

marco general de la modificación puntual

Los contenidos de la Modificación Puntual del PGOU serán los que se establecen en el artículo 83.2 de la Ley de Cantabria 2/2001, según el cual *"las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación precisas para su finalidad, incluyendo, además de cuanta documentación venga exigida en la legislación básica estatal, una Memoria en la que conste expresa justificación y motivación de la necesidad o conveniencia de la reforma y un estudio o descripción de sus efectos sobre el planeamiento vigente"*.

El procedimiento para efectuar la Modificación, a diferencia de la redacción de un Plan General, puede evitar la fase de Presupuestos Iniciales y Orientaciones Básicas (Avance). El trámite ambiental exige la remisión de la Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica al Órgano Ambiental y la realización de las Consultas Previas. Tras el pronunciamiento del órgano ambiental que se derive de la tramitación del presente documento, se procederá a la Aprobación Inicial del documento urbanístico, con remisión del mismo a los organismos sectoriales en los que incida la alteración de la norma que se pretende, y la evaluación ambiental que sea precisa. Procede igualmente un trámite de información pública de un mes, tras el cual se analizarán las alegaciones recibidas, junto con los informes evacuados, conformándose así una propuesta de Aprobación Provisional, que será remitida a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que podrá emitir *informe vinculante* de acuerdo con el apartado 2 del artículo 71 de la Ley de Cantabria 2/2001. Tal y como establece dicha Ley, *"caso de no producirse dicho informe en el plazo de dos meses desde la recepción del expediente completo, el silencio se entiende estimatorio. No se producirá el efecto señalado si la modificación del Plan no incluyera su documentación formal completa o si contuviera determinaciones contrarias a la Ley o a Planes de superior jerarquía"*. En cualquier caso, la Aprobación Definitiva corresponde al Ayuntamiento de Santander.

El PGOU de Santander de 1997, en su artículo 1.1.5. "Modificación del Plan General" señala lo siguiente:

1. Se considerará modificación del Plan General **todo y cualquier cambio de los contenidos de cualquiera de los documentos que lo integran**, siempre que, con arreglo a lo dispuesto por el artículo 126.5 de la Ley del Suelo: no constituya revisión del Plan General; no se limite a una adecuación, tal y como las define el artículo 1.1.6; o, sea revisión del Programa de Actuación conforme a lo establecido en el artículo 127 de la Ley del Suelo.
2. Las modificaciones del Plan General se ajustarán a lo previsto en los artículos 128 y 129 de la Ley del Suelo y 161 del Reglamento de Planeamiento. Contendrán la misma definición documental del Plan General en aquello que se modifique y justificarán su incidencia sobre las determinaciones del mismo.
3. La clasificación del suelo no urbanizable sólo podrá modificarse en puntos aislados, en los términos establecidos en la Ley de Cantabria 9/1994 sobre usos del Suelo en el Medio Rural.
4. Las modificaciones del Plan General no podrán suponer merma funcional de los elementos de sistema general destinados a viario o Infraestructura ni merma superficial o pérdida locacional de los demás sistemas generales.

La modificación propuesta pretende la modificación del uso a efectos de gestión urbanística de una parcela destinada a equipamiento, que pasa de ser público a privado. No se plantea un cambio de calificación ni una regulación de los usos individualizados distinta a la prevista en el Plan General vigente, ya que se

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
marco general de la modificación puntual

Ayuntamiento de Santander

mantendrá como equipamiento de servicio de interés público y social. Tampoco se introducen parámetros reguladores de las actuaciones distintos a los contemplados en la normativa del PGOU.

Conforme establece el artículo 82.1 de la Ley de Cantabria 2/2001, "se considera revisión del Plan General de Ordenación Urbana las alteraciones del mismo que afecten de manera sustancial a la estructura y ordenación general en él contemplada", aspecto que no se da en la propuesta.

La Modificación Puntual del PGOU que se pretende, ni por sí misma, ni en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleva un incremento superior al 20 % de la población o de la superficie de suelo urbano o urbanizable del municipio. Tampoco no supondrá un incremento de la edificabilidad residencial o de la densidad, por lo que no requiere de la proporcional y paralela previsión de mayores espacios libres y equipamientos, ni implicará el cambio de destino de los terrenos reservados para dotaciones y equipamientos colectivos. Tampoco se prevé con la modificación una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres y zonas verdes de uso público previstos en el Plan.

De acuerdo con lo publicado por César Tolosa en su libro El Uso del Suelo, *la potestad administrativa de variar el planeamiento ha de ser entendida, no como fundamentada en un criterio subjetivo ejercitable en cualquier momento, sino como remedio establecido en la ley para que la Administración, objetivando alteraciones reales en las circunstancias y condiciones determinantes de las precisiones del plan, realice aquellas que impongan las nuevas necesidades urbanísticas creadas por la dinámica social en el transcurso del tiempo.* Continúa el mismo autor estableciendo que "según afirma la jurisprudencia, tan perjudicial para el armónico desarrollo y cumplimiento de los Planes urbanísticos sería el ejercicio abusivo del "ius variandi", que llevaría a la desvirtuación, por vía de decisiones singulares, de las previsiones establecidas en los planes y programas, concebidas tras la apreciación global de las necesidades y características de la población, como negar la posibilidad de corregir errores e imprevisiones del planeamiento, así como de dar respuesta a nuevas necesidades o a circunstancias sobrevenidas".

Al gozar el Plan General de Santander de unas perspectivas de estabilidad y permanencia, derivada de la reciente anulación del documento urbanístico que lo superaba, la corrección individual de sus previsiones "ha de descansar en la existencia de alguna causa justificada de interés público, nacida de la necesidad de adecuar la ordenación a las exigencias de la realidad".

Mientras que la finalidad perseguida por la revisión supone un examen total del planeamiento al objeto de proponer un nuevo modelo urbano, la modificación tan solo pretende corregir alguno o algunos de los elementos del planeamiento, permaneciendo la subsistencia de éste. Partiendo de la referida doctrina, César Tolosa concluye que puede darse una "mayor exigencia de motivación en los supuestos de modificaciones puntuales del planeamiento vigente que en el supuesto de revisión conjunta de los planes, pues en el primer caso se hace necesario establecer que aquella debe alcanzar, al menos, los siguientes aspectos:

1) Justificación de la existencia de una **necesidad pública acaecida** o de un **supuesto de hecho alterado** desde la aprobación y entrada en vigor del nuevo Plan, a la que haya de dar

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
marco general de la modificación puntual

Ayuntamiento de Santander

respuesta mediante el ejercicio de la potestad de planeamiento, lo que equivale a la precisa y razonada exposición de los llamados "hechos determinantes".

LA REDUCCIÓN DEL PRESUPUESTO DISPONIBLE DEL GOBIERNO DE CANTABRIA HA PROVOCADO EL CIERRE Y LA EXTERNALIZACIÓN DE LA GESTIÓN DE DIVERSOS CENTROS DE ATENCIÓN A LA DEPENDENCIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA, ENTRE OTROS SUPUSO EL CIERRE DE LA RESIDENCIA CONOCIDA COMO LA PEREDA, QUE PERMANECE SIN USO DESDE EL AÑO 2012.

MEDIANTE RESOLUCIÓN DE FECHA 1 DE JULIO DE 2013 DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO SE PROCEDIÓ A LA DESADSCRIPCIÓN DEL CENTRO DEL ORGANISMO AUTÓNOMO INSTITUTO CÁNTABRO DE SERVICIOS SOCIALES (ICASS), QUEDANDO DESAFECTADO DEL DOMINIO PÚBLICO, PASANDO A TENER LA NATURALEZA DE BIEN DEL DOMINIO PRIVADO DE LA ADMINISTRACIÓN, POR LO QUE AL DÍA DE LA FECHA EL INMUEBLE AL QUE AFECTA LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL FIGURA EN EL INVENTARIO GENERAL DE BIENES Y DERECHOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANTABRIA, COMO BIEN DE DOMINIO PRIVADO, CON EL CÓDIGO NÚMERO 010200133.

LA MODIFICACIÓN PROPUESTA PRETENDE ÚNICAMENTE AJUSTAR A LA REALIDAD EL "USO A EFECTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA" DEL EQUIPAMIENTO, LO QUE POSIBILITARÁ LA REAPERTURA DEL CENTRO AL POSIBILITAR LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL MISMO.

2) Acreditación de la **urgencia**, desde la perspectiva de que se trata de una eventualidad urbanística que requiere su atención inmediata, en lugar de esperar a una revisión del Plan cuando proceda.

LA RECIENTE ANULACIÓN DEL PGOU APROBADO EN 2012 OBLIGA A REINICIAR LA TRAMITACIÓN DE UNA NUEVA REVISIÓN, LO QUE PUEDE SUPONER UNA ESPERA, SEGÚN LA EXPERIENCIA DE LA ANTERIOR TRAMITACIÓN, DE UNOS OCHO AÑOS, TIEMPO DURANTE EL CUAL LA INVERSIÓN SE VERÍA RALENTIZADA, O NO SE REALIZARÍA INVERSIÓN ALGUNA EN UN EDIFICIO QUE HA PERMANECIDO CERRADO DURANTE LOS ÚLTIMOS SEIS AÑOS.

3) Análisis de las diferentes **alternativas posibles** en relación con la nueva propuesta de ordenación material del territorio, que deberá incluir las siguientes fases lógicas: reflejo de todas y cada una de las alternativas posibles; análisis comparativo de cada una de aquéllas y, finalmente, justificación de la solución por la que finalmente se opte.

EN ESTE CASO LAS ALTERNATIVAS NO TIENEN EL SENTIDO USUAL, YA QUE LA MODIFICACIÓN DISPONE DE UNA DISCRECIONALIDAD MUY LIMITADA POR LAS CONDICIONES DE AJUSTE DE LA MODIFICACIÓN QUE SE PLANTEA. NO OBSTANTE, SE PLANTEAN DIVERSAS SOLUCIONES TENDENTES A LA REAPERTURA DEL EQUIPAMIENTO AL USO PÚBLICO.

4) Explicación de por qué el Plan General vigente, como instrumento de ordenación integral del territorio y vigencia potencialmente indefinida, resulta **inidóneo para la cobertura de las nuevas necesidades aparecidas**.

EL VIGENTE PLANEAMIENTO ES INIDÓNEO POR NO CONTEMPLAR LA POSIBILIDAD DE REALIZAR UNA GESTIÓN URBANÍSTICA PRIVADA DEL INMUEBLE, LO QUE REDUCE O ANULA LAS POSIBILIDADES DE INVERSIÓN Y POR ENDE SU REAPERTURA AL USO PÚBLICO, DE TAL FORMA QUE SE DIFICULTA EL PROPIO CUMPLIMIENTO DEL PLAN GENERAL, QUE ESTIMA NECESARIO EL USO DOTACIONAL DE ESTA PARCELA.

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
marco general de la modificación puntual

Ayuntamiento de Santander

5) Plasmación detallada de todas las características de los terrenos y de todos los factores de protección que hayan de tenerse en cuenta.

SERÁ TENIDA EN CUENTA EN LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO QUE SE TRAMITA, EN ESPECIAL LO RELATIVO A LOS ACUERDOS ADOPTADOS ENTRE LOS PARTICULARES, EL GOBIERNO DE CANTABRIA, QUE ES EL ACTUAL PROPIETARIO, Y EL AYUNTAMIENTO DE SANTANDER.

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
alcance y contenido de la modificación

Ayuntamiento de Santander

alcance y contenido de la modificación

Objeto de la modificación

La Modificación Puntual del PGOU de Santander afecta únicamente a una parcela edificada, situada en la Avenida Cantabria nº 12, en barrio de La Pereda (Cueto). La edificación es conocida como la "Residencia Marciano" o "**Residencia La Pereda**", que dispone de la Referencia catastral: **5847011VP3154F0001LW** (anexo 1).

Está inscrita a nombre de la Comunidad Autónoma de Cantabria (finca 12.461, folio 32, libro 304, tomo 746 de la Sección 1ª) en el Registro de la Propiedad Número 1 de Santander. La titularidad deriva del artículo 10 del Real Decreto 1152/1982 y Disposición Transitoria 7ª número 4 del Estatuto de Autonomía de Cantabria, y por haberse incluido concretamente en la transferencia realizada por Real Decreto número 2417/1982, de 24 de julio, que transfirió la titularidad de expresada finca a favor de la Comunidad Autónoma, motivando la inscripción 15ª, de fecha 27 de mayo de 1986.

El referido inmueble, desde su construcción hasta el año 2007, se destinó a la atención residencial permanente o temporal de personas válidas, momento a partir del cual el Gobierno de Cantabria inició su adaptación para poder prestar servicio a las personas en situación de dependencia. No obstante, dada la imposibilidad de poder afrontar la ejecución de las obras precisas para poder continuar prestando el servicio en condiciones de seguridad, durante el año 2012 se desarrollaron los procedimientos administrativos necesarios para el cese de la actividad del Centro, procediendo al traslado de la totalidad de los residentes a diferentes centros de la Red Pública de Servicios Sociales, así como a la modificación de la relación de puestos de trabajo del Instituto Cántabro de Servicios Sociales, con la finalidad de llevar a cabo la supresión del Centro de la estructura del Instituto, con la reubicación del personal afectado al mismo.

Una vez finalizados dichos procedimientos, por Resolución de la Directora del Instituto Cántabro de Servicios Sociales de 23 de octubre de 2012 se procedió a declarar el cierre definitivo del citado Centro Residencial, así como a la cancelación de su inscripción en el Registro de Entidades, Centros y Servicios Sociales. Seguidamente, mediante Resolución de fecha 1 de julio de 2013 de la entonces Consejera de Economía, Hacienda y Empleo se procedió a su desadscripción del organismo autónomo INSTITUTO CÁNTABRO DE SERVICIOS SOCIALES (ICASS), quedando desafectado del dominio público, **pasando a tener la naturaleza de bien del dominio privado de la Administración**, por lo que al día de la fecha figura en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Cantabria, como bien de dominio privado, con el código número 010200133.

Con fecha 24 de agosto de 2018 se publicó en el BOC (anexo 2) el anuncio de convocatoria de concurso para la concertación del contrato de arrendamiento con opción de compra sobre este inmueble. En dicho anuncio, se indica que el inmueble objeto de arrendamiento con opción de compra figura en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Administración de la Comunidad Autónoma, como **bien de dominio privado**, con el número: **010200133**.

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
alcance y contenido de la modificación

Ayuntamiento de Santander

Asimismo, con fecha 10 de diciembre de 2018 (anexo 3) el Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo del Gobierno de Cantabria informó al Ayuntamiento de Santander de la titularidad del inmueble; el uso dado al mismo hasta 2007; la inviabilidad económica de su explotación por parte del administración Pública; el procedimiento de desadscripción del organismo autónomo Instituto Cántabro de Servicios Sociales (ICASS), y por tanto su desafectación del dominio público, pasando a tener naturaleza de bien de dominio privado de la Administración.

En el mismo escrito se solicita el inicio del procedimiento administrativo tendente a la modificación del PGOU de Santander, y que el Ayuntamiento reconozca la legitimación de la arrendataria (titular del derecho a la opción de compra del inmueble, para las cuantas actuaciones sean precisas para la resolución del procedimiento instado.

Según el artículo 5 de la Ley de Cantabria 3/2006, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria, son bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales los que no tengan carácter de demaniales. Estos bienes, según los artículos 35 y 57 de la misma Ley, podrán ser enajenados, siguiendo el procedimiento descrito el Ley.

Si bien se trata del anuncio de un contrato de arrendamiento con opción a compra, el propio anuncio incluye la siguiente indicación:

Hasta tanto se modifique, en su caso, el PGOU de Santander, la titularidad y el dominio del inmueble continuará siendo de la Comunidad Autónoma de Cantabria, sin que pueda materializarse la opción de compra.

Esto último supone que, hasta que no se apruebe la presente modificación, no podrá realizarse la venta del inmueble. Esta situación afecta a la efectiva prestación de un servicio público necesario, como es el del equipamiento, al limitarse las inversiones sobre el inmueble a un periodo de amortización limitado al contrato de alquiler, lo que puede impedir la reapertura o limitar su nivel de servicio.

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
alcance y contenido de la modificación

Ayuntamiento de Santander

Plan General de Ordenación Urbana de Santander (1997)

El Plan General de Ordenación Urbana de Santander fue aprobado definitivamente por la Comisión Regional de Urbanismo en sesión de fecha 17 de abril de 1997 y publicado en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 21 de abril de 1997. Este documento de planeamiento recuperó su vigencia tras la anulación, en noviembre de 2016, del que fuera aprobado en 2012.

El vigente documento de planeamiento clasifica la parcela como **suelo urbano consolidado** y la califica como **Equipamiento** destinado a **Servicios de Interés público y social** (se reproducen en el anexo 4 las condiciones generales de uso de los equipamientos y las del uso individualizado de interés público y social).

En los planos de ordenación (anexo 5) del Plan General (clasificación, calificación y ordenación; guía de equipamientos; y régimen y gestión de suelo) aparece identificada con el código **3.134 Residencia del Tiempo Libre**, que lo relaciona con el listado de equipamientos (anexo 6) que aparece en el anexo 10 de la normativa del PGOU. En dicho listado de equipamientos se indica que su **régimen o gestión urbanística es público**.



Plano Guía de Equipamiento del PGOU vigente (1997)

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
alcance y contenido de la modificación

Ayuntamiento de Santander

Los apartados 2 y 3 del artículo 5.1.5 "Otros criterios de definición de usos" de la Normativa del Plan establecen que:

2. A efectos de **gestión urbanística**, los usos se definen como:
 - a) **Públicos**: los desarrollados por la administración pública, organismos autónomos, empresas públicas y entidades asimilables; localizados en bienes de uso o servicio público; y, ubicados sobre suelo público ya disponible o a obtener mediante alguno de los procedimientos previstos al efecto por la Ley del Suelo.
 - b) **Privados**: los desarrollados por personas físicas o por personas jurídicas de carácter público o privado sobre bienes y/o suelo de titularidad privada.
3. Los **usos públicos se subdividen**, a su vez, en:
 - a) **Existentes**.
 - b) **A ubicar** sobre suelos obtenidos mediante cualquier tipo de gestión, cesión o adquisición.

En el **Estudio Económico Financiero** del PGOU vigente el equipamiento 3.134 aparece como **público ya obtenido** (anexo 7), haciendo referencia a que el titular de la parcela es una *administración pública, organismo autónomo, empresa pública o entidad asimilable (apartado 2 del artículo 5.1.5, reproducido anteriormente)*.

La distinción entre obtenido y a obtener es relevante en el cómputo de los estándares dotacionales del PGOU, dando un idea de su grado de cumplimiento en el momento de la aprobación del documento urbanístico y la viabilidad económica financiera del desarrollo de las dotaciones previstas en el cómputo total del Plan.

Las parcelas dotacionales a obtener suponen una necesidad de inversión, que debe contemplarse en el Estudio Económico Financiero, en el que se debe justificar el origen de los recursos económicos que hagan frente a dicha inversión, pudiendo estos ser públicos, municipales o supramunicipales, o privados.

En el vigente PGOU, la parcela objeto de la modificación se da por obtenida, al encontrarse ya edificada o desarrollada urbanísticamente. Esta consideración de obtenida es independiente de si la gestión urbanística es pública o privada. No obstante, la parcela en cuestión se considera pública. No quiere esto decir que sea del Ayuntamiento y ni que este tenga que obtenerla, sino que, en este caso, es una parcela propiedad del Gobierno de Cantabria que será gestionada urbanísticamente como pública. Este carácter "público" tampoco implica que el bien deba ser demanial, sino que puede ser patrimonial.

Independientemente de que su gestión pueda ser privada o pública, los equipamientos siempre están destinados al uso público.

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
alcance y contenido de la modificación

Ayuntamiento de Santander

Antecedentes urbanísticos

Concreción de uso de equipamiento

Con fecha 18 de abril de 2011, publicado en el BOC de 18 de mayo de 2011 (anexo 8), la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Santander adoptó el acuerdo (anexo 9) de aprobar definitivamente la propuesta de concreción del uso de equipamiento y condiciones específicas de ordenación del Equipamiento nº3.134, antigua "Residencial del Tiempo Libre", a propuesta de Dña María Luisa Real González en representación del Instituto Cántabro de Servicios Sociales (ICASS) de la Consejería de Empleo y Bienestar Social del Gobierno de Cantabria, de manera que, dentro del Anexo 10 "Listado de Equipamientos" del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Santander, se incorpore en el Apartado de "Observaciones" el siguiente texto:

"3.134. Centro de Atención a la Dependencia. Se autoriza una ampliación de hasta 550 m² de la superficie construida existente, destinada a albergar escaleras y ascensor de emergencia, que respetará las condiciones de distancia a linderos fijadas con carácter general. Tal actuación habrá de ir acompañada de las medidas de inutilización de espacios habitables y otros elementos existentes contempladas en la propuesta formulada al efecto".

Las medidas se describen en el apartado E.2 del documento tramitado para la aprobación de la concreción de uso de equipamiento (anexo 10) y consisten fundamentalmente en la inutilización (apertura de fachadas y derribo de tabiquería) de 3 viviendas existentes y diversas habitaciones del extremo oeste del edificio, así como la inutilización de un depósito de agua y el retranqueo del cierre de fachada en la zona de acceso principal.

Plan General de Ordenación Urbana de Santander (2012) - anulado

Posteriormente, con fecha 17 de septiembre de 2012 el pleno del Ayuntamiento aprueba una nueva Revisión del PGOU de Santander (publicado en el BOC el 29 de septiembre de 2012). Este nuevo PGOU estuvo en vigor hasta su anulación por el Tribunal Supremo en noviembre de 2016.

El nuevo documento urbanístico mantiene las mismas condiciones para la parcela objeto de la Modificación: suelo urbano consolidado, calificado como equipamiento, de uso Sanitario – Asistencial, identificado en los planos de ordenación (anexo 11) y en el listado de equipamiento como SA.22 (anexo 12). Asimismo, se mantiene el uso a efectos de gestión urbanística como público. En el listado de Equipamiento se detallan las condiciones que hacen referencia a la concreción de uso de equipamiento aprobada por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santander de fecha 18 de abril de 2011.



PGOU 2012 (anulado) Plano de ordenación hojas 8 y 9

CÓDIGO	NOMBRE	TITULARIDAD
SA- 22	RESIDENCIA LA PEREDA	Público
CONDICIONES		
Se autoriza una ampliación de hasta 550 m ² de la superficie construida existente, destinada a albergar escaleras y ascensor de emergencia, que respetará las condiciones de distancia a linderos fijadas con carácter general. De forma complementaria a lo anterior se estará en lo dispuesto en la concreción de equipamiento aprobada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 18 de Abril de 2011 (BOC nº 94 de 18/05/2011)		

PGOU 2012 (anulado) Normativa. IX. Listado de equipamientos

Ayuntamiento de Santander. Modificación Puntual del pgou, diciembre de dos mil dieciocho

15

CVE-2020-226

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
alcance y contenido de la modificación

Ayuntamiento de Santander

Alternativas contempladas en la redacción de la Modificación Puntual

El enfoque de la propuesta se reduce a la modificación del uso a efectos de gestión urbanística de una parcela clasificada como suelo urbano y calificada como equipamiento de interés público y social, en la que se pretende reabrir un centro asistencial como residencia para mayores.

Bajo este enfoque de reapertura del centro asistencial se han valorado las alternativas que se resumen a continuación y cuya sostenibilidad se valora en el Documento Ambiental Estratégico. Las tres alternativas planteadas son razonables y técnica y ambientalmente son viables.

alternativa 0*No realizar modificación alguna y mantener el planeamiento vigente.*

Este escenario supone mantener el uso público a efectos de gestión urbanística de la parcela, situación que permite la reapertura del equipamiento mediante gestión pública del centro o, a través de un arrendamiento, mediante gestión privada.

La primera opción, gestión pública del centro asistencial, fue la utilizada durante varios años por el Gobierno de Cantabria. Sin embargo, las necesidades de inversión en conservación, mejora y adecuación del inmueble a la normativa específica hizo inviable mantenerlo en funcionamiento y finalmente el Gobierno de Cantabria cerró el equipamiento en 2012.

La segunda opción: gestión privada o externalización de la gestión del centro, supone la previa inversión pública en adaptación o bien la inversión del gestor privado que arrienda la instalación. Esta solución, siendo posible, a efectos reales es poco viable, ya que el arrendamiento de los bienes privados o patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Cantabria se encuentra limitado, según apartado 3 del artículo 83 de la Ley de Cantabria 3/2006, a una duración máxima de veinte años, improrrogables. Esto hace necesario adaptar la inversión al periodo de amortización lo que puede suponer una reducción del nivel de servicio del centro o directamente su inviabilidad económica.

alternativa 1*Cambio de uso de la parcela a efectos de gestión urbanística de público a privado, manteniendo la clasificación, calificación y uso individualizado del equipamiento.*

Esta alternativa supone una mejora con respecto a la segunda opción valorada en la alternativa anterior, ya que en este caso el periodo de amortización no se encuentra limitado, lo que facilita la inversión y por ende posibilita una mejor adecuación del inmueble de cara a ofrecer un mayor nivel de servicio.

El mantenimiento de la calificación como equipamiento y de su uso individualizado como servicio de interés público y social asegura el uso público del mismo e impide el cambio de uso individualizado a otro tipo de usos privativos. Por tanto, se da cumplimiento al PGOU, que establece la necesidad de destinar esta instalación al uso público.

Ayuntamiento de Santander. Modificación Puntual del PGOU, diciembre de dos mil dieciocho

16

CVE-2020-226

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
alcance y contenido de la modificación

Ayuntamiento de Santander

alternativa 2

*Cambio de calificación de la parcela, asimilándola a la ordenanza de zona de las parcelas de su entorno
(A2A: Edificación Abierta; categoría: Media; grado: Residencial).*

Esta alternativa permite el mantenimiento del uso como centro de atención a la dependencia (centro de Mayores), al ser el uso dotacional compatible o permisible con el residencial. No obstante, también permite su cambio de uso a otros de tipo privatizable, como puede ser el residencial o el comercial. Se trata de una alternativa que efectivamente permite la reapertura del equipamiento dotacional pero, a diferencia de la anterior, no asegura el mantenimiento de este uso público.

Tal y como se desprende del Documento Ambiental Estratégico, que acompaña a esta Modificación Puntual, esta alternativa no supone una mejora con respecto a la alternativa uno, que es la finalmente adoptada.

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
Efectos de la Modificación Puntual

Ayuntamiento de Santander

Efectos de la Modificación Puntual

La modificación puntual produce dos alteraciones concretas en el documento del Plan General de Ordenación Urbana de Santander aprobado en 1997. Estos cambios afectan al anexo 6 de la Memoria, Programa y Estudio Económico Financiero: Equipamientos y al anexo 10 de la Normativa: Listado de Equipamientos. En ambos casos se trata de listados de equipamientos (se reproducen en los anexos 6 y 7 de este documento). La Modificación Puntual afecta únicamente a la consideración a efectos de gestión del Equipamiento identificado como **3.134. Residencia del tiempo libre**, sin alterar en modo alguno la propuesta de ordenación del vigente PGOU.

Modificación del anexo 6 de la Memoria, Programa y Estudio Económico Financiero

Este anexo presenta un listado de los equipamientos locales del Plan General, indicando para cada uno lo siguiente:

- Nº, Categoría y Nombre, como identificadores del equipamiento
- Superficie: Estimada; Obtenida; y a obtener
- Gestión urbanística: si es Pública o Privada
- Clasificación del suelo de la parcela destinada a equipamiento

La redacción antes de la Modificación Puntual del PGOU es:

Nº	CATG	NOMBRE	SUPERFICIE			PUB/PRIV	CLASIF.
			ESTIMADA	OBTENIDA	OBTENER		
134	3	Residencia del tiempo libre	10.253	10.253	0	PU	URB

La redacción tras de la Modificación Puntual del PGOU será:

Nº	CATG	NOMBRE	SUPERFICIE			PUB/PRIV	CLASIF.
			ESTIMADA	OBTENIDA	OBTENER		
134	3	Residencia del tiempo libre	10.253	10.253	0	PR	URB

Sombreado en color verde se identifica el cambio producido por la Modificación Puntual.

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
Efectos de la Modificación Puntual

Ayuntamiento de Santander

Modificación del anexo 10 de la Normativa. Listado de Equipamientos

Este anexo presenta un listado de los equipamientos del Plan General, indicando para cada uno lo siguiente:

- Nº, Categoría y Nombre, como identificadores del equipamiento
- Régimen: referido a la gestión urbanística, que puede ser Pública o Privada
- Observaciones: acerca de la Ordenanza aplicable (ORD); si se trata de un sistema general (SG); u OTRAS

La redacción antes de la Modificación Puntual del PGOU es:

Nº	CATG	EQUIPAMIENTO NOMBRE	RÉGIMEN	ORD	SG	OBSERVACIONES OTRAS
134	3	Residencia del tiempo libre	PU	-	-	-

La redacción tras de la Modificación Puntual del PGOU será:

Nº	CATG	EQUIPAMIENTO NOMBRE	RÉGIMEN	ORD	SG	OBSERVACIONES OTRAS
134	3	Residencia del tiempo libre	PR	-	-	-

Sombreado en color verde se identifica el cambio producido por la Modificación Puntual.

Asimismo, no siendo objeto de esta Modificación Puntual, se considera oportuno incorporar en el apartado Otras Observaciones la Concreción de equipamiento aprobada definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santander el 18 de abril de 2011 (publicado en el BOC de 18 de mayo de 2011).

Que quedaría redactada de la siguiente forma:

"Se autoriza una ampliación de hasta 550 m2 de la superficie construida existente, destinada a albergar escaleras y ascensor de emergencia, que respetará las condiciones de distancia a linderos fijados con carácter general. De forma complementaria a lo anterior se estará en lo dispuestos en la concreción de equipamiento aprobada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 18 de Abril de 2011 (BOC nº 94 de 18/05/2011)".

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

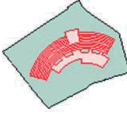
Borrador de la Modificación Puntual
Anexos

Ayuntamiento de Santander

Anexos

Anexo 1. Parcela catastral (Sede Electrónica del Catastro)

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	
Referencia catastral	5847011VP3154F0001LW 
Localización	AV CANTABRIA 12 39012 SANTANDER (CANTABRIA)
Clase	Urbano
Uso principal	Ocio, Hostelería
Superficie construida 	8.580 m ²
Año construcción	1973

PARCELA CATASTRAL	
	Parcela construida sin división horizontal
Localización	AV CANTABRIA 12 SANTANDER (CANTABRIA)
Superficie gráfica	10.189 m ²

CONSTRUCCIÓN						
Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
SANIDAD	E	00	01	1.177		
SANIDAD	E	01	01	2.093		
SANIDAD	E	02	01	1.303		
SANIDAD	E	03	01	1.316		
SANIDAD	E	04	01	1.341		
SANIDAD	E	05	01	1.350		

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
Anexos

Ayuntamiento de Santander

Anexo 2. Publicación en el BOC del concurso de arrendamiento con opción de compra



VIERNES, 24 DE AGOSTO DE 2018 - BOC NÚM. 166

3.CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO

CVE-2018-7787

Anuncio de convocatoria de concurso para la concertación de un contrato de arrendamiento con opción de compra sobre el inmueble sito en la avenida de Cantabria, 12, en barrio de La Pereda (Cueto), término municipal de Santander.

Por Resolución del consejero de Economía, Hacienda y Empleo de fecha 20 de agosto de 2018, se ha acordado convocar concurso para la concertación de un contrato de arrendamiento con opción de compra sobre el inmueble sito en la Avenida de Cantabria, nº 12, barrio de LA PEREDA (Cueto), Santander.

Objeto del contrato: El objeto del contrato es el arrendamiento con opción de compra sobre el inmueble sito en la Avenida de Cantabria, nº 12, barrio de LA PEREDA (Cueto), Santander, conocido por ANTIGUA RESIDENCIA DE TIEMPO LIBRE MARCANO o ANTIGUO CENTRO RESIDENCIAL DE MAYORES LA PEREDA, propiedad de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Tiene una superficie construida de 8.580 m2, sobre una parcela de 10.189 m2.

Figura en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Administración de la Comunidad Autónoma, como bien de dominio privado, con el número: 010200133.

Está inscrito a nombre de la Comunidad Autónoma de Cantabria (finca 12.461, folio 32, libro 304, tomo 746 de la Sección 1ª) en el Registro de la Propiedad Nº 1 de Santander. La titularidad deriva del artículo 10 del Real Decreto 1152/1982 y Disposición Transitoria 7ª número 4 del Estatuto de Autonomía de Cantabria, y por haberse incluido concretamente en la transferencia realizada por Real Decreto número 2417/1982 de 24 de julio, que traspasó la propiedad de expresada finca a favor de la Comunidad Autónoma, motivando la inscripción 15ª, de fecha 27 de mayo de 1986.

La finca se encuentra libre de toda clase de cargas y gravámenes.

Referencia Catastral: 5847011VP3154F0001LW.

Tiene asignado en el PGOU de Santander de 1997 el código 3.134, equipamiento "de interés público y social", y aparece relacionado en el "ANEXO 10" del Plan (LISTADO DE EQUIPAMIENTOS) como de titularidad pública.

Certificado de eficiencia energética: C

Destino del inmueble: El inmueble deberá destinarse a "equipamiento de interés público y social", con arreglo al vigente PGOU de Santander, aprobado definitivamente por Resolución del consejero de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de la Diputación Regional de Cantabria de 17 de abril de 1997 (BOC nº 79 y Especial nº 3, de 21 de abril).

Hasta tanto se modifique, en su caso, el PGOU de Santander, la titularidad y el dominio del inmueble continuará siendo de la Comunidad Autónoma de Cantabria, sin que pueda materializarse la opción de compra.

Renta: Se establece como tipo mínimo de Renta, la cantidad de VEINTISIETE MIL CIENTO VEINTE euros AL MES (27.120,00 €/mes), excluido el IVA y cualquier otro impuesto. Dicho tipo podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

CVE-2018-7787

Pág. 22562

boc.cantabria.es

1/3

Ayuntamiento de Santander. Modificación Puntual del PGOU, diciembre de dos mil dieciocho

22

CVE-2020-226

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
Anexos

Ayuntamiento de Santander



VIERNES, 24 DE AGOSTO DE 2018 - BOC NÚM. 166

Habida cuenta del estado de conservación en que se encuentra el inmueble objeto de arriendo y la necesidad de ejecutar obras de acondicionamiento para su utilización, no se generará obligación de pago de la Renta hasta que trascurra el período de carencia pactado con arreglo al Pliego de Condiciones, derivado de la oferta seleccionada, y que, en ningún caso será superior a dieciocho (18) meses, a contar desde el día de la formalización del contrato en documento administrativo.

Opción de compra: Se concede al arrendatario un derecho de opción de compra, cuyo importe será el previsto en la oferta seleccionada, siendo el tipo mínimo SEIS MILLONES QUINIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE euros (6.508.787,00 €), excluidos los impuestos que graven la compraventa, que podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

En el momento de ejercitarse por la parte arrendataria la opción de compra, será computada como parte del pago del precio el porcentaje que se recoja en la oferta del adjudicatario del importe satisfecho en concepto de Renta hasta ese momento, sin que dicho importe pueda ser superior al treinta por ciento (30%) de la Renta abonada.

Duración del contrato: La duración del contrato de arrendamiento tendrá un plazo máximo de VEINTE AÑOS, sin posibilidad de prórrogas, coincidiendo la fecha de su inicio con la de la formalización del contrato en documento administrativo, momento en que el arrendador pondrá a disposición del arrendatario el inmueble objeto de arriendo.

Obras: El arrendador autoriza expresamente a la arrendataria a realizar, en cualquier momento que este considere preciso, las obras de adecuación del inmueble arrendado a las necesidades a que pueda ser destinado, siendo de cuenta de la arrendataria todos los gastos derivados de ellas. Para cumplir dicha finalidad, la parte arrendataria se obliga a efectuar los trámites que sean precisos y a obtener los permisos y licencias necesarios.

Capacidad para contratar: Pueden tomar parte en el concurso todas aquellas personas que tengan capacidad para contratar, de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil sobre capacidad general para toda clase de contratos y, en particular, para el contrato de compraventa.

Presentación de ofertas: Para participar en el concurso, el licitador deberá presentar en el Servicio de Administración General de Patrimonio del Gobierno de Cantabria, sito en la C/ Hernán Cortés, nº 9, 6ª planta, de Santander, dentro del plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de Cantabria, en horario de 9 a 13 horas, dos sobres cerrados (sobres 1 y 2) con la documentación que se especifica en el Pliego de Condiciones. El plazo concluirá el mismo día en que se produjo la publicación en el mes de vencimiento. Si en el mes de vencimiento no hubiera día equivalente a aquel en que comienza el cómputo, se entenderá que el plazo expira el último día del mes. Si el vencimiento de dicho plazo fuese sábado o festivo, se considerará prorrogado el mismo hasta el siguiente día hábil.

Garantía provisional: Para optar a la adjudicación, el interesado deberá constituir una garantía por el importe equivalente a un año de Renta (IVA excluido) lo que supone una cantidad total de TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA euros (325.440,00 €).

Apertura de proposiciones: A las 11:00 horas del primer jueves hábil siguiente al día de finalización del plazo de presentación de ofertas, se constituirá en acto público la Mesa de contratación en la sala de reuniones del Servicio de Administración General de Patrimonio del Gobierno de Cantabria, sito en la C/ Hernán Cortés, nº 9, 6ª planta, de Santander.

CVE-2018-7787

Pág. 22563

boc.cantabria.es

2/3

Ayuntamiento de Santander. Modificación Puntual del PGOU, diciembre de dos mil dieciocho

23

CVE-2020-226

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
Anexos

Ayuntamiento de Santander



VIERNES, 24 DE AGOSTO DE 2018 - BOC NÚM. 166

La Mesa de Contratación estará integrada por el jefe de Servicio de Administración General de Patrimonio, o funcionario en quien delegue, como presidente, un letrado de la Dirección General del Servicio Jurídico y un interventor delegado como vocales, y un funcionario del Servicio de Administración General de Patrimonio, que actuará como secretario con voz y voto.

Criterios para la adjudicación: Los establecidos en el Pliego de Condiciones.

Adjudicación del contrato: A la vista de la propuesta que realice la Mesa de contratación, el consejero de Economía y Hacienda resolverá sobre la adjudicación del contrato.

Fianza: El adjudicatario deberá constituir garantía definitiva por el importe equivalente a un año de Renta (IVA excluido) resultante de la adjudicación, en concepto de fianza garante del cumplimiento del contrato, siendo devuelta o cancelada una vez se formalice el contrato de compraventa en escritura pública o se cumpla el plazo de vigencia del contrato sin hacerlo.

En el Servicio de Administración General de Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo del Gobierno de Cantabria, sito en Santander, C/ Hernán Cortés, 9, 6ª planta, se encuentra a disposición de los interesados el Pliego de Condiciones y el expediente para su consulta.

El Pliego de Condiciones puede solicitarse por correo electrónico en la siguiente dirección: sadgepa@cantabria.es.

Santander, 20 de agosto de 2018.

El jefe de Servicio de Administración General de Patrimonio,
Emilio del Valle Rodríguez.

2018/7787

CVE-2018-7787

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

 Borrador de la Modificación Puntual
Anexos

Ayuntamiento de Santander

Anexo 3. *Solicitud Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo (Gobierno de Cantabria)* GOBIERNO
de
CANTABRIA
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA,
HACIENDA Y EMPLEO
SECRETARÍA GENERAL
Servicio de Administración General
de PatrimonioCantabria
Camino
Lebaniego

Expte.: 51/16

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
(Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo)

EMILIO DEL VALLE RODRÍGUEZ, Jefe de Servicio de Administración General de Patrimonio del Gobierno de Cantabria, unidad a la que le corresponde la "representación extrajudicial" del Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma, conforme preceptúa el artículo 10 de la Ley de Cantabria 3/2006, de 18 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma, ante el Excmo. Ayuntamiento de Santander comparece y, como mejor proceda, en la representación que ostenta,

DICE:

Primero: Que el inmueble conocido por Centro Residencial "LA PEREDA" (antiguamente Residencia de Tiempo Libre "MARCANO") sito en la Avenida Cantabria 12-14 de Santander, está inscrito a nombre de la Comunidad Autónoma de Cantabria en el Registro de la Propiedad nº 1 de Santander, Finca 12.461, folio 32, libro 304, tomo 746 de la Sección 1ª. La titularidad deriva del artículo 10 del Real Decreto 1152/1982 y Disposición Transitoria 7ª número 4 del Estatuto de Autonomía de Cantabria, por haberse incluido concretamente en la transferencia realizada por Real Decreto número 2417/1982 de 24 de julio, que transfirió la titularidad de expresada finca a favor de la Comunidad Autónoma, motivando la inscripción 15ª, de fecha 27 de mayo de 1986.

El referido inmueble ha sido destinado a atención residencial, permanente o temporal, a personas válidas, hasta el año 2007, momento a partir del cual se inició su adaptación para poder dar atención a las personas en situación de dependencia. No obstante, a la vista de las circunstancias estructurales y de construcción de la edificación, con importantes deficiencias en materia de seguridad, la elevada inversión necesaria y la imposibilidad de poder afrontar la ejecución de las obras para poder continuar prestando el servicio en condiciones de seguridad, durante el año 2012 se desarrollaron los

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
Anexos

Ayuntamiento de Santander

procedimientos administrativos necesarios para el cese de la actividad del Centro.

Entre los procesos desarrollados cabe señalar el relativo al traslado de la totalidad de los residentes a diferentes centros de la Red Pública de Servicios Sociales, así como a la modificación de la relación de puestos de trabajo del Instituto Cántabro de Servicios Sociales, con la finalidad de llevar a cabo la supresión del Centro de la estructura del Instituto con la reubicación del personal afectado al mismo.

Una vez finalizados dichos procedimientos, por Resolución de la Directora del Instituto Cántabro de Servicios Sociales de 23 de octubre de 2012 se procedió a declarar el cierre definitivo del citado Centro Residencial, así como a la cancelación de su inscripción en el Registro de Entidades, Centros y Servicios Sociales.

Mediante Resolución de la entonces Consejera de Economía, Hacienda y Empleo de fecha 1 de julio de 2013 se procedió a su desadscripción del organismo autónomo INSTITUTO CÁNTABRO DE SERVICIOS SOCIALES (ICASS), quedando desafectado del dominio público, pasando a tener la naturaleza de bien del dominio privado de la Administración.

En la actualidad, figura en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Cantabria, como bien de dominio privado, con el código número 010200133. Referencia catastral 5847011VP3154F0001LW.

Segundo: Que con fecha 28 de octubre de 2013, se solicitó al Ayuntamiento de Santander que, "al amparo de lo previsto en el apartado 4 del artículo 150 de la Ley de Cantabria 3/2006, de 18 de abril, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria, se tenga por realizada la presente comunicación de desafectación de los inmuebles arriba reseñados a la Autoridad urbanística Ayuntamiento de Santander, con el fin de que se proceda a otorgarles nueva calificación urbanística, respetando en todo caso el principio de equidistribución de beneficios y cargas, de forma que la nueva calificación sea coherente con la política urbanística municipal, con el tamaño y situación de los inmuebles, y con cualesquiera otras circunstancias relevantes que pudieran concurrir sobre los mismos."

Tercero: Que en el PGOU de Santander vigente (Revisión del PGOU de Santander, aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de la Diputación Regional de Cantabria de 17 de abril de 1997 [BOC nº 79 y Especial nº 3 de 21 de abril de 1997] —en adelante: PGOU de 1997—) el inmueble que nos ocupa (antigua Residencia de Tiempo Libre "Marcano"), sito en la Avenida Cantabria 12-14 de Santander, tiene asignado el código "3.134", equipamiento "de interés público y social", y

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
Anexos

Ayuntamiento de Santander

 GOBIERNO
de
CANTABRIA
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA,
HACIENDA Y EMPLEO
SECRETARÍA GENERAL
Servicio de Administración General
de PatrimonioCantabria
Camino
Lebaniego

aparece relacionado en el "ANEXO 10" del Plan ("LISTADO DE EQUIPAMIENTOS") como de régimen público ("PU").

Cuarto: Que, dado que el referido inmueble no resultaba adecuado para el uso general ni para el servicio público, ni tampoco convenía su explotación por esta Administración Pública, el Consejero de Economía, Hacienda y Empleo, por Resolución del día 13 de mayo de 2016 acordó incoar procedimiento para su enajenación.

El procedimiento tramitado para su venta en subasta pública, no llegó a resolverse definitivamente, por lo que, por Resolución del mismo Consejero de 20 de agosto de 2018, se acordó convocar concurso para la concertación de un contrato de arrendamiento con opción de compra sobre el referido inmueble, con la obligación del adjudicatario de destinarlo a "equipamiento de interés público y social", con arreglo al vigente PGOU de Santander, y con la previsión de que, en su condición de arrendatario optante, podrá ejercer su derecho a la opción de compra en cualquier momento durante la vigencia del contrato, siempre y cuando el PGOU de Santander prevea la posibilidad de que el equipamiento pueda ser de titularidad privada, si bien dicha modificación del PGOU, *"deberá realizarse a instancia del optante y a su costa"*.

Quinto: Que la Administración de la Comunidad Autónoma está interesada en que se inicie el procedimiento administrativo tendente a la modificación del "Anexo 10" del PGOU de Santander, "LISTADO DE EQUIPAMIENTOS", en el sentido de que el equipamiento nº 134, categoría 3, "RESIDENCIA DEL TIEMPO LIBRE", que se cataloga como de régimen público ("PU") pase a ser considerada de régimen privado ("PR").

En su virtud, al Excmo. Ayuntamiento de Santander,

SOLICITA:

Que teniendo por presentado este escrito, se digne a admitirlo a trámite, tenga por hechas las manifestaciones que anteceden y proceda a iniciar el procedimiento administrativo tendente a la modificación del "Anexo 10" del PGOU de Santander, "LISTADO DE EQUIPAMIENTOS", en el sentido de que el equipamiento nº 134, categoría 3, "RESIDENCIA DEL TIEMPO LIBRE", que se cataloga como de régimen público ("PU") pase a ser considerada de régimen privado ("PR") manteniendo la calificación de equipamiento "de interés público y social".

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
Anexos

Ayuntamiento de Santander

Lo que pide en Santander, a diez de diciembre de 2018.

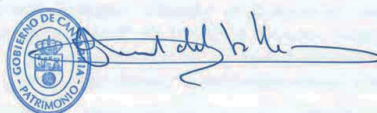
PRIMER OTROSÍ DICE: Que señala como domicilio a efecto de notificaciones el del Servicio de Administración General de Patrimonio, Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, C/ Hernán Cortés nº 9, 6ª planta, 39003 Santander.

SUPLICA: Tenga por señalado domicilio a efecto de notificaciones. Lugar y fecha anteriores.

SEGUNDO OTROSÍ DICE: Que a esta Administración interesa que ese Ayuntamiento reconozca la legitimación de la arrendataria, en cuanto que es titular del derecho a la opción de compra del inmueble, para cuantas actuaciones sean precisas para la resolución del procedimiento instado.

SUPLICA: Tenga por hecha la manifestación que antecede y, en consecuencia, reconozca la legitimación interesada a favor de "MUNDIRESIDENCIAS LA PEREDA, S.L.", con NIF: B88103247.

Mismos lugar y fecha.



VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
Anexos

Ayuntamiento de Santander

Anexo 4. PGOU 1997. Normativa – Condiciones del uso de equipamiento

Título 5. Condiciones Generales de los Usos

Capítulo 5. Condiciones generales de los usos de equipamiento

Art. 5.5.1. Usos individualizados de Equipamientos

1. Para la regulación de sus condiciones generales de uso los equipamientos se dividen en los siguientes grupos:

- a) Deportivos.
- b) Educativos.
- c) Servicios de interés público y social.**
- d) Religiosos.
- e) Especiales.

(...)

Art. 5.5.4. Condiciones de los usos de interés público y social

1. Comprende los destinados a los siguientes grupos de usos básicos:

- a) Sanitario: actividades destinadas a la orientación, prevención y prestación de servicios médicos o veterinarios, así como las actividades complementarias de la principal. No se consideran incluidos en este uso las farmacias ni los despachos profesionales particulares de salud ajenos a centros médicos públicos.
- b) Asistencial: actividades encaminadas a fines benéficos y asistenciales, que informan o prestan servicios a determinados sectores sociales, tales como colectivos marginados, con minusvalías o dependientes, así como a grupos específicos de población como tercera edad, mujeres, familias y menores, etc., acogidos a la regulación establecida por la normativa autonómica de servicios sociales.
Se incluyen en esta categoría los centros de acogida de personas maltratadas, centros de día para ancianos, de rehabilitación de drogodependientes e instalaciones similares, así como las residencias de tercera edad y otros grupos dependientes.
Las residencias de la tercera edad que tengan lugar sobre suelo privado, tendrán el coeficiente de ponderación, a los efectos del artículo 10.3.6 apartado 3, del uso residencial.
- c) Cultural: actividades culturales, de exposición, biblioteca, lectura, conferencias y afines.
- d) Social: comprende las actividades asociativas y de relación tales como sedes de asociaciones empresariales, gremiales, vecinales, sindicatos, partidos políticos, clubs, etc.
- e) Servicios: los mercados y centros de comercio básicos de propiedad o gestión municipal, los servicios de extinción de incendios, de protección civil y análogos.
- f) Administración: comprende las sedes y actividades vinculadas con los servicios de la Administración Central, Autonómica o Local no incluidos dentro de otro uso pormenorizado; de equipamiento, así como los servicios de defensa, policía y afines.

Ayuntamiento de Santander. Modificación Puntual del PGOU, diciembre de dos mil dieciocho

29

CVE-2020-226

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
Anexos

Ayuntamiento de Santander

2. En ausencia, o como complemento, de regulación individualizada, las condiciones de uso serán:

a) Las de la Normativa sectorial específica aplicable, si la hubiera.

b) Las correspondientes a los usos residenciales, productivos, o de espacios libres, deportivos o educativos a los que fuesen más directamente asimilables.

c) Las condiciones tipológicas subsidiarias, artículo 4.2.1., modificadas, en cuanto a edificabilidad, conforme sigue:

$\text{índice de edificabilidad} = 0,40 + 0,20 \times (500/\text{superficie neta})$

Que, a efectos indicativos, da los siguientes valores

- Parcela de 500 m² 0,60 m²/m² 300 m²

- Parcela de 1.000 m² 0,50 m²/m² 500 m²

- Parcela de 2.000 m² 0,45 m²/m² 900 m²

- Parcela de 5.000 m² 0,42 m²/m² 2.100 m²

d) Alturas máximas: en plantas, 2 plantas; de cornisa y coronación, 9,00 y 12,00 metros respectivamente.

3. Los requisitos de plazas de aparcamiento serán los correspondientes a los usos residenciales o productivos a que fuesen asimilables.

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
Anexos

Ayuntamiento de Santander

Anexo 6. PGOU 1997. Normativa - Anexo 10. Listado de Equipamientos

ANEXO 10: LISTADO DE EQUIPAMIENTOS

Nº	CATG	EQUIPAMIENTO		REGIMEN	ORD	SG	OBSERVACIONES	
		NOMBRE					OTRAS	
113	2	Colegio Esclavas de María		PR				
114	6	Anejo Palacio de Festivales		PU				
116	4	Parroquia Redentor		PR				
117	1	Pabellón Deportivo		PU				
118	2	Instituto Villajunco		PU				
119	2	Trinitarias		PR				
120	2	Colegio el Sardinero		PU				
121	4	Parroquia San Roque		PR				
122	2	Colegio San Roque		PR				
123	3	Ambulatorio y Admón. Sanitaria		PU				
124	5	Residencia Pres. Gobierno		PU			5 Plantas	
125	2	C.M. Juan de la Cosa		PU				
126	2	UIMP		PU		14		
127	2	Universidad de Cantabria		PU		14		
128	2	Colegio García Barredo		PU				
129	1	Piscina Municipal		PU				
130	1	Palacio de Deportes		PU		46	Cubierto 60%, permutable con aprv. R.21	
131	1	Estadio		PU		47	Cubierto 30%, permutable con aprv. R.21	
132	6	Sin nombre		PU				
133	2	Colegio San Agustín		PR	A3			
134	3	Residencia del tiempo libre		PU				
135	2	Ctro. E. T. Empresariales		PR	A2		3 plantas	
136	1	Deportivo Obra San Martín		PR	A3			
137	6	Dotacional acceso a Monte		PU				
138	3	Mutua Montañesa		PR				
139	6	Sin nombre		PU	A3			
140	5	Aduana		PU	M1			
141	4	RR.PP. Pasionistas		PR	M1		7 y 5 plantas	
142	3	Delegación de Sanidad		PU	M1		8 plantas (2)	
143	2	Colegio		PU				
144	6	Edificio Tabacalera		PU				
145	3	Centro de Salud		PU				
146	6	Cuartel Ingenieros		PU				
147	2	Escuela Orientación Marítima		PU				
148	4	Parroquia Mater Amabilis		PR				
149	2	Instituto		PU				
150	3	Casa del Mar		PU				
151	3	INEM Barrio Pesquero		PU				
152	2	Colegio		PU				
153	2	Colegio "El Vivero"		PU				
154	5	Plaza de Toros		PU		53		
155	2	Colegio		PU				
156	3	Residencia de Ancianos		PR				
157	5	Mercado de Méjico		PU				
158	3	C. Médico Marqués de Valdecilla		PU		20		
159	3	Asilo San Cándido		PR				
160	4	Parroquia N. S. de los Dolores		PR			hasta 400m2 total bajo cota +0 iglesia	
161	2	Colegio General A. Sagardia		PU				
162	3	Centro de Salud		PU				
163	3	Residencia de Ancianos		PR	M2		5 plantas	
164	3	Residencia S. José		PU				
165	3	INEM Cazoña		PU				
166	2	Colegio Santa María Micaela		PR			Comp: centro de culto, resid. comunitaria	
167	2	Colegio Canda-Landaburu		PU				
168	3	Asistencial		PU				
169	3	Residencia Virgen del Mar		PR				

Ayuntamiento de Santander. Modificación Puntual del PGOU, diciembre de dos mil dieciocho

34

CVE-2020-226

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
Anexos

Ayuntamiento de Santander

Anexo 7. PGOU 1997. Estudio Económico Financiero. Anexo 6 Equipamientos

Excmo. Ayuntamiento de Santander

Plan General de Ordenación Urbana de Santander

MEMORIA Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO: ANEXO 6; EQUIPAMIENTOS

No incluye lo que son sistema general, que figuran en el anexo 5.

Nº	CATG	NOMBRE	SUPERFICIE			PUB/PRIV	CLASIF
			ESTIMADA	OBTENIDA	OBTENER		
77	2	Colegio Manuel Llano	8364	8364	0	PU	URB
78	4	Parroquia Visitación	2935	2935	0	PR	URB
80	3	Palacete del Embarcadero	591	591	0	PU	URB
81	2	Colegio Calvo Sotelo	1227	1227	0	PU	URB
83	6	Solar Diputación Regional	791	791	0	PU	URB
84	6	Solar Policía Nacional	990	990	0	PU	URB
85	2	Colegio San José de Calasanz	13045	13045	0	PR	URB
86	1	Piscina cubierta	984	984	0	PR	URB
87	3	Mercado C. Cultural Dr. Madrazo	1364	1364	0	PU	URB
88	2	Colegio e Iglesia de San Antonio	2384	2384	0	PR	URB
89	6	Solar Diputación Regional	3348	3348	0	PU	URB
90	2	Colegio Angeles Custodios	3934	3934	0	PR	URB
91	2	Colegio-Resid. M ^a Inmaculada	3135	3135	0	PR	URB
92	3	Residencia Capitán Palacios	5348	5348	0	PU	URB
95	2	Colegio Castro Verde	4574	4574	0	PR	URB
96	2	Colegio M ^a R. Inmaculada	3529	3529	0	PR	URB
97	1	Deportivo Río La Pila	1779	1779	0	PU	URB
98	2	Colegio M ^a Blanchard	7655	7655	0	PU	URB
99	3	Guardería El Nido	1337	1337	0	PR	URB
100	6	Antig. Cuartel-2	1313	1313	0	PU	URB
101	3	Centro Cultural	295	295	0	PU	URB
103	3	Cocina Económica	844	844	0	PR	URB
104	4	Iglesia San Joaquín	406	406	0	PR	URB
105	2	Escuela Náutica	2076	2076	0	PU	URB
105	2	Escuela Náutica	2076	2076	0	PU	URB
106	6	Instituto Oceanográfico	5643	5643	0	PU	URB
107	1	Deportivo Tetuán	1986	1986	0	PU	URB
108	3	Centro de Salud, Tetuán	2868	2868	0	PU	URB
109	1	Club de Tenis	9751	9751	0	PR	URB
110	1	Anejo Club de Tenis	5558	5558	0	PR	URB
113	2	Colegio Esclavas de María	15137	15137	0	PR	URB
114	6	Anejo Palacio de Festivales	4068	4068	0	PU	URB
116	4	Parroquia Redentor	2970	2970	0	PR	URB
117	1	Pabellón Deportivo	449	449	0	PU	URB
118	2	Instituto Villajunco	7214	7214	0	PU	URB
119	2	Trinitarias	5876	5876	0	PR	URB
120	2	Colegio el Sardinero	6378	6378	0	PU	URB
121	4	Parroquia San Roque	1239	1239	0	PR	URB
122	2	Colegio San Roque	1321	1321	0	PR	URB
123	3	Ambulatorio y Admón. Sanitaria	2428	2428	0	PU	URB
124	5	Residencia Pres. Gobierno	4489	4489	0	PU	URB
125	2	C.M. Juan de la Cosa	4379	4379	0	PU	URB
128	2	Colegio García Barredo	10947	10947	0	PU	URB
129	1	Piscina Municipal	10443	10443	0	PU	URB
132	6	Sin nombre	11905	0	11905	PU	URB
133	2	Colegio San Agustín	23521	23521	0	PR	URB
134	3	Residencia del tiempo libre	10253	10253	0	PU	URB
135	2	Ctro. F. T. Empresariales	6048	6048	0	PR	URB
136	1	Deportivo Obra San Martín	1116	1116	0	PR	URB
137	6	Dotacional, acceso a Monte	2630	0	2630	PU	URB
138	3	Mutua Montañesa	25132	25132	0	PR	URB
139	6	Sin nombre	4413	0	4413	PU	URB
140	5	Aduana	1800	1800	0	PU	URB
141	4	RR.PP. Pasionistas	1304	1304	0	PR	URB
142	3	Delegación de Sanidad	1186	1186	0	PU	URB
143	2	Colegio	4613	4613	0	PU	URB
144	6	Edificio Tabacalera	11506	0	11506	PU	URB
145	3	Centro de Salud	3190	3190	0	PU	URB
146	6	Cuartel Ingenieros	3291	3291	0	PU	URB
147	2	Escuela Orientación Marítima	416	416	0	PU	URB
148	4	Parroquia Mater Amabilis	724	724	0	PR	URB
149	2	Instituto	630	630	0	PU	URB
150	3	Casa del Mar	1850	1850	0	PU	URB
151	3	INEM Barrio Pesquero	1260	1260	0	PU	URB
152	2	Colegio	1254	1254	0	PU	URB
153	2	Colegio "El Vivero"	956	956	0	PU	URB
155	2	Colegio	3064	3064	0	PU	URB
156	3	Residencia de Ancianos	3893	3893	0	PR	URB
157	5	Mercado de Méjico	4304	4304	0	PU	URB
159	3	Asilo San Cándido	26540	26540	0	PR	URB

Ayuntamiento de Santander. Modificación Puntual del PGOU, diciembre de dos mil dieciocho

35

CVE-2020-226

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
Anexos

Ayuntamiento de Santander

Anexo 8. Concreción de Equipamiento. Anuncio BOC 18/05/2011



MIÉRCOLES, 18 DE MAYO DE 2011 - BOC NÚM. 94

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2011-6838

Aprobación definitiva de concreción de uso y condiciones específicas de ordenación del Equipamiento número 3134 denominado Centro de Atención a la Dependencia.

Por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santander, en sesión celebrada el 18 de abril de 2011 y en cumplimiento de lo establecido en los artículos 121.3 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, y 11.7.3 del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, se ha adoptado acuerdo aprobando definitivamente la concreción del uso y condiciones específicas de ordenación del equipamiento nº 3.134, denominado "Centro de Atención a la Dependencia", a propuesta de Doña M^a Luisa Real González, en representación del Instituto Cántabro de Servicios Sociales.

Contra dicho acuerdo podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición ante la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del mismo.

Igualmente, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación del acuerdo.

Si se interpone recurso de reposición, podrá, igualmente, interponerse el recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional y en el plazo que se indica en el párrafo anterior contra la resolución expresa del mismo, o en el de seis meses contra su desestimación presunta, que se producirá si no es notificada resolución expresa en el plazo de un mes, contado a partir del día en que el recurso de reposición tenga entrada en el Registro General de este Ayuntamiento. Podrá, no obstante, formularse cualquier reclamación que entienda convenir a su derecho.

Santander, 25 de abril de 2011.

El alcalde,

Íñigo de la Serna Hernáiz.

2011/6838

CVE-2011-6838

Pág. 17211

boc.cantabria.es

1/1

Ayuntamiento de Santander. Modificación Puntual del PGOU, diciembre de dos mil dieciocho

36

CVE-2020-226

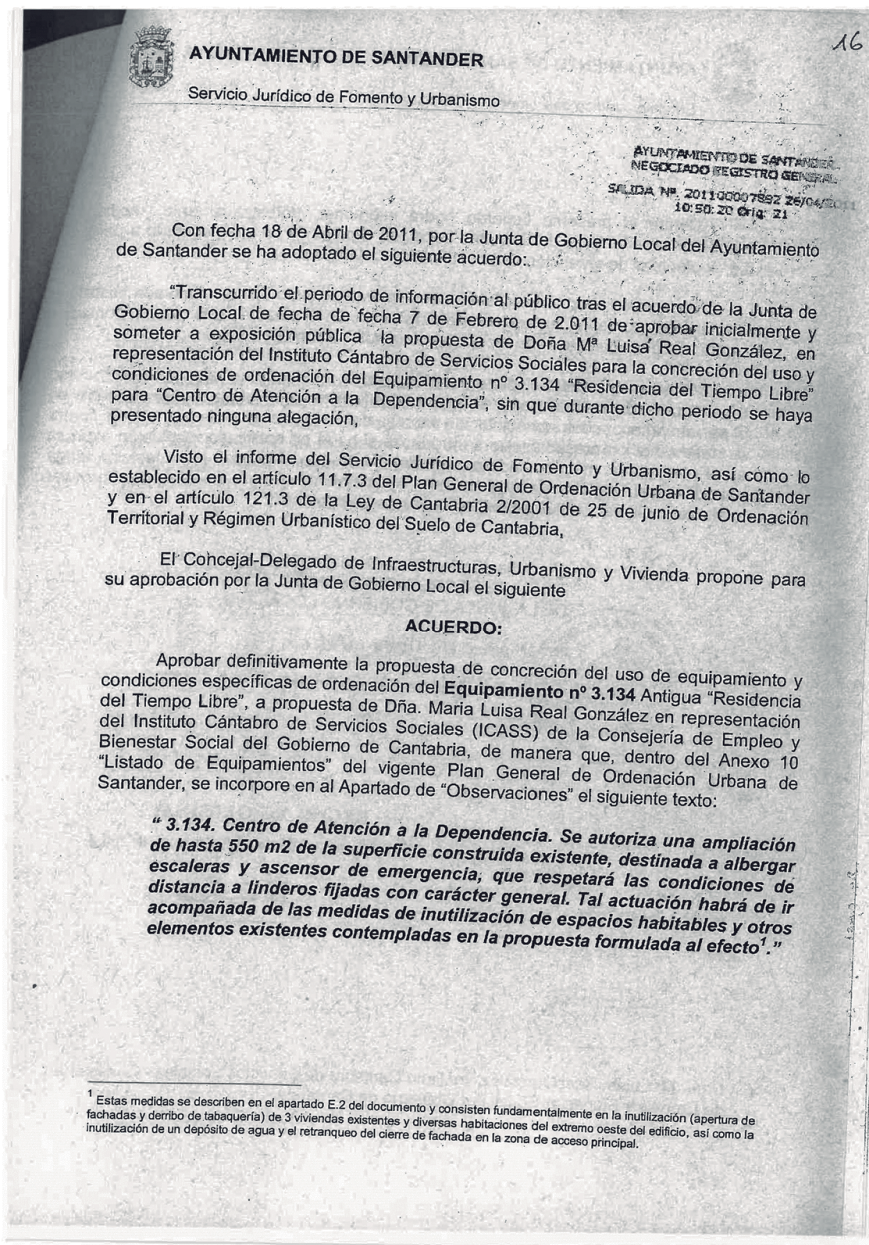
VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual

Anexos

Ayuntamiento de Santander

Anexo 9. Acuerdo Junta Gobierno Local. Concreción de Equipamiento



Ayuntamiento de Santander. Modificación Puntual del PGOU, diciembre de dos mil dieciocho

37

CVE-2020-226

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
Anexos

Ayuntamiento de Santander

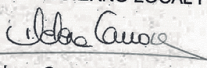
 **AYUNTAMIENTO DE SANTANDER**
Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

Contra el presente acuerdo podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición ante la Junta de Gobierno Local, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de recepción de la notificación del mismo.

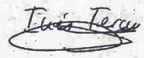
Igualmente, podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de recepción de la notificación del acuerdo.

Si interpone recurso de reposición, podrá, igualmente, interponer el recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional y en el plazo que se indica en el párrafo anterior contra la resolución expresa del mismo, o en el de seis meses contra su desestimación presunta, que se producirá si no le es notificada resolución expresa en el plazo de un mes, contado a partir del día en que el recurso de reposición tenga entrada en el Registro General de este Ayuntamiento. Podrá, no obstante, formular cualquier reclamación que entienda convenir a su derecho.

Santander, 25 de Abril de 2011
EL SECRETARIO TÉCNICO
DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL P.D.



Fdo. Helena Canosa Benítez

RECIBÍ EL ORIGINAL.
Santander, 11 de mayo de 2011



Doña Mª Luisa Real González.-Instituto Cantabro de Servicios Sociales.- Consejería de Empleo y Bienestar Social del Gobierno de Cantabria.-

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
Anexos

Ayuntamiento de Santander

*Anexo 10. Medidas necesarias para la adecuación compartimentación y evacuación del
C.A.D. "La Pereda". Apartado E.2*

E.1. Situación urbanística de la parcela y del edificio

La figura de planeamiento vigente en el municipio de Santander es el Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.), publicado en el Boletín Oficial de Cantabria el 21 de abril de 1997.

Las condiciones incluidas en el P.G.O.U. son:

La parcela está clasificada como Suelo Urbano.

Está calificada como zona de Equipamiento.

La categoría es "Servicios de interés público y social".

El número de equipamiento es el 3.134.

El uso del edificio es Asistencial.

La edificabilidad es de 0,65 m²/m².

Según el artículo 5.5.1.4. "En ausencia de otra especificación o condicionante total o parcial, para el uso básico o para el equipamiento específico de que se trate, serán de aplicación las condiciones generales de edificación y, en particular, las condiciones tipológicas subsidiarias, artículo 4.2.1. [...]".

La superficie de la parcela es de 10.717 m², según Catastro, y la superficie construida actual del edificio es de 8.379,60 m².

E.2. Solución adoptada

E.2.1. Programa solicitado

El Instituto Cántabro de Servicios Sociales de la Consejería de Empleo y Bienestar Social del Gobierno de Cantabria solicita la adecuación del Centro de Atención a la Dependencia "La Pereda" a las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio.

E.2.2. Justificación de la solución adoptada

Como se ha justificado en los anteriores apartados de la memoria de este anteproyecto, para adecuar el edificio al cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio para el uso previsto, relativas a su compartimentación interior en sectores de incendio y a la evacuación de sus ocupantes, se le debe dotar de nuevas escaleras de evacuación y de un ascensor de emergencia.

Anteproyecto de las medidas necesarias para la adecuación, compartimentación y evacuación del CAD "La Pereda". memoria página 30



VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
Anexos

Ayuntamiento de Santander

Las circunstancias concretas del edificio, su forma y el desplazamiento de las plantas, como se puede apreciar en los planos que se adjuntan, las condiciones de la parcela, con un desnivel importante entre sus linderos norte y sur, y las exigencias constructivas de las nuevas escaleras y del ascensor en cuanto a sus características constructivas para obtener la protección y resistencia al fuego que demanda su uso específico, conllevan la necesidad de situar tanto dichas escaleras como el ascensor por el exterior del edificio.

Las superficies construidas de estas nuevas escaleras son las siguientes:

Escalera protegida nº 1

Planta segunda:	41,00 m ²
Planta tercera:	35,10 m ²
Planta cuarta:	28,60 m ²
Planta quinta:	4,90 m ²

Escalera protegida nº 1 109,60 m²

Escalera protegida nº 2

Planta segunda:	41,00 m ²
Planta tercera:	35,10 m ²
Planta cuarta:	28,60 m ²
Planta quinta:	4,90 m ²

Escalera protegida nº 2 109,60 m²

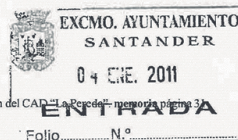
Escalera especialmente protegida

Planta baja:	44,10 m ²
Planta primera:	37,10 m ²
Planta segunda:	64,70 m ²
Planta tercera:	58,55 m ²
Planta cuarta:	51,85 m ²
Planta quinta:	45,60 m ²
Planta bajo cubierta:	3,20 m ²

Escalera especialmente protegida 305,10 m²

Escalera evacuación comedor: 25,05 m²

Anteproyecto de las medidas necesarias para la adecuación, compartimentación y evacuación del CAPIL "Rescald" -reserva técnica 31



VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

 Borrador de la Modificación Puntual
Anexos

Ayuntamiento de Santander

Por lo tanto, la superficie construida total que se amplía es de 549,35 m².

Las escaleras se sitúan respetando la distancia mínima a los colindantes, 4,50 m, ya que ésta dimensión es superior a la mitad de sus alturas, que sería de 3,50 m en el caso de la escalera protegida nº 1 y de 4,10 m en el caso de la escalera protegida nº 2.

La parcela tiene agotada su edificabilidad con la edificación existente. Para no aumentar la superficie construida del edificio se procede a suprimir parte de la superficie construida existente que compense la ampliación prevista.

Esta reducción de superficie construida del edificio consistirá físicamente en la apertura de las fachadas (proponiendo por razones de seguridad y ornato su sustitución por un cerramiento de lamas de aluminio del mismo color que la carpintería exterior del edificio) y el derribo interior de la tabiquería, manteniendo la estructura, por razones obvias. Y en concreto, esta reducción de superficie corresponderá a las siguientes zonas del edificio;

Las dos viviendas situadas en el extremo oeste del edificio con distribución en triplex, cuyas superficies son las siguientes:

Planta baja:	51,10 m ²
Planta primera:	121,65 m ²
Planta segunda:	95,40 m ²

Superficie total de las dos viviendas 268,15 m²

La vivienda situada en el extremo este del edificio con distribución en duplex, cuya superficie es la siguiente:

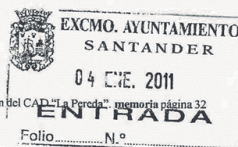
Planta baja:	39,00 m ²
Planta primera:	45,50 m ²

Superficie total de las dos viviendas 84,50 m²

Las habitaciones situadas en el extremo oeste del edificio, en las plantas segunda, tercera, cuarta y quinta: cuatro habitaciones con las siguientes superficies:

Planta segunda:	34,85 m ²
-----------------	----------------------

Anteproyecto de las medidas necesarias para la adecuación, compartimentación y evacuación del C.A.D. "La Percha", memoria página 32



VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
Anexos

Ayuntamiento de Santander

Planta tercera:	35,60 m ²
Planta cuarta:	37,45 m ²
Planta quinta:	38,20 m ²

Superficie total de las habitaciones	146,10 m ²
--------------------------------------	-----------------------

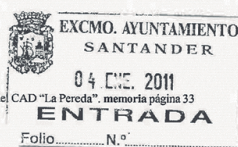
Depósito de agua:	35,00 m ²
-------------------	----------------------

Se retira hacia el interior del edificio la carpintería del cerramiento del acceso principal en planta baja reduciendo la superficie en 15,60 m².

La suma de las superficies construidas que se reducen es de 549,35 m².

Con ello la superficie construida existente del edificio se mantiene sin modificación.

Anteproyecto de las medidas necesarias para la adecuación, compartimentación y evacuación del

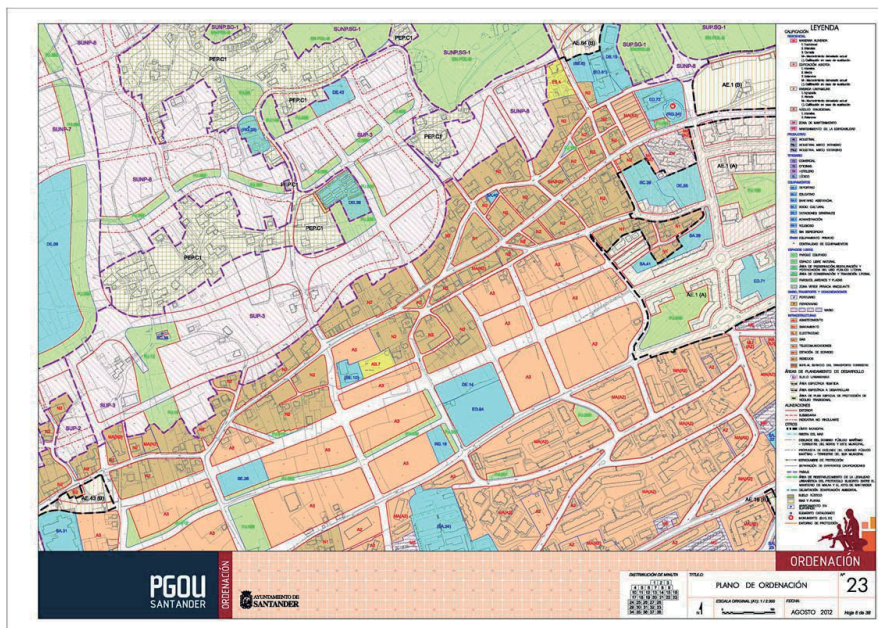


VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
Anexos

Ayuntamiento de Santander

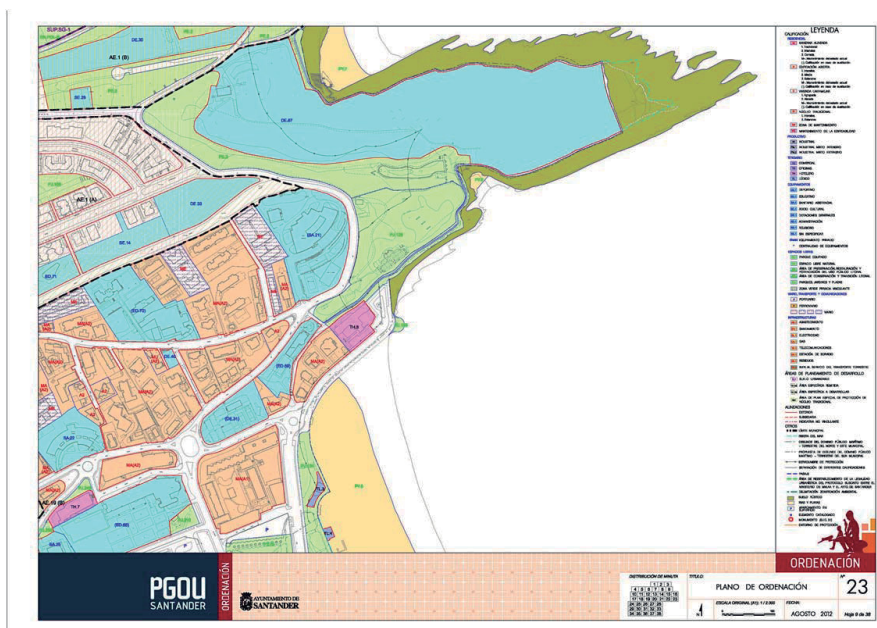
Anexo 11. PGOU 2012 (anulado) Plano de Ordenación - hojas 8 y 9



VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

borrador de la modificación puntual
Anexos

Ayuntamiento de Santander



Ayuntamiento de Santander. Modificación Puntual del PGOU, diciembre de dos mil dieciocho

44

CVE-2020-226

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
Anexos

Ayuntamiento de Santander

Anexo 12. PGOU 2012 (anulado) Normativa - IX. Listado de Equipamientos

IX. Listado de equipamientos e infraestructuras al servicio del
transporte terrestre

ORDENACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU
SANTANDER



CÓDIGO	NOMBRE	TITULARIDAD	CONDICIONES
SA- 22	RESIDENCIA LA PEREDA	Público	Se autoriza una ampliación de hasta 550 m ² de la superficie construida existente, destinada a albergar escaleras y ascensor de emergencia, que respetará las condiciones de distancia a lindes fijados con carácter general. De forma complementaria a lo anterior se estará en lo dispuesto en la concreción de equipamiento aprobada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 18 de Abril de 2011 (BOC nº 84 de 18/05/2011)
SA- 24	CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNI	Privado	Se estará en lo dispuesto en la concreción de equipamiento aprobada por Resolución de la Alcaldía de 25 de Enero de 2001 (BOC nº 37 de 21/02/2011) y Modificación Puntual de Plan aprobada en Sesión Plena de 31 de Octubre de 2002 (BOC nº 243 de 19/12/2002), salvo en la edificabilidad de 25.000. Se permiten patios interiores.
SA- 25	CENTRO DE SALUD EL SARDINERO	Público	Se estará en lo dispuesto en la concreción de equipamiento aprobada en Sesión Plena de 9 de Julio de 1998 (BOC nº 144 de 21/07/1998). Ordenanza A3.
SA- 26	CENTRO DE SALUD 1º DE MAYO	Público	Se estará en lo dispuesto en el Plan Parcial aprobado en Sesión Plena de 2 de Marzo de 2004 (BOC nº 69 de 09/04/04) y en lo dispuesto en la concreción de equipamiento aprobada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de Marzo de 2011. BOC nº 80 de 27/04/2011.
SA- 27	SANTUARIO EL MELLADO	Público	
SA- 28	SANTUARIO VALENCIA II	Público	
SA- 29	RESIDENCIA CAPITAN PALACIOS	Público	
SA- 30	CENTRO DE SALUD ALFREDO KRAUS	Público	
SA- 31	RESIDENCIA DE MAYORES DE CUETO	Público	
SA- 32	RESIDENCIA DE MAYORES LA PEREDA	Público	Edificabilidad: 0,8 m ² /m ² . En lo restante ordenanza A2. En lo no dispuesto anteriormente se estará en lo señalado en la concreción de equipamiento aprobada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de Junio de 2011 (BOC nº 177 de 04/07/2011).
SA- 33	CONSULTORIO MÉDICO DE SAN ROMÁN	Público	
SA- 34	CONSULTORIO MÉDICO DE MONTE	Público	Se estará en lo dispuesto en la Modificación Puntual de Plan aprobada en Sesión Plena de 28 de Octubre de 2004 (BOC nº 247 de 24/10/04 y BOC nº 100 de 26/05/05). Ordenanza U1.
SA- 35	COCEMFE	Privado	Se estará en lo dispuesto en la concreción de equipamiento aprobada en Sesión Plena de 23 de Julio de 1999 (BOC nº 166 de 20/08/99).
SA- 36	RESERVA AMPLIACIÓN CENTRO DE SALUD PUERTO CHICO	Público	Esta parcela se reserva con uso sanitario para garantizar la cobertura en esta materia de la Zona Básica de Salud nº 2 "Puerto Chico" del Mapa Sanitario Autonómico aprobado por Decreto 27/2011, de 31 de Marzo.
SA- 37	SANTUARIO IBEROTANAGRA	Público	
SA- 38	AMPROS	Privado	Edificabilidad: 0,65 m ² /m ²
SA- 39	SANTUARIO EL MAZO	Público	
SA- 40	CONSULTORIO MÉDICO DE CUETO	Público	
SA- 41	SANTUARIO VALENCIA I	Público	
SA- 42	RESIDENCIA DE ANCIANOS RELIGIOSAS ANGÉLICAS Y STELLA MARIS	Privado	Ordenanza M2; 5 plantas.
SA- 43	AVENIDA JULIO JAURENA	Público	
SA- 44	RESERVA AMPLIACIÓN CENTRO DE SALUD DÁVILA	Público	Esta parcela se reserva con uso sanitario para garantizar la cobertura en esta materia de la Zona Básica de Salud nº 3 "Dávila" del Mapa Sanitario Autonómico aprobado por Decreto 27/2011, de 31 de Marzo.
SA- 45	MEDICINA EXTERIOR	Público	
SA- 46	ANEXO AL COMPLEJO SANITARIO Y DE FORMACIÓN E INVESTIGACIÓN	Público	Edificabilidad máxima: 5.200 m ² ; ocupación máxima: 40%; número de alturas máximas: 7 condicionadas a la obtención de la correspondiente autorización en relación a los servidumbres aeronáuticas. Serán usos compatibles aquellos que, sin ser puramente asistenciales, estén vinculados a dar un mejor servicio a los equipamientos SA-2 y SA-ED 10, pudiendo incluir usos de residencia temporal de personas, áreas comerciales, etc.

(10)

VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020 - BOC NÚM. 11

Borrador de la Modificación Puntual
Anexos

Ayuntamiento de Santander

equipo redactor

Los integrantes del equipo redactor son: el geógrafo Ramón Martín Val (colegiado 488) y los ingenieros de caminos José Luis Ruiz Delgado y Marcos Jayo Ruiz (colegiados 24.374 y 18.484).

diciembre de dos mil dieciocho



ratioingenieros s.l.

C de Negocios de Guarizo 72A, local 105
El Astillero, CP. 39611 CANTABRIA
Tlf: 942 565 124 ratioingenieros@gmail.com