

II.8.52 / 1118 (43)
06

CONVENIO URBANISTICO

EN CASTRO URDIALES A VEINTIDOS DE SEPTIEMBRE DE
DOS MIL

REUNIDOS

DE UNA PARTE: El Ilmo. Sr. D. RUFINO DIAZ HELGUERA,
Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Castro Urdiales.

DE OTRA PARTE: D. MIGUEL DE LA VIA MARTINEZ, mayor de
edad, vecino de Castro Urdiales, con domicilio en la calle Menéndez
Pelayo nº 24, y con D.N.I. nº 14.095.648.

Y, D^a SOFIA GARITAONAINDIA GARNACHO, mayor de edad, ve-
cina de Castro Urdiales, con domicilio en la calle Menéndez Pelayo nº
24.

INTERVIENEN

El Ilmo. Sr. D. RUFINO DIAZ HELGUERA en representación del
AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES, estando facultado para este
acto en virtud de acuerdo adoptado en la Sesión del Ayuntamiento
Pleno el día 14 de Abril de 1.994.

D. MIGUEL DE LA VIA MARTINEZ en su propio nombre y además
en representación de la Mercantil CANTERAS DE SANTULLAN S.A.,
según Poder Notarial que se adjunta, y su esposa, D^a SOFIA GARITAO-
NAINDIA GARNACHO en su propio nombre.

En las representaciones que ostentan, se reconocen ambas par-
tes la capacidad jurídica y de obrar suficientes para obligarse, libre y
espontáneamente formalizan el presente convenio y de mutuo acuerdo.

EXPONEN

I.- EL AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES, en cumplimen-
to de su deber y en el ejercicio de su competencia de velar por ofrecer a
la Comunidad municipal un medio ambiente adecuado para el desarro-
llo de la persona y de conservarlo y potenciarlo al máximo posible, de-
sean aumentar la dotación de zonas verdes en el Suelo Urbano así
como resolver algunos inconvenientes medio ambientales surgidos con
ocasión de la explotación de las Canteras de Santullán y de
Resámano, de manera que se cumpla el propósito de lograr una utiliza-
ción racional de estos recursos naturales que no cause impactos am-
bientales indeseables.

DOCUMENTO Nº 5
Convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Castro Urdiales
y Canteras de Santullán,
aprobado en pleno de 20 de octubre de 2000

II.- CANTERAS DE SANTULLAN , S.A., explota en la actualidad esas dos canteras, una en Santullán y otra en Resámano, en virtud de contratos vigentes con las Juntas Vecinales de Santullán y de Mioño, respectivamente, propietarias de los terrenos. Ambas explotaciones extractivas cuentan con los preceptivos planes de labores, planes de restauración y demás autorizaciones preceptivas procedentes.

La resolución de la Dirección General de Política Ambiental (MOPTMA), de 12 de Noviembre 1.993 (BOE de 4 de Enero 1.994) aprueba la declaración de Impacto Ambiental del Proyecto de CONCESION DIRECTA DE EXPLOTACION "SOFIA", número 16.431. La declaración establece las condiciones que han de cumplirse por aquella explotación minera y que conciernen a la (1) protección del sistema hidrogeológico; (2) protección de la atmósfera; (3) protección contra el ruido; (4) protección contra las vibraciones; (5) protección de la fauna y (6) protección del patrimonio arqueológico.

El Ministerio de Industria y Energía otorgó en 11 de Julio de 1.995 la CONCESION DIRECTA DE EXPLOTACION "SOFIA", número 16.431, /(Sección C) a favor de CANTERAS DE SANTULLAN S.A., con arreglo a lo dispuesto en la Ley y Reglamento de Minas; concesión incluye los terrenos adjudicados por la Junta Vecinal de Santullán a CANTERAS DE SANTULLAN S.A., como zona extractiva, así como otros terrenos hasta un total de quince cuadrículas mineras.

III.- D. MIGUEL DE LA VIA MARTINEZ y D^a SOFIA GARITAONAIN-DIA GARNACHO, son propietarios del Castillo Observatorio, Palacio y Jardines de Ocharan, declarados Monumentos Históricos Artísticos, así como de los terrenos exteriores. La superficie de estas propiedades es de 61.210 metros cuadrados, de los cuales 19.480 m²., corresponden a las fincas exteriores, situadas fuera de las murallas del Castillo.

IV.- EI AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES, en desarrollo de su política de mejora del medio ambiente urbano y de la racional explotación de los recursos mineros citados, considera conveniente adoptar las medidas necesarias para lograr el aumento de la dotación de zonas verdes y la reordenación de los terrenos afectos a las Canteras de Santullán y Resámano con la mayor celeridad que la legislación permita y de manera consensuada con los propietarios afectados; a tal fin las partes intervinientes formulan este Convenio con arreglo a las siguientes estipulaciones.

ESTIPULACIONES

1.- Modificación puntual del PGOU de Castro Urdiales.

EI AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES se compromete a formular y tramitar, de acuerdo con las exigencias de máxima eficacia y

celeridad y con cumplimiento estricto de la legalidad vigente. Una Modificación puntual del PGOU de Castro Urdiales es actualmente vigente, que contenga las siguientes previsiones:

1.1.- Terrenos de la finca del Castillo. La parcela de 11.000 m²., situada en la zona Norte de la finca de Castillo, dentro de la zona amurallada, que se identifica en el plano, firmado por las partes, que se adjunta al presente convenio urbanístico, será calificada como parque público.

1.2.- Terrenos exteriores al Castillo. La calificación e intensidad urbanísticas que la Modificación aplicará a las parcelas exteriores al Castillo que constituyen la actual unidad de ejecución 1.39 y que se identifican asimismo en el plano, firmado por las partes y anexo a este convenio, serán las mismas que se aplican a las unidades de ejecución con las que limita (1.45 y 1.53) y a las más próximas (1.49, 1.50, 1.51 y 1.52).

La ficha urbanística correspondiente a estos terrenos será la siguiente:

PLANO Nº : 4.7 ZONA: Leonardo Rucabado UNIDAD DE EJECUCION: 1.39
Sistema: Iniciativa Privada Programa: Sin programar
Compensación
Instrumentos: Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización y Formalización de Cesiones.

ORDENACION

Superficie bruta (en m²): 18.000 - 18.000 Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0.60
Ordenanza de aplicación: Edificación Abierta, Grado 2
Cesiones: Viario 1.350 m². Espacio Libre de uso público: 6.000 m² - 6.000

1.3.- Suelo Urbano Industrial de Canteras de Santullán. Los terrenos actualmente ocupados por las instalaciones de CANTERAS DE SANTULLAN S.A., así como los previstos para futuras instalaciones y que fueron clasificados en parte como Suelo Urbano en el "Proyectos de Delimitación del suelo Urbano de Santullán", aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Vivienda el 11 de febrero de 1.992 (BOC de 8 de Marzo de 1.994). En consecuencia, serán clasificados como Suelo Urbano y calificados como Suelo Urbano Productivo, Uso Industrial, grado 2. Se adjunta plano, firmado por las partes, en el que se precisan los terrenos que serán conceptuados como Suelo Urbano Productivo. Uso Industrial, grado 2.

➔ **1.4.- Zona Extractiva.** La explotación de la Cantera de Santullán, del modo convenido por Canteras de Santullán S.A., con

la Junta Vecinal de Santullán y prescrito en los planes de labores y de restauración, de conformidad con la Declaración de Impacto ambiental, constituye la utilización racional de ese recurso natural que, al propio tiempo, preserva y garantiza la restauración del medio ambiente. Por ello, el AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES introducirá en la Modificación del PGOU la previsión de que los terrenos de la citada cantera tendrán la consideración de Zona Extractiva en la que se permitirán expresamente las actuaciones necesarias para la debida explotación de la cantera. Se acompaña plano, firmado por ambas partes, en el que se señala la zona extractiva y las zonas de protección arqueológica.

→ 1.5.- Zona Portuaria. La Modificación del PGOU calificará a los terrenos del Embarcadero de Mineral de Saltacaballos, que figuran, en el Real Decreto de Transferencia de Puertos a la Comunidad Autónoma de Cantabria, como instalación portuaria aneja al Puerto de Castro Urdiales, como Zona Portuaria.

2.- Cesión vinculada de los terrenos destinados a parque público en la prevista Modificación del PGOU.

Dentro del plazo de un mes, a contar desde la publicación en el Boletín Oficial del acuerdo de la aprobación definitiva de la Modificación del PGOU, y de su normativa que sean conformes a las estipulaciones de este convenio urbanístico, D. MIGUEL DE LA VIA MARTINEZ cederá gratuitamente el uso, excepto los impuestos que pudieran derivarse de esta cesión de uso, sobre la parcela de 11.000 m², que según la estipulación 1.1. debe ser destinada a parque público y que está identificada en el plano unido a este convenio urbanístico.

Una vez sea firme la aprobación definitiva de la modificación del PGOU, y no exista Recurso Contencioso-Administrativo alguno, es decir, sea firme la aprobación, dentro del contexto y de los plazos marcados por la Ley de Procedimiento Administrativo, y habiéndose cumplido lo pactado en el presente Convenio, se cederá gratuitamente, excepto los impuestos que pudieran derivarse de esta cesión, la propiedad en favor del Ayuntamiento de Castro Urdiales.

En el caso de que, por causas ajenas a la responsabilidad de las partes, incluidas las de orden legal, la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana objeto del mismo, no fuera aprobada definitivamente en los términos previstos en este Convenio, o en el supuesto de que recayera algún tipo de pronunciamiento o fallo judicial que revocara o dejara sin efecto, total o parcialmente, tal Modificación Puntual del Plan General, CANTERAS SANTULLAN S.A. y/o de D. MIGUEL DE LA VIA MARTINEZ podrá instar su resolución, quedando automáticamente sin efecto cualquier tipo de cesión que pudiera haberse

estudioso, y, por lo tanto, recuperando el dominio, posesión y uso de la finca o fincas transmitidas al Ayuntamiento de Castro Urdiales.

Esta transacción no está sujeta al Impuesto del Valor Añadido, pero en el caso de que lo estuviera, se acuerda que el valor del IVA NO ESTA INCLUIDO en el precio teórico de la transacción y su pago, en su caso, sería por cuenta del Ayuntamiento.

Asimismo, cualquier otro impuesto que pudiera derivarse de esta cesión sería por cuenta del Ayuntamiento.

La parcela cedida revertirá automáticamente a favor de sus actuales propietarios en el caso de que la Corporación municipal incumpla alguna de las cláusulas del presente convenio o reforme unilateralmente alguna de las previsiones urbanísticas previstas en estas estipulaciones. Si la reversión fuere imposible, o el AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES se negara a la misma, deberá pagarles una indemnización, teniendo en cuenta los metros cedidos, es decir, 11.000 metros, considerandose los mismos con el carácter de suelo urbano consolidado de análoga consideración con las unidades de ejecución próximas, (valoración que se efectuará Pericialmente), actualizados hasta el momento del pago, mediante la aplicación de tipo de interés legal mas dos puntos.

3.- Recurso Contencioso Administrativo contra la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales, promovido por Canteras de Santullán S.A.

En la actualidad se halla en tramitación, en periodo de prueba, el Recurso Contencioso Administrativo contra la aprobación provisional del Plan General de Ordenación urbana de Castro Urdiales, promovido por Canteras de Santullán S.A. contra el Ayuntamiento de Castro Urdiales y la Diputación Regional de Cantabria.

Dentro del plazo de un mes a contar desde la publicación en el Boletín Oficial del acuerdo de la aprobación definitiva de la Modificación del PGOU, y de su normativa, que sean conformes a las estipulaciones de este Convenio Urbanístico, Canteras de Santullán procederá a retirar dicho Recurso desistiendo de todas las pretensiones reclamadas en el mismo, que no hayan sido incluidas en el presente Convenio.

4.- Derecho de tanteo a favor del AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES.

D. MIGUEL DE LA VIA MARTINEZ reconoce a favor del AYUNTA-

MIENTO DE CASTRO URDIALES un derecho de tanteo en el caso de venta a terceros de todo o parte de los terrenos o inmuebles incluidos en la declaración de monumento histórico-artístico, a tal efecto deberán comunicar de forma fehaciente al AYUNTAMIENTO la decisión de vender, el precio ofrecido, las condiciones esenciales de la transmisión y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador. Dentro del plazo de dos meses a contar desde la fecha de la notificación, el AYUNTAMIENTO podrá ejercitar su derecho de adquisición preferente, precisamente mediante el pago del precio a los propietarios en la forma y plazos fijados en la comunicación fehaciente.

5.- Renuncia a la explotación minera de la Cantera de Resámano.

Una vez firmado el presente Convenio Urbanístico, CANTERAS DE SANTULLAN, S.A., se compromete a iniciar los trámites para modificar el plan de Restauración de la Cantera de Resámano para hacer posible la finalización de su explotación.

Dentro del Plazo de un mes a contar desde la publicación en el Boletín Oficial del acuerdo de la aprobación definitiva de la Modificación del PGOU y de su normativa que sean conformes a las estipulaciones de este convenio Urbanístico, CANTERAS DE SANTULLAN, S.A., renunciarán a los derechos mineros que le corresponden y cesará la explotación de la cantera.

6.- Proyectos futuros.

Todos los proyectos que sean necesarios para el desarrollo de las estipulaciones recogidas en este Convenio serán por cuenta de CANTERAS DE SANTULLAN, S.A. de D. MIGUEL DE LA VIA o del promotor a quien se hubiera podido transmitir los terrenos.

El presente convenio, se firma y aprueba con las modificaciones que se establecen en el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 20-10-00, modificaciones que hacen referencia a la retirada del Contencioso y al Impuesto del IVA.

Presenta Poder para suscribir el referido Convenio, D. Miguel de la Vía Martínez y Canteras de Santullan, S.A., a favor de D. Fernando Gruber de la Vía, según documento Notarial de fecha 26 y 22 de Febrero de 2.001.



Fdo.: Rufino Díaz Helguera

Fdo.: Fernando Gruber de la Vía