



COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

(Comienza la sesión a las nueve horas y seis minutos)

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Buenos días, buenos días a todos.

Comienza esta sesión de la Comisión de Fomento.

Bienvenido al compareciente, el consejero de Fomento, Sr. Media; a su equipo.

Y sin más, ruego al señor secretario que dé lectura del orden del día.

Único. Comparecencia del consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, a petición propia, a fin de informar sobre la declaración de interés regional del PSIR “Recuperación del complejo palaciego Gómez del Corro y del Paraje Las Torres” [11L7810-0026]

EL SR. BLANCO TORCAL: Punto único. Comparecencia del consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, a petición propia, a fin de informar sobre la declaración de interés regional del PSIR “Recuperación del complejo palaciego Gómez del Corro y del Paraje Las Torres”.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Informo a la Comisión que el debate se ajustará a lo dispuesto en el artículo 186.2 del Reglamento. Estando las intervenciones del Gobierno previstas en el 74.

En primer término, tendrá lugar la exposición del consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, para informar del objeto de la comparecencia. Por tiempo máximo de 30 minutos.

Señor consejero tiene la palabra.

EL SR. CONSEJERO (Media Sainz): Muchas gracias, señor presidente. Muy buenos días a todos.

En primer lugar, deseo agradecer su presencia en esta comparecencia que he solicitado para informar sobre la declaración de proyecto singular de interés regional para la actuación denominada “Recuperación del complejo palaciego Gómez del Corro y del Paraje de Las Torres”.

Sin duda alguna, todo planteamiento de esta clase supone en principio una iniciativa que es importante para toda nuestra comunidad autónoma. Una iniciativa que por su singularidad y por los beneficios potenciales para Cantabria requiere una calificación también singular, especial, como la que prevé desde hace muchos años nuestra normativa a través de la figura de lo que en acrónimo conocemos como PSIR.

Mi objetivo en esta comparecencia es, por tanto, destacar la singularidad del proyecto, su adecuación al interés regional y a la procedencia de su tramitación como proyecto singular de modo acorde a nuestra legislación propia.

¿Por qué un PSIR y por qué la comparecencia? Porque, señorías, como ustedes bien conocen, el artículo 20 de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, define el objeto iniciativa de todo PSIR. Los proyectos singulares de interés regional –dice- son instrumentos de planeamiento territorial que tienen como objeto regular la implantación de instalaciones y usos productivos y terciarios, de desarrollo rural, turísticos, deportivos, culturales, actuaciones de mejora ambiental de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, así como de grandes equipamientos y servicios de especial importancia que hayan de asentarse en más de un término municipal, o que aun asentándose en uno solo trascienda dicho ámbito por su incidencia económica y su magnitud o sus singulares características.

Asimismo, en los artículos 20 y 21 de la citada norma se establecen las características de los proyectos singulares de interés regional que podrán ser promovidos y desarrollados por la iniciativa pública o privada; implantarse en cualquier clase de suelo, con independencia de su clasificación y calificación urbanísticas previas. Aunque siempre preservando los terrenos con valores protegidos por la legislación aplicable.

El procedimiento y el contenido documental para la declaración de interés regional se establece en el artículo 22. Dicha declaración formal siempre debe proceder a la aprobación de los proyectos singulares de interés regional. Es un paso, por tanto, necesario.

Corresponde a la consejería competente en materia de ordenación del territorio, la iniciación; o bien de oficio, o bien a instancias de quien formula la oportuna propuesta del procedimiento para la declaración de interés regional.



Se ha procedido, por tanto, a dar audiencia por un plazo de un mes a la consejería competente en razón de materia; en este caso Cultura, Turismo y Deporte; y a los ayuntamientos de Suances y Santillana del Mar.

Los proyectos singulares de interés regional promovidos específicamente por iniciativa privada, y este es el caso del que hoy nos ocupa, deben ser también sometidos a conocimiento y debate del Parlamento de Cantabria, ante esta Comisión. Es por eso que hoy he solicitado comparecer, precisamente para cumplir fielmente con este momento parlamentario previsto en nuestra ley.

Posteriormente, el Gobierno, a propuesta mía, oído el Consejo de Ordenación del Territorio y Urbanismo que se reunirá el lunes, efectuará en su caso la declaración de interés regional. Dicho acuerdo del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la declaración de interés regional, si así se procediera, se publicará en el BOC.

La declaración de interés regional -esto es importante advertirlo- no condicionará el sentido de la resolución que ponga término al procedimiento de aprobación del proyecto singular de interés regional. Es decir, se trata de ir paso a paso y de cumplir las etapas legales. Y solo al final de las mismas tendrá lugar la decisión definitiva y vinculante jurídicamente para la iniciativa en cuestión.

El proyecto se presentó en junio de este año 24. El 11 de junio se presentó por registro electrónico la propuesta de este proyecto de recuperación del complejo palaciego Gómez del Corro y del Paraje Las Torres, destinado a establecimiento hotelero, categoría 5 estrellas. Asentado entre los términos municipales de Santillana del Mar, en Yuso y Suances, Avios. Con objeto de solicitar al gobierno de Cantabria la declaración formal del interés regional, en el marco de lo establecido en el citado artículo 22 de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.

El promotor de esta iniciativa es la empresa "Palacio de Yuso, SL", respaldada por un equipo multidisciplinar de arquitectos, urbanísticas, sociólogos, abogados historiadores y arqueólogos, consultores hoteleros y expertos en sostenibilidad. Este equipo ha trabajado para garantizar que el proyecto cumpla con los más altos estándares, tanto en términos de restauración histórica como de diseño hostelero de excelencia y sostenible.

La actuación pretendida se puede enmarcar, por tanto, dentro de la iniciativa privada como una propuesta de instalación turística asociada a la recuperación del patrimonio cultural asentada en dos términos municipales.

Por tanto, se considera conforme a lo exigido en el artículo 20 de la ley de Cantabria, 5/2022 respecto a los a los objetos de los proyectos singulares de interés regional.

De conformidad con el procedimiento regulado en ese artículo 22, se ha considerado que la consejería competente por razón de materias es la de cultura, turismo y deporte, en el ámbito de sus atribuciones en materia de turismo y cultura y patrimonio histórico.

Consecuentemente se ha dado audiencia a esa consejería. De sus respuestas diferenciadas por las dos direcciones generales, cabe destacar las siguientes manifestaciones. La respuesta de la dirección general de turismo, la rehabilitación del complejo palaciego Gómez del Corro y del paraje de las torres, como establecimiento hotelero, con categoría 5 estrellas lujo es una actuación de excepcional interés para el sector turístico de la región, ya que viene a cubrir un nicho de negocio, que apenas está representado en Cantabria y que abre las puertas a nuevos mercados y oportunidades, contribuyendo además a la generación de empleo de calidad.

La respuesta de la dirección general de cultura y patrimonio ha dicho, entre otras, las siguientes cuestiones. Es de notable importancia subrayar el esfuerzo de recuperación arquitectónica de este tipo de iniciativas representan para la conservación de un patrimonio que, de otro modo, ofrece serias dificultades para su recuperación y, en consecuencia, para su supervivencia.

Este tipo de proyectos otorgan nuevos usos al patrimonio inmueble, lo que en muchos casos es básico para su supervivencia, suponiendo además un atractivo cultural y artístico para la zona y un elemento esencial de contextualización histórica para el territorio en el que los inmuebles están ubicados.

El conjunto que nos ocupa, que representa capilla y muralla, es un espléndido ejemplo de arquitectura civil de los siglos XVII y XVIII en el que se conservan elementos que sugieren un origen más antiguo.

La reutilización del patrimonio construido ha sido y es una práctica habitual que ha permitido la conservación de inmuebles de todas las épocas a través de los cambios de uso y así adaptarse a las nuevas necesidades de la sociedad, preservando configuraciones arquitectónicas, que reúnan valores aportados a lo largo de su historia.

En la actualidad esta práctica está adquiriendo una gran relevancia como herramienta de diseño sostenible, pues atiende a los tres pilares fundamentales de la sostenibilidad, renueva el uso social de un espacio relevante preexistente,



extiende la vida económica de la construcción y contribuye a disminuir el impacto ambiental, que implica demoler y construir de nuevo.

Por sus valores intrínsecos, su representatividad y relevancia, como palacio montañés y por todo lo anteriormente expuesto se considera muy positivo la declaración de interés regional del proyecto de restauración y uso hotelero del complejo palaciego Gómez del Corro y del paraje de Las Torres.

Como sus señorías pueden comprobar, en ambas direcciones generales se realiza una valoración muy positiva de la iniciativa que estamos considerando.

Asimismo, se ha dado audiencia a los ayuntamientos de Santillana del mar y de Suances, municipios donde se desarrolla la propuesta de sus respuestas. Hemos de mencionar algunas ideas esenciales.

El ayuntamiento de Santillana del mar aporta informe técnico en el que no hace valoración expresa del interés regional y pone de manifiesto la insuficiencia para abordar la actuación desde su planeamiento municipal. Dice textualmente, vista la propuesta en lo que respecta a los terrenos de Santillana del mar, hoy por hoy, sin haber un documento superior que prevalezca sobre el plan general, entiendo que lo que se plantea no sería autorizable por no darse ninguna de las excepciones de autorización establecidas en el artículo 49 de la ley 5/2022, de régimen del suelo rústico de especial protección.

Es por esta consideración, señorías, evidente que el propio ayuntamiento apunta hacia la necesidad de un documento superior. Esto es, se necesita la figura del PSIR.

El ayuntamiento de Suances, en su respuesta, igualmente, pone de manifiesto la insuficiencia de su actual planeamiento municipal para abordar la actuación que se propone y se refiere a la oportunidad de enmarcar la actuación en un PSIR de la siguiente manera. La actuación no tiene encaje en el plan general de Suances, por carecer de un régimen de usos adecuados para el suelo de núcleo rural ya transformado en suelo urbano, y la edificabilidad pretendida supera la máxima establecida para esta clase de suelos. El edificio existente en la parcela conocido como palacio de Yuso o casa y capilla de los Quirós no se encuentra incluido en el catálogo de edificios protegidos, en el vigente plan general, no existe instrumento de protección que impide actualmente su demolición y la construcción de alguna edificación vinculada a los usos compatibles, cuatro viviendas unifamiliares, nave de estabulación ganadera, solo, invernadero, etc.

Sin embargo, se ha procedido y su inclusión en el futuro catálogo dentro del documento de la revisión del plan general con nivel estructural en tramitación, que acredita el interés histórico arquitectónico.

Por todos estos condicionantes dice el ayuntamiento parece que el proyecto singular de interés regional es el instrumento adecuado para poder implantar la actuación.

Señorías, estas son, pues las respuestas obtenidas en el trámite de audiencia de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes, y a los dos ayuntamientos afectados de Santillana del Mar y de Suances.

Ahora debemos pasar a considerar también los aspectos relacionados con el planeamiento territorial de alcance regional.

Santillana del Mar y Suances se encuentran en el ámbito de aplicación de la ley 2/2004, de 27 de septiembre, del plan de ordenación del litoral, el POL equiparable al plan regional de ordenación del territorio en los municipios litorales, salvo la parte del ámbito que pertenece al municipio de Suances, que se encuentra excluida del POL por tratarse de un núcleo rural, la delimitación seleccionada para el desarrollo del PSIR se encuentra en la categoría de ordenación, denominada modelo tradicional.

Los usos autorizables en el área de ordenación del pool a la que pertenece la citada categoría de modelo tradicional son los correspondientes a su clasificación urbanística, según la Ley de Cantabria 5/2022 sin perjuicio de la legislación sectorial y del planeamiento territorial.

Consecuentemente esta categoría admite los usos que se deriven de la aprobación de un proyecto singular de interés regional en el ámbito que este se desarrolle.

Un tramo del itinerario de la senda PRL 43, caminos de Santillana del mar discurre por el borde norte de la delimitación del ámbito propuesto, debiendo las actuaciones que se propongan en el eventual proyecto singular de interés regional de desarrollo, ajustarse al Decreto 51/2010, de 26 de agosto, por el que se aprueba el Plan especial de la red de sendas y caminos del litoral.

Ahora procede en esta exposición profundizar en una serie de detalles sobre esta propuesta que se nos presentó en junio para que la Comisión pueda valorar su dimensión y su alcance global.



Este proyecto se desarrollará en la comarca de la costa central de Cantabria, en un enclave emblemático entre los municipios de Suances, barrio de puente Avíos y Santillana, del mar barrio de Yuso, en el paraje denominado las torres y junto al monte Huergo.

La ubicación ofrece vistas panorámicas del bajo valle del saja, el Besaya y la costa cantábrica, y los picos de Europa, además, está próxima al aeropuerto Seve-Ballesteros y a las futuras estaciones de Torrelavega y Santander del ferrocarril, y tiene accesibilidad privilegiada desde la autovía A-8 disfrutará de un acceso directo desde la autovía A-67 a través del futuro puente de Requejada sobre la ría de San Martín, de la arena, proyecto en el que la consejería de Fomento viene trabajando intensamente desde inicio de la legislatura.

El objetivo de esta iniciativa es recuperar, restaurar integralmente y ampliar el complejo palaciego de los Gómez del Corro creando un hotel de cinco estrellas, de proyección internacional, integrado respetuosamente en el paisaje y cumpliendo altos estándares ambientales y de sostenibilidad.

El complejo ofrecerá en su etapa final 80 habitaciones junto con un completo programa propuesto por spice wellness, gimnasio, centro de negocios, salones temáticos, biblioteca, restaurantes, sala de conferencias y zonas de ocio, además de espacio de servicios propios, de un establecimiento de esta categoría destinado a un público de alto valor añadido.

El área total del ámbito considerado es de 28.612 metros cuadrados, está previsto materializar una edificabilidad de 8.000 metros cuadrados, construidos, distribuidos en 2 zonas. Una edificación compacta, con 55 habitaciones, que se corresponde al antiguo edificio, hoy en ruinas, y otra de baja intensidad con 25 habitaciones.

El proyecto incluye la cesión de suelo público, destinándose 2.861 metros cuadrados de suelo a zonas libres públicas, en la que se plantea la creación de un centro de interpretación del Castro de El Cincho y otra área de 1.000 metros cuadrados, destinada a aparcamiento público.

Globalmente, el conjunto de la inversión en este proyecto ascendería cerca de 18.000.000 de euros.

El proyecto es un proyecto, a juicio del Gobierno de indudable valor social y económico, que coincide con orientaciones de nuestra comunidad autónoma en cuanto al tipo de sector turístico, al que apuntamos los objetivos de desestacionalización y atracción de visitantes internacionales de alto perfil y desarrollo respetuoso de nuestras zonas rurales, en busca de la diversificación productiva y la revalorización de los atractivos naturales y del patrimonio cultural.

Ahora hay que analizar asimismo el planeamiento urbanístico actualmente aplicable, como es lógico, en el ámbito propuesto los planeamientos urbanísticos de aplicación son el plan general de ordenación urbana de Suances, aprobado ya por el año 90 y el de Santillana del Mar, aprobado en el año 2004.

Municipios diferentes, planteamientos muy distintos, aun siendo vecinos, cada 1 tiene su peculiaridad en el ejercicio de su autonomía municipal dentro de la normativa autonómica y nacional de referencia.

El ámbito propuesto en esta iniciativa se encuentra clasificado como núcleo rural en la zona del municipio de Suances y como suelos rústicos de especial protección en la de Santillana.

En consecuencia, ahora mismo, tanto la rehabilitación del complejo palaciego como su uso hotelero, así como nuevas construcciones para el desarrollo de esta actividad, resultarían incompatibles con las normativas urbanísticas municipales tanto en usos como edificabilidad.

Sin mediar un instrumento de planificación territorial, como el PSIR el desarrollo de la propuesta requeriría de la previa revisión o modificación de ambos planes generales, lo que dificultaría, probablemente, hasta haría inviable la implantación de la propuesta.

Es un proyecto que solo pueden implementarse con el método de un PSIR y que, por tanto, encaja, con los motivos por los cuales Cantabria se dotó de esa figura jurídica.

Las determinaciones del proyecto singular de interés regional prevalecen sobre los planeamientos urbanísticos y conforme a la ley del suelo, el PSIR que eventualmente se desarrolle hará referencia pormenorizada de la ordenación urbanística vigente de los terrenos afectados por ese PSIR con especificación de su clasificación y calificación urbanística y concreción de las determinaciones del planeamiento municipal que habrán de ser revisadas o modificadas como consecuencia de su aprobación definitiva.

Señorías, aunque acabo de exponer las magnitudes fundamentales del proyecto, sin duda la comisión espera, como es natural, mayores precisiones sobre el contexto histórico de la zona donde se prevé desarrollar este proyecto.



Pues bien, el complejo palaciego de los Gómez del Corro es un vestigio importante de la arquitectura y de la historia de la región con orígenes, que datan de la Edad Moderna.

El palacio está vinculada a la familia Gómez del Corro, hidalgos provenientes de la villa de Santillana descendientes del corro de San Vicente de la Barquera, que dieron al mundo la insigne licenciado Antonio del corro canónico, de Sevilla e inquisidor en la misma ciudad y a su sobrino el mismo nombre, ministro protestante en Aquitania y en Amberes, que desempeñó la cátedra de teología en la Universidad de Oxford y estaba a punto de ser nombrado obispo de la iglesia anglicana, cuando accedió su muerte en tiempos de Felipe II.

Esta construcción evolucionó desde una modesta casa llana, un complejo palaciego que integra influencias arquitectónicas, barrocas y clásicas reflejando el poder y prestigio, este linaje incluyendo capilla de cruceristas gótica y espadaña.

El complejo está formado por dos grandes edificaciones singulares el palacio barroco montañés, y el palacio clásico tardío, junto con una capilla y varias construcciones agropecuarias anejas incluyendo pajar y caballerizas.

El palacio barroco montañés, construido entre los siglos XVII y XVIII, presenta una planta rectangular y está organizado en tres niveles. Con una galería adintelada en la planta superior típica de este estilo a la manera de las logias del Renacimiento italiano.

La fachada se caracteriza por su dinamismo con una planta inferior curvilínea con tres arcos de medio punto, y una plataforma superior más sobria, coronada con una cornisa de madera labrada con detalles gravados.

El palacio clásico tardío que recuerda, al estilo del gran arquitecto cántabro Juan de Herrera fue construido a finales del siglo XVII o ya a comienzos del 18 y se adosa al palacio, barroco, aprovechando la pendiente natural del terreno.

Se conecta al mismo mediante vanos con marco y dintel de piedra de, sillería abiertos en el muro medianero que comparten ambos edificios.

Este edificio sigue un diseño clásico, con simetría en la disposición de vanos y fachadas de piedras seguiría en su planta superior.

Ambas construcciones integran armoniosa mente en el entorno adaptándose a la topografía y respetando las inclinaciones naturales de la ladera.

La capilla adosada al palacio barroco es un oratorio privado, que conserva una bóveda de crucería estrella, estrellada, con claves decorativas, incluyendo una espadaña que remarca el carácter noble y religioso del conjunto.

Este elemento es notable, ya que las capillas privadas de la época no solían contar con campanas y exigían autorización del obispado.

En cuanto a los elementos defensivos y agropecuarias, el complejo está rodeado de una cerca tapia con cubos ciegos semicilíndricos defensivos que subrayan el pasado militar del linaje.

Esta cerca no solo delimitaba el terreno, sino que también servía como espacio agropecuario. Las construcciones anexas como caballerizas, establos y graneros apoyaban la economía netamente agrícola del palacio. Además, se ha identificado un sistema de inserción de vigas de piedra para la colocación de viñas en emparrado lo que revela la adaptación del complejo a la producción agrícola.

En cuanto al estado presente, irrelevancia arqueológica, informamos a la Comisión que este complejo está en ruinas, si bien su valor histórico y cultural sigue siendo muy significativo, estudios arqueológicos e históricos recientes han revelado la existencia de vestigios de una torre medieval en las inmediaciones la torre de Avíos, así como elementos subterráneos que atestiguan la importancia del palacio a lo largo de los siglos.

Las investigaciones han permitido reconstruir su evolución identificando las distintas fases constructivas y las adaptaciones que ha sufrido el complejo.

Existe constancia documental del deslinde llevado a cabo en 1.714 para resolver la disputa sobre si la casa que hoy vive don Juan Gómez del Corro y habitaran don Pedro Gómez del Corro su padre y demás mayores está en el término de la villa o el de la dicha Abadía.

La casa palacio aparece también descrita en los libros de hacendados mayores 1.751-1.753, elaborados con motivo de la realización del catastro del Marqués de la Ensenada, indicando que la mitad de la casa se halla en el término de la Abadía y la otra mitad en el término de la villa de Santillana.



Por todos los expuesto señorías, el proyecto propuesto para su acogimiento a la figura jurídica del PSIR tiene un impacto significativo para Cantabria, sustentado en cuatro aspectos positivos, que resultan claves, en primer lugar, y quizás el más importante recuperación del patrimonio edificado, arqueológico cultural e histórico de Cantabria, el núcleo del proyecto es la rehabilitación integral del complejo y de sus fincas anexas pertenecientes al antiguo mayorazgo de la citada familia integrado con el tiempo en los de la villa.

Esta restauración permitiera rescatar un bien de gran valor cultural, que se encuentra en ruinas y en riesgo de desaparecer. La recuperación de este patrimonio histórico no solo ayudará a preservar la identidad cultural de Cantabria, sino que también fomentará el turismo de calidad, atrayendo visitantes interesados en la historia y la arquitectura de la región.

El proyecto incluye también la restauración de los restos arqueológicos de la torre medieval de Avíos un vestigio militar de la Edad Media que como forma de colaboración público-privada, que pondrá a disposición del público un elemento patrimonial de gran interés arqueológico, lo que facilitará el acceso de los ciudadanos y visitantes a este elemento del patrimonio cultural de la región hasta ahora olvidado.

Además, se mejorará el trazado histórico del camino real facilitando su uso por peatones y personas con movilidad reducida, y se creará un espacio público junto al Castro del Cincho otro sitio arqueológico de gran relevancia, permitiendo la creación de un centro de interpretación del citado Castro de origen prerromanos y uno de los pocos castros celtas de carácter costero.

En segundo lugar, el interés viene por la promoción del desarrollo rural sostenible. El complejo que hoy exponemos incluye la conversión del complejo palaciego y su entorno en un hotel de cinco estrellas lo que impulsará el desarrollo rural de la zona, favoreciendo sectores fundamentales como el turismo, la hostelería y la cultura.

El desarrollo rural sostenible es un objetivo prioritario de la actuación, alineándose con la Ley 45/2007 de Desarrollo sostenible del medio rural, que busca equilibrar el crecimiento económico con la conservación del patrimonio y el medio ambiente.

La integración paisajística y la preservación del entorno natural serán fundamentales, fomentando el turismo de calidad, desestacionalizado, lo que reducirá la dependencia de la temporada alta y ayudará a la consolidación de Cantabria como un destino turístico de excelencia.

En tercer lugar, el impulso social y económico. El impacto económico y social del proyecto es notabilísimo. Se estima que generará alrededor de 80 empleos directos y 200 indirectos durante su operación, lo que supondrá un impacto significativo en la reducción del desempleo en la comarca.

Además, el proyecto favorecerá el turismo de calidad con un objetivo de ocupación hotelera desestacionalizada, cercana al 80 por 100, lo que generará más de 23.000 pernactaciones adicionales anuales.

Esto potenciará el sector turístico y fortalecerá la demanda de empleo cualificado, impulsando la economía local y regional, dotando a Cantabria de una infraestructura hotelera de los más altos, de los más elevados estándares de calidad.

Hay que resaltar que el turismo es 1 de los motores de la economía de Cantabria, ya que representa alrededor del 11 por 100 del PIB regional y más de 23.000 empleos.

Y, en cuarto lugar, de los aspectos positivos, hemos de mencionar el alineamiento con las políticas públicas y planes estratégicos.

El proyecto se alinea con el Plan de sostenibilidad turística de Cantabria, que actualmente incluye los específicos de Santillana y de Suances, contribuyendo al desarrollo de un turismo sostenible y competitivo al mismo tiempo.

Además, el proyecto está en concordancia con los objetivos de desarrollo sostenible de la Agenda Urbana Española, promoviendo un uso racional del suelo, la eficiencia energética, la economía circular y desarrollo rural.

Asimismo, fortalece el conocimiento del litoral de Cantabria contribuyendo a dotar de infraestructuras turísticas sostenibles y de calidad en el ámbito de costa, quebrada recientemente reconocido como geoparque Mundial de la Unesco, lo que potenciará aún más el valor patrimonial y turístico de Cantabria.

En conclusión, este proyecto no solo revitalizar el patrimonio cultural de Cantabria, sino que también impulsará el desarrollo económico y social, contribuyendo al turismo de excelencia y al desarrollo rural sostenible.



Su alineación con las políticas públicas asegura que será un catalizador clave para la internacionalización, el crecimiento integral y sostenible en nuestra comunidad autónoma, promoviendo así un futuro más próspero y sostenible para Cantabria.

La propuesta del promotor, por otro lado, a tenor de la documentación presentada y de los compromisos adquiridos, integra plenamente los componentes ambiental, social y económico en su enfoque, en su enfoque de sostenibilidad. Diseñada desde unos principios rectores claros esta iniciativa no solo evita impactos negativos al desarrollarse en terrenos previamente afectados por el uso humano, sino que, además, contribuye activamente a los objetivos de sostenibilidad técnica, económica y medioambiental.

Es una propuesta que puede convertirse en un buen ejemplo de cómo solucionar problemas de desarrollo al mismo tiempo que cuidamos los valores tradicionales de Cantabria.

Señorías, estos son los datos fundamentales del proyecto objeto de esta comparecencia y espero haber expuesto las razones por las cuales el PSIR es el camino adecuado para la iniciativa descrita, ya que cumple con los criterios de singularidad y de interés para Cantabria.

Muchas gracias y quedo a la escucha de todos los comentarios y cuestiones acerca del proyecto que puedan realizar cada uno de ustedes.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Gracias, señor consejero.

¿Algún grupo insta a la suspensión del debate para analizar la exposición del consejero?

Bien, pues entonces pasamos al turno de los grupos, comenzando por el Sr. Blanco en nombre de VOX.

EL SR. BLANCO TORCAL: Gracias, presidente.

En primer lugar, dar las gracias al consejero por venir a, a cumplir con la tramitación del PRIR, y poco más que añadir a lo que usted ha dicho. Estamos absolutamente de acuerdo con el proyecto, por un lado, por la calidad de proyecto, por la calidad de la documentación que nos han presentado y lo que implica una enorme seriedad.

Es un proyecto absolutamente integrado con el entorno y respetuoso con nuestro patrimonio y poco más que añadir.

Sí que le quería preguntar sobre una cuestión muy difícil, que es el tema de los plazos, que usted habla... poco más.

Muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Gracias señor diputado.

Tiene la palabra Sra. Álvarez. ¡Ay, perdón!, la Sra. Cruz, en nombre del Grupo Socialista

LA SRA. CRUZ DUNNE: Buenos días a todos. Muchas gracias, consejero, por su detallada exposición.

Efectivamente, tratamos ahora de un PSIR que va a afectar a unos terrenos que en la actualidad son, están en estado ruinoso, es más, donde se desarrolla y donde se puede encontrar cortadera, la hierba de la Pampa y con dos ayuntamientos afectados, que están de acuerdo en, -cómo ha mencionado el consejero- con este proyecto, ya que, al estar en dos municipios es incompatible coordinar las normas urbanísticas y todos los permisos que, como se indica en el proyecto, las alternativas serían imposibles de realizar.

El impacto urbanístico que se ve en las infografías parece que concuerda con, con el entorno. Sí que lo que, en lo que afecta al impacto sobre la fauna y, y flora de la zona es un poco exiguo, habla de transporte sostenible, con carga para coches eléctricos. Se menciona también la conservación de cinco ejemplares de árboles autóctonos cuatro encinas y un nogal que parece que el proyecto va a conservar, y medidas arquitectónicas para la fauna como paredes, para favorecer, por ejemplo, que haya nidos de golondrinas, como ocurre en Santillana. Todo esto, hacer que es un proyecto muy, muy bien, muy bien desarrollado.

Sí que he de mencionar que esta misma promotora, hace dos, tres años, ya inició un acercamiento con los dos ayuntamientos, que los ayuntamientos, como he dicho, están a favor de la iniciativa. Tanto es así que el Ayuntamiento de Suances, si no me equivoco, con mucha celeridad, ha emitido el informe técnico sobre la incidencia de la actuación, tal y como se les ha solicitado; y como bien dice el señor consejero, quedan pasos por dar. Este es un paso más de un largo proceso. Y nos gustaría que nos recuerde en su siguiente intervención los pasos que nos quedan por delante y también yo quería conocer una fecha probable para la materialización de la obra.



Muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Gracias, señora diputada.

Por el PRC tiene la palabra el Sr. Hernando.

EL SR. HERNANDO GARCÍA: Buenos días, señor presidente, señorías.

Señor consejero, para que no siempre parezca que usted y yo estamos a la gresca, quiero agradecerle, no su presencia aquí, que viene obligada por la ley, sino que nos haya proporcionado con tiempo suficiente para poder estudiarlo una documentación compleja, que es la que usted hoy nos ha resumido.

Creo que esta es la actitud correcta. Creo que ahí se nota que usted ha sido diputado y sabe lo que les cuesta a los diputados trabajar en algunos temas complejos si no tienen la documentación y, por lo tanto, quiero empezar esta intervención, agradeciéndole que nos haya proporcionado y que nos lo haya hecho con tiempo suficiente.

Después, bueno, es una declaración de PSIR de iniciativa privada en la que yo creo que este Gobierno, cualquier Gobierno de Cantabria, ante una iniciativa privada que prevé invertir en Cantabria, lo que tiene que hacer es ponerse su, ponerse a su disposición y, impulsar en la medida de lo posible que esto siga adelante.

Se ha presentado este PSIR. Evidentemente cubre una, un espacio en el ámbito turístico que los regionalistas, entendemos y hemos defendido siempre que tiene un déficit importante, que es la hotelería de lujo, que genera un enorme valor añadido a esas inversiones, y consideramos que es fundamental tanto para la villas de Santillana y Suances, como para el conjunto de Cantabria, porque el tipo de cliente, es un cliente que no solo viene atraído por la cuestión, digamos más del clima, de los espacios naturales, etcétera, etcétera, sino también por cuestiones culturales o deportivas como las cuevas prehistóricas, como el golf, etc., etc. ¿No?

Entonces creemos que el proyecto en sí es importante. También es importante la inversión económica que se plantea y, evidentemente, las ayudas que se solicitan dentro de los fondos europeos, para lo cual es importante el tema de los plazos, porque la solicitud de este planteamiento FEDER termina en el 27, ahí creo, y por eso se lo preguntaré al final.

Después creo que también es muy importante hacer una reflexión real. A día de hoy el palacio de los Gómez del Corro son unas ruinas. Entonces lo lógico es invertir en que eso se convierta en una realidad de recuperación de patrimonio, de recuperación cultural y, evidentemente, de recuperación económica. Creo que hemos visto hace poco una recuperación también por iniciativa privada, como el Palacio de los Acevedo, en Hoznayo, donde se ha producido un cambio sustancial de un bien cultural que estaba en la lista roja y ha pasado mediante una iniciativa privada a convertirse en un foco económico para para el municipio de Entrambasaguas.

Quiero, en ese sentido, simplemente hacer referencia, puesto que esto parece que ya va encaminado, al menos en lo que se refiere al PSIR, a que el Gobierno de Cantabria, quizás en esas circunstancias no debe olvidar la casa torre de los Calderón de la Barca en Viveda, que es sin lugar a dudas un espacio estupendo, con unas connotaciones históricas importantísimas, que también se encuentran en mal estado, que está la venta por 1.000.000 de euros y que si no existe iniciativa privada que lo desarrolle, quizás en algún momento debiera plantearse la posibilidad de que la iniciativa pública también lo recuperase.

Pero, en todo caso, centrándonos en este, la única, el único planteamiento que nos hacemos es un poco los plazos, los plazos, porque el proyecto como tal hace referencia a dos etapas, una etapa 21-27, otra etapa, 2037. Y bueno, el 21 ya quedó atrás, estamos en el 24, sabemos lo que supone la tramitación de un PSIR. Esto no lo es más que el primer paso. Toda esta documentación es la documentación que ellos aportan para el PSIR, pero ahora -nos lo ha dejado bien claro el consejero- ahora vienen los informes. Claro, ahora hay que cumplir toda la legalidad ambiental, hay que cumplir la legalidad urbanística, hay que cumplir todos los informes sectoriales, que son los que nos van a garantizar, y de ahí la referencia del consejero que ha hecho a que poner en marcha el PSIR no supone una definición, un apoyo definitivo, un informe favorable a él, al proyecto del mismo, al final del proceso, porque dependerá de los informes sectoriales que se hagan y también de que los promotores del PSIR cumplan con los requisitos, porque cualquier promotor de un PSIR privado tiene que hacer una serie de, tiene que cumplir una serie de hitos entre los cuales está algunos de carácter económico y otros de carácter documental, que en este caso esperemos que cumplan, porque parece que es razonable que quien invierte su dinero en hacer un proyecto de este tipo, en hacer las gestiones para avanzar va a desarrollar su proyecto, sobre todo si ya tiene otro tipo de inversiones en el sector.

Es por eso lo único que queríamos aclarar. Si realmente es un proyecto que tiene su ámbito temporal en la primera fase; evidentemente es lo mismo que sea el 27 o el 28, salvo a los efectos de los fondos FEDER.

Pero si se ha aclarado con los promotores la cuestión de los plazos de la primera fase y los plazos de la segunda. Porque estudiando un poco los datos de viabilidad económica, parece que un hotel solo de 50 habitaciones, con los datos



que ellos aportan, no establece una rentabilidad muy clara, sino la rentabilidad va a venir a partir del momento en que esté plenamente en funcionamiento. Lo cual parece absolutamente razonable.

Y es simplemente, no es ninguna objeción, es simplemente una aclaración. Porque los Regionalistas entendemos que todo aquel que realiza una inversión con carácter económico lo hace para obtener una rentabilidad.

Entonces, entendemos que, si pueden acelerar los plazos, lo van a acelerar por su propio interés y no porque se cumplan más o menos las previsiones que estén en la legislación vigente, o en los proyectos económicos.

En ese sentido, cuenta con todo nuestro apoyo para esta iniciativa o cualquier otra iniciativa de este carácter que suponga recuperación del patrimonio, respeto ambiental y sobre todo y además inversión directa de iniciativa privada en la economía de Cantabria y en un sector pujante y con futuro como es el turismo de calidad en nuestra comunidad autónoma. Muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Gracias, señor diputado.

Sr. Alonso, por el Grupo... -perdón- Sr. De la Gándara... (risas)...

Sr. De la Gándara, tiene usted la palabra en nombre del Grupo Popular.

EL SR. DE LA GÁNDARA PORRES: Sería un honor para mí también... Sí. Brevemente.

Primero, para señalar, Sr. Media, darle las gracias por esta iniciativa, por esta actuación que entendemos soberbia, con una gran trascendencia en el ámbito turístico, en el ámbito de actividad económica y sobre todo también en el ámbito de la recuperación del patrimonio y los bienes de interés cultural que forman parte del legado que existe en Cantabria.

Es efectivamente un proyecto singular de interés regional y sobre todo es la recuperación del complejo palaciego, pero integrado en el paisaje y en el paraje único, y esto es importante; porque siempre hemos defendido el desarrollo de la economía en Cantabria, siempre de la mano del medio ambiente de una forma sostenible. Y en este caso es el típico ejemplo que podemos referir.

Lo raro es que no se haya dado hasta ahora en Cantabria, sinceramente; porque esto es una actuación que se da en toda Europa. Si ustedes van a la Toscana italiana verán grandes edificios, grandes casonas medievales que se han recuperado con el cambio de uso y se están manteniendo patrimonialmente. Esto es una forma de gestionar en un convenio público-privado y también con la iniciativa privada, y creo que es una medida acertada.

Y para eso, efectivamente, la legislación nacional y regional establecen los instrumentos de planeamiento territorial en el ámbito urbanístico, para poder facilitar estas actuaciones.

¿Beneficios para Cantabria? Pues muchos. No solo la recuperación y la rehabilitación de nuestro patrimonio, también en el ámbito turístico ¡cómo no!; un turismo de calidad, un turismo que no está estacionado. Y también la recuperación de elementos patrimoniales como se ha referido el señor consejero, la recuperación de la torre medieval de Avíos; o también la cesión de espacios públicos. Y también, ¡cómo no!, también el espacio de aparcamiento, que refería en su informe el señor consejero. Y al final para hacer también un turismo que es un complejo, un resort de calidad, de un turismo de calidad en 2 fases; en un ámbito de actuación primero intenso de ocupación y otro de una intensidad menor.

Señalar. Nos encontramos con dos elementos, dos edificaciones singulares. Un palacio primigenio, una edificación primigenia que es un palacio barroco que tiene influencia -se puede decir- del Renacimiento Florentino último. Y también al mismo tiempo un palacio clásico tardío, del siglo XVII-XVIII, que también tiene influencia con sus muros medievales de toda la arqueología existente en Cantabria, y que tal vez es la gran desconocida hasta el día de hoy en la historia cántabra. Y todo esto también enfocado con la actuación que se va a dar en estos edificios de ahorro energético y medio ambiente.

Sí quería adicionar también obviamente que esto es la historia real de nuestra comunidad autónoma, de los llamados mayorazgos, de los llamados familias nobles con linaje, que lo que hacían era transmitir solamente al primogénito sus derechos sucesorios en los bienes raíces. Y que han existido en Cantabria. No hace falta ir ni al fuero navarro ni a ningún fuero, o norma civil especificado en la comunidad para también saber que estos elementos existían en nuestra comunidad autónoma.

Entendemos, por tanto, que en esta actuación francamente soberbia sí debemos tener cuatro líneas de actuación. Preservar la historia a través del cambio como se hace en muchas partes del mundo; la integración palaciega en el medio ambiente; la recuperación y aprovechamiento del desarrollo económico. Y, en cuarto lugar, descubrir los resquicios medievales que existen en nuestra comunidad autónoma como parte de su historia. Y que esto es una forma de no perderlo, de recuperarlo y todo ello a medio del cambio de uso económico que se da a los mismos.



Nada más. Y felicitarle por traer este informe y este proyecto al Parlamento de Cantabria y para toda Cantabria, obviamente.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Muchas gracias, Sr. De la Gándara.

Cierra el debate el señor consejero con su intervención. Tiene la palabra.

EL SR. CONSEJERO (Media Sainz): Bueno, pues muchas gracias a todos. Muchas gracias por sus palabras.

La verdad que estas son de las comparecencias que a uno le gusta hacer en el Parlamento... (risas) Traer un proyecto con el que todos estamos de acuerdo, e intentar generar actividad, riqueza y recuperación de patrimonio para la comunidad autónoma de Cantabria.

Por lo tanto, pues es un día que a pesar de que viene obligada por la legislación actual, pues un día agradable; porque yo creo que, con proyectos como éste, Cantabria avanza y Cantabria pues va a ser de primera.

Todos se refieren más o menos a los plazos. Los plazos que están previstos, que prevé la promotora para desarrollar este proyecto son plazos máximos para no pillarse los dedos de que se puede ejecutar.

Yo estoy de acuerdo con el Sr. Hernando: que una inversión de estas características seguramente es rentable al cien por cien cuando está ejecutada en su totalidad con esas 85 habitaciones. Pero bueno, eso ya lo tienen que entender ellos también.

Lo que sí se les pidió desde el primer momento y ellos lo entendieron, y así está dicho en el proyecto, es que lo primero que se va a recuperar es el edificio principal. Es un edificio, como decía la portavoz Socialista, que da pena. Yo, el primer día que fui a verle, lo primero que te encuentras son los plumeros a la puerta. Un edificio donde están todos los animales por dentro y que se ve los vestigios de que ha sido una joya. Y que hoy por hoy, por estar en manos privadas, porque nunca se catalogó, por 50.000 cosas, pues da pena verlo.

Pero bueno, el proyecto, yo creo que lo va a recuperar en su totalidad, y yo creo que vamos a recuperar un edificio como bien ha dicho el Sr. Hernando, como el Palacio de los Acevedo en Hoznayo; que también quién le conoció y quién le conoce, pues chapó por cómo se ha hecho, y esperemos que aquí se pueda hacer una cosa parecida.

En cuanto a los plazos, el próximo lunes se va a reunir el Consejo Asesor de Urbanismo; en él se va a presentar... la CROTU va a presentar este proyecto. Y a partir de ahí intentaremos que en el Consejo de Gobierno más próximo que podamos llevar esa aprobación del PSIR.

No soy de los que me gusta dar plazos, sobre todo cuando no depende de mí; porque ya todos conocemos que cuando aquí intervienen un montón de administraciones y tienen que informar todos, pues eso se puede dilatar. Un plazo razonable sería un año y medio para la aprobación definitiva de ese PSIR. Pero yo creo que, por las características del proyecto, esto no es La Pasiega, esto no es otros PSIR que se han desarrollado en Cantabria, ni el Vallegón, ni otros PSIR.

Yo creo que este, si no se complican las cosas, podría salir algo antes. Pero no me atrevo a decirlo, porque como tienen que intervenir muchas administraciones y cualquier particular puede alegar también a esto, seguro que lo mismo que hoy todos los representantes de los ciudadanos de Cantabria nos parecen muy bien el proyecto, seguro que hay alguno que no le gusta y preferiría que ese Palacio siga caído como está ahora mismo. Espero que no sea así, pero tampoco lo descarto.

Alguna de las cuestiones que decía la portavoz Socialista; el tema del mantenimiento del arbolado actual. Es una pena, porque ahí se ve que en su día hubo muchísimo más arbolado, como una casa señorial, que era, que con el paso del tiempo y el uso ganadero que se le ha ido dando se ha ido perdiendo todo, pero el proyecto, aparte de mantener lo que existe, prevé plantar un montón de especies vegetales autóctonas que, porque una de las de las joyas del proyecto va a ser tener un jardín precioso, un bosque de Cantabria al mismo pie de las habitaciones en el que va a haber un montón de actividades, y lógicamente para eso necesitan replantar árboles, y yo creo que el proyecto, desde el punto de vista medioambiental, es muy bueno.

Otra de las cuestiones que nos decía el señor, bueno, también la coordinación con los ayuntamientos. Los ayuntamientos ya se lo presentaron, como bien se ha dicho hace pues dos años, dos años y medio. El apoyo desde los ayuntamientos, como parece lógico para cualquier alcalde, fue total desde el primer momento, pero necesitaban de ese impulso del Gobierno, porque al final el ayuntamiento sí tiene que modificar el plan, cada uno, el suyo, ponerse de acuerdo y aprobarlo, para que se pueda hacer una actuación solo desde el punto de vista municipal, pues entonces ya no estaríamos hablando de año y medio, estaríamos hablando de posiblemente de décadas al paso que vamos en Cantabria, con estas cuestiones.



Entonces necesitaban de ese apoyo del Gobierno y ese apoyo en este momento, cuando a mí me presentaron el proyecto, se dio, por eso lo hemos hablado con los alcaldes. Por eso esas respuestas rápidas los alcaldes en favor de esta tramitación del PSIR y lógicamente esto a quien más va a beneficiar es a los dos ayuntamientos y a la gente que vive en aquel entorno.

En cuanto al tema de los fondos europeos. Lógicamente la financiación de este proyecto, una de las líneas que busca es poderse beneficiar de fondos europeos. Para eso la parte de la tramitación del Gobierno va a ser lo más ágil posible, pero también eso ya al ser un PSIR cien por cien privado y de una inversión cien por cien privada, tendrán que ser los promotores los que busquen esa financiación y ellos verán esos plazos, luego de ejecución. Ellos hablan que la primera fase se puede, puede estar construido en un año y medio, a mí también me resulta, reponer ese palacio a lo que fue, además todos ustedes tienen el proyecto cómo hay que hacerlo, no lo veo para año y medio, pero ellos dicen que sí que son capaces de construirlo un año y medio. Aquí tenemos técnicos en estas cuestiones, que a mí me parece un poco demasiado rápido. Yo veo lo que cuesta construir viviendas de promoción pública. Por lo tanto, esto tiene que ser más complejo, seguro. Pero bueno, ellos esos son sus plazos y esa es su inversión. Por eso me imagino que esos plazos largos, para por si acaso, pero yo creo que, en cualquiera de los casos, si arranca el proyecto, si se recupera el palacio y si generamos actividad, aunque sea en cinco o seis años, yo lo doy por muy bien amortizado.

Y la última cuestión con respecto al portavoz del PRC, que decía que qué gracias por haber le facilitado la documentación, yo he estado en esa mesa cuatro años y entiendo que a veces venimos aquí los consejeros soltamos un rollo y para un portavoz de un grupo en un tema que al final es muy técnico y que, como no tenga la documentación es imposible. Yo puedo tener una información porque me he reunido muchas veces con ellos, porque he ido a verlo, porque tal. Por mi parte ha pasado esta vez y lógicamente va a seguir pasando, todo lo que la consejería pueda facilitar la labor a los diputados de este Parlamento lo va a hacer porque, entre otras cosas, vamos todos en el mismo barco.

Este proyecto no es para tres años que faltan de legislatura, es para tres algo más. Entonces, lo que es bueno para Cantabria es bueno para todos, y yo creo que en ese camino tenemos que trabajar y ahí a mí me van a encontrar siempre, independientemente de que cuando tengamos algunas diferencias, también se las manifieste.

Muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Muchas gracias, señor consejero.

Gracias a todos. No habiendo más temas que tratar y concluido el orden del día, se levanta la sesión.

(Finaliza la sesión a las nueve horas y cincuenta y seis minutos)