



Diputación de Burgos



CONVENIO ENTRE LA EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL DE BURGOS, Y LA FUNDACIÓN MILENARIO SAN SALVADOR DE OÑA PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE LA CESIÓN GRATUITA A ESTA FUNDACIÓN DEL USO DE DETERMINADOS ESPACIOS DEL MONASTERIO SAN SALVADOR DE OÑA, PROPIEDAD DE LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE BURGOS

En Burgos, a 30 de abril 2014.

REUNIDOS

De una parte, el Excmo. Sr. D. Cesar Rico Ruz, Presidente de la Excma. Diputación de Burgos, actuando en uso de las facultades que tiene atribuidas en virtud del art. 34 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, asistido por el Secretario General de la Corporación Provincial, D. José Luis María Gonzalez de Miguel, que da fe del acto.

De otra parte, D^a Berta Tricio Gómez, en calidad de Presidente de la Fundación Milenario San Salvador de Oña, cargo para el que fue designado en la reunión del Patronato de la Fundación celebrada con fecha 21 de abril de 2012.

Intervienen en la representación indicada, en uso de las facultades que les confiere la legislación vigente, y se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad y competencia para suscribir el presente Convenio.

A TAL EFECTO, EXPONEN

La Fundación Milenario San Salvador de Oña ha presentado en esta Diputación provincial de Burgos solicitud en virtud de la cual ha interesado a esta Administración provincial la cesión de uso de varias dependencias del Monasterio San Salvador de Oña, así como la autorización para la realización de las obras de rehabilitación y restauración correspondientes.

A tal efecto, mediante informe técnico emitido con fecha 26 de septiembre de 2013 por D^a Marina Escribano Negueruela, Arquitecta Jefa de Sección de Patrimonio, Conservación y Mantenimiento del Servicio de Asesoramiento Jurídico y Urbanístico a Municipios y Arquitectura de la Diputación provincial de Burgos (SAJUMA), se han concretado los términos en los que debería quedar concretada la cesión a favor de la mencionada Fundación.



Diputación de Burgos



Posteriormente, mediante dictamen aprobado por la Comisión Informativa de Arquitectura, Urbanismo, Patrimonio, Régimen Jurídico Patrimonial, Asesoramiento y Defensa jurídica a Municipios, celebrada el día 27 de septiembre de 2013, ha quedado aprobado por unanimidad de todos los grupos políticos provinciales el referido informe y se ha dictaminado la elaboración del presente Convenio de cesión, en cuyas cláusulas quedan recogidas los condicionantes y términos a los que ha de ajustarse las cesiones interesadas.

La Excm. Diputación Provincial de Burgos es propietaria del “Monasterio de San Salvador de Oña”, declarado Monumento Histórico-Artístico en 1931.

La Diputación adquirió la finca a la Compañía de Jesús en 1968. Tras la desamortización, en 1836 el Arzobispado quedó dueño de la Iglesia, sacristía, sala capitular y claustro bajo. Los Jesuitas compraron posteriormente la parte del Monasterio que había quedado en manos de particulares, es decir, el resto de las dependencias –la parte más extensa– así como las huertas adscritas al Monasterio y perfectamente delimitadas por una cerca de piedra desde el siglo XVI. Es decir, se da en este caso la excepcional circunstancia del mantenimiento de la integridad de la propiedad hasta nuestros días, formando un conjunto de fincas incluidas en el recinto murado detalladamente descrito en el Catastro de Ensenada, con las solas excepciones, no obstante, de una pequeña parcela segregada en la escritura de compraventa que está en manos de particulares y la cesión en propiedad de las piscinas al Ayuntamiento de Oña, quedando al margen de la propiedad eclesiástica como resultado de una desafortunada partición.

El conjunto Monástico, cuya importancia histórica y artística si bien poco difundida es indiscutible, tiene una importancia trascendental para la Villa de Oña, cuya evolución y crecimiento a lo largo de los siglos ha discurrido en clara dependencia del mismo hasta nuestros días. Aunque las nuevas residencias de ancianos que la Diputación provincial ha edificado dentro del recinto han posibilitado el mantenimiento del Servicio Asistencial en la Villa, la desocupación de las dependencias históricas y de los espacios anejos pone en riesgo la conservación del B.I.C.

La responsabilidad de la Diputación provincial como propietaria del monasterio viene definida en el art. 24.1 de la ley 12/2002, de 12 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, que como deber de conservación establece que los propietarios y demás titulares de derechos reales sobre bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León están obligados a conservarlos, custodiarlos y protegerlos debidamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, destrucción o deterioro.

En las actuales circunstancias, la Diputación provincial de Burgos queda obligada a velar por la protección del edificio y en el mantenimiento de las



Diputación de Burgos



fachadas y cubiertas para evitar filtraciones de agua, garantizando además su seguridad frente al intrusismo o los incendios. Con este objetivo se ha redactado desde el Servicio provincial de Asesoramiento Jurídico y Urbanístico a Municipios y Arquitectura (SAJUMA) un anteproyecto que programa con carácter plurianual las obras de mantenimiento que se consideran necesarias.

No obstante, en el convencimiento de que el mejor mantenimiento de un edificio se consigue con su utilización y su uso permanente, se mantiene en el horizonte la posibilidad de dotar al inmueble de algún uso vinculado a la hostelería. Ahora bien, hasta que llegue ese momento las próximas acciones de la Diputación provincial deben estar encaminadas a posibilitar la utilización del Monasterio y buscar una rentabilidad de índole social e incluso socioeconómica que posibilite la creación de empleo, la potenciación del turismo y del ocio, los usos culturales, etc.

Sobre el recinto del Monasterio ya se ha efectuado la cesión de uso de importantes espacios a la Junta de Castilla y León para “Casa del Parque de los Montes Obarenes” y se está tramitando actualmente el arrendamiento de la piscifactoría y espacios anejos.

En cuanto a la entidad interesada en la cesión, la Fundación Milenario de San Salvador de Oña es una entidad privada, sin ánimo de lucro, integrada en este momento por la parroquia y el Ayuntamiento de Oña, la Asociación de Amigos del Cronicón de Oña y la Asociación de Amigos de San Salvador de Oña.

Según sus Estatutos, tiene por objeto “atender al fomento de todo lo relacionado con la promoción cultural, investigación, conservación, restauración y cualquier otro de naturaleza análoga referidas al patrimonio artístico y cultural del Municipio de Oña, en especial el Monasterio de San Salvador”.

La Fundación ha demostrado sobradamente su capacidad de gestión con motivo de los acontecimientos conmemorativos del Milenario del Monasterio y más recientemente, con ocasión de la celebración del evento de trascendencia a nivel nacional “Las Edades del Hombre” o la instalación “land-art” en los jardines del Monasterio. Por otra parte, la restauración de la Iglesia Parroquial y la dotación de acceso adaptado a la Iglesia y al Monasterio, promovidos por esta Fundación, han constituido importantes mejoras para el edificio.

En lo que respecta la cesión y la justificación de los espacios a ceder, la Fundación Milenario de San Salvador de Oña ha presentado a la Diputación provincial de Burgos una propuesta de cesión de aquellas dependencias monacales, que configuraron en época medieval el primer monasterio románico en torno al claustro adosado al sur de la Iglesia y que tienen su apoyatura y acceso desde el mismo.



Diputación de Burgos



Con el fin de corregir la inadecuada partición efectuada en el siglo XIX, que provocó que la propiedad del claustro bajo corresponda al Arzobispado y la del superior a la Diputación provincial de Burgos, se propone una partición del uso del edificio en vertical, de tal forma que la cesión de los volúmenes construidos en torno al primer claustro permitan la utilización de las dependencias que tuvieron en origen acceso desde el claustro “de los Condes” y en sus dos plantas, conectadas por la escalera principal del Monasterio, único núcleo de comunicación posible entre ambas. Se recuperaría de esta forma el acceso original al coro de la Iglesia así como la utilización de las estancias de forma acorde a su concepción y construcción original.

Esta nueva división, por una parte, va a facilitar la lectura y comprensión de la edificación, así como de la forma de organización monástica. Y por otra parte, va a simplificar y facilitar la gestión del mantenimiento de las correspondientes propiedades.

La propuesta está ampliamente razonada y justificada en el documento presentado por la Fundación denominado “Reordenación del Monasterio de Oña, modificando el límite actual entre las dos áreas en que se divide actualmente su uso”.

Una vez estudiada esta propuesta, que es de máximos, se ha concluido que se aproxima notablemente a la que se ha propuesto desde la Sección de Patrimonio provincial, si bien se considera más adecuado que las cesiones se efectúen de forma escalonada y condicionada a la consecución progresiva de los objetivos de la cesión consistentes en la protección del edificio y su puesta en valor.

Por ello, desde la referida Sección provincial se ha propuesto ceder en primer término y de forma inmediata los espacios solicitados por su Presidente con fecha 2 de septiembre de 2011 y ya acondicionados.

También son objeto de cesión gratuita, si bien estas cesiones están sujetas a condición suspensiva en los términos que parecen detallados en la cláusula primera, el volumen que alojó en su día los Capítulos de verano e invierno, la “Sala de Monjes” y sus espacios anejos, el espacio del refectorio, así como la parte del claustro alto por la que tienen acceso los coros de la Iglesia.

La cesión de la “Sala de monjes” y sus espacios anejos, con acceso desde el claustro bajo, queda justificada dada la intención de la Fundación de acometer las obras de rehabilitación y restauración en el momento que exista disponibilidad financiera, disponiendo para ello del correspondiente Proyecto de ejecución de las obras.



Diputación de Burgos



El objetivo pretendido es disponer de un adecuado espacio expositivo para los Textiles de la Iglesia. La obra es de gran interés para la recuperación y puesta en valor del Monasterio, tratándose de uno de los pocos restos románicos del mismo, en la actualidad totalmente desfigurado y enmascarado por las obras que lo habilitaron en su día como cocinas.

Por otra parte, también se ha valorado la incorporación a la cesión de la parte del claustro alto por la que tienen acceso los coros de la Iglesia. Y el espacio del refectorio, cuya obra se ejecutaría más adelante, completaría las cesiones, estimándose como uso más adecuado el necesario “Centro de Interpretación del Monasterio”. Y por último, se ha entendido a nivel técnico que resulta imprescindible la utilización compartida de la “escalera de Sansón”, histórica comunicación entre las dos plantas del claustro y única forma de comunicación vertical entre ambos.

En la planimetría que se ha adjuntado al informe emitido por la Arquitecta Jefa de Sección de Patrimonio provincial ha quedado recogida gráficamente la propuesta de cesiones que queda canalizada jurídicamente a través del presente Convenio administrativo de cesión.

En cuanto al plazo de cesión de las dependencias y espacios descritos, se ha concluido que deben ser lo más amplios posibles, dentro de los márgenes legales, al entenderse que supone una clara mejora para la protección y puesta en valor del Monasterio.

Por último, queda garantizado en el presente Convenio el uso cultural de los espacios cedidos, asociado al Monasterio y compatible con el carácter de Bien de Interés Cultural de este inmueble, la competencia provincial para autorizar las sucesivas obras que se lleven a cabo, con absoluta adecuación a la normativa urbanística y la responsabilidad de la Fundación cesionaria de los gastos derivados de los tributos que puedan gravar la puesta en uso de las dependencias cedidas,

También queda concretado en el presente Convenio que corresponde a la Fundación el mantenimiento integral de los espacios cedidos, sus obligaciones para garantizar las visitas, dado el carácter del edificio como Bien de Interés Cultural, así como la independencia de los dos sectores del Monasterio sin perjuicio de que se permita la percepción de la continuidad de los espacios.

Por último, queda articulado que los ingresos que pueda percibir la Fundación de la explotación turística de los espacios cedidos deberán quedar destinados a la adecuada conservación y rehabilitación de los mismos.



Diputación de Burgos



CLÁUSULAS.

Primera.- Objeto.

La Diputación Provincial de Burgos cede gratuitamente a la Fundación Milenario San Salvador de Oña el uso de determinados espacios ubicados en el Monasterio San Salvador de Oña, propiedad de la Diputación Provincial de Burgos. Este inmueble está inscrito en el Registro de la Propiedad de Briviesca al Tomo 1517, Libro 38, Folio 11, Finca 4830, inscripción 1ª.

Los espacios que son objeto de cesión gratuita están comprendidos, dentro del citado inmueble, en la finca urbana con referencia catastral 6316848VN6361N0001HT, con denominación “Monasterio y terrenos anejos” y aparecen detallados en los planos que se adjuntan al informe emitido, con fecha 26 de septiembre de 2013, por la Arquitecta Jefa de Sección de Patrimonio provincial y que están incluidos en el correspondiente expediente administrativo. Este inmueble está inscrito en el Inventario General de Bienes de Derechos de la Administración provincial en epígrafe 1a (inmuebles) con el número 96, con calificación jurídica de bien patrimonial.

Con carácter inmediato se ceden a la Fundación los espacios solicitados por su Presidente con fecha 2 de septiembre de 2011, y ya acondicionados, en virtud del proyecto de obras de “Restauración de las Fachadas Norte y Oeste y Adecuación de locales de accesos al Monasterio San Salvador de Oña”, redactado por el Arquitecto D. José Ramón Duralde Rodríguez, y que han permitido la accesibilidad sin barreras arquitectónicas del claustro bajo y la Iglesia del Monasterio.

Los demás espacios que se detallan en el Preámbulo del presente Convenio también son objeto de cesión gratuita si bien estas cesiones están sujetas a condición suspensiva consistente en que, con posterioridad a la firma de este documento de cesión y sin necesidad de proceder a su modificación, la utilización de tales espacios sea efectivamente solicitada por la Fundación y posteriormente autorizada por la Diputación.

Cuando se verifique el cumplimiento de tal condición quedarán asimismo cedidos, desde ese momento, el volumen que alojó en su día los Capítulos de verano e invierno, la “Sala de Monjes” y sus espacios anejos, el espacio del refectorio, así como la parte del claustro alto por la que tienen acceso los coros de la Iglesia.



Diputación de Burgos



En todo caso, queda en uso compartido la “escalera de Sansón”, histórica comunicación entre las dos plantas del claustro y única forma de comunicación vertical entre ambos.

Y las cesiones se autorizan sin perjuicio de los derechos del Arzobispado en el Monasterio San Salvador de Oña y sin perjuicio de terceros.

Segunda.- Duración.

La cesión gratuita del uso de los espacios cedidos se realiza por un plazo de treinta años y queda, en todo caso, vinculada al mantenimiento durante este tiempo de los fines propios de la Fundación para los que se cede, considerándose, en caso contrario, resuelta la cesión, con la reversión del bien a su legítima propietaria con todas sus pertenencias y accesiones que, en todo caso, conserva la titularidad dominical de los espacios delimitados dentro del inmueble objeto de cesión.

Tercera.- Compromisos de la Fundación Milenario San Salvador de Oña.

La Fundación Milenario San Salvador de Oña, en su calidad de cesionaria, asume las siguientes obligaciones en relación a los espacios objeto de cesión y desde el momento en que las cesiones se hagan efectivas:

1) A destinar y utilizar los espacios cedidos única y exclusivamente para el cumplimiento de los fines esenciales de la Fundación y que legitiman la cesión, cuales son la atención al fomento de todo lo relacionado con la promoción cultural, investigación, conservación, restauración y cualquier otro de naturaleza análoga referidas al patrimonio artístico y cultural del municipio de Oña y en especial al Monasterio de San Salvador. Los espacios cedidos deberán estar destinados a un uso cultural que habrán de ser compatibles con el carácter de Bien de Interés Cultural de este inmueble.

2) A garantizar la independencia entre los espacios cedidos y los demás espacios del Monasterio sin perjuicio de que se permita la percepción de la continuidad de los espacios.

3) A mantener las dependencias ocupadas por el desarrollo de su actividad en condiciones de servir en todo momento al destino para el que se cede y realizar en dicho inmueble todas aquellas actividades que, autorizadas por los vigentes Estatutos, en general estén orientadas al cumplimiento de dichos fines.



Diputación de Burgos



4) A realizar las obras que se precisen en los espacios cedidos en aras al cumplimiento de los fines y al desarrollo de las actividades a los cuales se vincula la cesión, así como las que sean necesarias para el normal mantenimiento del inmueble, siendo de su cuenta todos los gastos que las mismas comporten. A tal efecto, deberá solicitar previamente la autorización a la Administración cedente y además deberá solicitar y obtener la preceptiva licencia urbanística de obras y ambiental, en su caso, al Ayuntamiento de Oña, acompañando la documentación exigida por la normativa urbanística y sectorial aplicable.

5) A colaborar con la Diputación provincial de Burgos para dar cumplimiento al régimen de visitas establecido en la normativa vigente de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

6) Al abono de cualesquiera gastos que pudiera ocasionar la presente cesión gratuita de uso y, en su caso, por la obtención de las licencias o autorizaciones necesarias para realizar las actividades tendentes al cumplimiento de los fines de la Fundación. Asimismo, asume el pago de todos de los gastos que suponga el mantenimiento y conservación de los espacios cedidos y, en concreto, los de suministro de luz, agua, calefacción, teléfono, basuras, equipos de extinción de incendios, alarmas, limpieza, etc., así como del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y demás impuestos, tasas y exacciones que graven al mismo.

7) La Fundación cesionaria será responsable frente a terceros y frente a la Administración provincial propietaria del bien cedido de las consecuencias de los actos u omisiones de sus ocupantes y de los daños y perjuicios que deriven del uso o actividad que se desarrollen en el inmueble. Será, en consecuencia, responsable de los daños y perjuicios que el funcionamiento de la actividad a que el mismo se destina pudiera ocasionar, exonerando, por tanto, a la Diputación provincial de Burgos de toda responsabilidad civil, penal o patrimonial, sobre las personas o cosas derivadas del uso, disfrute o utilización del inmueble o de cualquier obra, instalación o actividad de cualquier naturaleza que en el mismo se realice.

8) En ningún caso la Diputación Provincial de Burgos tendrán relación ni intervención alguna con las personas físicas o jurídicas que ocupen o utilicen el inmueble para el desarrollo de las actividades para cuyo uso se ceden.

9) Los posibles beneficios de la explotación turística de los espacios cedidos deberán quedar destinados a la adecuada conservación y rehabilitación de los mismos.

10) La Fundación cesionaria instalará una placa en lugar visible en al que se anuncie que los espacios ocupados ha sido cedidos por la Diputación provincial de Burgos.



Diputación de Burgos



CUARTO.- Compromiso de la Administración cedente.

En los términos del presente Convenio, la Diputación Provincial de Burgos se compromete a mantener a la Fundación Milenario San Salvador de Oña en el uso pacífico de los espacios cedidos durante todo el tiempo que duren las cesiones, ejerciendo las acciones necesarias para la defensa del mismo.

QUINTO.- Extinción de la cesión de uso.

Además de los supuestos previstos en la normativa reguladora del patrimonio de las Administraciones Públicas, las cesiones de uso podrán resolverse a instancia de la Diputación provincial de Burgos, previo acuerdo expreso adoptado al efecto por la Administración cedente, si se acredita que los espacios cuyo uso se cede no se destinan al uso previsto, se interrumpe el mismo por periodo mayor a seis meses consecutivos o se incumplen por la Fundación cesionaria las obligaciones que a través del presente Convenio asume, circunstancia que determinará la automática reversión del uso del inmueble junto con las obras o instalaciones que se hubieren realizado en el mismo, a sus propietaria y sin derecho a indemnización alguna a la cesionaria.

En estos supuestos, la utilización del inmueble así como las obras e instalaciones realizadas en el mismo pasarán automáticamente a plena disposición de la Diputación provincial de Burgos con todas sus pertenencias y accesiones, sin derecho a indemnización alguna por la resolución de la cesión, teniendo la Administración provincial derecho a percibir el valor de los detrimentos o deterioros de los mismos.

Igualmente, determinará la reversión automática del uso de los espacios cedidos en las condiciones anteriormente señaladas la extinción de la personalidad jurídica de la Fundación, así como cualquier modificación de la personalidad jurídica de ésta que conlleve su fusión o integración con otras Fundaciones o Entidades. Estos supuestos, así como en caso de finalización del plazo de la cesión de uso, implicarán la reversión de la cesión pasando automáticamente el bien cedido y, en su caso, las obras, mejoras o instalaciones realizadas en él, a plena disposición de la legítima propietaria, sin derecho a indemnización alguna.

SEXTO.- Vigencia.

El presente Convenio tendrá vigencia desde el día siguiente al de su firma y hasta el total cumplimiento de sus previsiones, y, en todo caso y como máximo, hasta que transcurra el plazo de treinta años establecido para la cesión gratuita



Diputación de Burgos



del uso, sin perjuicio de una prórroga por mutuo acuerdo de las partes si llegado a su término existen razones que lo aconsejan. En este supuesto, la prórroga no excederá del plazo de diez años.

SÉPTIMO.- Régimen Jurídico.

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y se regirá por lo dispuesto en la legislación patrimonial aplicable (Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en sus artículos que tengan carácter de básicos o de aplicación general; artículos 79 y siguientes de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, artículos 79 a 81 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y artículos 109 y concordantes del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales) y demás normas de Derecho Administrativo aplicables y en defecto de éste último por las normas de derecho privado, siendo competente para entender en los litigios que pudieran surgir, la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Y en prueba de conformidad, firman en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento por duplicado ejemplar.

**EL PRESIDENTE DE LA
DIPUTACIÓN DE BURGOS**

**LA PRESIDENTE DE LA
FUNDACIÓN MILENARIO DE OÑA**

Fdo.: Cesar Rico Ruiz

Fdo.: Berta Tricio Gómez

**Ante mí,
El Secretario General**

Fdo.: José Luis M^a González de Miguel