

VIERNES, 3 DE JUNIO DE 2011 - BOC NÚM. 106

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2011-7575 *Corrección de errores al anuncio publicado en el Boletín Oficial de Cantabria número 100, de 26 de mayo de 2011, de aprobación definitiva de modificación del Plan Especial de Protección del Sardinero.*

Habiéndose publicado el anuncio de aprobación definitiva de modificación del Plan Especial de Protección del Sardinero, expediente número 2011-7149, en el Boletín Oficial de Cantabria número 100, de fecha 26 de mayo de 2011, y apreciándose la omisión de los anexos correspondientes, se procede de nuevo a su publicación íntegra, quedando, por lo tanto, sin efecto dicho anuncio.

Santander, 30 de mayo de 2011.

El jefe de Servicio de Mantenimiento y Artes Gráficas,
Roberto Cuervas-Mons y Mons.

"El Pleno del Ayuntamiento de Santander, en sesión celebrada el 28 de abril de 2011, a solicitud de D. Armando Álvarez Villanueva, en representación de El Sardinero, S. A., y en cumplimiento de lo establecido en la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, y 123.1.i) de la LBRL, ha adoptado acuerdo aprobando definitivamente la Modificación del Plan Especial de Protección del Sardinero, referida al Hotel Sardinero.

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

Igualmente, podrá interponerse directamente 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.

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, 4 de mayo de 2011.

El alcalde,
Íñigo de la Serna Hernáiz."

CVE-2011-7575

VIERNES, 3 DE JUNIO DE 2011 - BOC NÚM. 106

BOC NÚM. 106
VIERNES, 3 DE JUNIO DE 2011
EL SARDINERO S.A.

EL SARDINERO S.A.

MODIFICACION PUNTUAL del PLAN ESPECIAL de PROTECCION del CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO de EL SARDINERO

ANTECEDENTES

El Pleno del Ayuntamiento de Santander, en sesión celebrada el 25 de Setiembre de 2008, adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente la modificación del Plan Especial de Protección del Sardinero, a propuesta de D. Armando Álvarez Villanueva en representación de El Sardinero S. A., que afectaba a las fichas correspondientes al Hotel Sardinero, acuerdo que fue publicado en el Boletín Oficial de Cantabria de 21 de noviembre de 2008.

Con fecha 30 de marzo de 2010 se ha completado la publicación del contenido de aquella modificación con la publicación de las fichas gráficas.

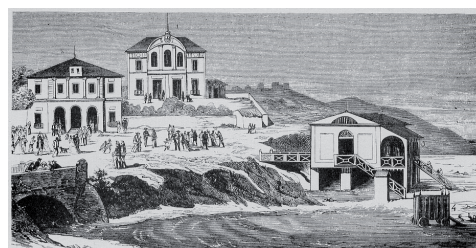
Se pretende ahora una modificación que permita precisar algunos aspectos de la ya tramitada que quedaron ambiguamente determinados y que han podido dar lugar a interpretaciones no deseables. En este sentido el contenido de esta documentación está más cerca de una aclaración que de una estricta modificación.

PROPIEDAD

La sociedad propietaria del Hotel es El Sardinero S.A. con domicilio en Plaza de Alfonso XIII s/n. Santander

HISTORIA

En la documentación anterior se incluía una breve reseña histórica del edificio del hotel Sardinero que no volvemos a reproducir. Quede como referencia la sucesión de imágenes que resumen la evolución del edificio a lo largo de 150 años de historia.



1860-1890



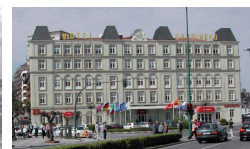
1890-1915



1915-1940



1940-1960



1960-2010

CVE-2011-7575

VIERNES, 3 DE JUNIO DE 2011 - BOC NÚM. 106

ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO APROBADO:

Es indudable que el Plan Especial pretende para el Hotel Sardinero, tanto en su redacción inicial de 1996 como en la modificación puntual de 2008, la RECUPERACION DE LA IMAGEN del edificio de 1915 proyectado por Eloy Martínez del Valle. En el Plan Especial de 1996 se cayó en la contradicción de determinar un nivel de protección integral al tiempo que se exigían obras incompatibles con ese nivel, como eran la ampliación del patio, rasgado de huecos, formación de balcones, supresión de plantas, etc.. La Modificación puntual de 2008 también ha adolecido de alguna contradicción que se ha puesto de manifiesto en el momento de la redacción de los proyectos edificatorios. La contradicción mayor ha recaído sobre el carácter de la fachada oeste considerada inicialmente como una fachada secundaria y a la que el Plan Especial en la redacción de 1996 dedica la primera observación: *"La reapertura al tráfico propuesta para la calle Panamá plantea la necesidad de dotar de una fachada urbana a la parte posterior de este edificio"*. Esta condición de la ficha original del Plan Especial de 1996 se ha conservado en la Modificación Puntual de 2008.

La fachada original oeste del hotel estuvo concebida desde su construcción como una fachada secundaria. En las fotografías de la época (no se conservan los planos originales del proyecto) se puede apreciar que Eloy Martínez del Valle se limitó a disponer unos balcones en los huecos pareados que servían a unas pequeñas habitaciones al final de los pasillos de cada planta. A ambos lados de esos huecos había paños ciegos, correspondientes a las habitaciones que recibían luz de las fachadas norte y sur y del patio. La solución era elemental y condicionada tanto por la economía como por el carácter secundario de la fachada que no daba a espacio público. En reformas posteriores llevadas a cabo en los años de posguerra se abrieron nuevos huecos en esa fachada todavía secundaria. Así aparecieron sendas filas de huecos para cada planta en los torreones. También en cada planta, pero solo en el cuerpo sur del edificio, se abrieron nuevas ventanas correspondientes a las habitaciones que dando al patio tenían orientación norte y que de esa manera pasaban a tener mejor orientación. Un solitario hueco en planta primera colaboraba a deshacer completamente la simetría inicial. En ese estado, con los balcones iniciales suprimidos, las puertas balconeras recortadas, desaparecidas las molduras y revestida de gresite, toda la

fachada, como el resto del edificio, es catalogado el mismo como de conservación integral por el Plan Especial de Protección del año 96.

Sin embargo antes, en el año 1973, se había producido una controvertida actuación urbana que cambiaría completamente la visión de esa fachada. Con la aprobación del Plan Parcial de El Sardinero se produjo la apertura de la calle Panamá (prácticamente la única actuación terminada de las previstas en aquel planeamiento), al llevarse a cabo la construcción situada al oeste del Hotel. La apertura de la calle dejó más en evidencia el carácter secundario de la fachada oeste del Hotel Sardinero que a partir de entonces se hizo visible en toda su dimensión desde un espacio público transitado y central de El Sardinero.

Cuando se redacta el Plan Especial de Protección hay un consenso general de que el Hotel, en su próxima reforma deberá acometer la ejecución de una nueva fachada a la calle Panamá y así se recoge en las fichas normativas: *dotar de una fachada urbana a la parte posterior de este edificio*. En la redacción de la modificación puntual del año 2008, en la que queda prevista la sustitución del edificio, se tiene la intención, como no podía ser de otra manera, de precisar la composición de las fachadas de acuerdo con su traza original y para ello se redactan unas nuevas fichas que las que se precisan la composición de huecos e incluso se incluyen unos detalles estilísticos de las molduras, cerrajería, huecos y torreones. En esas fichas se recogió como esquema de la fachada oeste el que se desprendía de las fotografías del estado inicial. Y así volvieron a situarse los huecos balconeros pareados centrados en las "semifachadas" a ambos lados del patio y desaparecieron las tiras verticales de huecos de los torreones y las que corresponderían a las habitaciones que daban al patio. El espacio central, correspondiente al vacío del patio, se queda en blanco lo que indica un amplio grado de libertad en la composición de ese trozo central de la fachada. Es evidente lo contradictorio de la solución. Por un lado se dice que hay que *dotar de una fachada urbana a la parte posterior de este edificio* y por otro se reproduce la fachada *secundaria* que tuvo el edificio en sus orígenes. Incluso en el vacío central se deja un tal margen de libertad compositiva que contrasta con las exigencias para el resto de la fachada y que no garantiza un resultado final adecuado o, al menos, conocido de antemano.



Fachada oeste, trasera, a la calle Panamá. Obsérvese los huecos en los torreones y en las habitaciones del cuerpo sur (derecha en la foto). Con esta imagen desde los años 50 edificio fue catalogado, en 1996, de conservación integral, aunque obligado a "dotarlo de una fachada urbana"



Fotografía de los años 20 en la que se ve la fachada oeste original



Edificio de final del s. XIX. Obsérvese los huecos rasgados en planta baja

VIERNES, 3 DE JUNIO DE 2011 - BOC NÚM. 106

Poner remedio a esta situación es el objetivo de esta nueva reforma puntual del plan.

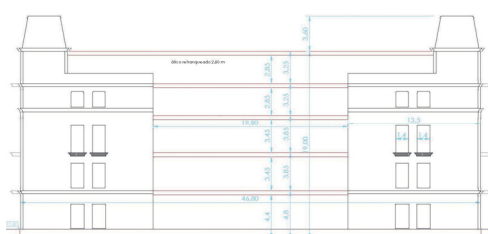
Dotar de una fachada urbana a la parte posterior de este edificio.

Se propone una nueva ficha de esquema de los alzados en la que se corrige algunos aspectos no debidamente contrastados desde el punto de vista histórico en la anterior modificación, como por ejemplo el rasgado de los huecos de planta baja, que en origen llegaban hasta el suelo de planta baja, y las dimensiones de otros. En la fachada oeste se plantea una nueva "fachada urbana" en lo que creemos que el Plan Especial pretende que sea una fachada no solo "urbana" (cualquiera en esa situación lo sería), sino una fachada del edificio coherente con la nueva ordenación en la que aquel se constituye en una pequeña manzana exclusiva. La nueva fachada no solo debe ser "urbana", sino que debe ser una fachada más del edificio, con su ritmo de huecos y proporción de los mismos, de modo que aún incorporando un lenguaje actual o características estilísticas diferentes de las fachadas iniciales, se pueda identificar como parte del mismo edificio en su composición global y, al mismo tiempo, ser fiel a la época de su realización.

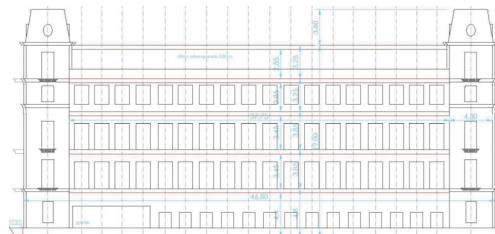
Se completan los pormenores con la posibilidad de realizar unos óculos en las cubiertas de los torreones que permitan iluminar ese espacio bajocubierta. Los óculos han sido siempre elementos característicos de las cubiertas de los torreones y de las cúpulas. En el entorno del Sardinero se pueden ver en las cúpulas del hotel Rhin o el antiguo hotel Roma.



Cúpula del Hotel Rhin



Esquema de fachada posterior. Modificación 2008



Esquema de fachada posterior, Propuesta 2010

CONCLUSIONES

En resumen: Esta modificación del Plan Especial de El Sardinero pretende pormenorizar y precisar algunos aspectos formales de la modificación anterior que en algún caso se contradecían con el objetivo principal de *dotar de una fachada urbana a la parte posterior del edificio*.

Las modificaciones quedan recogidas en las fichas adjuntas.

Santander julio 2010
Los arquitectos

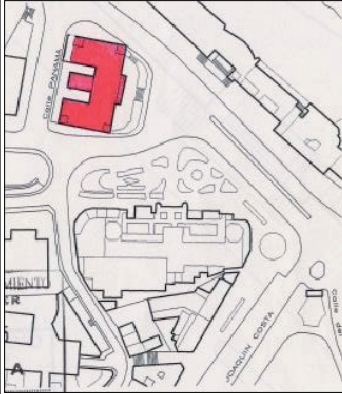
Luis de la Fuente Salvador, Juan Manuel Echevarría Martínez, Blanca de la Fuente Aznárez, Víctor Coll Baldrich



Imágenes no vinculantes del edificio terminado

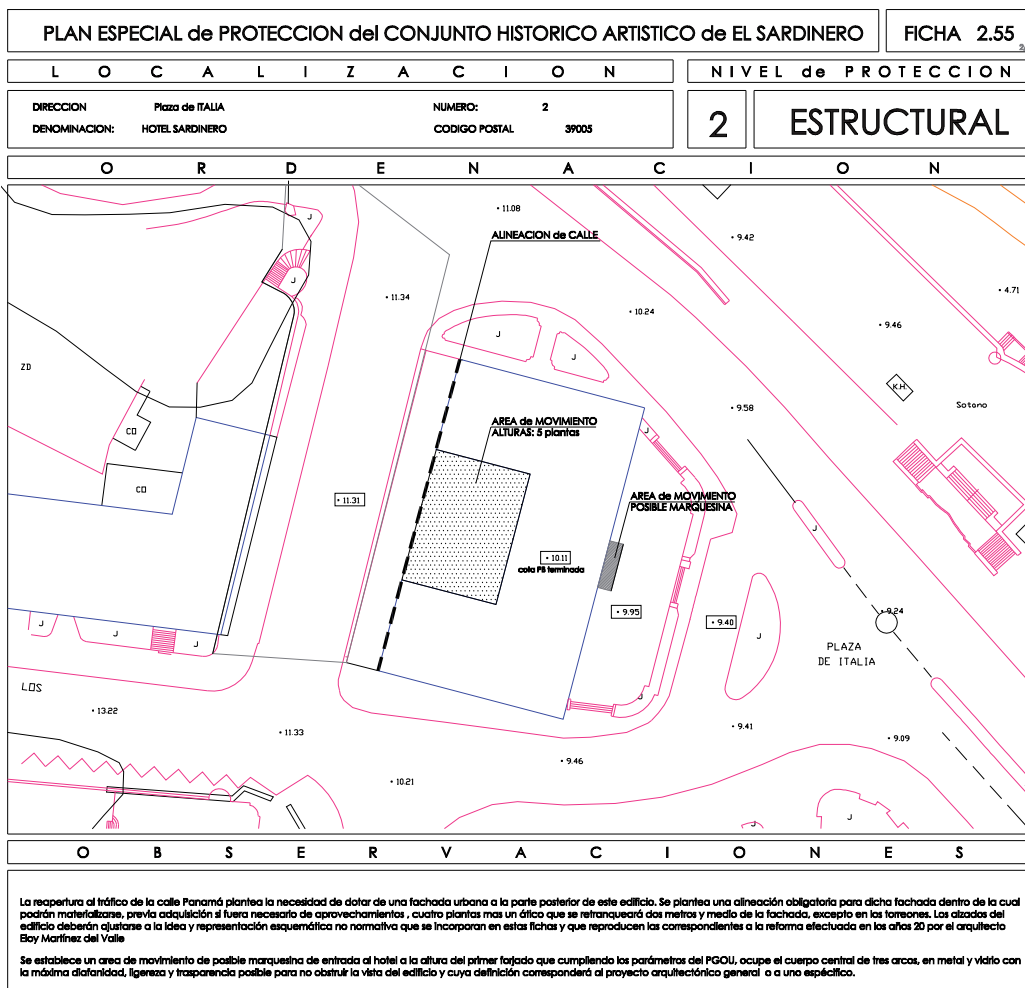
CVE-2011-7575

VIERNES, 3 DE JUNIO DE 2011 - BOC NÚM. 106

PLAN ESPECIAL de PROTECCION del CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO de EL SARDINERO			FICHA 2.55 1/6
L O C A L I Z A C I O N		N I V E L d e P R O T E C C I O N	
DIRECCION: Plaza de ITALIA	NUMERO: 2	2	ESTRUCTURAL
DENOMINACION: HOTEL SARDINERO	CODIGO POSTAL: 39005		
C A R A C T E R I Z A C I O N			
ARQUITECTO: ELOY MARTINEZ del VALLE (Reforma)	AÑO de CONSTRUCCION: 1890	SITUACION: EXENTO	
ESTILO: ECLECTICO	AÑO de REFORMA: 1915-1951	USO: RESIDENCIAL (Hotelero)	
TIPOLOGIA: HOTEL	ALTURAS: PB+4		
F O T O G R A F I A		P A R C E L A 1/2000	
			
O B R A S P E R M I T I D A S		D A T O S C A T A S T R A L E S	
CONSERVACION: SI	REESTRUCTURACION: SI	OBRAS EXTERIORES: SI	REFERENCIA CATASTRAL: 68.387.01
RESTAURACION: SI	RECONSTRUCCION: SI	ADICION de PLANTAS: NO	SUPERFICIE de PARCELA: 1.496 (m2)
CONSOLIDACION: SI	SUSTITUCION: SI	NUEVA PLANTA: SI	SUPERFICIE OCUPADA: 1.392 (m2)
REHABILITACION: SI	AMPLIACION: SI	DEMOLICION/SUSTITUCION: SI	SUPERFICIE CONSTRUIDA: 5.393 (m2)
O B S E R V A C I O N E S			
Las obras de AMPLIACION se ubicarán dentro de los límites del área de movimiento especificada y según la alineación señalada, en la hoja anexa al efecto para así posibilitar la configuración de una fachada urbana a la calle Panamá. La actuación encaminada a la sustitución prevista en estas fichas no precisará de la previa declaración de ruina, debiendo incluirse en un solo proyecto técnico y en una sola actuación administrativa, todas las obras de demolición, recuperación y ejecución del nuevo edificio.			

CVE-2011-7575

VIERNES, 3 DE JUNIO DE 2011 - BOC NÚM. 106



VIERNES, 3 DE JUNIO DE 2011 - BOC NÚM. 106

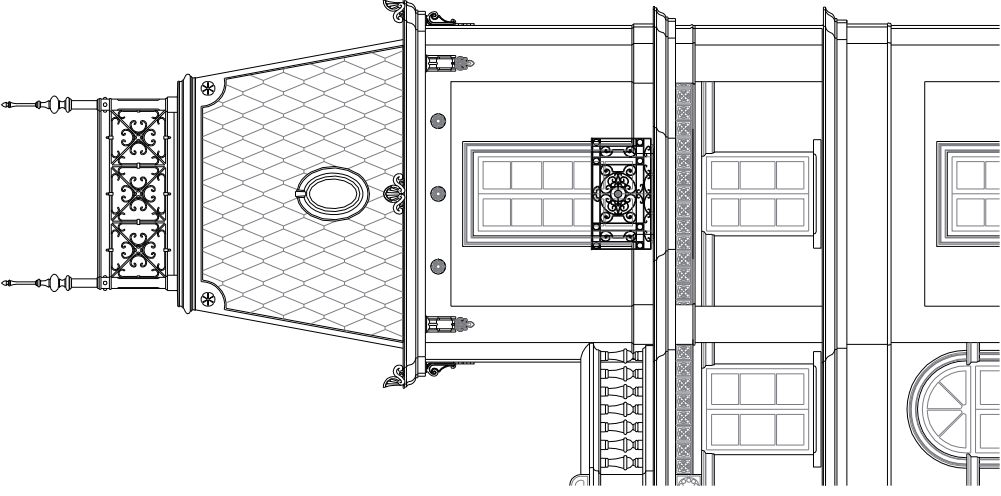
PLAN ESPECIAL de PROTECCION del CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO de EL SARDINERO		FICHA 2.55
L O C A L I Z A C I O N		N I V E L de P R O T E C C I O N
DIRECCION: Plaza de ITALIA	NUMERO: 2	2 ESTRUCTURAL
DENOMINACION: HOTEL SARDINERO	CODIGO POSTAL: 39005	
O R D E N A C I O N		
O B S E R V A C I O N E S		
Esquema de las fachadas. Los huecos de planta baja podrán rasgarse hasta el nivel del pavimento. Los paramentos se acabarán en revoco y pintura, salvo zócalo y cuerpo central de la fachada a la calle Panamá que podrán ser distintos e identificativos de una nueva fachada urbana. Los torreones se cubrirán con zinc escamado. La ejecución o no de los huecos de la fachada sugeridos a la calle Panamá está solamente condicionada por la secuencia de los ejes verticales y horizontales indicados pudiendo alterarse la amplitud e los huecos y su definición final en el Proyecto arquitectónico que se someta a la aprobación municipal, sin que ello suponga modificación de este planeamiento. En las fichas adjuntas se muestran los detalles de fachadas, de carácter estético.		

VIERNES, 3 DE JUNIO DE 2011 - BOC NÚM. 106

PLAN ESPECIAL de PROTECCION del CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO de EL SARDINERO				FICHA 2.55	
L O C A L I Z A C I O N				N I V E L de P R O T E C C I O N	
DIRECCION: Plaza de ITALIA		NUMERO: 2		2	ESTRUCTURAL
DENOMINACION: HOTEL SARDINERO		CODIGO POSTAL: 39005			
O R D E N A C I O N					
					
O B S E R V A C I O N E S					
Detalles estilísticos y esquemáticos de las alzadas de los torreones.					

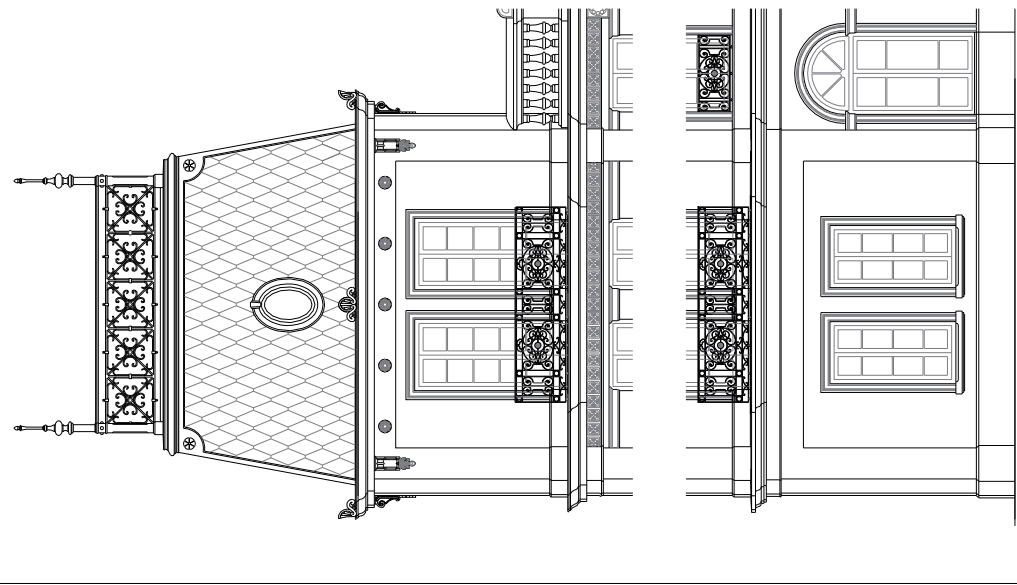
CVE-2011-7575

VIERNES, 3 DE JUNIO DE 2011 - BOC NÚM. 106

PLAN ESPECIAL de PROTECCION del CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO de EL SARDINERO				FICHA 2.55	
L O C A L I Z A C I O N				N I V E L de P R O T E C C I O N	
DIRECCION Plaza de ITALIA		NUMERO: 2		2	ESTRUCTURAL
DENOMINACION: HOTEL SARDINERO		CODIGO POSTAL 39005			
O R D E N A C I O N					
					
O B S E R V A C I O N E S					
Alzado frontal de torreón. Detalle estilístico y esquemático.					

CVE-2011-7575

VIERNES, 3 DE JUNIO DE 2011 - BOC NÚM. 106

PLAN ESPECIAL de PROTECCION del CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO de EL SARDINERO				FICHA 2.55	
L O C A L I Z A C I O N				NIVEL de PROTECCION	
DIRECCION Plaza de ITALIA		NUMERO: 2		2	ESTRUCTURAL
DENOMINACION: HOTEL SARDINERO		CODIGO POSTAL 39005			
O R D E N A C I O N					
					
O B S E R V A C I O N E S					
Alzado lateral de torreón y planta baja. Detalle estilístico y esquemático.					

2011/7575

CVE-2011-7575