

JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 74

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2020-6509 *Aprobación definitiva de la modificación de la ficha de ordenación del edificio Paseo de Pereda, nº 9 a 12, del Plan Especial de Reforma Interior, Protección y Rehabilitación del Paseo de Pereda y Calle Castelar.*

El Pleno del Ayuntamiento de Santander, con fecha 27 de agosto de 2020, y en cumplimiento de lo establecido en el art. 11.9.4. del Plan General de Ordenación Urbana de Santander y el art. 123.1.i) de la LRBRU, ha adoptado el siguiente acuerdo que transcribo literalmente:

"En la sesión de la Junta de Gobierno Local de 3 de agosto de 2020 se aprobó provisionalmente la modificación puntual de la ficha de ordenación del edificio Paseo de Pereda nº 9 a 12 del Plan Especial de Reforma Interior, Protección y Rehabilitación del Paseo de Pereda y C/ Castelar, a instancias de Banco de Santander S. A. La citada modificación, contenida en el documento técnico elaborado por David Chipperfield Architects, afecta a las condiciones de actuación en el edificio establecidas por la ficha del Plan Especial y trata de posibilitar el uso museístico del mismo, actualmente dedicado a las actividades mercantiles propias de la entidad. Con objeto de facilitar la apertura del edificio al entorno y las nuevas necesidades de circulación vertical y horizontal que exige el nuevo uso, la modificación posibilita una serie de actuaciones que modifican la regulación vigente: Modificaciones exteriores en la planta baja, cuerpo de comunicación insertado en el arco del edificio y actuaciones en la cubierta tendentes a su utilización como terraza visitable con un espacio central de uso múltiple; tal y como explica la memoria del documento técnico.

Con carácter previo se había sustanciado trámite de evaluación ambiental estratégica de acuerdo con lo previsto en la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, habiéndose emitido informe ambiental estratégico en el que se apreció que la modificación puntual del planeamiento referida no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y por tanto no ha de ser objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria; estableciéndose una serie de consideraciones que se incorporaron al referido documento técnico aprobado inicial y provisionalmente.

Igualmente, respecto a los informes sectoriales precisos en razón de la afección de la parcela por la legislación sectorial distinta de la urbanística, de protección del patrimonio y medioambiental; ha sido emitido informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional 2ª del R.D. 2591/1998, al hallarse el edificio afectado por la modificación dentro del área de servidumbres aeronáuticas del aeropuerto Seve Ballesteros-Santander.

Constando en el expediente, conforme a lo exigido por el art. 56 de la Ley de Cantabria 11/1998 del Patrimonio Cultural y art. 3.f) del Decreto 144/2002, de 19 de diciembre, que regula el procedimiento de elaboración y aprobación de los Planes Especiales en materia de Protección del Patrimonio Cultural, el informe favorable de la Consejería de Universidades, Igualdad, Cultura y Deporte, emitido el 19 de agosto de 2020.

Por tanto, sustanciados los trámites establecidos en el art. 76 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, y en el art. 3.g) del Decreto 144/2002, de 19 de diciembre, por el que se regula el procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Especiales en materia de Protección del Patrimonio Cultural.

CVE-2020-6509

JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 74

El concejal de Urbanismo, Innovación y Contratación, propone para su aprobación por el Pleno, previo dictamen de la Comisión de Desarrollo Sostenible, el siguiente,

ACUERDO

Aprobar definitivamente la modificación de la ficha de ordenación del edificio Paseo de Pereda nº 9 a 12 del Plan Especial de Reforma Interior, Protección y Rehabilitación del Paseo de Pereda y C/ Castelar; de acuerdo con el documento técnico elaborado por David Chipperfield Architects y presentado por Banco Santander S. A.

Conforme exige el informe emitido por la Consejería de Universidades, Igualdad, Cultura y Deporte, se establece como condición de la presente aprobación:

De conformidad con lo establecido en el art. 84.4 de la Ley de Cantabria 11/1998, de 13 de octubre de Patrimonio Cultural de Cantabria (LPCC), el promotor deberá contemplar la siguiente medida: Seguimiento arqueológico continuo de los movimientos de tierra derivados del proyecto, en los que se realicen remociones del subsuelo para la ejecución de obras en el ámbito al que afecta la Modificación Puntual. Esta actuación será efectuada por personal titulado debidamente autorizado por la Consejería de Universidades, Igualdad, Cultura y Deporte en los términos establecidos en la LPCC y su Reglamento de Desarrollo aprobado mediante Decreto 36/2001, de 2 de mayo".

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

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

Santander, 1 de septiembre de 2020.

El concejal delegado de Urbanismo, Innovación y Contratación,
Francisco Javier Ceruti García de Lago.

JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 74

Banco Santander 26 de febrero 2020
Modificación puntual del Plan Especial de Reforma Interior, Protección y
Rehabilitación del Paseo de Pereda y Calle Castelar

Modificación puntual del Plan Especial de Reforma Interior, Protección y Rehabilitación de Paseo de Pereda y C/Castelar

CVE-2020-6509

Indice

Memoria

- 1 Objeto
- 2 Entidad promotora y autor de la modificación
- 3 Antecedentes
- 4 Evolución histórica, situación actual del edificio y su contexto urbano
 - 4.01 Contexto urbano y cultural
 - 4.02 Evolución histórica
 - 4.03 Conclusiones de la Evolución Histórica y caracterización de los elementos actuales.
 - 4.04 Delimitación del ámbito
 - 4.05 Situación urbanística. Planeamiento urbanístico vigente
 - 4.06 Justificación del cumplimiento de la normativa en materia de Patrimonio Histórico Cultural
- 5 Justificación de la conveniencia y oportunidad de la modificación propuesta
- 6 Modificación propuesta
 - 6.01 Nuevos espacios museísticos y culturales
 - 6.02 Volumen
 - 6.03 Estructura
 - 6.04 Huecos en fachada
- 7 Justificación de la modificación propuesta
- 8 Documentación modificada
- 9 Efectos sobre el planeamiento vigente
- 10 Cumplimiento de la legalidad vigente
- 11 Conclusión

Anexos

- Anexo 1 Documentación que se modifica
- Anexo 2 Justificación del cumplimiento de la normativa en materia de Aviación Civil.
- Anexo 3 Documento Ambiental Estratégico (DAE)

JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 74

Memoria

Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior, Protección y Rehabilitación de Paseo Pereda y C/Castelar

CVE-2020-6509

JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 74

1 Objeto

El presente documento tiene por objeto la **Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior, Protección y Rehabilitación del área del Paseo de Pereda y Calle Castelar**, en adelante *Plan Especial*, en lo que respecta al edificio situado en el Paseo de Pereda 9-12.

La modificación propuesta permitirá la **remodelación del edificio** creando un nuevo espacio cultural y cívico en la ciudad de Santander, abierto al público y dotado de amplios espacios expositivos.

La actuación principal es la **conservación arquitectónica del edificio**, su adaptación a la normativa y la puesta en valor de su importancia histórica, añadiendo contenidos pero respetando su esencia e identidad.

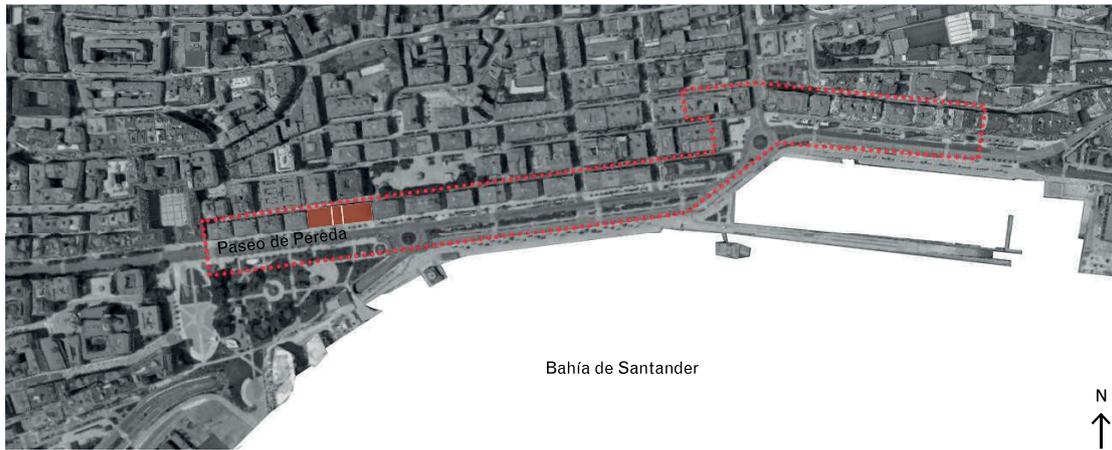
Por tanto, tras la remodelación, el edificio acogerá:

- Salas expositivas que albergarán la **colección de arte del Banco Santander**, así como exposiciones temporales de arte nacional e internacional.
- Espacios polivalentes para la **"interacción con la sociedad"**, que puedan alojar actividades formativas y culturales dirigidas a grupos (visitas guiadas, colegios...) con la intención de acercar el arte contemporáneo, así como actividades propias de la ciudad de Santander. Estos espacios polivalentes con un claro carácter educativo están firmemente ligados a los expositivos, a los que contribuyen y complementan.
- La casa museo Banco Santander, que permitirá recorrer **"la historia común"** del Banco y la Ciudad.
- Un espacio multimedia en el que, con el uso de la tecnología, se pueda explicar la historia del Banco y del edificio, en el contexto de la historia de Santander de y sus gentes.
- Un mirador sobre la ciudad y la bahía de Santander, concebido como un espacio multiusos que pueda acoger las actividades y eventos mencionados en puntos anteriores.



El edificio Paseo de Pereda 9-12 acoge la sede del Banco Santander desde 1923 hasta hoy.

JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 74



Vista aérea del centro histórico de Santander mostrando la ubicación de la sede del Banco Santander. ■ Edificio Paseo de Pereda 9-12

▤ Área protegida por el Plan Especial

JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 74

2 Entidad promotora y autor de la modificación

La entidad que promueve esta modificación puntual es:

BANCO SANTANDER, S.A. con C.I.F. A-39000013 y domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, 9-12 de Santander, Cantabria.

Los autores de la Modificación Puntual son:

DAVID CHIPPERFIELD ARCHITECTS LTD. con C.I.F. GB 429 5955 08 y domicilio social en 1 Surrey Street, Londres WC2R 2ND, redactado junto con Álvaro García Pérez arquitecto colegiado nº19697 y M^a Mercedes López López arquitecta colegiada nº 13434 ambos del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid COAM, y habilitados en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria, socios de la sociedad IAM ARQ-URB S.C.P., con C.I.F. J86376704 y domicilio social en Calle Luchana 12, 1-2, 28010 Madrid.

JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 74

3 Antecedentes

El Banco Santander comienza su andadura el 15 de Mayo de 1857 y es, desde sus orígenes “un banco abierto al exterior, inicialmente ligado al comercio entre el Puerto de Santander [...] e Iberoamérica.” El año 1923 fue un año importante para el Banco. Como consecuencia de su crecimiento, trasladó su sede social al edificio del Paseo de Pereda, donde se mantiene hasta el día de hoy.

La obra social y la promoción cultural han sido claves a lo largo de la historia de Banco Santander. La colección de arte de la entidad incluye más de un millar de obras tales como pinturas de Rubens, El Greco, Van Dyck, Picasso, Chillida, Sorolla o Miró, entre otros, expuestas desde el año 2006 en la Ciudad Financiera del Santander en Boadilla del Monte, Madrid. Además de la exposición permanente de obras de la colección de arte del Banco Santander, desde 2008 se organizan una vez al año exposiciones temporales de colecciones privadas internacionales de arte contemporáneo¹, con el objetivo de apoyar y difundir el arte.

La histórica ligazón entre la entidad y la ciudad de Santander, unida al compromiso con la difusión del arte del Banco Santander, han motivado la decisión de trasladar su colección de la sala de exposiciones de la Ciudad Financiera en Madrid a su sede histórica en el Paseo de Pereda 9-12. Este traslado propiciará la apertura al público de espacios museísticos en un entorno inmejorable dentro de la ciudad de Santander, uniéndose y completando la oferta cultural de la zona.

Para acometer tan importante proyecto y, puesto que el edificio actual no se adapta a las necesidades funcionales ni de cumplimiento de normativa que requieren los espacios que se pretende incorporar, el Grupo Banco Santander convocó en 2017 un concurso privado para la reforma y adecuación del edificio a tal fin. Esta reforma tiene por objeto dotar al edificio existente de las condiciones necesarias para la introducción de nuevos espacios museísticos y culturales de calidad. Celebrado el concurso, quedó finalmente ganadora la idea elaborada por David Chipperfield Architects.

En definitiva, la propuesta ganadora tiene la ambición de abrir el edificio al público, reforzando el vínculo de la entidad con la ciudad y de dotar al conjunto original de espacios adecuados a los nuevos contenidos culturales y expositivos.

El nuevo equipamiento cultural del edificio del Paseo Pereda 9-12 se sumará al Centro Botín, que abrió sus puertas en Junio del 2017, y a otras futuras propuestas que activarán el carácter de destino cultural de la ciudad, tales como el depósito de la Colección Enaire en las naves de Gamazo y el futuro centro asociado del Museo Nacional Reina Sofía en el edificio Banco de España.

¹ Por ejemplo, *Looking at the World around You: Contemporary Works from Qatar Museums*, 2016 y *Coppel y Visiones de la Tierra, el Mundo Planeado*, 2018.

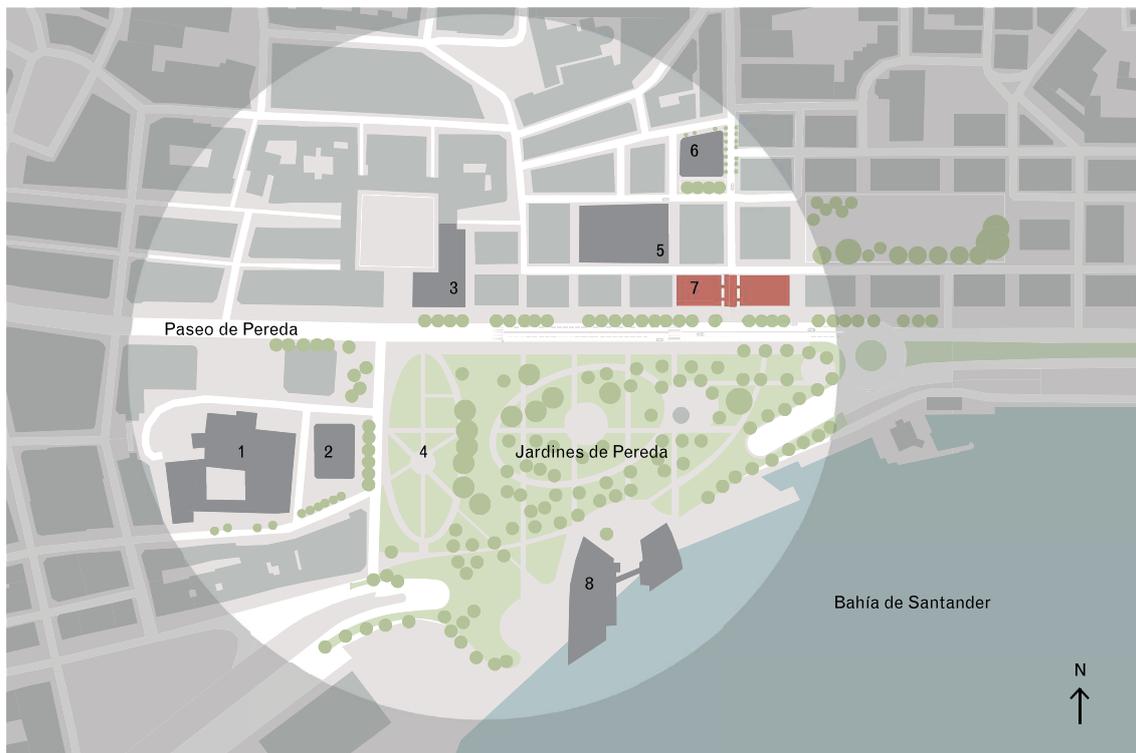
JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 74

4 Evolución histórica, situación actual del edificio y su contexto urbano

4.01 Contexto urbano y cultural

La situación del edificio del Paseo de Pereda 9-12 dentro del tejido urbano del centro de la ciudad de Santander es inmejorable, siendo el mismo un notable ejemplo de la arquitectura civil montañesa de Santander de mediados del siglo XX. Incluido en el conjunto Paseo Pereda - Castelar, catalogado como Bien de Interés Cultural (Decreto 31/1985 de 14 de Marzo), la sede de Banco Santander es un elemento esencial y singular de la fachada marítima de la ciudad.

Este valor urbanístico, se ve reforzado por su ubicación dentro del núcleo cultural de Santander que gravita alrededor de los recientemente renovados Jardines de Pereda, la Catedral, el futuro centro asociado del Museo Nacional Reina Sofía, el Museo Regional de Prehistoria y Arqueología (MUPAC), el Centro de Interpretación de los Antiguos Muelles y Murallas y el Centro Botín.



- | | |
|--|--|
| 1. Catedral de Santander | 5. Museo Regional de Prehistoria y Arqueología (MUPAC) |
| 2. Futuro centro asociado del Museo Nacional Reina Sofía | 6. Edificio Hernán Cortés 11 |
| 3. Centro Arqueológico de la Muralla medieval | 7. Edificio Paseo de Pereda 9-12 |
| 4. Centro de Interpretación de los antiguos Muelles | 8. Centro Botín |

4.02 Evolución histórica

Desde finales del siglo XVIII y a comienzos del XIX, coincidiendo con la expansión de la ciudad de Santander, Francisco Llovet traza los primeros planos de la ciudad datados en 1765. En el año 1795, se finaliza el trazado de las cinco primeras manzanas del actual Paseo de Pereda, antes de El Muelle de D. Guillermo Calderón (1821). El trazado de éstas responde a unos criterios de racionalidad del diseño urbano que se extenderán como modelo repetido durante siglo y medio.

Tras el paréntesis de la Guerra de la Independencia (1808 - 1814), se reanuda el proceso de urbanización de la zona que estaba siendo ganada al mar. En 1827, se construye la sexta manzana, hoy ocupada por el Banco Santander. El proceso continúa hasta la actual Calle Lope de Vega, quedando una amplia zona tras esta primera línea edificatoria, en la que se trazarán de manera ortogonal las calles Hernán Cortés, Calderón, Daoiz y Velarde, etc. Las dos últimas manzanas del Paseo se realizan a finales del siglo XIX, al tiempo que se termina el relleno de los antiguos fondeaderos.

El estilo de los edificios que se suceden en el Paseo de Pereda es fiel reflejo de su tiempo. Así se pasa de la sobria y aséptica racionalidad de las primeras manzanas, a las mayores libertades de arquitectos eclécticos en las últimas. En 1885 la Calle Castelar toma su nombre.

El edificio Paseo de Pereda 9-12 que existe hoy es el resultado de diferentes transformaciones sobre los edificios originales de viviendas de mitad del siglo XIX, en un proceso que culminó en 1951 con el proyecto realizado por el arquitecto D. Javier González de Riancho. El resultado de esta intervención consistió en la unión de los volúmenes de las parcelas originales mediante un arco central.

Posteriormente, en el ala oeste, desde la planta baja a la cuarta, se incorporan despachos y salas de reunión dedicados a la presidencia del Banco Santander, de carácter historicista y en imitación 'Estilo Adam', original del siglo XVIII. Las alas oeste y este del edificio funcionan como edificios independientes, con una conexión muy limitada.

JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 74



Comienzo de la trama urbana a finales del siglo XVIII, las primeras cinco manzanas frente a la Bahía Santander son edificadas.



Plano histórico de Santander mostrando la evolución urbana desde 1860.

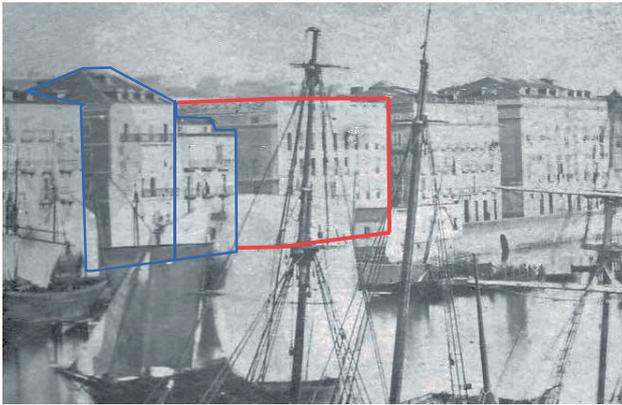
■ Edificio Paseo de Pereda 9-12

CVE-2020-6509

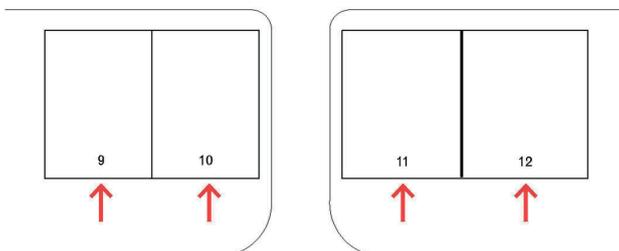
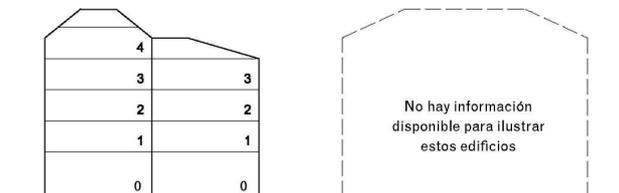
JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 74

1820 - 1880

- A mediados del siglo XIX, las manzanas del Paseo de Pereda 9 y 10, eran ocupadas por dos volúmenes de viviendas de distintas alturas.
- En 1827 se construye la sexta manzana con un volumen de viviendas en Paseo del Muelle, hoy Paseo de Pereda 11 y 12, destruida en el incendio de 1880.



Paseo de Pereda 9 y 10 en azul, 11 y 12 en rojo, 1885.

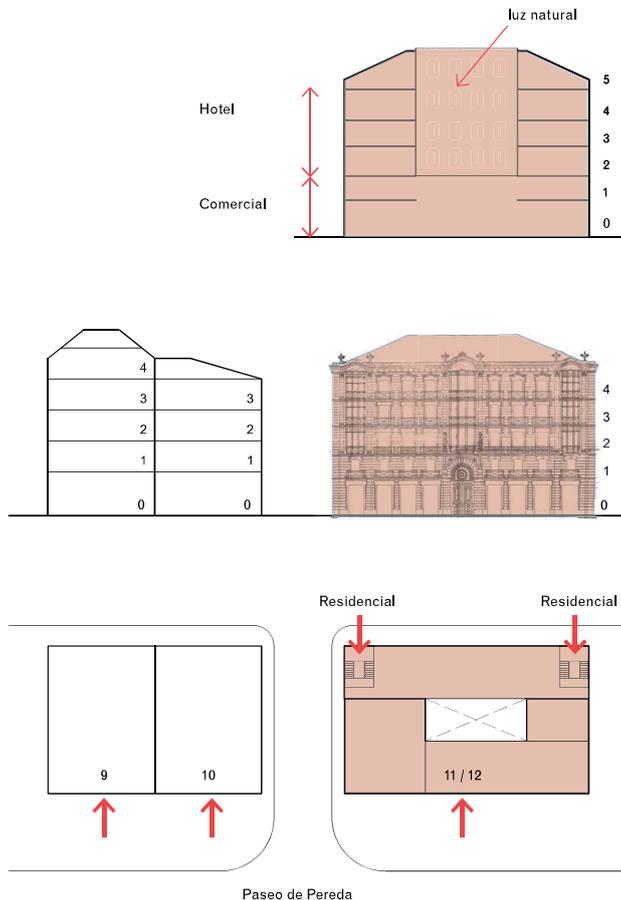


Paseo del Muelle

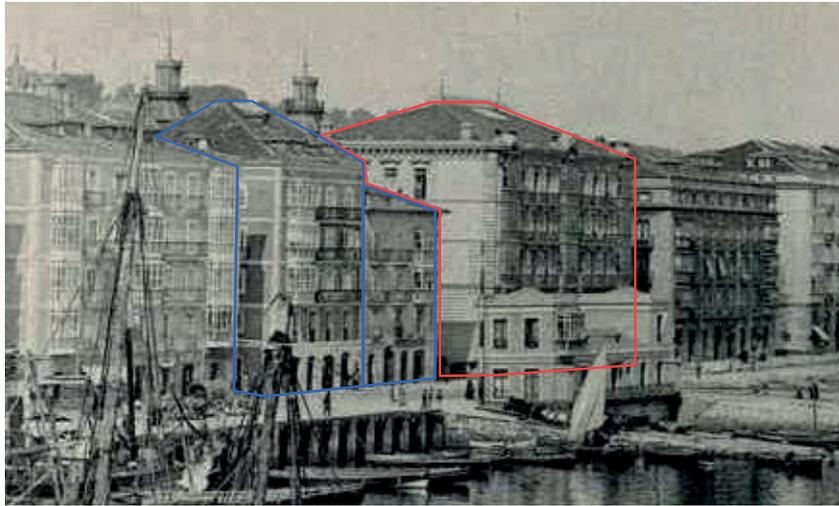
JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 74

1881

- Como consecuencia del incendio, un nuevo edificio en el Paseo de Pereda 11 y 12 es diseñado por el arquitecto D. José Oriol Mestres, por encargo de D. Claudio López.
- El nuevo edificio es considerado, en ese momento, el inmueble más noble del Paseo.
- De esta fecha data la primera documentación gráfica fidedigna de la manzana del Paseo de Pereda 11 y 12 (Archivo Banco Santander).
- La planta baja acomoda comercios con huecos de fachada de suelo a techo, dando al Paseo de Pereda.
- Las tres últimas plantas son residenciales, con dos viviendas por planta y patio central que provee de luz natural al interior.
- Según documentación gráfica el edificio fue ocupado por un hotel (Hotel Francisca Gómez) en torno a esta fecha.



JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 74

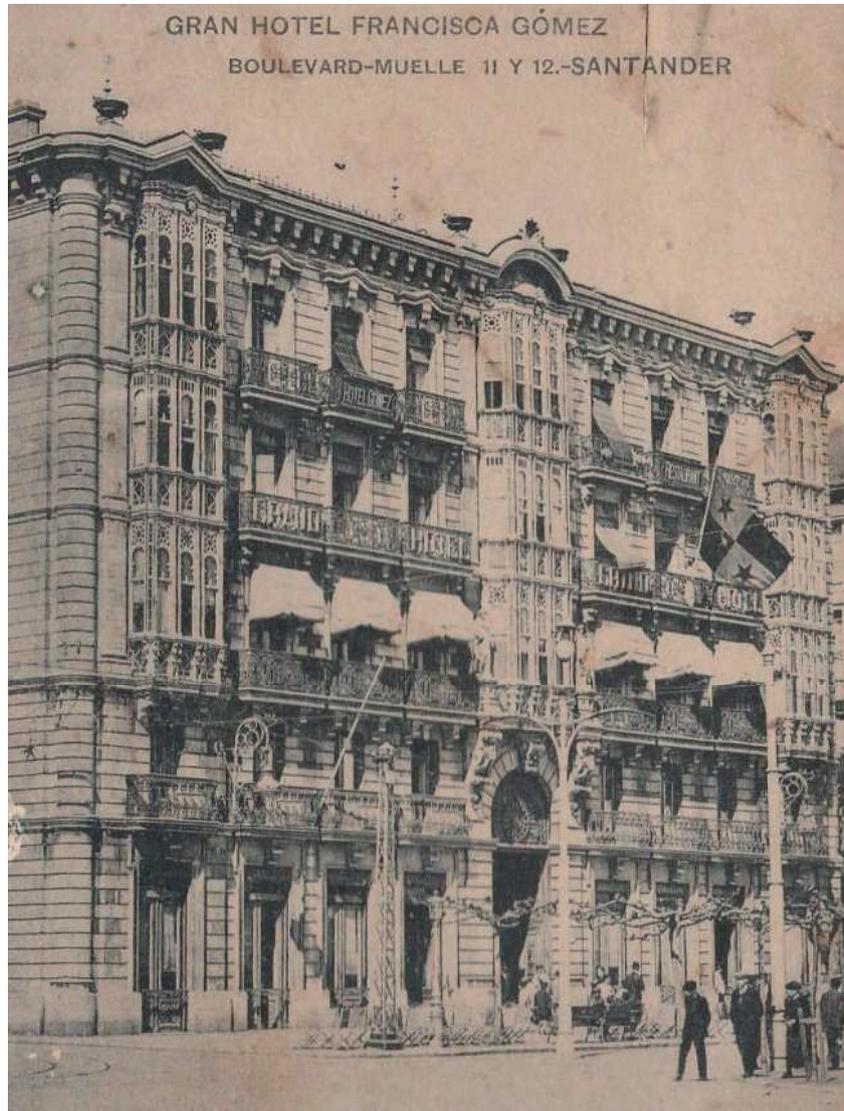


Paseo de Pereda 9 y 10 en azul, 11 y 12 en rojo, 1885.



Paseo de Pereda 11 y 12, 1903.

JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 74

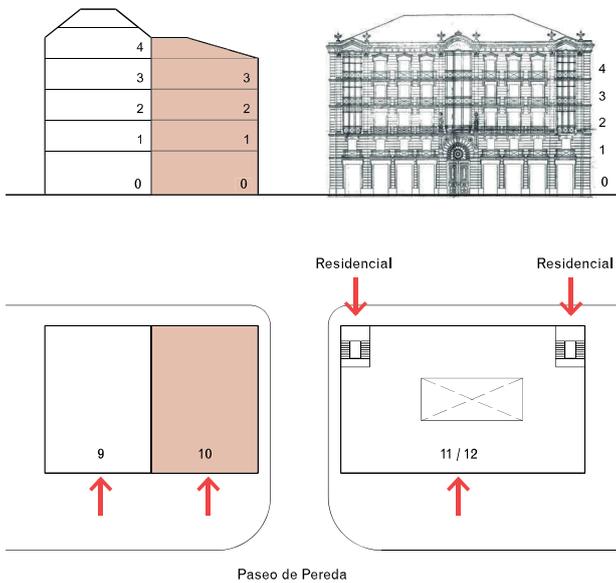


Paseo de Pereda 11 y 12, Gran Hotel Francisca Gómez.

JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 74

1902

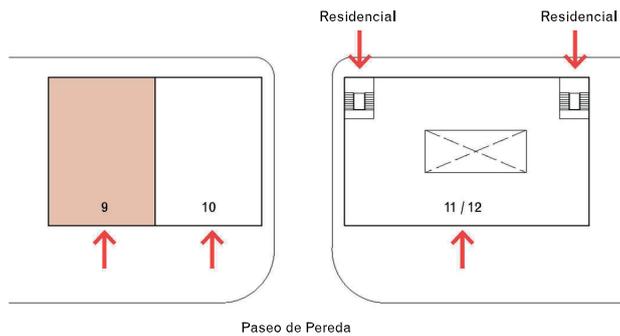
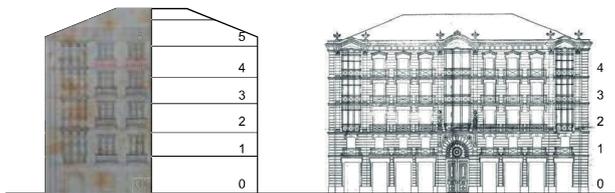
- Se reemplaza el edificio del Paseo de Pereda número 10 por un nuevo volumen residencial: Casa de D. Casimiro Gallo. Proyecto firmado por D. Jesús Yanguas Santafé y realizado por D. Valentín R. Lavín Casals.



JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 74

1912

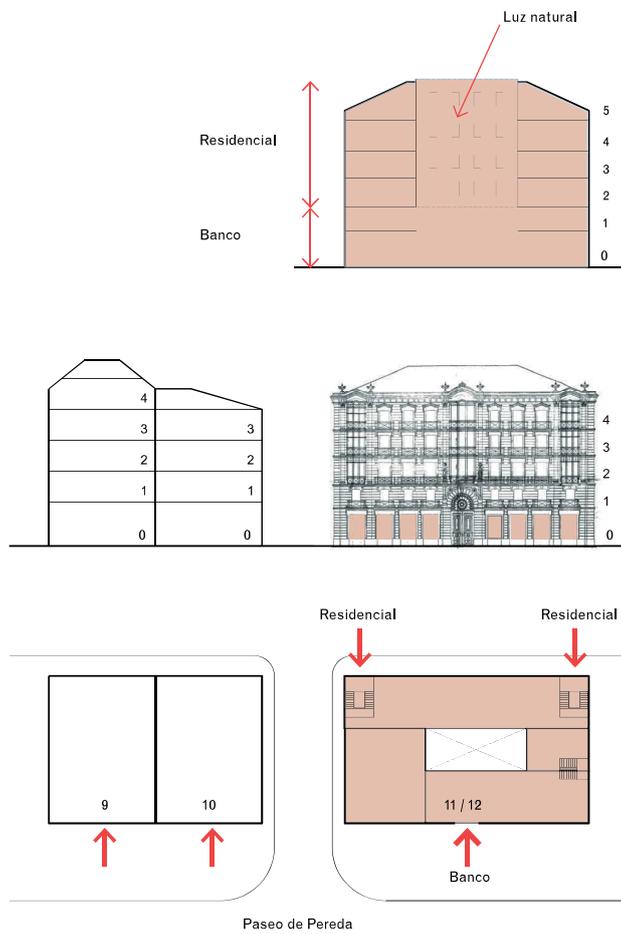
- Nuevo edificio situado en el Paseo de Pereda número 9.
- De este momento data el primer documento gráfico del que se tiene constancia en esta dirección (Archivo del Banco Santander).



JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 74

1923

- En 1923, el Banco Santander instala su sede en el Paseo de Pereda 11 y 12, utilizando las planta baja y entreplanta y adaptando el interior para su nuevo uso, creando cambios puntuales en la fachada. Por medidas de seguridad, se agrega un antepecho y rejería a los huecos de fachada de las plantas bajas del Paseo de Pereda y las tres fachadas restantes.
- El proyecto es diseñado por los arquitectos D. Valentín Lavín del Noval y D. Ricardo Bastida.



JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 74



Fachada Paseo de Pereda.



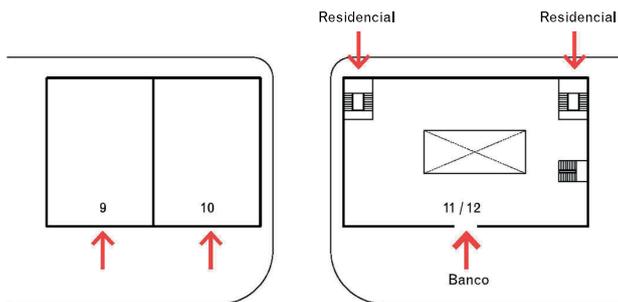
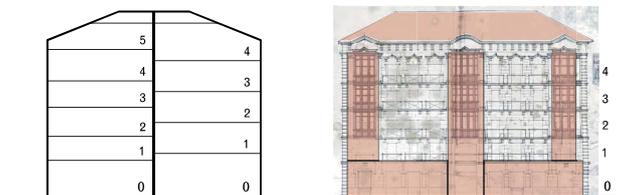
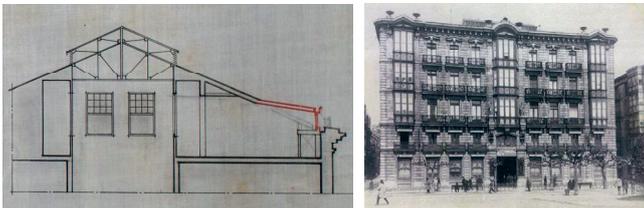
Fachada Calle Ataulfo Argenta.

JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 74

1936 y 1937

Intervenciones en el edificio de Paseo de Pereda 11 y 12.

- Renovación de miradores. Intervención posteriormente demolida.
- La entrada principal del Banco es modificada.
- Modificación de la cubierta para ubicar viviendas de conserje y nuevas buhardillas.
- El proyecto de intervención es diseñado por el arquitecto D. Javier González de Riancho.



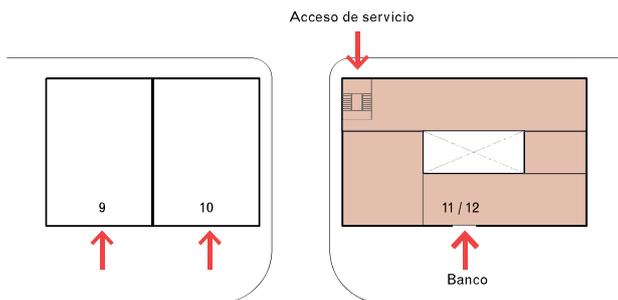
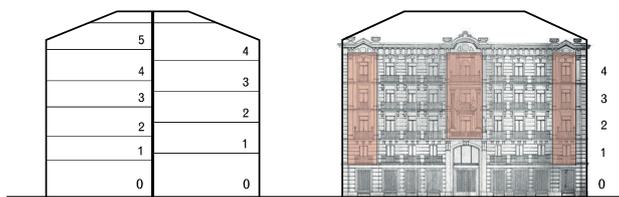
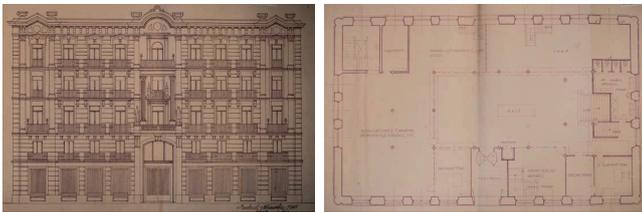
Paseo de Pereda

JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 74

1941 - 1951

Intervenciones en el edificio de Paseo de Pereda 11 y 12.

- Para la expansión del Banco a los pisos superiores, los residentes de Paseo de Pereda 11 y 12 son desalojados.
- Por medidas de protección contra incendios, los miradores son eliminados. El edificio pasa de tener un carácter residencial, a uno más público.
- Modificación de la cornisa.
- El proyecto es diseñado por el arquitecto D. Pedro Murgaza.



JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 74

1951

- Los edificios del Paseo de Pereda 9 y 10 son demolidos y adquiridos por el Banco Santander para su expansión.
- Un nuevo edificio es construido imitando al existente en el Paseo de Pereda 11 y 12.
- Se añaden un arco central y un nuevo volumen de cubierta para comunicar las dos manzanas, creando una única edificación en Paseo de Pereda 9-12.
- El proyecto es comisionado por D. Emilio Botín y diseñado por el arquitecto D. Javier González de Riancho.

