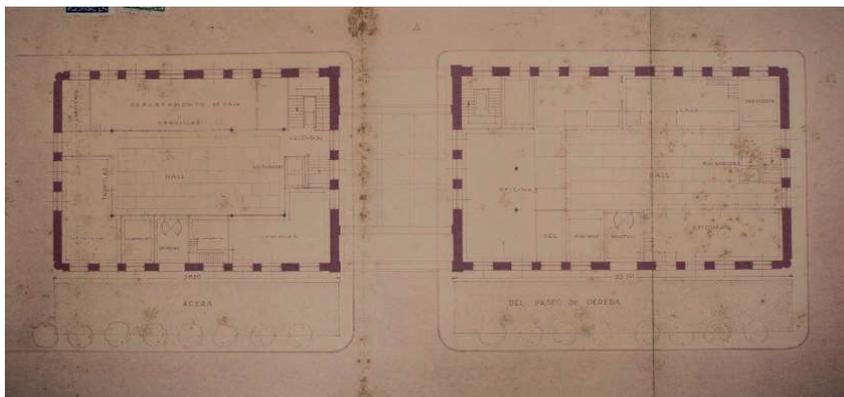
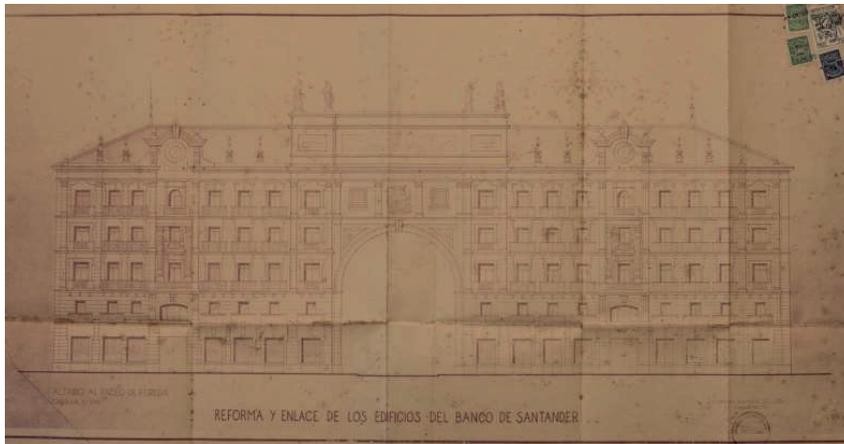
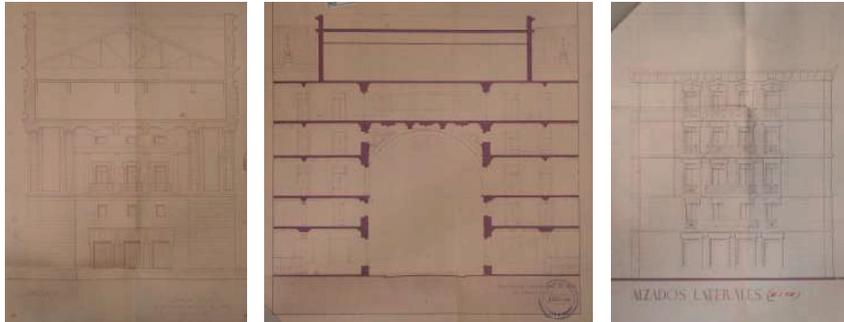


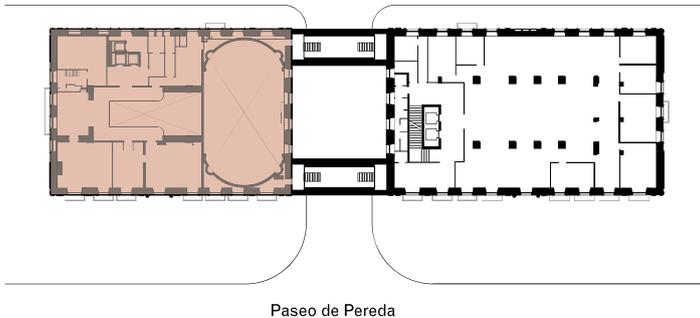
JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 74



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

1960 y posterior

- Se sustituye la fachada de piedra del edificio original (Paseo de Pereda ns 10 y 11) por piedra de Boñar.
- Se modifican los huecos originales bajo el arco. Las fachadas laterales se proyectan sin rejería.
- Los interiores en el ala oeste son construidos imitando el "Estilo Adam". Los espacios que se incorporan en esta fecha imitan dicho estilo con materiales de la zona de menor calidad. Los elementos decorativos se ejecutan en madera y no en escayola, como corresponde al estilo referido.
- El nuevo uso presidencial genera espacios de manera gradual que se superponen sin un proyecto preconcebido. Estos espacios se relacionan de manera muy limitada con el edificio existente diseñado por el arquitecto D. Javier González de Riancho.



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

4.03 Conclusiones de la Evolución Histórica y caracterización de los elementos actuales

Conclusiones de la Evolución Histórica

Del análisis de la evolución de los edificios del Paseo de Pereda 9-12 se pueden sacar las siguientes conclusiones:

- Ninguno de los edificios que ocuparon originalmente las manzanas nº 5 y 6 del Paseo de Pereda (correspondientes a los números 9 y 10 para la manzana 5 y 11 y 12 para la manzana 6) se conservan en la actualidad.
- Originariamente y hasta 1951, fecha en que se construye el nuevo edificio en la manzana 5 a imagen y semejanza del de la manzana 6, existían dos manzanas separadas, con dos edificios en la manzana 5 y uno en la manzana 6. La unión de ambos edificios mediante un arco sobre la calle Marcelino Sanz de Sautuola data de esta fecha, 1951.
- Aunque sabemos que han existido construcciones previas, la falta de documentación gráfica fiable sobre las mismas hace difícilmente posible la protección de elementos que se desconocen. Por tanto asumimos como "Construcción Original" aquella de la que contamos con información fidedigna, estableciendo la misma en el periodo comprendido entre 1880 y 1912.
- Tomando por tanto como Construcción Original la existente en ambas manzanas en las fechas comprendidas entre 1880 y 1912, se determinará de forma justificada cuáles son los elementos originales del edificio de marcado valor que deben conservarse y cuáles podrían modificarse por no tener esta consideración. Para ello nos basaremos en la información gráfica y de archivo que se conserva y hemos ordenado en el apartado anterior.



Evolución histórica de Paseo de Pereda 9-12, desde 1938 hasta hoy.

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

Caracterización de los elementos actuales

El análisis de la evolución histórica y las conclusiones alcanzadas del mismo permiten establecer las características del edificio actual.

a) Elementos compositivos de fachada

Huecos y ritmos de las fachadas principal, posterior y laterales

Los ritmos compositivos de los huecos de fachada, que apenas se han modificado a lo largo del tiempo, se consideran elementos de marcado valor a conservar. En cambio, su dimensión y tamaño no se consideran elementos originales ya que a lo largo de la historia del edificio se han modificado puertas y ventanas transformándolas y modificando su tamaño o situación. También se han abierto y cerrado accesos para adaptarlos a los usos cambiantes del edificio. Estas modificaciones han sido especialmente significativas en los huecos de planta baja y primera.

Rejerías

No se consideran las rejerías elementos de valor fundamental a conservar, ya que fueron instaladas en el edificio en 1920 después de modificar miradores, huecos, balcones, etc. Se considera conveniente conservar algún elemento a modo testimonial, para documentar su presencia en una época acotada del edificio.

Huecos y ritmos de las fachadas bajo el arco

La fachada actual del edificio data de 1951 y en los alzados originales las aperturas tenían un trazado diferente al actual, tres huecos en lugar de cuatro. No se consideran, por tanto, los ritmos, trazado y tamaño de los huecos de estas fachadas elementos de marcado valor a conservar permitiéndose su modificación.

Materiales de fachada

No existe información detallada sobre los materiales originales. En 1960 se modificó el revestimiento de piedra de todas las fachadas del número 11-12 y de la fachada lateral al Pasaje Inés del bloque edificatorio número 9-10, igualándola con las del resto de las fachadas del edificio construido en los números 9 y 10 en 1951. Se consideran elementos esenciales en la composición los materiales actuales y los existentes antes de revestir de piedra las fachadas laterales del Pasaje Inés y Pasaje Irene, piedra y revoco ya que dotan al conjunto de unidad formal.

Materiales de carpinterías de plantas piso

Aunque las ventanas y miradores del edificio se han modificado repetidamente durante la historia del mismo, no ha ocurrido así con el material de las mismas, la madera. Por tanto el material de las carpinterías y su acabado tendrá la consideración de material a conservar, independientemente de que puedan ser sustituidas para mejorar su eficiencia energética o estado de conservación.

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

Materiales de carpinterías de planta baja

Las puertas y ventanas de planta baja de ambos bloques Paseo de Pereda 9-10 y Paseo de Pereda 11-12, se han modificado repetidamente, desde su trazado original hasta la actualidad, tanto en su forma y dimensión como en sus materiales, acero o madera. Por tanto, los materiales de las mismas no deben tener la consideración de elementos con valor a conservar, y en consecuencia se les dará un acabado unificado con portales y accesos de planta baja.

b) Espacios historicistas de imitación del "Estilo Adam".

Los espacios historicistas imitación del "Estilo Adam", que se encuentran en el edificio fueron ejecutados con posterioridad a la ejecución del mismo, desconociéndose la fecha exacta, y sin ninguna relación con el edificio en el que se incorporan. El "Estilo Adam", surgido en Reino Unido en la segunda mitad del siglo XVIII es un estilo clásico que unificaba la arquitectura y los interiores de edificios residenciales, en donde techos, paredes, suelos, mobiliario, chimeneas, alfombras y demás elementos decorativos formaban un esquema uniforme. Se basaba en una simplificación de los estilos barroco y rococó manteniendo una idea de formas curvas y ondulantes con elaboradas decoraciones en escayola y la utilización del color como elemento unificador. Los techos y paredes se decoraban con escenas figurativas clásicas pintadas por artistas.

La ejecución de estos espacios históricos, cuyo autor es desconocido, dedicados a despachos o salas de reunión dentro del edificio fue realizada de un modo gradual, utilizando una aproximación casual sin una idea de conjunto unificadora, y en algunos casos en conflicto con la arquitectura y los huecos de fachada del edificio. Techos, paredes y otros elementos decorativos se ejecutan en madera pintada en color imitando escayola o mármol, o barnizada y en ningún caso se incluyen pinturas ejecutadas en los mismos. Los elementos de mobiliario o decoración no forman parte del conjunto de la decoración y se corresponden con otros estilos decorativos. Su valor artístico no ha sido recogido en ningún estudio o catálogo, ni forma parte de ninguna protección.

La única consideración atribuible a estos interiores es fundamentalmente sentimental y como parte de la memoria del Banco Santander, más que de la de la ciudad. Por ello, podrán ser eliminados ya que no aportan ningún valor a conservar, aunque su existencia y características serán documentadas mediante el uso de las nuevas tecnologías pudiendo formar parte del contenido expositivo relacionado con la historia del banco.

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

c) Espacio bajo el arco

Como está reflejado en el análisis documental de la evolución histórica (4.02), el edificio agrupa dos volúmenes mediante la adición de un cuerpo central intermedio que hace de nexo de unión, y sirve, además, para darle un carácter grandioso al conjunto (notas de la memoria del proyecto de 1951). Este nexo de unión, respondía en su día a las necesidades del momento, que de algún modo, mantenía parte del carácter específico de cada ala, una más administrativa, y otra más presidencial.

El cuerpo central añadido en el momento de la unión de los dos edificios es un elemento atípico y único, no repetido en el resto del conjunto protegido del Paseo de Pereda- Castelar. Debido a esto, una re-definición morfológica del mismo no va en detrimento del conjunto, cuya imagen global es el elemento a conservar por la figura urbanística de protección. Así mismo, cabe señalar que ninguna de las dos fachadas interiores del arco, en la calle Marcelino Sanz de Sautuola, están protegidas por el Plan Especial.

d) Volumetría de cubierta

La cubierta actual se ha visto modificada desde la geometría de las cubiertas originales de dos manzanas separadas a la de la cubierta única tras la unión entre ambas. Hoy no conserva una unidad formal que la identifique o que se pueda considerar necesario conservar, ni responde a la tipología del conjunto de las manzanas del Paseo de Pereda.

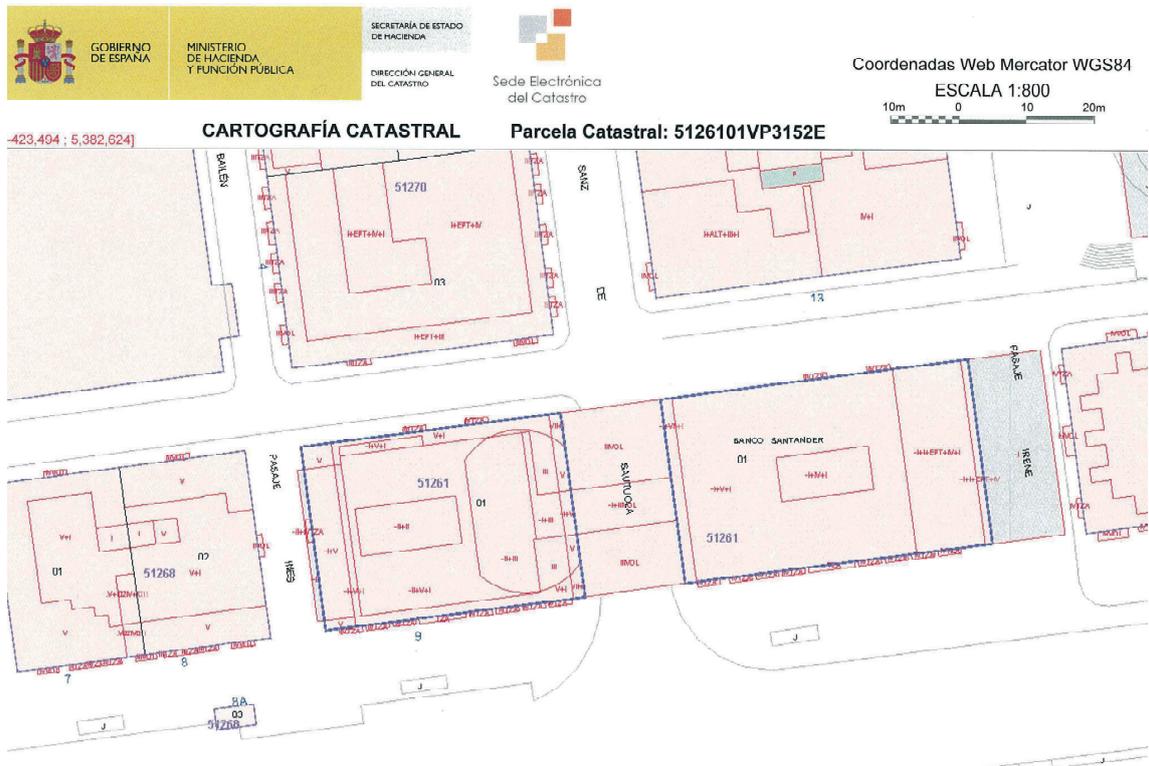
JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 74

4.04 Delimitación del ámbito

Descripción de la parcela

El área objeto de la presente Modificación Puntual del Plan Especial se ubica en el límite sur del suelo urbano consolidado de Santander, en su frente marítimo delante de los Jardines de Pereda.

Se trata de dos manzanas definidas por las calles denominadas, de acuerdo con el callejero actual, como: Paseo de Pereda, lindero Sur; Calle Ataúlfo Argenta, lindero Norte; Calle Marcelino Sanz de Sautuola, lindero central; Pasaje Inés, lindero Oeste y Pasaje Irene, lindero Este.



Captura del Plano de Catastro.

CVE-2020-6509

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

4.05 Situación urbanística. Planeamiento urbanístico vigente

Figuras de planeamiento que afectan a la intervención:

Específicas Protección del Paseo de Pereda y calle Castelar

- Decreto 31/1985 de 14 de Marzo por el que se declaran Conjunto Histórico-Artístico el Paseo Pereda y Calle Castelar de Santander.
- Aprobación Definitiva del Plan Especial de Protección y Rehabilitación del Paseo de Pereda y Calle Castelar, en Sesión Plenaria de 27 de Agosto de 1996 (B.O.C. n° 196, de 30/09/96).

Específicas Urbanismo Santander

- Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, Aprobado Definitivamente por Resolución del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de la Diputación Regional de Cantabria de 17 de Abril de 1997 (BOC n° 79 y Especial n° 3 de 21 de Abril de 1997)

Autonómicas Tramitación Planeamiento Urbanístico

- Ley 2/2001, de 25 de Junio de 2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.
- Decreto 144/2002, de 19 Diciembre 2002. Regula el procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Especiales en materia de Protección del Patrimonio Cultural.

Autonómicas Protección Patrimonio Artístico

- Ley 11/1998, de 13 de Octubre de 1998, de Patrimonio Cultural de Cantabria.

Nacionales de Protección Patrimonio Artístico

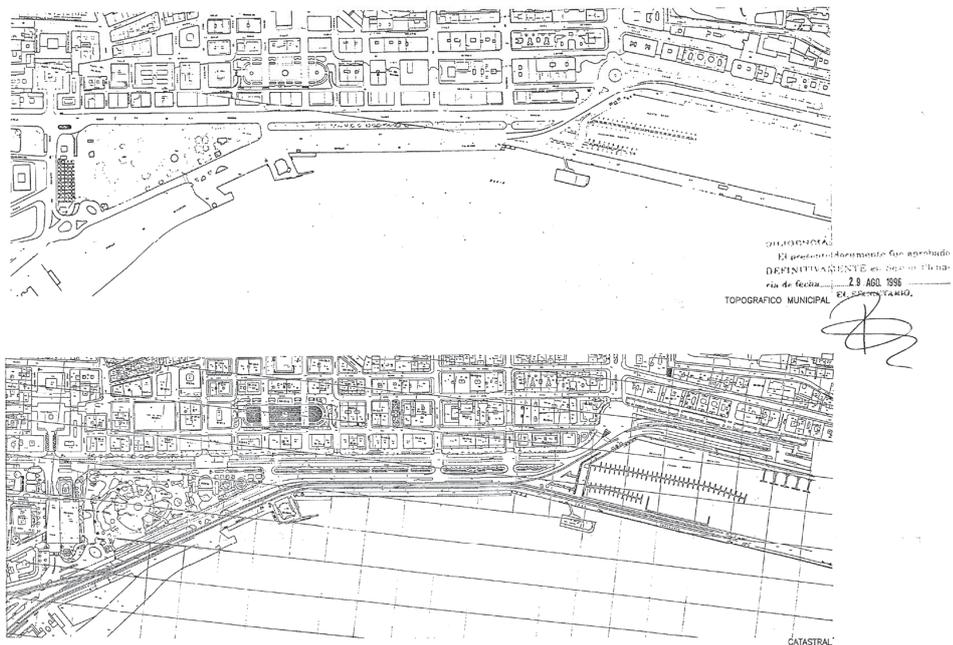
- Ley 16/1985, de 25 de Junio de 1985, del Patrimonio Histórico Español

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

Decreto 31/1985 BIC

El Decreto 31/1985 del 14 de Marzo de 1985 declara Conjunto Histórico-Artístico el Paseo de Pereda y la Calle Castelar de Santander, del que forma parte el edificio del Paseo Pereda 9-12, conforme al contenido de la disposición adicional Primera de la Ley de Patrimonio, la declaración de Conjunto Histórico Artístico supone la consideración y denominación como Bien de Interés Cultural (BIC). El Plan General de Ordenación Urbana de Santander de 1997 en su catálogo establece para los edificios del Paseo de Pereda una Protección Monumental M9.

A continuación, se muestra la situación del edificio objeto de la Presente Modificación Puntual del Plan Especial dentro del Plano de situación 1/2 Documento nº2 del Plan Especial de Reforma Interior, Protección y Rehabilitación del Área del Paseo Pereda y Calle Castelar.



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROTECCION Y REHABILITACION DEL AREA DEL PASEO PEREDA Y CALLE CASTELAR

| | | | | | | | |
|--------------------------------------|--|--|----------------|---------------------|---------------|------------------------|---------------------------------|
| IDEAS URBANAS S.A. octubre, 1.995 | director: ENRIQUE BOLAÑO GUTIERREZ coordinador: BERNARDO YNZENZA ACHA | colaboradores: FRANCISCO LORENZO MONTAÑOSO SERGIO GARCIA VILUELA ALBERTO DE LA HITA DE LA ESCOLERA MÓNICA ACARREZ CARRERA | documento nº 2 | PLANOS DE SITUACION | 1 de 2 | escala original 1/4000 | EXCMO AYUNTAMIENTO DE SANTANDER |
| | | | | | 0 40 80 200m. | | |

Plano 1/2 Documento nº 2 Planos de situación del Plan Especial de Reforma Interior, Protección y Rehabilitación de Paseo de Pereda - Calle Castelar.

CVE-2020-6509

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

Plan Especial de Reforma Interior, Protección y Rehabilitación de Paseo de Pereda y Calle Castelar.

Aprobación Definitiva del Plan Especial, en Sesión Plenaria de 27 de Agosto de 1996 (B.O.C. n° 196, de 30/09/96).

El Plan Especial para el que se propone la presente Modificación Puntual, establece los siguientes aspectos relevantes en relación a la Modificación Puntual que nos ocupa:

1- Nivel de protección

El nivel de protección integral inicialmente previsto por el Plan Especial fue posteriormente rebajado a nivel de protección estructural mediante modificación aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Santander el 31 de Julio de 2003.

68

 **AYUNTAMIENTO DE SANTANDER**
Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento de Santander, en sesión celebrada el 31 de Julio de 2003 y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 76 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente la modificación del artículo 1.3.6 del Plan Especial de Protección del Paseo de Pereda y calle Castelar, asignando a los edificios catalogados un nivel de protección estructural en sustitución del actual nivel de protección integral, quedando redactado el artículo 1.3.6 como sigue:

"1.- A efectos de las previsiones contenidas en el artículo 21 de la Ley del Patrimonio y del artículo 61 del Real Decreto 111/86 de 10 de Enero, este Plan Especial establece un nivel de protección estructural para todos los edificios comprendidos en el Catálogo.

2.- Se considera también que todos los edificios catalogados tienen un nivel de protección estructural a efectos de cualquier tipo de ayudas vigentes o subvenciones vigentes o que pudieran establecerse para su conservación, mantenimiento, reparación o rehabilitación con la salvedad a que se refiere el punto 2 del artículo anterior."

Contra dicho acuerdo podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición ante el Pleno del Ayuntamiento de Santander, 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, interponer 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 le 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, formular cualquier reclamación que entienda convenir a su derecho.

Santander, 1 de agosto de 2003
El Alcalde Accidental,

Eduardo Miguel Rubalcaba Pérez

Boletín Oficial de Cantabria.-

Modificación en 2003 del Plan Especial de Reforma Interior, Protección y Rehabilitación de Paseo de Pereda y calle Castelar.

CVE-2020-6509

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

2- Elementos característicos de especial protección dentro de los edificios catalogados.

Según las Fichas de Actuación sobre Edificación del edificio del Paseo de Pereda 9-12:

1. "El conjunto del edificio en su composición y materiales (excepto las instalaciones salientes en planos de cubierta)".
2. "Elementos característicos" genéricos para todo el conjunto, según ordenanzas del Plan Especial:

2.1 Plantas bajas

Art. 3.2.1-1 Elementos característicos:

- Ritmos, composición y forma de huecos que se correspondan con el diseño original del edificio.
- Cota de Forjado superior que delimita la planta baja.
- Machones y paramentos ciegos tanto con misión portante como de cerramiento, de la época inicial del edificio.
- Elementos de sillería y mampostería.
- Las cerrajerías y cancelas.

Art. 3.2.5 No se admiten la apertura de huecos salvo los casos que expresamente se señalan en las Fichas de Actuación de la Edificación y con las dimensiones y posición señaladas en las mismas.

2.2 Plantas piso

Art. 3.3.1-1 Elementos característicos.

- Ritmos, composición y forma de huecos que se correspondan con el diseño original del edificio.
- Las cotas absolutas y relativas de los forjados de planta de piso originales del edificio.
- Los paramentos ciegos de la época inicial del edificio.
- Elementos de sillería y mampostería.
- Los elementos de cerrajería que conservan el diseño original.

Art 3.3.5 Queda expresamente prohibida la apertura de huecos en fachada salvo la estricta reposición de los originales del edificio que hubiesen sido cegados y los expresamente autorizados en las Fichas de Actuación sobre la Edificación con las dimensiones y posición señalados en las mismas.

2.3 Bajo cubierta y cubierta

Art. 3.4.1-1 Elementos característicos:

- Posición y configuración de faldones y pendientes de las cubiertas originales del edificio.
- Abuhardillados y huecos originales del edificio integrados en la imagen unitaria del mismo.

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

— Los aleros originales del edificio,

3- Elementos inadecuados:

Según las Fichas de Actuación sobre Edificación del edificio de Paseo de Pereda 9-12:

"las instalaciones salientes en planos de cubierta".

4- Plan Especial Uso Prioritario

En el Plan Especial no se hace alusión a los usos admisibles. En el Anexo nº2 no se hace referencia alguna al uso actual del edificio,

En su Título 6, "Actuación de la Administración", artículo 6.1.2 dice:

"Atendiendo a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 20 de la Ley del Patrimonio, se consideran prioritarios, a efectos de su implantación en el ámbito, los usos culturales."

En la memoria del Plan Especial, en el Punto 5.4 dentro del epígrafe objetivos se dice lo siguiente:

"Mantener el régimen general de usos con objeto de no producir diferenciación con el entorno inmediato".

Se asume por tanto que el uso admisible es el pre-existente: Actividades Productivas: "Oficinas y Despachos" y "Usos comerciales" (Oficina Bancaria existente en la actualidad). Se asume también que la integración de usos museísticos en parte del edificio es coherente con la designación por parte del Plan Especial de este tipo de usos como prioritarios para actuaciones de la administración y con la consideración del uso Dotacional como uso Dominante Permisible en la ordenanza M1A, ordenanza que el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Santander establece como subsidiaria en el área especial AE12.

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

Plan General de Ordenación Urbana

Plan General de Ordenación Urbana, PGOU, del Término Municipal de Santander. Aprobación definitiva, BOC nº 79 de 21 de Abril de 1997. Incorpora el Plan Especial con la denominación de PE.06, y las dos modificaciones posteriores del mismo:

- PE.06. Aprobación Definitiva del Plan Especial de Reforma Interior, Protección y Rehabilitación del Paseos Pereda y Calle Castelar, en Sesión Plenaria de 27 de Agosto de 1996 (B.O.C. nº 196, de 30/09/96).
- PE.06.01.- Y de la modificación del artículo 3.4.7.1, sobre material de terminación de cubiertas y buhardillas, en Sesión Plenaria de 30 de Septiembre de 1998 (B.O.C. nº 211, de 22/10/98).
- PE.06.02.- Y modificación del art. 1.3.6. sobre asignación de nivel de protección estructural a edificios catalogados, en Sesión Plenaria de 31 de Julio de 2003 (B.O.C. nº 169 de 3/09/03).

Se describen a continuación los aspectos más significativos del edificio, en relación con el Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Santander.

Calificación, Clasificación y Ordenación

Grafiado en los planos de Ordenación como 12.5, es decir Área Específica 12, planeamiento remitido a uno preexistente 5, PE-6 Plan Especial de Reforma Interior, Protección y Rehabilitación del Paseos Pereda y Calle Castelar y sus modificaciones posteriores (PE.06.01 y PE.06.02).

Área Específica 12

1. Denominación y tipo: Paseo Pereda-Castelar; 5, (remitida)
2. Origen y Justificación: Iniciada su edificación como consecuencia de la superación urbana del recinto amurallado, su configuración responde a diferentes trazados previstos para la expansión de la ciudad conjuntamente con su puerto. Su ámbito corresponde al contenido en la declaración como conjunto histórico-artístico según Decreto 31/1.985 de 14 de Marzo, publicado en el B.O.C. del 12 de Abril de 1985.
3. Ordenación
 - La establecida en el Plan Especial de Reforma Interior, Protección y Rehabilitación del Área de Paseo Pereda y calle Castelar.
4. Parámetros, Gestión y Programación Edificabilidad: la existente estimada en 119.575 m²
 - Ordenanza subsidiaria: M1A.
 - Uso y tipología característicos: residencial en manzana tradicional.
5. Condicionantes y Observaciones
 - Las derivadas de la condición de conjunto histórico-artístico establecidas para su ámbito.
 - Las derivadas del Plan Especial aprobado en cumplimiento de lo establecido en el artículo 20 de la Ley del Patrimonio Histórico Español.
 - Se considera área de rehabilitación preferente.

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

Catálogo

Dentro de los planos del Catálogo la parcela está en **Zona M.9:** Protección Monumental, que remite del mismo modo que el anterior, al planeamiento sectorial, es decir, al Plan Especial de Reforma Interior, Protección y Rehabilitación de Paseo de Pereda y Calle Castelar.



Captura del Plano Hoja 2-5B, Cuadrante 2. Protección Monumental y Catalogación de edificios y espacios libres. PGOU 1996.

CVE-2020-6509

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

4.06 Justificación del cumplimiento de la normativa en materia de Patrimonio Histórico Cultural

La Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior, Protección y Rehabilitación del Área del Paseo Pereda y Calle Castelar se ha redactado de acuerdo con la normativa en materia de Protección del Patrimonio tanto la Ley 16/1985, de 25 de Junio de 1985 de Patrimonio Histórico Español como la Ley 11/1998 de 13 de octubre de 1998 de Patrimonio Cultural de Cantabria:

De acuerdo con el artículo 53 de la ley 11/1998 del Patrimonio Cultural de Cantabria las actuaciones que se autorizan sobre el edificio del Paseo de Pereda 9-12 en la Presente Modificación Puntual:

1. Irán encaminadas a su conservación, consolidación, rehabilitación y mejora de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Se respetarán las características esenciales del inmueble y la integración de usos museísticos en parte del mismo, tendrá en cuenta la estructura original del edificio, decoración y su relación con el entorno, sin perjuicio de que puedan autorizarse con carácter excepcional el uso de elementos, técnicas y materiales actuales para la mejor adaptación del bien a su uso y para valorar determinados elementos o épocas.

b) La conservación, recuperación, restauración, rehabilitación y reconstrucción del bien, así como su mejora y utilización, respetará o acrecentará los valores del mismo, sin perjuicio de que puedan utilizarse técnicas, formas y lenguajes artísticos o estéticos contemporáneos para conseguir la mejor adaptación del bien a su uso o la valoración cultural del mismo. Especialmente, se conservarán las características topológicas, morfológicas, espaciales y volumétricas más significativas.

c) Se evitarán los intentos de reconstrucción.

d) Los materiales añadidos o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles y se evitarán las confusiones miméticas que falseen la autenticidad histórica. En cualquier caso, se integrará armónicamente con el bien y su entorno.

e) Se respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de algunas de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuera necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas deberán quedar debidamente documentadas.

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

f) Siempre que sea posible, se utilizarán técnicas y materiales tradicionales. Cuando se utilizaran técnicas constructivas modernas, éstas deberán ser reversibles y adecuadas a las condiciones climatológicas y a la escala del proyecto. En cualquier caso, deberán estar avaladas por la experiencia y por anteriores utilizaciones en las que tales intervenciones hayan demostrado no representar ningún peligro para el bien intervenido.

g) Queda prohibida la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de instalación aparente (entre otros, antenas, cables, conducciones y rótulos), que alteren los valores culturales del bien, sus relaciones con el entorno o la contemplación del conjunto. No obstante, podrán autorizarse por la Consejería de Cultura y Deporte aquellas instalaciones provisionales que sirvan para facilitar la conservación y rehabilitación de los Bienes de Interés Cultural y de Interés Local y sus entornos. Se valorará y, en su caso, se introducirán las medidas correctoras oportunas para restablecer las condiciones acústicas o de textura y aromas acordes con la naturaleza del patrimonio afectado.

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

5 Justificación de la conveniencia y oportunidad de la modificación propuesta

Si bien la justificación de la propuesta concreta de Modificación Puntual del Plan Especial se desarrollará en el punto 7 del presente documento, entendemos que es importante establecer en este punto la conveniencia y oportunidad de la modificación que se plantea en el momento actual:

- a) El tiempo pasado desde la aprobación del Plan Especial (1996) y sus modificaciones hace que el mismo no se haya adaptado a las modificaciones resultantes de la evolución del tejido urbano de esta zona de la ciudad de Santander. A pesar de que el ámbito que nos ocupa, área del Paseo de Pereda y la Calle Castelar, pertenece a un entorno urbano consolidado, éste se considera una estructura social viva que se ha visto lógicamente modificada en estos 23 años.
- b) La plena coincidencia de la implantación de nuevos usos culturales en el área próxima al Paseo de Pereda y la decidida voluntad del Grupo Banco de Santander de trasladar su colección de arte al edificio que actualmente alberga su sede social histórica en el Paseo de Pereda, abriendo por completo el edificio al público con 3,500 m² de espacios educativos incluyendo galerías, espacios educacionales, sala de eventos y otros espacios asociados, justifican la oportunidad en el momento actual de llevar a cabo la actuación que posibilita la presente Modificación Puntual del Plan Especial y su marcado interés social y cívico.

El hecho de que se haya convocado un concurso privado de ideas, y que los autores del proyecto ganador para llevar a cabo las actuaciones que posibilita esta Modificación del Plan Especial en el Edificio del Paseo de Pereda 9-12, sean el equipo David Chipperfield Architects, de acreditada solvencia dentro del panorama de la arquitectura internacional contemporánea, justifican de igual manera la oportunidad de llevar a cabo en este momento las transformaciones del edificio, para propiciar la apertura al público de un equipamiento de extraordinaria calidad y asegurar el futuro del edificio.

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

6 Modificación propuesta

En el presente apartado se describirán las actuaciones necesarias para posibilitar la remodelación del edificio situado en el Paseo de Pereda 9-12 con objeto de incorporar al mismo espacios museísticos y culturales.

6.01 Nuevos espacios museísticos y culturales

Los usos actuales del edificio tal y como se ha indicado en el punto 4.05 son : Oficinas y despachos y Usos Comerciales. La colección de arte del Banco Santander será trasladada al edificio integrando los usos Museísticos y Culturales, con los ya existentes en el edificio.

Consideraciones

En el PGOU se establece como Ordenanza Subsidiaria la M1A. En esta ordenanza se definen como usos dominantes permisibles además de los existentes en el edificio en la actualidad, (Productivo Oficinas, Productivo Comercial y de Reunión), el Dotacional.

Uso preexistente: "oficinas y despachos", "actividades productivas" y "comercial y de reunión."

El Plan Especial no hace referencia a usos actuales, en el caso de actuaciones de la administración, en el artículo 6.1.2 de las ordenanzas se establece la prioridad, a efectos de su implantación en el ámbito, de los usos culturales. Por otra parte, en el documento de memoria, se incluye entre los objetivos: "*Mantener el régimen general de usos con objeto de no producir diferenciación con el entorno inmediato*".

Propuesta

Incluir de forma expresa la idoneidad de los usos culturales en el edificio, en tanto que prioritarios en el conjunto histórico, permitiendo la integración de espacios museísticos y culturales que acojan, tanto la colección de arte del Banco Santander, como exposiciones temporales de colecciones internacionales de arte contemporáneo.

Para ello la presente Modificación Puntual del Plan Especial Pereda-Castelar, pretende mantener los usos individualizados existentes:

- .- Actividades Productivas Uso: Oficinas y Despachos
- .- Actividades Productivas usos Comerciales y de Reunión,

Integrando además otros usos de acuerdo con el espíritu del Plan y con la consideración de estos como permisible en la Ordenanza Municipal del Área Especial AE12:

- .-Usos Dotacionales Museísticos.

Para recoger este extremo se propone modificar la Ficha de Actuación sobre Edificación del edificio en Paseo de Pereda 9-12.

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

6.02 Volumen

Tal y como se explica en el apartado Evolución histórica (4.02), el edificio de Paseo de Pereda 9-12 estaba originalmente compuesto por dos manzanas con cubiertas separadas. En el año 1951, en una intervención muy posterior, se unieron los edificios de ambas manzanas a través de un cuerpo central con arco.

La intervención propuesta afectará al volumen existente en cubierta y bajo el arco:

a) Volumen de cubierta

Consideraciones

Con el objetivo de acoger los nuevos espacios museísticos y culturales se tiene en consideración:

- La necesidad de albergar exposiciones permanentes y temporales que permitan al nuevo museo trasladar la colección de arte del Banco Santander y formar parte del circuito de exposiciones internacionales, hace imprescindible que el volumen de cubierta permita introducir unas salas flexibles de gran tamaño, especialmente para arte contemporáneo. Estos espacios deberán tener unas dimensiones generosas, de al menos 5 metros de altura libre, para posibilitar el compromiso del Banco Santander de apoyar y difundir el arte contemporáneo, organizando anualmente una gran exposición internacional de tamaño medio-grande. Así mismo, esta volumetría deberá ser capaz de alojar un ascensor de obras de arte que cumpla con los mismos requisitos de altura. Estos requerimientos deberán ser similares a los de la Sala de Arte del Banco Santander en Madrid y a los de otros museos de similares características.
- La cubierta actual no conserva ninguno de los elementos de las dos cubiertas originales, ni en trazado, ni en pendientes, ni en volumetría, ni en unidad formal. Además, cuenta con instalaciones salientes del plano de cubierta, designadas como Elementos Inadecuados en las Fichas de Actuación sobre la Edificación del Plan Especial y por lo tanto, deben ser eliminadas.
- El edificio se encuentra en un lugar estratégico para explicar el pasado y las transformaciones de la ciudad: incendio, zonas ganadas al mar, Paseo de Pereda, Jardines de Pereda, zona portuaria, etc. Ofrece además, una vista única de toda la ciudad, completando las vistas hacia la bahía del Centro Botín.

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

Propuesta

La propuesta de modificación configurará un volumen que responda a las necesidades de incorporación de los nuevos espacios museísticos y culturales:

- Salas de exposiciones: debido a la configuración del edificio, se sitúan nuevas salas de exposiciones en las plantas segunda, tercera y cuarta, logrando así una mayor superficie para poder acoger exposiciones de la colección de arte del Banco Santander y exposiciones internacionales cumpliendo con el requerimiento de altura libre de 5m y de grandes superficies. Para conseguir este requerimiento de altura libre, se ha aumentado la altura de la planta cuarta mediante la eliminación de la planta quinta o bajocubierta del edificio existente, reduciendo considerablemente de este modo la superficie total construida, tal como se explica en el apartado Edificabilidad dentro del apartado 9 de la presente memoria (Imagen A).
- Terraza pública: Se sustituirán, a ambos lados del cuerpo central, las cubiertas inclinadas actuales por la cubierta de las galerías de exposiciones de la planta cuarta. Las terrazas de uso público, ofrecerán una extensión de los espacios expositivos como jardín de esculturas, creando un espacio abierto con vistas a la bahía y a la ciudad.
- Un mirador espacio multiusos en el punto central más alto del edificio accesible, para los visitantes del museo y el público en general, que complementará las dotaciones museísticas y culturales del edificio, ofreciendo un espacio propicio para organizar eventos, charlas, exposiciones temporales etc, pudiendo albergar una amplia variedad de usos, dentro de los permitidos en el edificio, con una clara vocación de espacio multifunción adaptable a las necesidades cambiantes de un edificio cultural. Se limpiará el volumen central de elementos e instalaciones salientes trasladando éstas a zonas más adecuadas sin impacto visual. Las instalaciones que requieran estar en contacto con el exterior se ubicarán en la zona de cubierta indicada en las Fichas de Actuación en la edificación.
- Con esta operación, se consigue liberar este espacio privilegiado con vistas 360º, que ayuda a comprender la evolución histórica de Santander.

En las conclusiones formuladas tras el análisis de la evolución histórica de la cubierta del edificio (4.02), se justifican las razones de la no consideración de ésta como un Elemento Característico del edificio a proteger. Esto posibilita la modificación volumétrica de cubierta, proponiéndose ampliar el volumen de la misma en la parte central para poder albergar el mirador-espacio multiusos público sobre la ciudad, compensando este aumento de volumen con una disminución de altura en las dos alas a ambos lados del cuerpo central (Imagen B).

Por otra parte, la intervención propuesta pretende no desvirtuar la imagen del conjunto Paseo de Pereda-Castelar. Para conseguir esto, se adoptan las siguientes medidas:

- El volumen de cubierta propuesto para el edificio se mantiene dentro de una altura coherente con las alturas del Conjunto del Paseo Pereda, sin sobrepasar la rasante global del mismo, que tiene como referencia las manzanas más al Este, en concreto de los edificios de los números 35, 36 y 37 del mismo Paseo de Pereda. (Imagen C).

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

- El pabellón se integra armónicamente con la composición del edificio y del cuerpo saliente del centro de la fachada, retranqueándose respecto a la fachada del Paseo de Pereda y a la fachada a la calle Ataúlfo Argenta, para disminuir su impacto visual.
- La reducida ocupación del pabellón, inferior al 18% de la planta total del edificio, y su limitada altura, se materializan mediante una construcción delicada, liviana y transparente que refuerza la imagen del conjunto del edificio. (Imágenes D y E)
- La marquesina volada sobre parte de este retranqueo, se realiza con elementos tipo celosía para hacerla lo menos opaca posible.
- Se reestructura el sistema de instalaciones de clima, eliminando los equipos generadores de cubierta, para trasladarlos al sótano de forma que los pocos elementos a instalar en cubierta, intercambiadores de calor, queden por debajo de la línea de antepecho, y ocultos desde el cielo por una celosía.
- El antepecho de la cubierta plana que sustituye a la cubierta a dos aguas, queda retranqueado respecto a la cornisa existente, de forma que en las vistas del entorno, queda prácticamente tapado por la propia cornisa.
- El crecimiento en altura y el que más adelante se explica bajo el arco, es una necesidad derivada de generar espacios en doble altura para desarrollar el programa de salas de exposición. La pérdida de superficie sobre rasante que suponen estas dobles alturas, en torno al 12.5%, se ha intentado compensar, con el aumento en el volumen central, y bajo el arco, de forma que tenga cabida el amplio programa de necesidades propuesto.

Será, por tanto, necesario modificar el documento nº 4 Ficha de Actuación sobre la Edificación del Plan Especial, correspondiente al edificio del Paseo de Pereda 9-12, designando a la cubierta como un elemento no catalogado y estableciendo las actuaciones permitidas en la misma. Todo ello queda debidamente justificado en el apartado Evolución histórica (4.02).