7.OTROS ANUNCIOS

7.1.URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2020-7530 *Aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Catálogo de Elementos Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana, en lo relativo a la ficha del edificio sito en la calle Hernán Cortés, 11. Ficha 1.1010.*

El Pleno del Ayuntamiento de Santander, en sesión celebrada el 24 de septiembre de 2020, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

"Por acuerdo del Pleno de 27 de agosto de 2020, se aprobó provisionalmente la modificación puntual del Catálogo de Elementos Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana, en lo relativo a la ficha del edificio sito en la C/ Hernán Cortés, nº 11 (ficha 1.1010).

El 16 de septiembre de 2020 se ha emitido informe favorable a la citada modificación puntual por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, conforme a lo previsto en el artículo 83.3.b) de la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Jurídico del Suelo de Cantabria.

Por tanto y visto lo establecido en el citado artículo 83.3.b) de la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Jurídico del Suelo de Cantabria y en el artículo 123.1.i) de la Ley de Bases de Régimen Local; este concejal-delegado de Infraestructuras, Urbanismo y Vivienda propone al Pleno el siguiente,

ACUERDO

Aprobar definitivamente la modificación puntual del Catálogo de Elementos Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana, en lo relativo a la ficha del edificio sito en la C/ Hernán Cortés, nº 11 (ficha 1.1010) conforme a las determinaciones contenidas en el documento técnico del expediente".

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, 2 de octubre de 2020.
El concejal de Urbanismo, Cultura y Transparencia,
Francisco Javier Ceruti García de Lago.

CVE-2020-7530

REHABILITACIÓN EDIFICIO HERNÁN CORTÉS

PARA SU ADECUACIÓN A EDIFICIO DE OFICINAS

Cruz y Ortiz Arquitectos SANTAS PATRONAS 36, 41001 SEVILLA – ESPAÑA

BANCO SANTANDER

PASEO DE PEREDA, 9-12 – 39004 SANTANDER

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN (1997) DE SANTANDER EN RELACIÓN CON EL EDIFICIO CATALOGADO "MEDIO (DEL) 12" 1.010

MEMORIA

REHABILITACIÓN EDIFICIO HERNÁN CORTÉS Nº EXP.: AGOSTO 2020

CVE-2020-7530

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (1997) DE SANTANDER EN RELACIÓN CON EL EDIFICIO CATALOGADO "MEDIO (DEL) 12" 1.010.

Agosto 2020

ÍNDICE.

1. DATOS GENERALES

1.1. Promotor
1.2. Arquitecto/s autor/es
1.3. Objeto
1.4. Documentación previa

2. MODIFICACIÓN DE LA FICHA DE CATÁLOGO

2.1. Antecedentes urbanísticos. Planeamiento urbanístico vigente
2.2. Situación de la modificación.
2.3. Relación de parcelas afectadas por la modificación.
2.4. Justificación de la conveniencia y oportunidad de la modificación.
2.5. Propuesta de la modificación del PGOU
2.6. Efectos sobre el planeamiento vigente
2.7. Cumplimiento de la legalidad vigente.
2.8. Medidas correctoras derivadas del informe ambiental estratégico de la MP

3. CONCLUSIÓN

ANEXO I. Estudio previo

A. MEMORIA INFORMATIVA
Situación y emplazamiento
Entorno físico
Proyecto original y posteriores reformas
Descripción de la edificación existente
Descripción de las características constructivas y estado de conservación

B. MEMORIA JUSTIFICATIVA
Programa funcional
Planeamiento vigente
Descripción general del proyecto

C. PLANOS.

D. ESTUDIO DE EDIFICABILIDADES

ANEXO II. Justificación del cumplimiento de la normativa en materia de Aviación Civil

ANEXO III. Informe sobre la afección al valor patrimonial cultural

1. DATOS GENERALES

1. 1 Promotor

El presente proyecto se redacta por encargo del Banco Santander, S.A., CIF: A-39000013 y domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, 9-12 de Santander (Cantabria), representado por D. Alfonso Raez con DNI 52863834J y D. Juan José Villena Manjabacas, con DNI 5369511T, en calidad de apoderados y en uso de las facultades que tienen conferidas en virtud de poderes otorgados a su favor, los días 12 de Junio del 2018, ante el Notario de Santander, D. Juan de Dios Valenzuela García, con el número 747 de su protocolo, y domicilio social en Paseo de Pereda, 9-12 de Santander (Cantabria).

1.2. Arquitecto/s autor/es

Cruz y Ortiz arquitectos. S.L., CIF: B-41768177, sociedad colegiada S0001 en el Colegio de Arquitectos de Sevilla
con domicilio profesional en la calle Santas Patronas nº 36 de Sevilla, 41001.
tl. 954 50 28 25
fax. 954 50 37 04.
mail: mail@cruzyortiz.com
web: www.cruzyortiz.com
Sociedad formada por :
D. Antonio Cruz Villalón, colegiado nº 953 por el Colegio de Arquitectos de Sevilla.
y D. Antonio Ortiz García, colegiado nº 1206 por el mismo Colegio de Arquitectos de Sevilla.

Este documento ha sido redactado por los arquitectos Antonio Cruz y Antonio Ortiz, y el equipo formado por Blanca Sánchez, arquitecta asociada al proyecto, Sergio Mota arquitecto, Helena Fuentes arquitecto y Javier González ingeniero de la edificación.

1. 3 Objeto

El presente documento tiene por objeto la modificación de la ficha de Catálogo 1.010 MEDIO (DEL) 12 correspondiente al edificio conocido como Edificio Hernán Cortés, situado en el número 11 de la calle Hernán Cortés en Santander.

1. 4 Documentación previa

La documentación previa con la que se cuenta pertenece al Archivo Municipal del ayuntamiento de Santander, y a la documentación propia del Banco Santander:

- Levantamiento previo de Julio 2017, facilitado por el Banco Santander para la elaboración del Concurso de Ideas citado anteriormente.

- Proyecto de Edificio para el Banco Mercantil de **1900**, documento del archivo municipal del Ayuntamiento de Santander, del arquitecto por Casimiro Pérez de la Riva.

CVE-2020-7530

- Proyecto de **1944**, para la reforma de elementos decorativos del edificio del Banco Mercantil, en la calle Hernán Cortés nº11, documento del archivo municipal del Ayuntamiento de Santander, del arquitecto D. Manuel Bringas.

- Proyecto de **1992**, para la reforma interior oficina bancaria en Calle Hernán Cortés nº11 para Banco Español de Crédito.

2. MODIFICACIÓN DE LA FICHA DE CATÁLOGO

2.1. Antecedentes urbanísticos. Planeamiento urbanístico vigente

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 17 de septiembre de 2012 aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, que posteriormente fue publicado en el BOC Extraordinario Nº 35, de fecha 29 de septiembre de 2012.

El mencionado PGOU de 2012, recogía el edificio objeto de esta Modificación Puntual dentro de los Edificios Catalogados, incluyendo en la correspondiente ficha descriptiva las siguientes especificaciones:

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Nivel de protección: 1- Integral
Uso predominante: Residencial

OBSERVACIONES

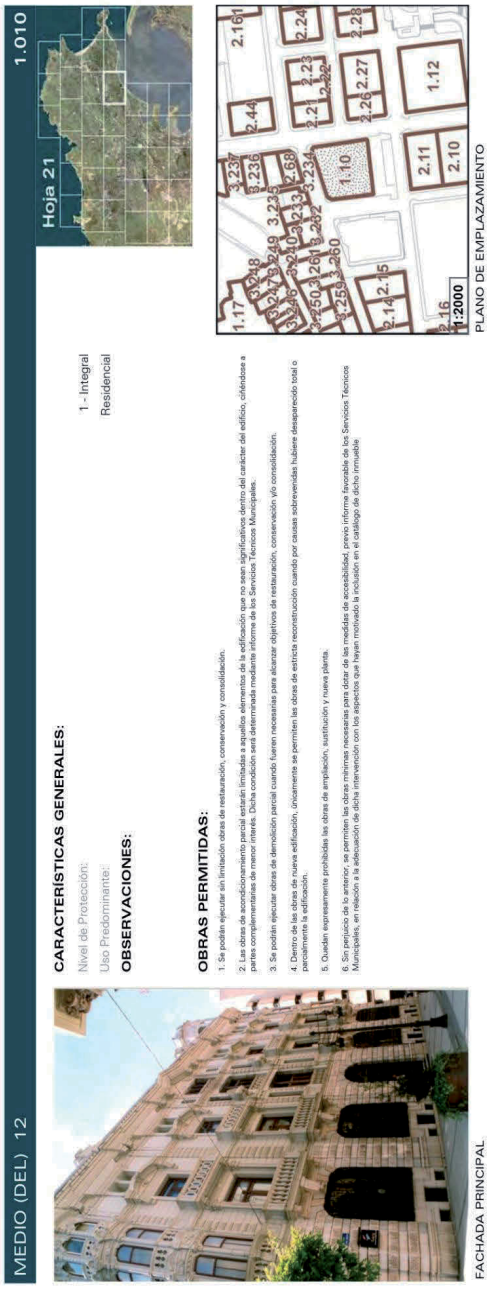
-

OBRAS PERMITIDAS

1. *Se podrán ejecutar sin limitación obras de restauración, conservación y consolidación.*
2. *Las obras de acondicionamiento parcial estarán limitadas a aquellos elementos de la edificación que no sean significativos dentro del carácter del edificio, ciñéndose a partes complementarias de menor interés. Dicha condición será determinada mediante informe de los Servicios Técnicos Municipales.*
3. *Se podrán ejecutar obras de demolición parcial cuando fueren necesarias para alcanzar objetivos de restauración, conservación y/o consolidación.*
4. *Dentro de las obras de nueva edificación, únicamente se permiten las obras de estricta reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiere desaparecido total o parcialmente la edificación.*
5. *Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta.*
6. *Sin perjuicio de lo anterior, se permiten las obras mínimas necesarias para dotar de las medidas de accesibilidad, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, en relación a la adecuación de dicha intervención con los aspectos que hayan motivado la inclusión en el catálogo de dicho inmueble*

Hay que hacer mención a que dicha ficha incluida en el Documento de Edificios Catalogados del PGOU de 2012, fue sometida a los procesos de información pública requeridos en la tramitación del PGOU y a los correspondientes informes sectoriales, y en ninguno de los casos fue objeto de sugerencia y/o alegación alguna ni de requerimiento de modificación por parte de las distintas administraciones actuantes.

A continuación se recoge la ficha completa correspondiente al PGOU de 2012, Ficha 1.010, "Medio (del) 12".



Edificios catalogados
Fichas descriptivas

CyO Cruz y Ortiz Arquitectos

CVE-2020-7530

Recientemente, con fecha 8 de noviembre de 2016, el Tribunal Supremo emitió sentencia de anulación del citado PGOU del 2012.

De acuerdo con la información literal recogida en la página web del Ayuntamiento de Santander:

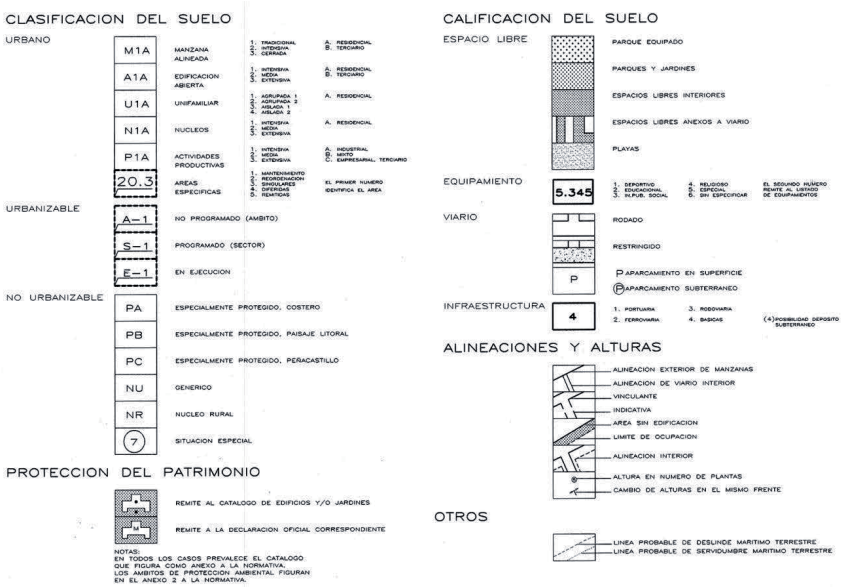
> "*Tras la anulación de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, Aprobado Definitivamente por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 17 de Septiembre de 2012 por sentencia del Tribunal Supremo de 8 de Noviembre de 2016, el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTANDER vigente en la actualidad es el 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 nº 79 y Especial nº 3, de 21/04/97)*"

y de acuerdo con los Servicios Jurídicos Municipales, y las instrucciones remitidas a los Servicios Técnicos municipales:

> "*Producida la anulación, por Sentencia del Tribunal Supremo, del PGOU aprobado en el año 2012; el PGOU de 1997 ha entrado de nuevo en vigor, de acuerdo con la reiterada doctrina jurisprudencial / (STS 22-1-2006, 2-3-2016 y otras).*"

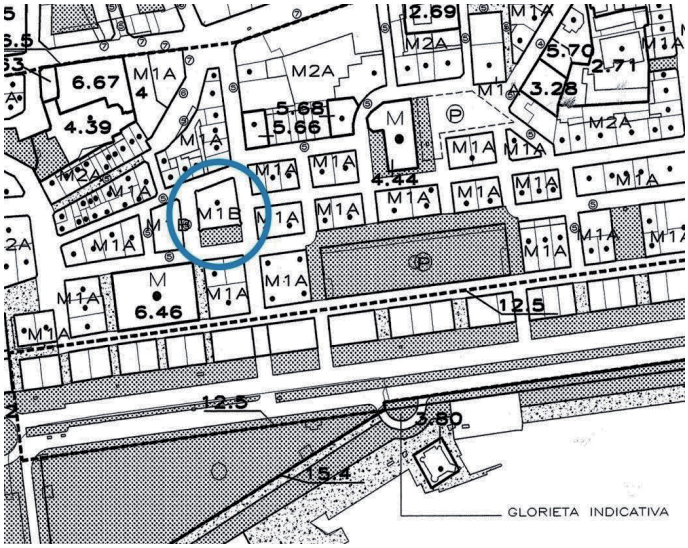
El documento de planeamiento urbanístico vigente, por tanto es la **Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (1997) de Santander**, que fue Aprobado Definitivamente por Resolución del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de la Diputación Regional de Cantabria de 17 de Abril de 1997 (BOC nº 79 y Especial nº 3, de 21/04/97).

La parcela objeto de la presente Modificación Puntual, de acuerdo con el PGOU de 1997, y en concreto en el Plano: Clasificación, Calificación y Ordenación (Hoja 2-5B) está clasificada-calificada como SUELO URBANO M1B (Tipología de manzana alineada y uso terciario).



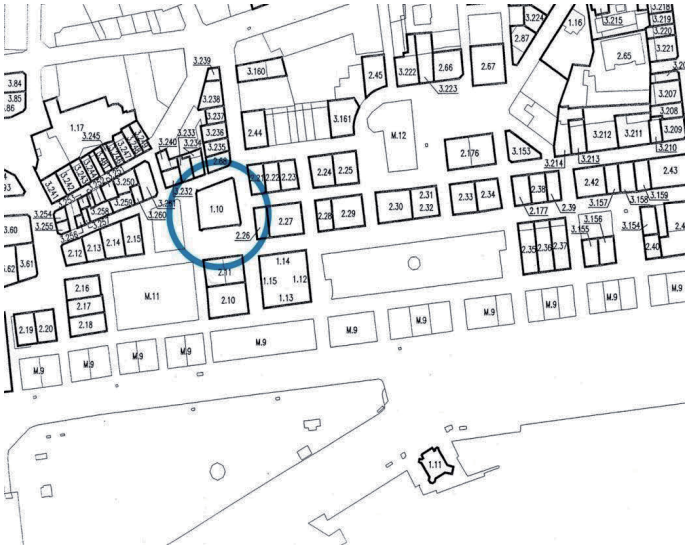
CyO Cruz y Ortiz Arquitectos

CVE-2020-7530



Captura del Plano 1. Clasificación, Calificación y Ordenación (Hoja 2-5B). PGOU 1997

En el PGOU de 1997 se recoge también el edificio sobre el que se tramita esta Modificación Puntual dentro del CATÁLOGO DE EDIFICIOS Y ESPACIOS LIBRES, Y ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL como EDIFICIO CATALOGADO DE NIVEL 1.



Captura del Anexo 2. Protección Monumental y Catalogación de Edificios y Espacios Libres (Hoja 2-5B). PGOU 1997

CyO Cruz y Ortiz Arquitectos

CVE-2020-7530

CATALOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS: EDIFICIOS CATALOGADOS NIVEL 1			
N. REF	DIRECCION	N. EQUIP.	PARTICULARIDADES
1.001	Av. Alfonso XIII 4	5-35	
1.002	Av. Alfonso XIII 2	5-40	
1.003	Alta 19	4-24	Mismo edificio que 1.4.
1.004	Alta 19	4-24	Mismo edificio que 1.3.
1.005	Plaza del Generalísimo s/n	5-45	Mismo edificio que 1.6. Se admite nuevo trazado de cubierta.
1.006	Plaza del Generalísimo s/n	5-45	Mismo edificio que 1.5. Se admite nuevotrazado de cubierta.
1.007	Los Escalantes 11	4-9	Forma conjunto con 1.8.
1.008	Los Escalantes 9	4-9	Forma conjunto con 1.7.
1.009	Plaza de la Esperanza s/n	5-50	
1.010	Del Medio 12		
1.011	Muelle Calderón s/n	3-80	Palacete. Sistema General Portuario.
1.012	Infantas 3 y Martillo 4		Mismo edificio que 1.13, 1.14 y 1.15.

Captura del Catálogo de Elementos Protegidos (Nivel 1). PGOU 1997

Las obras admitidas en EDIFICIOS CATALOGADOS de NIVEL 1 DE PROTECCIÓN (Nivel 1, integral) según el PGOU de 1997 se recogen en el Art. 6.3.5. Obras admitidas en el nivel 1, integral, que recoge literalmente:

1. *Se podrán ejecutar sin limitación obras de restauración, conservación y consolidación.*
2. *Las obras de acondicionamiento parcial estarán limitadas a aquellos elementos de la edificación que no sean significativos dentro del carácter del edificio, ciñéndose a partes complementarias de menor interés.*
3. *Se podrán ejecutar obras de demolición parcial cuando fueren necesarias para alcanzar objetivos de restauración, conservación y/o consolidación.*
4. *Dentro de las obras de nueva edificación, únicamente se permiten las obras de estricta reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiere desaparecido total o parcialmente la edificación.*
5. *Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta.*

Respecto al siguiente nivel de protección, NIVEL 2, estructural, las obras permitidas por el PGOU de 1998 se recogen en el Art. 6.3.6 Obras admitidas en el nivel 2, estructural:

1. *Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.*

2. *Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial de un edificio: se ceñirán, en todo caso, a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original; y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.*

3. *Las obras de reestructuración de cubiertas:*
   a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan, en su caso.

b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial de edificio o desvirtúen los valores del edificio.
Podrán en todo caso mantener los que cumplan la condición a)
c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.

4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que: se trate de restituir los huecos y elementos volados a su configuración originaria o, en su caso, de adecuarse a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés; o, figurasen como elementos ciegos en la composición originaria. En ningún caso se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.

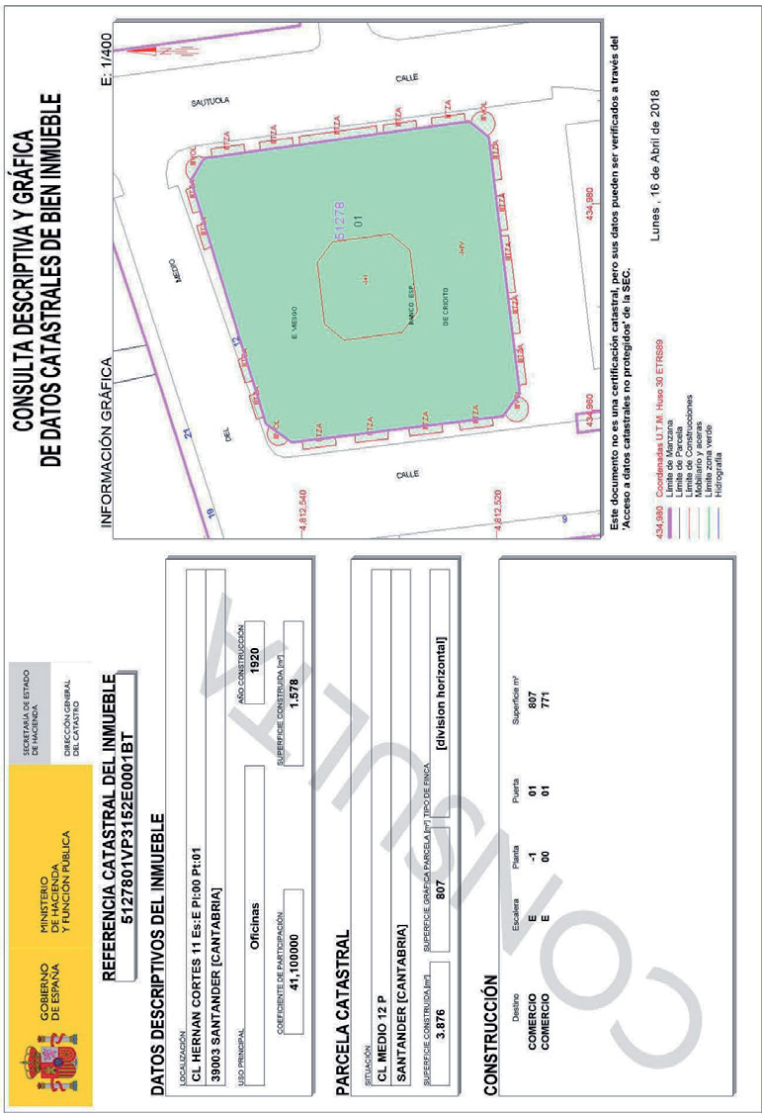
2.2. Situación de la modificación.

El área objeto de la presente Modificación Puntual se ubica en el centro de la Ciudad de Santander, junto a la Plaza Morena. Se trata de la manzana definida por las calles denominadas, según el callejero actual, como: Calle del Medio, lindero Norte; Calle Hernán Cortés, lindero Sur; Calle Marcelino Sanz de Sautuola, lindero Este y Calle Bailén lindero Oeste.

2.3. Relación de parcelas afectadas por la modificación.

A continuación se recoge la única parcela afectada por la presente Propuesta de Modificación. Se identifica la parcela mediante su referencia catastral, de acuerdo con lo reflejado por la Dirección General del Catastro en la Sede Virtual.

A la vista de los datos recogidos en la Sede Virtual de la Dirección General del Catastro, y sin perjuicio de la medición que pudiera resultar de un levantamiento topográfico más preciso, la superficie del conjunto del parcelario afectado es de 807 m^2, y la superficie construida de 3.876 m^2.



CyO Cruz y Ortiz Arquitectos

CVE-2020-7530

2.4 Justificación de la conveniencia y oportunidad de la modificación

La conveniencia de la tramitación de esta Modificación Puntual se justifica por varias razones, en primer lugar a partir del **análisis pormenorizado realizado del edificio** objeto de la misma (*véase Anexo I*), en segundo lugar y más importante, la **intención de rehabilitación y puesta en valor** promovida por el Banco Santander y el incontestable interés público que se deriva del proyecto que engloba este edificio y el edificio ubicado en el Paseo de Pereda. Este proyecto conjunto en el que se implantará parte de la colección de arte del Banco en el edificio de Paseo de Pereda, actualmente en Boadilla del Monte, coloca un nuevo foco cultural dentro de la ciudad de Santander y reubica la Dirección Territorial de Cantabria en el edificio objeto de este documento.

Este proyecto, además, se ha llevado a cabo a través de un concurso restringido con contrastados estudios de arquitectura nacionales e internacionales para encontrar una solución arquitectónica a las nuevas necesidades de la propiedad que conservase y pusiese en valor el legado histórico del edificio.

El análisis del conjunto y su devenir en la historia, examinando las actuaciones y/u obras ejecutadas sobre el mismo, pone de manifiesto el valor arquitectónico y/o histórico del edificio. El nivel de protección actual del edificio engloba todas sus partes bajo idéntico nivel de conservación, poniendo al mismo rango aquellos que son los elementos singulares del edificio y que merecen ser no solo preservados, sino realzados y puestos en valor, con otros elementos añadidos posteriormente que carecen de tal importancia.

Se expone a continuación un resumen técnico del edificio y su estado actual, a través de las intervenciones más o menos acertadas que han tenido lugar con el paso del tiempo, identificando las diferentes zonas mencionadas, aquellas que se consideran susceptibles de conservación y/o preservación y aquellas que carecen de tal valor:

El 17 de Octubre de 1900 por exposición de Don Isidro del Campo, Director interno del "Banco Mercantil" se solicitó permiso para la construcción de un edificio en el solar radicante entre las Calles Martillo, Medio, Bailén y Hernán Cortés.

El proyecto original es obra del arquitecto cántabro Casimiro Pérez de la Riva en el año 1900 y en 1913 se realizó una reforma interior del también reconocido arquitecto Javier González de Riancho. Del proyecto original aún quedan algunos elementos aunque muchos se han perdido tras diferentes reformas y adecuaciones que se han llevado a cabo en su interior.

El exterior conserva su imagen de bloque representativo. Su fachada es uno de los elementos más singulares del edificio, actualmente preserva gran parte de los detalles puramente arquitectónicos y característicos del manierismo italiano: almohadillados, cornisas y adornos de diferente índole.[1] En 1944, se retiraron algunos de los elementos decorativos del proyecto original como los frontones o las águilas que coronaban las torretas de las esquinas por el riesgo de desprendimiento que presentaban. No fueron los únicos elementos que se retiraron, según podemos observar en la línea de cornisa de hoy día solo se conserva una balaustrada perimetral y los torreones de las esquinas. El estado de la fachada es aceptable aunque la erosión del tiempo y su exposición a ambiente marino han dañado la tonalidad de la misma.

(1). Sazatornil Ruiz, Luis. (2002). Arquitectura y Urbanismo desde el Romanticismo a la Posguerra. Catálogo del Patrimonio Cultural de Cantabria, III. Santander y su entorno. Santander: Gobierno de Cantabria.

CVE-2020-7530

La planta baja conserva sus dos accesos originales y la sala-vestíbulo ubicada en el centro de la planta, bajo el patio del edificio. Este espacio, reformado por Javier González Riancho, servía de distribuidor y organizaba los diferentes espacios de planta baja en torno a este espacio central. Actualmente sólo se conservan algunas de las molduras de maderas, alguna carpintería que deberá comprobarse su originalidad y los pilares con capiteles floreales.

La estructura compuesta por pilares de fundición se conserva en todo el edificio. Esta estructura se erige como otro de los elementos singulares con un importante valor arquitectónico e histórico.

Las plantas superiores (primera, segunda y tercera) albergaban un uso residencial del cuál no se mantiene nada en la actualidad. La distribución ha variado adaptándose a usos posteriores que ha tenido el edificio, principalmente el de edificio bancario.

En lo que se refiere al patio del edificio, se observa que actualmente se trata de un elemento residual, en las fachadas del patio interior se han eliminado muchos de los elementos compositivos, perdiendo el carácter original del mismo. Además se han añadido elementos auxiliares a la estructura original que dificultan una lectura clara del espacio. Todo ello lleva a una situación actual que ha generado diferentes problemas de salubridad y humedades. La montera que coronaba el patio ha sido sustituida por una cubierta que carece de valor arquitectónico.

La cubierta está revestida con una tela asfáltica y existen problemas de humedades generados por la ubicación de todas las máquinas de aire acondicionado del edificio.

En el interior del edificio los elementos que se conservan con más fidelidad al estado original del edificio son, la estructura de pilares de fundición, la forma y posición del patio, y la parte que aún se conserva de la Sala-Vestíbulo Central.

Las apreciaciones técnicas que se han descrito a continuación también están desarrolladas y acompañadas de documentación gráfica de modo pormenorizado en el Anexo I de este documento.

Por todo ello, junto con la necesidad y predisposición de los propietarios de ACTUAR A LA MAYOR BREVEDAD POSIBLE SOBRE EL EDIFICIO, se hace necesaria la tramitación de la presente Modificación Puntual, de tal forma que se tenga en cuenta las observaciones/particularidades anteriormente descritas, reconsiderando el nivel de protección actual, "Nivel 1" integral, para pasarlo a un nivel 2 "Estructural" que asegure el valor patrimonial del edificio al mismo tiempo que permita la adecuación de aquellas zonas que han sufrido mayores intervenciones o que en su defecto, están en una situación actual deteriorada, como por ejemplo, es el caso de la cubierta o el patio.

En base a lo anterior, queda plenamente justificada la conveniencia y oportunidad de la presente Modificación Puntual, desarrollándose en el resto de la documentación que se acompaña el contenido de la misma.

2.5 Propuesta de la modificación del PGOU

La presente propuesta de Modificación propone el cambio de nivel de protección, de nivel 1 'Integral' a nivel 2 'Estructural' con un nuevo número de orden: 2.184, con las siguientes consideraciones:

(*) Elementos de carpintería de los que han pervivido delimitando el antiguo patio de operaciones habrán de incorporarse al diseño del espacio de planta baja, en testimonio de la calidad de su ejecución. Se mantendrá la retícula de pilares de fundición existente en las cuatro primeras plantas sobre rasantes, con las adaptaciones en su ubicación y configuración (rellenos, características de la aleación, en su caso) que sean precisas para soportar los requerimientos estructurales. Las barandillas originales de escalera habrán de incorporarse en lo posible a la nueva solución que se adopte, con las adecuaciones requeridas por la normativa de aplicación.

Con el cumplimiento de tales exigencias cabrá la realización de obras de acondicionamiento para la implantación de los usos previstos, así como de reestructuración ante eventuales adaptaciones requeridas por el adecuado funcionamiento del sistema portante del edificio e implantación de elementos de comunicación vertical, sin menoscabo de la superficie y ubicación del patio central, no computando a efectos de edificabilidad el vacío de séxtuple altura resultante.

A nivel de la actual terraza, se autoriza la implantación de un nuevo volumen, de no más de 265m^2 de superficie construida computable, con las características que a nivel orientativo se reflejan en documentación gráfica, imponiendo en todo caso su posición, perímetro máximo, altura de coronación, implantación de paramentos mayoritariamente acristalados e iluminación natural del patio central, así como la posibilidad de implantación de usos estanciales abiertos a la colectividad".

CVE-2020-7530

2.6 Efectos sobre el planeamiento vigente

La presente Modificación Puntual NO SUPONE NINGUNA VARIACIÓN EN LA CLASIFICACIÓN DE SUELO DEL PGOU, puesto que se limita a UN CAMBIO DEL NIVEL DE PROTECCIÓN, lo cual supondrían la modificación del número de orden a 2.184 (en vez del actual 1.001), por lo cual no puede considerarse un supuesto de revisión.

La presente Modificación Puntual NO IMPLICA UN CAMBIO DE DESTINO DE TERRENOS RESERVADOS PARA DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.

La presente Modificación Puntual NO OCASIONA DIFERENTE ZONIFICACIÓN O USO DE LOS ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES DE USO PÚBLICO previstos en el PGOU.

2.7 Cumplimiento de la legalidad vigente.

De acuerdo con lo desarrollado anteriormente y habiéndose enumerado los efectos sobre el planeamiento vigente de la presente Modificación Puntual, la misma cumple con lo establecido en la Ley 2/2001, de 25 de Junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, en concreto, y en relación con la tramitación de la misma, con lo recogido en el apartado 4 de la Disposición transitoria primera y con el Art.83 de la citada Ley del Suelo de Cantabria

2.8 Medidas correctoras derivadas del informe ambiental estratégico de la Modificación Puntual del Catálogo de elementos protegidos del Plan General de Ordenación, referida al edificio "Medio /del) 12" Ficha nº 1.010 del 25/05/20

Con el fin de asegurar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta de la Modificación Puntual, se debe dar cumplimiento a los requerimientos establecidos por otros instrumentos legales y reglamentarios, en especial a la Ley 11/1998, de Patrimonio Cultural de Cantabria.

Se incorpora a la presente Modificación Puntual las siguientes determinaciones:

1. Se incorpora con carácter normativo, documentación gráfica que determina la envolvente máxima del nuevo volumen de cubierta, acotando sus dimensiones relativas a retranqueos con respecto a las fachadas, gálibos máximos, así como su ocupación máxima de acuerdo con la documentación gráfica del anexo I de este documento, '*apartado C. planos'*, en concreto, en los planos ER06, ER07 Y ER08. Con estos planos se permite delimitar el volumen de cubierta tanto en altura como en superficie. La superficie del mismo no superará los 265m^2 de superficie construida computable.

2. Para garantizar una adecuada integración en el paisaje del nuevo volumen, el proyecto que desarrolle las actuaciones tras la aprobación de la Modificación Puntual, deberá incorporar un Análisis de Impacto e Integración Paisajística, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 4/2014 de 22 de diciembre, de Paisaje. En particular, dicho estudio debe profundizar en la integración en el perfil de la ciudad del nuevo elemento sobre la cubierta, así como de las instalaciones que

CVE-2020-7530

requieran estar en contacto con el exterior a ubicar en cubierta, garantizando que la aplicación de la MP conduce a una mejora del paisaje urbano en el que se inserta.

3. Además se deberá presentar un estudio que evalúe el impacto que pueda tener el proyecto de la obra sobre el Patrimonio Arqueológico en la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural antes del comienzo de la obra, con fin de que dicha Consejería valore el establecimiento de medidas preventivas de protección durante la ejecución de las mismas. Dicho estudio será efectuado por personal titulado debidamente autorizado por la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural de conformidad con lo establecido en la Ley de Patrimonio cultural de Cantabria.

Asimismo, se debe dar cumplimiento a las medidas correctoras para reducir los posibles impactos que se indican en el apartado *5. Medidas ambientales para la corrección de los efectos negativos significativos derivados de la aplicación de la Modificación Puntual*, del Documento Ambiental Estratégico, así como las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación de la Modificación Puntual, de conformidad con lo señalado en la *Ley 21/3013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*

CVE-2020-7530

3. CONCLUSIÓN

Se presenta este documento a la espera de las correspondientes informaciones urbanísticas en el aspecto solicitado:

- Revisión y modificación de la ficha de catálogo nº Ref 1.010.

La presente memoria y los planos que la acompañan expresan las características básicas, formales y geométricas, de las obras proyectadas para la rehabilitación del edificio Hernán Cortés para su adaptación a edificio de oficinas del Banco Santander, situado en el número 11 Hernán Cortés, en Santander.

En Sevilla, Agosto de 2020

Fdo: Antonio Cruz - Antonio Ortiz
Cruz y Ortiz arquitectos

CVE-2020-7530

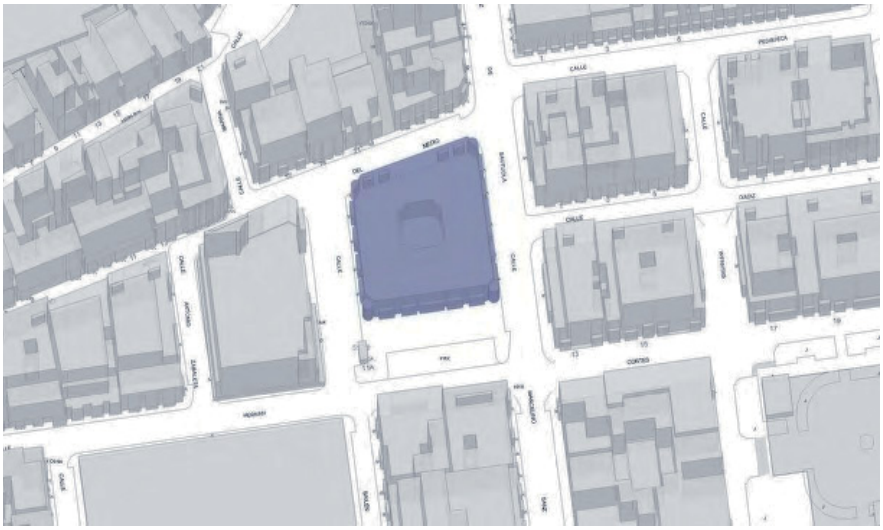
A. MEMORIA INFORMATIVA

Situación y emplazamiento

El edificio se encuentra ubicado en la Calle Hernán Cortés número 11 de Santander, frente a la Plaza Morena y rodeada por las calles Del Medio, Bailén y Marcelino Sanz de Sautuola. El proyecto original es obra del arquitecto Casimiro Pérez de la Riva.

Entorno físico

El edificio ocupa una parcela de 807 m2. El proyecto original se retranqueó para distinguirse del resto de edificios vecinos generando una plaza conocido actualmente como Plaza Morena.



CVE-2020-7530

Proyecto original y posteriores reformas.

El edificio data de 1900, año de la construcción tal cómo figura en la documentación del archivo municipal.

(01) Imagen de archivo. Fecha desconocida. Exterior del edificio.

Pertenece al "estilo francés moderno" de finales de siglo XIX que se desarrolla en Cantabria, primero en la arquitectura doméstica de los ensanches en proyectos como el Palacio Pombo, de Atilano Rodríguez, 1875 o la Casa para Isidra del Cerro en Castro Urdiales, de Severino Achúcarro en 1899, y más tarde en la arquitectura pública siendo uno de los ejemplos más representativos junto con la Estación de Santander de Severino Achúcarro, en 1903 o la arquitectura destinada al ocio: Casino del Sardinero y Teatro Pereda, Eloy Martínez del Valle, 1913 y 1916.[1]

(1). Sazatornil Ruiz, Luis. (1996). Arquitectura y desarrollo urbano de Cantabria en el siglo XIX. Santander: Universidad de Cantabria.

CVE-2020-7530

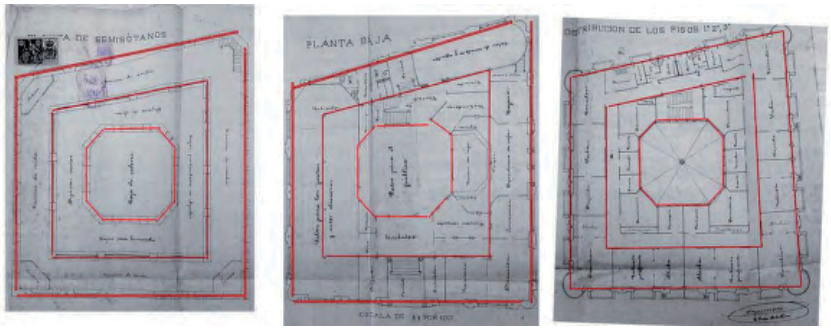
Esta corriente se caracteriza por la utilización de una mezcla selectiva de formas singulares de diferentes estilos históricos, entre los cuales destacaban el Renacimiento, Manierismo y Barroco. Las cornisas, las molduras, los balcones, o las torretas de las esquinas que observamos en la fachada son algunos de las formas características de este lenguaje y que convierten a la fachada del edificio de Hernán Cortés en una de las principales referencias de este estilo.

(02) Imagen actual del exterior del edificio.

- **Proyecto original, año 1900.**

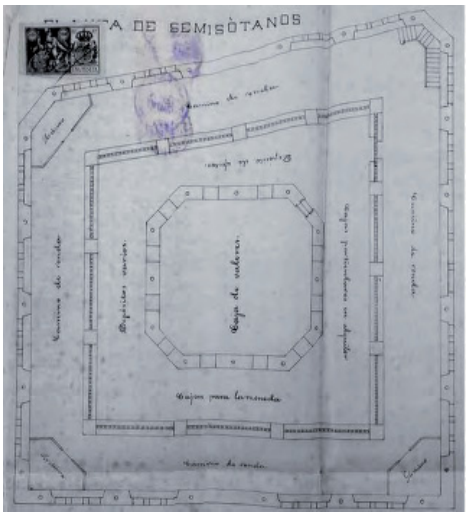
Según el proyecto original del edificio, redactado como ya hemos comentado por el reconocido arquitecto cántabro Casimiro Pérez de la Riva, la estructura está compuesta por muros de fachada de carga, pilares de fundición y unos forjados compuestos de vigas metálicas y abovedadas de ladrillo con un patio octogonal en el centro de la planta. Esta estructura es reconocible en todas las plantas del proyecto original y configura otro de los puntos singulares de la edificación.

El edificio original tenía un uso mixto, la planta baja y la planta sótano estaban destinadas a la oficina bancaria, mientras que las plantas desde el primer piso hasta la planta tercera estaban destinadas a viviendas de trabajadores del propio banco.

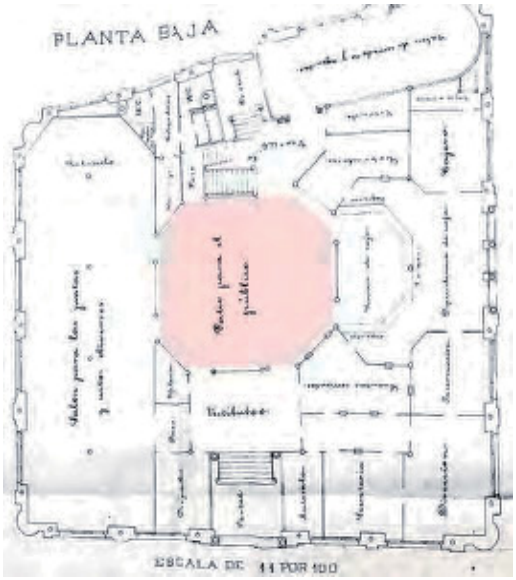


(03) Proyecto original, 1900. Plantas.

La planta sótano estaba destinada a la cajas de valores, cajas particulares en alquiler y los depósitos. Este espacio contaba con una seguridad especial y estaba rodeado por un camino de ronda, un elemento singular de la arquitectura bancaria.



(04) Proyecto original, 1900. Planta sótano.

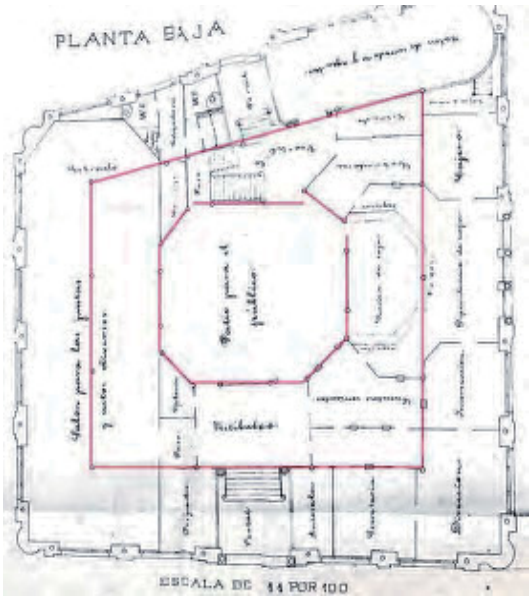


(05) Proyecto original, 1900. Planta baja.

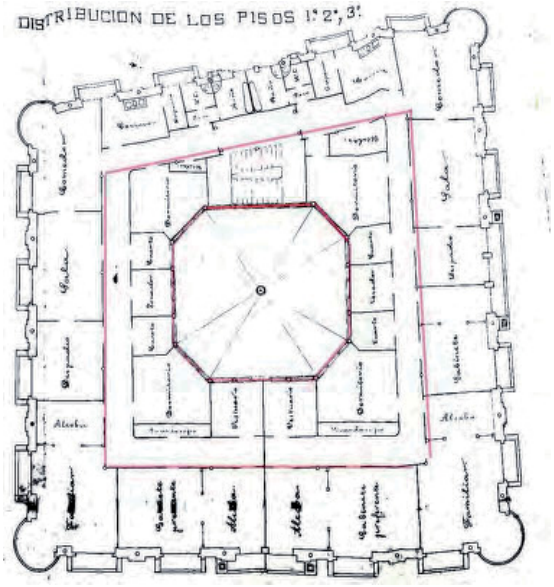
Por su parte, la planta baja estaba destinada a la oficina bancaria abierta al público, con un acceso por la Plaza Morena, y otro acceso por la Calle Del Medio, ambos con unas escaleras para salvar los desniveles existente entre las vías públicas y el interior. El programa que se desarrolla en planta baja cuenta con espacios para despachos, una sala para juntas u otras actividades, un salón de corredores y agentes, un espacio para el servicio de cajas y una serie de espacios anexos que completan la funcionalidad del uso al que se destinaba (baños, vigilancia, archivos, etc.).

El espacio central que se denomina '*patio para el público*' es el punto al cual se llega desde ambos accesos, sirve de distribución para el resto de salas principales y también como punto de atención por parte de las cajas. Este espacio coincide en planta con la superficie del patio, y fue reformado por Javier González Riancho en el año 1913.

Como antes mencionábamos, se identifica en la distribución interior la estructura del edificio y del patio octogonal (06). El resto de particiones y distribuciones en planta responden a un uso determinado de la oficina bancaria sin tener un interés mayor en su organización espacial.



(06) Proyecto original, 1900. Planta baja.



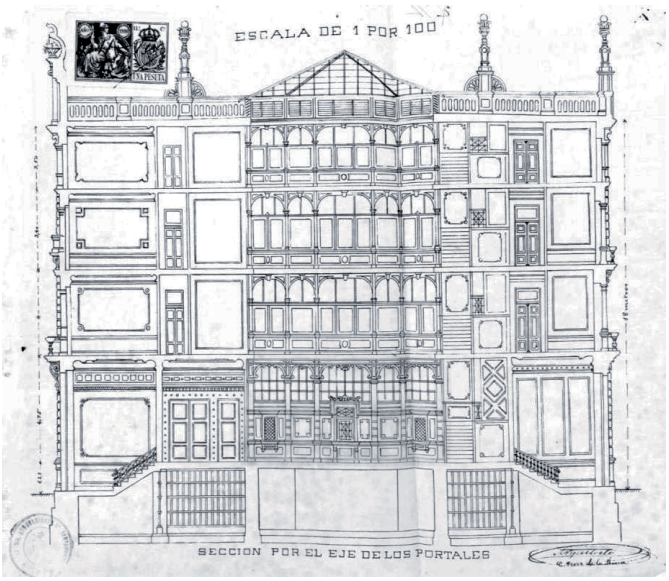
(07) Proyecto original, 1900. Planta 1ª, 2ª, y 3ª.

Las plantas superiores del edificio estaban destinadas a viviendas, con dos viviendas por planta en una división prácticamente a eje vertical. La distribución interior consta de un pasillo perimetral que divide la vivienda en dos, con diferentes estancias que bien dan al patio interior o bien a fachada.

Los espacios más nobles como son el comedor, la sala de estar, el despacho, gabinete y sala de familiar, se ubican en fachada, hacia las calles Bailén, Hernán Cortés y Martillo (actual Marcelino Sanz de Sautuola). Los dormitorios se sitúan hacia al patio interior, mientras que el baño y la cocina dan a la fachada perteneciente a la Calle Del Medio.

El patio se culmina con una montera piramidal, que filtra la luz a través del mismo. Además de esta montera, la cubierta cuenta con varios elementos decorativos como son los torreones de las esquinas culminados por unas águilas de piedra. El conjunto hace del perímetro de la cubierta otro de los puntos singulares del edificio.

Según se puede observar en la sección de proyecto (08) la estructura se mantiene vista en todo momento y el cerramiento se completa con unas carpinterías y vidrieras que introducen la luz del patio en las diferentes plantas.



(08) Proyecto original, 1900. Sección por el eje de los portales.

La fachada es el elemento más expresivo del conjunto. En los alzados encontramos un ejercicio de detalle, en el que encontramos numerosas formas y lenguaje de diferentes estilos.

(09) Proyecto original, 1900. Fachada a la calle Bailen.

(10) Proyecto original, 1900. Fachada a la calle Martillo.

CVE-2020-7530

ANEXO I. Estudio previo

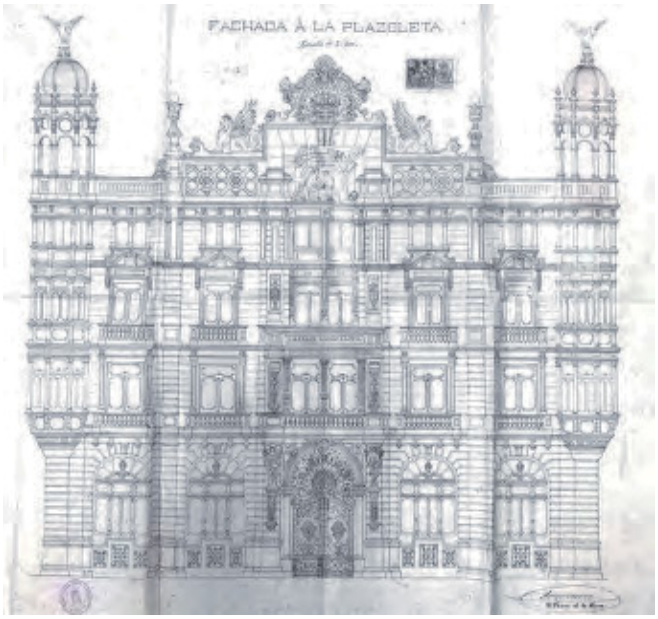
A. MEMORIA INFORMATIVA
Situación y emplazamiento
Entorno físico
Proyecto original y posteriores reformas
Descripción de la edificación existente
Descripción de las características constructivas y estado de conservación

B. MEMORIA JUSTIFICATIVA
Programa funcional
Planeamiento vigente
Descripción general del proyecto
Estudio de edificabilidades

C. PLANOS

D. ESTUDIO DE EDIFICABILIDADES

CVE-2020-7530



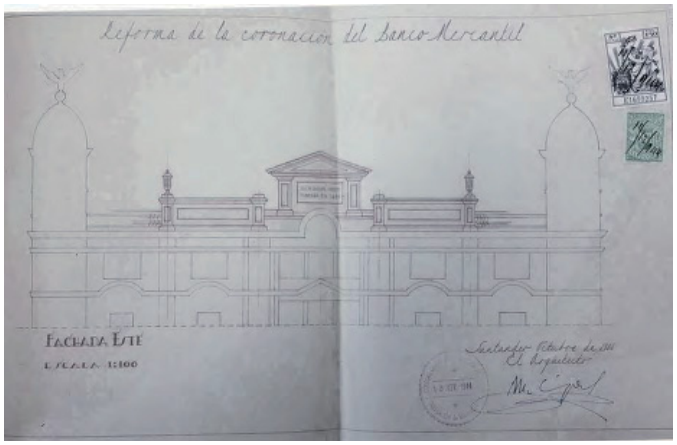
(11) Proyecto original, 1900. Fachada a la Plazoleta.

(12) Proyecto original, 1900. Fachada a la Calle Del Medio.

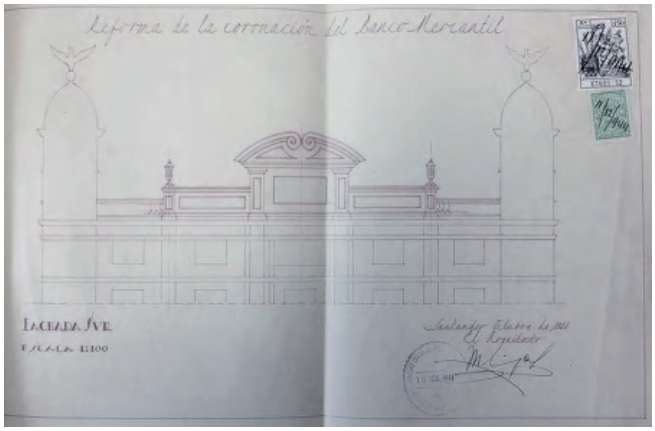
- **Proyecto de reforma, año 1944.**

En noviembre del año 1944, se solicitan permisos para reformar elementos decorativos del edificio del "Banco Mercantil" bajo la dirección del arquitecto D. Manuel Bringas.

Así, el proyecto de 1944 propuso la supresión de aquellos elementos decorativos que tenían mayor riesgo de desprendimiento, y reconstrucción de las zonas deterioradas, manteniendo las mismas líneas de composición.



(14) Proyecto 1944. Alzado Fachada Este

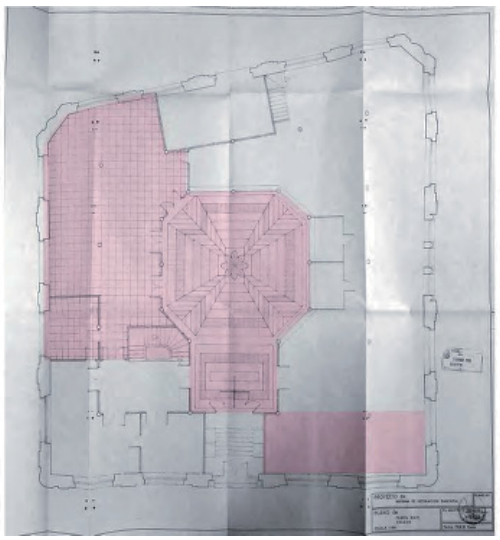


(15) Proyecto 1944. Alzado Fachada Sur

- **Proyecto de reforma, año 1992.**

En marzo del año 1992, se solicitan permisos para llevar a cabo obras de reforma solo en los interiores, no afectando a las fachadas.

La reforma consiste principalmente en demoler los servicios en planta baja, para construirlos en planta sótano. También se propone cambiar la instalación de calefacción por una de frio y calor. Igualmente se sustituye el solado de planta baja y se reforman los aseos de planta primera.
Se restauran las carpinterías exteriores sin alterar su composición.



(16) Proyecto de reforma 1922. Planta baja

Descripción de la edificación existente.

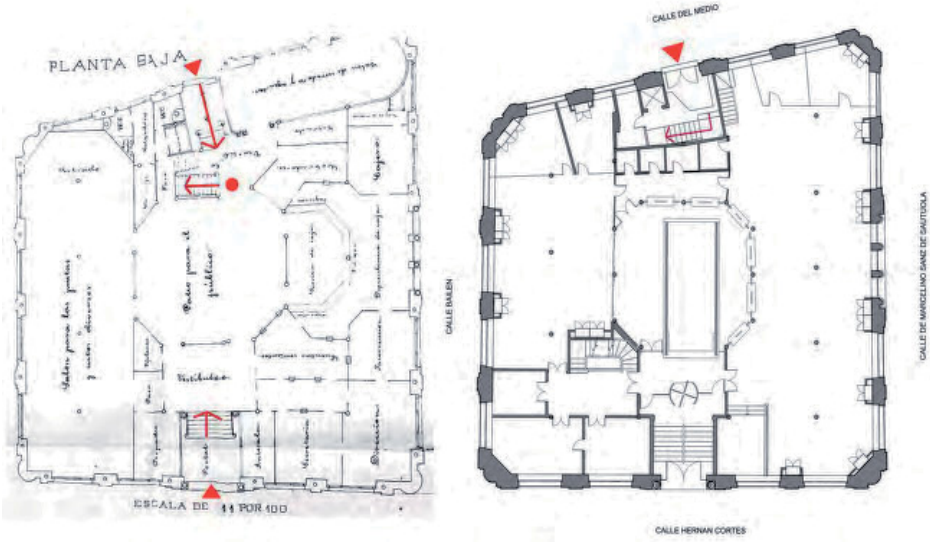
Actualmente, el edificio está ocupado en planta baja con una oficina bancaria abierta al público, siendo este uso el mismo que se pretende instalar después de la rehabilitación. La planta sótano se destina actualmente a las cajas de valores y depósitos. Por su parte, las plantas superiores están sin uso aunque mantienen su configuración como oficinas.

Organización espacial y comunicaciones.

La organización actual del edificio varía completamente respecto de la original. En plantas superiores se entiende esta situación, debido al cambio de uso que ha sufrido: de residencial a oficina, pero también se hace patente en planta baja, incluso en la escalera principal del edificio que ha variado su trazado con respecto al proyecto original.

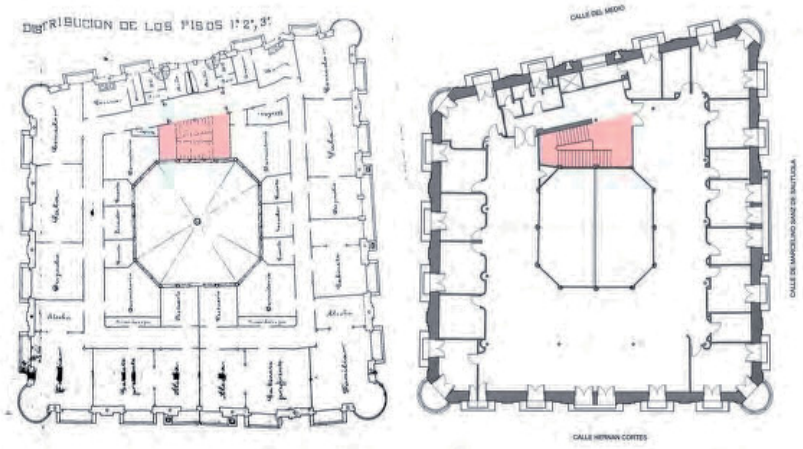
- Escalera principal.

En el proyecto original de 1900, la escalera principal del edificio arrancaba en planta baja en uno de los lados del patio octogonal, y era accesible desde los dos puntos de acceso al edificio (Calle Hernán Cortés y Calle Del Medio). Sin embargo, en la actualidad la escalera en planta baja se ha modificado, es únicamente accesible desde la entrada de la Calle Del Medio y se ha separado del patio octogonal.



(22) Comparativo. Proyecto original 1900 – Estado actual. Planta baja

Esta separación se recupera en planta primera donde la posición de la escalera vuelve a estar adosada al patio octogonal. No obstante como se puede ver en la siguiente imagen, la posición y el recorrido de la misma han variado respecto del proyecto original.



(23) Comparativo. Proyecto original 1900 – Estado actual. Planta segunda

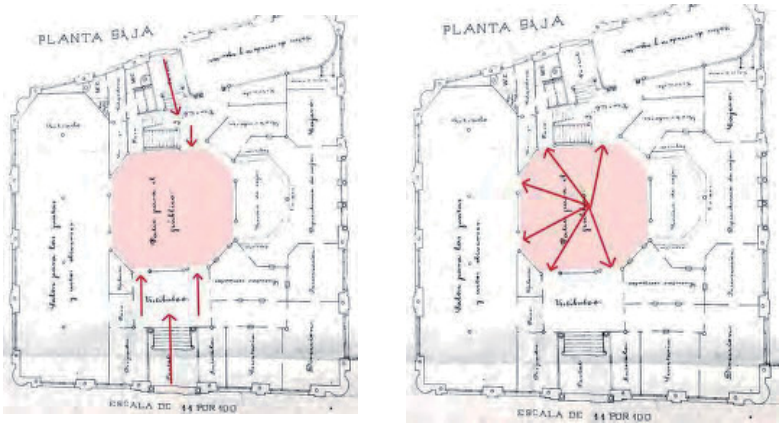
CVE-2020-7530

Si analizamos la escalera desde el punto de vista de la seguridad contra incendios, ésta debe evacuar una altura superior a 14.00m en sentido descendente. Atendiendo al CTE-DB-SI, debemos considerarla una escalera protegida, y por tanto, debe cumplir los requisitos que para ella establece la normativa y que actualmente no cumple, por no estar cerrada, no estar debidamente ventilada y no tener sus cerramientos la resistencia al fuego requerida. Esta situación hace necesaria la intervención sobre la misma para su adecuación a la normativa vigente.

- Distribución interior.

La distribución interior del edificio se ha variado con el paso del tiempo y se ha ido adecuando a los usos y las circunstancias de cada momento. En el proyecto de Pérez de la Riva, la planta baja tenía un valor espacial que consideramos es importante destacar y que se ha ido perdiendo con las reformas posteriores.

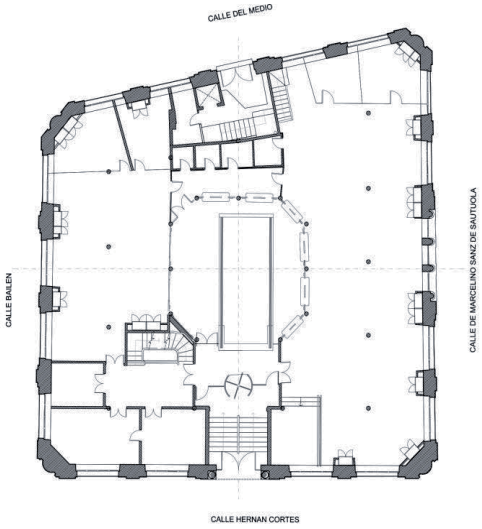
El proyecto original contemplaba este espacio como un '*patio para el público*', un patio abierto que servía para organizar y distribuir la planta baja. Los dos accesos del edificio llegaban hasta este espacio desde el cuál se distribuía al resto de estancias, dando acceso a la escalera principal del edificio.



(24) Proyecto original 1900. 'Patio para el público'

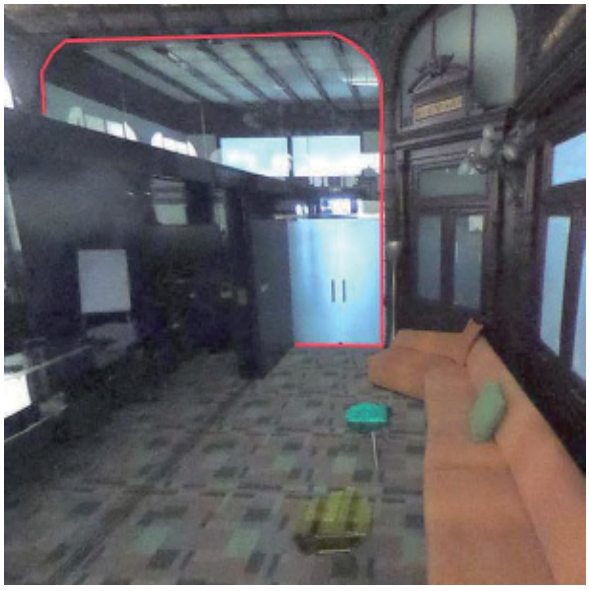
Si observamos la planta del estado actual, este espacio ha perdido ese carácter público de distribución y de organización espacial de la planta baja. Actualmente, se utiliza para sala de reuniones, cerrándose respecto del resto de estancias.

CVE-2020-7530



(25) Estado actual. Planta baja

Además se han perdido algunas de las carpinterías originales y la mayoría de las carpinterías actuales no son originales. Esta configuración ha hecho que funcione de modo cerrado e independiente a la organización del resto de la planta. (26)



(26) Patio de operaciones. Situación actual.

- Patio octogonal

Aunque forma parte de la estructura, merece una mención especial el patio octogonal. Se trata de uno de los elementos singulares de la edificación, que a su vez, presenta los mayores problemas del edificio en la actualidad.

(27) Estado actual. Patio interior

(28) Estado actual. Patio interior

Como podemos observar en las imágenes, existen diferentes problemas de salubridad y filtraciones en el suelo de planta primera que se traducen en problemas de humedades en el forjado y en el falso techo de planta baja.

También observamos como la forma del patio se ha visto interrumpida por la adición de una estructura auxiliar, una viga metálica que atraviesa el patio de lado a lado y de la que cuelgan unos tirantes que se utilizan para sujetar una vidriera que se encuentra en planta baja.

CVE-2020-7530

En lo que se refiere a la decoración del cerramiento, parece que se han conservado algunas de las formas y molduras originales aunque las carpinterías y vidrios se han renovado completamente.

Superficies

La superficie construida, obtenida a partir de levantamiento mediante nube de puntos, de edificación existente objeto de proyecto se adjunta en el siguiente cuadro:

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS EDIFICIO EXISTENTE			
PLANTAS	**m²**	**m²**	**m²**
	Sup. Construida TOTAL	*Sup. Construida NO COMPUTABLE*	*Sup. Construida COMPUTABLE*
Planta Sótano	788,50	55,43	733,07
Planta baja	765,03	5,77	759,26
Planta primera	742,01	6,68	735,33
Planta segunda	742,92	9,33	733,59
Planta tercera	701,30	9,33	691,97
Planta cubierta	50,43	33,41	17,02
	3.790,19		**3.670,24**

Descripción de las características constructivas y estado de conservación.

A la espera de un levantamiento e informe estructural más detallado. El estado de conservación es el resultado de la inspección visual.

Sistema estructural

Para determinar el sistema de cimentación y su estado se realizarán las catas necesarias. El sistema constructivo general del edificio está compuesto por muros de carga en fachada y estructura de pilares de fundición y unos forjados compuestos de vigas metálicas y abovedadas de ladrillo con un patio octogonal en el centro de la planta.

A la configuración original se le han añadido sucesivas particiones, interiores, algunas de ellas de carácter estructural, como la caja de ascensor.

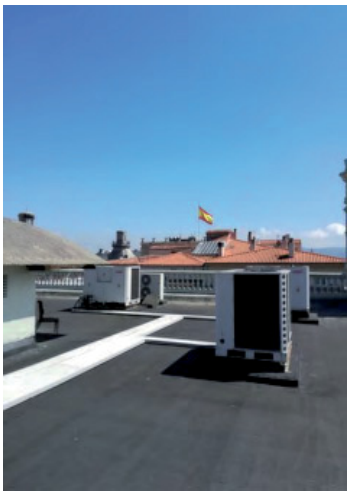
La estructura refleja un estado de conservación aceptable, a la espera de realizar un informe pormenorizado y de realizarse las perceptivas catas en forjados, cimentación y pilares. Se observan algunas grietas en paredes y techos en torno al patio octogonal. Presenta un mal estado el suelo del patio de planta primera al cual se ha tenido que añadir una estructura auxiliar.

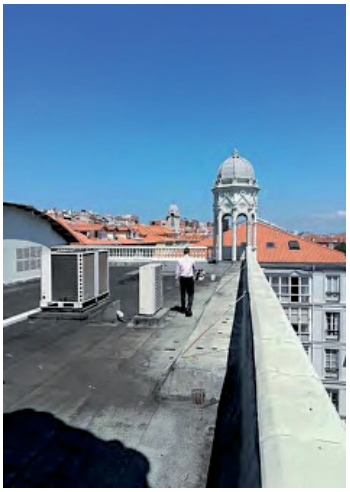
(29) Estado actual. Patio interior

Envolventes

La edificación cuenta con una azotea transitable y una montera con placas onduladas traslucidas que cubren el espacio central del patio.

Esta montera poco tiene que ver con el diseño original, se ha sustituido con el tiempo. La azotea transitable está cubierta por una tela asfáltica y contiene todos los equipos de ventilación y climatización repartidos por su planta como podemos ver en las siguientes imágenes:





(30) Estado actual. Cubierta

Se han eliminado por completo los elementos decorativos de las diferentes fachadas y únicamente se han mantenido los torreones circulares de las esquinas y una balaustrada entre ellos. La montera también se ha modificado respecto a su forma original.

(32) Estado actual. Cubierta

Sin duda, la fachada es uno de los elementos más relevantes del edificio y con mayor valor cultural y patrimonial. El estado de conservación de la misma es aceptable aunque se encuentran algunos problemas de limpieza y mantenimiento que deberán ser corregidos para una restauración adecuada.

(33) Estado actual. Imagen exterior fachada a Plaza Morena.

CVE-2020-7530

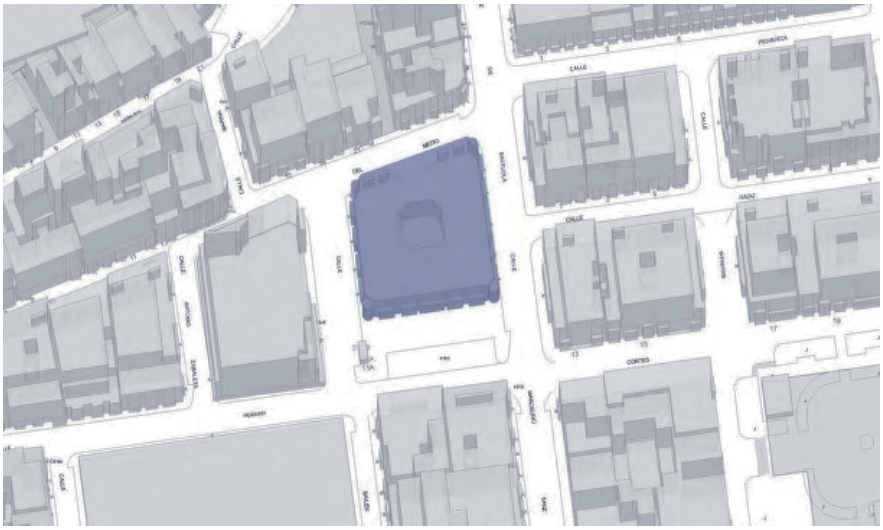
A. MEMORIA INFORMATIVA

Situación y emplazamiento

El edificio se encuentra ubicado en la Calle Hernán Cortés número 11 de Santander, frente a la Plaza Morena y rodeada por las calles Del Medio, Bailén y Marcelino Sanz de Sautuola. El proyecto original es obra del arquitecto Casimiro Pérez de la Riva.

Entorno físico

El edificio ocupa una parcela de 807 m2. El proyecto original se retranqueó para distinguirse del resto de edificios vecinos generando una plaza conocido actualmente como Plaza Morena.



CVE-2020-7530

La exposición ambiental también ha afectado a la tonalidad de la fachada.

(34) Estado actual. Imagen exterior desde calle Daoiz y Velarde.

Como se ha mencionado anteriormente, el proyecto de reforma de 1944 retiró algunos de los elementos decorativos que culminaban la fachada así como las águilas que coronaban los torreones circulares de las esquinas. Existía un riesgo de desprendimiento que justificó dicha retirada. A continuación se puede ver un comparativo entre la situación original y el estado posterior a dicha reforma.

(35) Comparativo Estado actual – Estado previo a la reforma de 1944.

Compartimentación y acabados.
La tabiquería existente se compone de tabiquería seca y se ha añadido en posteriores reformas.
Los revestimientos no ofrecen mayor interés. No se aprecian áreas significativas.

Instalaciones.
Las instalaciones están embebidas en los muros y ocultas en los falsos techos.
Se sustituirán por completo las instalaciones del edificio.

(36) Comparativo Estado actual – Estado previo a la reforma de 1944.

CVE-2020-7530

B. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

Programa funcional

Se prevé la adaptación a edificio de oficinas del edificio situado en C/ Hernán Cortés, 11, atendiendo a la normativa vigente y dotándolo de aquellos usos necesarios para desarrollar esa actividad.

Planeamiento vigente

Es de aplicación el Plan General de Ordenación Urbana (1997) de Santander.

La edificación se sitúa en suelo clasificado como URBANO.

El edificio se encuentra inscrito en el Catálogo de Bienes Protegidos, cuya ficha, 1.010 MEDIO (DEL) 12 indica el nivel de protección.

Descripción general del proyecto

La propuesta se basa en la rehabilitación y adaptación del edificio situado en la calle Hernán Cortés y tiene como objetivo principal, la adecuación del mismo a los nuevos requerimientos del propio Banco, la puesta en valor del edificio considerando su valor arquitectónico y patrimonial, y por ende, conferir la posibilidad de que la sociedad santanderina conozca el citado edificio a través de los espacios abiertos al público/clientes.

El proyecto de intervención prioriza la recuperación de aquellos elementos de interés arquitectónico del edificio, tomando como referencia el proyecto original, y eliminando aquellos otros que desvirtúan su configuración o bien han sido añadidos con posterioridad sin carecer de un valor reseñable.

Esta intervención también servirá para mejorar la eficiencia energética del edificio y desde el punto de vista ambiental también se verá una mejora en el edificio con la obtención de una certificación BREEAM que lo acredite como edificio sostenible.

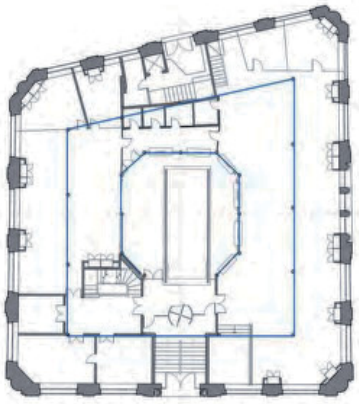
Las decisiones de proyecto más relevantes, generadas del estudio y análisis del propio edificio y su devenir en el tiempo son las siguientes:

1. Mantener la estructura original.

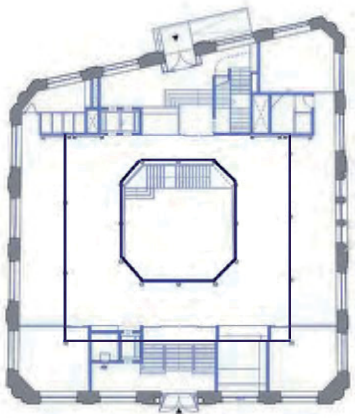
Consideramos que la estructura original es uno de los elementos con mayor valor del edificio y que por tanto es necesaria su conservación en la medida que sea posible.

Para ello, se realizará un análisis estructural de la situación actual que asegure la capacidad portante de la estructura, la nueva carga de uso y las nuevas intervenciones que se van a llevar a cabo. En todo caso, se optará por el mantenimiento de la estructura original con los refuerzos estructurales necesarios en cada situación.

CVE-2020-7530



Planta baja. Estado actual



Planta baja. Estado reformado

Como se muestra en la imagen, la intención del proyecto es mantener la estructura de pilares original, que tan sólo se ve alterada en la configuración del nuevo núcleo de comunicaciones.

Además, la distribución interior respeta y libera la mayoría de los pilares, incorporándolos a la nueva visión del edificio. También se ha tenido en cuenta la estructura existente en la disposición de las nuevas instalaciones necesarias dentro de las oficinas.

Todas estas consideraciones, no sólo mantienen la estructura original, reforzándola en aquellos puntos necesarios como es el nuevo núcleo de comunicaciones, sino que la ponen en valor frente a una situación previa en la que la estructura está completamente oculta en la mayoría de las plantas.

2. Un edificio más seguro, accesible y sostenible.

Sin duda, una de las cuestiones primordiales en la intervención sobre un edificio existente, es la seguridad y la accesibilidad del mismo tras su rehabilitación. El nuevo proyecto, tiene como uno de los aspectos principales, la mejora de las comunicaciones entre las diferentes plantas, así como favorecer la accesibilidad en general dentro del edificio.

En cuanto a los accesos al edificio, se conserva el acceso desde la Plaza Morena con su entrada original, mientras que en la entrada por la Calle Del Medio, se plantea un nuevo acceso mucho más noble, accesible, y que al mismo tiempo resuelve la diferencia de nivel existente entre el exterior e interior del edificio. El nuevo diseño otorga a esta nueva entrada, un carácter similar al acceso desde la Plaza Morena. Ambos accesos se convertirán en entradas accesibles.

En la actualidad, las comunicaciones dentro del edificio, se dividen entre una escalera principal que comunica la planta primera con las dos superiores y cubierta, y una serie de escaleras auxiliares que resuelven la comunicación entre diferentes puntos del edificio, sin claridad dentro del proyecto, ni relación entre ellas, y que en algunos casos resultan de modificaciones realizadas del pasado.

Una de ellas, es la escalera que comunica el acceso desde la Calle Del Medio hasta planta primera. Esta escalera, incumple la normativa actual de protección contra incendios y de accesibilidad. Esta situación ha motivado la decisión de eliminar este tramo e incorporarlo al núcleo principal de comunicaciones.

Acceso desde Calle Del Medio.

El acceso al sótano actual, se realiza con dos escaleras adicionales sin ningún valor arquitectónico y que dificultan una lectura clara del edificio.

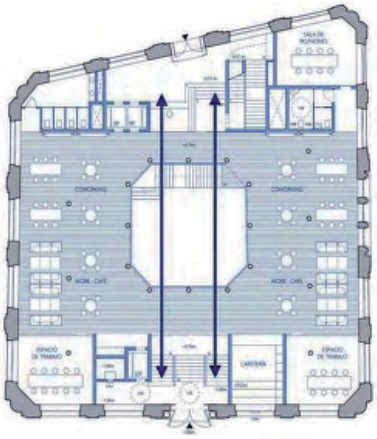
Por último, la escalera principal, que se encuentra adosada a uno de los laterales del patio, presenta serios problemas de cumplimiento de la normativa vigente al considerarse una escalera protegida por su altura de evacuación.

En definitiva, la situación actual de los núcleos de comunicaciones dificulta el cumplimiento de la normativa de seguridad frente a incendios y la normativa de accesibilidad, sin por ello aportar un valor organizativo al funcionamiento del edificio, y en muchos casos incluso dificultándolo.

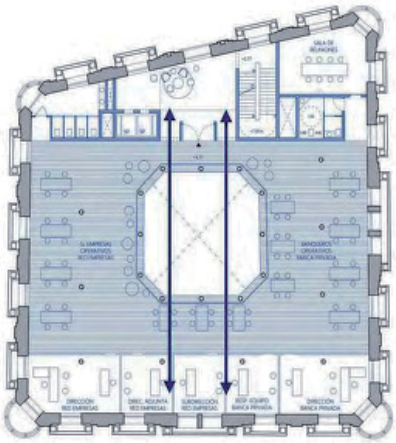
Por tanto, el proyecto contempla un nuevo núcleo de escalera que comunica todas las plantas del edificio, concentrando aquellos tramos que en la actualidad aparecían dispersos por las diferentes plantas del edificio. Junto a este núcleo principal de comunicaciones, se proyectan dos nuevos ascensores.

La nueva escalera se dispone perpendicular al patio, separándose del mismo. De este modo, la forma y configuración del patio es reconocible en todas las plantas, poniendo en valor otro de los elementos que se consideran como alto valor patrimonial y arquitectónico dentro de la arquitectura bancaria de principios del siglo XX, un patio central, en este caso octogonal.

CVE-2020-7530



Planta baja. Estado Reformado



Planta Primera. Estado Reformado

Además del núcleo general de comunicaciones, se proyecta una nueva escalera abierta en el patio de operaciones de la planta baja, que permite la comunicación y conexión con la planta sótano, incorporando ésta al resto de la oficina de planta baja.

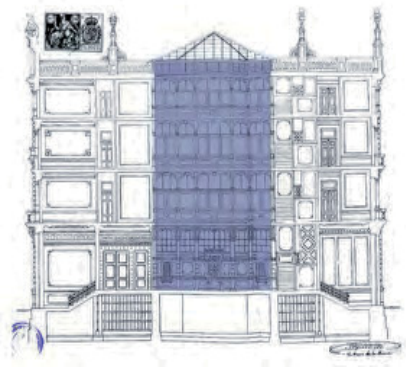
Nueva escalera de acceso a sótano.

El núcleo principal de comunicaciones prevé adosado a él, las canalizaciones necesarias para el nuevo uso del edificio, y servirá como espina dorsal para las instalaciones. Esta mejora de las canalizaciones junto con el sistema de climatización previsto que más adelante se detallará, la restauración de todas las carpinterías del edificio y la mejora de la accesibilidad que se consigue con la nueva distribución, contribuirá a otro de los elementos claves dentro del proyecto de rehabilitación, la sostenibilidad. Un factor que será evaluado en la fase de diseño del proyecto básico por un asesor BREEAM con el objetivo de obtener la certificación excelente.

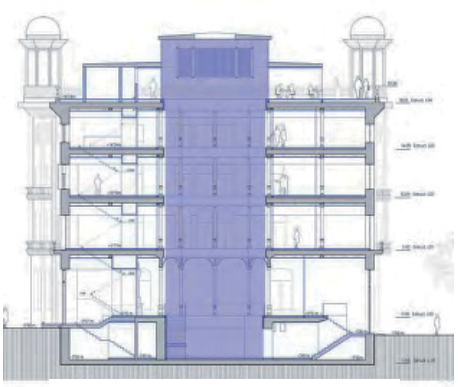
CVE-2020-7530

3. Recuperar el patio octogonal.

El proyecto original contemplaba un patio abierto hasta planta baja que conectase las diferentes plantas del edificio. Esta es la intención del nuevo proyecto, la de poder recuperar el carácter del patio como elemento vertebrador en sección, de un edificio con un único uso destinado a oficinas.
El nuevo proyecto recupera esa esencia del patio y la potencia, continuando el mismo hasta planta sótano. Una operación que además concilia con el nuevo esquema funcional del edificio, permitiendo la conexión directa entre la planta baja y el sótano.



Sección. Proyecto original.



Sección. Proyecto

Actualmente, este patio tiene un carácter residual que ha derivado en diferentes problemas de salubridad y humedades. Las carpinterías que cierran el patio tampoco pertenecen al estado original, por lo que podrían sustituirse consiguiendo una imagen del patio abierta.

Esta solución ha sido adoptada en diferentes ejemplos de rehabilitación de edificios bancarios como es el edificio objeto de la intervención.

Banco de España, Madrid.
Rehabilitación. Matilde Peralta del Amo.

Palacio del Marqués de Gaviria, Madrid.
Rehabilitación

CVE-2020-7530

Esta solución pondría en valor la configuración del patio, al mismo tiempo que refuerza la claridad de la estructura en el edificio.

Patio Central. Estado reformado.

En planta baja, el patio corresponde con la Sala Vestíbulo reformada por Javier González Riancho. Esta sala ha sufrido diferentes reformas aunque conserva algunas carpinterías originales. Por un lado, la propuesta pretende recuperar la singularidad de este espacio continuando el patio hasta la planta sótano. En segundo lugar, para preservar una muestra de los valores artesanales de los ornamentos de madera originales que conformaban el patio de operaciones, se propone situar dichos elem45entos en las paredes que delimitan el núcleo de escaleras de planta baja (ver imagen adjunta) o en otro lugar del edificio.

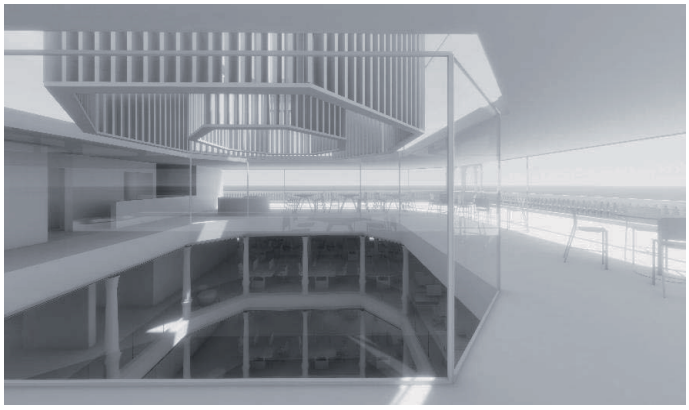
Vestíbulo. Estado reformado.

CVE-2020-7530

4. Aprovechamiento de la cubierta para uso público.

Hasta ahora, la cubierta solo es transitable para su mantenimiento y alberga las diferentes máquinas de climatización del edificio. Por su parte, la montera como hemos comentado difiere en gran medida respecto del diseño original y está coronada con placas onduladas traslucidas

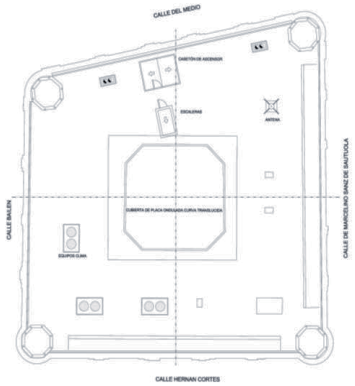
Se prevé la adecuación de la cubierta para que sirva como office y espacio de descanso del edificio. La intención es que pueda ser utilizada por las propias oficinas, incluso dar una oportunidad a la ciudad de Santander de disfrutar de este espacio, permitiendo a la sociedad montañesa conocer este emblema de la arquitectura bancaria, al mismo tiempo que disfrutar de unas vistas panorámicas de la ciudad.



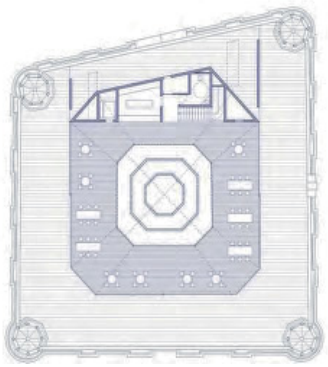
Planta Cubierta. Estado reformado

Esta solución resuelve muchos de los problemas actuales de la cubierta. En primer lugar, se sustituye la montera existente, por una nueva montera con un diseño acorde con la intencionalidad del proyecto y dotando a la cubierta de un lugar protegido que permita el uso de este espacio a pesar de las condiciones climatológicas.

En segundo lugar, el acondicionamiento de toda la cubierta como espacio habitable, repararía los problemas de humedad, concentraría todas las instalaciones del edificio, tratando de evitar la imagen actual. En definitiva, dota de una mayor calidad a la cubierta actual poniéndola en valor.



Planta cubierta. Estado actual

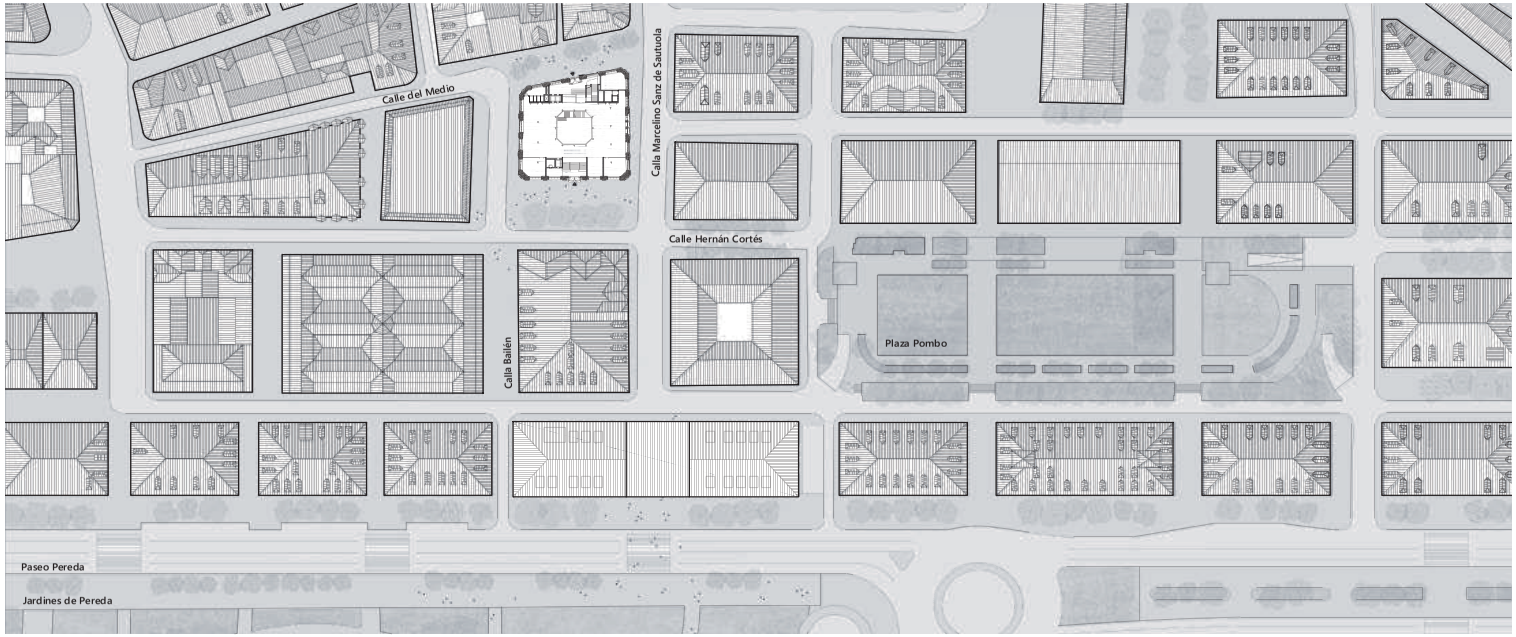


Planta cubierta. Estado reformado

C. PLANOS

CVE-2020-7530

GOBIERNO de CANTABRIA
BOC
Cantabria Camino Lebaniego
BOLETÍN OFICIAL DE CANTABRIA



Plano de Situación E 1 : 1000

CyO Cruz y Ortiz Arquitectos

REHABILITACIÓN Y ADAPTACIÓN A EDIFICIO DE OFICINAS DE EDIFICIO EN CALLE HERNÁN CORTÉS, 11. SANTANDER

BANCO DE SANTANDER

Cruz y Ortiz Arquitectos

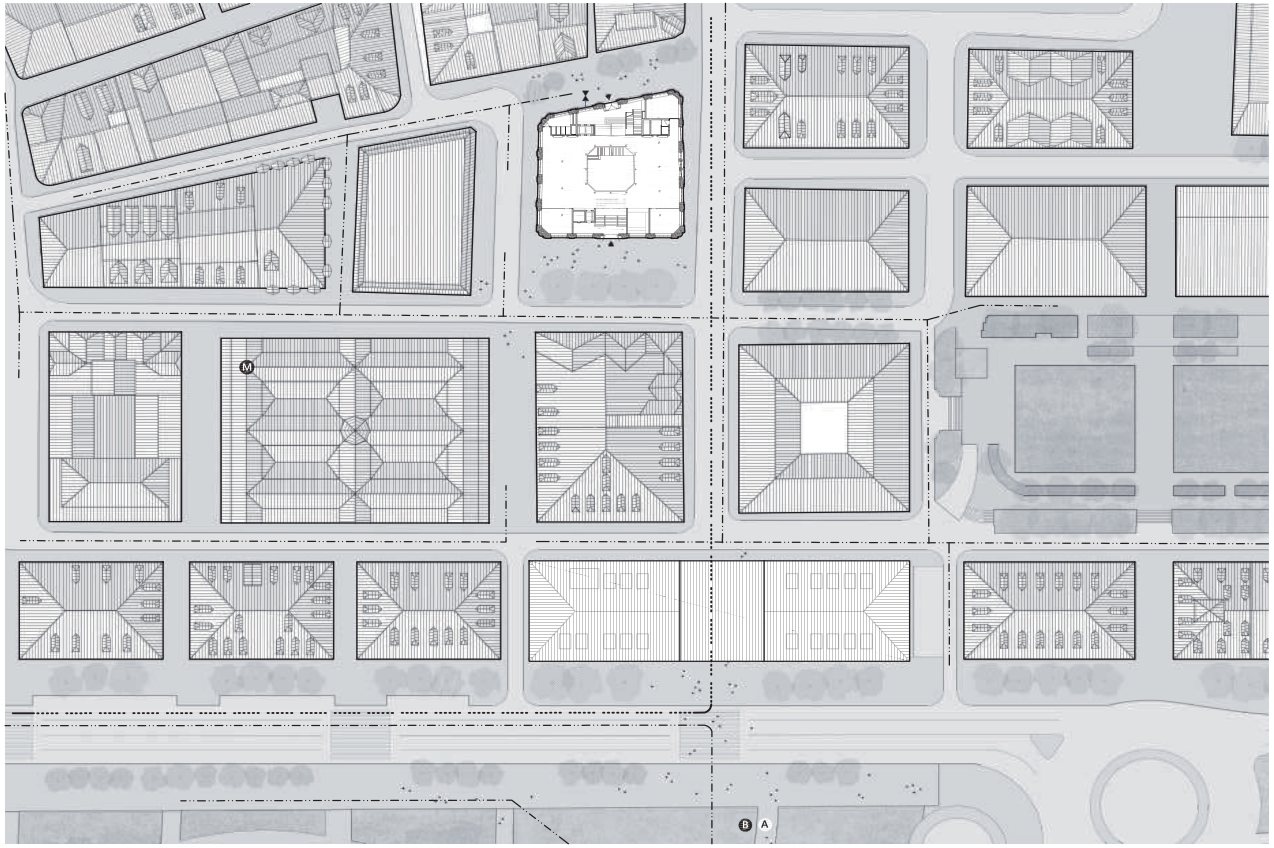
ESTUDIO PREVIO

0 5 10 20 30 40 50M E 1 : 1000

PLANTA SITUACIÓN

ESTADO REFORMADO **I.01**

CVE-2020-7530



EQUIPAMIENTO. ENTORNO CERCANO.
- Delegación del Ministerio de Defensa
- Delegación del Gobierno
- Cámara de Comercio de Cantabria
- Delegación de Hacienda
- Edificio de "Correos"

INFRAESTRUCTURAS. ENTORNO CERCANO.
- Depósito de la Atalaya
- Depósito del Avellano
- Depósito de Ama
- Depósito de Regimiento
- Subestación eléctrica de Candina 55/12kV
- Línea subterránea eléctrica 55 kV

ALINEACIONES.
Alineación exterior
Alineación subsidiaria

SUMINISTRO AGUA. ENTORNO CERCANO.
En el entorno cercano al presente proyecto, baj la calle Rualasal, existe una arteria general de distribución de agua de diámetro 380 mm.

Asimismo, está prevista la construcción de una nueva arteria general bajo el trazado de la actu calle Muelle de Calderón.

LEYENDA.
Red de Saneamiento Plan Bahía
Red de Gas. Media Presión B
B Saneamiento. Estación de Bombec
A Saneamiento. Aliviadero y/o Tanque de tormenta
M Monumento BIC
Acometida de AF

CyO Cruz y Ortiz Arquitectos

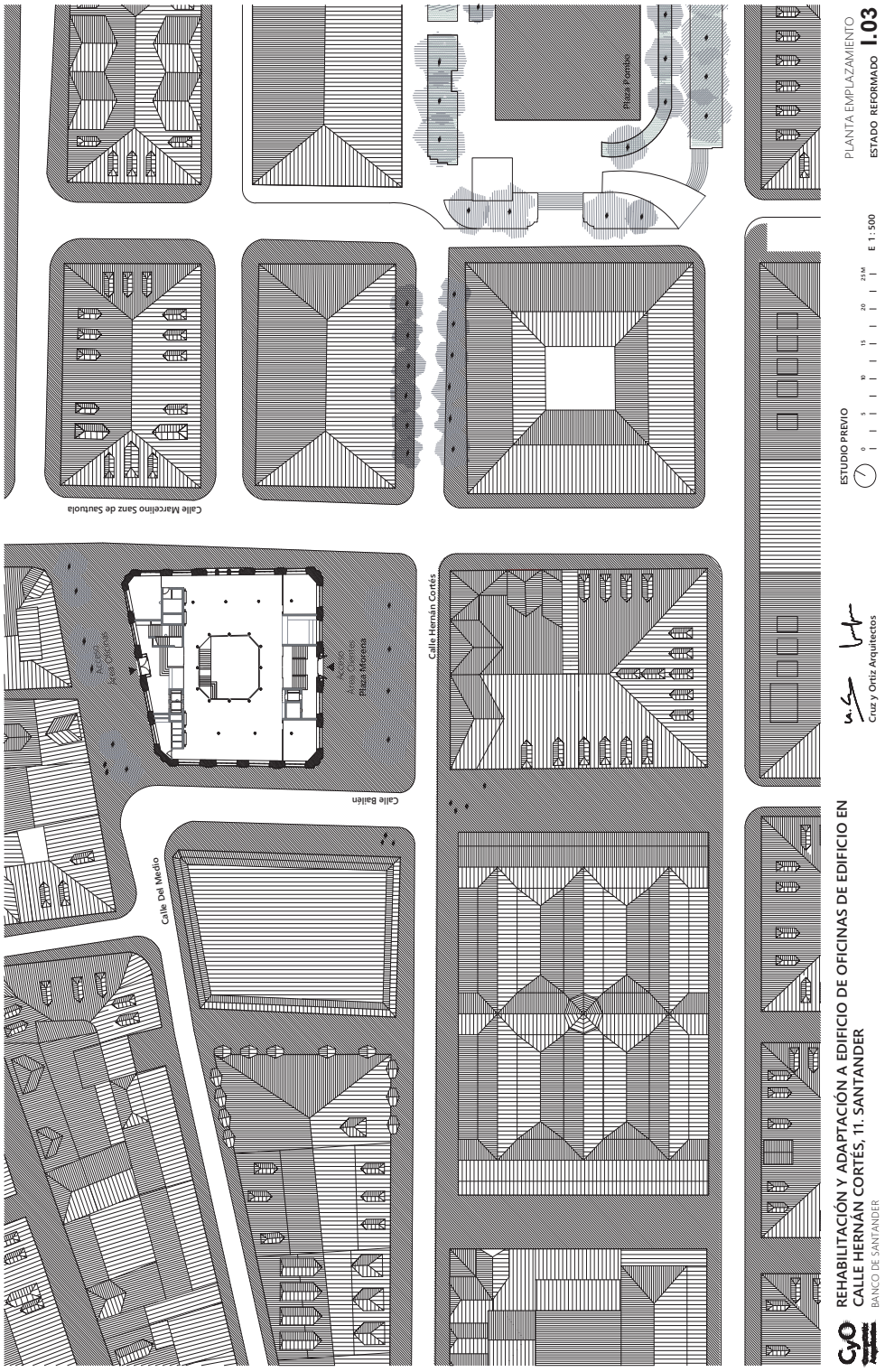
REHABILITACIÓN Y ADAPTACIÓN A EDIFICIO DE OFICINAS DE EDIFICIO EN CALLE HERNÁN CORTÉS, 11. SANTANDER
BANCO DE SANTANDER

Cruz y Ortiz Arquitectos

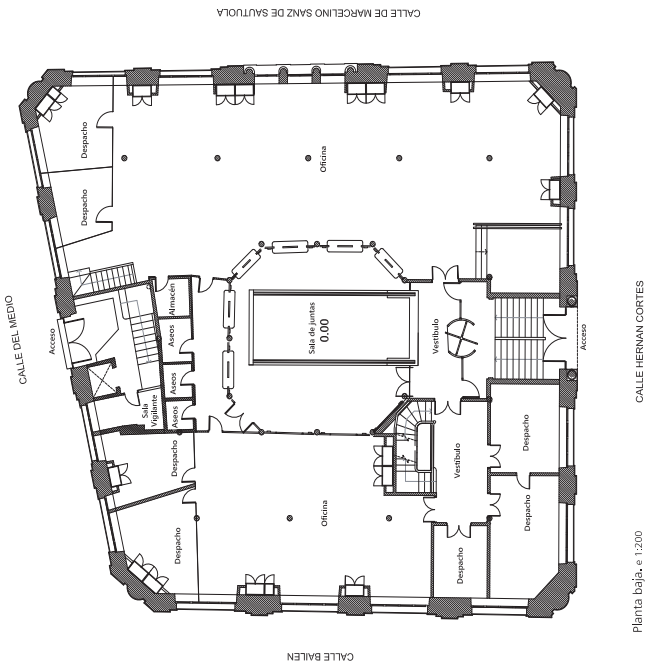
ESTUDIO PREVIO
0 5 10 15 20 25 30 40 M E 1:750

PLANTA EMPLAZAMIENTO
ESTADO REFORMADO **I.02**

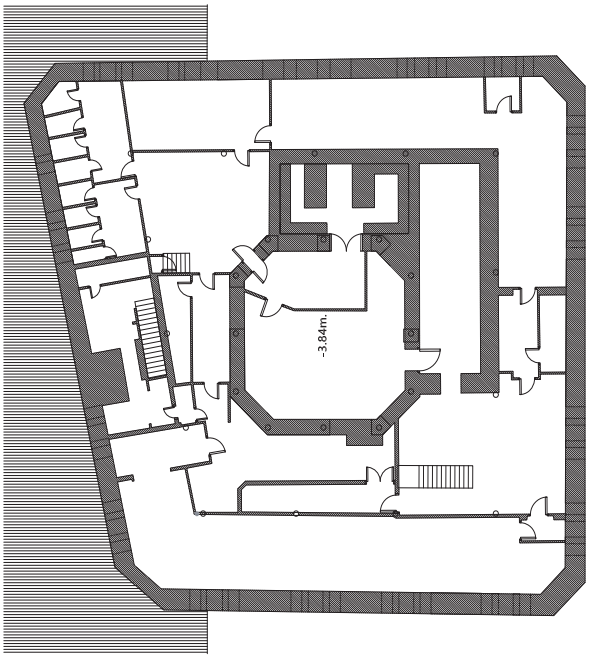
CVE-2020-7530



CVE-2020-7530



Planta baja. e 1:200



Planta sótano. e 1:200

PLANTA SÓTANO_PLANTA BAJA

EA.01

ESTADO ACTUAL

ESTUDIO PREVIO

0 1 2 5 10M

E 1:200

Cruz y Ortiz Arquitectos

REHABILITACIÓN Y ADAPTACIÓN A EDIFICIO DE OFICINAS DE EDIFICIO EN CALLE HERNÁN CORTÉS, 11. SANTANDER

BANCO DE SANTANDER

CVE-2020-7530