AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2020-7640 *Aprobación definitiva de la modificación del Catálogo de Elementos Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana, referida al edificio que albergó el Banco de España, sito en la Plaza de Alfonso XIII, 4 (ficha 1.001), y del Listado de Equipamientos del mismo.*

"Por acuerdo del Pleno, de 27 de agosto de 2020, se aprobó provisionalmente la modificación del Catálogo de Elementos Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana, referida al edificio que albergó el Banco de España, sito en la Plaza de Alfonso XIII, nº 4 (ficha 1.001), y del Listado de Equipamientos del mismo. La modificación altera el nivel de protección (de integral o nivel 1 a estructural o nivel 2 de protección) y por tanto las obras autorizables en el edificio en razón de su grado de protección -estableciéndose un régimen pormenorizado de las mismas en la propuesta técnica de modificación- y su finalidad obedece a posibilitar el cambio de uso del mismo y su conversión en equipamiento cultural tras el acuerdo alcanzado entre la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Santander para ello, y que se concretó en el Plan Director del proyecto de intervención en el edificio del Banco de España para su adecuación como centro de documentación y espacio expositivo asociado al Museo Nacional Centro de Arte Reina Sofía - Archivo Lafuente. Consecuentemente la modificación propuesta también afecta al Listado de equipamientos del PGOU: El equipamiento público que nos ocupa, que actualmente figura con la categoría de Especial (tipo 5), equipamiento 5.35 "Banco de España", pasa a tipificarse, en consonancia con el nuevo uso previsto para el edificio, como de Interés Público y Social (tipo 3) equipamiento 3.35 "Centro Asociado al MNCARS-Archivo Lafuente".

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 del Catálogo de Elementos Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana, referida al edificio que albergó el Banco de España sito en la Plaza de Alfonso XIII, nº 4 (ficha 1.001) y del Listado de Equipamientos del mismo; 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, 5 de octubre de 2020.
El concejal de Urbanismo, Innovación y Contratación,
Francisco Javier Ceruti García de Lago.

CVE-2020-7640

TransProjekt

<"MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTANDER. Anexo 2 Catálogo. Edificio 1.001">

JUNIO, 2020

CVE-2020-7640

TransProjekt

Contenido:

0.1. Introducción ..... - 2 -
0.2. Marco normativo ..... - 2 -

DOC. Nº 1: MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.1. Identificación del ámbito objeto de modificación ..... - 4 -
1.2. Antecedentes y objeto ..... - 4 -
1.3. Descripción del inmueble, valores y patologías ..... - 7 -
1.4. Reseñas del proyecto del Plan Director ..... - 10 -
1.5. Regulación urbanística y régimen de protección ..... - 12 -

DOC. Nº 2: MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN

2.1. Objeto y alcance ..... - 14 -
2.2. Régimen jurídico, naturaleza y procedimiento ..... - 14 -
2.3. Potestad discrecional e *ius varandi* ..... - 17 -
2.4. Interés general ..... - 20 -
2.5. Necesidad, conveniencia y oportunidad técnica ..... - 20 -
2.6. Descripción y estudio de alternativas ..... - 20 -
2.7. Descripción de la alternativa seleccionada ..... - 26 -
2.8. Justificación legal y técnica ..... - 30 -
2.9. Necesidad, conveniencia y oportunidad técnica ..... - 39 -
2.10. Sus efectos sobre el planeamiento ..... - 40 -
2.11. Tramitación ambiental ..... - 44 -

DOC. Nº 3: PROGRAMACIÓN Y SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

3.1. Alcance y contenido ..... - 46 -
3.2. Programa de actuación y plan de etapas ..... - 47 -
3.3. Estudio económico financiero ..... - 48 -
3.4. Memoria de viabilidad económica ..... - 48 -
3.5. Informe de sostenibilidad económica ..... - 48 -

DOC. Nº 4: DOCUMENTACIÓN QUE MODIFICA A LA DEL PGOU

ANEXO. INFORME SOBRE EL ESTADO ACTUAL Y POSIBLES VALORES DEL INMUEBLE

ANEXO. PLAN DIRECTOR

CVE-2020-7640

TransProjekt

0.1. Introducción

El presente documento constituye una propuesta de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, aprobado definitivamente el lunes 21 de abril de 1997, y en concreto de su Anexo nº 2 "Catálogo", determinando el régimen de obras del elemento catalogado conocido como edificio del Banco de España.

La protección de ete edificio es meramente local, estando incluido en el catálogo del PGOU de Santander y sin que sobre el inmueble exista ningún otro tipo de protección (ni autonómica ni estatal).

Este documento constituye una quinta versión de la modificación puntual, confeccionada tras la recepción del "Informe ambiental estratégico de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Santander para el edificio del antiguo Banco de España. Edificio nº 1.001 del Catálogo" de fecha 9 de junio de 2020.

0.2. Marco normativo

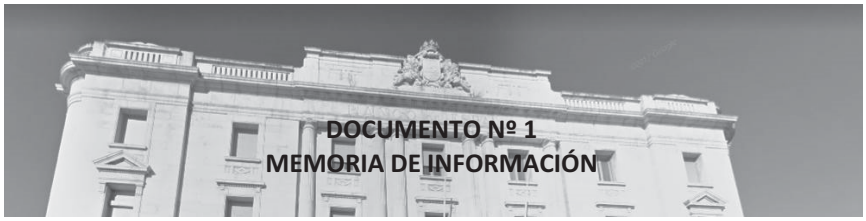
El marco urbanístico básico en la Comunidad Autónoma de Cantabria viene determinado por la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, y por el Reglamento de Planeamiento de 1978, al no existir un desarrollo reglamentario específico de la Ley del Suelo autonómica.

Además, para la confección de este documento se ha tenido en cuenta la variable de género en atención al artículo 31 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, con la finalidad de garantizar la igualdad de uso de la ciudad independientemente del género.

Si bien, cabe decir que al tratarse de una modificación puntual que se limita a establecer un régimen concreto de obras en un inmueble, la variable de género no se aprecia en determinaciones concretas de su contenido.

CVE-2020-7640

TransProjekt



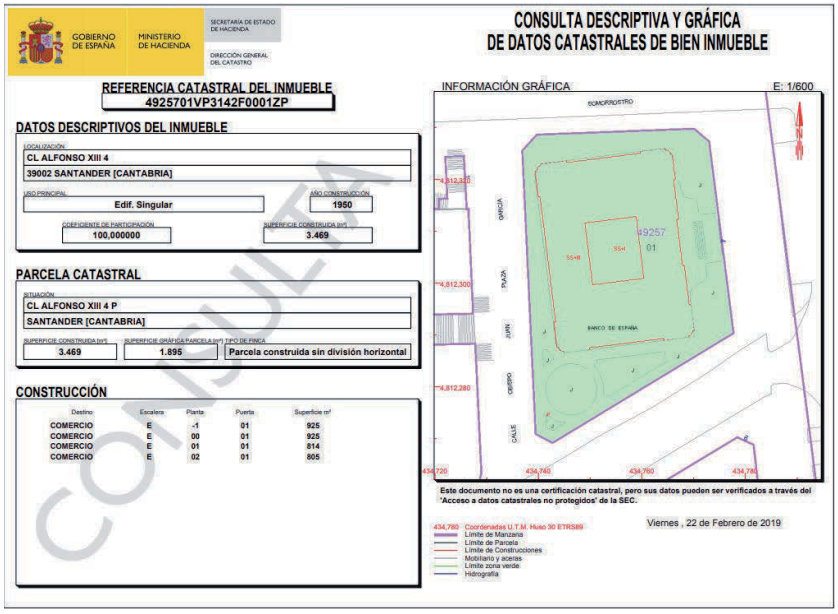
DOCUMENTO Nº 1
MEMORIA DE INFORMACIÓN

CVE-2020-7640

TransProjekt

1.1. Identificación del ámbito objeto de modificación

El inmueble objeto de modificación puntual se corresponde con el Banco de España, esto es, con la parcela catastral 4925701VP3142F0001ZP.



GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4925701VP3142F0001ZP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL ALFONSO XIII 4
39002 SANTANDER [CANTABRIA]

USO PRINCIPAL: Edif. Singular
AÑO CONSTRUCCIÓN: 1950
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 3.469

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL ALFONSO XIII 4 P
SANTANDER [CANTABRIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 3.469
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 1.895
TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
COMERCIO	E	-1	01	925
COMERCIO	E	00	01	925
COMERCIO	E	01	01	814
COMERCIO	E	02	01	805

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/600

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

Viernes , 22 de Febrero de 2019

434,780 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

1.2. Antecedentes y objeto

El edificio conocido como Banco de España, y sede de esta entidad en Cantabria, fue proyectado en 1925 por el arquitecto Eloy Martínez del Valle, y modificado en dos ocasiones, en el año 1976 mediante proyecto del arquitecto Felipe García Escudero, y en 1982 mediante proyecto del arquitecto Joaquín Mantilla Rodríguez.

En el año 2011 el Banco de España decidió clausurar su sede en Cantabria, por lo que desde ese año el edificio se encuentra vacío y vacante de uso.

Desde entonces el inmueble ha sido objeto de diversas iniciativas enfocadas a dotar de un uso público a la ciudad, entre ellas las de albergar el Museo de Prehistoria y Arqueología de Cantabria, y posteriormente, la de albergar el "Centro de documentación y espacio expositivo asociado al Museo Nacional Centro de Arte Reina Sofía (MNCARS) - Archivo Lafuente".

Esta última iniciativa promovida por el Ayuntamiento de Santander, se ha planteado desde el conocimiento del inmueble, del proyecto y de su viabilidad, habiéndose realizado distintas gestiones que son de especial relevancia para entender la situación actual:

- En Agosto de 2013 se elaboró el "Informe sobre comprobación de la estructura del Banco de España", que determinó las cargas para los que construyeron los forjados del edificio y que concluye que soportan entre 150 Kp y 500 Kp
- En Junio de 2018 el Estudio Herreros de Arquitectura, liderado por Juan Herreros Guerra, finaliza el "Plan Director del proyecto de intervención en el edificio del Banco de España de Santander para su adecuación como centro de documentación y espacio expositivo asociado al Museo Nacional Centro de Arte Reina Sofía (MNCARS)- Archivo Lafuente", que establece las necesidades funcionales y espaciales del espacio asociado del Reina Sofía y del Archivo Lafuente
- Con esta base de trabajo, el Ministerio de Cultura y Deporte, el Museo Nacional Centro de Arte Reina Sofía (MNCARS) y el Ayuntamiento de Santander suscriben en Julio de 2018 un Convenio Marco para la implantación de un Centro Asociado al Museo Nacional Centro de Arte Reina Sofía en la antigua sede del Banco de España
- En Diciembre de 2018, el Ministerio de Hacienda y el Ayuntamiento de Santander han formalizado la cesión del edificio a favor del Ayuntamiento para la ubicación de este proyecto

En la cláusula segunda del Convenio Marco citado anteriormente, se establece como compromiso del Ayuntamiento de Santander el de promover, impulsar y facilitar, en el ámbito de sus competencias, la modificación del PGOU de Santander que faculte el cambio de uso necesario para albergar el centro asociado MNCARS-Archivo Lafuente y la materialización de las obras que se hagan necesarias para el desarrollo completo del Proyecto

El edificio del Banco de España tiene uso de equipamiento en el Plan General vigente, por lo que el uso de museo le es un uso propio. Sin embargo una vez analizado el Plan Director se detecta que existen intervenciones necesarias que no estarían en estos momentos amparadas por el planeamiento, no por su régimen de usos, sino por la restricción de obras que se pueden realizar en el edificio por razón de su catalogación.

CVE-2020-7640

Por tanto, **el objeto de la presente modificación puntual es determinar el régimen de obras y con ello de protección del inmueble, para posibilitar la implantación de dicho equipamiento cultural con el máximo respeto a los valores del edificio, e incluirlas en el catálogo del PGOU de Santander para el elemento correspondiente al Banco de España asi como especificar el uso cultural del edificio**.

Como objeto final y sistemática de trabajo, la voluntad municipal es la de establecer el régimen de obras necesario para posibilitar la ejecución del Plan Director, es decir, llevar a cabo un proyecto consensuado por los cuatro agentes intervinientes y que va a posibilitar dos importantes hitos en el entorno cultural de Santander.

Por un lado va a acoger el primer centro asociado al Museo Reina Sofía, el cual no tiene delegaciones ni espacios que lleven su nombre en el resto de España, y que va a posibilitar la observación de algunos de sus fondos museísticos en la ciudad. En segundo lugar será la sede del Archivo Lafuente, un archivo que aspira a reunir y difundir un mapa documental que impulse nuevas interpretaciones historiográficas, perspectivas originales y, en general, la investigación y la producción de conocimiento en el ámbito del arte moderno y contemporáneo, con cerca de 110.000 documentos y 3.000 obras de arte.

La modificación parte, por tanto, de un compromiso adquirido en el Convenio Marco suscrito entre el Ministerio de Cultura y Deporte, el Museo Nacional Centro de Arte Reina Sofía (MNCARS) y el Ayuntamiento de Santander cuya finalidad es acoger un espacio museístico cultural de primer nivel en la ciudad de Santander y además recuperar el uso y vitalidad de un edificio tan emblemático como el Banco de España, gracias a su ubicación estratégica y su contribución a reforzar el conjunto del denominado Anillo Cultural.

Por otro lado decir, que, fruto de los antecedentes y reflexiones anteriores, puede que sea necesario y oportuno establecer un concreto régimen de obras para el inmueble, que posibilitaría intervenir en el mismo de una forma más ambiciosa de lo permitido con carácter general para los edificios con el mismo nivel de catalogación, siempre de modo acorde al estudio de alternativas contempladas en el presente documento y con total respecto a los elementos significativos del inmueble los cuales son respetados en todo caso.

Esto es posible por los siguientes motivos que se desarrollan plenamente en el presente documento. En primer lugar porque se conoce un posible planteamiento de futuro y por tanto

CVE-2020-7640

no se esperan resultados imprevistos. En segundo lugar porque se considera que las partes más significativas arquitectónicamente del edificio se preservan sin titubeos. Y, en tercer lugar, y ante una posible critica relativa a que todo el conjunto edificado se tenga que proteger de forma estática como si de un elemento arqueológico se tratase y sin atender realmente a los elementos sin interés que pueda poseer, cabe decir que las ciudades y los elementos que la componen son elementos "vivos" que deben evolucionar para conjugar el equilibrio de usos y funciones tan demandados en las ciudades; por ello en este caso hay que poner en un lado de la balanza el deseo de materializar un proyecto tan relevante como el aquí tratado y en el otro lado la necesidad de intervenir con algo más de fuerza de la que inicialmente parece se pueda plantear en el inmueble. Ante esta tesitura se intenta buscar un equilibrio en el que posibilitando la intervención y con las limitaciones razonables impuestas por la entidad del inmueble, se pueda intervenir con cierta rotundidad en los espacios menos sensibles.

Por ello, puede que las obras habilitadas parezcan muy ambiciosas, pero como se verá, casi todas derivan de la posible necesidad de sustituir los forjados del edificio que no soportarían las cargas del museo, ni de casi cualquier actividad pública, ya que como se verá más adelante las plantas superiores del Banco de España estaban destinadas originariamente a viviendas.

Finalmente señalar que el presente documento urbanístico, junto con el ambiental que lo acompaña, tiene la obligación de valorar las distintas alternativas técnica y ambientalmente viables, lo cual no se obvia, previendo en todo caso un resultado similar al del Plan Director, el cual ha sido objeto de muchos estudios y valoración de alternativas de forma previa a su confección, no siendo en ningún caso un documento fruto de la improvisación o el azar.

1.3. Descripción del inmueble, valores y patologías

Es un edificio de planta rectangular e inspiración neoclásica donde destacan sus fachadas de sillería, tanto por la calidad de la piedra como por el buen trabajo de los canteros. También destaca el trabajo de cerrajería de las ventanas y del portón de la planta baja.

Se considera que es uno de los primeros edificios de Santander con estructura de hormigón armado, que soportan las cargas del inmueble junto a la presencia de muros de carga interiores.

El edificio se distribuye en 4 plantas, una en situación de semisótano, la planta baja y dos plantas superiores, y un bajo cubierta de escasa altura útil.

CVE-2020-7640

La planta semisótano asoma sobre la rasante por sus cuatro lados, teniendo huecos protegidos por rejería. Esta planta era de uso restringido del edificio albergando principalmente las cajas fuertes del banco.

La planta baja corresponde con la planta principal de acceso público, donde alrededor de un patio central se ubicaban los mostradores de los banqueros y oficinistas de la entidad. Además de la composición del conjunto, en esta planta son destacables las columnas que definen las líneas de carga del patio de operaciones, cubiertas de mármol veteado y con capiteles y basas dorados y que se encuentran en un correcto estado de conservación. Pero sin embargo lo que puede resultar más llamativo es la presencia de una gran vidriera en el techo de esta planta con el escudo preconstitucional de España.

En relación a la misma, cabe aludir a la modificación puntual promovida por el Gobierno de Cantabria, Consejería de Educación, Cultura y Deporte en 2013, y firmada por el Director General de Cultura D. Joaquin Solanas Gracia y el Arquitecto Jefe de la Oficina Técnica D. José María Paez Maña que dice:

"La vidriera del patio cuya modificación ya se proponía motivada por la actualización de su simbología es un bien mueble de valor discutible que, al igual que la vidriera ya desmontada de la antigua Diputación Regional de Puerto Chico, de la misma casa Maumejean, bien puede formar parte de un futuro Museo de la Vidriera o étnográfico en su caso pero no es lógico su mantenimiento en el nuevo Museo de Prehistoria y Arqueología"

Asimismo tampoco parece lógico su mantenimiento en un museo de arte moderno.

En todo caso es la propia Dirección General de Cultura quien señala que la vidriera es un "bien mueble de valor discutible", por lo que en todo caso esta Adminsitración admite que no es un elemento con un valor significativo que deba ser preservado en el edificio.

Las plantas primera y segunda estaban dedicadas a viviendas del Director y empleados del Banco, que se encuentran en cierto estado de abandono y que no presentan elementos significativos.

Finalmente, la planta bajo cubierta, acogía cuartos de servicio del inmueble, con una altura útil inferior a 2 metros.

En letra de la alegación del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria formulada a un anterior proyecto sobre este inmueble, se sintetizan los elementos más destacables del conjunto:

CVE-2020-7640

"El valor patrimonial en el exterior del edificio lo constituye, sin lugar a dudas, el conjunto íntegro de sus cuatro fachadas originales y sus rejerías, portón y trabajos de cerrajería, además de su jardín circundante con los cierres exteriores de piedra que recuerdan sutilmente las precauciones defensivas de una antigua barbacana.

En el interior, su valor patrimonial principal es el patio de operaciones y su magnífico centro de columnas que decoran el vestíbulo, con sus decoraciones de escayola, lámparas de latón y bronce, singular reloj de época, y la característica vidriera cenital. Este vestíbulo de entrada responde de manera correspondiente y en continuidad con el carácter neoclásico de la fachada exterior, formando un conjunto inseparable a su definición patrimonial.

A esto se ha de añadir el mobiliario original, especialmente el diseñado específicamente para el edificio, como la gran mesa de cuentas situada en el centro del vestíbulo, con sus respectivos taburetes, la mesa de juntas con sus sillas correspondientes, la mesa y silla del director y otros muebles suplementarios.

En las plantas superiores es imprescindible resaltar su interés tipológico, definido por el desarrollo de los espacio alrededor del patio central."

Por otro lado, el edificio presenta algunas patologías, unas propias del uso y la antigüedad del edificio, como la presencia de agua en la planta sótano, algunas fisuras producidas por asientos diferenciales o humedades en las plantas superiores y cubierta.

Sin embargo, la patología más importante es la derivada de la falta de capacidad portante de su estructura. En 2013 se realizó el "Informe sobre comprobación de la estructura del Banco de España", que establecía que los forjados se calcularon para uso de oficinas en planta baja (500 kp) y para uso de viviendas en las plantas superiores (150 kp).

Estas sobrecargas son más de tres veces inferiores a las demandadas por un uso de museo, debiendo valorarse la posibilidad de refuerzo o de sustitución.

En virtud de lo anterior, que pretende poner de manifiesto de una forma muy resumida la situación actual del inmueble, se destacan sus valores y patologías:

VALORES:

- Fachadas exteriores, cerrajería planta baja y semisótano, jardín y cerramiento
- Patio de operaciones (líneas de carga), vidriera, decoración y mobiliario de planta baja

CVE-2020-7640

- Morfología en torno a patio de planta primera y segunda
- Algunos elementos nobles como las basas y capiteles del patio, mostradores, puertas o empanelados

PATOLOGÍAS PRINCIPALES:

- Falta de estanqueidad del sótano
- Grietas y humedades
- Falta de capacidad portante de la estructura

Se incluye como anexo al presente documento un informe suscrito por técnico competente (arquitecto) que describe pormenorizadamente el inmueble, exterior e interiormente y determina aquellos elementos que pudieran ser de interés, y que debieran ser conservados.

1.4. Reseñas del proyecto del Plan Director

El Plan Director está elaborado por el Estudio Herreros y se adjunta como anexo a la presente propuesta de Modificación Puntual.

Consiste en líneas generales en mantener la morfoogía del edificio (fachadas, posición de las plantas, y patio) introduciendo algunos elementos necesarios para adecuar el nuevo uso:

- Forjado del techo de la planta baja
- Creación de entreplantas para acoger parte del archivo
- Generación de nueva accesibilidad al semisótano
- Redistribución interior y nuevo posicionamiento de los núcleos de comunicación vertical
- Cambio del espacio bajo cubierta a ático

Con ello la intervención pretendida respeta los valores detectados. No obstante el propio plan director, al igual que la presente propuesta de modificación puntual, exige que *"las transformaciones a realizar deberán dar cuenta de la pertinencia de la eliminación o reutilización cuando menos de las basas y capiteles de las columnas del patio de operaciones, las puertas y panelados de las habitaciones nobles del banco y los mostradores que aún perviven".*

En relación con la estructura del edificio, que constituye una de los principales escollos que puede encontrarse el proyecto, el Plan Director señala que:

"Todo ello indica que, si bien tiene todo su sentido mantener el esquema tipológico del edificio con su patio centrado en un sistema de crujías dobles y simples, la estructura deberá ser mejorada en algunos de sus elementos -pilares, vigas y forjados- por lo que el proyecto definitivo deberá plantearse si tiene sentido reforzar los elementos estructurales actuales o sustituir algunos o la totalidad de ellos.

Para ello, el concurso que se derive del presente Plan Director debe poner los límites entre los que se deberán mover los concursantes si bien se considera que el mantenimiento de la geometría de sus crujías y la posición del patio son cualidades que no afectan negativamente al programa que se quiere instalar y por lo tanto el edificio no tiene en principio por qué renunciar a su configuración histórica con la ventaja añadida de no afectar a las cimentaciones y muros de carga de los sótanos sobre los que se asienta."

A lo que el Plan Director se contesta que:

"Se recomienda que en la necesaria revisión del grado de protección del edificio se autorice la sustitución de la estructura manteniendo las líneas de carga de la estructura original y muy especialmente las que conforman el patio que define la tipología. "

Como se puede apreciar, el Plan Director, reconoce los valores del inmueble y promueve la solución de sus deficiencias con el máximo respeto a sus valores, introduciendo una sola cuestión novedosa respecto al volumen actual que es la posible sustitución del actual espacio bajo cubierta por un ático.

Como se ha comentado el actual espacio bajo cubierta tiene unas alturas que limitan su uso público, y que vienen definidas por el hecho de que su cubierta no sobresalga respecto del peto de piedra del edificio (de unos 2 metros de altura).

En relación a sus acabados, y una vez ponderada la conveniencia de que su composición estética fuera acotada por el presente documento, se ha optado por dejar libertad creativa a los proyectistas, puesto que la adjudicación de la obra de reforma del edificio se pretende realizar mediante un procedimiento de licitación en el que las distintas propuestas arquitectónicas de los concursantes podrán ser valoradas.

Es decir, se ha ponderado el establecer una solución finalista desde la modificación o dejar libertad a las propuestas, que en todo caso van a ser supervisadas por el Ayuntamiento de Santander, optando por esta segunda solución.

CVE-2020-7640

TransProjekt

1.5. Regulación urbanística y régimen de protección

El Plan General de Ordenación Urbana de Santander 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.

Este Plan General clasifica la parcela como suelo urbano, y lo incluye en el área de reparto 0, por lo que cada parcela constituye una única área de reparto a efectos de equidistribución.

Es decir, es lo que en nomenclatura de la ley de suelo vigente sería un suelo urbano consolidado sin gestión urbanística.

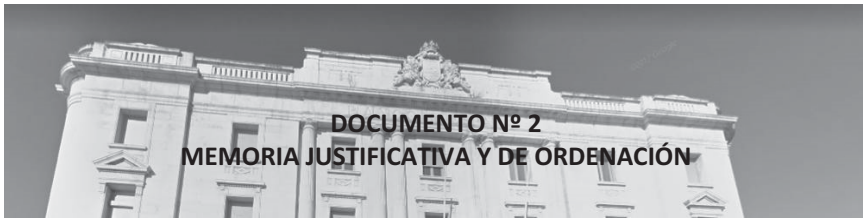
El Plan General califica la parcela como equipamiento local, con el número de equipamiento 5.35, donde el "5" identifica que es un equipamiento de carácter "especial" y el 35 es un nº correlativo. La categoría especial *"Comprende los cementerios y tanatorios sea cual sea su titularidad, espacios de práctica de defensa civil o militar, cocheras, y demás instalaciones o dotaciones públicas no encuadrables en alguno de los grupos anteriores."*

Además, protege el edificio con un nivel de protección tipo 1 "integral" bajo el código 1.001, y sin determinaciones concretas de ordenación, tal y como se puede observar en la siguiente imagen extraída del "Anexo 2: catalogo" del PGOU:

CATALOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS: EDIFICIOS CATALOGADOS NIVEL 1			
N. REF	DIRECCION	N. EQUIP.	PARTICULARIDADES
1.001	Av. Alfonso XIII 4	5-35	

CVE-2020-7640

TransProjekt



CVE-2020-7640

2.1. Objeto y alcance

El objeto de la Modificación Puntual es determinar el régimen de protección del elemento catalogado 1.001 "Banco de España" y su uso como equipamiento público.

Su alcance se limita a la modificación puntual del "Anexo 2: catálogo" y al plano de calificación de suelo.

2.2. Régimen jurídico, naturaleza y procedimiento

De conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (LOTRUSCA)

> *"1. Se considera modificación de un instrumento de planeamiento la alteración de la delimitación de los Sectores, el cambio de la clasificación o calificación singular del suelo y, en general, cualquier reforma, variación o transformación de alguna de sus determinaciones, siempre que, por su entidad, no pueda considerarse un supuesto de revisión."*

Dado el alcance del objeto y finalidad expuesto anteriormente, se trata de un supuesto de modificación, ya que no incide en aspectos sustanciales de ordenación sino en aspectos no esenciales y concretos, sin afectar al modelo territorial ni a la estructura general del planeamiento. Así lo reitera la jurisprudencia. El Tribunal Supremo, en su sentencia de 22 de enero de 1998, delimita el objeto de las modificaciones puntuales del siguiente modo:

> *a)….en la modificación se trata de corregir alguno o algunos de los elementos del Plan permaneciendo la subsistencia de éste que no es sustituido por otro.*
>
> *b)…en la modificación se hace ineludible adecuar la ordenación urbanística a las exigencias de la realidad, todo ello porque el urbanismo no es totalmente estático sino dinámico y operativo.*
>
> *c)…pueden ser objeto de modificación puntual todos los planes y su modificación ha de sujetarse al procedimiento en cada momento necesario para su aprobación.*

El contenido exigido de la modificación se regula en los apartados siguientes del citado artículo 83:

CVE-2020-7640

"2. Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación precisas para su finalidad, incluyendo, además de cuanta documentación venga exigida en la legislación básica estatal, una Memoria en la que conste expresa justificación y motivación de la necesidad o conveniencia de la reforma y un estudio o descripción de sus efectos sobre el planeamiento vigente.

Cuando se trate de modificaciones que tengan por objeto la construcción de un porcentaje determinado de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, en la documentación de la modificación se establecerán las condiciones para que dichas viviendas se finalicen de forma previa o simultánea con las demás.

3. El procedimiento para efectuar modificaciones en los instrumentos de planeamiento será el mismo que el previsto para su aprobación, con excepción de las modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana en las que se atenderá a las siguientes reglas:

a) El trámite previsto en el art. 67 tendrá carácter meramente potestativo.

b) Con la excepción de lo dispuesto en el apartado 6, la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento. A estos efectos, una vez finalizado el trámite de información pública y aprobado provisionalmente el Plan, el Ayuntamiento lo enviará a la Comisión Regional de Urbanismo, que podrá emitir informe negativo vinculante por alguno de los motivos del apartado 2 del art. 71. Caso de no producirse dicho informe en el plazo de dos meses desde la recepción del expediente completo el silencio se entiende estimatorio. No se producirá el efecto señalado si la modificación del Plan no incluyera su documentación formal completa o si contuviera determinaciones contrarias a la Ley o a Planes de superior jerarquía.

CVE-2020-7640

c) Los Planes Generales que contengan el tipo de determinaciones de detalle que autorizan los arts. 44.2, 54 y 55 seguirán respecto de ellas el régimen de modificación de los Planes Parciales.

4. Cuando la modificación del Plan suponga un incremento de la edificabilidad residencial o de la densidad se requerirá la proporcional y paralela previsión de mayores espacios libres y equipamientos a ubicar en un entorno razonablemente próximo. En suelo urbano consolidado, pueden ser sustituidas dichas cesiones por su equivalente económico previa valoración pericial por técnico municipal y conforme a lo dispuesto en la legislación del Estado.

5. Cuando la modificación implique el cambio de destino de los terrenos reservados para dotaciones y equipamientos colectivos será preciso que el cambio suponga el paralelo establecimiento de otros servicios que, aunque de diferente finalidad, sean de similar categoría.

6. Cuando la modificación del Plan tenga por objeto u ocasione una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres y zonas verdes de uso público previstos en el Plan la aprobación corresponde a la Comisión Regional de Urbanismo que tendrá en cuenta, además de las especificaciones generales del art. 71, la necesidad de mantener la misma o similar superficie de espacios libres previstos en el Plan vigente. La alteración de espacios libres privados previstos al amparo del apartado 4 del art. 40 de esta Ley, tendrá idéntico tratamiento.

7. Cuando la modificación del Plan General afecte a los instrumentos de desarrollo ya existentes podrá tramitarse la modificación de éstos de forma simultánea a la de aquél. Se seguirán en paralelo expedientes separados, de aprobación sucesiva."

El artículo 71.2 LOTRUSCA establece que la Comisión Regional de Urbanismo sólo podrá denegar la aprobación del Plan y obligar a introducir modificaciones por razones de legalidad o para tutelar intereses supramunicipales en relación con los cuales el Gobierno de Cantabria haya asumido competencias.

CVE-2020-7640

El cumplimiento de las determinaciones contempladas en el artículo 83 se justifican en el apartado 2.8 de la presente Memoria Justificativa tras la explicación concreta del contenido de la modificación puntual.

2.3. Potestad discrecional e *ius varandi*

Potestad

La alteración del Planeamiento es un ejercicio de la potestad discrecional de la administración local, en este caso del Ayuntamiento de Santander, lo que no sólo es una facultad sino una verdadera obligación para la Administración competente, en caso de que las circunstancias concurrentes así lo demanden en aras a la mejor satisfacción de los intereses generales en la ordenación del territorio (TS 26/6/1995 y 5/03/1997).

El ejercicio de la potestad discrecional supone la facultad del ente que la ostenta de elegir entre varias soluciones posibles la que considere más adecuada, con el único límite de que tal solución no sea incoherente o arbitraria en relación a los hechos determinantes que concurren.

> *Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de abril de 1.998:*
>
> *"…la jurisprudencia de esta Sala viene declarando en forma constante que en el planeamiento se contiene una de las manifestaciones típicas del ejercicio administrativo de potestades discrecionales. La calificación y asignación de un destino a los distintos terrenos es actividad de oportunidad técnica, en la que el planificador elige una solución determinada de modelo del territorio entre varias alternativas admisibles".*

Titular de la potestad

La diversidad de intereses concurrentes en el campo del urbanismo, hacen inicialmente del planeamiento una potestad de titularidad compartida por los Municipios y las Comunidades Autónomas, a través de un procedimiento bifásico en el que la aprobación provisional y definitiva es del Municipio, previo informe vinculante de la Administración Autonómica, y siempre sobre la base de que en la relación entre el interés local y el supralocal, es claramente predominante éste, como ya quedó fijado en la sentencia del Tribunal Constitucional 170/1989 de 19 de octubre EDJ1989/9283. Este procedimiento tiene como excepción el supuesto en el

CVE-2020-7640

que se afecte a la zonificación de espacios libres en cuyo caso la aprobación definitiva compete a la Comunidad Autónoma en vez de al Ayuntamiento.

La LOTRUSCA recoge este esquema en el artículo 83 en cuanto a modificación de los instrumentos de planeamiento. La competencia está claramente delimitada en el artículo 71 de la LOTRUSCA:

> *"Artículo 71. Aprobación definitiva*
>
> *1. La aprobación definitiva del Plan General corresponde a la Comisión Regional de Urbanismo.*
>
> *2. La Comisión Regional de Urbanismo sólo podrá denegar la aprobación del Plan y obligar a introducir modificaciones por razones de legalidad o para tutelar intereses supramunicipales en relación con los cuales el Gobierno de Cantabria haya asumido competencias. A tal efecto, la Comisión Regional podrá devolver el Plan al Ayuntamiento para que éste subsane eventuales deficiencias formales o de documentación. En otro caso, y salvo que proceda la delegación, aprobará el Plan en su totalidad o parcialmente, señalando en este último caso las deficiencias y subsiguientes modificaciones que se deban introducir para que, subsanadas por el Ayuntamiento, se eleve de nuevo el Plan para su aprobación definitiva, salvo que ésta se considere innecesaria por la escasa importancia de las rectificaciones.*
>
> *3. Sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 72 en ningún caso la Comisión podrá imponer soluciones concretas de planeamiento que excedan de lo dispuesto en el apartado anterior.*
>
> *(...)".*

El alcance del control de legalidad e intereses supralocales ha sido analizado por el TS a la luz de la legislación estatal anterior a la LOTRUSCA, aunque con el matiz del refuerzo a la autonomía municipal del apartado 3 del artículo 71, la regulación de ésta es similar a aquélla, por lo que nos sirve la jurisprudencia del TS para analizar el contenido y alcance de ambas competencias.

La doctrina jurisprudencial sobre la dicotomía entre la autonomía municipal y el control autonómico se condensa en la muy conocida sentencia de 18 de mayo de 1992 (dictada en el

CVE-2020-7640

recurso de apelación número 1694 de 1990), ha concretado la extensión del control de la Comunidad Autónoma en el momento de la aprobación definitiva del planeamiento en los siguientes términos:

A) Aspectos reglados del plan: control pleno de la Comunidad, con una matización para el supuesto de que entren en juego conceptos jurídicos indeterminados -es bien sabido que éstos admiten una única solución justa y que por tanto integran criterios reglados-:

a) Si la determinación del planeamiento que se contempla no incide en aspectos de interés supralocal, el margen de apreciación que tales conceptos implican corresponde a la Administración municipal.

b) Si el punto ordenado por el plan afecta a intereses superiores ese margen de apreciación se atribuye a la Comunidad.

B) Aspectos discrecionales. También aquí es necesaria aquella subdistinción:

a) Determinaciones del plan que no inciden en materias de interés comunitario. Dado que aquí el plan traza el entorno físico de una convivencia puramente local y sin trascendencia para intereses superiores ha de calificarse como norma estrictamente municipal y por tanto:

a') Serán, sí, viables los controles tendentes a evitar la vulneración de las exigencias del principio de interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos tal como en este terreno las viene concretando la Jurisprudencia -SS. 1 y 15 diciembre 1986, 19 mayo y 11 julio 1987, 18-7-1988, 23 enero y 17 junio 1989, 20 marzo, 30 abril y 4 mayo 1990, 11 febrero, 2 abril y 27 marzo 1991, 20 enero, 14 abril y 12 mayo 1992, etc.-.

b') No serán en cambio admisibles revisiones de pura oportunidad: en este terreno ha de prevalecer el modelo físico que dibuja el Municipio con la legitimación democrática de que le dota la participación ciudadana que se produce en el curso del procedimiento.

b) Determinaciones del planeamiento que tienen conexión con algún aspecto de un modelo territorial superior: además de lo ya dicho antes en el apartado a'), aquí y dado que «en la relación entre el interés local y el supralocal es

CVE-2020-7640

claramente predominante este último» -Sentencia ya citada del Tribunal Constitucional 170/1989 - resulta admisible un control de oportunidad en el que prevalece la apreciación comunitaria".

2.4. Interés general

La fijación de fines de interés social o general se halla en el núcleo de la actividad discrecional del legislador, quien, atendiendo a las necesidades y sensibilidades sociales de cada momento, goza de una margen razonable para determinar qué fines, en una situación determinada, pueden revestir suficiente trascendencia para ser considerados como de interés social.

Para ello es suficiente con que tenga competencias en la materia y con que el test de razonabilidad a que la actividad de los poderes públicos está sujeta no demuestre la existencia de elementos de arbitrariedad o desviación de poder en su decisión (STS 16/07/1997).

El Tribunal Constitucional ha considerado que la determinación de los fines de utilidad pública e interés social corresponde al ente territorial con competencias sustantivas en el área de que se trate y ha partido del reconocimiento implícito de una amplia discrecionalidad en el ejercicio de esta potestad (TC 7/02/1990).

2.5. Necesidad, conveniencia y oportunidad técnica

Además de la necesaria acreditación del interés general del cambio planteado, se debe valorar la necesidad, conveniencia y oportunidad de efectuar el mismo, siempre bajo criterios de razonabilidad que hagan plausible abordar la modificación.

2.6. Descripción y estudio de alternativas

Para llegar al punto de presentar y tramitar la presente modificación puntual se ha llevado a cabo la preceptiva selección de alternativas, contemplando las siguientes:

- Alternativa 0: Mantener el actual nivel de protección del inmueble: nivel 1.- protección integral (equivalente a no tramitar la presente modificación puntual)
- Alternativa 1: Rebajar el nivel de protección del inmueble a nivel 2 – protección estructural, incluyendo un régimen particular de obras
- Alternativa 2: Rebajar el nivel de protección del inmueble a nivel 2 – protección estructural

Se describe a continuación cada una de las alternativas:

Alternativa 0: Mantener el actual nivel de protección del inmueble: nivel 1.- protección integral

La protección nivel 1 se define en el art. 6.3.3 de las Ordenanzas del PGOU como

"Nivel 1; conservación integral: protege los edificios en su totalidad, preservando sus características arquitectónicas, su forma y cuantía de ocupación del espacio, y todos los rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio arquitectónico."

A nivel de obras se permiten las siguientes:

"Art. 6.3.5. Obras admitidas en el nivel 1, integral

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"

Alternativa 1: Rebajar el nivel de protección del inmueble a nivel 2 – protección estructural, incluyendo un régimen particular de obras

Esta alternativa propone establecer un régimen de obras que habilite expresamente desarrollar el Plan Director, y que priman en todo caso sobre las específicas del nivel de protección asignado que solamente son de aplicación con carácter subsidiario.

Su grado de concreción hace que realmente el nivel de protección asignado no vaya a tener una aplicación real dominante, eligiéndose uno coherente con los valores del inmueble, el nivel de intervención en el mismo y los antecedentes administrativos previos.

De este modo, conceptualmente, los tres niveles de protección implican lo siguiente:

CVE-2020-7640

- El nivel 1 propugna la conservación integral de los edificios tanto exterior como interiormente, eliminando añadidos y recuperando su configuración originaria
- El nivel 2 promueve la conservación exterior del edificio, permitiendo cambios en la distribución interior (sin que afecte a los forjados) siempre que se justifique que no afecta a elementos significativos y permitiendo la reestructuración de cubiertas
- El nivel 3 establece el mantenimiento o reconstrucción de las fachadas exteriores, permitiendo intervenciones totales en su interior y en sus cubiertas

Las obras específicas descritas se asemejan más, en cuanto a su concepto a un nivel de protección 2, ya que el nivel de intervención interior propuesto excede del concepto planteado por el nivel 1. Por otro lado, el nivel 3 como subsidiario parece ser demasiado flexible para un edificio de estas características, puesto que como concepto este nivel permite demoler los edificios y rehacer la imagen y volumen de sus fachadas y envolvente.

Esto es coherente además con los antecedentes administrativos de esta modificación, puesto que previamente a la misma se llegó a presentar y tramitar parcialmente una modificación puntual promovida por el Gobierno de Cantabria para la instalación del MUPAC en el edificio donde se establecía un régimen particular de obras, respecto del cual, subsidiariamente se aplicaba un nivel de protección 2- estructural.

Alternativa 2: Rebajar el nivel de protección del inmueble a nivel 2 – protección estructural

La protección nivel 2 se define en el art. 6.3.3 de las Ordenanzas del PGOU como

"Nivel 2; conservación estructural: protege las características del edificio en su presencia en el entorno, preservando los elementos arquitectónicos y estructurantes que definen su forma, y su modo de articulación con el espacio exterior."

A nivel de obras se permiten las siguientes:

"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 todo 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.

5. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes.

6. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.

7. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación.

8. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta."

CVE-2020-7640

TransProjekt

Selección de alternativas

La selección de alternativas se realiza evaluando de forma combinada aspectos urbanísticos y funcionales, y ambientales.

A cada uno de estos factores se les asigna el mismo peso (factor =1), de modo que ninguno de ellos prime en la elección; asimismo cada una de las alternativas recibirá una valoración de cada factor de forma razonada. Como se trata de tres alternativas se va a usar un método de comparación con valores 0, 1, y 2, donde el 2 supone la mejor valoración y la 0 la peor:

- Aspectos urbanísticos y funcionales: se valorará la mejor ordenación urbana desde el punto de vista de la protección del patrimonio edificado sin perder de vista que el objeto del inmueble es poder acoger la nueva sede del Centro de Arte Reina Sofía y Archivo Lafuente, cuyas necesidades se han determinado en el Plan Director.
- Aspectos ambientales: se valorarán los impactos generados previsibles, determinados en paralelo al presente documento en el Documento Ambiental Estratégico

Con los criterios anteriores y el sistema de valoración descrito se realiza la siguiente valoración:

- Aspectos urbanísticos y funcionales:
    - Alternativa 0: mantener el nivel de protección 1 dificultaría en gran medida la puesta en uso del edificio como museo, puesto que no estarían permitidas las obras de reforma estructural cuando se ha visto que las plantas interiores no tienen capacidad portante suficiente para un uso público (*Reforma estructural: sustitución parcial o total de los elementos portantes de un edificio con variación de su diseño estructural*), no se permiten obras de acondicionamiento necesarias para una eficaz distribución de los nuevos usos (*Acondicionamiento: mejora o adecuación al uso a que se vayan a destinar, de los espacios o instalaciones de la edificación mediante la introducción, sustitución o modernización de servicios, instalaciones, o elementos constructivos, o mediante la redistribución de espacios interiores, pero sin afectar la posición preexistente de: fachadas interiores o exteriores; patios, o espacios y elementos comunes de acceso y circulación vertical y estructura y cubierta del inmueble*), y tampoco obras exteriores, necesarias por ejemplo para favorecer la accesibilidad universal (*Obras exteriores: afectan puntualmente y de forma*

limitada, la configuración o aspecto exterior del edificio o local, sin alterar su volumetría ni morfología general)

Por tanto se asigna un valor 0

- Alternativa 1: siempre que el régimen concreto de obras este adecuadamente definido conforme a los valores del inmueble, está sería la mejor solución. Hay que tener en cuenta que el PGOU establece tres niveles de protección para generalizar el régimen aplicable a las edificaciones protegidas del municipio, al no haber podido tener ocasión en la confección del PGOU de 1997 de visitar y documentar cada edificio protegido interiormente. Una vez conocido pormenorizadamente cada edificio lo más favorable al interés general es posibilitar las obras que respeten todos sus valores sin mayores limitaciones.

  Por ello se asigna a esta alternativa un valor 2

- Alternativa 2: aplicar un nivel de protección 2 podría llegar a permitir un desarrollo del uso en el edificio, si bien plantea algunas limitaciones concretas que podrían dificultar el desarrollo del proyecto.

  En concreto, limita las obras de acondicionamiento y reestructuración, las exteriores y limita las intervenciones en el bajo cubierta.

  Es decir, con una nivel de protección 2, tal vez y sólo tal vez, se podría llegar a implantar el uso museístico pretendido, pero en todo caso no se podrían resolver algunas de las carencias planteadas por el Plan Director, como la accesibilidad, al tener que reponer los elementos originales de las fachadas.

  Por ello se asigna un valor 1.

  Hay que tener en cuenta que los edificios catalogados con protección integral por el Plan General de 1997 se incluyeron como tales en atención a las características que se conocían del edificio, y que en este caso, dado su uso, se presume que eran las condiciones exteriores y el patio de operaciones de planta baja que era la única zona del banco de acceso público.

  Una vez conocido pormenorizadamente el resto del interior del inmueble, se han detectado los elementos que realmente son de interés, y que se han

referido en el apartado 1.3 de este documento, los cuales en todo caso se proponen preservar. De ahí se llega a la conclusión de que el nivel de protección del inmueble no es integral, ya que gran parte del edificio, y en concreto las plantas superiores no atesoran valores que aconsejen esta consideración.

Además, cabe señalar que esta es la sistemática habitual del Ayuntamiento de Santander ante la habilitación de obras de reforma sustancial en partes sin mayor interés de edificios catalogados, reduciendo un grado de protección y poniendo con ello de relieve que no se trataba de un edificio donde todos los elementos (incluyendo los interiores) podían ser tan significativos como en un momento inicial se consideró.

Esta sistemática ya se utilizó cuando, para este mismo inmueble, se propuso una modificación puntual para implantar el Museo de Prehistoria y Arqueología de Cantabria.

- Aspectos ambientales: según Documento Ambiental Estratégico

En los términos anteriores la comparación de alternativas quedaría resumida en la siguiente tabla:

	ASPECTOS URBANÍSTICOS - FUNCIONALES	ASPECTOS AMBIENTALES
ALTERNATIVA 0	0	0
ALTERNATIVA 1	2	2
ALTERNATIVA 2	1	1

Por tanto la **alternativa 1 es la alternativa seleccionada**.

2.7. Descripción de la alternativa seleccionada

En virtud de la selección de alternativas anterior, la solución propuesta es la que se describe a continuación, que en términos generales ampara la propuesta del Plan Director, y donde se

CVE-2020-7640

incorporan algunas cuestiones de detalle tanto para proteger en mayor medida algunos elementos como para permitir –que no obligar – laintervención en otros.

En concreto se establece un régimen concreto de obras con un nivel de protección que se aplica con carácter subsidiario (2-estructural)

Además, como se ha indicado, el Banco de España es en el Plan General vigente un equipamiento tipo 5 "especial", y ahora pasará a ser un equipamiento tipo 3 "de interés público y social", en su modalidad de "cultural". Por ello el equipamiento pasaría de ser el 5.35 al 3.35, y de llamarse "Banco de España" a llamarse "Centro Asociado al Museo Nacional Centro de Arte Reina Sofía (MNCARS) - Archivo Lafuente".

Finalmente, se incorporan a la alterantiva selccionada (que conforma la parte normativa de la presente modificación puntual) las consideraciones aportadas por el Informe Ambiental Estratégico.

Por todo ello, la alternativa seleccionada es como se ha dicho la siguiente:

- Modificar el catálogo, suprimiendo el elemento catalogado 1.001 y creando el 2.183
- Incluir en la columna de "particularidades" del catálogo del elemento 2.183 el régimen de obras que se reproduce a continuación y las consideraciones contempladas en el Informe Ambiental Estratégico
- Cambiar en el listado de equipamientos y en los planos de calificación la categoría del equipamiento, pasando de ser el 5.35 "Banco de España" al 3.35 "Centro Asociado al Museo Nacional Centro de Arte Reina Sofía (MNCARS) - Archivo Lafuente"

El régimen de obras a incluir es el estrictamente necesario para poder materializar las determinaciones del Plan Director y que se redactan del modo siguiente:

"PARTICULARIDADES ELEMENTO 2.183

Respecto de las obras:

- *Parcela*

  La parcela en que se asienta el edificio quedará libre de edificación e instalaciones, manteniendo su carácter ajardinado, admitiendo rebajes de rasante por razones de accesibilidad u ornamentación, que justificarán así mismo adaptaciones puntuales de su cierre perimetral.

TransProjekt

- *Envolvente exterior.*

  Los paños de fachada han de preservarse en su estado actual, admitiendo únicamente en planta semisótano el rasgado de nuevos huecos o adaptación de los actuales por razones de accesibilidad o logística.

  Se posibilita la sustitución de carpintería de huecos, manteniendo la rejería de planta baja y semisótano.

  Se posibilita la sustitución de la planta bajo cubierta original por un cuerpo de edificación dispuesto alrededor del patio central de parcela, liberando espacios perimetrales de anchura > 5 m a modo de terraza. La altura total del cuerpo de edificación será < 4 m y se resolverá con cubierta plana. La cubierta del patio se dispondrá dentro de envolvente piramidal sobresaliendo < 2 m respecto del cuerpo en que se asienta.

- *Actuaciones interiores.*

  Se admite la realización de obras hasta de reestructuración total, manteniendo en todo caso las líneas de carga de la estructura original; permitiéndose en la crujía occidental un incremento de superficie construida en razón de su utilización como soporte de archivos, manteniendo en el resto del edificio el número y posición de forjados. Habrá de implantarse un vacío de triple altura arrancando del forjado de suelo de planta primera, con la ubicación y dimensiones, como mínimo, del patio de parcela original

  En todo caso, las transformaciones a realizar deberán dar cuenta de la pertinencia de la eliminación o reutilización cuando menos de las basas y capiteles de las columnas del patio de operaciones, las puertas y panelados de las habitaciones nobles del banco y los mostradores que aún perviven.

- *La edificabilidad total es la definida por las condiciones de volumen determinadas*

Consideraciones derivadas del Informe Ambiental Estratégico:

- *En cuanto a las obras interiores, se recomienda respetar el esquema tipológico en todo el edificio, manteniendo la percepción espacial del patio de operaciones y la entrada de luz en la planta baja a través de su techo, así como la preservación o reutilización de las basas y capiteles de las columnas que lo configuran. Dado el valor artístico de la vidriera que cubre el techo del patio de operaciones, se deberá justificar en proyecto su sustitución.*

CVE-2020-7640

TransProjekt

- *Las obras admitidas en la crujía occidental que permiten la variación de los forjados y el incremento de su superficie construida se motivan en los requerimientos técnicos a los que obliga su utilización como soporte de archivos vinculados al Archivo Lafuente, por lo que la aplicación de estas determinaciones habrá de quedar condicionada a la efectiva implantación de dichos archivos, no resultando posible su aplicación en caso de destinarse a otros usos. El proyecto deberá justificar la necesidad de aplicar dichas determinaciones especiales.*
- *Los proyectos que desarrollen las actuaciones permitidas por la Modificación Puntual, deben incorporar un Análisis de Impacto e Integración Paisajística, de acuerdo con el articulo 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, incluyendo las posibles instalaciones, garantizando que la aplicación de la moidficación puntual no afecta a la visbilidad de la catedral (BIC) ni compite con sus elementos más característicos (ábside y cimborrio) y conduce a una mejora del paisaje urbano en el que se inserta.*
- *Antes de la concesión de cualquier licencia de obra, se deberá presnetar en la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural de Cantabria un estudio que evalúe el impacto que el proyecto en obra pueda tener sobre el patrimonio arqueológico, de modo que permita evaluar a la Consejeria el posible impacto y las medidas preventivas y correctoras de protección durante la ejecución de las obras. 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"*
- *Se tendrán en cuenta las siguientes medidas correctoras para reducir los posibles impactos ambientales:*
    - *Durante la fase de obras deberán considerarse las mejores técnicas existentes de cara na evitar emisiones de gases de efecto invernadero incluyendo no solo el empleo de energías no basadas en fuentes fósiles, sino también de materias o/y productos para cuya obtención se haya seguido los criterios de menor impacto posible.*
    - *Las obras que se desarrollen deberán con carácter previo a su autorización evidenciar que van a generar la menor cantidad de gases de efecto invernadero en sus procesos, considerando no sólo los propios de la fase de producción sino también aquellos sobre los que tenga capacidad: materias adquiridas, diseño de instalaciones, etc.*
    - *A pesar de las limitaciones técnicas y económicas que pudieran existir, debería exigirse el uso eficiente de la energía que se emplee. Al igual que se exige el empleo de las mejores técnicas posibles en la depuración de las aguas o los*

CVE-2020-7640

gases emitidos en toda actividad, también debe exigir el empleo eficiente de la energía y promover hasta donde sea posible que ésta sea de origen renovable.

- *El control de emisiones de partículas es un factor clave que deberá incorporarse en la fase de obras y también deberá protocolizarse en las actividades auxiliares, principalmente el transporte. Labores como la limpieza, entoldamiento de vehículos que transporten escombros, instalación de filtros de aire, ciclones, filtros de manga o humectación de cargas o accesos u otros que justifiquen la adecuada calidad del aire deberán ser términos de aplicación básica en las diferentes obras.*
- *A su vez, el propio Plan Director señala las siguientes determinaciones que deberá perseguir el proyecto de rehabilitación del edificio y que se transcriben a continuación, todas ellas en pos de minimizar el impacto sobre el cambio climático: "Desde el punto de vista constructivo, el edificio no reviste especiales dificultades ni propone demandas especiales más allá de una lógica constructiva contemporánea asociada a las buenas prácticas que todo edificio público debe reunir. En este sentido, se atenderá al uso de recursos técnicos respaldados por la experiencia y de fácil mantenimiento y reposición (por ejemplo archivadores compactos, planeros y equipos de climatización de marcas reconocidas en el mercado); se prestará atención al ahorro energético, a la reducción de la huella ecológica del edificio y a su inscripción en la sensibilidad contemporánea en cuanto al uso de los materiales, el ahorro de agua, la vida útil de sus componentes, etc. Dada las características cambiantes del clima de Santander, se prestará atención a las impermeabilizaciones y evacuaciones de agua; a las ganancias térmicas derivadas de la radiación solar (especialmente en las grandes ventanas y en la montera del patio); y al aislamiento térmico de su envolvente. Otros factores como el necesario control de la transmisión acústica que asegure el confort de los usuarios y el trabajo concentrado de los empleados e investigadores; y el control de la luz natural que puede dañar a los materiales del archivo durante su manejo, exposición y trasiego por el edificio serán determinantes en la evolución de la calidad de las instalaciones."*

La no afeccion de esta ropuesta sobre elementos significativos del inmueble se justifica en el informe anexo al presente documento de modificación puntual.

2.8. Justificación legal y técnica

En el presente apartado se justifican individualmente las cuestiones jurídicas necesarias para considerar como viable la propuesta de modificación puntual, así como la motivación y adecuación técnica de las propuestas concretas que se promueve introducir en el PGOU.

CVE-2020-7640

2.8.1. Justificación legal

La justificación legal de la presente modificación abarca los siguientes aspectos:

- Justificación del ejercicio de la potestad discrecional de la administración en este caso concreto
- Justificación del interés general
- Cumplimiento de las Disposiciones Transitorias de la Ley del Suelo y del POL
- Cumplimiento del artículo 83 de la Ley 2/2001 de Cantabria
- Cumplimiento del artículo 40.bis de la Ley 2/2001 de Cantabria
- Cumplimiento del artículo 98 de la Ley 2/2001 de Cantabria

Ejercicio de la potestad en el caso concreto

Este documento de Modificación Puntual pretende variar algunas cuestiones puntuales del PGOU, en concreto el régimen de obras sobre el inmueble.

Al no tratarse de un edificio protegido por la legislación específica, el límite de intervención en el mismo se considera que tiene sus límites en los elementos que realmente son merecedores de protección, y cuya valoración queda en manos del organismo que ha procedido a la catalogación, en este caso, el Ayuntamiento de Santander.

Interés general

La creación de un equipamiento cultural de la magnitud del indicado, responde claramente al interés general urbanístico y social.

En todo caso, la consideración del inmueble sigue siendo la de equipamiento, si bien, la habilitación de determinadas obras va a permitir que ese equipamiento pase de ser un edificio vacío a un museo y archivo de relevancia.

Por tanto se considera que tales decisiones son conformes al interés público urbanístico, pues otorga una consideración de equipamiento y posibilita un régimen de obras que van a posibilitar la implantación del Centro Asociado al Museo Nacional Centro de Arte Reina Sofía (MNCARS)- Archivo Lafuente.

En estos términos, la alteración del planeamiento no sólo es una facultad sino una verdadera obligación para la Administración competente, en caso de que las circunstancias concurrentes

CVE-2020-7640

así lo demanden, en aras a la mejor satisfacción de los intereses generales en la ordenación del territorio (TS 26/6/1995 y 5/03/1997).

Cumplimiento de las Disposiciones Transitorias de la Ley del Suelo y del POL

El Plan General vigente en Santander, cuya aprobación data de 1997, es en el contexto de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, un "plan general no adaptado".

Por tanto cabe acudir a la transitoriedad de dicha ley por si existieran limitaciones en relación con la tramitación de modificaciones puntuales.

A tales efectos cabe atender al contenido de la DT 1ª:

> *"Disposición transitoria primera. Normativa aplicable y adaptación de Planes anteriores*
>
> *(…)*
>
> *3. Los municipios que tengan en vigor Planes Generales de Ordenación Urbana o Normas Subsidiarias adaptarán sus instrumentos de planeamiento a lo dispuesto en esta Ley en el plazo de cuatro años.*
>
> *4. Trascurrido el plazo previsto en el apartado anterior, y sin perjuicio de lo establecido en el planeamiento territorial, podrán realizarse modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento, salvo que impliquen cambio de la clasificación del suelo para destinarlo a la construcción de viviendas que en su mayoría no estén sometidas a un régimen de protección pública.*
>
> *No podrán realizarse modificaciones puntuales que conjunta o aisladamente supongan cambios cuya importancia o naturaleza impliquen la necesidad de una revisión general del planeamiento en los términos del artículo 82 de la presente Ley.*
>
> *(…)"*

En este caso, la presente modificación puntual no implica ningún cambio de clasificación de suelo, por lo que cabe su tramitación.

Además, su alcance es limitado y no alcanza – ni se aproxima- a los supuestos de revisión del planeamiento contemplados en el artículo 82 de la Ley del Suelo de Cantabria; en concreto, no la modificación propuesta no supone una alteración sustancial de la estructura ni de la ordenación general, ni suponen un incremento sustancial de la población.

En relación con esto último, el art. 82.3 establece que:

> *"Artículo 82. Revisión*
>
> *(…)*

3. Las modificaciones de planeamiento urbanístico que conlleven por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, un incremento superior al 20 por ciento de la población o de la superficie de suelo urbano o urbanizable del municipio, supondrán, en todo caso, la revisión del planeamiento.

Asimismo, supondrá revisión de planeamiento urbanístico el desarrollo de sectores de suelo urbanizable residual cuando concurran las circunstancias especificadas en el párrafo anterior.

(...)"

Realizando una búsqueda en el Boletín Oficial de Cantabria desde el 25/02/2016 a la fecha actual, esto es durante un periodo superior a los últimos dos años, sólo aparece la aprobación definitiva de tres modificaciones puntuales en el Ayuntamiento de Santander:

- Modificación puntual del Área Específica nº 83 publicada en el BOC nº 38 de 22 de febrero de 2018, y que no incrementa la edificabilidad residencial
- Modificación Puntual del catálogo para el edificio Real Club de Regatas, publicada en el BOC nº 16 de 23 de enero de 2018
- Modificación puntual para la recalificación parcial del equipamiento religioso nº 4.286 y creación de otros equipamientos, publicada en el BOC nº 199 de 10 de octubre de 2018
- Modificación puntual para compatibilizar usos no residenciales en ordenanza de edificación abierta y unifamiliar, publicada en el BOC nº 25 de 5 de febrero de 2019
- Aprobación definitiva de la Modifi cación del Plan General de Ordenación Urbana en el solar propiedad del Gobierno de Cantabria en calle Casimiro Sainz (Museo de Prehistoria y Arqueología de Cantabria), publicada en el BOC extraordinario nº 24 de 8 de mayo de 2019
- Aprobación definitiva de la modifi cación de los artículos 1.3.10, 1.3.11 y 1.3.12 de la normativa urbanística del Plan General de Ordenación Urbana relativos a la situación de la edifi cación anterior al Plan General de Ordenación Urbana y disconforme con sus determinaciones, y 4.4.6, en lo relativo al régimen de implantación de ascensores en edifi cios existentes, así como sus concordantes,), publicada en el BOC nº 180 de 18 de septiembre de 2019

Todas estas modificaciones conllevan un manteniemiento o disminución de viviendas previamente contempladas en el PGOU, no existiendo incremento de población.

CVE-2020-7640

Por otro lado, la presente propuesta de modificación tampoco supone por sí misma un incremento superior al 20% de la población, de hecho, no incrementa la población.

Por otro lado, también la Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral establece transitoriedad en relación con la tramitación y aprobación de planes generales no adaptados a esta ley, que, equivale al Plan Regional de Ordenación del Territorio para los municipios costeros:

> *"DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA. Modificaciones puntuales de planes no adaptados*
>
> *Hasta que los municipios adapten sus instrumentos de planeamiento a la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, y al presente Plan, podrán realizarse modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento, salvo que impliquen cambio de la clasificación del suelo para destinarlo a la construcción de viviendas que en su mayoría no estén sometidas a un régimen de protección pública.*
>
> *No podrán realizarse modificaciones puntuales que conjunta o aisladamente supongan cambios cuya importancia o naturaleza impliquen la necesidad de una revisión general del planeamiento en los términos del artículo 82 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria."*

Como se puede observar su contenido es equivalente al de la DT 1ª de la Ley 2/2001 de Cantabria, cuyo cumplimiento ya se encuentra justificado anteriormente.

<u>Cumplimiento del artículo 83 de la Ley 2/2001 de Cantabria</u>

Este artículo señala lo siguiente:

> *"Artículo 83* Modificación
>
> *1. Se considera modificación de un instrumento de planeamiento la alteración de la delimitación de los Sectores, el cambio de la clasificación o calificación singular del suelo y, en general, cualquier reforma, variación o transformación de alguna de sus determinaciones, siempre que, por su entidad, no pueda considerarse un supuesto de revisión.*
>
> *2. Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación precisas para su finalidad, incluyendo, además de cuanta documentación venga exigida en la legislación básica estatal, una Memoria en la que conste expresa justificación y motivación de la necesidad o conveniencia de la reforma y un estudio o descripción de sus efectos sobre el planeamiento vigente.*
>
> *Cuando se trate de modificaciones que tengan por objeto la construcción de un porcentaje determinado de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, en la documentación de la modificación se establecerán las condiciones para que dichas viviendas se finalicen de forma previa o simultánea con las demás.*

3. El procedimiento para efectuar modificaciones en los instrumentos de planeamiento será el mismo que el previsto para su aprobación, con excepción de las modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana en las que se atenderá a las siguientes reglas:

a) El trámite previsto en el artículo 67 tendrá carácter meramente potestativo.

b) Con la excepción de lo dispuesto en el apartado 6, la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento. A estos efectos, una vez finalizado el trámite de información pública y aprobado provisionalmente el Plan, el Ayuntamiento lo enviará a la Comisión Regional de Urbanismo, que podrá emitir informe negativo vinculante por alguno de los motivos del apartado 2 del artículo 71. Caso de no producirse dicho informe en el plazo de dos meses desde la recepción del expediente completo el silencio se entiende estimatorio. No se producirá el efecto señalado si la modificación del Plan no incluyera su documentación formal completa o si contuviera determinaciones contrarias a la Ley o a Planes de superior jerarquía.

c) Los Planes Generales que contengan el tipo de determinaciones de detalle que autorizan los artículos 44.2, 54 y 55 seguirán respecto de ellas el régimen de modificación de los Planes Parciales.

4. Cuando la modificación del Plan suponga un incremento de la edificabilidad residencial o de la densidad se requerirá la proporcional y paralela previsión de mayores espacios libres y equipamientos a ubicar en un entorno razonablemente próximo. En suelo urbano consolidado, pueden ser sustituidas dichas cesiones por su equivalente económico previa valoración pericial por técnico municipal y conforme a lo dispuesto en la legislación del Estado.

5. Cuando la modificación implique el cambio de destino de los terrenos reservados para dotaciones y equipamientos colectivos será preciso que el cambio suponga el paralelo establecimiento de otros servicios que, aunque de diferente finalidad, sean de similar categoría.

6. Cuando la modificación del Plan tenga por objeto u ocasione una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres y zonas verdes de uso público previstos en el Plan la aprobación corresponde a la Comisión Regional de Urbanismo que tendrá en cuenta, además de las especificaciones generales del artículo 71, la necesidad de mantener la misma o similar superficie de espacios libres previstos en el Plan vigente. La alteración de espacios libres privados previstos al amparo del apartado 4 del artículo 40 de esta Ley, tendrá idéntico tratamiento.

7. Cuando la modificación del Plan General afecte a los instrumentos de desarrollo ya existentes podrá tramitarse la modificación de éstos de forma simultánea a la de aquél. Se seguirán en paralelo expedientes separados, de aprobación sucesiva."

Se justifica a continuación, el cumplimiento de cada uno de los preceptos anteriores

* 83.1: la modificación implica la alteración puntual del catálogo y de la calificación de un equipamiento. Por tanto se encuadra dentro de este artículo.

CVE-2020-7640

TransProjekt

* 83.2: el presente documento incluye la documentación exigida por la legislación autonómica y estatal, en concreto la documentación justificativa de la sostenibilidad económica de la propuesta y la preceptiva para la evaluación ambiental estratégica, así como la justificación de la propuesta y la descripción de sus efectos sobre el planeamiento vigente

La modificación no tiene como objeto la construcción de VPO, no siendo de aplicación el segundo párrafo de este artículo.

* 83.3: no se incluye documento de presupuestos iniciales y orientaciones básicas por no considerarse necesario ni oportuno dado el limitado alcance de la modificación

* 83.4, 83.5, 83.6: la modificación no incrementa la edificabilidad residencial, ni prevé la supresión de espacios libres o equipamientos que sea necesario reponer

Cumplimiento del artículo 40.bis de la ley 2/2001 de Cantabria

Este artículo establece la necesidad de reservar edificabilidad para la creación de VPO en las modificaciones puntuales que incrementen la edificabilidad residencial:

> *"Artículo 40 bis Reserva de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública*
>
> *La aprobación o modificación del planeamiento general y los desarrollos del suelo urbanizable residual que supongan la transformación de un suelo al objeto de ser destinado a uso residencial, deberán prever que, al menos, un 30% de la superficie construida sea destinada a uso residencial sujeto a algún régimen de protección pública. De dicho porcentaje se destinará un mínimo del 40% para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen general o régimen equivalente y un mínimo del 10% para viviendas de régimen especial o régimen equivalente.*
>
> *Estarán exentos de la aplicación de los porcentajes a que se refiere el párrafo anterior los municipios de menos de 1.000 habitantes en los que, en los dos últimos años anteriores al del inicio de su procedimiento de aprobación, se hayan autorizado edificaciones residenciales para menos de cinco viviendas por cada cien habitantes y año, siempre y cuando el planeamiento no ordene actuaciones residenciales para más de 50 nuevas viviendas."*

En este caso, este artículo no es de aplicación puesto que no se transforman suelos para destinarlos a uso residencial.

Cumplimiento del artículo 98 de la Ley 2/2001 de Cantabria

Finalmente, hay que atender a lo establecido en el artículo 98 de la Ley del Suelo de Cantabria, y más concretamente en su apartado e):

CVE-2020-7640

"Artículo 98 Deberes en el suelo urbano consolidado

En suelo urbano consolidado, los promotores tienen los siguientes deberes:

(…)

e) En las modificaciones de planeamiento, ceder, libre de cargas, el suelo correspondiente al 10% del incremento de la edificabilidad generada por la nueva ordenación urbanística al atribuir una mayor edificabilidad, densidad o asignación de nuevo uso respecto de la preexistente. Dicha cesión podrá ser sustituida por su equivalente económico conforme a lo dispuesto en la legislación estatal de suelo."

En este caso, no hay incremento de edificabilidad lucrativa generada, por lo que no hay cesión de aprovechamiento.

2.8.2. Justificación técnica

La justificación técnica de la solución adoptada como alternativa seleccionada se ha incluido en la parte inicial de este documento, y la justificación técnica de las soluciones de detalle dentro de la alternativa seleccionada se engloba en el Plan Director que se adjunta como anexo al presente documento.

Sin embargo, y en atención al informe evacuado por la Dirección General de Ordenación del Territorio de fecha 28 de mayo de 2019 se justifica en este apartado la posible afección a otros elementos con valor patrimonial del entorno, en concreto el Camino de Santiago y la Catedral, y los posibles efectos sobre el paisaje debidos al aumento de volumen del ático previsto.

El Camino de Santiago discurre por el lado Norte del Banco de España, por el espacio público comprendido entre este edificio y Correos. Con la reforma del edificio en los términos del Plan Director el edificio apenas varía en este lado, previéndose simplemente la apertura de una puerta en la fachada sin ninguna incidencia para el peregrino. Ni siquiera por el ángulo de observación se podrá observar el nuevo volumen de la cubierta.

En todo caso el edificio se va a renovar en su totalidad, lo que redundará en una mejora estética (limpieza de la piedra, jardinería, ornamentación, etc) además acogerá un Museo y Archivo de relevancia nacional e internacional que se convertirá sin duda en un mayor atractivo del Camino.

La Catedral es un Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento declarado el 4 de junio de 1931. No tiene entorno de protección declarado.

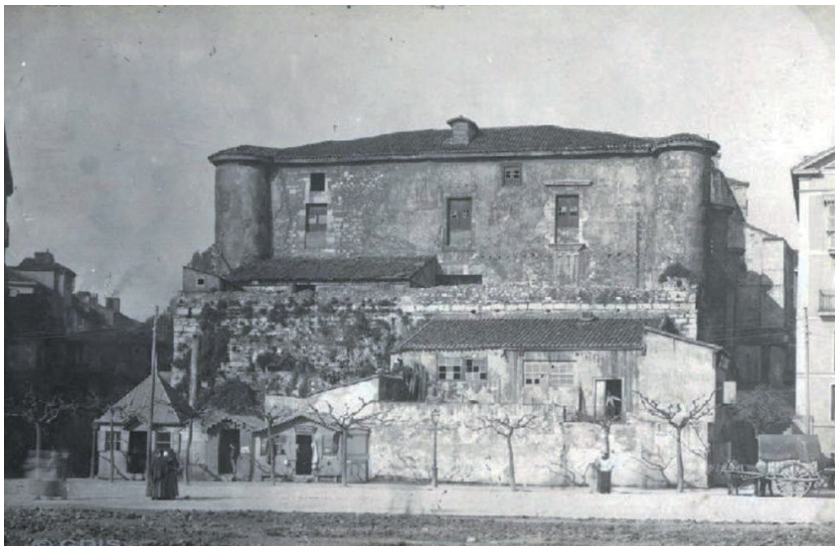
La Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria establece en su artículo 56.6. la necesidad de informe de la Consejería de Cultura a los instrumentos de planeamiento que afecten a un BIC o los incluidos en su entorno de protección.

En este caso, la modificación puntual no afecta al edificio de la Catedral que además no tiene entorno declarado.

Sin perjuicio de ello, en ningún caso la presente propuesta se considera que pueda atentar contra el BIC, ni por distorsión ni por ocultación del mismo. En primer lugar, hay que tener en cuenta que el volumen que se dispone sobre la cubierta no acapara la totalidad de la planta por lo que se va a configurar como un elemento más del perfil de la ciudad que seguirá teniendo en esta zona un escalonamiento entre las diversas figuras que lo componen y que generan cierta irregularidad en dicho perfil. La vista lejana del paisaje en esta zona desde la cuenca visual que potencialmente tiene mayor número de observadores potenciales dibuja un "skyline" formado por volúmenes geométricos de tamaño acotado superpuestos (torre del Hotel Bahía, terrazas del hotel, ábside de la Catedral, cúpula, y ahora, torre lateral de Correos, resto de Correos, y ahora ático del nuevo Museo). Por tanto se considera que el volumen previsto es totalmente coherente con la zona de la ciudad en la que se inserta y con la presencia de la Catedral al fondo, dejando intuir además la composición del antiguo Cerro de Somorrostro que ascendía hasta la Calle Alta.

CVE-2020-7640

Además, se quiere reflexionar sobre la visión de la Catedral desde el Este, puesto que realmente esta no es la vista ni el entorno histórico del BICal haber estado tradicionalmente ocultada por esta parte por el Fuerte de San Felipe que no permitía ni siquiera la vista del ábside o la torre.



Fuerte de San Felipe visto desde el Este

En relación con las afecciones al paisaje, y en concreto la referida a la creación de un nuevo volumen bajo cubierta, el documento ambiental estratégico trata pormenorizadamente esta cuestión con mejores técnicas de representación que las aquí incluidas.

Sin embargo, se quiere decir que el paisaje urbano es un paisaje creado por el hombre, artificial, el cual evoluciona con cada nueva intervención. Desde el punto de vista del paisaje urbano se considera especialmente interesante el perfil de la ciudad, que ahora queda "aplastado" por la planicie de la recta que define la balaustrada de coronación del Banco de España, y donde un juego y contraste de volúmenes geométricos aporta intensidad al conjunto que forman los perfiles de esta visual, todos de diferentes formas geométricas pero similar escala.

2.9. Necesidad, conveniencia y oportunidad técnica

La modificación puntual propuesta se ciñe a cambiar el uso y nombre del equipamiento, y el grado de protección, estableciendo un régimen específico de obras, del inmueble del Banco de

España, todo ello con la finalidad de posibilitar la ejecución del Plan Director para la creación en este inmueble del "Centro de documentación y espacio expositivo asociado al Museo Nacional Centro de Arte Reina Sofía (MNCARS)- Archivo Lafuente".

Por tanto se considera que las justificaciones relativas a la conveniencia de estas variaciones ya han sido justificadas a lo largo del presente documento.

2.10. Sus efectos sobre el planeamiento

La aprobación definitiva de la modificación puntual conlleva las siguientes modificaciones sobre el planeamiento:

1. Modifica el catálogo, suprimiendo el elemento catalogado 1.001 y creando el 2.183
2. Incluye en la columna de "particularidades" del elemento 2.183 del catálogo el régimen de obras y determinaciones ambientales que se reproduce a continuación.

"PARTICULARIDADES ELEMENTO 2.183

Respecto de las obras:

- *Parcela*

  La parcela en que se asienta el edificio quedará libre de edificación e instalaciones, manteniendo su carácter ajardinado, admitiendo rebajes de rasante por razones de accesibilidad u ornamentación, que justificarán así mismo adaptaciones puntuales de su cierre perimetral.

- *Envolvente exterior.*

  Los paños de fachada han de preservarse en su estado actual, admitiendo únicamente en planta semisótano el rasgado de nuevos huecos o adaptación de los actuales por razones de accesibilidad o logística.

  Se posibilita la sustitución de carpintería de huecos, manteniendo la rejería de planta baja y semisótano.

  Se posibilita la sustitución de la planta bajo cubierta original por un cuerpo de edificación dispuesto alrededor del patio central de parcela, liberando espacios perimetrales de anchura > 5 m a modo de terraza. La altura total del cuerpo de edificación será < 4 m y se resolverá con cubierta plana. La cubierta del patio se

dispondrá dentro de envolvente piramidal sobresaliendo < 2 m respecto del cuerpo en que se asienta.

- *Actuaciones interiores.*

  Se admite la realización de obras hasta de reestructuración total, manteniendo en todo caso las líneas de carga de la estructura original; permitiéndose en la crujía occidental un incremento de superficie construida en razón de su utilización como soporte de archivos, manteniendo en el resto del edificio el número y posición de forjados. Habrá de implantarse un vacío de triple altura arrancando del forjado de suelo de planta primera, con la ubicación y dimensiones, como mínimo, del patio de parcela original

  En todo caso, las transformaciones a realizar deberán dar cuenta de la pertinencia de la eliminación o reutilización cuando menos de las basas y capiteles de las columnas del patio de operaciones, las puertas y panelados de las habitaciones nobles del banco y los mostradores que aún perviven.

- *La edificabilidad total es la definida por las condiciones de volumen determinadas*

Consideraciones derivadas del Informe Ambiental Estratégico:

- *En cuanto a las obras interiores, se recomienda respetar el esquema tipológico en todo el edificio, manteniendo la percepción espacial del patio de operaciones y la entrada de luz en la planta baja a través de su techo, así como la preservación o reutilización de las basas y capiteles de las columnas que lo configuran. Dado el valor artístico de la vidriera que cubre el techo del patio de operaciones, se deberá justificar en proyecto su sustitución.*
- *Las obras admitidas en la crujía occidental que permiten la variación de los forjados y el incremento de su superficie construida se motivan en los requerimientos técnicos a los que obliga su utilización como soporte de archivos vinculados al Archivo Lafuente, por lo que la aplicación de estas determinaciones habrá de quedar condicionada a la efectiva implantación de dichos archivos, no resultando posible su aplicación en caso de destinarse a otros usos. El proyecto deberá justificar la necesidad de aplicar dichas determinaciones especiales.*
- *Los proyectos que desarrollen las actuaciones permitidas por la Modificación Puntual, deben incorporar un Análisis de Impacto e Integración Paisajística, de acuerdo con el articulo 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, incluyendo las posibles instalaciones, garantizando que la aplicación de la moidficación puntual no afecta a la visbilidad de la catedral (BIC) ni compite con sus*

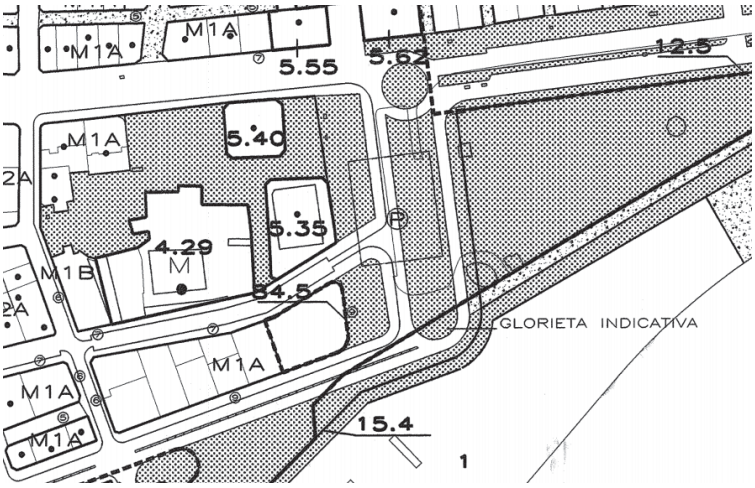
CVE-2020-7640

elementos más característicos (ábside y cimborrio) y conduce a una mejora del paisaje urbano en el que se inserta.

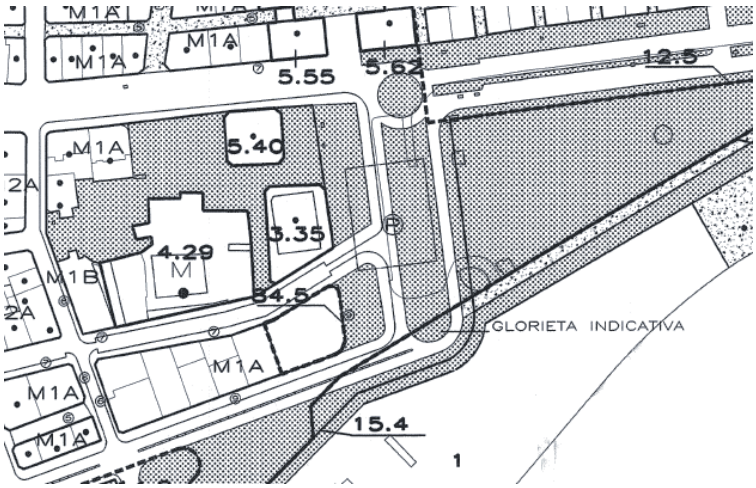
- *Antes de la concesión de cualquier licencia de obra, se deberá presnetar en la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural de Cantabria un estudio que evalúe el impacto que el proyecto en obra pueda tener sobre el patrimonio arqueológico, de modo que permita evaluar a la Consejeria el posible impacto y las medidas preventivas y correctoras de protección durante la ejecución de las obras. 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"*
- *Se tendrán en cuenta las siguientes medidas correctoras para reducir los posibles impactos ambientales:*
    - *Durante la fase de obras deberán considerarse las mejores técnicas existentes de cara na evitar emisiones de gases de efecto invernadero incluyendo no solo el empleo de energías no basadas en fuentes fósiles, sino también de materias o/y productos para cuya obtención se haya seguido los criterios de menor impacto posible.*
    - *Las obras que se desarrollen deberán con carácter previo a su autorización evidenciar que van a generar la menor cantidad de gases de efecto invernadero en sus procesos, considerando no sólo los propios de la fase de producción sino también aquellos sobre los que tenga capacidad: materias adquiridas, diseño de instalaciones, etc.*
    - *A pesar de las limitaciones técnicas y económicas que pudieran existir, debería exigirse el uso eficiente de la energía que se emplee. Al igual que se exige el empleo de las mejores técnicas posibles en la depuración de las aguas o los gases emitidos en toda actividad, también debe exigir el empleo eficiente de la energía y promover hasta donde sea posible que ésta sea de origen renovable.*
    - *El control de emisiones de partículas es un factor clave que deberá incorporarse en la fase de obras y también deberá protocolizarse en las actividades auxiliares, principalmente el transporte. Labores como la limpieza, entoldamiento de vehículos que transporten escombros, instalación de filtros de aire, ciclones, filtros de manga o humectación de cargas o accesos u otros que justifiquen la adecuada calidad del aire deberán ser términos de aplicación básica en las diferentes obras.*
    - *A su vez, el propio Plan Director señala las siguientes determinaciones que deberá perseguir el proyecto de rehabilitación del edificio y que se transcriben a continuación, todas ellas en pos de minimizar el impacto sobre el cambio climático: "Desde el punto de vista constructivo, el edificio no reviste especiales dificultades ni propone demandas especiales más allá de una lógica constructiva*

contemporánea asociada a las buenas prácticas que todo edificio público debe reunir. En este sentido, se atenderá al uso de recursos técnicos respaldados por la experiencia y de fácil mantenimiento y reposición (por ejemplo archivadores compactos, planeros y equipos de climatización de marcas reconocidas en el mercado); se prestará atención al ahorro energético, a la reducción de la huella ecológica del edificio y a su inscripción en la sensibilidad contemporánea en cuanto al uso de los materiales, el ahorro de agua, la vida útil de sus componentes, etc. Dada las características cambiantes del clima de Santander, se prestará atención a las impermeabilizaciones y evacuaciones de agua; a las ganancias térmicas derivadas de la radiación solar (especialmente en las grandes ventanas y en la montera del patio); y al aislamiento térmico de su envolvente. Otros factores como el necesario control de la transmisión acústica que asegure el confort de los usuarios y el trabajo concentrado de los empleados e investigadores; y el control de la luz natural que puede dañar a los materiales del archivo durante su manejo, exposición y trasiego por el edificio serán determinantes en la evolución de la calidad de las instalaciones."

3. Cambia en el listado de equipamientos y en los planos de calificación la categoría del equipamiento, pasando de ser el 5.35 "Banco de España" al 3.35 "Centro Asociado al Museo Nacional Centro de Arte Reina Sofía (MNCARS) - Archivo Lafuente".



Estado actual



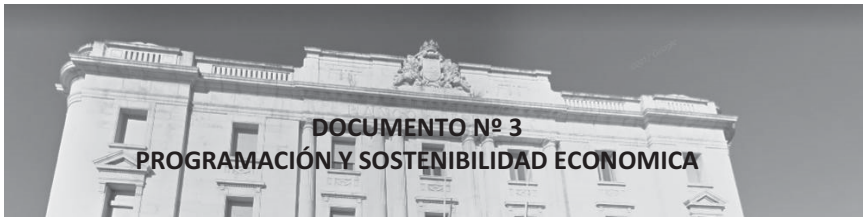
Estado modificado propuesto

2.11. Tramitación ambiental

La presente Modificación Puntual ha concluido el trámite ambiental previsto en la la Ley de Estatal 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con la evacuación por parte de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Gobierno de Cantabria del Informe Ambiental Estratégico, que concluye que la modificación puntual "no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente".

Sin perjuicio de lo anterior el Informe Ambiental Estratégico pone como condición la incorporación de determinadas consideraciones en el documento de modificación puntual que se apruebe, y que han sido iincluidas en la columna de "particularidades" del elemento protegido.

TransProjekt



DOCUMENTO Nº 3
PROGRAMACIÓN Y SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

3.1. Alcance y contenido

La Ley 2/2001 de Cantabria señala en su artículo 52.1 apartado e) que uno de los documentos del Plan General, y por ende de las modificaciones puntuales, es el siguiente:

> *"e) Estudio económico – financiero, que incluirá un cálculo realista de los costes que implicará la ejecución del Plan y de los medios financieros disponibles o previsibles para ello"*

La modificación de esta Ley, mediante la Ley de Cantabria 7/2007, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales y de Contenido Financiero cuyo objeto es su adaptación a la Ley 8/2007 del Suelo, incorpora una letra f) al artículo 52.1 y añade un apartado 2, añadiendo lo siguiente:

> *"f) Programa de actuación en el que se incluirán, como mínimo, los objetivos, directrices y estrategia del desarrollo a largo plazo para todo el territorio comprendido en el ámbito del Plan, las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales y las etapas de desarrollo de los sectores de suelo urbano y suelo urbanizable.*
>
> *2. El Plan incluirá también el documento en cada caso previsto en la legislación de evaluación ambiental así como cuanta documentación venga exigida en la legislación básica estatal."*

Es decir, la modificación debe contener:

- Programa de actuación y plan de etapas
- Estudio económico – financiero
- Documento exigido por la legislación ambiental y la básica estatal

Donde este último apartado hace referencia por un lado a los contenidos ambientales, que no son objeto del presente apartado, y la documentación exigida a la legislación básica estatal, lo que se entiende como la aplicación del artículo 22.4 y 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana:

> *"4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las*

CVE-2020-7640

infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos:"

Cabe decir que la redacción del precepto cuarto se ha modificado desde la Ley 8/2007 de Suelo, aludiendo en su texto en vigor a los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística, que son las de urbanización (tanto nueva como de reforma o renovación de la existente) y las de dotación, pero no incluyen las definidas en el RDL como de edificación, tal y como se puede observar en el artículo 7 de esta norma. Asimismo el precepto quinto hace alusión a las "actuaciones sobre el medio urbano" que define el artículo nº 2 del Real Decreto Legislativo 7/2015.

Todo esto se traduce en que, en términos generales, el Plan debe contener los siguientes aspectos, los cuales se integran en el presente apartado:

- Programa de actuación y plan de etapas
- Estudio económico – financiero.
- Memoria de viabilidad económica
- Informe de Sostenibilidad Económica.

3.2. Programa de actuación y plan de etapas

Al tratarse de un cambio en la categoría de un equipamiento y de habilitar un régimen de obras concreto en un elemento catalogado, la propuesta de modificación puntual no tiene programación ni etapas de desarrollo.

TransProjekt

3.3. Estudio económico financiero

Al tratarse de un cambio en la categoría de un equipamiento y de habilitar un régimen de obras concreto en un elemento catalogado, la propuesta de modificación puntual no tiene programación ni etapas de desarrollo.

3.4. Memoria de viabilidad económica

Al no tratarse de una actuación sobre medio urbano esta memoria no es de aplicación.

3.5. Informe de sostenibilidad económica

El informe o memoria de sostenibilidad económica debe garantizar que los gastos de gestión y mantenimiento de las infraestructuras y servicios en el ámbito espacial de estudio pueden ser sustentados por las Administraciones públicas, en especial la Administración local competente en la actividad urbanística.

La modificación puntual tiene como resultado último el de posibilitar la implantación de un Centro asociado al Museo Reina Sofía y el Archivo Lafuente, lo cual supondrá una inversión económica según datos del Plan Director de unos 8,3 M€.

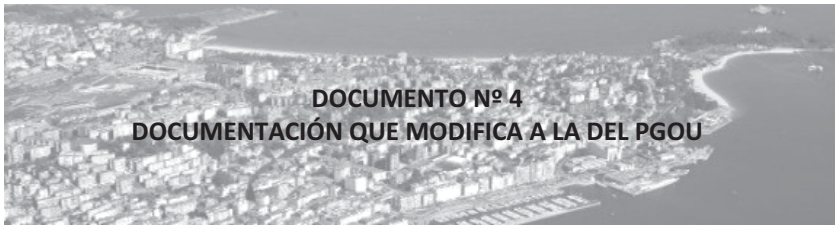
Esta inversión se realiza por el Ayuntamiento de Santander, y está comprometida mediante el "Convenio marco entre la Secretaría de Estado y Cultura y la Gerencia de Infraestructuras y Equipamientos Culturales del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte, el Museo Nacional Centro de Arte Reina Sofía y el Ayuntamiento de Santander para la implantación de un Centro Asociado al Museo nacional Centro de Arte Reina Sofía en la antigua sede del Banco de España en Santander" aprobado en Junta de Gobierno Local de fecha 5 de Junio de 2018.

Una vez realizada la obra, la administración habrá de soportar los gastos de mantenimiento del propio inmueble, así como los que pudieran derivarse de una utilización más intensiva de su entorno. Al tratarse de un museo que tendrá un régimen de explotación, el futuro mantenimiento del mismo será el resultado de la propia explotación del museo, respecto del cual, responderá la Administración Local a través de sus presupuestos.

A su vez, la creación del museo va a generar actividad económica en la ciudad de Santander (aumento de visitantes y de consumo) que reportará beneficios al conjunto de la ciudad.

CVE-2020-7640

TransProjekt



La aprobación definitiva de la modificación puntual conlleva las siguientes modificaciones sobre el planeamiento:

1. Modifica el catálogo, suprimiendo el elemento catalogado 1.001 y creando el 2.183
2. Incluye en la columna de "particularidades" del elemento 2.183 del catálogo el régimen de obras y determinaciones ambientales que se reproduce a continuación.

"PARTICULARIDADES ELEMENTO 2.183

Respecto de las obras:

- *Parcela*

  La parcela en que se asienta el edificio quedará libre de edificación e instalaciones, manteniendo su carácter ajardinado, admitiendo rebajes de rasante por razones de accesibilidad u ornamentación, que justificarán así mismo adaptaciones puntuales de su cierre perimetral.

- *Envolvente exterior.*

  Los paños de fachada han de preservarse en su estado actual, admitiendo únicamente en planta semisótano el rasgado de nuevos huecos o adaptación de los actuales por razones de accesibilidad o logística.

  Se posibilita la sustitución de carpintería de huecos, manteniendo la rejería de planta baja y semisótano.

  Se posibilita la sustitución de la planta bajo cubierta original por un cuerpo de edificación dispuesto alrededor del patio central de parcela, liberando espacios perimetrales de anchura > 5 m a modo de terraza. La altura total del cuerpo de edificación será < 4 m y se resolverá con cubierta plana. La cubierta del patio se dispondrá dentro de envolvente piramidal sobresaliendo < 2 m respecto del cuerpo en que se asienta.

- *Actuaciones interiores.*

  Se admite la realización de obras hasta de reestructuración total, manteniendo en todo caso las líneas de carga de la estructura original; permitiéndose en la crujía occidental un incremento de superficie construida en razón de su utilización como soporte de archivos, manteniendo en el resto del edificio el número y posición de forjados. Habrá de

implantarse un vacío de triple altura arrancando del forjado de suelo de planta primera, con la ubicación y dimensiones, como mínimo, del patio de parcela original

En todo caso, las transformaciones a realizar deberán dar cuenta de la pertinencia de la eliminación o reutilización cuando menos de las basas y capiteles de las columnas del patio de operaciones, las puertas y panelados de las habitaciones nobles del banco y los mostradores que aún perviven.

- *La edificabilidad total es la definida por las condiciones de volumen determinadas*

Consideraciones derivadas del Informe Ambiental Estratégico:

- *En cuanto a las obras interiores, se recomienda respetar el esquema tipológico en todo el edificio, manteniendo la percepción espacial del patio de operaciones y la entrada de luz en la planta baja a través de su techo, así como la preservación o reutilización de las basas y capiteles de las columnas que lo configuran. Dado el valor artístico de la vidriera que cubre el techo del patio de operaciones, se deberá justificar en proyecto su sustitución.*
- *Las obras admitidas en la crujía occidental que permiten la variación de los forjados y el incremento de su superficie construida se motivan en los requerimientos técnicos a los que obliga su utilización como soporte de archivos vinculados al Archivo Lafuente, por lo que la aplicación de estas determinaciones habrá de quedar condicionada a la efectiva implantación de dichos archivos, no resultando posible su aplicación en caso de destinarse a otros usos. El proyecto deberá justificar la necesidad de aplicar dichas determinaciones especiales.*
- *Los proyectos que desarrollen las actuaciones permitidas por la Modificación Puntual, deben incorporar un Análisis de Impacto e Integración Paisajística, de acuerdo con el articulo 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, incluyendo las posibles instalaciones, garantizando que la aplicación de la moidficación puntual no afecta a la visbilidad de la catedral (BIC) ni compite con sus elementos más característicos (ábside y cimborrio) y conduce a una mejora del paisaje urbano en el que se inserta.*
- *Antes de la concesión de cualquier licencia de obra, se deberá presnetar en la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural de Cantabria un estudio que evalúe el impacto que el proyecto en obra pueda tener sobre el patrimonio arqueológico, de modo que permita evaluar a la Consejeria el posible impacto y las medidas preventivas y correctoras de protección durante la ejecución de las obras. 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"*

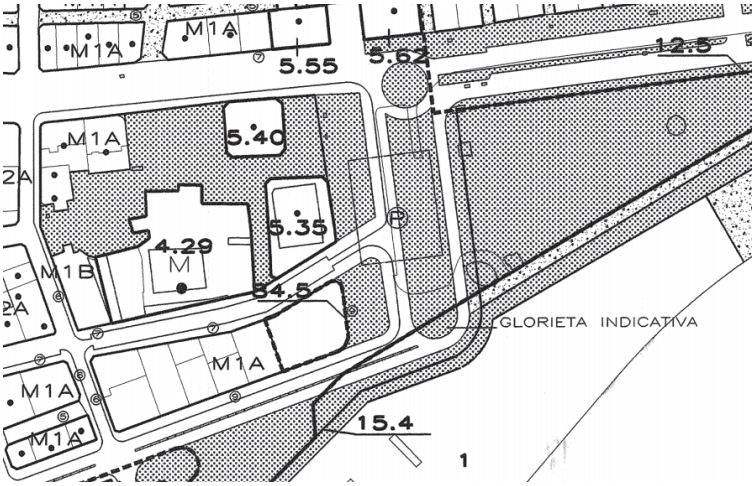
CVE-2020-7640

TransProjekt

- *Se tendrán en cuenta las siguientes medidas correctoras para reducir los posibles impactos ambientales:*
    - *Durante la fase de obras deberán considerarse las mejores técnicas existentes de cara na evitar emisiones de gases de efecto invernadero incluyendo no solo el empleo de energías no basadas en fuentes fósiles, sino también de materias o/y productos para cuya obtención se haya seguido los criterios de menor impacto posible.*
    - *Las obras que se desarrollen deberán con carácter previo a su autorización evidenciar que van a generar la menor cantidad de gases de efecto invernadero en sus procesos, considerando no sólo los propios de la fase de producción sino también aquellos sobre los que tenga capacidad: materias adquiridas, diseño de instalaciones, etc.*
    - *A pesar de las limitaciones técnicas y económicas que pudieran existir, debería exigirse el uso eficiente de la energía que se emplee. Al igual que se exige el empleo de las mejores técnicas posibles en la depuración de las aguas o los gases emitidos en toda actividad, también debe exigir el empleo eficiente de la energía y promover hasta donde sea posible que ésta sea de origen renovable.*
    - *El control de emisiones de partículas es un factor clave que deberá incorporarse en la fase de obras y también deberá protocolizarse en las actividades auxiliares, principalmente el transporte. Labores como la limpieza, entoldamiento de vehículos que transporten escombros, instalación de filtros de aire, ciclones, filtros de manga o humectación de cargas o accesos u otros que justifiquen la adecuada calidad del aire deberán ser términos de aplicación básica en las diferentes obras.*
    - *A su vez, el propio Plan Director señala las siguientes determinaciones que deberá perseguir el proyecto de rehabilitación del edificio y que se transcriben a continuación, todas ellas en pos de minimizar el impacto sobre el cambio climático: "Desde el punto de vista constructivo, el edificio no reviste especiales dificultades ni propone demandas especiales más allá de una lógica constructiva contemporánea asociada a las buenas prácticas que todo edificio público debe reunir. En este sentido, se atenderá al uso de recursos técnicos respaldados por la experiencia y de fácil mantenimiento y reposición (por ejemplo archivadores compactos, planeros y equipos de climatización de marcas reconocidas en el mercado); se prestará atención al ahorro energético, a la reducción de la huella ecológica del edificio y a su inscripción en la sensibilidad contemporánea en cuanto al uso de los materiales, el ahorro de agua, la vida útil de sus componentes, etc. Dada las características cambiantes del clima de Santander, se prestará atención a las impermeabilizaciones y evacuaciones de agua; a las ganancias térmicas derivadas de la radiación solar (especialmente en las grandes ventanas y en la montera del patio); y al aislamiento térmico de su*

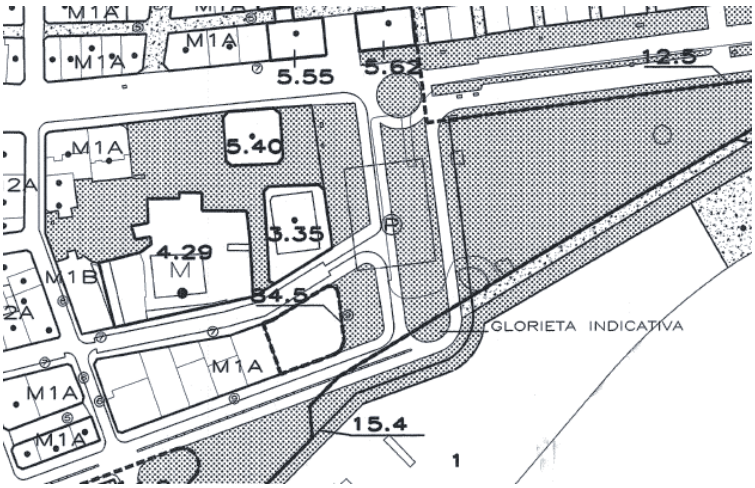
envolvente. Otros factores como el necesario control de la transmisión acústica que asegure el confort de los usuarios y el trabajo concentrado de los empleados e investigadores; y el control de la luz natural que puede dañar a los materiales del archivo durante su manejo, exposición y trasiego por el edificio serán determinantes en la evolución de la calidad de las instalaciones."

3. Cambia en el listado de equipamientos y en los planos de calificación la categoría del equipamiento, pasando de ser el 5.35 "Banco de España" al 3.35 "Centro Asociado al Museo Nacional Centro de Arte Reina Sofía (MNCARS) - Archivo Lafuente".



Estado actual

TransProjekt



Estado modificado propuesto

CVE-2020-7640

TransProjekt

ANEXO. INFORME SOBRE EL ESTADO ACTUAL Y POSIBLES VALORES DEL INMUEBLE SUSCRITO POR TÉCNICO COMPETENTE

Informe de posible afección al valor patrimonial al edificio "Banco de España", en la tramitación de "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Santander. Anexo 2 Catálogo. Edificio 1.001"

Octubre 2019

Equipo redactor

TransProjekt
INGENIERÍA Y PROYECTOS

CVE-2020-7640

Contenido:

I. MEMORIA

1. Objeto y antecedentes
2. Descripción del inmueble
3. Estado actual del inmueble
4. Valores del edificio
5. Conclusiones

II. ANEXO FOTOGRÁFICO

1. Objeto y antecedentes del inmueble

El presente informe tiene como finalidad describir el estado actual del edificio y valorar la afección al valor patrimonial del inmueble según el régimen de obras propuesto por la Modificación Puntual planteada.

El edificio conocido como Banco de España, y sede de esta entidad en Cantabria, fue proyectado en 1925 por el arquitecto Eloy Martínez del Valle, y modificado en dos ocasiones, en el año 1976 mediante proyecto del arquitecto Felipe García Escudero, y en 1982 mediante proyecto del arquitecto Joaquín Mantilla Rodríguez.

En el año 2011 el Banco de España decidió clausurar su sede en Cantabria, por lo que desde ese año el edificio se encuentra vacío y vacante de uso.

Desde entonces el inmueble ha sido objeto de diversas iniciativas enfocadas a dotar de un uso público a la ciudad, entre ellas las de albergar el Museo de Prehistoria y Arqueología de Cantabria (MUPAC), promoviéndose incluso desde la Consejería de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Cantabria una Modificación Puntual para su implantación.

Posteriormente, se concretó la posibilidad de albergar el "Centro de documentación y espacio expositivo asociado al Museo Nacional Centro de Arte Reina Sofía (MNCARS) - Archivo Lafuente".

2. Descripción del inmueble

Se trata de un edificio con rasgos clasicistas y renacentistas. Tiene tres plantas sobre rasante y una bajo rasante. Su geometría es de planta rectangular y está edificado y ornamentado con piedra de sillería y mármol respectivamente.

El edificio con una inspiración neoclásica donde destacan sus fachadas de sillería, tanto por la calidad de la piedra como por el buen trabajo de los canteros. También destaca el trabajo de cerrajería de las ventanas y del portón de la planta baja.

Se considera que es uno de los primeros edificios de Santander con estructura de

CVE-2020-7640

hormigón armado, que soportan las cargas del inmueble junto a la presencia de muros de carga interiores.

El edificio se distribuye en 4 plantas, una en situación de semisótano, la planta baja y dos plantas superiores, y un bajo cubierta de escasa altura útil.

La planta semisótano asoma sobre la rasante por sus cuatro lados, teniendo huecos protegidos por rejería. Esta planta era de uso restringido del edificio albergando principalmente las cajas fuertes del banco.

La planta baja corresponde con la planta principal de acceso público, donde alrededor de un patio central se ubicaban los mostradores de los banqueros y oficinistas de la entidad. Además de la composición del conjunto, en esta planta son destacables las columnas que definen las líneas de carga del patio de operaciones, cubiertas de mármol veteado y con capiteles y basas dorados y que se encuentran en un correcto estado de conservación. Pero sin embargo lo que puede resultar más llamativo es la presencia de una gran vidriera en el techo de esta planta con el escudo preconstitucional de España.

Las plantas primera y segunda estaban dedicadas a viviendas del Director y empleados del Banco.

Finalmente, la planta bajo cubierta, acogía cuartos de servicio del inmueble, con una altura útil, en gran parte de la misma, inferior a 2 metros.

3. Estado actual del inmueble

El edificio presenta algunas patologías, unas propias del uso y la antigüedad del edificio, como la presencia de agua en la planta sótano, algunas fisuras producidas por asientos diferenciales o humedades en las plantas superiores y cubierta.

Sin embargo, la patología más importante es la derivada de la falta de capacidad portante de su estructura. En 2013, y dentro de la Modificación Puntual promovida por la Consejería de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Cantabria se realizó el "Informe sobre comprobación de la estructura del Banco de España", que establecía

que los forjados se calcularon para uso de oficinas en planta baja (500 kp) y para uso de viviendas en las plantas superiores (150 kp).

Estas sobrecargas son más de tres veces inferiores a las demandadas por un uso de museo, debiendo valorarse la posibilidad de refuerzo o de sustitución.

4. Valores del edificio

El valor patrimonial del edificio viene regido sin ninguna duda por la composición arquitectónica que conforma el conjunto de sus cuatros fachadas y el trabajo de cerrajería exterior, reflejado en sus rejas y portón. Además culminando dicha composición se integra el jardín perimetral, con cierre exterior de piedra labrada.

En el interior del edificio el valor patrimonial se refleja en las magnificas columnatas que circundan el patio de operaciones, al que nos referiremos más adelante en cuanto hablemos del *tipo*, con lámparas de latón y bronce, el reloj de época dominando el espacio y la característica vidriera cenital. La vidriera, cuya modificación ya se proponía en la Modificación Puntual promovida por la Consejería de de Educación, Cultura y Deporte en Agosto de 2013, de la casa Maumejean está necesariamente destinada a su desmontaje y desaparición motivada por su simbología presidida por el Águila de San Juan que conforma la vidriera debido a la legislación en cuanto a la conocida como ley de Memoria Histórica, concretamente "Ley 52/2007, de 26 de diciembre, por la que se reconocen y amplían derechos y se establecen medidas en favor de quienes padecieron persecución o violencia durante la guerra civil y la dictadura."

Cabe reseñar el mobiliario interior, diseñado exclusivamente para el edificio, con la gran mesa en el centro del patio de operaciones, sus correspondientes taburetes, el conjunto de la sala de juntas, y el despacho de dirección.

Por último, y en numerosas veces obviado es importante reseñar el *tipo* del edificio, es decir, su condición tipológica arquitectónica. Al describir el valor patrimonial de un edificio se tiende a catalogar individualmente los objetos artísticos que "decoran" u ornamentan el edificio en concreto, pero no se opta por estudiar la característica más

inherente de un edificio, su propia *tipología arquitectónica*. El edificio del Banco de España desarrolla el espacio alrededor del patio central, este patio central se relaciona claramente con el carácter neoclásico de la fachada exterior, formando un conjunto inseparable. En esta composición son destacables las columnas que definen las líneas de carga del patio de operaciones.

5. Conclusiones

Según detecta del examen pormenorizado del edificio, el alcance de la Modificación Puntual regula el mantenimiento de todo el patrimonio valorable del edificio según permite la legislación actual.

Los valores patrimoniales del edificio se pueden definir, ya que los elementos ornamentales y el mobiliario no es arquitectura (lo cual no debe restringir su catalogación y justificación de futura utilización), en dos.

Por un lado la composición de las fachadas y el conjunto de cerrajería exterior, con el jardín perimetral definiendo exteriormente el edificio. Y por otro lado la condición tipológica del edificio en torno al patio.

En realidad, ambos aspectos pueden resumirse en el *tipo* del edificio, que debe tratarse de un conjunto compositivo común. La composición exterior del edificio se relaciona con el espacio interior que se genera en el patio de operaciones enmarcado por las columnatas que marcan las líneas de carga del edifico hacia el terreno.

Es importante aclarar las condiciones de partida de manera que se tenga una completa visión del conjunto. El edificio del Banco de España es un edificio sin uso y totalmente desocupado, que como todo inmueble vacío está sufriendo los daños que este efecto genera.

La arquitectura desde la consabida crisis económica que sufrió la sociedad en general desde 2008 ha ido adaptándose al movimiento social general, sin dar la espalda, cuando se suscita la oportunidad, a la llamada arquitectura espectáculo, se han ido detectando ocasiones de oportunidad de manera que la "restauración arquitectónica" y

el "reciclaje arquitectónico" se den la mano. La concienciación por el consumo de los recursos naturales nos ha llevado a buscar estrategias de sostenibilidad también en la arquitectura. Así hemos encontrado que su "reciclaje", es decir el re-uso de un edificio obsoleto, es una buena estrategia. El reciclaje de arquitectura posee por ello un significado vigente en la actual etapa de crisis del mercado inmobiliario; del mismo modo que la "restauración arquitectónica" fue un concepto recurrente en el s. XIX, cuando nació la sensibilización hacia la conservación de los monumentos y los símbolos nacionales.

Este concepto de "reciclaje" está en boga últimamente, con multitud de ejemplos con referencia específica a sedes del Banco de España en desuso, se puede destacar la ampliación del Museo de las Peregrinaciones de Santiago de Compostela de2012, que integró el edificio del Banco de España.

La arquitectura es el arte y técnica de diseñar, proyectar y construir edificios y espacios públicos. Respetando el *tipo* en la actuación a llevar a cabo se estará respetando los valores del actual edificio en el concepto amplio del término, respetando el *tipo* proyectado originariamente a través de la permanencia de espacios.

Por otro lado, la permanencia de la tipología no debe coartar al futuro concurso para las propuestas del nuevo uso del edificio, ya que la condición tipológica permite el efectivo desarrollo del futuro programa. Tal y como exponía Antón Capitel, Catedrático del Departamento de Proyectos de la Escuela de Arquitectura de Madrid (ETSAM), en su publicación "La arquitectura del patio" (Ed. Gustavo Gili, 2005), "El patio como modo de habitar, como sistema, puede definirse como un *tipo*, si se quiere, aún cuando es más que eso: es un arquetipo sistemático y versátil, capaz de cobijar una gran cantidad de usos, formas, tamaños, estilos y características diferentes."

Finalmente, se concluye que con la conservación de la composición exterior y del tipo estructural regulado por el régimen de obras propuesto por la Modificación Puntual planteada, se mantienen los valores patrimoniales destacables del edificio.

De esta manera se determina que, el cambio de categoría de protección, de 1 (Integral) a 2 (Estructural), junto con las condiciones particulares del régimen concreto y particular de obras no afecta al valor patrimonial del inmueble que propone la Modificación Puntual.

EL ARQUITECTO

Manuel del Río Cagigas

Col. Nº 3.193

CVE-2020-7640

ANEXO FOTOGRÁFICO

Vista desde esquina surestes del edificio y entrada principal

Vista desde la esquina noreste

CVE-2020-7640

Vista desde la esquina noroeste

Escalinata principal de acceso

CVE-2020-7640

Patio de operaciones

Patio de operaciones y vidriera con simbología preconstitucional

CVE-2020-7640

Despacho y mobiliario de dirección

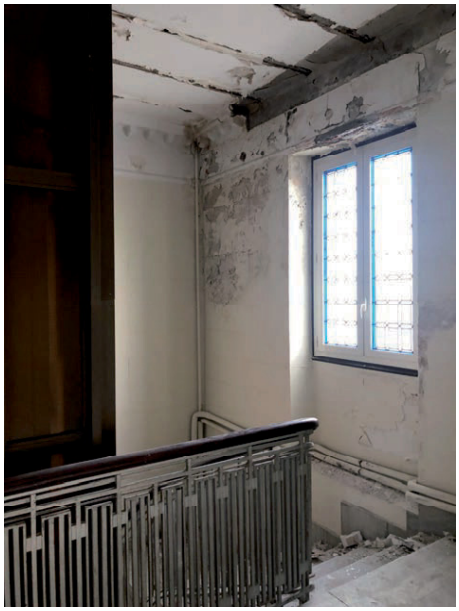
Despacho y mobiliario de dirección

CVE-2020-7640

Detalle columnatas de patio de operaciones y de pruebas estructurales sobre las mismas

Detalle de estancias de Planta 1, y desperfectos causados por humedades

CVE-2020-7640



Detalle de estancias núcleo de comunicación verticales, y humedades en el mismo

Efectos de las humedades en Planta 2

CVE-2020-7640

Desperfectos causados por las humedades en Planta 2

Detalle de encuentro de cubierta con fachada desde el interior y desperfectos causados por las humedades

CVE-2020-7640

Estado general de cubierta con la estructura central de patio

Detalle de cubierta en la zona de coronación

CVE-2020-7640

TransProjekt

ANEXO. PLAN DIRECTOR DEL PROYECTO DE INTERVENCIÓN EN EL EDIFICIO DEL BANCO DE ESPAÑA DE SANTANDER PARA SU ADECUACIÓN COMO CENTRO DE DOCUMENTACIÓN Y ESPACIO EXPOSITIVO ASOCIADO AL MUSEO NACIONAL CENTRO DE ARTE REINA SOFÍA (MNCARS) – ARCHIVO LAFUENTE. JUNIO 2018

LAFUENTE

PLAN DIRECTOR DEL PROYECTO DE INTERVENCIÓN EN EL EDIFICIO DEL BANCO DE ESPAÑA DE SANTANDER PARA SU ADECUACIÓN COMO CENTRO DE DOCUMENTACIÓN Y ESPACIO EXPOSITIVO ASOCIADO AL MUSEO NACIONAL CENTRO DE ARTE REINA SOFÍA (MNCARS)-ARCHIVO LAFUENTE

Madrid, Junio 2018

estudio **Herreros**

CVE-2020-7640

LAFUENTE

PLAN DIRECTOR DEL PROYECTO DE INTERVENCIÓN EN EL EDIFICIO DEL BANCO DE ESPAÑA DE SANTANDER PARA SU ADECUACIÓN COMO CENTRO DE DOCUMENTACIÓN Y ESPACIO EXPOSITIVO ASOCIADO AL MUSEO NACIONAL CENTRO DE ARTE REINA SOFÍA (MNCARS)-ARCHIVO LAFUENTE

Madrid, Junio 2018

Firmado Juan Herreros

Firmado Jens Richter

En representación de:

estudio **Herreros**

CVE-2020-7640

PLAN DIRECTOR DEL PROYECTO DE INTERVENCIÓN EN EL EDIFICIO DEL BANCO DE ESPAÑA DE SANTANDER PARA SU ADECUACIÓN COMO CENTRO DE DOCUMENTACIÓN Y ESPACIO EXPOSITIVO ASOCIADO AL MUSEO NACIONAL CENTRO DE ARTE REINA SOFÍA (MNCARS) - ARCHIVO LAFUENTE

ÍNDICE

I. ANTECEDENTES: EL BANCO DE ESPAÑA Y EL CENTRO ASOCIADO MNCARS-ARCHIVO LAFUENTE
II. DECLARACIÓN DE INTENCIONES
III. PROGRAMA BÁSICO Y NECESIDADES CONSTRUCTIVAS
IV. ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN: PATOLOGÍA, CAPACIDAD ESTRUCTURAL E INSTALACIONES
V. IDONEIDAD PROGRAMÁTICA Y NECESIDADES ESTRUCTURALES Y DE INSTALACIONES
VI. DESCRIPCIÓN DEL PLAN DIRECTOR
VII. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTANDER PARA LA ADECUACIÓN DEL GRADO DE PROTECCIÓN DEL EDIFICIO A LAS NECESIDADES DEL PROGRAMA

ANEJOS

ANEJO 1. REFERENCIAS
ANEJO 2. ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO
ANEJO 3. ESQUEMAS DE USOS Y CIRCULACIONES
ANEJO 4. CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES
ANEJO 5. ESTIMACIÓN DE COSTES
ANEJO 6. ESPACIALIDAD ORIENTATIVA
ANEJO 7. ESTUDIO ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO

CVE-2020-7640

PLAN DIRECTOR DEL PROYECTO DE INTERVENCIÓN EN EL EDIFICIO DEL BANCO DE ESPAÑA DE SANTANDER PARA SU ADECUACIÓN COMO CENTRO DE DOCUMENTACIÓN Y ESPACIO EXPOSITIVO ASOCIADO AL MUSEO NACIONAL CENTRO DE ARTE REINA SOFÍA (MNCARS) - ARCHIVO LAFUENTE

I. ANTECEDENTES: EL EDIFICIO DEL BANCO DE ESPAÑA Y EL CENTRO ASOCIADO MNCARS - ARCHIVO LAFUENTE

El edificio del Banco de España de Santander situado en la Calle Alfonso XIII, 4, 39002 ocupa un volumen prismático de tres plantas sobre rasante con un semi-sótano que responde a la tipología de doble crujía en sus lados cortos y crujía simple en los largos, uno de los cuales corresponde con la fachada principal al este, con un patio central.

Su uso original fue de oficinas bancarias en la planta baja que ocupan la totalidad de la superficie, servicios y caja fuerte en el semi-sótano, y viviendas en las plantas superiores que ventilan a través del patio que se genera a la altura del segundo forjado.

Fue proyectado por el arquitecto Eloy Martínez del Valle en 1924 y construido en 1925 sufriendo al menos dos importantes reformas en 1976 y 1982, ambas afectando a diversos elementos estructurales del edificio original. En la actualidad el edificio está sin uso y vacío de mobiliario a la espera de un destino que lo reactive e incorpore a la vida de la ciudad.

El Museo Nacional Centro de Arte Reina Sofía (MNCARS) (www.museoreinasofia.es) es un museo español de arte del siglo XX y contemporáneo, con sede en Madrid. En la colección permanente del museo destaca un núcleo de obras de grandes artistas españoles del siglo XX, especialmente Pablo Picasso, Salvador Dalí y Joan Miró, representados ampliamente y con algunas de sus mejores obras. Son muy relevantes también las colecciones de arte surrealista (con obras de Francis Picabia, René Magritte, Óscar Domínguez o Yves Tanguy, además de los ya citados Miró y Dalí), del cubismo (que a la colección Picasso añade nombres como Juan Gris, Georges Braque, Robert Delaunay, Fernand Léger o Albert Gleizes), y la presencia de artistas expresionistas, como Francis Bacon o Antonio Saura.

El Archivo Lafuente (www.archivolafuente.com) es un fondo documental de importancia internacional fundado en 2002 por el empresario santanderino José María Lafuente. El Archivo Lafuente reúne una extensa colección documental especializada en historia del arte del siglo xx en Europa, Latinoamérica y Estados Unidos, con un énfasis particular en España. La experimentación con la escritura y las transformaciones de la materialidad visual del lenguaje a lo largo del siglo xx constituyen el principal eje temático del Archivo.

El MNARS y el Archivo Lafuente han llegado a un acuerdo de colaboración por el cual los fondos documentales del Archivo Lafuente se integrarán en el Museo Reina Sofía a través de un depósito. Los citados fondos, por acuerdo de ambas partes y gracias a un segundo convenio de colaboración institucional entre el Ministerio de Cultura y el Ayuntamiento de Santander, permanecerán en esta ciudad dando lugar al Centro asociado de documentación y espacio expositivo MNCARS-Archivo Lafuente. Dicho Centro asociado, se incorporará al conjunto de instituciones y equipamientos que conforman la escena del arte contemporáneo de la ciudad como el Centro Botín, el Museo de Arte Moderno y Contemporáneo de Santander y Cantabria actualmente en proceso de reforma con apertura prevista para 2019, la sala de exposiciones El Embarcadero, la futura Fundación Enaire, etc.

II. DECLARACIÓN DE INTENCIONES

Ante la posibilidad de que el antiguo edificio del Banco de España aloje el Centro de documentación y espacio expositivo asociado al MNCARS-Archivo Lafuente, se redacta el presente PLAN DIRECTOR QUE REGIRÁ EL PROYECTO E INTERVENCIÓN EN EL EDIFICIO DEL BANCO DE ESPAÑA DE SANTANDER PARA SU ADECUACIÓN COMO CENTRO DE DOCUMENTACIÓN Y ESPACIO EXPOSITIVO.

La creación del Centro asociado de documentación y espacio expositivo MNCARS-Archivo Lafuente es un acontecimiento de la máxima importancia en la escena cultural española e internacional. Que Santander retenga la ubicación del archivo en su ciudad, unido al programa expositivo fruto del acuerdo con el Museo Reina Sofía, supone dotar a la ciudad de un activo cultural, social y económico de primera magnitud.

Para analizar y comprender una obra artística es esencial conocer el contexto en el que fue creada. Por regla general, las circunstancias materiales e intelectuales en las que la obra se provocó y produjo quedan reflejadas en libros, revistas, proyectos, cartas, fotografías, bocetos… Este tipo de piezas componen un archivo.

Es por ello que el centro asociado concreta la relación entre el Museo Reina Sofía y el Archivo Lafuente: dos entidades que se complementan mediante la puesta en común, en un diálogo permanente, de materiales artísticos y piezas de archivo, creando un ecosistema cultural único que justifica el proyecto.

Más allá de su contenido especializado e investigador, el Centro aspira a convertirse en un centro de cultura nacional con un radio de acción internacional por su programación de exposiciones y eventos artísticos que buscarán permanentemente constituirse en agente esencial de la vida de la ciudad, compartiendo recursos, espacios y agenda con otras instituciones de su entorno y muy especialmente con el Museo Reina Sofía de Madrid.

El proyecto de Centro Asociado Museo Reina Sofía - Archivo Lafuente echa sus raíces en la consciencia de que la cultura solo alcanza verdadero sentido al generar un ecosistema en diálogo abierto y permanente; en la búsqueda de la sostenibilidad a medio y largo plazo; con su participación en un sistema complejo, en una cosmología cultural en la que el mundo entero queda interconectado

CVE-2020-7640

(Santander-Madrid-Mundo), y, consecuentemente, generando discurso con el propósito de hacer ciudad y ciudadanía.

En este último sentido, el Centro Asociado tiene vocación de servicio y diálogo con los ciudadanos, quienes no solo podrán acceder a los fondos del Reina Sofía y del Archivo Lafuente a través de las visitas a las exposiciones, sino que también tendrán la oportunidad de participar en la vida cotidiana del Centro mediante la programación de actividades de tipo formativo y divulgativo. Igualmente, el Centro Asociado gestionará los fondos documentales del Archivo, poniéndolos a disposición de los investigadores y especialistas para su estudio, impulsando y favoreciendo la investigación y la creación de discurso, debate y análisis.

En la conformación y desarrollo del ya aludido ecosistema cultural basado en el diálogo y las interconexiones en red con otros archivos o museos es donde los fondos del Archivo Lafuente se muestran fundamentales para el Museo Reina Sofía, pues favorecerán la generación del propio discurso historiográfico del museo y, además, enriquecerán de manera significativa las posibilidades de colaboración e intercambio, en el campo de la reflexión y la crítica en torno a los procesos creativos del siglo xx y xxi, con otras instituciones museísticas y de investigación de carácter global

III. PROGRAMA BÁSICO Y NECESIDADES CONSTRUCTIVAS

El programa del nuevo Centro asociado de documentación y espacio expositivo MNCARS-Archivo Lafuente se compone en torno a tres unidades: el Fondo Documental propiamente dicho con sus salas de recepción, catalogación, archivo y consulta con biblioteca y sala de investigadores; las Salas de Exposiciones que constituyen el motor fundamental de la programación del centro; y el Área Docente donde se realizarán cursos, seminarios, presentaciones, etc. buscando un vínculo con otras instituciones, universidades y editoriales a la búsqueda de una participación y una visibilidad comprometidas con el pulso cotidiano de la ciudad.

El Fondo Documental demanda archivos de diversos formatos: estanterías para carpetas de documentos, libros y revistas tipo compacto; planeros horizontales de gran formato; estructuras en las que almacenar cuadros o piezas enmarcadas de dos dimensiones. Sus exigencias más importantes se derivan del control higrométrico, lumínico y de las grandes cargas que demandan este tipo de archivos que según su altura pueden llegar a suponer 1500kp/m2. El Fondo Documental se completa con salas de catalogación, historiadores, cuarentena y área de gestión del archivo.

Las Salas de Exposiciones no tienen una demanda específica si bien se debería ser lo más ambiciosos posible en cuanto a la habilitación de los espacios para poder acoger varias muestras de diferentes tamaños y formatos a la vez en salas lo más diáfanas posible para las que habrá que asegurar la resistencia de sus forjados que fija el Código Técnico para los Museos: 500kp/m2.

El Área de Formación no tiene exigencias especiales más allá del uso docente y la lógica que demanda proximidad de aseos y taquillas para los asistentes y un pequeño almacén de materiales audiovisuales.

Debe poder usarse desde el exterior del edificio y tener acceso al resto de las zonas públicas y privadas del museo. Se considera ideal que haya dos aulas en las que además de usos docentes se puedan realizar actividades con público reducido de proyecciones, tertulias, proyecciones, etc. El Área de Formación se completa con la biblioteca y sus dependencias de libros especiales y zonas de estudio.

El conjunto se completa con una serie de usos habituales como recepción, tienda, oficinas, cafetería, dependencias de personal, etc.

Desde el punto de vista constructivo, el edificio no reviste especiales dificultades ni propone demandas especiales más allá de una lógica constructiva contemporánea asociada a las buenas prácticas que todo edificio público debe reunir. En este sentido, se atenderá al uso de recursos técnicos respaldados por la experiencia y de fácil mantenimiento y reposición (por ejemplo archivadores compactos, planeros y equipos de climatización de marcas reconocidas en el mercado); se prestará atención al ahorro energético, a la reducción de la huella ecológica del edificio y a su inscripción en la sensibilidad contemporánea en cuanto al uso de los materiales, el ahorro de agua, la vida útil de sus componentes, etc. Dada las características cambiantes del clima de Santander, se prestará atención a las impermeabilizaciones y evacuaciones de agua; a las ganancias térmicas derivadas de la radiación solar (especialmente en las grandes ventanas y en la montera del patio); y al aislamiento térmico de su envolvente. Otros factores como el necesario control de la transmisión acústica que asegure el confort de los usuarios y el trabajo concentrado de los empleados e investigadores; y el control de la luz natural que puede dañar a los materiales del archivo durante su manejo, exposición y trasiego por el edificio serán determinantes en la evolución de la calidad de las instalaciones.

IV. ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICICACIÓN: PATOLOGÍA, CAPACIDAD ESTRUCTURAL E INSTALACIONES

El estado patológico del inmueble es el propio de una edificación de este tipo que ha sufrido diversas reformas y que lleva años abandonado: algunas humedades en la cubierta, algunas fisuras en las fábricas de ladrillo derivadas de posibles asientos diferenciales, una presencia de agua en al sótano sin duda debida a la altura notable del nivel freático en este punto de la ciudad... Todas ellas abordables y fáciles de resolver sobre la marcha en un proceso habitual de los proyectos de rehabilitación y obras de adaptación de edificios históricos para un nuevo uso permanente que cumpla las exigencias del Código Técnico y la buena práctica constructiva.

Su construcción, a pesar del eclecticismo que muestra en sus fachadas y fenestración, tiene algún que otro componente avanzado para su época como los forjados de entramados de vigas de acero, pero también ofrece deficiencias constructivas impropias de una práctica de calidad como la falta de capas de compresión en los forjados y el uso de acero de baja calidad en las vigas y viguetas que no alcanza la presencia de carbono suficiente para asegurar su soldabilidad de cara a actuaciones futuras.

CVE-2020-7640

Las deficiencias aparentes de la estructura motivaron en 2013 la elaboración de un peritaje de la misma orientado a un posible uso de museo que fue adjudicado a la empresa Ingeconsul S.L. El documento de título "Informe sobre comprobación de la estructura del banco de España" y fecha Agosto de 2013 ha sido puesto por el contratante del Plan Director a disposición de sus redactores.

El resultado de dicho peritaje confirma que los forjados fueron calculados para uso de oficinas en la planta baja y de viviendas en las superiores por lo que la estructura actual sería incapaz de absorber los esfuerzos derivados de un uso público que supondría un aumento de la carga de cálculo de

150kp/m2 a 500kp/m2 y mucho menos un uso de archivo que demanda cargas hasta tres veces superiores, lo que exigiría en ambos casos el refuerzo de la mayoría de los elementos estructurales del edificio, algo que sería especialmente gravoso si además se quieren eliminar muros interiores de separación para lograr espacios más diáfanos, lo que exigiría robustos cargaderos al estilo de los que se colocaron en las reformas anteriores del edificio.

Todo ello indica que, si bien tiene todo el sentido mantener el esquema tipológico del edificio con su patio centrado en un sistema de crujías dobles y simples, la estructura deberá ser mejorada en algunos de sus elementos -pilares, vigas y forjados- por lo que el proyecto definitivo deberá plantearse si tiene sentido reforzar los elementos estructurales actuales o sustituir algunos o la totalidad de ellos. Para ello, el concurso que se derive del presente Plan Director debe poner los límites entre los que se deberán mover los concursantes si bien se considera que el mantenimiento de la geometría de sus crujías y la posición del patio son cualidades que no afectan negativamente al programa que se quiere instalar y por lo tanto el edificio no tiene en principio por qué renunciar a su configuración histórica con la ventaja añadida de no afectar a las cimentaciones y muros de carga de los sótanos sobre los que se asienta.

El conocimiento relativo a las instalaciones se reduce a la inspección ocular del edificio y a las informaciones recogidas de las personas próximas a su estado actual. El estado de abandono y obsolescencia de las instalaciones es total y con ello su inadecuación a las normativas actuales. Eso supone que el nuevo proyecto deberá considerar las instalaciones desde cero en todos sus capítulos considerando que si el edificio dispuso de saneamientos activos y suministro eléctrico adecuado a su uso bancario y residencial, su conexión a las redes municipales de suministro de agua, saneamiento y electricidad no debería plantear problemas. No obstante, habrá que tener en cuenta que la demanda de electricidad para climatización y la necesidad de autonomía energética del edificio demanden un centro de transformación propio y un grupo electrógeno u otro dispositivo que asegure el mantenimiento del suministro eléctrico en caso de corte del servicio.

V. IDONEIDAD PROGRAMÁTICA Y NECESIDADES ESTRUCTURALES Y DE INSTALACIONES

El edifico del Banco de España cuenta con una superficie construida de 3.469m2 repartidos en 4 niveles. Por su tamaño, proporciones, alturas y esquema estructural, el inmueble puede considerarse idóneo para el uso previsto de Centro Documental de arte Contemporáneo.

Teniendo en cuenta que la Sala de Exposiciones parece reclamar situarse en la Planta Baja por accesibilidad y alturas libres disponibles y que la semi-sótano es inviable como archivo por razones de seguridad, y que la planta primera sería conveniente ofrecerla al público como extensión del espacio expositivo de la planta baja, donde realizar muestras bibliográficas y documentales de tipo gabinete, será de extrema importancia la ubicación del archivo propiamente dicho en el edificio para no penalizar toda la estructura del mismo con una carga elevada en las plantas superiores. De la misma forma, se considera apropiado separar claramente las áreas de archivo de las de catalogación, consulta e investigadores para aminorar las cargas de estos últimos, si bien la versatilidad necesaria en el edificio podría decretar que todos sus forjados resistan al menos una carga equivalente a un uso museístico de 500kp/m2.

El Área Docente parece encontrar su ubicación más adecuada en la planta semi-sótano, toda vez que dispone de iluminación natural y es factible situar accesos desde el exterior que asegure un uso independiente.

El esquema de usos del Plan Director demanda la ubicación de nuevas escaleras y ascensores en el edificio para consolidar una funcionalidad tridimensional propia de los edificios culturales y eliminar la exagerada horizontalidad de la organización por plantas independientes. La compatibilidad espacial parece fácil de resolver pero las obras estructurales demandadas resultan demasiado exigentes en materia de cargas de manera que si bien un estudio más pormenorizado de usos y limitaciones podría simplificar los problemas derivados de las deficiencias resistentes de la estructura actual, parece más pertinente imaginar que el conjunto de la estructura interior debería ser susceptible de sustitución en su totalidad.

Cabe mencionar que además de las instalaciones habituales de cualquier edificio público, en su calidad de centro de documentación, el edificio deberá aportar un sistema de control de la temperatura y la humedad; un sistema de seguridad frente al robo; un sistema de protección contra incendios que no afecte a la calidad de los materiales acumulados en los archivos; y un servidor con capacidad suficiente para acumular todo el registro del Archivo con su correspondiente back up espejo y un SAI que asegure el suministro a los equipos informáticos en caso de interrupción del suministro eléctrico.

Las necesidades estructurales y de instalaciones serán como mínimo las fijadas por el código técnico, teniéndose en cuenta las especiales condiciones del uso de Archivo del edificio que se han mencionado con anterioridad

VI. DESCRIPCIÓN DEL PLAN DIRECTOR

UBICACIÓN DEL ARCHIVO. La ubicación del archivo es la decisión más importante. Sus premisas son la seguridad estructural, la visibilidad y la facilidad de uso. Se propone desmontar la crujía del fondo todo a lo largo del edificio y sustituirla por una estructura portante nueva apoyada en los muros del sótano que construya un "edifico dentro del edificio" con sus propias escaleras y sistemas de

CVE-2020-7640

almacenaje a modo de gran máquina industrial. Esta pieza, autónoma, atravesando las diferentes plantas, y con su propia materialidad y color, es lo que da sentido al edificio: el Archivo Lafuente expresado como algo mesurable, presente y hermoso, fruto del amor al arte y el trabajo paciente de su fundador.

El archivo constará con los sistemas de almacenaje para los diferentes formatos: compactos, planeros, peines etc. Igualmente contará con un triple espacio-nevera regulado a diferentes temperaturas para almacenaje de material especialmente reactivo a las condiciones ambientales. Se reservará un pequeño espacio para almacenaje de material de conservación.

Las condiciones higrotérmicas y lumínicas deben ser perfectamente controlables para adecuarlas a los requisitos de conservación de las obras.

ELEVACIÓN DE LA MONTERA Y CONSTRUCCIÓN SOBRE CUBIERTA. Si hay alguna alteración tipológica que recomienda el Plan Director que se debería incorporar en la elaboración del expediente de protección del inmueble del Banco de España es que la montera que cierra en la actualidad su patio de operaciones suba a la cota de la cubierta. Con ello se incorpora el espacio central al paisaje interno del edificio al poder eliminarse las ventanas de las dependencias que vuelcan al mismo y se mejora la silueta del edificio en la ciudad y la vista de su cubierta desde las construcciones vecinas a las ofrece un panorama de casetones y cubiertas invertidas de factura descuidada y poco atractiva. Por otro lado, se propone la eliminación de la sobrecubierta abuhardillada hacia el patio del inmueble para generar una terraza plana practicable apta para usos públicos y de empleados. Estos usos se ubicarán junto con las instalaciones en un cuerpo central alrededor del patio asegurando que no se perciben desde la calle conformando una sección más limpia y equilibrada que la actual.

FORJADO DEL TECHO DE LA PLANTA BAJA. Bajo la montera histórica del edificio, ubicada a nivel del segundo forjado y cerrando la planta baja, se construyó en algún momento un cielo-raso formado por un enorme artesonado de vidrio emplomado que representa un escudo de España anterior a la democracia y por lo tanto perteneciente a una simbología hoy proscrita e ilegal. Su eliminación parece inevitable a pesar de la evidente calidad de su ejecución artesanal. En su lugar se propone la construcción del forjado de la primera planta para asegurar una neutralidad máxima del espacio de la Sala de Exposiciones que se ubica en la planta baja del edificio y para disponer recursos de iluminación, instalaciones, etc. que aseguren un perfecto funcionamiento del espacio ante las muy diversas configuraciones que pueden adoptar los diferentes formatos de obras de arte y despliegues expositivos que allí se instalen en el futuro.

REUBICACIÓN DE LOS NÚCLEOS Y LAS ESCALERAS. En la actualidad el edificio cuenta con un sistema de comunicaciones verticales –ascensores y escaleras- que no puede ser considerado intrínseco de la tipología a la que sirve por lo que entendemos que pueden ser alterados sin afectar a la calidad del inmueble. En este sentido será necesario ubicar una conexión entre la planta baja y el semi-sótano para ubicar allí usos públicos muy directamente ligados al acceso y a la Sala de Exposiciones. Así mismo será necesario dotar al edificio de dos núcleos de escalaras que cumplan con las distancias y los requisitos necesarios para ser considerados de evacuación si bien se entenderá que uno es para el público llegando a las zonas abiertas a visitantes del semi-sótano y la otra para los servicios internos conectadas con el muelle y las dependencias de cuarentena y recepción de materiales.

ESPACIOS EXPOSITIVOS. La planta baja reservará un espacio para la recepción y acogida del público equipada con tienda y punto de información. El resto será Sala de Exposiciones salvo la crujía del fondo que contendrá la llegada a la Planta Baja del Archivo generando un espacio ambiguo entre muestras de gabinete o zona estancial cuya permeabilidad respecto del resto de la planta dependerá del uso expositivo de cada momento o del carácter que el proyecto definitivo otorgue a este lugar. La Sala de Exposiciones de concibe como un espacio polivalente que debe permitir la exhibición de diferentes contenidos en diversos formatos (audiovisuales, impresiones, etc.) y que facilite su modulación. Igualmente deberá contemplar la posibilidad de oscurecerse total o parcialmente, ya que la exposición, en particular, de obras de papel requiere de las más exigentes medidas de control lumínico. Además, se prevé que parte de la planta primera, en la que aún se contienen usos propios de archivo con una cierta permeabilidad con el público –biblioteca, aseos, áreas de descanso, salas de presentaciones y reuniones, etc.- se dedique a sala de exposiciones de documentación en formato gabinete que puede extenderse sobre las mencionadas dependencias si se considera pertinente.

UBICACIÓN DE LA BIBLIOTECA, LAS OFICINAS Y LAS DEPENDENCIAS DE INVESTIGADORES. Todos los usos relativos al manejo administrativo y profesional del centro, incluidas las dependencias de los investigadores y los laboratorios, se situarán en las plantas primera y segunda alrededor del patio. Allí las crujías resultan adecuadas y la interacción entre dependencias muy sencilla. Los planos ofrecen unos esquemas de distribución que demuestran que hay disponibilidad de espacio suficiente para desplegar un uso ambicioso y bien dotado de las actividades más intrínsecamente implicadas con el archivo como es el trabajo de los investigadores, clasificadores y restauradores.

Una de estas estancias será la Sala de Investigadores. Se trata de un espacio especialmente habilitado para poder acoger residencias de investigación de estancia media (3-6 meses).

Estratégicamente ubicada junto al núcleo de conexión con el muelle de carga se habilitará la sala de recepción. Se trata del espacio habilitado para el primer cribado y diagnóstico de la obra documental que llegue a la institución. Deberá contar con estanterías, mesas, armario con llave. Deberá estar conectada con la sala de restauración y el almacén. Anexa a la sala de recepción se ubicará la Sala de Restauración. Se trata de una zona de limpieza y restauración básicamente de papel que deberá contar con los utensilios y equipamientos adecuados para cumplir sus funciones. Deberá estar conectada con la sala de recepción y el almacén.

Se dispondrá una Sala de Catalogación con el equipamiento adecuado consistente en número suficiente de estanterías, mesas, sillas y equipo informáticos. Será imprescindible la reserva de una zona destinada a estudio fotográfico.

La Biblioteca dispondrá de dos espacios separados, uno de consulta libre habilitado para un máximo de 20 usuarios, y una sala de consulta restringida para visionado de ejemplares singulares.

CVE-2020-7640

Las áreas de gestión y oficina del centro incluirán despachos individuales para aquellos cargos que lo requieran por su especial responsabilidad. Igualmente, contarán con sala de reuniones y sala de espera.

OTROS USOS INTERNOS. El Plan Director propone además un espacio para el descanso y la socialización de los empleados en la cubierta y unos vestuarios y aseos de personal en el semi-sótano. Así mismo se disponen almacenes de diversos tipos, botiquín, área de limpieza y estancia de cuarentena de materiales en la misma planta semi-sótano, todos ellos con luz natural excepto la cuarentena.

ÁREA EDUCATIVA, DE ACTIVIDADES, Y OTROS USOS PÚBLICOS. En el semi-sótano se disponen dos aulas de formación con acceso directo desde el exterior con capacidad para 40 y 20 personas equipada con un almacén de materiales audiovisuales y educativos. También en esta planta se disponen taquillas y aseos de público. En la azotea se ubican un café y una dependencia para actividades infantiles que se podrán beneficiar del espacio al aire libre adyacente.

VII. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTANDER PARA LA ADECUACIÓN DEL GRADO DE PROTECCIÓN DEL EDIFICIO A LAS NECESIDADES DEL PROGRAMA

El Edificio del Banco de España tiene un nivel de protección integral en el catálogo de inmuebles del Plan general del Ayuntamiento de Santander. Nadie pone en duda la idoneidad de esta catalogación para preservar las fachadas y configuración tipológica del edificio a pesar de que las obras acometidas hace años han alterado la estructura y los núcleos de comunicación vertical. Por todo ello, los sucesivos usos que se han propuesto para el inmueble en los últimos años se han enfrentado a la necesidad de revisar su grado de protección en lo que se refiere al espacio interior. El uso de Museo/Archivo/Fondo Documental imprime una nueva exigencia en la recuperación del edificio por las altas cargas demandadas que el inmueble no es capaz de aceptar sin importantes refuerzos que podrían ser gravosos en lo económico y desvirtuar el interés patrimonial que se pretende preservar al introducir por ejemplo nuevas vigas de gran canto para repartir los esfuerzos.

Por todo ello, se recomienda que en la necesaria revisión del grado de protección del edificio se autorice la sustitución de la estructura manteniendo las líneas de carga de la estructura original y muy especialmente las que conforman el patio que define la tipología. Así mismo se considera de gran interés que se consienta la elevación de la montera ahora ubicada en el techo del patio de operaciones del banco al nivel de la cubierta y la posibilidad de sustituir el actual artesonado translúcido por un forjado que controle espacialmente la Sala de Exposiciones de la planta baja y permita disponer de los sistemas de iluminación y control más avanzados que aseguren su máxima versatilidad como espacio expositivo.

En todo caso, las transformaciones a realizar deberán dar cuenta de la pertinencia de la eliminación o reutilización de los elementos constructivos que se alteren como por ejemplo las basas y los capiteles de las columnas del Patio de Operaciones, las puertas y empanelados de las habitaciones nobles del banco, los fragmentos de mostrador que aún se mantienen, etc. En este sentido, cualquier retiro de elementos constitutivos del carácter del edificio debería plantear su necesidad y la posibilidad de recuperación. En este sentido, hay que entender que los sistemas de compartimentación habitual de los espacios expositivos pueden cubrir zonas y materiales históricos que a pesar de quedar ocultos mantendrían su valor arqueológico como testigos de la arquitectura de su tiempo.

CVE-2020-7640

estudio **Herreros**

ANEJOS

ANEJO 1. REFERENCIAS
ANEJO 2. ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO
ANEJO 3. ESQUEMAS DE USOS Y CIRCULACIONES
ANEJO 4. CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES
ANEJO 5. ESTIMACIÓN DE COSTES
ANEJO 6. ESPACIALIDAD ORIENTATIVA
ANEJO 7. ESTUDIO ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO

CVE-2020-7640

ANEJO 1. REFERENCIAS

1. JOHNSTON MARKLEE _ LA MENIL
2. RICHARD MEIER _ MACBA
3. GORDON BUNHAFT _ LIBRARY BEINECKE (YALE)
4. ANTONI DARMON _ EXTESION OF CTLES UNIVERSITY ARCHIVES
5. ORTNER & ORTNER _ NRW STATE ARCHIVE
6. SALT_TURKISH CONTEMPORANY ART INSTITUTION

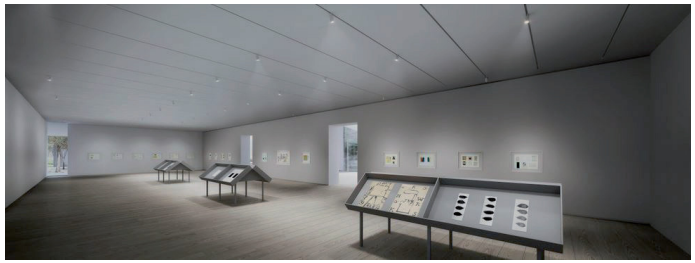
CVE-2020-7640

El Menil Drawing Institute abrirá sus puertas al público como un espacio sin precedentes dedicado a la exposición, conservación y estudio de dibujos modernos y contemporáneos. Al comprender el dibujo como un elemento central de la vida de los artistas y crucial para la cultura artística, este nuevo edificio en el campus de Menil proporcionará un ambiente íntimo para que el público interactúe con la colección de dibujo, al tiempo que permite un compromiso expansivo con la programación interdisciplinaria.

El sitio para el Menil Drawing Institute se encuentra justo al sur de la Colección Principal diseñada por Renzo Piano de Menil. La ubicación posiciona al MDI como un centro entre los otros edificios de arte de Menil, rodeado de nuevos espacios verdes y ubicado en el centro de nuevas rutas peatonales y una extensión de West Main Street que unificará el campus.

Un modesto nivel de luz desconcertada, que se derrama en el edificio a través de dos patios de entrada y el claustro de los eruditos, orienta a visitantes y académicos en las áreas de reunión pública. Los gradientes más controlados de luz artificial definen las áreas de exposición y almacenamiento. En la sala de estudio, una claraboya equipada con vidrio fritado y un paño de lona admite luz natural para que los investigadores noten cambios sutiles en el cielo durante todo el día

2.787 m2



CENTRO DE ESTUDIOS Y DOCUMENTACIÓN _ MACBA
Abrió sus puertas en diciembre de 2007, expanden el campo de acción del Museo para reforzar sus funciones como centro de investigación, debate y difusión del pensamiento.
Está especializado en prácticas artísticas contemporáneas, y se concentran en el mismo marco temporal que las exposiciones y actividades que programa el Museo y la selección de obras de la Colección MACBA, con la que mantienen una estrecha relación de continuidad.

CVE-2020-7640