

sumario

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

Ayuntamiento de Santander

CVE-2020-6509

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

Pág. 3170

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

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

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

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

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

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

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

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

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

CVE-2020-6509

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

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

ACUERDO

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

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

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

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

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

Santander, 1 de septiembre de 2020.

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

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

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

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

CVE-2020-6509

Indice

Memoria

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

Anexos

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

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

Memoria

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

CVE-2020-6509

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

1 Objeto

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

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

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

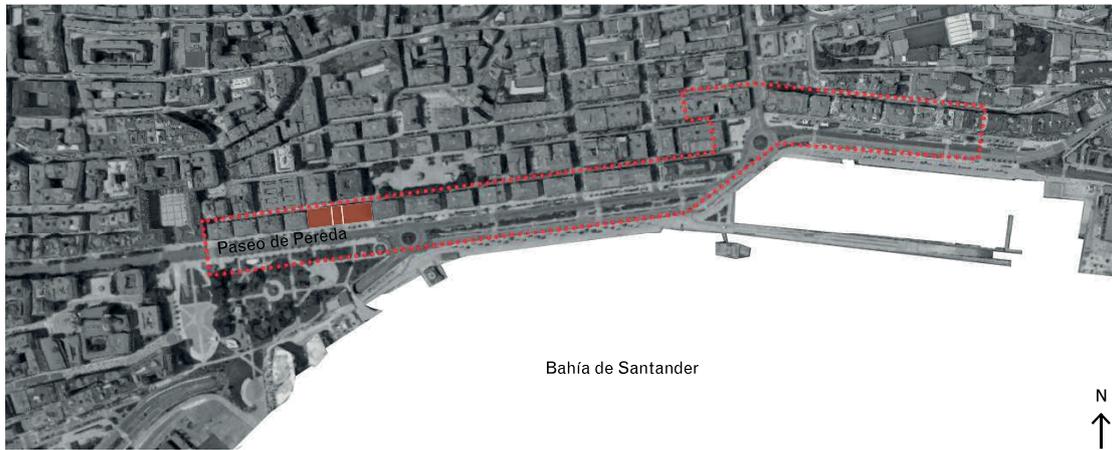
Por tanto, tras la remodelación, el edificio acogerá:

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



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

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



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

▤ Área protegida por el Plan Especial

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

2 Entidad promotora y autor de la modificación

La entidad que promueve esta modificación puntual es:

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

Los autores de la Modificación Puntual son:

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

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

3 Antecedentes

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

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

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

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

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

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

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

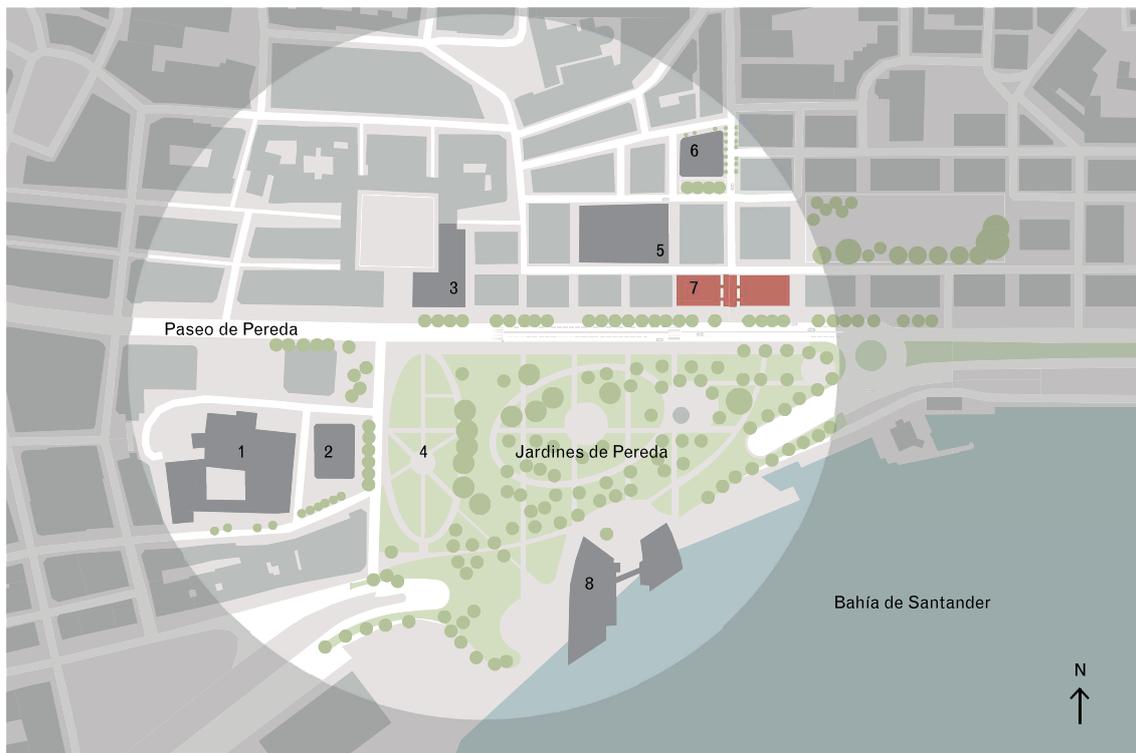
JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 74

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

4.01 Contexto urbano y cultural

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

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



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

4.02 Evolución histórica

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

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

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

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

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

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



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



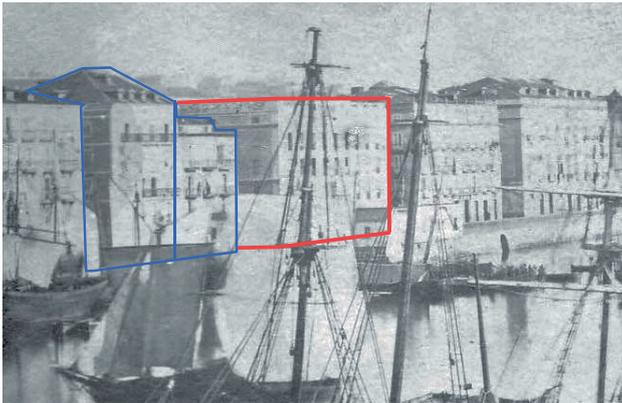
Plano histórico de Santander mostrando la evolución urbana desde 1860.

■ Edificio Paseo de Pereda 9-12

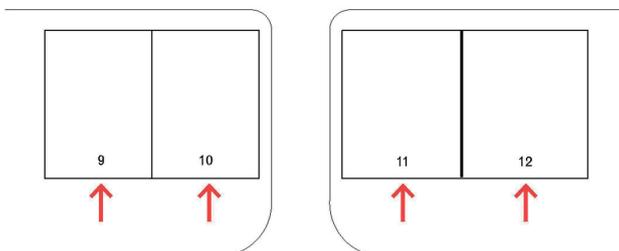
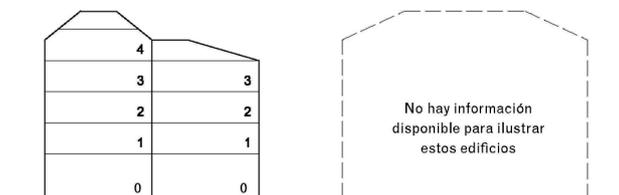
JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 74

1820 - 1880

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



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

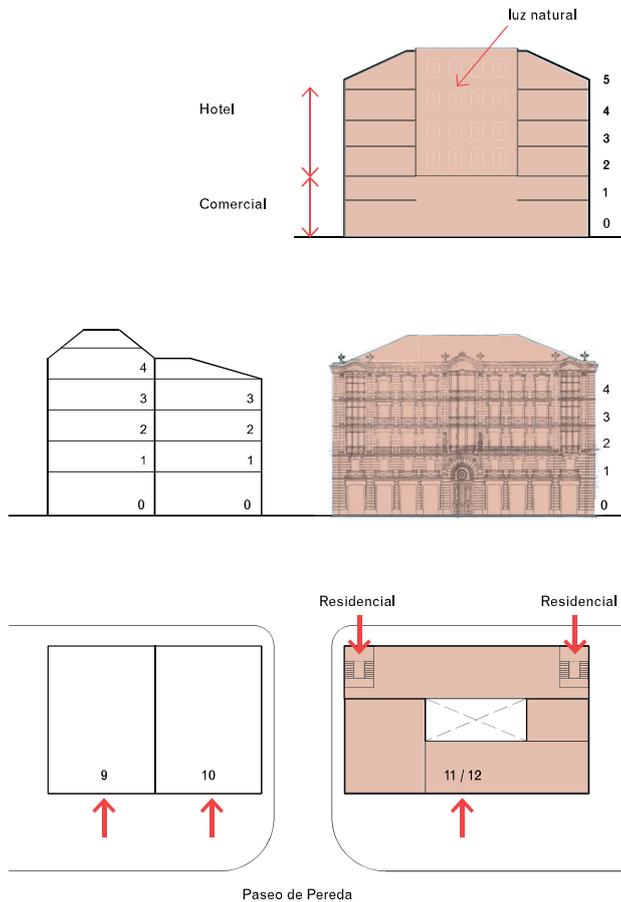


Paseo del Muelle

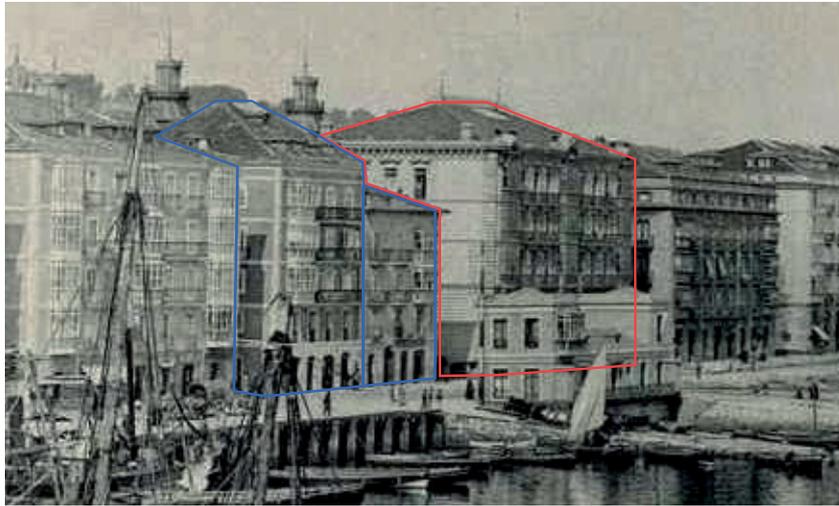
JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 74

1881

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



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

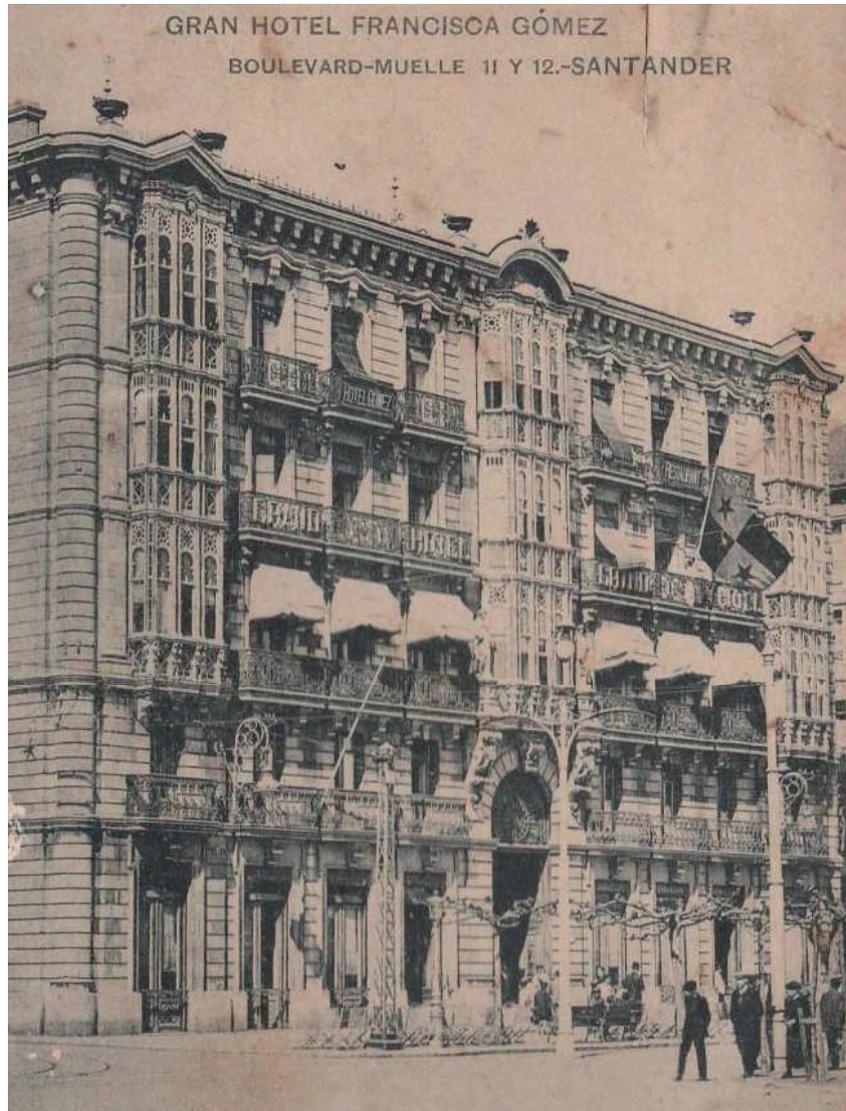


Paseo de Pereda 9 y 10 en azul, 11 y 12 en rojo, 1885.



Paseo de Pereda 11 y 12, 1903.

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

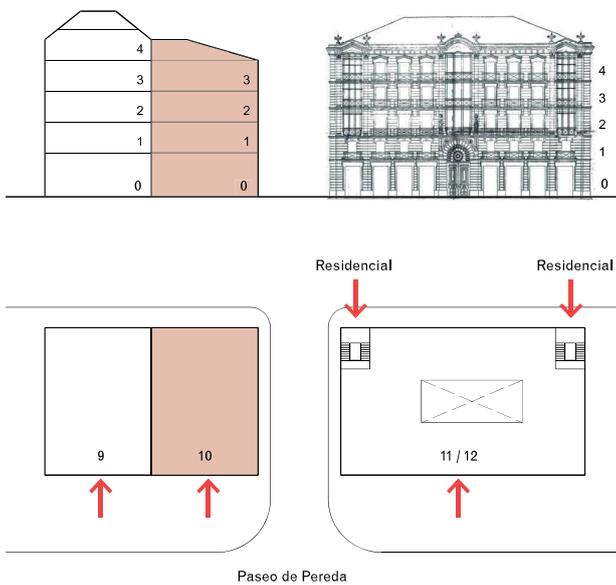


Paseo de Pereda 11 y 12, Gran Hotel Francisca Gómez.

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

1902

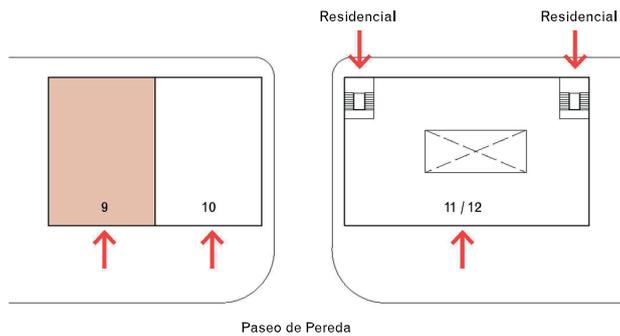
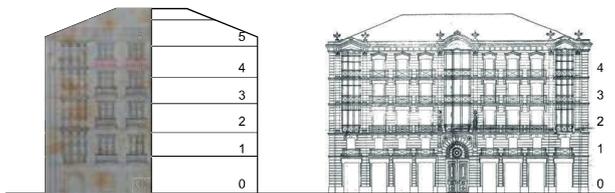
- Se reemplaza el edificio del Paseo de Pereda número 10 por un nuevo volumen residencial: Casa de D. Casimiro Gallo. Proyecto firmado por D. Jesús Yanguas Santafé y realizado por D. Valentín R. Lavín Casals.



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

1912

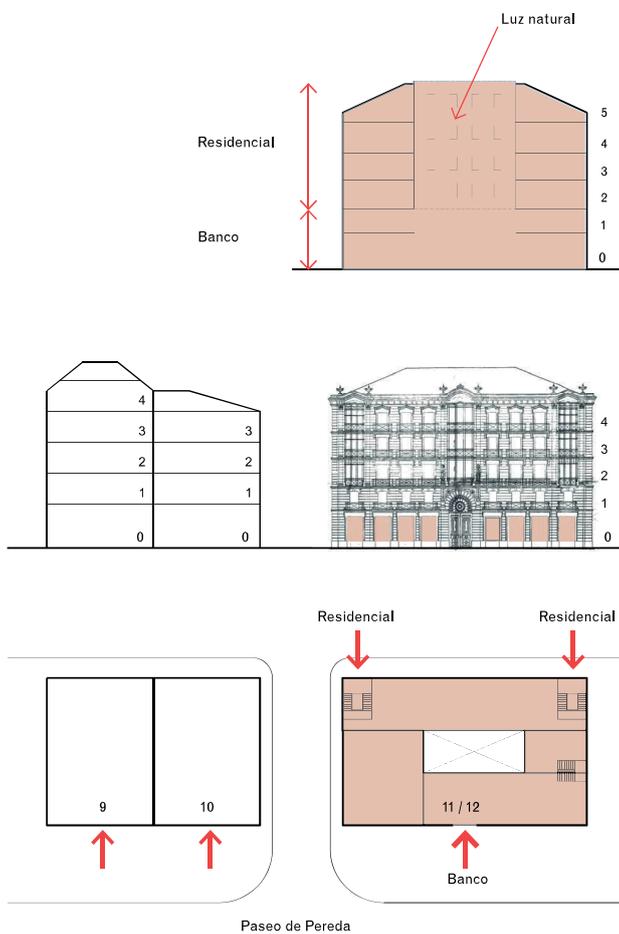
- Nuevo edificio situado en el Paseo de Pereda número 9.
- De este momento data el primer documento gráfico del que se tiene constancia en esta dirección (Archivo del Banco Santander).



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

1923

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



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



Fachada Paseo de Pereda.



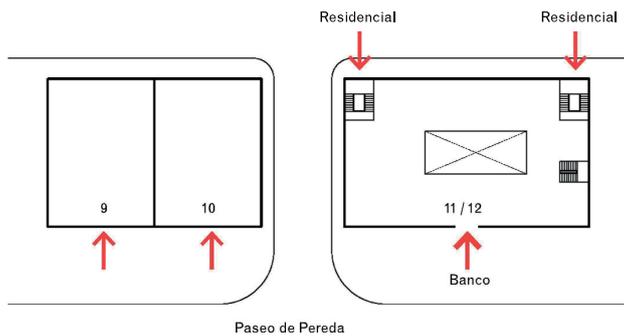
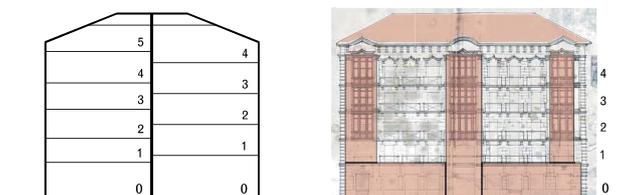
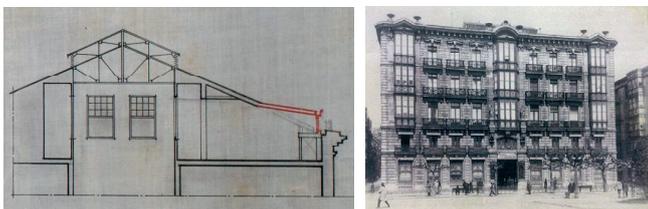
Fachada Calle Atáulfo Argenta.

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

1936 y 1937

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

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

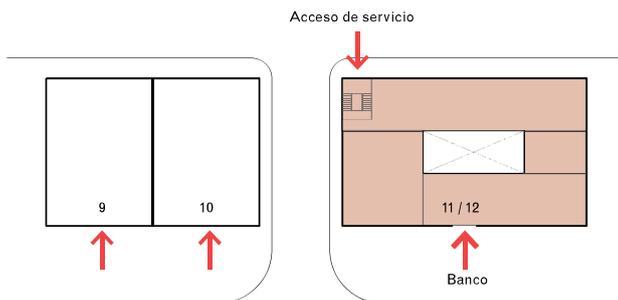
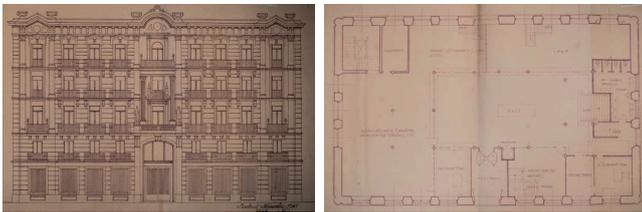


JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 74

1941 - 1951

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

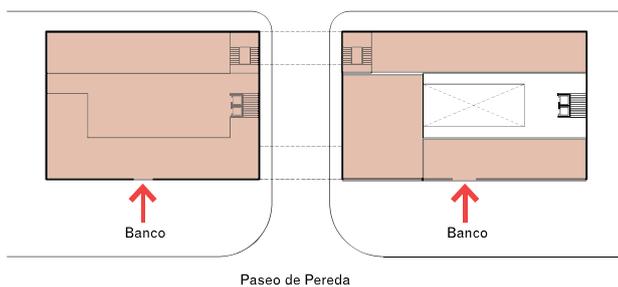
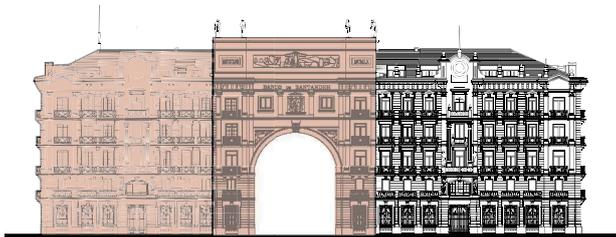
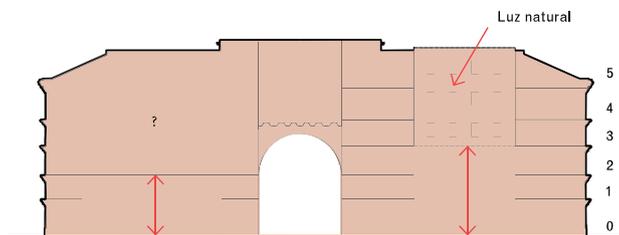
- Para la expansión del Banco a los pisos superiores, los residentes de Paseo de Pereda 11 y 12 son desalojados.
- Por medidas de protección contra incendios, los miradores son eliminados. El edificio pasa de tener un carácter residencial, a uno más público.
- Modificación de la cornisa.
- El proyecto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



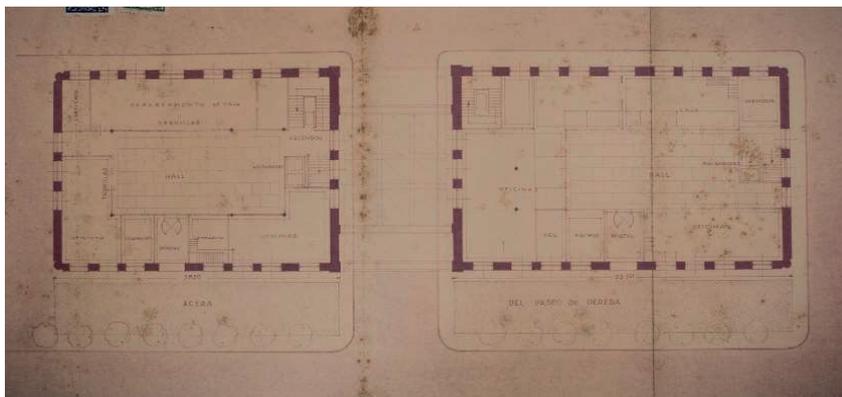
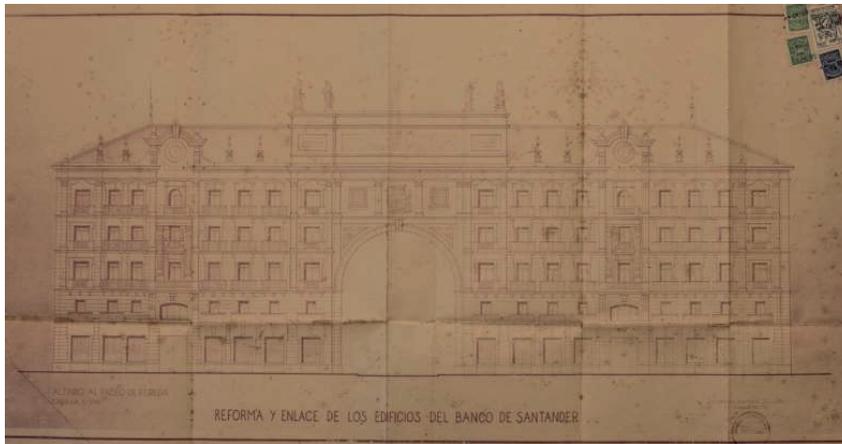
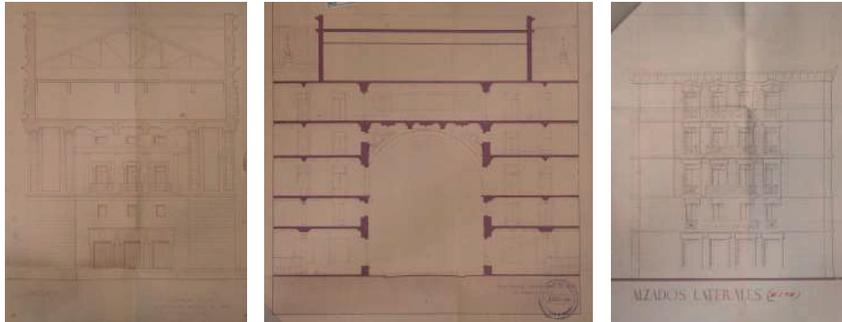
JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 74

1951

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



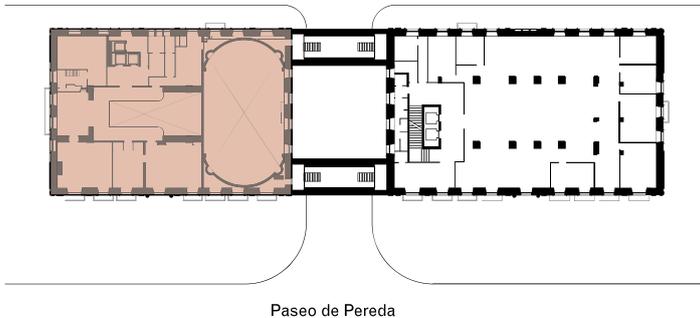
JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 74



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

1960 y posterior

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



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

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

Conclusiones de la Evolución Histórica

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

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



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

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

Caracterización de los elementos actuales

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

a) Elementos compositivos de fachada

Huecos y ritmos de las fachadas principal, posterior y laterales

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

Rejerías

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

Huecos y ritmos de las fachadas bajo el arco

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

Materiales de fachada

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

Materiales de carpinterías de plantas piso

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

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

Materiales de carpinterías de planta baja

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

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

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

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

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

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

c) Espacio bajo el arco

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

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

d) Volumetría de cubierta

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

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

4.05 Situación urbanística. Planeamiento urbanístico vigente

Figuras de planeamiento que afectan a la intervención:

Específicas Protección del Paseo de Pereda y calle Castelar

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

Específicas Urbanismo Santander

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

Autonómicas Tramitación Planeamiento Urbanístico

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

Autonómicas Protección Patrimonio Artístico

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

Nacionales de Protección Patrimonio Artístico

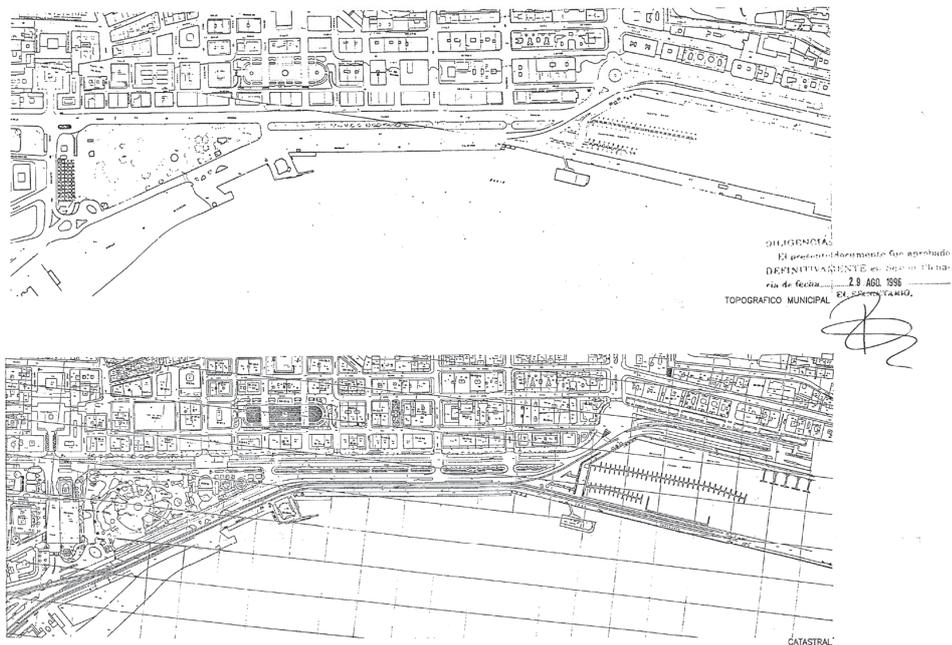
- Ley 16/1985, de 25 de Junio de 1985, del Patrimonio Histórico Español

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

Decreto 31/1985 BIC

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

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



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

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

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

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

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

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

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

1- Nivel de protección

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

68

 AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

ANUNCIO

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

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

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

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

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

Si se interpone recurso de reposición, podrá, igualmente, interponer el recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional y en el plazo que se indica en el párrafo anterior contra la resolución expresa del mismo; o en el de seis meses contra su desestimación presunta, que se producirá si no le es notificada resolución expresa en el plazo de un mes, contado a partir del día en que el recurso de reposición tenga entrada en el Registro General de este Ayuntamiento. Podrá, no obstante, formular cualquier reclamación que entienda convenir a su derecho.

Santander, 1 de agosto de 2003
El Alcalde Accidental,

Eduardo Miguel Rubalcaba Pérez



Boletín Oficial de Cantabria.-

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

CVE-2020-6509

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

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

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

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

2.1 Plantas bajas

Art. 3.2.1-1 Elementos característicos:

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

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

2.2 Plantas piso

Art. 3.3.1-1 Elementos característicos.

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

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

2.3 Bajo cubierta y cubierta

Art. 3.4.1-1 Elementos característicos:

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

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

— Los aleros originales del edificio,

3- Elementos inadecuados:

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

"las instalaciones salientes en planos de cubierta".

4- Plan Especial Uso Prioritario

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

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

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

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

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

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

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

Plan General de Ordenación Urbana

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

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

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

Calificación, Clasificación y Ordenación

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

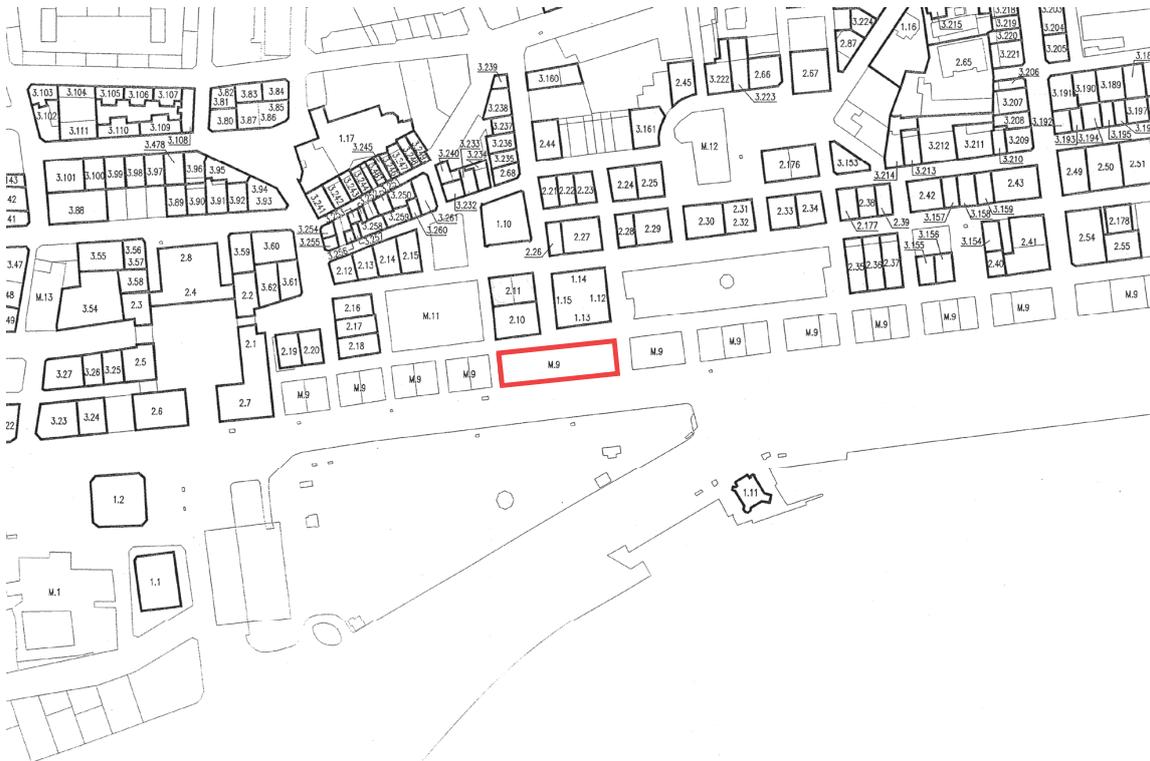
Área Específica 12

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

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

Catálogo

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



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

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

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

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

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

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

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

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

c) Se evitarán los intentos de reconstrucción.

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

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

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

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

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

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

5 Justificación de la conveniencia y oportunidad de la modificación propuesta

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

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

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

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

6 Modificación propuesta

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

6.01 Nuevos espacios museísticos y culturales

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

Consideraciones

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

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

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

Propuesta

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

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

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

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

- .-Usos Dotacionales Museísticos.

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

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

6.02 Volumen

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

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

a) Volumen de cubierta

Consideraciones

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

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

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

Propuesta

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

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

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

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

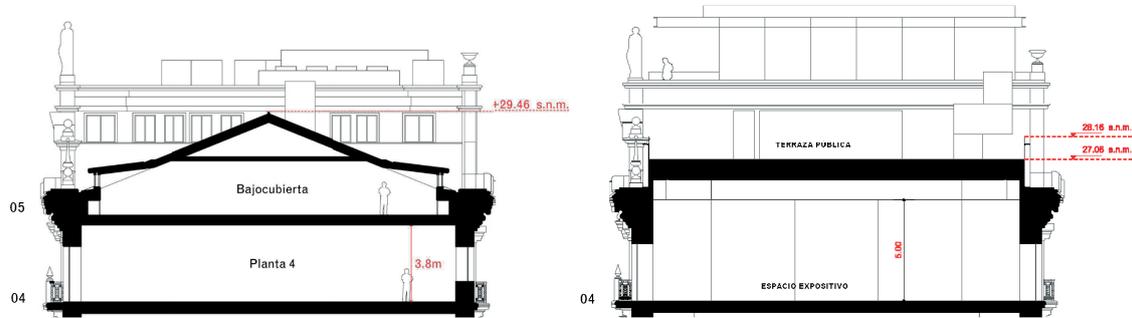
- El volumen de cubierta propuesto para el edificio se mantiene dentro de una altura coherente con las alturas del Conjunto del Paseo Pereda, sin sobrepasar la rasante global del mismo, que tiene como referencia las manzanas más al Este, en concreto de los edificios de los números 35, 36 y 37 del mismo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

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

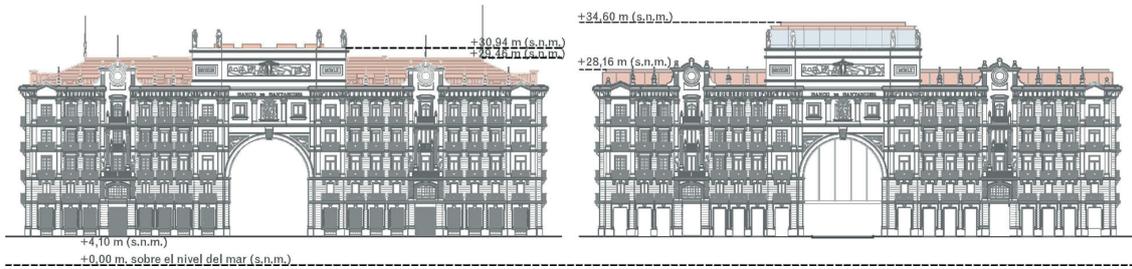
- El pabellón se integra armónicamente con la composición del edificio y del cuerpo saliente del centro de la fachada, retranqueándose respecto a la fachada del Paseo de Pereda y a la fachada a la calle Ataúlfo Argenta, para disminuir su impacto visual.
- La reducida ocupación del pabellón, inferior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

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

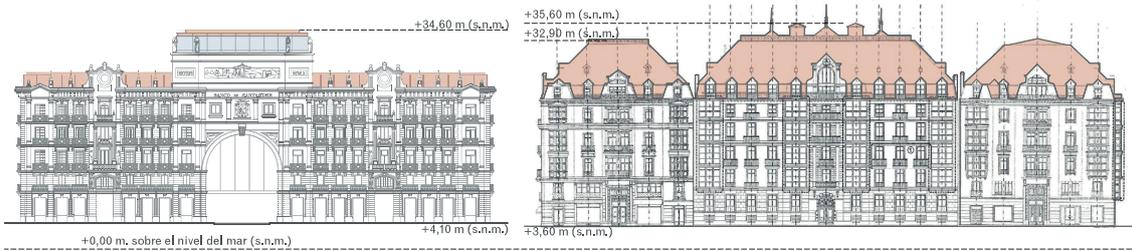
JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 74



A. Eliminación de planta +5 o bajocubierta: reducción de altura y superficie construida.



B. Comparativa estado actual y propuesta del edificio Paseo de Pereda 9-12.



C. Comparativa edificio propuesta edificio Paseo de Pereda 9-12 con edificio Paseo de Pereda número 35, 36 y 37.

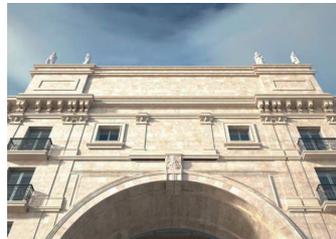
JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 74



D. Vista general de la propuesta desde Jardines de Pereda.



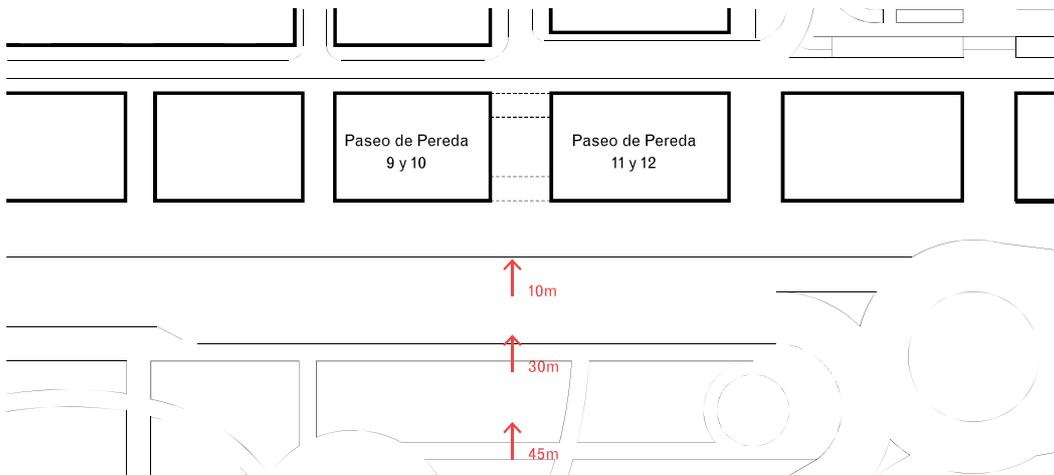
Vista de la propuesta desde 10 m



Vista de la propuesta desde 30 m



Vista de la propuesta desde 45 m



E. Vistas de la propuesta. La intervención en la cubierta se aprecia a 30m, desde Jardines de Pereda.

CVE-2020-6509

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

b) Volumen bajo el arco

Consideraciones

Como está reflejado en la evolución histórica, el edificio agrupa dos volúmenes mediante la adición de un cuerpo central intermedio que hace de nexo de unión y sirve, además, para darle un *carácter grandioso al conjunto* según notas de la memoria del proyecto de 1951. En el pasado, este nexo de unión respondía a las necesidades del momento y mantenía parte del carácter específico de cada ala, una más administrativa, y otra más presidencial.

Dados los nuevos requerimientos del programa museístico y cultural, es imprescindible contar con una verdadera unión funcional entre los dos volúmenes para crear un único edificio.

Propuesta

Respondiendo a los requerimientos de uso, se propone incorporar un espacio de conexión en el arco con los siguientes propósitos:

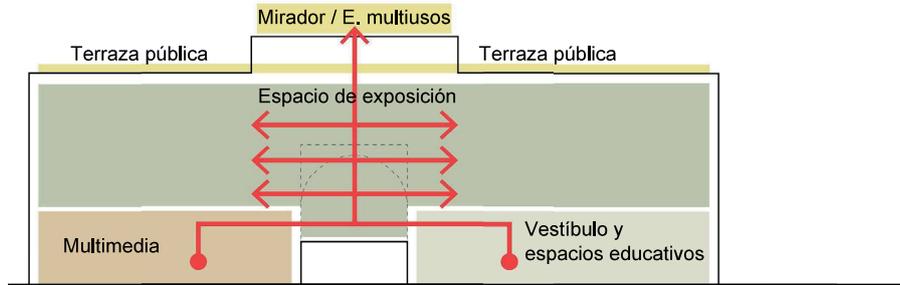
- Establecer conexiones horizontales y verticales en el edificio: el volumen propuesto bajo el arco será la columna vertebral del edificio, albergando el vestíbulo de acceso principal al museo y conectando las salas de exposiciones, la terraza pública y el mirador eventos. Se conseguirá, de este modo, una verdadera comunicación entre las dos alas del edificio, uniéndolas, maximizando y optimizando el uso de las plantas con espacios expositivos continuos. Así mismo, los espacios de interconexión horizontal y vertical, necesarios para el entendimiento de los flujos naturales del edificio, ayudan a guiar de manera espontánea al visitante desde la entrada hasta los niveles superiores entendiendo, sin necesidad de explicaciones, la manera de recorrerlo. Esta intención requiere un volumen abierto en las dos direcciones que es incompatible con las escaleras y vestíbulos cerrados y opacos exigidos por la normativa de incendios, que impiden el entendimiento espacial y la orientación del visitante en el edificio.
- Maximizar la superficie expositiva: Al concentrar la circulación del edificio en el cuerpo central, se liberará más superficie de salas expositivas. Además, manteniendo la conexión desde la planta primera, se consigue un aumento de un 25% de espacios expositivos (Imagen F).

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

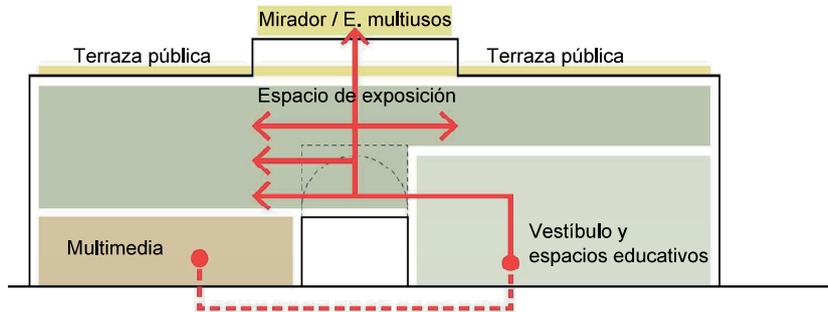
- Generar relación visual entre edificio - ciudad, ciudad - edificio: esta relación permitirá compartir las actividades culturales del edificio hacia el espacio público, haciendo visible el nuevo programa y atrayendo la atención del transeúnte. También se generará un espacio propicio para albergar grupos de personas y escolares que puedan recibir las explicaciones sobre los contenidos de las diferentes exhibiciones sin afectar a los flujos de circulación de las galerías. Conectará, además, el museo con la ciudad a través de las vistas enmarcadas por el arco, permitiendo otra aproximación al conjunto que conforman el Paseo y los Jardines de Pereda, con una visión de estos y de la Bahía de Santander por encima de las copas de los árboles, no accesible hasta ahora para los habitantes de la ciudad. Se propicia de igual modo la conexión desde la ciudad hacia el museo.
- Respetar la imagen del conjunto Paseo de Pereda - Calle Castelar: con la intención de mantener la percepción que tiene del conjunto el subconsciente colectivo de la ciudad, la actuación se retranquea de la fachada principal existente, ajustándose al intradós del arco y reduciendo la ocupación solamente a un 35% del espacio bajo el arco. De esta manera su visibilidad es muy reducida y su impacto dentro del conjunto es mínimo. (Imágenes G y H). Así, se mantiene formalmente la imagen del arco hacia la ciudad, pero consiguiendo una unión real entre ambos cuerpos que conforman el edificio de Paseo de Pereda 9-12.
- Con esta intención de minimizar la afección que supone el arco, se diseñarán las estructuras potenciando su ligereza y los cerramientos con la mayor transparencia posible.

Como conclusión, el carácter no "histórico" de la estructura central, y del espacio y fachadas bajo el arco, posibilita la adición de los cuerpos de conexión bajo el arco, retranqueados de la línea de fachada de forma que no alteren la fisonomía de la fachada ni del frente al Paseo de Pereda.

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



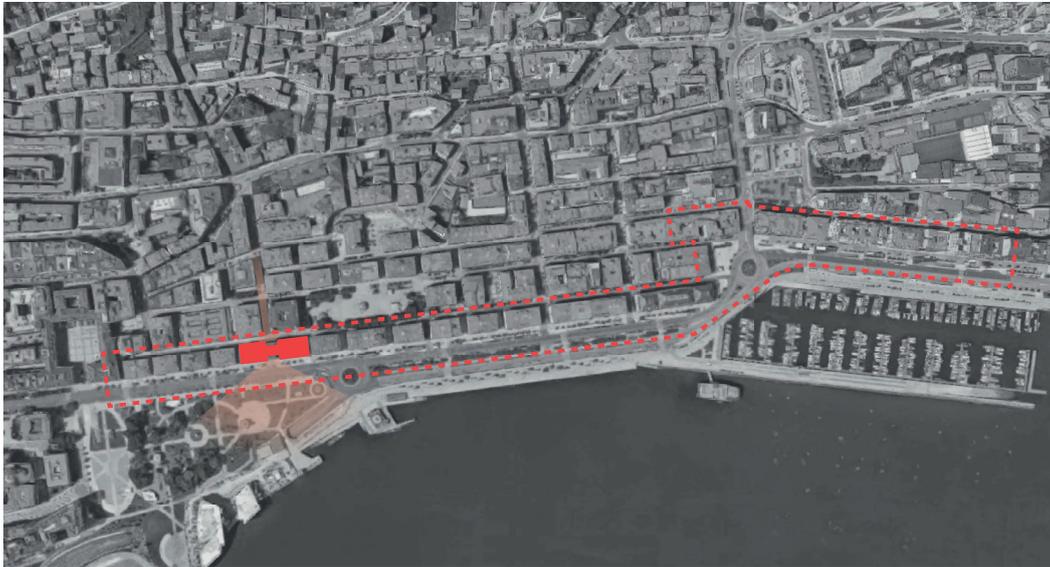
Propuesta: con conexión en planta primera.



Alternativa: sin conexión en planta primera.

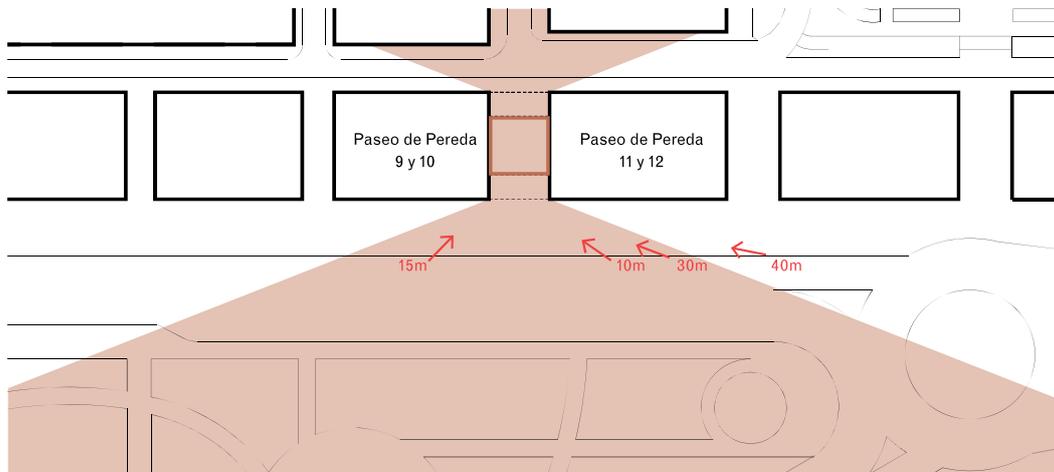
F. Importancia de la conexión en primera planta. Aumento de un 25% de área de espacios de exposición.

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



G. Mínima zona de visibilidad del arco en el entorno Paseo de Pereda y Calle Castelar.

- Zona de visibilidad
- Zona histórico artística



H. Vistas desde el Paseo de Pereda.

CVE-2020-6509

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

6.03 Estructura, obras permitidas

Se plantea mantener la estructura de la envolvente de las fachadas. Sin embargo, los espacios museísticos y culturales tienen unos requerimientos de circulación, evacuación y sobrecarga que la estructura existente no cumple. Para cumplir con la normativa actual vigente, Código Técnico de la Edificación, se hacen necesarias la demolición y reconstrucción de la estructura interior del edificio.

Consideraciones

Los elementos estructurales interiores no cumplen con las sobrecargas de uso museo, muy superiores a las los usos de oficinas y comerciales existentes en la actualidad. La resistencia al fuego de la estructura y la capacidad de evacuación de los núcleos de escaleras no son suficientes para el uso de pública concurrencia que se plantea.

Dentro de el Plan Especial no existen elementos estructurales o núcleos de comunicaciones interiores que figuren como elementos característicos a conservar, con excepción de las cotas superiores de forjado, que se deben conservar.

Se plantea ampliar el sótano -2 por debajo de la huella del sótano -1 para poder albergar las instalaciones necesarias para los usos museísticos y culturales.

Se modificará la altura del sótano-1 para poder albergar espacios multiusos asociados al museo. Esta modificación se realizará a costa de bajar la cota de suelo del sótano 2 en toda la planta, excavando una profundidad equivalente a lo que se incrementa la altura del sótano 1.

No es posible destinar estos espacios de ampliación de sótano a aparcamiento del edificio, por sus dimensiones reducidas y la imposibilidad de realizar las rampas de acceso al mismo dentro de la envolvente del edificio.

Para tomar y sacar aire desde las instalaciones de sótano se hace necesario la colocación de rejillas en los pasajes Irene e Inés. La superficie máxima ocupada por la suma de las rejillas de ambos pasajes no superará los 30 m². El aire que se expulse no será aire viciado ni enrarecido.

Se añadirán los espacios de conexión bajo el arco y el volumen del mirador sobre la cubierta del cuerpo central sin que estas ampliaciones supongan en ningún caso un aumento de la superficie total computable del edificio.

Propuesta

Se incluirán en la Ficha de Actuación sobre Edificación del edificio del Paseo Pereda 9-12 plantas y secciones descriptivas de las obras a realizar en las diferentes zonas del mismo. En estos planos se describirán las áreas en las que se realizarán obras.

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

6.04 Huecos en fachada

Se introducirán nuevos espacios, culturales y museísticos públicos en el edificio. Este cambio implica nuevas necesidades de accesos y la retirada de la rejería para conectar visualmente la planta baja al nivel de calle y hacer el edificio más permeable física y visualmente. Estas necesidades de acceso mencionadas incluyen las nuevas salidas de evacuación que permitan adaptar el edificio a la nueva normativa anti-incendios, Código Técnico de la Edificación.

Consideraciones de tipología de aperturas en planta baja

Se identifica la necesidad de unificar huecos contiguos para acceso de obras de arte, y para acceso al edificio, acordes a la entidad y movimientos de visitantes del nuevo edificio, así como, la conversión en la fachada de huecos de ventana en puerta para habilitar nuevas salidas de evacuación.

Propuesta

Para resolver las necesidades planteadas y, entendiendo que el espíritu del Plan Especial es favorecer en todo lo posible la introducción de usos culturales, se propone la modificación de la Ficha de Actuación del edificio para incluir la excepción relativa a la adaptación a normativa de incendios y accesibilidad así como fomento de usos culturales.

Creemos debidamente justificado, en las conclusiones del análisis de la evolución histórica del edificio (4.02), la consideración de algunos de los elementos designados como Característicos en la Ficha de Actuación sobre Edificación como elementos sin valor fundamental. Ni los huecos, ni la rejería de la planta baja del edificio actual son los originales del edificio, sufriendo numerosas modificaciones. Tampoco son originales los huecos en los que se ha añadido un antepecho de forma posterior: planta primera en el ala Este del Paseo de Pereda, Pasaje Irene, y de las plantas primera, segunda, tercera y cuarta del ala Este en la calle Ataulfo Argenta.

Por tanto, se acepta la modificación de la forma y dimensión de los huecos de fachada en planta baja y la apertura de nuevos huecos, respondiendo a dos tipos de necesidades, más allá de la adaptación a la normativa de incendios y accesibilidad: por un lado, abrir huecos más grandes que permitan el acceso de las obras de arte y, por otro, la necesidad de modificar los accesos al edificio permitiendo una planta baja permeable. Se conservará algún elemento de la rejería a modo testimonial, para documentar su presencia en un periodo acotado del edificio. Estas transformaciones respetarán los ritmos de la composición actual de huecos de fachada.

Se restablecerá, cuando sea necesario, el tamaño original de los huecos, llevándolos hasta el suelo, eliminando el antepecho postizo existente.

Para ello será necesario modificar el documento nº 4 para reflejar estas actuaciones en elementos de fachada como admitidas dentro de la Ficha de Actuación sobre Edificación del Plan Especial, correspondiente al edificio del Paseo Pereda 9-12. Todo ello queda debidamente justificado en el apartado Evolución histórica (4.02).

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

Teniendo en cuenta la situación antes descrita y los fines que se pretenden, se propone:

Modificar la Ficha de Actuación sobre Edificación del edificio situado en el Paseo de Pereda nº 9,10,11 y 12, cambiando:

1. Modificando los alzados actuales para reflejar en los nuevos alzados los elementos a mantener (Característicos).
2. Añadiendo disposiciones particulares, en materia de :
 - Nueva volumetría de cubierta y bajo el arco.
 - Materiales de acabado en fachadas.
 - Materiales de acabado y posiciones permitidas en carpinterías de plantas de piso y puertas y ventanas de planta baja.
3. Estableciendo los usos dotacionales culturales como usos admitidos para este edificio.
4. Reflejando en la misma planos de planta y sección con el tipo de obras permitidas para cada una de las zonas del edificio.
5. Incorporando como parte de la información gráfica los alzados de la propuesta.
6. Añadiendo a título informativo, secciones de distribución de usos e infografías de la intervención propuesta, siendo esta información "no normativa".

La descripción precisa de los documentos del Plan Especial de Reforma Interior, Protección y Rehabilitación de Paseo de Pereda y Calle Castelar a modificar queda claramente reflejada en el apartado 8. Documentación Modificada y en el Anexo 1. Fichas de Actuación del presente documento.

7 Justificación de la propuesta

- El tiempo transcurrido desde la aprobación del Plan Especial, 23 años, justifica la necesidad de la propuesta de modificación del mismo para posibilitar su adaptación a las circunstancias actuales de su entorno urbano inmediato. La aparición de nuevos usos en el área próxima al Paseo de Pereda y Calle Castelar hacen necesaria la revisión de determinados objetivos del Plan Especial.

El mismo Plan Especial hace referencia a esta necesaria evolución cuando señala los criterios generales de conservación, contraponiendo la visión clásica de la conservación, con una más moderna, adaptada a la incorporación de nuevos usos:

“La idea inicial de conservación del patrimonio edificado, en la concepción que se ha dado en denominar clásica, entiende la edificación como un fin en sí misma y como un hecho ajeno al uso que soporta o es susceptible de soportar. La realidad física, en esta concepción, ignora la realidad socio-económica y el producto final es un compendio de tecnologías. La gestión bajo esta visión se referirá exclusivamente a la captación de fondos económicos, normalmente procedentes de las administraciones públicas, capaces de financiar las operaciones previstas.

Con el transcurso del tiempo se ha evolucionado hacia posturas más cósmicas que pretenden, con resultados notables, encauzar las actividades urbanas hacia determinados contenedores con suficiente capacidad de acogida. El proceso tecnológico de rehabilitación pasa así al servicio de los usos, perdiendo su autonomía inicial. La gestión ha derivado hacia actitudes empresariales de captación de potenciales usuarios, públicos y privados con suficiente capacidad de inversión patrimonial.”

El Plan Especial describe el origen y génesis del Paseo de Pereda: *“Ocupando terrenos ganados al mar, una emergente burguesía comerciante y naviera diseñó un ensanche,... que supo sintetizar brillantemente las esperanzas de modernidad y aspiraciones cosmopolitas de Santander...en un determinado momento histórico”*

Las modificaciones propuestas, van mas allá de su origen comercial evolucionando hacia el futuro publico institucional y democrático, y demandan, por tanto, una nueva interpretación del planeamiento de Protección del Patrimonio.

- La entrada en vigor en fecha muy posterior a la aprobación del Plan Especial de nueva normativa en materia de edificación: “Código Técnico de la Edificación” en 2006 y la necesidad de adaptación del edificio objeto de esta Modificación Puntual a dicha normativa (seguridad ante incendios, seguridad de utilización-accesibilidad, seguridad estructural etc..) justifica la modificación de la Ficha de Actuación sobre Edificación del edificio del Paseo Pereda 9-12, permitiendo actuar sobre determinados elementos de fachada y cubierta.

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

- El interés público de la propuesta: la presente Modificación Puntual del Plan Especial se redacta específicamente para posibilitar la introducción de usos Museísticos y Culturales de acceso público en el Edificio del Paseo de Pereda 9-12. La oportunidad de la ciudad de disponer con un nuevo contenedor cultural para albergar las actividades promovidas por una entidad del prestigio de la Fundación Cultural Grupo Santander, unido a su ubicación en un emplazamiento céntrico de Paseo de Pereda, una zona muy transitada y popular, reforzará el carácter cultural del distrito y previsiblemente tendrá un efecto de *"polo de atracción turística"*. Esto propiciará el crecimiento y la proyección nacional e internacional de Cantabria, lo que justifica el marcado interés público de la propuesta.
- Más allá de los usos museísticos, mencionados en el punto anterior, la incorporación del mirador y de los espacios bajo el arco, dan la oportunidad de disfrutar de unas vistas de la ciudad hasta ahora no accesibles al gran público y de contemplar desde la ciudad parte del contenido expositivo del museo.
- La adecuación de los usos que se pretenden introducir, museísticos y culturales, a los criterios de usos prioritarios del Plan Especial.
- La intención del proyecto de ser respetuoso con el entorno en el que se integra. En este sentido, las modificaciones de volumen de cubierta y bajo el arco, tienen una clara voluntad de retranquearse del frente y de crear estructuras ligeras y transparentes, de forma que se integren armoniosamente en el edificio y no se altere la sustancia que se debe conservar: *"El frente del Paseo Pereda, el deambular o lo largo del cantil, forma parte indeleble de la imagen colectiva de Santander. En quienes residen o la conocen el nombre de la ciudad suscita el recuerdo de la ordenada alineación de edificios frente al geometrizado borde de la Bahía"*.
- La acreditada solvencia dentro del panorama de la arquitectura internacional contemporánea del equipo redactor del proyecto, David Chipperfield Architects, con extensa y reconocida obra de renombre mundial, destacando la reciente apertura de la ampliación del Royal Academy of Arts and Burlington Gardens en Londres, el Neues Museum en Berlín y el Museo Júmex en México DF.

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

8 Documentación modificada

Para reflejar debidamente las antedichas propuestas es necesario modificar la siguiente documentación del Plan Especial de Reforma Interior, Protección y Rehabilitación del Área del Paseo de Pereda y calle Castelar:

1.0 Documento nº4, Fichas de Actuación sobre Edificación
Ficha 9 de 41 Paseo de Pereda 9, 10, 11 y 12 hoja: texto 1/1 y alteraciones normativas 1/1, y hojas gráficas: alzados actuales 1/4, 2/4, 3/4 y 4/4; alzados propuestas de actuación 1/4, 2/4, 3/4 y 4/4; tipos de obras permitidas 1/2 y 2/2; secciones de distribución de usos 1/1 e infografías 1/3 , 2/3 y 3/3.

Esta documentación modificada queda incluida dentro del Anexo 1.

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

9 Efectos sobre el Planeamiento vigente

La presente Modificación Puntual:

- No supone ninguna variación en la clasificación del suelo del PGOU, puesto que se limita a un cambio en las particularidades del edificio de Paseo de Pereda 9-12.
- No supone un incremento de la edificabilidad actual o de la densidad. Por lo tanto no se requiere la proporcional y paralela previsión de espacios libres y equipamientos a ubicar en un entorno razonablemente próximo.
- No implica un cambio de destino de terrenos reservados para dotaciones y equipamientos colectivos.
- No ocasiona diferente zonificación o uso de los espacios libres y zonas verdes de uso público previstos por el PGOU.
- No afecta a instrumentos de desarrollo.

Edificabilidad

Conforme al anteproyecto, en el que se está trabajando, se prevén tareas de vaciado y consolidación de plantas que permitan adecuar la altura de las mismas al fin expositivo. Estas actuaciones supondrán un decremento de la edificabilidad actual del edificio. Se podrá realizar una transferencia de la edificabilidad sobrante del edificio del Paseo de Pereda 9-12 de hasta como máximo 500 m², al edificio de Calle del Medio número 12 en el que Banco Santander realizará obras de adecuación. En cualquier caso, la edificabilidad transferida será menor que la sobrante resultante. Estas obras de adecuación en el edificio de la Calle del Medio dan soporte al proyecto objeto de la presente modificación permitiendo el traslado de las oficinas administrativas de Banco Santander, actualmente en el Paseo de Pereda 9-12, y por tanto liberando superficie expositiva.

- La superficie computable máxima es la actual 9630,26 m².
- La superficie computable en fase anteproyecto es de 8316,30 m².

Las superficies computable de anteproyecto podrán modificarse en el desarrollo del mismo, sin superar estas la superficie computable máxima actual.

Se adjuntan en la página siguiente los cuadros de superficies construidas y computables por plantas, tanto del Estado Actual como del Proyecto en su fase de Anteproyecto.

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

SUPERFICIES DEL ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO			
Superficies Construidas Existentes		Superficies Computables Existentes	
	Superficie Construida		Superficie Computable
Bajo Rasante		Bajo Rasante	
Sótano 2	622,54 m ²	Sótano 2	528,46 m ²
Sótano 1	1.639,50 m ²	Sótano 1	1.548,43 m ²
	2.262,04 m²		2.076,89 m²
Sobre Rasante		Sobre Rasante	
Planta Baja	1.245,00 m ²	Planta Baja	1.230,99 m ²
Nivel +1	1.175,10 m ²	Nivel +1	1.127,36 m ²
Nivel +2	1.278,40 m ²	Nivel +2	1.230,36 m ²
Nivel +3	1.193,40 m ²	Nivel +3	993,13 m ²
Nivel +4	1.511,30 m ²	Nivel +4	1.452,30 m ²
Nivel +5	1.427,08 m ²	Nivel +5	1.243,17 m ²
Nivel +6	286,40 m ²	Nivel +6	276,06 m ²
	8.116,68 m²		7.553,37 m²
TOTALES	10.378,72	TOTALES	9.630,26

SUPERFICIES DEL ANTEPROYECTO AYUNTAMIENTO			
Superficies Construidas Anteproyecto Ayunt.		Superficies Computables Anteproyecto Ayunt.	
	Superficie Construida		Superficie Computable
Bajo Rasante		Bajo Rasante	
Sótano 2	1.235,50 m ²	Sótano 2	41,10 m ²
Sótano 1	1.593,70 m ²	Sótano 1	1.208,00 m ²
	2.829,20 m²		1.249,10 m²
Sobre Rasante		Sobre Rasante	
Planta Baja	1.218,80 m ²	Planta Baja	1.209,70 m ²
Nivel +1	1.247,40 m ²	Nivel +1	1.237,40 m ²
Nivel +2	1.313,00 m ²	Nivel +2	1.313,00 m ²
Nivel +3	1.019,60 m ²	Nivel +3	1.019,60 m ²
Nivel +4	1.492,70 m ²	Nivel +4	1.482,80 m ²
Nivel +5	423,90 m ²	Nivel +5	423,90 m ²
Nivel +6	380,80 m ²	Nivel +6	380,80 m ²
	7.096,20 m²		7.067,20 m²
TOTAL	9.925,40	TOTAL	8.316,30

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

10 Cumplimiento de la legalidad vigente

De acuerdo con lo expuesto anteriormente y habiéndose enumerado los efectos sobre el planeamiento vigente en relación a la presente Modificación Puntual de Plan Especial, la misma cumple con lo establecido en la ley 2/2001, de 25 de Junio de 2001, de Ordenación Territorial y régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, en concreto y en relación con la tramitación de la misma, con lo recogido en el apartado 4 de la disposición Transitoria primera;

- Han transcurrido más de 4 años desde la aprobación del Plan Especial.
- La modificación que se plantea no implica 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.
- Las determinaciones descritas en esta Modificación Puntual no supone cambios cuya importancia o naturaleza impliquen la necesidad de una revisión general del planeamiento en los términos del artículo 82 de la presente Ley y con el artículo 83 de la citada Ley del Suelo de Cantabria.

Artículo 83. Modificación.

- Se considera modificación de un instrumento de planeamiento puesto que implica reforma, variación o transformación de alguna de sus determinaciones, y por su entidad, no puede considerarse un supuesto de revisión.
- Esta modificación del planeamiento contiene las determinaciones y documentación precisas para su finalidad, incluyendo, además de la documentación exigida en la legislación básica estatal, una Memoria en la que consta expresa justificación y motivación de la necesidad o conveniencia de la reforma y un estudio o descripción de sus efectos sobre el planeamiento vigente.
- 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

Por otra parte es necesario indicar que puesto que la zona objeto de la presente Modificación Puntual del Plan Especial está dentro del área de las servidumbres aeronáuticas establecidas del Aeropuerto Seve Ballesteros-Santander de acuerdo con la normativa en materia de aviación civil debe incluirse en el documento de la Modificación Puntual de Plan Especial lo siguiente:

- Ninguno de los elementos sobresalientes de la cubierta sobrepasarán la altura de 50m (sobre el nivel del mar) que queda incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas.

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

11 Conclusión

Con lo anteriormente expuesto, se estima debidamente justificada la actuación propuesta, por lo que solicita proceder a la aprobación propuesta de la Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior, Protección y Rehabilitación de Paseo de Pereda - Calle Castelar.

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

Anexos

- Anexo 1 Documento modificado nº4, Fichas de Actuación sobre Edificación.
- Anexo 2 Justificación del cumplimiento de la normativa en materia de Aviación Civil.
- Anexo 3 Documento ambiental estratégico (DAE).

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

Anexo 1

ELEMENTOS INADECUADOS

ELEMENTOS INTEGRADOS

ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS

① Rítmicos, composición, forma, dimensión y proporciones de los huecos de planta piso de todas las fachadas excepto las fachadas bajo el arco (calle Marcelino Sanz de Sautuola).

Paramentos ciegos de planta piso.

Cotas de forjado superior de planta baja y posición absoluta y relativa de los forjados de planta piso, salvo excepciones determinadas en ficha Alteraciones normativas 1/1.

Elementos de sillería y mampostería de plantas baja y piso salvo excepciones descritas en la ficha Alteraciones normativas 1/1.

BORRADOR FASE ANTEPROYECTO

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ÁREA DEL PASEO DE PEREDA Y CALLE CASTELAR



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE SANTANDER

Documentos nº4
TEXTOS 1/1
FICHAS DE ACTUACIÓN SOBRE EDIFICACIÓN 9 DE 41
PASEO DE PEREDA nºs 9, 10, 11 y 12

Director
Coordinador
Colaboradores

CVE-2020-6509

- 1- USOS**
- Usos actuales: "actividades productivas", "oficinas y despachos" y "comercial y de reunión" (según PGOU de Santander).
 - Según artículo 6.1,2 de las ordenanzas del Plan Especial: Permitida la incorporación e integración de usos dotacionales, culturales y museísticos. Se permitirá también la incorporación de usos de restauración.
- 2- OBRAS PERMITIDAS**
- Se incorpora en la presente ficha de actuación de la edificación documentación gráfica con los diferentes tipos de obra admisibles.
- 3- OBRAS EXTERIORES**
- En la planta baja del edificio se permitirán las obras exteriores descritas en el artículo 2.2.2 apartado 2.1 de las ordenanzas: "iguales que afectan de forma puntual o limitada, a la configuración o aspecto exterior de los edificios, sin alterar la volumetría ni la morfología general de los mismos. Comprenden especialmente la modificación de huecos de fachada, la sustitución de materiales o elementos de cierre o el establecimiento de otros nuevos". En las Fichas: "Alzados Propuesta de actuación" se representa de forma gráfica las actuaciones que se pretende realizar.
- 4- PLANTA BAJA**
- Huecos: Se permite la modificación de la dimensión y proporciones de los huecos (no responden al diseño original del edificio). Se mantendrán ritmos, con la excepción de la unión de huecos contiguos para permitir el acceso de obras de arte. La apertura de nuevos huecos o la ampliación o unión de varios existentes se señalará en las fichas de actuación de la edificación.
 - Cotas de forjado: Se respetarán las cotas de forjado superior, pudiéndose eliminar zonas de forjado para posibilitar la creación de espacios en doble altura.
 - Paramentos ciegos: Se permitirá la modificación de los elementos de mampostería y sillería para permitir modificar el tamaño de los huecos y transformar las ventanas de las fachadas en huecos de suelo a techo, ya que durante un periodo anterior de la historia del edificio (1881-1923) los huecos de la fachada de Paseo de Pereda y Calle Ataulfo Argento llegaban al suelo. Se autoriza la eliminación de parte de los paramentos ciegos para posibilitar la apertura de huecos de acceso de dimensiones adecuadas al uso museístico y cultural.
- 5- PLANTAS PISO**
- Huecos: Se mantendrán ritmos, composición, forma, dimensión y proporción de los huecos, pudiéndose cambiar, en los que no respetan el diseño original, especialmente en las fachadas bajo el arco. Se permitirá la eliminación de los antepechos "postizos"; no originales del edificio en las plantas piso.
 - Cotas de forjado: Se respetarán las cotas absolutas y relativas de los forjados de plantas piso, pudiéndose eliminar zonas de forjado para posibilitar la creación de espacios en doble altura.
 - Paramentos ciegos: Se mantendrán los paramentos ciegos de la época inicial del edificio. En las fachadas bajo el arco se podrán abrir nuevos huecos que faciliten la conexión entre los dos volúmenes edificatorios en plantas 1ª, 2ª y 3ª.
- 6- MATERIALES DE FACHADA**
- Se mantendrán los materiales de acabado de fachada que forman parte del diseño original del edificio: piedra y encoque, pudiéndose admitir puntualmente la introducción de materiales distintos a estos en las fachadas bajo el arco, en los nuevos huecos y huecos ampliados, diferenciándose de los originales del edificio.
 - No se prevé la modificación de los materiales de fachada en las plantas piso.
- 7- CARPINTERÍAS, CERRAJERÍAS Y SIST. OSCURECIMIENTO**
- Planta baja: Se podrán eliminar las cerrajerías y cancelas, tanto del edificio este como del edificio oeste, por no ser éstas las originales del edificio y para conseguir una mayor permeabilidad entre el interior y el exterior del mismo. (Se mantendrá al menos una de ellas de manera testimonial). Se respetará la profundidad actual, de 0,20m respecto del plano de fachada salvo la sustitución de las existentes. Se autorizará la modificación de su situación cuando sea necesario para posibilitar la instalación de sistemas exteriores de seguridad o de oscurecimiento interior necesarios para los espacios culturales y expositivos dentro del hueco de cerramiento. Las carpinterías se considerarán elementos no característicos, por lo tanto se podrá modificar el despiece, el sentido de apertura, los elementos practicables y se les dará un acabado unificado con los portales y accesos.
 - Plantas piso: Al no conocer el despiece original, se permitirá modificar el despiece, sentido de apertura y elementos practicables y se hará una propuesta unificada de los despieces de todas las ventanas en plantas piso. Se permitirá la adición de sistemas de oscurecimiento no originales en el interior de los huecos para adaptarse a los requerimientos de oscurecimiento en espacios expositivos y culturales. Se respetará la profundidad actual, de 0,25m respecto del plano de fachada salvo la sustitución de las existentes. Se autorizará la modificación de su situación cuando sea necesario para posibilitar la instalación de sistemas exteriores de seguridad o de oscurecimiento interior. Se considera como elemento a conservar el material de las carpinterías, por lo que las carpinterías nuevas serán de madera (sólidas o revestidas).
- 8- ACTUACIÓN EN CUBIERTA / ACTUACIÓN BAJO EL ARCO**
- No se considera elemento característico ni integrado del edificio su cubierta por no tratarse de un elemento original del mismo.
 - Se permitirá la sustitución total de la cubierta, permitiéndose de igual modo modificar su trazado actual.
 - Se permitirá la ubicación de elementos de instalaciones en la cubierta sin sobrepasar la altura de antepecho (23,16m) en la zona indicada en las Fichas Tipos de obras permitidas 1/2 y 2/2, y en las Fichas de los alzados de la Propuesta de Actuación, siendo necesaria la colocación de elementos de coartación de los mismos con diseño integrado en la composición del edificio.
 - Se permitirá la adición de un volumen sobre la cubierta del cuerpo central dedicado a un Mirador - Espacio Multiuso cubierto.
 - Dado el carácter no histórico de la estructura central y de las fachadas bajo el arco, se permitirá la incorporación de un cuerpo de conexión bajo el mismo reitranqueado respecto de la línea de fachada.
- 9- PORTALES, ACCESOS Y ELEMENTOS DE COMUNICACIÓN**
- Los Elementos Comunes no se considerarán elementos característicos.
 - Se autoriza, por tanto, modificar su configuración, dimensión, materiales, superficies, útil, y posición absoluta y relativa respecto al portal actual, adaptándose estos a las necesidades de acceso de los espacios expositivos y de otros usos a los que sirve, ya que éstos elementos comunes han sufrido diferentes modificaciones a lo largo de la historia del edificio y por tanto no son los originales.
- 10- ILUMINACIÓN**
- Para la iluminación exterior que se lleve a cabo del edificio se tendrán en cuenta los criterios descritos en la Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la Protección del Medio Ambiente y restante normativa municipal de aplicación.
- 11- SÓTANOS**
- Se ampliará el sótano -2 por debajo de la huella del sótano -1 para poder albergar las instalaciones necesarias para los usos museísticos y culturales.
 - No es posible destinar estos espacios de instalaciones a aparcamiento del edificio, por sus dimensiones reducidas y la imposibilidad de realizar las rampas de acceso dentro de la envolvente del edificio. Además, existen estacionamientos públicos de vehículos en inmediata proximidad. Se modificará la altura del sótano-1 para poder albergar espacios de múltiples y eventos asociados al museo.
- 12- REJILLAS**
- Para poder tomar y sacar aire desde las instalaciones de sótano se hace necesario la colocación de rejillas en los pasajes Ireme e Iñes, como queda reflejado en las Fichas Tipos de obras permitidas 1/2 y 2/2, en dichas fichas se han graficado, a modo indicativo, una posible ubicación de esas rejillas, dentro del área de movimiento prevista. La superficie máxima ocupada por la suma de las rejillas de ambos pasajes no superará los 30 m². El aire que se expulsa no será aire viciado ni enrarecido. Se diseñarán soluciones arquitectónicas para la integración de dichas rejillas en el entorno urbano circundante.
- 13- EDIFICABILIDAD**
- Los vacíos de doble y triple altura vinculados al espacio museístico, así como las superficies de almacenamiento situadas en sótano, tendrán carácter no computable a efectos de edificabilidad.
- 14- ANÁLISIS PAISAJÍSTICO Y SEGUIMIENTO ARQUEOLÓGICO**
- Se deberá efectuar un seguimiento arqueológico continuo de todas las remociones de tierras que se lleven a cabo para la ejecución del proyecto a realizar por personal titulado debidamente autorizado por la Consejería de Universidades, Igualdad, Cultura y Deporte, en los terrenos establecidos en la Ley 1/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria.
 - Incorporar al proyecto que desarrolle las actuaciones permitidas por la Modificación Puntual un Análisis de Impacto e Integración Paisajística, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 4/2014 de 22 de diciembre, de Paisaje e Informe Ambiental Estratégico 17/02/20 de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo.



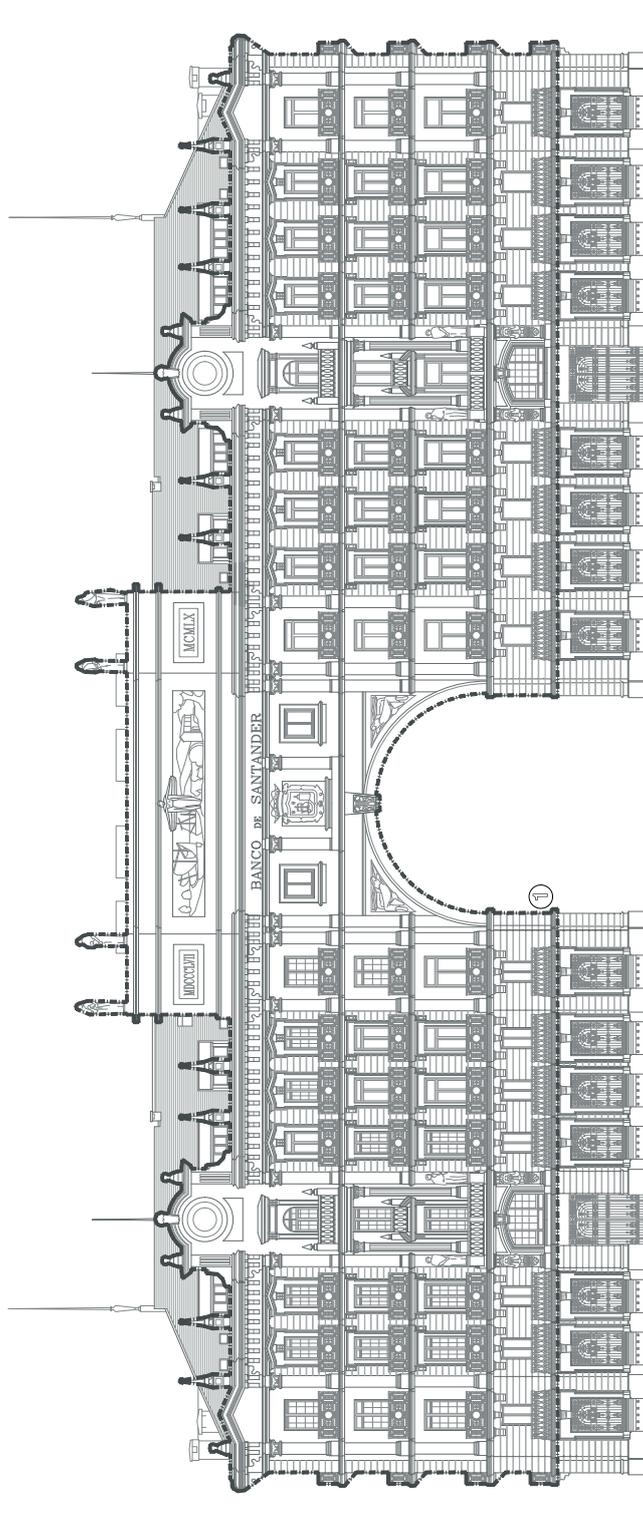
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

FICHAS DE ACTUACIÓN SOBRE EDIFICACIÓN 9 DE 41 ALTERACIONES NORMATIVAS 1/1 PASO DE PEREDA, nºs. 9, 10, 11 Y 12

Director Coordinador

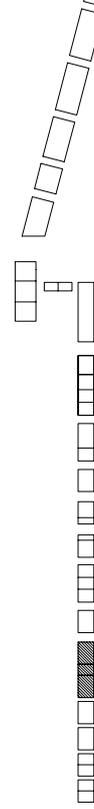
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ÁREA DEL PASO DE PEREDA Y CALLE CASTELAR

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



ALZADO SUR
Paseo de Pereda

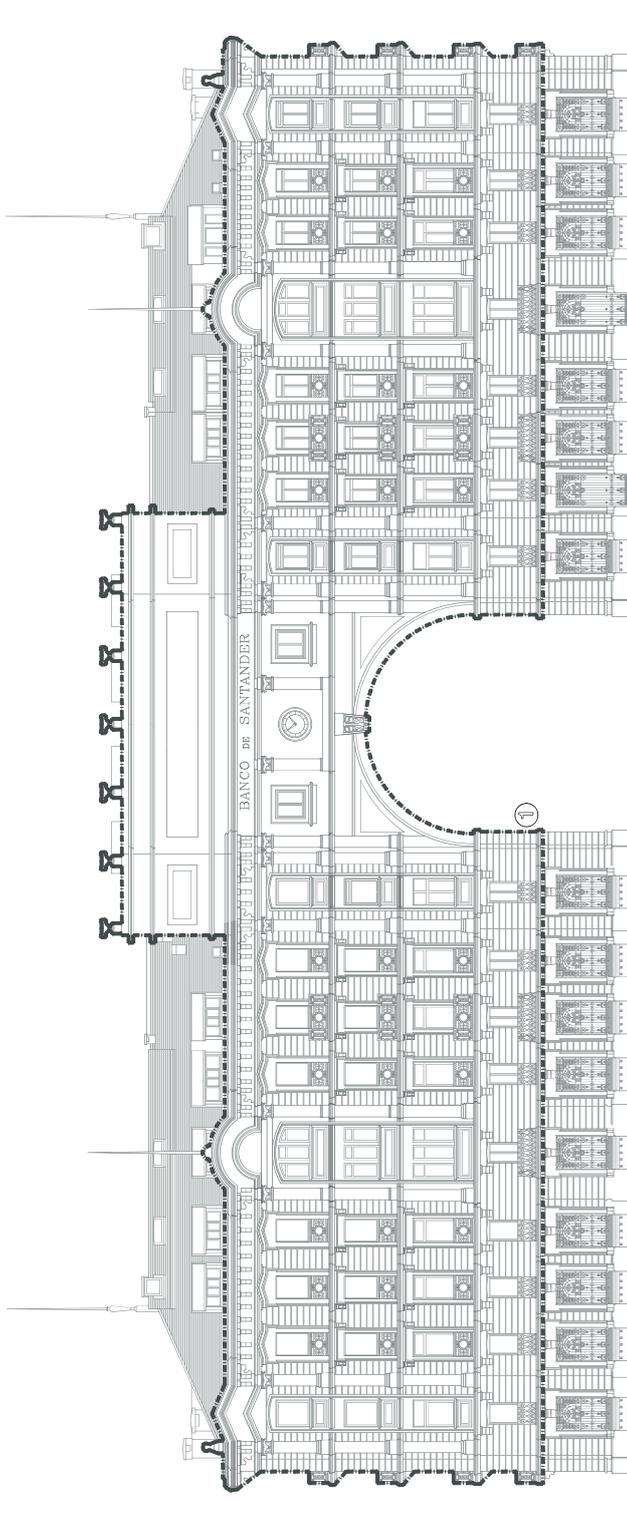
Se podrá restablecer el tamaño original de los huecos de planta primera en el ala Este llevándolos hasta el suelo y eliminando el antepecho positzo existente.



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ÁREA DEL PASEO DE PEREDA Y CALLE CASTELLAR

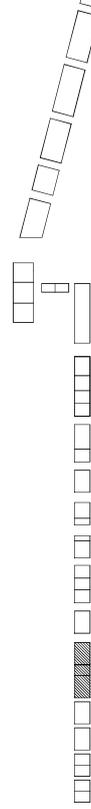
Director	Colaboradores	Documentos nº/4	FICHAS DE ACTUACIÓN SOBRE EDIFICACIÓN	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
Coordinador		ALZADOS 1/4	PASEO DE PEREDA: ns. 9, 10, 11 y 12	
			9 DE 41	
			escala original 1:200	
			0	10m

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



ALZADO NORTE
Calle de Aníbalfo Argenta

Se podrá restablecer el tamaño original de los huecos en el ala Este, llevándolos hasta el suelo eliminando el antepecho postizo existente.



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ÁREA DEL PASEO DE PEREDA Y CALLE CASTELAR



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

escala original 1/200

FICHAS DE ACTUACIÓN SOBRE EDIFICACIÓN 9 DE 41
PASEO DE PEREDA, n.º 9, 10, 11 Y 12

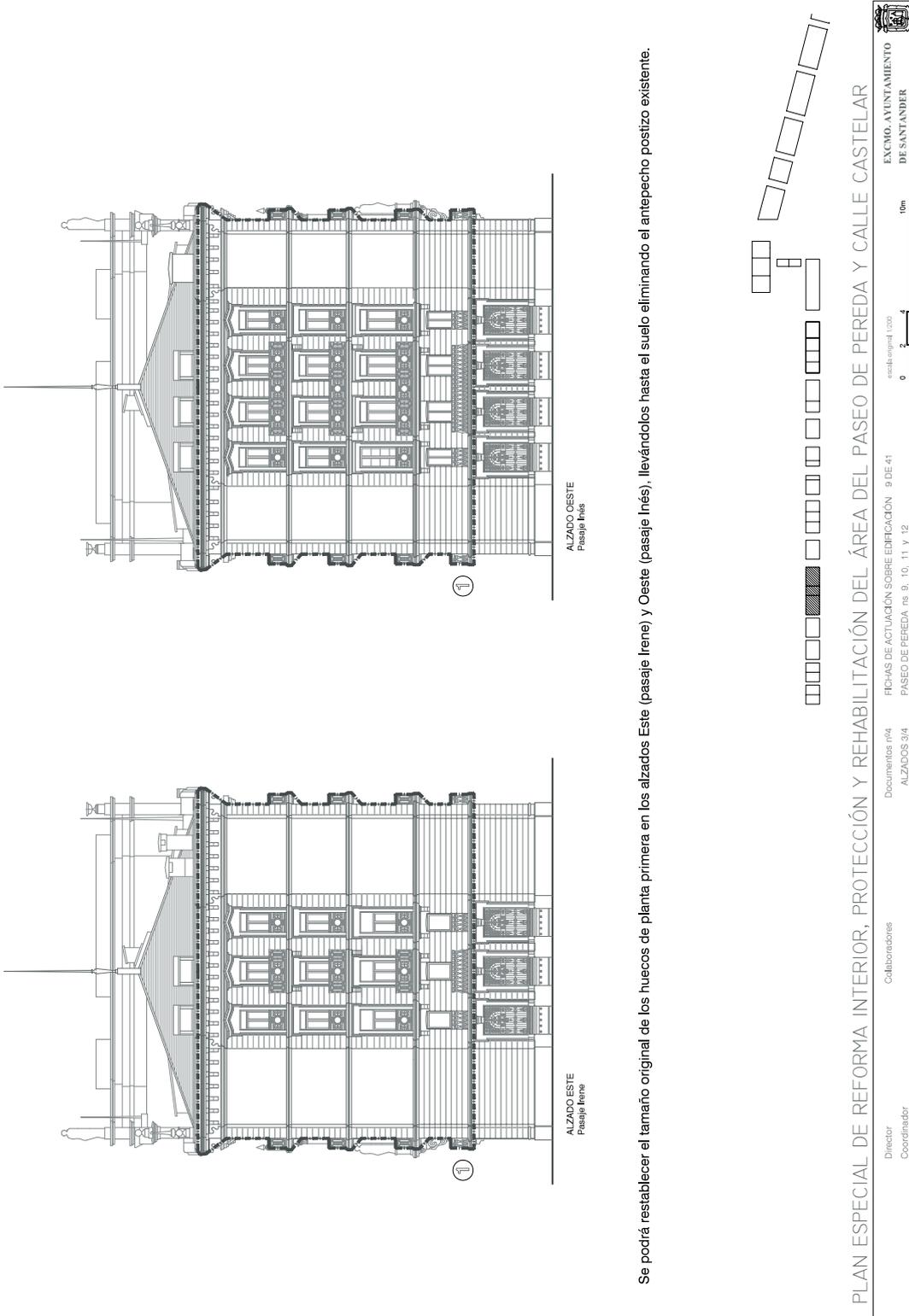
Documentos nº4
ALZADOS 2/4

Colaboradores

Director
Coordinador

CVE-2020-6509

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



CVE-2020-6509

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



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ÁREA DEL PASEO DE PEREDA Y CALLE CASTELAR

Director	Colaboradores	Documentos nº4	FICHAS DE ACTUACIÓN SOBRE EDIFICACIÓN	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
Coordinador		ALZADOS 4/4	PASEO DE PEREDA, nºs. 9, 10, 11 Y 12	

escala original 1:200

0 2 4 10m

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

ALZADO SUR Paseo de Pereda

+34.60 m (s.n.m.)

+28.16 m (s.n.m.)

+8.60 m (s.n.m.)

+4.10 p. (s.n.m.)

+0.00 m sobre el nivel del mar (s.n.m.)

0 2 4 m

escala original 1:200

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

Documentos nº4

ALZADOS PROPUESTA DE ACTUACIÓN 1/4

Director

Coordinador

Colaboradores

FICHAS DE ACTUACIÓN SOBRE EDIFICACIÓN 9 DE 41

PASEO DE PEREDA nºs 9, 10, 11 y 12

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ÁREA DEL PASEO DE PEREDA Y CALLE CASTELLAR

1. Huecos planta baja: Se permitirá la apertura de huecos hasta el suelo en aquellas zonas que el uso dotacional lo requiera. Modificación de la carpintería actual, acabados y despiece y eliminación de la rejería (Se conservará una de ellas de manera testimonial en alguno de los alzados).

2. Puertas de acceso: Eliminación de la rejería. Modificación de la carpintería actual, acabados y despiece.

3. Línea de volumen máximo de actuación en la cubierta.

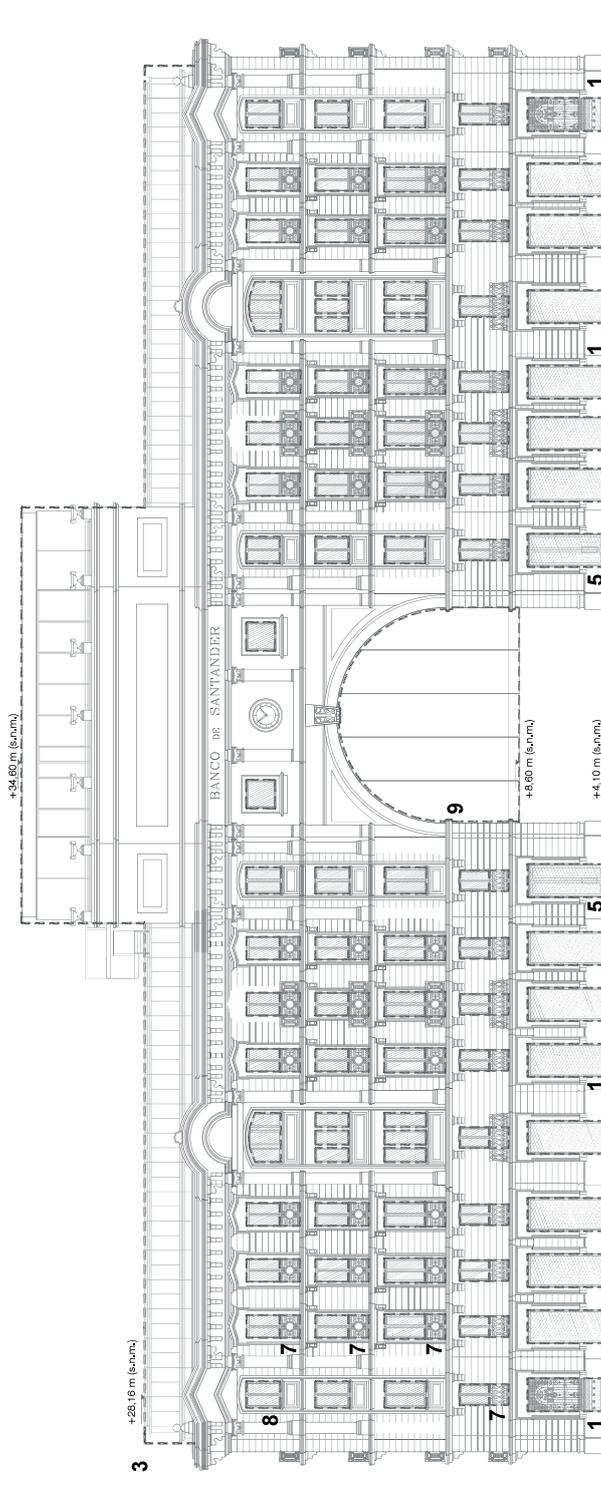
7. Se permitirá restablecer el tamaño original de los huecos de planta primera en el ala Este, llevándolos hasta el suelo, eliminando el antepecho posizo existente.

8. Al no conocer el despiece original, se hará una propuesta unificada de los despieces de todas las ventanas en plantas piso, manteniendo el material de acabado actual.

9. Cuerpo de conexión de ala Este - Oeste del edificio, en el que se buscará, al igual que en el nuevo volumen sobre el arco, potenciar la ligereza, transparencia y claridad del mismo, atenuando contrastes, eliminando brillos y evitando colores llamativos. A su vez, los elementos arquitectónicos interiores, tratarán de evitar su opacidad y las estridencias cromáticas.

CVE-2020-6509

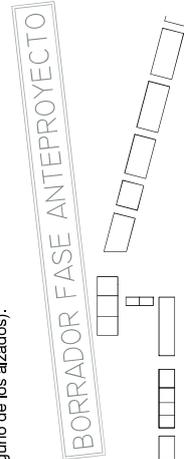
JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 74



ALZADO NORTE
Calle de Atefallo Argenta

+0,00 m sobre el nivel del mar (s.n.m.)

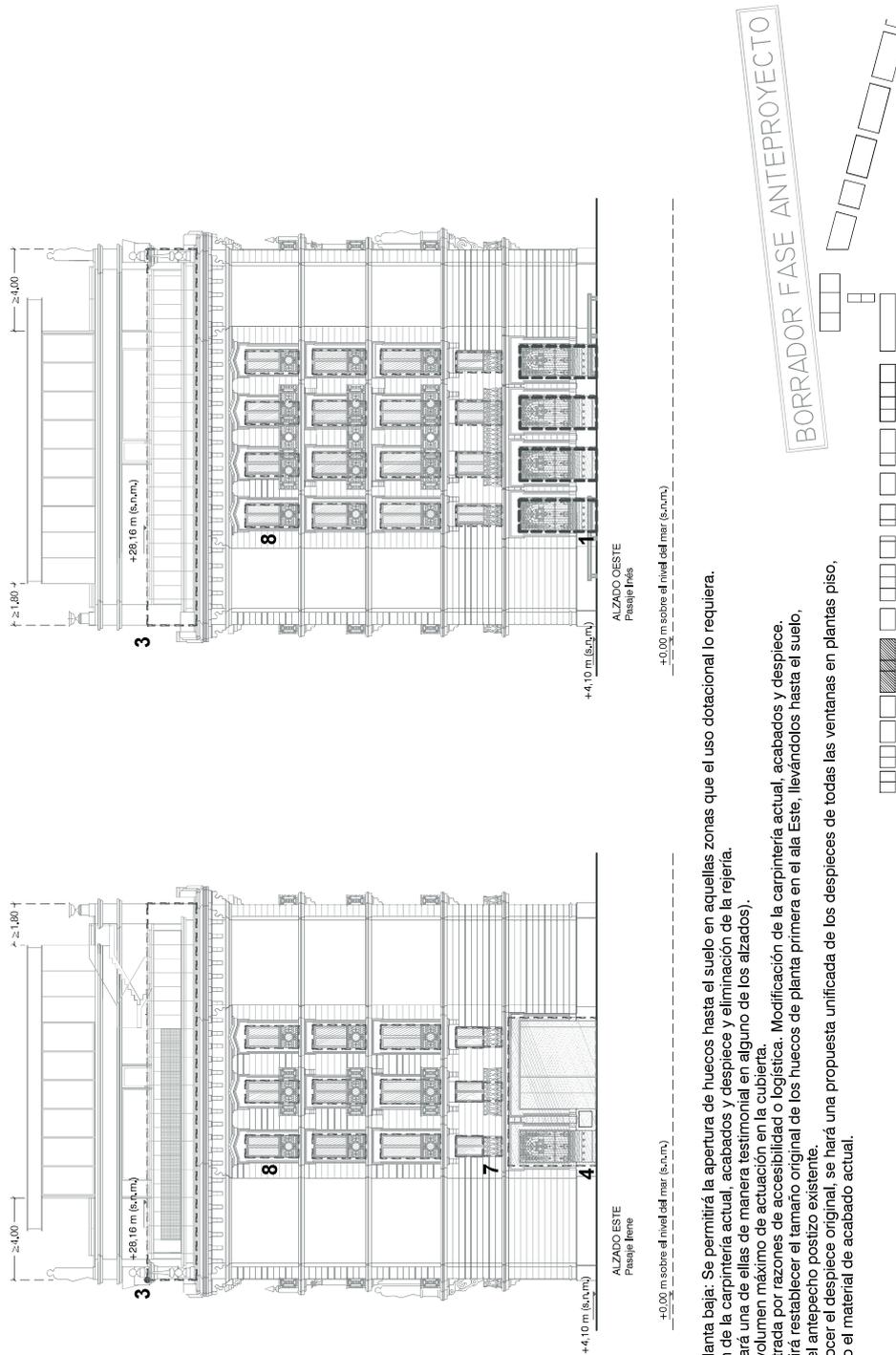
1. Huecos planta baja: Se permitirá la apertura de huecos hasta el suelo en aquellas zonas que el uso dotacional lo requiera. Modificación de la carpintería actual, acabados y despiece y eliminación de la rejería. (Se conservará una de ellas de manera testimonial en alguno de los alzados).
2. Puertas de acceso: Eliminación de la rejería. Modificación de la carpintería actual, acabados y despiece.
3. Línea de volumen máximo de actuación en la cubierta.
7. Se permitirá restablecer el tamaño original de los huecos de planta primera en el ala Este, llevándolos hasta el suelo, eliminando el antepecho postizo existente.
8. Al no conocer el despiece original, se hará una propuesta unificada de los despieces de todas las ventanas en plantas piso, manteniendo el material de acabado actual.
9. Cuerpo de conexión de ala Este - Oeste del edificio, en el que se buscará, al igual que en el nuevo volumen sobre el arco, potenciar la ligereza, transparencia y diafanidad del mismo, atenuando contrastes, eliminando brillos y evitando colores llamativos. A su vez, los elementos arquitectónicos interiores, tratarán de evitar su opacidad y las estridencias cromáticas.



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ÁREA DEL PASEO DE PEREDA Y CALLE CASTELAR

Director	Documentos nº4	FICHAS DE ACTUACIÓN SOBRE EDIFICACIÓN	9 DE 41
Coordinador	ALZADOS PROPUESTA DE ACTUACIÓN 2/4	PASEO DE PEREDA	nº 9, 10, 11 Y 12
Colaboradores		EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTANDER	
		escala original: 1:200	0 2 4 6m

CVE-2020-6509



1. Huecos planta baja: Se permitirá la apertura de huecos hasta el suelo en aquellas zonas que el uso dotacional lo requiera. (Se conservará una de ellas de manera testimonial en alguno de los alzados).
3. Línea de volumen máximo de actuación en la cubierta.
4. Nueva entrada por razones de accesibilidad o logística. Modificación de la carpintería actual, acabados y despiece.
7. Se permitirá restablecer el tamaño original de los huecos de planta primera en el ala Este, llevándolos hasta el suelo, eliminando el antepecho postizo existente.
8. Al no conocer el despiece original, se hará una propuesta unificada de los despieces de todas las ventanas en plantas piso, manteniendo el material de acabado actual.

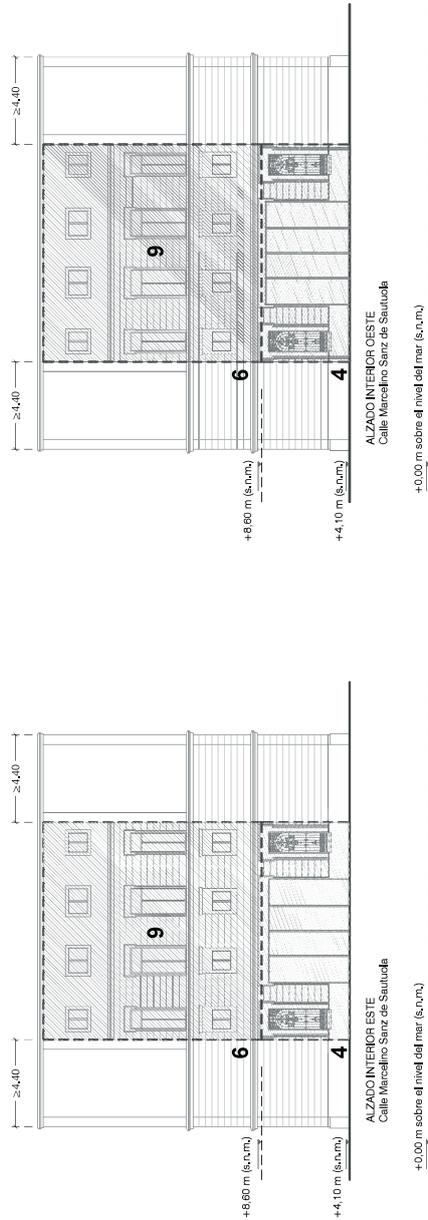
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ÁREA DEL PASEO DE PEREDA Y CALLE CASTELAR

Director	Colaboradores	Documentos nº4	FICHAS DE ACTUACIÓN SOBRE EDIFICACIÓN: 8 DE 41
Coordinador	ALZADOS PROPUESTA DE ACTUACIÓN 3/4	ALZADOS ORIGINAL 1/200	PASEO DE PEREDA: ns. 9 - 10 - 11 y 12

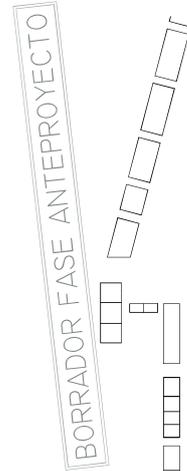


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

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



- 4. Nueva entrada por razones de accesibilidad o logística. Modificación de la carpintería actual, acabados y despiece.
- 6. Modificación de fachada para incorporar la conexión entre las alas del edificio (área con trama rayada).
- 9. Cuerpo de conexión de ala Este - Oeste del edificio, en el que se buscará, al igual que en el nuevo volumen sobre el arco, potenciar la ligereza, transparencia y diáfania del mismo, atenuando contrastes, eliminando brillos y evitando colores llamativos. A su vez, los elementos arquitectónicos interiores, tratarán de evitar su opacidad y las estridencias cromáticas.

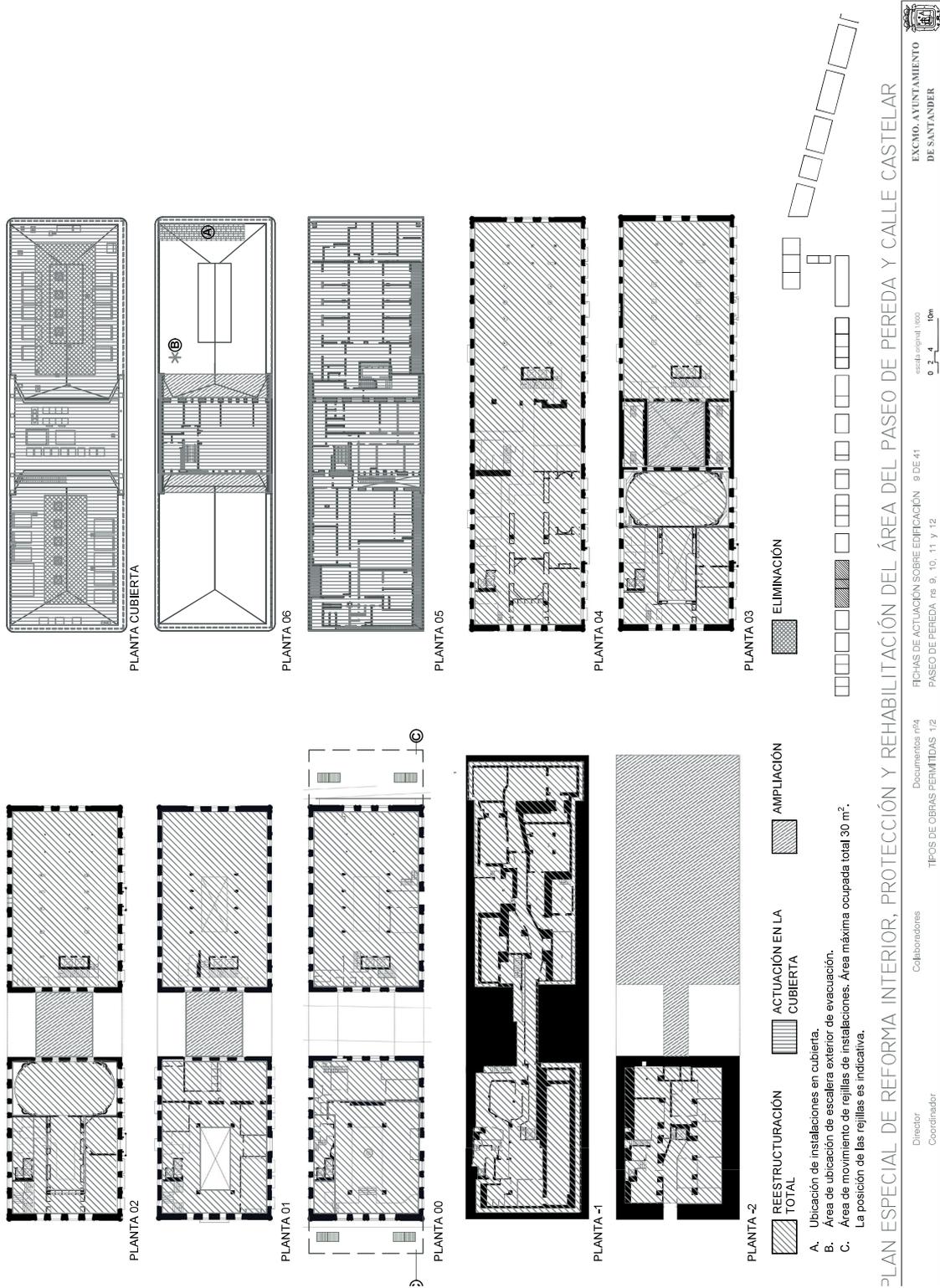


PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ÁREA DEL PASEO DE PEREDA Y CALLE CASTELAR

Director:
 Coordinador:
 Colaboradores: ALZADOS PROPUESTA DE ACTUACIÓN 4/4
 Documentos nº4
 FICHAS DE ACTUACIÓN SOBRE EDIFICACIÓN: 8 DE 41
 PASEO DE PEREDA ns 9, 10, 11 y 12
 escala: original 1:200
 0 2 4 10m
 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

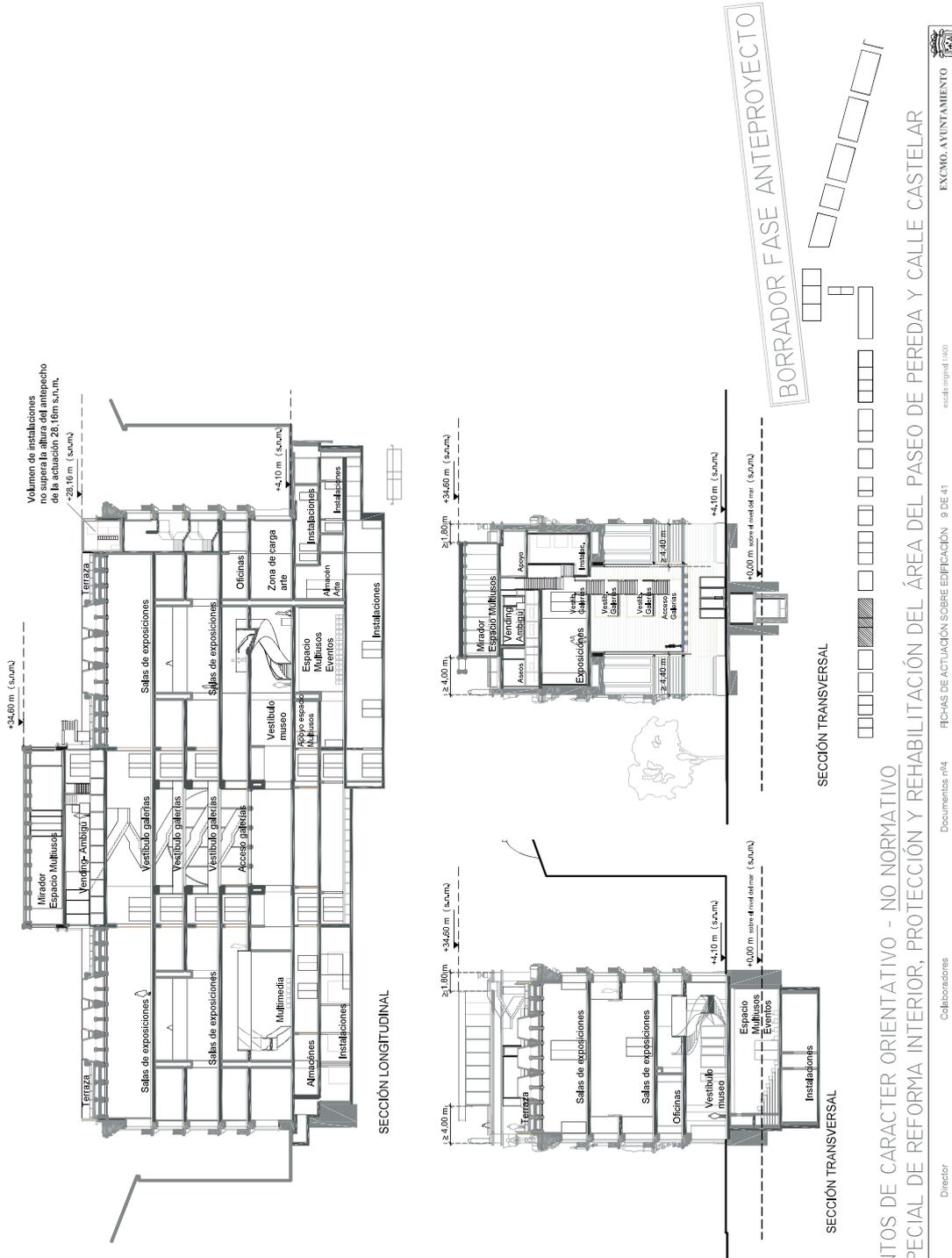
CVE-2020-6509

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



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ÁREA DEL PASEO DE PEREDA Y CALLE CASTELLAR

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



DOCUMENTOS DE CARACTER ORIENTATIVO - NO NORMATIVO
 PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ÁREA DEL PASEO DE PEREDA Y CALLE CASTELAR

Director Colaboraciones Documentos nº4 RICHAS DE ACTUACIÓN SOBRE EDIFICACIÓN 9 DE 41 EXCMO. AYUNTAMIENTO

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



VISTA DE CAFÉ DE PLANTA BAJA



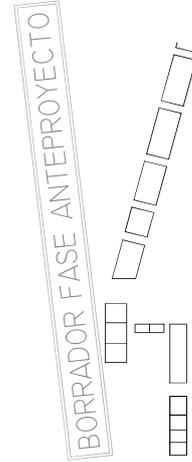
VISTA DE LA GALERÍA EN PLANTA 2



VISTA DEL VESTÍBULO DEL MUSEO EN PLANTA BAJA



VISTA DE LAS GALERÍAS EN PLANTA 4



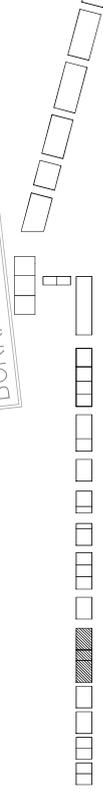
DOCUMENTOS DE CARACTER ORIENTATIVO - NO NORMATIVO
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ÁREA DEL PASEO DE PEREDA Y CALLE CASTELAR

Director:
 Coordinador:
 Colaboradores:
 Documentos nº4:
 FICHAS DE ACTUACIÓN SOBRE EDIFICACIÓN 9 DE 41
 PASO DE PEREDA nº 9, 10, 11, y 12
 INFOGRAFIAS 1/3
 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

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



BORRADOR FASE ANTEPROYECTO



DOCUMENTOS DE CARACTER ORIENTATIVO - NO NORMATIVO
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ÁREA DEL PASEO DE PEREDA Y CALLE CASTELAR

Director
Colaboradores
Documentos nº4
FICHAS DE ACTUACIÓN SOBRE EDIFICACIÓN 9 DE 41
EXCMO. AYUNTAMIENTO

CVE-2020-6509

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



BORRADOR FASE ANTEPROYECTO



DOCUMENTOS DE CARACTER ORIENTATIVO - NO NORMATIVO
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ÁREA DEL PASEO DE PEREDA Y CALLE CASTELAR

Director Colaboraciones
Coordinador

Documentos nº4
INFOGRAFÍAS 3/3

FICHAS DE ACTUACIÓN SOBRE EDIFICACIÓN 8 DE 41
PASEO DE PEREDA nº 9, 10, 11 y 12

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTANDER