

MARTES, 23 DE ENERO DE 2018 - BOC NÚM. 16

## AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

**CVE-2018-218** *Aprobación definitiva de la Modificación de las disposiciones contenidas en el Catálogo de Edificios Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana respecto a un edificio sito en calle Infantas, número 3 y calle Martillo, número 4.*

El Pleno del Ayuntamiento de Santander, en sesión celebrada el 28 de diciembre de 2017, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

"Por acuerdo del Pleno de 26 de octubre de 2017, a instancias del Real Club de Regatas, se aprobó provisionalmente la modificación de las disposiciones contenidas, respecto al edificio sito en la C/ Infantas nº 3 y C/ Martillo nº 4 (nº 1.012, 1.013, 1.014 y 1.015), en el Catálogo de Edificios Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Santander (aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de 17/4/97 y publicado en el BOC extraordinario nº 3 de 21/4/97).

El 5 de diciembre de 2017, se ha emitido informe favorable a la citada modificación puntual por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, conforme a lo previsto en el art. 83.3.b) de la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Jurídico del Suelo de Cantabria.

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

### ACUERDO

Aprobar definitivamente la modificación de las disposiciones contenidas en el Catálogo de Edificios Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, respecto al edificio sito en la C/ Infantas nº 3 y C/ Martillo nº 4, incorporando al mismo, y referido a los nº 1.012, 1.013, 1.014 y 1.015 del Catálogo, las siguientes:

### OBSERVACIONES

Se consideran elementos de menor interés los siguientes: Planta baja, planta primera en su superficie situada al Oeste de los núcleos de escaleras con forma rectangular y una superficie estimada de 445,00 m<sup>2</sup> y que se encuentra totalmente transformada, plantas segunda acondicionamiento con los límites impuestos a continuación, así como las de demolición destinadas a garantizar la llegada de los ascensores a planta bajo cubierta y a dotar a ésta de habitabilidad mediante la apertura de huecos en cubierta, y siempre que dichas intervenciones no sean apreciables desde la vía pública y se ejecuten con materiales que armonicen en calidad y color con la misma.

Se deberá mantener y recuperar en su caso, el exterior del edificio, el patio interior (en el que se eliminarán las instalaciones existentes), la forma y materiales de cubierta (incluyendo los 4 torreones situados en las esquinas del edificio y sus accesos), las carpinterías y cerrajerías, la parte histórica del portal Este, la escalera central y las dos escaleras simétricas (sin perjuicio de la posible instalación de sendos ascensores en los ojos de las mismas que deberán respetar la balaustrada), y la parte de la planta primera no señalada anteriormente.

Las puertas originales de acceso a las primigenias viviendas, en caso de no mantenerse en su posición actual, se deberán adaptar a los nuevos espacios previendo su reubicación en el interior del edificio.

CVE-2018-218

MARTES, 23 DE ENERO DE 2018 - BOC NÚM. 16

Estas determinaciones priman sobre las obras permitidas con carácter general.

Sin perjuicio de lo anterior, se permiten las obras mínimas necesarias para dotar de las medidas de accesibilidad, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, en relación a la adecuación de dicha intervención con los aspectos que hayan motivados la inclusión en el catálogo de dicho inmueble.

De acuerdo con lo dispuesto en el Informe Ambiental Estratégico, se incorporan las medidas ambientales contenidas en el Documento Ambiental Estratégico:

#### Medidas de prevención de la contaminación atmosférica

Será de aplicación lo establecido en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera y el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.

Se deberá evitar que la maquinaria y los vehículos empleados en el transporte de material genere emisiones de partículas a la atmósfera.

Las zonas de acopio de materiales y residuos se vallarán, además de ser cubiertas con lonas o plásticos para evitar el desprendimiento y arrastre de partículas y sedimentos.

Se deberán instalar y utilizar todo tipo de mecanismo necesario para tratar de evitar el desprendimiento de partículas a la atmósfera durante las labores de reforma, como bajantes cerrados con apantallamientos perimetrales, ya sea prefabricados o fabricados in situ.

Se utilizarán bajantes que vertieran directamente al suelo, se deberá impedir la circulación tanto de trabajadores como de viandantes, para lo que se deberá vallar perimetralmente, poniendo además el cartel indicativo que haga referencia a dicha prohibición.

Para garantizar que cuando se lleve a cabo debajo del bajante para escombros alguna operación, tal como emplazar o retirar el contenedor, etc., no se viertan escombros, las embocaduras del bajante en las plantas de pisos deberán estar provistas de tapas susceptibles de ser cerradas mediante llave o candado, debiéndose cerrar todas ellas antes de proceder a cualquiera de las citadas operaciones.

#### Medidas de prevención de la contaminación acústica

Será de aplicación lo establecido Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido; el Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido medioambiental; y del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

Toda la maquinaria deberá cumplir los niveles de emisión sonoros contenidos en la normativa vigente aplicable, principalmente el Real Decreto 2012/2002, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y posteriores modificaciones.

Con el fin de evitar las molestias por ruido procedentes de la maquinaria utilizada, se realizará un mantenimiento preventivo y regular, para eliminar los ruidos procedentes de elementos desajustados o muy desgastados, que trabajan con altos niveles de vibración.

No podrán realizarse obras ruidosas entre las 22 y las 8 horas, además de respetarse de manera estricta el horario previamente establecidos en cuanto a las obras y las labores de carga y descarga.

#### Medidas para minimizar la producción de residuos

Será de aplicación y obligatorio cumplimiento la legislación vigente en materia de gestión de residuos la Ley 2/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados y el R.D. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.

MARTES, 23 DE ENERO DE 2018 - BOC NÚM. 16

El proyecto técnico de desarrollo incluirá un estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición (RCD's).

Además, deberá identificar el espacio destinado a la gestión de residuos durante las obras. Este espacio deberá se acondicionado para evitar la contaminación, garantizar su protección frente a las inclemencias del tiempo, contener posibles derrames o vertidos y evitar en todo momento la mezcla de las diferentes categorías de residuos peligrosos entre sí, en caso de que existieran, o de éstos con los que no tengan tal consideración.

Los materiales sobrantes de las obras de reforma, así como otros residuos generados, serán entregados a gestor autorizado.

Mientras se encuentren en su poder, los residuos serán almacenados en unas condiciones adecuadas de seguridad e higiene, evitando en todo momento la mezcla de las diferentes categorías de residuos peligrosos entre sí, en caso de que existieran, o de éstos con los que no tengan tal consideración.

#### Medidas para la conservación de la vegetación

Se evitará que las instalaciones auxiliares de las obras como casetas, contenedores, andamios, etc. ocupen o causen algún daño tanto al parterre como a los árboles ornamentales existentes en las inmediaciones del inmueble objeto de la Modificación Puntual, siendo situaciones aquellas que fuera posible en calles aledañas si fuera necesario.

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, 4 de enero de 2018.

La alcaldesa,  
Gema Igual Ortiz.

MARTES, 23 DE ENERO DE 2018 - BOC NÚM. 16

MODIFICACIÓN PUNTUAL del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTANDER DE 1997



SANTANDER (CANTABRIA)



PROMOTOR: REAL CLUB DE REGATAS

PORTILLA GOMEZ, JOSE (FIRMA) Firmado digitalmente por PORTILLA GOMEZ, JOSE (FIRMA) Fecha: 2016.12.29 12:37:34 +01'00'

Redactada por D. José Portilla Gómez. ICCP. Colegiado nº 20.194

En colaboración con: D. José Luis Matabuena Santos. Arq. Colegiado nº 995 D. José Luis Salcines Cañarte. Arq. Colegiado nº 2.317 D. Juan Carlos Calle Tormo. Arq. Colegiado nº 656

Diciembre de 2016

CVE-2018-218

MARTES, 23 DE ENERO DE 2018 - BOC NÚM. 16



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (1997) DE SANTANDER  
EN RELACIÓN CON EL EDIFICIO CATALOGADO "INFANTAS 3 Y MARTILLO 4"

## ÍNDICE

### MEMORIA

- 1.- *OBJETIVO, PROMOTOR Y AUTOR DE LA MODIFICACIÓN*
- 2.- *ANTECEDENTES URBANÍSTICOS. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE*
- 3.- *SITUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN*
- 4.- *RELACIÓN DE PARCELAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN*
- 5.- *JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN*
- 6.- *PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU*
- 7.- *EFFECTOS SOBRE EL PLANEAMIENTO VIGENTE*
- 8.- *CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD VIGENTE*

MARTES, 23 DE ENERO DE 2018 - BOC NÚM. 16



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (1997) DE SANTANDER EN RELACIÓN CON EL EDIFICIO CATALOGADO "INFANTAS 3 Y MARTILLO 4"

**MEMORIA**

MARTES, 23 DE ENERO DE 2018 - BOC NÚM. 16



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (1997) DE SANTANDER EN RELACIÓN CON EL EDIFICIO CATALOGADO "INFANTAS 3 Y MARTILLO 4"

### 1.- OBJETIVO, PROMOTOR Y AUTOR DE LA MODIFICACIÓN

El presente documento tiene como objetivo servir de base para la tramitación de la **Modificación Puntual de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (1997) de Santander**, que tiene por objeto UN CAMBIO EN LAS PARTICULARIDADES DEL EDIFICIO CATALOGADO NIVEL 1 CON Nº REF 1.12, 1.13, 1.14 y 1.15, edificio situado en las calles Infantas 3 y Martillo 4.

Esta Modificación Puntual se promueve por parte de la propiedad del inmueble, El Real Club de Regatas, con C.I.F. G39010350 y domicilio en Plaza de Pombo nº3, 39003, y con el visto bueno del Ayuntamiento de Santander, tras la consulta previa realizada.

La presente Modificación Puntual ha sido redactada por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, Colegiado 20194, D. José Portilla Gómez, con D.N.I. 20.191.736-J y domicilio en la Calle San Roque, Nº 176, Ático, CP: 39310, Miengo (Cantabria), con la colaboración de los siguientes arquitectos:

- D. José Luis Matabuena Santos, con DNI :13930265-G. Colegiado nº 995,
- D. José Luis Salcines Cañarte, con DNI: 20194111-L. Colegiado nº 2.317, y
- D. Juan Carlos Calle Tormo, con DNI: 13917735-K. Colegiado nº 656, con domicilio profesional, a estos efectos, en Avenida de La libertad, 47. 2º C. 39108. Mompía. Cantabria

### 2.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

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

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

#### "CARACTERÍSTICAS GENERALES:

*Nivel de Protección: 1-Integral*

*Uso predominante: Residencial*

#### OBSERVACIONES:

*Se consideran elementos de menor interés los siguientes: planta baja, planta primera en su superficie situada al Oeste de los núcleos de escaleras con forma rectangular y una superficie estimada de 445,00 m2 y que se encuentra totalmente transformada, plantas segunda, tercera y espacio bajo cubierta; en estos espacios se podrán realizar obras de acondicionamiento con los límites impuestos a continuación, así como las de demolición parcial a ellas vinculadas; asimismo se permiten intervenciones puntuales en cubierta destinadas a garantizar la llegada de los ascensores a planta bajo cubierta y a dotar a ésta de habitabilidad mediante la apertura de huecos en cubierta, y siempre que dichas*

MARTES, 23 DE ENERO DE 2018 - BOC NÚM. 16



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (1997) DE SANTANDER EN RELACIÓN CON EL EDIFICIO CATALOGADO "INFANTAS 3 Y MARTILLO 4"

*intervenciones no sean apreciables desde la vía pública y se ejecuten con materiales que armonicen en calidad y color con la misma.*

*Se deberá mantener, y recuperar en su caso, el exterior del edificio, el patio interior (en el que se eliminarán las instalaciones existentes), la forma y materiales de cubierta (incluyendo los 4 torreones situados en las esquinas del edificio y sus accesos), las carpinterías y cerrajerías, la parte histórica del portal Este, la escalera central y las dos escaleras simétricas (sin perjuicio de la posible instalación de sendos ascensores en los ojos de las mismas que deberán respetar la balaustrada), y la parte de la planta primera no señalada anteriormente.*

*Las puertas originales de acceso a las primigenias viviendas, en caso de no mantenerse en su posición actual, se deberán adaptar a los nuevos espacios previendo su reubicación en el interior del edificio.*

*Estas determinaciones priman sobre las obras contempladas a continuación con carácter general.*

**OBRAS PERMITIDAS:**

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

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

A continuación se recoge la ficha completa correspondiente al PGOU de 2012, Ficha 1.012 "Infantas 3 y Martillo 4".





MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (1997) DE SANTANDER EN RELACIÓN CON EL EDIFICIO CATALOGADO "INFANTAS 3 Y MARTILLO 4"

Edificios catalogados Fichas descriptivas

INFANTAS 3 Y MARTILLO 4

1.012



Hoja 21

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Nivel de Protección: 1 - Integral Residencial

Uso Predominante:

OBSERVACIONES:

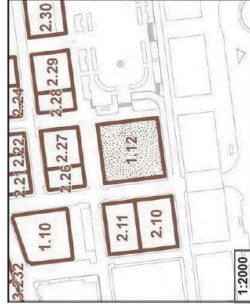
Este edificio, que forma parte del conjunto de edificios que conforma el barrio de Infantas 3 y Martillo 4, se encuentra en un estado de conservación que requiere de una intervención de restauración y rehabilitación para garantizar su uso residencial y su integración en el entorno urbano. Se observan deterioros en la fachada, en el sistema de saneamiento y en la estructura de algunos de los pisos superiores. Se propone la realización de una intervención de restauración y rehabilitación que permita la conservación del edificio y su integración en el entorno urbano. Estas determinaciones priman sobre las obras contempladas a continuación con carácter general.

OBRAS PERMITIDAS:

- 1. Se podrán ejecutar las obras de restauración, conservación y consolidación.
  - 2. Las obras de acondicionamiento parcial estarán limitadas a aquellos elementos de la edificación que no sea significativo dentro del carácter de edificio, ordenado y para compensarlas de mayor interés. Toda intervención será admitida mediante informe de los Servicios Técnicos Municipales.
  - 3. Se podrán ejecutar obras de demolición parcial cuando sean necesarias para alcanzar objetivos de restauración, conservación y/o consolidación.
  - 4. Dentro de las obras de nueva edificación, únicamente se permitirán las obras de restauración cuando por causas sobrevenidas hubiere desaparecido todo o parte de la edificación.
  - 5. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nuevas plantas.
- Siempre que no se produzca un cambio de uso residencial y no se altere el carácter residencial del edificio. En caso de que se produzca un cambio de uso residencial, el Ayuntamiento de Santander, en colaboración con los Servicios Técnicos Municipales, evaluará la idoneidad de dicho uso residencial y podrá adoptar las medidas que considere oportunas para garantizar el carácter residencial del edificio.



FACHADA PRINCIPAL



1:2000

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

MARTES, 23 DE ENERO DE 2018 - BOC NÚM. 16



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (1997) DE SANTANDER EN RELACIÓN CON EL EDIFICIO CATALOGADO "INFANTAS 3 Y MARTILLO 4"**

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

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

*"Tras la anulación de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, Aprobado Definitivamente por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 17 de Septiembre de 2012 por sentencia del Tribunal Supremo de 8 de Noviembre de 2016 el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTANDER, vigente en la actualidad es el Aprobado Definitivamente por Resolución del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de la Diputación Regional de Cantabria de 17 de Abril de 1997 (BOC nº 79 y Especial nº 3, de 21/04/97)"*

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

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

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

La parcela objeto de la presente Modificación Puntual, de acuerdo con el PGOU de 1997, y en concreto en el Plano1: Clasificación, Calificación y Ordenación (Hoja 2-5B) está clasificada-calificada como SUELO URBANO M1A.

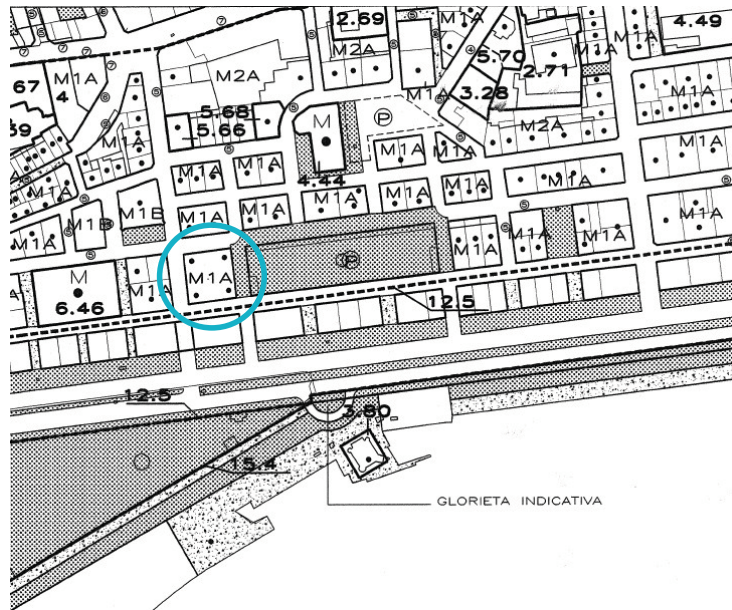
CLASIFICACION DEL SUELO			
URBANO	M1A	MANZANA ALDEADA	RESIDENCIAL, RESIDENCIAL EXTENSA
	A1A	EDIFICACION ABIERTA	RESIDENCIAL, RESIDENCIAL EXTENSA
	U1A	UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL
	N1A	NUCLEOS	RESIDENCIAL, RESIDENCIAL EXTENSA
	P1A	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIAL, COMERCIAL, TERRESTRE
	20.3	AREAS ESPECIFICAS	RENTABILIDAD ECONOMICA, REFORMA DE LA CIUDAD, REFORMA DEL ENTORNO
	URBANIZABLE	A-1	NO PROGRAMADO (AMBITO)
S-1		PROGRAMADO (SECTOR)	
E-1		EN EJECUCION	
NO URBANIZABLE	PA	ESPECIALMENTE PROTEGIDO, COSTERO	
	PB	ESPECIALMENTE PROTEGIDO, PAISAJE LITORAL	
	PC	ESPECIALMENTE PROTEGIDO, PEÑACASTILLO	
	NU	GENÉRICO	
	NR	NUCLEO RURAL	
	7	SITUACION ESPECIAL	
PROTECCION DEL PATRIMONIO			
			REMITA AL CATALOGO DE EDIFICIOS Y/O JARDINES
			REMITA A LA DECLARACION OFICIAL CORRESPONDIENTE

NOTA: EN TODOS LOS CASOS PREVALECE EL CATALOGO QUE FIGURA COMO ANEXO A LA NORMATIVA. EN EL AMBITO DE PROTECCION AMBIENTAL FIGURAN

MARTES, 23 DE ENERO DE 2018 - BOC NÚM. 16



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (1997) DE SANTANDER  
EN RELACIÓN CON EL EDIFICIO CATALOGADO "INFANTAS 3 Y MARTILLO 4"



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

En el PGOU de 1997 se recoge también el edificio sobre el que se tramita esta Modificación Puntual dentro del CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS como EDIFICIO CATALOGADO DE NIVEL 1.



Captura del Plano 22. Edificios Catalogados.... PGOU 1997.

MARTES, 23 DE ENERO DE 2018 - BOC NÚM. 16



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (1997) DE SANTANDER EN RELACIÓN CON EL EDIFICIO CATALOGADO "INFANTAS 3 Y MARTILLO 4"

CATALOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS		
EDIFICIOS CATALOGADOS NIVEL 1		
N.REF	DIRECCION	N.EQUI PARTICULARIDADES
1.001	Av. Alfonso XIII 4	5-35
1.002	Av. Alfonso XIII 2	5-40
1.003	Alta 19	4-24 Mismo edificio que 1.4.
1.004	Alta 19	4-24 Mismo edificio que 1.3.
1.005	Plaza del Generalísimo s/n	5-45 Mismo edificio que 1.6. Se admite nuevo trazado de cubierta.
1.006	Plaza del Generalísimo s/n	5-45 Mismo edificio que 1.5. Se admite nuevo trazado de cubierta.
1.007	Los Escalantes 11	4-9 Forma conjunto con 1.8.
1.008	Los Escalantes 9	4-9 Forma conjunto con 1.7.
1.009	Plaza de la Esperanza s/n	5-50
1.010	Del Medio 12	
1.011	Muelle Calderón s/n	3-80 Palacete. Sistema General Portuario.
1.012	Infantas 3 y Martillo 4	Mismo edificio que 1.13, 1.14 y 1.15.
1.013	Infantas 3 y Martillo 4	Mismo edificio que 1.12, 1.14 y 1.15.
1.014	Infantas 3 y Martillo 4	Mismo edificio que 1.12, 1.13 y 1.15.
1.015	Infantas 3 y Martillo 4	Mismo edificio que 1.12, 1.13 y 1.14.
1.016	López Dóriga 6	5-70
1.017	San José 15	4-39
1.018	Carmen 29	4-54
1.019	Gamazo s/n	Dique de Gamazo.
1.020	Carretera Rucandial 11	2-242 Seminario de Corbán. Parcela afectada por alineación.
1.021	Camilo A. Vega	4-78

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

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

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

### 3.- SITUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El área objeto de la presente Modificación Puntual se ubica en el centro de la Ciudad de Santander, junto a la Plaza de Pombo. Se trata de la manzana definida por las calles denominadas, de acuerdo con el callejero actual, como: Calle Hernán Cortés, lindero Norte; Calle Ataulfo Argenta, lindero Sur; Calle Las Infantas/Plaza de Pombo, lindero Este y Calle Marcelino Sanz de Sautuola, lindero Oeste.

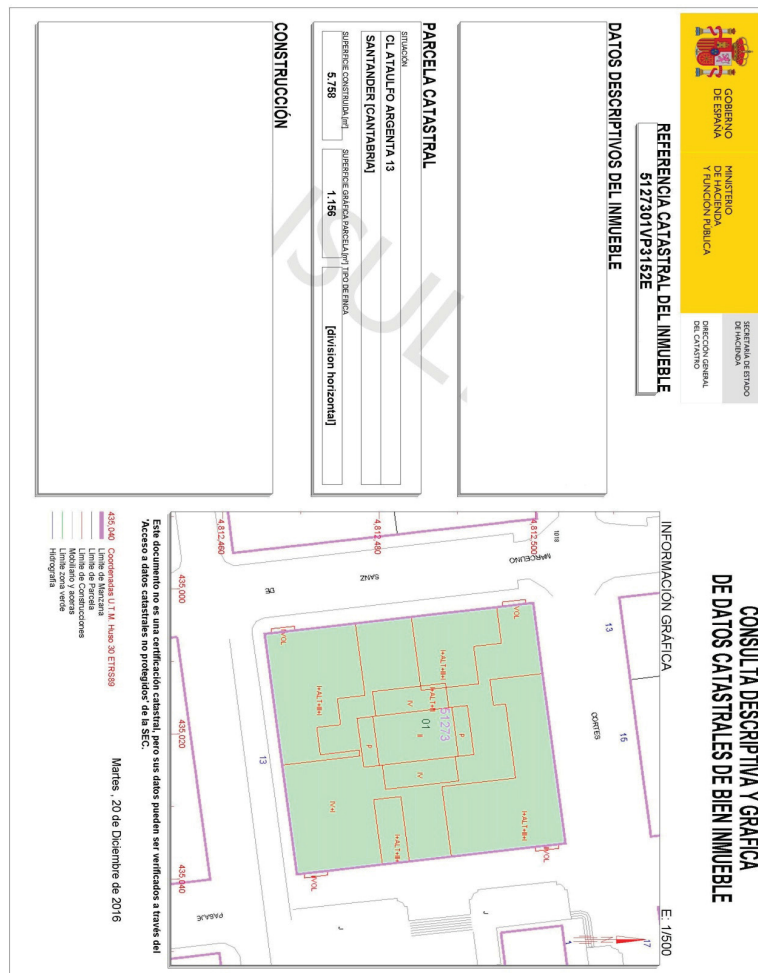


MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (1997) DE SANTANDER EN RELACIÓN CON EL EDIFICIO CATALOGADO "INFANTAS 3 Y MARTILLO 4"

**4.- RELACIÓN DE PARCELAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN**

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

A la vista de los datos recogidos en la Sede Virtual de la Dirección General del Catastro, y sin perjuicio de la medición que pudiera resultar de un levantamiento topográfico más preciso, la superficie del conjunto del parcelario afectado es de 1.156m<sup>2</sup>, y la superficie construida de 5.758m<sup>2</sup>.



Elaboración propia a partir de la Consulta Descriptiva y Gráfica de uno de los inmuebles del edificio.

MARTES, 23 DE ENERO DE 2018 - BOC NÚM. 16



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (1997) DE SANTANDER EN RELACIÓN CON EL EDIFICIO CATALOGADO "INFANTAS 3 Y MARTILLO 4"

##### **5.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN**

La conveniencia de la tramitación de esta Modificación Puntual se justifica por el trabajo de varios años de contrastados arquitectos (los colaboradores en la redacción de esta Modificación Puntual) sobre el edificio objeto de la misma, en los que han analizado pormenorizadamente las actuaciones y/o obras ejecutadas sobre el edificio desde su proyecto original hasta la actualidad, y que han puesto de manifiesto que algunas zonas del mismo aún conservan unos valores arquitectónicos y/o históricos que merecen ser no solo preservados, sino realzados y puestos en valor, y que zonas, por el grado de intervención sobre las mismas a lo largo del tiempo, han perdido dichos valores, y por tanto, no sólo es que carezcan de los mismos sino que sería conveniente intentar recuperarlos siempre que sea posible.

Se expone a continuación una descripción técnica del edificio, a través de las intervenciones más o menos acertadas que han tenido lugar con el paso del tiempo, identificando las diferentes zonas mencionadas con anterioridad, aquellas que se consideran susceptibles de conservación y/o preservación y aquellas sin unos valores merecedores de este tratamiento:

El 9 de Junio de 1899 el Real Club de Regatas de Santander llevó a efecto la compra del palacio Pombo por un precio de 625.000 pesetas a Everilda Pombo. Desde esta fecha el edificio ha pertenecido ininterrumpidamente a este club.

Del edificio original prácticamente queda poco. A lo largo de esta trayectoria ha sufrido intervenciones de mayor o menor grado en función de las necesidades del Club.

De esta forma, en un primer acercamiento desde el exterior del edificio lo primero que nos encontramos son las fuertes intervenciones sufridas en la planta baja en gran parte de los locales comerciales que avanzan con los escaparates hacia la acera en la búsqueda de clientes, ocultan las sillerías del basamento o tapan el arco con el que se coronan los grandes machones sobre los que arranca el edificio. Estas intervenciones son de mayor calado en las calles Marcelino Sainz de Sautuola y Ataulfo Argenta.

A estas intervenciones irrespetuosas con el edificio hay que añadir de igual manera el abuso de instalaciones que discurren por las fachadas así como numerosos registros de éstas.

Las plantas superiores del edificio (primera, segunda, tercera y cuarta) ordenadas por grandes pilastras corintias que recogen los dos niveles inferiores no se encuentran en un estado de conservación mejor que el zócalo del edificio. Son fachadas que están fuertemente expuestas a ambiente marino por lo que en la vida del edificio todas las cerrajerías que protegen los huecos balconeros se encuentran dañadas, con alguno de los anclajes a los muros de la fachada rotos. Las carpinterías no se encuentran en un estado de conservación mucho mejor. En especial las galerías de madera que tienen zonas dañadas que impiden el correcto funcionamiento de apertura y cierre, vidrios curvos rotos o sustituidos por vidrios planos, que han dañado su aspecto original.

MARTES, 23 DE ENERO DE 2018 - BOC NÚM. 16



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (1997) DE SANTANDER EN RELACIÓN CON EL EDIFICIO CATALOGADO "INFANTAS 3 Y MARTILLO 4"

Existen locales de la semiplanta primera en la zona oeste, cuyos huecos fueron tapiados desde el interior, por lo que su visión exterior ha sido muy dañada. También en esta planta primera las zonas ocupadas por la cocina y espacios al servicio de los locales que se han arrendado a lo largo de los años a diferentes inquilinos se han transformado con muy poco acierto dañando los elementos decorativos y configurativos de estos espacios.

En la línea de cornisa del edificio han desaparecido múltiples elementos decorativos y ornamentales que dañan su imagen actual.

Si se analizan las fachadas del patio interior del edificio se observa que ha sido tratado como un elemento residual eliminando los elementos compositivos más importantes del mismo. Inicialmente el suelo de este patio se encontraba dividido en tres niveles diferentes: Dos laterales más bajos y uno central más alto que cubre la escalera imperial que comunica la planta baja con la primera planta. Este escalonamiento permitía la introducción de luz natural por los dos laterales de esta escalera, aportando un efecto de ingravidez a la escalera que hoy está perdido por la ocupación de los patios.

En el interior del patio la colocación de todo tipo de instalaciones de climatización, ventilación, etc. Han supuesto un gran daño a su imagen que hoy se presenta como un espacio residual, casi irreconocible.

Las cubiertas originalmente revestidas de zinc, han sido revestidas con una tela asfáltica colocada sobre el entablado. Esto ha provocado condensaciones y humedades, que unidos a los problemas de estanqueidad de los canalones o pesebrones ocultos en la cornisa, han ido provocando la pudrición de los elementos de madera que conforman la estructura principal.

En el interior del edificio los elementos que se conservan con más fidelidad al estado original del Palacio son la entrada principal desde la Plaza Pombo con su imponente escalera imperial y las salas con vistas a la Plaza Pombo situadas en la planta primera, situadas al Este, apreciando también el buen estado de conservación de la biblioteca situada al sur y en menor medida la zona de cafetería y vestíbulo principal que fruto de intervenciones en los años ochenta fueron transformadas al servicio de las necesidades del club con cierto criterio, aunque no conservan la configuración original de las salas, han respetado algunas molduras y frisos de paredes, detalles de escayolas, etc, que pueden recuperarse de algún modo.

En el vestíbulo principal tan solo señalar el daño causado por la presencia de un ascensor que invade la zona izquierda del espacio ocupado por la escalera, rompiendo el orden simétrico de la composición y ocultando la posible entrada de luz en el vestíbulo a través del patio.

También los núcleos de escalera situados al norte y sur de la planta, conservan aún su configuración original, con daños superficiales en sus acabados y de en cierto grado en su estructura, pero que en definitiva resulta rescatable su imagen original.

MARTES, 23 DE ENERO DE 2018 - BOC NÚM. 16



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (1997) DE SANTANDER EN RELACIÓN CON EL EDIFICIO CATALOGADO "INFANTAS 3 Y MARTILLO 4"

El resto del edificio ha sufrido tan graves alteraciones de su configuración original que hacen irrecuperables sus espacios tal y como alguna vez fueron concebidos.

La restauración de las fachadas y cubiertas requiere en gran medida de una reconstrucción basada en los elementos que se conservan para ser utilizados como modelo en la recuperación de su estado original. Los torreones cuya configuración estructural y su acabado exterior, son reconocibles por los elementos que se conservan, hacen necesaria una reconstrucción casi completa para su rehabilitación. Algo parecido sucede con la cubierta cuya estructura se encuentra dañada profundamente haciendo inviable su simple restauración, si bien su forma original es recuperable mediante una sustitución total.

La mayor parte de estas apreciaciones técnicas, al menos las más relevantes, ya fueron estudiadas con anterioridad a la Aprobación Definitiva del PGOU de 2012 y fueron incluidas como OBSERVACIONES en la ficha correspondiente del Documento de Edificios Catalogado, pero la ANULACIÓN de dicho PGOU de 2012, y la entrada en vigor del PGOU de 1997, han dejado sin efecto dichas observaciones al no estar las mismas contempladas en las PARTICULARIDADES del EDIFICIO CATALOGADO NIVEL 1 CON N<sup>o</sup> REF 1.12, 1.13, 1.14 y 1.15, edificio situado en las calles Infantas 3 y Martillo 4.

Y es por ello, que ante la necesidad y la predisposición de los propietarios de ACTUAR A LA MAYOR BREVEDAD POSIBLE SOBRE EL EDIFICIO, se hace necesaria la tramitación de la presente Modificación Puntual, de tal forma que se tengan en cuenta las observaciones/particularidades anteriormente descritas.

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

#### 6.- PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU

La presente propuesta de Modificación se reduce **A COMPLEMENTAR LAS PARTICULARIDADES DEL EDIFICIO CATALOGADO NIVEL 1 CON N<sup>o</sup> REF 1.12, 1.13, 1.14 y 1.15, edificio situado en las calles Infantas 3 y Martillo 4, con las OBSERVACIONES recogidas en la Ficha Descriptiva del mismo Elemento catalogado en el PGOU de 2012.**

Por lo tanto, la modificación únicamente afectaría al listado de Edificios Catalogados de Nivel 1, que tras añadir las particularidades referidas con anterioridad quedaría de la siguiente forma:



MARTES, 23 DE ENERO DE 2018 - BOC NÚM. 16



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (1997) DE SANTANDER EN RELACIÓN CON EL EDIFICIO CATALOGADO "INFANTAS 3 Y MARTILLO 4"

CATALOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

EDIFICIOS CATALOGADOS NIVEL 1

N.REF DIRECCION	N.EQUI	PARTICULARIDADES
1.001 Av. Alfonso XIII 4	5-35	
1.002 Av. Alfonso XIII 2	5-40	
1.003 Alta 19	4-24	Mismo edificio que 1.4.
1.004 Alta 19	4-24	Mismo edificio que 1.3.
1.005 Plaza del Generalísimo s/n	5-45	Mismo edificio que 1.6. Se admite nuevo trazado de cubierta.
1.006 Plaza del Generalísimo s/n	5-45	Mismo edificio que 1.5. Se admite nuevo trazado de cubierta.
1.007 Los Escalantes 11	4-9	Forma conjunto con 1.8.
1.008 Los Escalantes 9	4-9	Forma conjunto con 1.7.
1.009 Plaza de la Esperanza s/n	5-50	
1.010 Del Medio 12		
1.011 Muelle Calderón s/n	3-80	Palacete. Sistema General Portuario.
1.012 Infantas 3 y Martillo 4		Mismo edificio que 1.13, 1.14 y 1.15. (*)
1.013 Infantas 3 y Martillo 4		Mismo edificio que 1.12, 1.14 y 1.15. (*)
1.014 Infantas 3 y Martillo 4		Mismo edificio que 1.12, 1.13 y 1.15. (*)
1.015 Infantas 3 y Martillo 4		Mismo edificio que 1.12, 1.13 y 1.14. (*)
1.016 López Dóriga 6	5-70	
1.017 San José 15	4-39	
1.018 Carmen 29	4-54	
1.019 Gamazo s/n		Dique de Gamazo.
1.020 Carretera Rucandial 11	2-242	Seminario de Corbán. Parcela afectada por alineación.
1.021 Camilo A. Vega	4-78	

(\*) Se consideran elementos de menor interés los siguientes: planta baja, planta primera en su superficie situada al Oeste de los núcleos de escaleras con forma rectangular y una superficie estimada de 445,00 m<sup>2</sup> y que se encuentra totalmente transformada, plantas segunda, tercera y espacio bajo cubierta; en estos espacios se podrán realizar obras de acondicionamiento con los límites impuestos a continuación, así como las de demolición parcial a ellas vinculadas; asimismo se permiten intervenciones puntuales en cubierta destinadas a garantizar la llegada de los ascensores a planta bajo cubierta y a dotar a ésta de habitabilidad mediante la apertura de huecos en cubierta, y siempre que dichas intervenciones no sean apreciables desde la vía pública y se ejecuten con materiales que armonicen en calidad y color con la misma.

Se deberá mantener, y recuperar en su caso, el exterior del edificio, el patio interior (en el que se eliminarán las instalaciones existentes), la forma y materiales de cubierta (incluyendo los 4 torreones situados en las esquinas del edificio y sus accesos), las carpinterías y cerrajerías, la parte histórica del portal Este, la escalera central y las dos escaleras simétricas (sin perjuicio de la posible instalación de sendos ascensores en los ojos de las mismas que deberán respetar la balaustrada), y la parte de la planta primera no señalada anteriormente.

Las puertas originales de acceso a las primigenias viviendas, en caso de no mantenerse en su posición actual, se deberán adaptar a los nuevos espacios previendo su reubicación en el interior del edificio.

Estas determinaciones priman sobre las obras contempladas a continuación con carácter general.

Sin perjuicio de lo establecido en el Art. 6.3.5. Obras admitidas en el nivel 1, integral, se permiten las obras mínimas necesarias para dotar de las medidas de accesibilidad, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, en relación a la adecuación de dicha intervención con los aspectos que hayan motivado la inclusión en el catálogo de dicho inmueble

MARTES, 23 DE ENERO DE 2018 - BOC NÚM. 16



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (1997) DE SANTANDER EN RELACIÓN CON EL EDIFICIO CATALOGADO "INFANTAS 3 Y MARTILLO 4"

#### 7.- EFECTOS SOBRE EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

La presente Modificación Puntual NO SUPONE NINGUNA VARIACIÓN EN LA CLASIFICACIÓN DE SUELO del PGOU, puesto que se limita a UN CAMBIO EN LAS PARTICULARIDADES DEL EDIFICIO CATALOGADO NIVEL 1 CON N<sup>o</sup> REF 1.12, 1.13, 1.14 y 1.15, por lo cual no puede considerarse un supuesto de revisión.

La presente Modificación Puntual NO SUPONE UN INCREMENTO DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL 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.

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

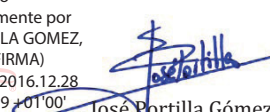
La presente Modificación Puntual NO OCASIONA DIFERENTE ZONIFICACIÓN O USO DE LOS ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES DE USO PÚBLICO previstos en el PGOU.


#### 8.- CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD VIGENTE.


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


En Miengo, a 28 de Diciembre de 2016

PORTILLA  
GOMEZ,  
JOSE  
(FIRMA)

Firmado digitalmente por PORTILLA GOMEZ, JOSE (FIRMA)  
Fecha: 2016.12.28 12:40:39 +01'00'  
  
José Portilla Gómez  
I.C.C.P., Colegiado N<sup>o</sup> 20194

  
José Luis Matabuena Santos  
Arq. Colegiado N<sup>o</sup> 995

  
José Luis Salcines Cañarte  
Arq. Colegiado N<sup>o</sup> 2317

  
Juan Carlos Calle Tormo  
Arq. Colegiado N<sup>o</sup> 656