



AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2025-7344 *Información pública de la aprobación inicial de las obras no preferentes del proyecto de ejecución de acondicionamiento del Hotel París en avenida de los Hoteles, 6, referencia catastral 6737004VP3163F0001GS. Expediente de obra mayor 112/22.*

Por el Concejal Delegado de Fomento, Urbanismo, Movilidad Sostenible y Vivienda se ha dictado el 26 de agosto de 2025 la resolución que a continuación se transcribe:

El Sardinero S. A. presenta proyecto de ejecución de obras para el acondicionamiento del "Hotel París" en Avenida de los Hoteles nº 6, dentro del ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de El Sardinero. Previamente había obtenido licencia de obras del proyecto básico, en virtud de Resolución del Concejal delegado de Fomento, Urbanismo, Movilidad Sostenible y Vivienda, de 10 de octubre de 2023.

Tal y como refleja el informe técnico del Servicio municipal de Arquitectura-Control de Proyectos, de 14 de mayo de 2025:

"(...) una vez autorizada previamente con el Proyecto Básico, la demolición de las cubiertas y del interior de todo el edificio, incluida la estructura, y ahora con la pretendida demolición de las fachadas, contemplada en el Proyecto de Ejecución, hace que la actuación total incluya obras, que si bien individualmente pueden considerarse como obras de restauración, rehabilitación y reestructuración, todas ellas de carácter preferente, en conjunto y de forma global, tengan la consideración de obras de reconstrucción, siendo estas obras de reconstrucción, obras de carácter no preferente, según el contenido de las obras permitidas recogido en la ficha 2.57 (1), por lo que para su autorización deberá seguirse el trámite establecido en el art 152 de la Normativa del Plan Especial del Sardinero, el cual requiere la aprobación previa por la Alcaldesa y posterior publicación en el BOC".

Por tanto, la autorización de las obras de reconstrucción, de carácter no preferente, requiere la previa tramitación del expediente previsto en el artículo 152 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de El Sardinero:

1. Informe del Arquitecto municipal en el que se pondere la concurrencia de las circunstancias que aconsejen la realización de las obras.
2. Aprobación inicial de las mismas por la Alcaldía -hoy el Concejal de Fomento, Urbanismo, Movilidad Sostenible y Vivienda, en virtud del decreto de delegación de 23 de octubre de 2023-, y publicación del acuerdo en el BOC.
3. Trámite de exposición pública de quince días y audiencia de treinta días a la administración autonómica.
4. Acuerdo de aprobación definitiva por el Pleno Municipal a la vista del resultado de la información pública y del informe que emita la Administración autonómica.
5. Publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.

Visto que se ha emitido por el Servicio de Arquitectura-Control de Proyectos informe favorable a la ejecución de las obras de reconstrucción previstas, previa ponderación de las circunstancias que aconsejan la realización de las mismas, al considerar que: "tras evaluar el informe del estado de conservación mencionado, se realizó visita de inspección al inmueble de referencia el día 15.10.2024, por parte del técnico que suscribe, para comprobar el alcance de las lesiones y patologías indicadas en dicho informe. Los desniveles en los suelos eran

CVE-2025-7344



notablemente manifiestos en el interior de pasillos y estancias, los desplomes y abombamiento de los paños de fachada se observaban a simple vista desde el exterior e interior, y se observaron grietas significativas en las fachadas de la planta primera y superiores, las cuales trabajan como muros de carga, estando resueltas con un aparejo de ladrillo mal ejecutado en origen, cuyo mortero de agarre actualmente se encuentra apagado o muerto, sin apenas adherencia que garantice su función estructural de muro de carga, ni tan siquiera, su función como cerramiento con las garantías suficientes, de modo que los únicos elementos estructurales que se pretendía conservar, según el Proyecto Básico, han alcanzado la ruina técnica por agotamiento. Estas fachadas de ladrillo de un pie de espesor, no tienen ningún valor relevante que merezca su conservación, más cuando el propósito de la protección de los edificios con nivel de protección (2) estructural, no es proteger el propio elemento constructivo o estructural en sí, sino proteger la apariencia de los edificios en el entorno, manteniendo los elementos básicos arquitectónicos y estructurantes definitorios de su forma, de su modo de articulación y ocupación del espacio, y esta actuación de rehabilitación de fachadas no compromete ni vulnera el objetivo de la protección, ya que como he dicho anteriormente, se proyecta la reposición de las fachadas exteriores, sin alterar la volumetría ni la morfología general, manteniendo y reproduciendo una imagen fiel a la situación original en su aspecto exterior, salvo el posible rasgado de los huecos en planta baja, de acuerdo a la documentación gráfica de la Modificación Puntual del Plan Especial (BOC nº 73, de 19.04.2021)".

Por todo ello;

RESUELVO

Aprobar inicialmente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 152 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de El Sardinero, las obras de RECONSTRUCCIÓN de carácter no preferente previstas en el proyecto técnico aportado al expediente y abrir periodo de información pública, instando el informe de la Administración autonómica en los términos establecidos en el citado artículo.

Santander, 27 de agosto de 2025.

El concejal delegado de Fomento, Urbanismo, Movilidad Sostenible y Vivienda,
Agustín Navarro Morante.

2025/7344

CVE-2025-7344