AYUNTAMIENTO DE SANTIURDE DE TORANZO

CVE-2012-14909 *Aprobación definitiva del Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico.*

A efectos de lo dispuesto en la disposición adicional 5ª de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, conforme a la nueva redacción de la Ley 2/2009, de 3 de julio, se hace pública la aprobación definitiva del Catálogo de Edificaciones en suelo rústico de Santiurde de Toranzo. Dicho acuerdo de aprobación definitiva fue adoptado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 31 de octubre de 2012, que literalmente dice:

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley de Cantabria 2/2.001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, en la redacción de la Ley 2/2.009, de 3 de julio, se procedió a elaborar un Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico, teniendo en cuenta los criterios reflejados en la guía para su elaboración editada por la Comisión Regional de Urbanismo.

El Catálogo incluye la motivación y metodología, la cartografía y las fichas individualizadas de 212 edificaciones o conjunto de edificaciones propias de la edificación del entorno natural del municipio de Santiurde de Toranzo.

Considerando que el citado Catálogo fue aprobado inicialmente por el Pleno en sesión ordinaria celebrada el día quince de diciembre de 2.011, sometido inicialmente a información pública por período de treinta días, mediante anuncio en el BOC número 7, de fecha 11 de enero de 2.012, y prórroga de exposición pública por plazo de quince días, mediante nuevo anuncio en el BOC número 40, de fecha 27 de febrero de 2012.

Considerando que en el plazo de exposición pública se han presentado seis alegaciones, de las cuales se han considerado propiamente dos.

Considerando que se ha incorporado al expediente el informe vinculante de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria, emitido con carácter favorable con fecha 17 de septiembre de 2.012, haciendo referencia a las afecciones sectoriales existentes, que precisarán de las autorizaciones previas ante los organismos señalados como paso previo a la solicitud de licencia municipal.

Sometido a votación, se acuerda por unanimidad de los seis concejales asistentes, de los nueve que de derecho componen la Corporación:

Primero.- Aprobar con carácter definitivo el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico del municipio de Santiurde de Toranzo, que ha sido redactado por Doña Ana Bazán López, Doña Elena Llana Polanco y Don Pedro González Gutiérrez, y que incluye un total de 214 fichas de edificaciones.

Segundo.- El Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico objeto de aprobación definitiva, será diligenciado en toda su documentación por la Secretaria del Ayuntamiento.

Tercero.- Que en cumplimiento de la Disposición Adicional Quinta, número 4, de la Ley 2/2.001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, este acuerdo, así como el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico del municipio de Santiurde de Toranzo definitivamente aprobado, se publiquen en el Boletín Oficial de Cantabria.

CVE-2012-14909

Este acuerdo es definitivo y contra el mismo pueden interponerse los siguientes recursos:

—Contencioso-Administrativo: ante el Juzgado correspondiente de dicho orden jurisdiccional con sede en Santander, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a esta publicación en el BOC.

—Potestativo de Reposición: ante el Ayuntamiento Pleno de Santiurde de Toranzo, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a esta publicación en el BOC, conforme a los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1.992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Se advierte que no se podrá interponer el recurso contencioso-administrativo hasta que no se haya resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición. Todo ello de conformidad con los artículos 8 y 46 de la Ley 29/1.998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Igualmente podrá interponerse cualquier otro recurso que se estime procedente, conforme establece el artículo 58.2 de la citada Ley 30/1992.

Seguidamente se publica Anexo de la Memoria y Relación de Fichas del Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico.

Santiurde de Toranzo, 2 de noviembre de 2012.
El alcalde-presidente,
Estanislao Fernández Ortiz.

CVE-2012-14909

ANEXO
MEMORIA Y RELACIÓN DE FINCAS DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO

INDICE

1. PROMOTOR
2. ANTECEDENTES Y ÁMBITO LEGAL DEL DOCUMENTO
3. OBJETO DEL DOCUMENTO
4. CONTENIDO DEL DOCUMENTO
5. METODOLOGÍA
6. TRAMITACIÓN
7. EQUIPO REDACTOR
8. RELACIÓN DE EDIFICACIONES INCLUIDAS

1. PROMOTOR

El presente documento contiene la información suficiente y necesaria para identificar y localizar las edificaciones del municipio de Santiurde de Toranzo que reúnen las características formales y constructivas que las clasifican como edificaciones catalogables.

Este Catálogo se redacta por expreso encargo del Ayuntamiento de Santiurde de Toranzo.

2. ANTECEDENTES Y ÁMBITO LEGAL DEL DOCUMENTO

En el Ayuntamiento de Santiurde de Toranzo existe un alto número de edificaciones (viviendas, cuadras, cabañas y edificios patrimoniales) ubicados en suelo rústico y por lo tanto carente de regulación urbanística. Lo que supone que realizar cualquier actuación de rehabilitación, mantenimiento, cambio de uso… resulte dificultoso. La subsistencia de estas edificaciones demuestra la presencia humana por todo el territorio municipal y demuestra la utilidad que han tenido y pueden tener en el futuro.

Gracias a su conservación y control se puede gestionar un desarrollo urbano sostenible, en cuanto al área que circunda el espacio urbano consolidado, y al más alejado. Disponer de un Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico se convierte en una herramienta fundamental para la gestión del suelo y de las construcciones existentes además de ofrecer un mecanismo legal de conservación y recuperación de patrimonio cultural y arquitectónico, que son reflejo de un modo de vida en extinción, muy identificado con el desarrollo de esta zona a lo largo de un periodo de tiempo no tan lejano.

El Catálogo permitirá la reutilización y revalorización de edificios que en la mayoría de los casos han perdido su uso original, agropecuario, en beneficio del abandono, poniendo en claro peligro su preservación, por su dispersión y falta de adecuación al tamaño y las características de las explotaciones actuales. Paralelamente constituye un elemento que dada la coyuntura social y económica puede ayudar a mejorarla, ya que los edificios catalogados podrán, según el caso, albergar nuevos usos ofreciendo alternativas económicas a los propietarios actuales o futuros.

CVE-2012-14909

En cuanto al ámbito legal, la planificación urbanística en Cantabria se rige por la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, y, en su carácter normativo, determina la forma de adaptación del régimen del suelo municipal a través de los Planes Generales de Ordenación del Territorio. Sin embargo, todavía no se han cumplido muchas de las expectativas que figuran en esta ley y sólo las Normas Urbanísticas Regionales de Cantabria (Decreto 57/2006, de 25 de Mayo de 2006) han suplido la falta de planeamiento sobre aquellos municipios que no se encuentran en la franja costera – territorio ordenado por el Plan de Ordenación del Litoral (Ley 2/2004, de 27 de septiembre).

Por ello, el gobierno de Cantabria promulgó dentro de la Ley de Cantabria 2/2.009, 3 de julio, de Modificación de la Ley de Cantabria 2/2.001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, los Artículos 112.3.f) y 113.1.g) referidos al suelo rústico, donde se establece la posibilidad de autorizar nuevas construcciones y usos, tanto bajo la calificación de protección especial como ordinario, y, en especial, "las obras de reestructuración, renovación y reforma de edificaciones preexistentes" , siempre y cuando se encuentren dentro de un CATÁLOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO.

Artículo 112 de la Ley, de Ordenación Territorial y régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y la 2/2009, de Modificación de la Ley 2/2001 hace referencia al Régimen de suelo rústico de especial protección en los siguientes términos:

(…)

3. En ausencia de previsión específica más limitativa en los instrumentos normativos a que hace referencia el apartado anterior, en el suelo rústico de especial protección podrán ser autorizadas con carácter excepcional las siguientes construcciones y usos:

(…)

f) Las obras de reestructuración, renovación y reforma de edificaciones preexistentes, que no estén fuera de ordenación, para ser destinadas a los usos autorizados en este artículo, así como a uso residencial, cultural, actividad artesanal, de ocio o turismo rural, siempre que estén incluidas en un Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico elaborado por el Ayuntamiento que incluya las edificaciones existentes con características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación rural del entorno y una superficie construida no inferior a cincuenta metros cuadrados.

Dicho Catálogo podrá contemplar ampliaciones de hasta un diez por ciento de la superficie construida para uso de vivienda o hasta un veinte por ciento de la misma para fines culturales, artesanales, de ocio o turismo rural.

Artículo 113 de la Ley, de Ordenación Territorial y régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y la 2/2009, de Modificación de la Ley 2/2001 hace referencia al Régimen de suelo rústico de protección ordinaria en los siguientes términos:

CVE-2012-14909

1. En ausencia de previsión específica más limitativa que se incluya en los instrumentos de planeamiento territorial o urbanístico que resulten aplicables, en el suelo rústico de protección ordinaria podrán ser autorizadas con carácter excepcional las siguientes construcciones y usos:

(…)

g) Las obras de reestructuración, renovación y reforma de edificaciones preexistentes, que no estén fuera de ordenación, para ser destinadas a los usos autorizados en este artículo, así como a uso residencial, cultural, actividad artesanal, de ocio o turismo rural, siempre que estén incluidas en el catálogo al que se refiere el artículo 112.3.f) y con las mismas características y condiciones establecidas en aquel.

En la Disposición Adicional Quinta de esta Ley se incluye la Normativa aplicable a los Catálogos Municipales de Edificaciones en Suelo Rústico en concreto su formulación, tramitación y aprobación. En la misma modificación, concretamente en su Disposición Final Tercera, se indica la existencia de una "Guía de carácter orientativo para la redacción del Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico", que ha sido utilizada para la elaboración del presente documento, ya que tiene como objetivo establecer unos requisitos de calidad y homogeneidad, estimar los contenidos mínimos y terminológicos, y es en general, un modelo base para todos los municipios de la comunidad autónoma. Así mismo, en la Disposición Adicional Quinta, de la citada ley 2/2001 modificada, en su apartado 3, hace referencia a la tramitación de los Catálogos (apartado 1.4 del presente documento).

Las disposiciones de protección que en lo urbanístico se articulan a través del presente Catálogo se establecen sin perjuicio de las que puedan implantarse en la legislación sectorial vigente en el caso de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, Real Decreto nº 111/1986 de desarrollo parcial de dicha Ley y en el ámbito de nuestra Comunidad Autónoma, Ley de Cantabria 11/1998 de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria.

En consecuencia, este municipio, regido actualmente por un planeamiento en vigor de cierta antigüedad, como son las Normas Subsidiarias del Término Municipal de Santiurde de Toranzo de Noviembre de 1997, se encuentra en una situación de amparo para autorizar el tipo de obras anteriormente citadas en suelo rústico. Para lo que es necesario, en primer lugar, la elaboración del Catalogo de edificaciones en suelo rústico en el municipio de Santiurde de Toranzo.

3. OBJETO DEL DOCUMENTO

El objeto del Catálogo consiste, según lo establecido en los artículos 112.3.f) y 113.1.g) de la Ley de Cantabria en elaborar una relación ordenada en la que se incluyen y describen de forma individualizada aquellas edificaciones en suelo rústico que guardan una relación entre si por similitud de características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de un entorno rural, para potenciar la rehabilitación y reforma del patrimonio edificado que pueda ser destinado a usos residenciales o de turismo rural entre otros.

CVE-2012-14909

El Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico se ha aplicado a todas las edificaciones ubicadas en suelo rústico (ordinario o de especial protección) que reúnen características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación del entorno rural.

La inclusión de un edificio en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico posibilitará conforme lo establecido en los artículos 112.3.f) y 113.1.g) la autorización, por parte del órganos competente (CROTU o Ayuntamientos), de obras de restauración, renovación y reforma sobre dicho inmueble de acuerdo a las definiciones entendidas como propias de una edificación del entorno rural de Cantabria y sin prejuicio de previsión más limitativa impuesta por el planeamiento territorial o urbanístico o la legislación sectorial aplicable en cada caso concreto. En ningún caso el catálogo podrá incluir regulaciones o parámetros que modifiquen o vayan en contra de lo establecido en el planeamiento vigente.

Se trata de un documento que estará vigente de forma indefinida, siempre y cuando no se revise por variar los criterios determinantes o las circunstancias de partida, pudiendo ser modificado o revisado cuando ocurra alguna de las circunstancias siguientes:

a) En caso de producirse en alguno de los elementos catalogados una pérdida sustancial e irreparable de las características y valores arquitectónicos, tipológicos o constructivos que motivaron su inclusión.
b) Cuando así lo prevean instrumentos de ordenación territorial.
c) Cuando resulte necesario incluir nuevos elementos siempre que sean acordes con la motivación que originó la catalogación.
d) Por revisión y adaptación del planeamiento urbanístico

El procedimiento para efectuar modificaciones o revisiones del Catálogo será el mismo que el previsto para su aprobación.

4. CONTENIDO DEL DOCUMENTO

Tomando las directrices e indicaciones que la Guía para la elaboración de Catálogos de edificaciones en Suelo Rústico señala, se han realizado los siguientes trabajos:

- Motivación y objetivo.
- Metodología.
- Cartografía en planos generales de los núcleos a escala 1:5.000 indicando altimetría, carreteras, delimitaciones municipales, hidrografía, clasificación de suelo y afecciones sectoriales.

• Fichas individualizadas, que describen el edificio en cuanto al entorno y al propio edificio describiendo que informan sobre:

CVE-2012-14909

- Datos generales: nº de identificación de ficha, localización, identificación catastral, coordenadas UTM y superficie catastral
- Plano de situación a escala 1:5.000 sobre cartografía regional.
- Descripción de la parcela: usos existentes, clasificación de suelo, afecciones sectoriales, tipo de acceso, existencia de infraestructura y servicios.
- Descripción de la edificación: fecha o época de construcción, tipo de construcción, uso, superficie de catastro, superficie construida real, nº de plantas y un apartado para observaciones donde se indican otras características relevantes como: materiales, sistema constructivo, colores…
- Valoración de la edificación: determinación de la existencia de valores patrimoniales y especificación del tipo en función de los criterios establecidos en la presente memoria.
- Estado de conservación: descripción de grado de conservación en base a la baremación indicada por el Gobierno de Cantabria.
- Observaciones: en este apartado se han incluido datos de la edificación o de la parcela que se consideran relevantes para la inclusión o no en el Catálogo.
- Documentación fotográfica: del emplazamiento desde diferentes puntos y de cada uno de los alzados del edificio.

El presente Catálogo incluye **212** edificaciones o conjunto de edificaciones, más **2** edificaciones incluidas tras el proceso de alegaciones, de un total de 513 construcciones inventariadas, que ubicadas en suelo rústico, guardan una relación entre si por similitud de características arquitectónicas, tipológicas, formales y constructivas, propias de la edificación del entorno natural del municipio de Santiurde de Toranzo.

5. METODOLOGÍA

5.1 PREVIO

La edificación típica rural del municipio corresponde al modelo de construcción rural regional reconocida como Montañesa, basado en la utilización de piedra y madera como materiales predominantes y formas rectangulares en la planta y en las dimensiones. A esta realidad hay que añadir la singularidad del territorio en el que se encuentra el municipio, la comarca Valles Pasiegos, marcada por un pasado ligado a una economía ganadera intensa que ha provocado el desarrollo de un tejido edificatorio vinculado a la actividad ganadera en forma de cabañas o caseríos-cuadra que incluso compartían el uso de vivienda.

La mayor parte de estas construcciones ha perdido su uso original y se encuentra sin una actividad vinculada a su creación, haciendo de un patrimonio arquitectónico un recurso infrautilizado que en ocasiones está abandonado. Actualmente se mantiene una actividad ganadera importante pero soportada por otro tipo de infraestructuras más modernas que ofrecen más posibilidades de desarrollo.

CVE-2012-14909

Este Catálogo se ha redactado teniendo en cuenta la singularidad del paisaje pasiego, en el que existe un equilibrio entre lo ecológico, lo social y lo económico asociado a una forma de vida que ha marcado la tipología y el entorno de todo el territorio denominado Valles Pasiegos que presenta un modelo de ocupación disperso asociado en la mayor parte del territorio municipal. Señalando en este punto la singularidad de la zona sur, en el límite con el municipio de Luena, donde aparecen edificios con un mayor grado de concentración.

En cuanto a infraestructuras básicas, abastecimiento, saneamiento, comunicaciones, etc. se tienen en cuenta y describen su presencia o proximidad dentro de los datos recogidos. Cuando no aparecen serán futuras obras a tener en cuenta.

Uno de los objetos principales del Catálogo es el establecimiento de una metodología aplicada para la redacción del mismo. Analizando las características propias de la edificación rural, se establecen los siguientes criterios de valoración que permitirán su inclusión en el Catálogo. En todo momento la metodología utilizada se basa en las pautas indicadas por el Gobierno de Cantabria para su elaboración.

5.2 FASES

El abordaje de tal cometido supone una planificación, en fases de trabajo, que se describen a continuación:

FASE 1 – Toma de datos

Utilizando fotografías aéreas de alta resolución y la planimetría existente se hizo un estudio con el fin de localizar todas las edificaciones existentes en el suelo clasificado como Rústico. En este momento se elaboró una cartografía básica para ordenar el trabajo de campo y preparar los itinerarios a seguir, basados en dicho estudio. Dada la situación de muchas de las edificaciones y teniendo en cuenta la orografía de este municipio, buena parte de los itinerarios han discurrido por caminos vecinales, pistas y sendas muy alejadas de las vías principales de tráfico rodado, incluso algunas de estas carecían de este tipo de acceso, siendo necesario ir a pie.

Una vez en el territorio, se alcanza el proceso de análisis de cada edificación recogido en la ficha correspondiente. Lo primero ha sido establecer el marco espacial inmediato de la edificación, en cuanto a su desarrollo morfológico y el aspecto formal de la construcción. Seguidamente, se recogen las características físicas de la edificación y el modo en que ésta ocupa el territorio, según su funcionalidad y el grado de compatibilidad que muestra respecto a las condiciones naturales y tradicionales del entorno.

Para esto se diseño una ficha que facilitase la toma de datos en los trabajos de campo:

CVE-2012-14909

Datos Generales **Ficha Numero** .

Municipio Barrio

Coordenadas UTM x: y:

Datos descriptivos de la parcela .

Usos:

☐ Agrícola ☐ Ganadero ☐ Forestal ☐ Otro:_ _ _ _ _ _ _ _ _ _

Afecciones sectoriales:

☐ Patrimonio ☐ Carreteras ☐ Poste eléctrico ☐ Poste telefonía ☐ Hidrocarburo
☐ Ferrocarril ☐ Tendido eléctrico ☐ Tendido telefonía

☐ Arroyo ☐ Espacio natural ☐ Vertedero
☐ Río ☐ L.I.C. ☐ Centro de tratamiento residuos
☐ Escorrentía ☐ Montes ☐ Planta de transformación de residuos

Presencia de vegetación:

☐ Pradera ☐ Cultivo ☐ Maleza ☐ Arbolado <15 ud ☐ Arb.>16ud

Nombre del arroyo o río:

Nombre del espacio protegido o LIC:

Acceso rodado:

☐ Tierra ☐ Asfalto ☐ Hormigón ☐ Grava ☐ Otro:_ _ _ _ _ _ _ _ _ _

Cierre parcela:

☐ Sin cierre ☐ Alambrada ☐ Bloque ☐ Piedra ☐ Otro:_ _ _ _ _ _ _ _ _ _

Infraestructura existente (o proximidad de estructuras)

Abast. Agua	☐ Si		☐ No	
	☐ Manantial	☐ Red municipal	☐ <300 m	☐ >300 m
Saneamiento	☐ Si		☐ No	
	☐ Fosa sep	☐ Red municipal	☐ <300 m	☐ >300 m
Sum. Eléctrico	☐ Si		☐ No	
	☐ Propia	☐ Red municipal	☐ <300 m	☐ >300 m
Red Telefonía	☐ Si		☐ No	
			☐ <300 m	☐ >300 m
Recogida basuras	☐ Si		☐ No	
			☐ <300 m	☐ >300 m

Datos descriptivos de la edificación .

Medidas:

Largo:_ _ _ _ _ _ Ancho:_ _ _ _ _ _ Altura a alero:_ _ _ _ _ _ Altura a la cumbre:_ _ _ _ _ _

Nº de plantas:

☐ Sótano ☐ PB ☐ PB+1 ☐ PB+2 ☐ PB+3 ☐ Otro:_ _ _ _ _ _ _ _

Superficie construida real:

Uso:

Tipología:

☐ Viv. Aislada ☐ En hilera ☐ Cabaña ☐ Casona ☐ Cuadra ☐ Otro:_ _ _ _

Valor:

☐ Arquitectónico ☐ Histórico ☐ Etnográfico

Estado de conservación:

☐ Conservado ☐ Alterado ☐ Deteriorado ☐ Abandonado

Materiales:

En fachada
En cubierta
En estructura

Elementos modificados:

Características singulares:

Exclusión de catálogo .

☐ No ☐ Si, por:
☐ Estado ruinoso
☐ Fuera de ordenación
☐ Construcción propia del entorno urbano

CVE-2012-14909

Así, en un primer apartado, se determina si las edificaciones entran en competencia significativa con suelo de interés agrícola o de valor natural, como indicación de la posible conflictividad existente entre los recursos naturales paisajísticos y la progresión del edificatorio. Otro aspecto tenido en cuenta en este punto del estudio es el análisis de la existencia o no de discordancia entre las edificaciones censadas y las ordenanzas del planeamiento urbanístico vigente.

Posteriormente el análisis se centra en el propio edificio, se realizan fotografías desde todos los alzados y panorámicas del entorno. Se toman datos precisos de sus dimensiones, distribución de espacios, tipología, singularidades, materiales… en definitiva una relación de datos necesarios para conocer la realidad de cada elemento que unido a los valores que representa: etnográfico, arquitectónicos, históricos… se opta de un modo objetivo a su inclusión o exclusión en el Catálogo.

FASE 2 – Establecimiento de criterios

Se establecen unos criterios mínimos, dado que la tipología de edificios presentes en suelo rústico es amplia y diversa ofrece a priori una gran complejidad a la hora de abordar el presente trabajo. Puesto que el estado de conservación es muy diverso, ya que en muchos casos se han transformado las condiciones originales de las edificaciones, mediante reparaciones, ampliaciones e incluso la introducción de nuevos materiales, disminuyendo la calidad de lo construido, especialmente en lo más reciente.

Se descartaron una serie de valores o características mínimas como la masiva presencia de materiales y morfologías disonantes con el entorno rural de Cantabria y se establecen una serie de características requeridas a la construcción tales como que los materiales empleados han de ser piedra, madera y cerámica en tejas curvas o recercados de ladrillo. La volumetría debe ser sencilla, un paralelepípedo de una o dos plantas, admitiendo también bajo cubierta en algún caso, con cubierta a una o dos aguas.

Con estas premisas consensuadas y con los conceptos claros y definidos con el equipo responsable del Ayuntamiento. Se procedió a la identificación potencial de edificios, acción que se abordó en una tercera fase.

FASE 3– Elaboración

En este momento se vuelca toda la información recabada a través del trabajo de campo a los equipos informáticos, tratando de acompañar el máximo de información posible. Añadiendo información catastral: referencia catastral y superficie del edificio y de la parcela, fecha de construcción, uso de la parcela…, coordenadas UTM y fotografías.

Una vez localizadas las edificaciones catalogadas se individualizaron a partir de su localización planimétrica, realizada de forma precisa, cumplimentándose así la ficha correspondiente en la que se determina la entidad en un supuesto jurídico determinado y en el régimen de usos a tener en cuenta, proveniente del planeamiento municipal y de la Ley de Espacios Naturales de Cantabria.

CVE-2012-14909

Condiciones estéticas y ambientales para la edificación catalogada:

Los criterios y valores que se han tenido en cuenta para la catalogación de edificios y por lo tanto incorporación al Catálogo responden a los siguientes valores:

1. La cubierta ha de ser inclinada, preferiblemente a dos aguas y con teja árabe al menos en un 90% de su superficie. Valorando positivamente el predominio de lastra de piedra.

2. Se analiza la proximidad a infraestructuras relacionadas con abastecimientos, saneamientos, ríos y carreteras, por las consecuencias que pueden suponer en cuanto a operaciones de cambios de uso o realización de obras e impacto visual.

3. Descripción, si es el caso, de las modificaciones de volúmenes tanto del conjunto del edificio, como de los elementos que lo definen: solana, escalera de acceso, vanos, chimeneas, puertas… así como de la incorporación de otros nuevos y del entorno.

4. Se ha descrito la presencia de elementos disonantes como introducción de elementos metálicos o plásticos en puertas o ventanas, que hayan supuesto cambios en los materiales originales.

5. En cuanto a edificios aislados, se analiza el entorno del edificio, teniendo en cuenta el tipo de cercado de la finca o parcela valorando el uso de piedra. También se ha valorado la presencia de elementos naturales que acompañan al edificio.

6. Todos los paramentos exteriores, muros exteriores y cubierta en el edificio principal, han de estar terminados y en armonía con el entorno inmediato y el paisaje.

7. El estado de conservación será otro valor a tener en cuenta. Ateniendo a los criterios indicados por el Gobierno de Cantabria aquellos que se encuentran en ruina y han perdido las líneas principales que indicaban el volumen del edificio no serán incluidos en el documento.

8. Quedarán descartados aquellos edificios que no corresponden a una tipología propia del entorno rural y aquellos inferiores a 50 metros de superficie construida.

9. Los accesos al inmueble preferiblemente han de ser pavimentos lo más integrados en el entorno posible.

Valores de Catalogación:

Una vez analizados y valorados los puntos indicados existirán tres tipos de valores por los cuales un edificio formará parte del Catálogo: Arquitectónico, Histórico o Etnográfico.

Arquitectónico: Aquellos edificios que puedan ser considerados como ejemplares representativos de determinado estilo arquitectónico, o de una técnica constructiva de determinada época, o que contenga elementos de gran calidad constructiva o de especial valor formal o tipológico en el ámbito de su localización.

CVE-2012-14909

Histórico: Se trata de edificios que forman parte de testimonios documentales, informativos o conmemorativos del pasado, asociados a gentes, grupos, instituciones o eventos vinculados a la historia de los núcleos. En esta valoración podrán ser incluidas aquellas edificaciones que aún no teniendo un valor artístico o arquitectónico singular, hayan conocido alguna función, hayan servido para algún uso público o vivienda particular de personaje ilustre, es decir, íntimamente relacionado con la vida social, política o económica de los habitantes de un lugar.

Etnográfico: Serán edificios caracterizados por su vinculación a los usos residenciales o a la actividad productiva, tecnológica e industrial que sean o hayan sido propios de los modos de vida, costumbres y usos de las gentes de un lugar y posean una vinculación significativa con el entorno rural o natural en el que se ubican.

6. TRAMITACIÓN

Conforme a lo señalado en la modificada Disposición Adicional Quinta de la Ley 2/2001, con el título Normativa Aplicable (apartado 3), en referencia a los Catálogos Municipales de Edificaciones en Suelo Rústico, la formulación de los mismos corresponde al Ayuntamiento y seguirá el siguiente proceso de tramitación:

a) Aprobación Inicial Pleno de la Corporación Municipal
b) Publicación en BOC Información Pública (30 días)
c) Remisión a CROTU* Informe vinculante
d) Aprobación Definitiva Pleno de la Corporación Municipal
e) Publicación en BOC

**(Emitirá su informe en el plazo de 3 meses, transcurridos estos el informe se considera favorable)*

7. EQUIPO REDACTOR

Este documento ha sido redactado por la Oficina Técnica de la Agencia de Desarrollo Comarcal Pisueña, Pas y Miera.
En su redacción y elaboración han participado los técnicos:

Ana Bazán López.	Arquitecto
Elena Llana Polanco	Geógrafa
Pedro González Gutiérrez	Geógrafo
Jara Pascual Revilla	Ayudante en trabajo de campo
Alberto Diego Anuarbe	Ayudante en trabajo de campo

CVE-2012-14909

7. RELACIÓN DE EDIFICACIONES INCLUIDAS

Nº ficha	Polígono/Parcela	Tipo suelo	V. catalogación
PLANO A			
A-001	1/241	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
A-002	1/141	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
A-003	2/14	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
A-004		Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
A-005	2/21	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
A-006	2/23	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
A-007	2/26	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
A-008	2/27	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
A-009	2/25	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
A-010	2/13	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
A-011	2/56	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
A-012	2/51	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
A-013	2/52	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
A-014	2/69	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
A-015	2/64	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
A-016	14/57	Suelo no urbanizable/Protección agropecuaria	Etnográfico
A-017	14/31	Suelo no urbanizable/Protección de carreteras	Etnográfico
A-018	14/30	Suelo no urbanizable/Protección agropecuaria	Etnográfico
A-019	3/1	Suelo no urbanizable/Protección de carreteras	Etnográfico
A-020	2/77	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
A-021	3/257	Suelo no urbanizable/Protección agropecuaria	Etnográfico
A-022	3/256	Suelo no urbanizable/Protección agropecuaria	Etnográfico
A-023	3/216	Suelo no urbanizable/Protección agropecuaria	Etnográfico
A-024	2/33	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
A-025	1/14	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
PLANO B			
B-001	12/269	Suelo no urbanizable/Protección agropecuaria	Etnográfico
B-002	5/129	Suelo no urbanizable/Protección agropecuaria	Etnográfico
B-003	4/166	Suelo no urbanizable/Protección de carreteras	Etnográfico
B-004	4/57	Suelo no urbanizable/Protección agropecuaria	Etnográfico
B-005		Suelo no urbanizable/Protección agropecuaria	Etnográfico
B-006	4/60	Suelo no urbanizable/Protección agropecuaria	Etnográfico
B-007	4/85	Suelo no urbanizable/Protección agropecuaria	Etnográfico
B-008	12/36	Suelo no urbanizable/Protección de carreteras	Etnográfico
B-009	5/130	Suelo no urbanizable/Protección agropecuaria	Arquitectónico
B-010	5/123	Suelo no urbanizable/Protección agropecuaria	Etnográfico
B-011	5/123	Suelo no urbanizable/Protección agropecuaria	Etnográfico
B-012	5/125	Suelo no urbanizable/Protección agropecuaria	Arquitectónico
B-013	5/126	Suelo no urbanizable/Protección agropecuaria	Etnográfico
B-014	5/110	Suelo no urbanizable/Protección agropecuaria	Etnográfico
B-015		Suelo no urbanizable/Protección agropecuaria	Arquitectónico
B-016	5/142	Suelo no urbanizable/Protección agropecuaria	Etnográfico
B-017	6/314	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
B-018	12/39	Suelo no urbanizable/Protección de carreteras	Arquitectónico
B-019	6/339	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
B-020	6/415	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
B-021	6/533	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
B-022	5/18	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
PLANO C			
Nº ficha	**Polígono/Parcela**	**Tipo suelo**	**V. catalogación**
C-001	6/132	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
C-002	6/123	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico

CVE-2012-14909

Nº ficha	Polígono/Parcela	Tipo suelo	V. catalogación
C-003	7/320	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
C-004	11/82	Suelo no urbanizable/Protección de carreteras	Etnográfico
C-005	11/183	Suelo no urbanizable/Protección de carreteras	Arquitectónico
C-006	11/266	Suelo no urbanizable/Protección agropecuaria	Etnográfico
C-007	7/117	Suelo no urbanizable/Protección agropecuaria	Arquitectónico
C-008	7/1455	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
C-009	7/1456	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
C-010	7/1354	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
PLANO D			
D-001	7/738	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
D-002	7/954	Suelo no urbanizable/Protección agropecuaria	Etnográfico
D-003	7/971	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
D-004	7/946	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
D-005	7/954	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
D-006	8/38	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
D-007	8/88	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
D-008	8/39	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
D-009	8/39	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
D-010	8/96	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
D-011	8/260	Suelo no urbanizable/Protección agropecuaria	Etnográfico
D-012	8/273	Suelo no urbanizable/Protección agropecuaria	Etnográfico
D-013	8/259	Suelo no urbanizable/Protección de carreteras	Etnográfico
D-014	8/259	Suelo no urbanizable/Protección agropecuaria	Etnográfico
D-015	8/135	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
D-016	8/144	Suelo no urbanizable/Protección agropecuaria	Etnográfico
D-017	8/144	Suelo no urbanizable/Protección de carreteras	Etnográfico
PLANO E			
E-001	7/899	Suelo no urbanizable/Protección agropecuaria	Etnográfico
E-002	8/32	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
E-003	8/157	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
E-004	9/228	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
E-005	8/238	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
E-006	9/226	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
E-007		Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
E-008		Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
E-009		Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
PLANO F			
F-001	9/248	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-002	9/240	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-003	9/236	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-004	9/1223	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-005	9/1221	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-006	9/261	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-007	9/1076	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-008	9/1071	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-009	9/1069	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-010	9/1061	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-011	9/141	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-012	9/1091	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
Nº ficha	**Polígono/Parcela**	**Tipo suelo**	**V. catalogación**
F-013	9/254	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-014	9/1092	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-015	9/1092	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-016	9/1099	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico

CVE-2012-14909

Nº ficha	Polígono/Parcela	Tipo suelo	V. catalogación
F-017	9/1065	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-018	9/1103	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-019	9/1105	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-020	9/1108	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-021	9/1108	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-022	9/1115	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-023	9/1115	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-024	9/351	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-025	9/351	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-026	9/355	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-027	9/388	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-028	9/388	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-029	9/344	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-030	9/400	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-031	9/400	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-032	9/1127	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-033		Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-034	9/60	Suelo no urbanizable/Protección de carreteras	Etnográfico
F-035	9/224	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-036	9/270	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-037	9/269	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-038	9/1222	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-039	9/316	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-040	9/319	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-041	9/320	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-042	9/338	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-043	9/1043	Suelo no urbanizable/Protección agropecuaria	Etnográfico
F-044	9/1042	Suelo no urbanizable/Protección de carreteras	Etnográfico
F-045	9/1140	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-046	9/1136	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-047	9/1136	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-048	9/1144	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-049	9/1149	Suelo no urbanizable/Protección de carreteras	Etnográfico
F-050	9/1148	Suelo no urbanizable/Protección de carreteras	Etnográfico
F-051	9/1023	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-052	9/982	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-053	9/967	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-054	9/967	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-055	9/965	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-056	9/963	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-057	9/963	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-058	9/968	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-059	9/972	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-060	9/969	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-061	9/970	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-062	9/1193	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-063	9/780	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
Nº ficha	**Polígono/Parcela**	**Tipo suelo**	**V. catalogación**
F-064	9/779	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-065	9/779	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-066	9/775	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-067	9/1198	Suelo no urbanizable/Protección de carreteras	Etnográfico
F-068	9/931	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-069	9/948	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico

CVE-2012-14909

Nº ficha	Polígono/Parcela	Tipo suelo	V. catalogación
F-070	9/949	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-071	9/1022	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-072		Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-073		Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-074	9/820	Suelo no urbanizable/Protección de carreteras	Etnográfico
F-075	9/906	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-076	9/860	Suelo no urbanizable/Protección de carreteras	Arquitectónico
F-077	9/1200	Suelo no urbanizable/Protección de carreteras	Arquitectónico
F-078	9/1200	Suelo no urbanizable/Protección de carreteras	Etnográfico
F-079	9/1200	Suelo no urbanizable/Protección de carreteras	Etnográfico
F-080	9/1200	Suelo no urbanizable/Protección de carreteras	Etnográfico
F-081	9/868	Suelo no urbanizable/Protección de carreteras	Etnográfico
F-082	9/847	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-083	9/654	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-084	9/656	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-085	9/1207	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Arquitectónico
F-086	9/1207	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-087	9/1207	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-088	9/1207	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-089	9/1207	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-090	9/1207	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-091	9/1207	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-092	9/694	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-093	9/1206	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-094	9/1204	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-095	9/645	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-096	9/638	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-097	9/1201	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Arquitectónico
F-098		Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-099	9/1205	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-100	9/1205	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-101	9/1202	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-102	9/631	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-103	9/631	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-104	9/1203	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-105	9/1203	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-106	9/1203	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-107	9/621	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-108	9/622	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-109	9/473	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-110	9/598	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-111	9/721	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-112	9/721	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-113	9/1194	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-114	9/1194	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
Nº ficha	**Polígono/Parcela**	**Tipo suelo**	**V. catalogación**
F-115	9/736	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-116	9/736	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-117	9/754	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-118	9/753	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-119	9/1195	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-120	9/1195	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-121	9/1196	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-122	9/1218	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico

CVE-2012-14909

Nº ficha	Polígono/Parcela	Tipo suelo	V. catalogación
F-123	9/1196	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-124	9/1196	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-125	9/800	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-126	9/808	Suelo no urbanizable/Protección forestal	Etnográfico
F-127	9/925	Suelo no urbanizable/Protección de carreteras	Etnográfico
F-128	9/817	Suelo no urbanizable/Protección de carreteras	Etnográfico
F-129	9/925	Suelo no urbanizable/Protección de carreteras	Etnográfico
F-130	9/818	Suelo no urbanizable/Protección de carreteras	Etnográfico
F-131	9/818	Suelo no urbanizable/Protección de carreteras	Etnográfico

2012/14909

CVE-2012-14909