

MARTES, 25 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC NÚM. 227

AYUNTAMIENTO DE ARREDONDO

CVE-2014-16528 *Aprobación definitiva de la modificación del Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico.*

A efectos de los dispuesto en la Disposición Adicional Quinta 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 de la modificación del Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico de Arredondo. La aprobación definitiva fue realizada por el Pleno de Corporación en sesión celebrada el día 13 de noviembre de 2014, que literalmente dice:

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO

De conformidad a lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, conforme a la redacción de la Ley de Cantabria 2/2009, de 3 de junio, de modificación de la Ley anterior, se procedió a elaborar el 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.

Considerando que el citado Catálogo fue aprobado inicialmente por el Pleno en sesión ordinaria de fecha 20 de abril de 2011, sometido a información pública por período de treinta días, mediante anuncio en el BOC número 88, de fecha 10 de mayo de 2011, y Tablón de anuncios del Ayuntamiento, y remitido a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo para la emisión de informe vinculante previo a la aprobación definitiva.

Considerando que el Pleno del Ayuntamiento de Arredondo, en sesión extraordinaria celebrada el día 15 de mayo de 2012, aprobó definitivamente el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico, publicado en el BOC nº 105, de 31 de mayo de 2012.

Visto que el Pleno del Ayuntamiento de Arredondo, en sesión ordinaria celebrada el día 23 de agosto de 2013, aprobó inicialmente la modificación del Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico, al que se refieren los artículos 112.3.f) y 113.1.g) de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Visto que dicha modificación del Catálogo se ha sometido, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Quinta de la citada Ley de Cantabria 2/2001, a información pública por el plazo de treinta días a contar desde el día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de Cantabria del anuncio de aprobación (BOC nº 180 de fecha 19 de septiembre de 2013).

Visto que durante dicho período de tiempo el expediente pudo ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para formular las sugerencias, observaciones y alegaciones que se estimasen oportunas.

Visto que una vez concluido el periodo de información pública tras no presentarse alegaciones se remitió el expediente a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo a fin de solicitar el informe exigido de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional quinta de la Ley del Suelo de Cantabria, conforme a la redacción de la Ley de Cantabria 2/2009, de 3 de julio.

De conformidad con el informe vinculante previo a la aprobación definitiva emitido en sesión de 28 de noviembre de 2013 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria, se excluyeron del Catálogo las edificaciones de las fichas 215, 217, 224 y 225.

CVE-2014-16528

MARTES, 25 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC NÚM. 227

Visto que en fecha de 10 de julio de 2014 (Registro de Entrada Nº 958/2014 y 959/2014), por parte del equipo redactor, PRADO Y SOMOSIERRA CONSULTORES, se presentó la ficha nº 217 corregida, para su aprobación definitiva con a las recomendaciones incluidas en el informe de la CROTU, aprobada en el Pleno del Ayuntamiento de Arredondo, en sesión extraordinaria celebrada el día 11 de julio de 2014.

Visto el informe emitido al respecto por el equipo redactor, PRADO Y SOMOSIERRA CONSULTORES, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Arredondo, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de julio de 2014.

Considerando que se han incorporado al expediente los Informes vinculantes emitidos con carácter favorable por la citada Comisión de fechas 28 de noviembre de 2012 y 15 de octubre de 2014, habiéndose incorporado al texto las modificaciones señaladas en dichos Informes.

ACUERDO

Primero.- De conformidad con el informe vinculante previo a la aprobación definitiva de la modificación del catalogo emitido con fecha 15 de octubre de 2014 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria, "la ampliación del catalogo incluía en un primer momento 16 fichas, de la 215 a la 230, si bien el informe emitido el 28 de noviembre de 2013 señalaba la necesidad de excluir la número 215 debido a su tipología, mientras que las números 217, 224 y 225 han sido construidas sin que conste autorización al respecto.

De esta forma, el Ayuntamiento remite el documento corregido, excluyendo las citadas fichas, por lo que se propone la ampliación de trece edificaciones, numeradas de las 2015 a la 227".

Segundo.- Se aprueba con carácter definitivo la modificación del Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico del municipio de Arredondo, que ha sido redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Arturo Palencia Lozano, que incluye la ampliación de trece edificaciones, numeradas de la 215 a la 227, teniendo en cuenta la exclusión de las anteriormente señaladas, se configura el catalogo con un total de 227 edificaciones. El Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico objeto de aprobación definitiva será diligenciado por la Secretaria del Ayuntamiento.

Tercero.- La modificación del Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico del municipio de Arredondo definitivamente aprobado se publicará en el Boletín Oficial de Cantabria.

Seguidamente se publica la Memoria de la Modificación del Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico:

ÍNDICE

1. Antecedentes

2. Disposiciones generales
 - 2.1. Objeto
 - 2.2. Ámbito de la catalogación
 - 2.3. Efecto del catálogo
 - 2.4. Vigencia del Catálogo
 - 2.5. Tramitación

MARTES, 25 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC NÚM. 227

3. Justificación de los criterios de catalogación

3.1. Elementos incluidos en la presente Modificación del Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico

Definiciones generales

3.2. Tipos de Obra y descripción de las actuaciones

3.2.1. Mantenimiento y conservación

3.2.2. Restauración

3.2.3. Consolidación

3.2.4. Rehabilitación

3.2.5. Ampliaciones de superficie

3.2.6. Reestructuración

3.3. Definición y características de los elementos arquitectónicos y culturales del municipio o ámbito del Catálogo

4. Metodología y criterios de valoración patrimonial

4.1. Análisis de las características formales y arquitectónicas de las edificaciones

4.2. Definición de los valores patrimoniales

4.3. Determinaciones de los elementos disconformes con los criterios de valoración

5. Definición y regulación de los niveles o grados de intervención

5.1. Ordenanzas de intervención

5.2. Niveles de intervención

5.2.1. Nivel de Intervención Singular (NS)

5.2.2. Nivel de Intervención Básico (NB)

5.2.3. Nivel de Intervención General (NG)

6. Recomendaciones para la protección del medio ambiente, el entorno cultural y el paisaje

7. Listado de fichas de catalogación

8. Planos

Anexos

Anexo 1. Fichas

Anexo 2. Planos

1. Antecedentes.

El Catálogo de edificaciones en suelo rústico del Ayuntamiento de Arredondo fue aprobado definitivamente y publicado en el Boletín Oficial de Cantabria nº 105, de 31 de mayo de 2012.

Considerando que el citado Catálogo fue aprobado inicialmente por el Pleno en sesión ordinaria de fecha 20 de abril de 2011, sometido a información pública por período de treinta días, mediante anuncio en el BOC número 88, de fecha 10 de mayo de 2011, y Tablón de anuncios del Ayuntamiento, y remitido a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CROTU) para la emisión de informe vinculante previo a la aprobación definitiva.

MARTES, 25 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC NÚM. 227

Considerando que se han incorporado al expediente los Informes vinculantes emitidos con carácter favorable por la citada Comisión de fechas 8 de noviembre de 2011, 14 de febrero de 2012, y 29 de noviembre de 2013, habiéndose incorporado al texto las modificaciones señaladas en dichos Informes.

2. Disposiciones generales.

2.1. Objeto.

El presente Documento corresponde al Texto Refundido del Catálogo de Edificaciones en el Suelo Rústico del Término Municipal de Arredondo (Cantabria), que es formulado por el Ayuntamiento al amparo del apartado 4, de la Disposición Adicional Quinta. Normativa aplicable a los Planes Especiales de Suelo Rústico y a los Catálogos de Edificaciones en Suelo Rústico, de la Ley de Cantabria 3/2012, de 21 de junio, por la que se modifica la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, publicada en el Boletín Oficial de Cantabria número 126, del 29 de junio de 2012.

La Modificación del Catálogo de Edificaciones en el Suelo Rústico del Término Municipal de Arredondo tiene por objeto ampliar el Catálogo existente con una relación ordenada en la que se incluyen y describen de forma individualizada aquellas edificaciones con las características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación rural para que, conforme a la teleología recogida en el preámbulo de la Ley de Cantabria 3/2012, de 21 de junio, por la que se modifica la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, intentar "facilitar y potenciar en todo el suelo rústico la recuperación de las edificaciones existentes antes de acudir a la construcción de otras nuevas, puesto que la restauración de lo ya existente coadyuva tanto a un desarrollo sostenible del medio rural como a su protección, al limitar el consumo de suelo rústico para usos constructivos", facilitando "las obras de restauración, renovación y reforma de dichas edificaciones, posibilitándose "su cambio de uso, siempre que el mismo sea compatible con el planeamiento territorial y urbanístico", e, incluso, permitiéndose "la ampliación de la superficie construida hasta un 20%."

2.2. Ámbito de la catalogación.

La Modificación del Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico podrá ser aplicable a todas las edificaciones ubicadas en suelo rústico (ordinario o de especial protección) que reúnan características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación del entorno rural.

En este sentido se considera que en los municipios sin planeamiento, ni delimitación gráfica de suelo urbano, así como en aquellos en los que la delimitación gráfica no recoge la totalidad de los núcleos de población o suelos urbanos existentes, las edificaciones que conforman esos núcleos de población o asentamientos que cumplen con los requisitos establecidos en dicha normativa.

2.3. Efecto del catálogo.

La inclusión de un inmueble en un catálogo de edificaciones en suelo rústico viene determinada por la Disposición Adicional Quinta, de la Ley de Cantabria 3/2012, de 21 de junio, por la que se modifica la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, en el sentido de que:

Previo estudio del entorno rural del municipio y de las edificaciones que en él se hallen, el Catálogo habrá de señalar cuáles son las características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación rural del entorno exigible a las edificaciones incluidas en el mismo, identificando en fichas específicas las edificaciones que posean esas características.

Atendiendo al carácter complementario que nuestra legislación urbanística otorga a los catálogos estos no podrán incluir regulaciones o parámetros que modifique o vayan en contra de lo establecido en el planeamiento vigente.

2.4. Vigencia del Catálogo.

Las determinaciones del presente Catálogo estarán vigentes de forma indefinida, en tanto en cuanto no se revise el mismo por, haber cambiado las circunstancias de partida o los criterios que han determinado la catalogación.

CVE-2014-16528

MARTES, 25 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC NÚM. 227

El Catálogo podrá ser modificado o revisado cuando concurra 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 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.

2.5. Tramitación.

En virtud de lo dispuesto en la Disposición Final Tercera de la Ley 2/2009, el Gobierno, con el objeto de facilitar la rápida redacción y aprobación del Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico, elaboró una Guía orientativa para la redacción del citado Instrumento por los Ayuntamientos, incorporando el modelo de las Fichas de Catalogación.

La Ley de Cantabria 3/2012, de 21 de junio, por la que se modifica la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, estableció una nueva regulación para el Suelo Rústico, determinando, al mismo tiempo, en la Disposición Adicional Quinta, el régimen de los Catálogos de las Edificaciones en el Suelo Rústico:

"4. El Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico será formulado por el Ayuntamiento y aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación municipal, sometido a continuación a información pública por un periodo de treinta días y anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria, remitiéndose con posterioridad a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo para informe vinculante, previo a la aprobación definitiva por el Pleno de la Corporación municipal. Finalmente, se publicará en el Boletín Oficial de Cantabria.

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo emitirá su informe en el plazo de tres meses, transcurrido el cual el informe se considerará favorable.

Previo estudio del entorno rural del municipio y de las edificaciones que en él se hallen, el Catálogo habrá de señalar cuáles son las características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación rural del entorno exigible a las edificaciones incluidas en el mismo, identificando en fichas específicas las edificaciones que posean esas características".

3. Justificación de los criterios de catalogación.

3.1. Elementos incluidos en la presente Modificación del Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico.

Se incluyen en la modificación del catálogo las construcciones localizadas en los suelos rústicos del término municipal, con características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación del medio rural.

Tras un primer análisis de las características de las edificaciones existentes, se determinan aquellas que identifican a los inmuebles de mayor interés arquitectónico, tipológico, histórico, constructivo y valor etnográfico.

Se han incluido las construcciones populares del medio rural que se caracterizan por el empleo de materiales propios de dicho medio y técnicas constructivas sencillas dando lugar a los mismos caracteres tipológicos de: compacidad, volumen unitario, cubierta a dos aguas (con algunas variantes a cuatro según las zonas y el tipo), hastiales y fachadas secundarias con escasas y reducida apertura de huecos. Su fachada principal caracterizada por contener elementos definitorios singulares (muros cortafuegos, soportales, solanas, estrágales, etc.)

En la gran mayoría de ellas, el sistema constructivo tradicional, combina muros de carga de piedra y de ladrillo o adobe según las zonas en las plantas superiores con elementos de madera

MARTES, 25 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC NÚM. 227

(pies derechos y forjados). Los muros de carga generalmente son de mampostería y sillares más o menos trabajados en los esquinales y la cubierta habitualmente a dos aguas con teja árabe y estructura de madera.

Los materiales más comúnmente utilizados han sido la piedra y el revoco en las fachadas, la teja árabe de cerámica roja con la variante de lajas de piedra según la zona en las cubiertas y madera natural o pintada en las carpinterías y otros elementos de fachada como solanas, balcones o miradores.

— Definiciones generales.

Las obras previstas siempre se desarrollarán sobre los inmuebles existentes, por lo que no se contemplan las obras de nueva planta. Puesto que se trata de edificios muy sencillos, que basan su valor cultural en la pertenencia a un conjunto identificable por sus características constructivas y de situación en el paisaje, pero a la vez no reúnen en su mayoría unas condiciones mínimas de habitabilidad, resulta fundamental controlar su transformación sin perder las características que les hacen ser merecedores de protección.

3.2. Tipos de Obra y descripción de las actuaciones.

3.2.1. Mantenimiento y conservación.

La Ley de Cantabria 2/2001 en su artículo 200 establece el deber de los propietarios de terrenos y construcciones a destinarlos a usos compatibles con el planeamiento así como conservarlos y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

— Mantenimiento.

Comprende las operaciones y cuidados necesarios para asegurar las condiciones adecuadas de funcionamiento y seguridad de las infraestructuras, equipamientos, edificaciones, instalaciones, actividades y procesos industriales.

— Conservación.

Son las destinadas al mantenimiento de las condiciones de ornato e higiene, evitando así el deterioro ocasionado por los agentes atmosféricos, el uso o el abandono. Se consideran como tales, entre otras, las de retejado, pintura, solados, revocos, y eventuales reparaciones de elementos decorativos o instalaciones.

3.2.2. Restauración.

Son las obras destinadas a recuperar la imagen y condiciones originales del edificio a partir de pruebas documentales o conocimientos comprobados de su estado primitivo, siempre que se trate de edificios con interés histórico o arquitectónico.

Constituyen el grado máximo de conservación por incluir, la reparación o incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones. Toda sustitución se realizará sin introducir materiales y calidades distintas.

Con objeto de recuperar el estado original de los edificios se incluyen en este apartado la eliminación de añadidos carentes de valor patrimonial que desfiguren el carácter original del edificio, la limpieza de enfoscados, la apertura o cerramiento de huecos modificados u otros de similares características.

3.2.3. Consolidación.

Se consideran las obras destinadas al afianzamiento o refuerzo de los elementos estructurales, incluso con ocasionales sustituciones de éstos, todo ello siempre respetando la técnica constructiva original.

3.2.4. Rehabilitación.

Engloban las obras destinadas a una redistribución más eficaz del espacio interior del edificio, a una adecuación a posibles nuevos usos y/o a una mejora de las condiciones de habitabilidad. Se incluyen en este apartado las obras destinadas a restablecer las condiciones mínimas de habitabilidad.

MARTES, 25 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC NÚM. 227

3.2.5. Ampliaciones de superficie.

a) Ampliaciones de superficie sin modificación de la envolvente.

Ampliaciones de superficie construida sin modificación de la envolvente únicamente con ampliaciones exentas si las ordenanzas, normas de aplicación y condiciones de entorno lo admiten.

b) Ampliaciones de superficie en todas sus formas.

Ampliaciones de superficie construida si las ordenanzas, normas de aplicación y condiciones de entorno lo admiten.

3.2.6. Reestructuración.

a) Reestructuración con alteración parcial.

Son aquellas obras que suponen una transformación sustancial del espacio interior del edificio posibilitando la alteración parcial de elementos fijos o estructurales propios de la tipología a la que perteneciera. Se incluyen las obras tendentes a nuevos aprovechamientos de bajocubierta y entreplantas.

El Decreto 57/2006, por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales, establece que las obras de renovación y reforma engloban las de restauración, consolidación y rehabilitación.

b) Reestructuración general.

Son aquellas obras que suponen una transformación sustancial del espacio interior del edificio posibilitando la alteración total de elementos fijos o estructurales propios de la tipología a la que perteneciera. Se incluyen las obras tendentes a nuevos aprovechamientos de bajocubierta y entreplantas.

El Decreto 57/2006, de 25 de mayo, por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales, establece que las obras de renovación y reforma engloban las de restauración, consolidación y rehabilitación.

3.3. Definición y características de los elementos arquitectónicos y culturales del municipio o ámbito del catálogo.

En cuanto a sus peculiaridades constructivas, cabe destacar el unánime empleo de la mampostería de piedra de la zona empleando elementos enterizos de sillería o madera para jambas, dinteles y esquinales. No aparecen arcos ni bóvedas, propios de edificaciones de épocas anteriores, aunque sí se observan algunas marcas de cantería e inscripciones con las fechas de la edificación original.

La limpia volumetría de los edificios se remarca por el empleo de sillares de piedra de buena tolla y a veces, de considerable tamaño, en todas las aristas, así como por lo reducido de los aleros, que suelen cubrir los muros con un vuelo muy reducido. Unas pocas edificaciones presentan recercados de los huecos a base de ladrillo, normalmente para revocar.

4. Metodología y criterios de valoración patrimonial.

4.1. Análisis de las características formales y arquitectónicas de las edificaciones.

Las principales características identificadas son, además de su uso en la mayoría residencial y agropecuario, la composición a base de volúmenes simples, de planta rectangular, cubiertos a dos aguas y empleando como materiales la piedra, la madera y la teja cerámica. Las cabañas son de una o dos plantas, con la inferior destinada a cuadra y la superior destinada a pajar, en muchas ocasiones se aprovecha la orografía del terreno sobre el que se asientan para facilitar el acceso al nivel superior por uno de los costados, lo que aporta una forma muy concreta y peculiar de ubicarse en el territorio, al igual que la orientación predominante, buscando laderas orientadas al sur y situando en esa fachada los escasos huecos de acceso y ventilación.

4.2. Definición de los valores patrimoniales.

Además de la descripción de los valores patrimoniales en la presente memoria cada ficha contiene una evaluación de los posibles valores patrimoniales de cada edificación, al objeto de adecuar y preservar dichos valores y determinar los elementos o partes del edificio disconfor-

CVE-2014-16528

MARTES, 25 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC NÚM. 227

mes con dichos valores o disconformes con el carácter del entorno rural en el que se localizan. Esta valoración permitirá establecer de forma adecuada el grado de intervención y el tipo de usos compatibles en cada edificación.

Se definen las siguientes valoraciones:

— Valor arquitectónico:

Se caracteriza por la calidad o singularidad arquitectónica de 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.

— Valor histórico:

Se caracteriza por formar parte de testimonios documentales, informativos o conmemorativos del pasado, asociándose a gentes, grupos, instituciones o eventos vinculados a la historia de los núcleos. En esta valoración podrán ser incluidas aquellas edificaciones que aun 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.

— Valor etnográfico/cultural:

Se caracteriza por la 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 del suelo de las gentes de un lugar y posean una vinculación significativa con el entorno rural o natural en el que se ubican.

4.3. Determinaciones de los elementos disconformes con los criterios de valoración.

Con carácter general, y teniendo en consideración los propios contenidos del texto articulado de la Ley, no se ha incluido en el presente catálogo aquellas edificaciones que carezcan de características arquitectónicas, tipológicas y constructivas anteriormente descritas, propias de una edificación rural. No obstante, y para concretar las posibles causas de no inclusión en el catálogo se consideran los siguientes supuestos:

— Edificaciones en estado ruinoso, entendiéndose por tales aquellas edificaciones o restos de las mismas donde no se alcance a reconocer la altura de coronación de los muros ni la traza de la planta original y, en general, todas aquellas construcciones donde no sea posible reconocer la volumetría original de la misma.

— Construcciones propias del entorno urbano, entendiéndose portales aquellas edificaciones y reconstrucciones que emplean tipologías, modelos, usos, materiales (como cemento, uralita y prefabricados), etc. propios del medio urbano, alterando la armonía del paisaje rural o desfigurando la perspectiva propia del mismo o reconstrucciones totales o parciales de edificaciones que aun imitando tipologías o empleando materiales tradicionales no conservan la técnica ni el carácter de las edificaciones del medio rural.

De las edificaciones localizadas durante el trabajo de campo de la modificación del catálogo se han descartado las que tenían alguna o varias de las posibles causas de no inclusión en el catálogo. La mayoría de ellas se trataban de edificaciones propias del entorno urbano.

5. Definición y regulación de los niveles o grados de intervención.

5.1. Ordenanzas de intervención.

— Fachadas:

La composición de todas las fachadas responderá al principio general de ordenación de sus huecos y elementos de tal forma que siempre se mantengan las características compositivas de la arquitectura tradicional y la integración en su entorno próximo.

Se conservarán los muros actuales, siendo el único material admisible, al menos para la hoja exterior del paramento, la mampostería de piedra existente. Aunque se permitirá conservar como acabado enfoscado los muros que en la actualidad así estén. Debiendo ser los nuevos de mampostería.

MARTES, 25 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC NÚM. 227

Las plantas bajas se considerarán parte inseparable del resto de la fachada y su cerramiento deberá ser el del resto de la fachada, aun cuando sean destinadas a locales comerciales sin uso definido.

Se prohíben expresamente el ladrillo cara vista y el bloque de hormigón visto, igualmente se prohíben los revestimientos adosados tales como: plaqueta de ladrillo cara vista, plaqueta de bloque de hormigón (normal o split), losetas cerámicas, aplacados de piedra, alicatados en fachada, fibrocemento y en general elementos impropios del entorno y de las construcciones del lugar.

Será deberá respetar las piezas de cantería que conforman esquinas y huecos.

— Elementos en fachada:

Las antenas de TV, convencionales o parabólicas, se instalarán siempre en la cubierta, prohibiéndose su instalación en fachada, balcones, etc.

En el caso de haber rótulos, éstos se deberán realizar tanto en su diseño como en los materiales empleados de forma que se integren en el carácter ambiental de todo el área, de acuerdo al artículo Estos nunca se iluminarán desde su interior, sino que en el caso de estar iluminados será mediante luz dirigida.

— Huecos de fachada:

Los huecos de ventanas tendrán proporciones que aseguren la predominancia de su altura sobre su anchura y su superficie no podrá superar el 10% de la total del paramento en el que se inscriben, incluyendo en el cómputo los ya existentes.

Se prohíbe la colocación de toldos y persianas enrollables en los huecos de fachada siendo las contraventanas de madera la mejor solución siguiendo la estética actual de las edificaciones existentes.

Si se colocan rejas en las ventanas estas se realizarán con redondos o pletinas de sección rectangular, de acero liso (nunca corrugado). Irán empotrados en la fábrica perimetral.

— Carpintería y cerrajería:

Las carpinterías serán preferentemente de madera admitiéndose la metálica y PVC, siempre pintadas o lacadas en los colores tradicionales característicos del lugar y de colores que se integren con el resto de la edificación y con su entorno. Los edificios catalogados deberán eliminar aquellos elementos de carpintería claramente impropios del carácter de los mismos.

El acristalamiento de las carpinterías se realizará con vidrios translúcidos o transparentes incoloros. Se prohíbe expresamente el empleo de vidrios reflectantes, tintados, de espejo o ahumados.

Se prohíbe expresamente la colocación de rejas pretenciosas y rebuscadas propias de otras regiones pero no de Arredondo, tales como rejas con vueltas, volutas, arabescos, tejadillos, hierros retorcidos, bellotas, etc., que desfiguran la composición y entendimiento de la edificación.

Las puertas de acceso a las viviendas deberán ser macizas, preferiblemente de madera, y de composición tradicional. Los portones de garaje de dimensiones máximas 2,50 m de ancho y 2,20 m de alto serán, preferiblemente, de madera, macizos, y en todo caso de composición tradicional. Se admiten los portones de chapa pintada en color marrón carmelita.

Si se colocan rejas en las ventanas estas se realizarán con redondos o pletinas de sección rectangular, de acero liso (nunca corrugado). Irán empotrados en la fábrica perimetral.

— Cubiertas:

Los casetones o buhardillas no están permitidos, por ser un elemento ajeno a la tradición de los bienes catalogados. La apertura de huecos enrasados en cubierta se limitará a un metro cuadrado por aguada o faldón.

Se mantendrán tanto la geometría (pendiente y número de aguadas) como las características materiales existentes.

En el caso de rehabilitaciones o sustituciones de partes de las edificaciones existentes se deberá recuperar la teja desmontada, al menos en las cobija, autorizándose teja nueva y de

MARTES, 25 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC NÚM. 227

aspecto similar a la existente en las tejas canal. Si esta teja fuese irrecuperable por su mal estado de conservación, se utilizarán tejas de aspecto similar a las originales.

En cualquier caso se prohíbe expresamente cualquier otro material de cubierta que no sea la teja cerámica como: fibrocemento visto, teja de hormigón, láminas asfálticas vistas, pizarra, etc.

En cuanto a los sombreretes de las chimeneas están expresamente prohibidos los remates metálicos de lamas o similares, o de hormigón o piedra prefabricados.

— Cuerpos volados:

No se permiten, por ser totalmente ajenos a la tipología existente y alterar la limpieza volumétrica de las edificaciones.

— Instalaciones:

Las redes de suministro eléctrico, telefónico, gas, etc. se realizarán preferentemente ocultas o subterráneas cuando lo permita la normativa sectorial. En todo caso producirán el menor impacto visual posible, para lo cual se situarán los postes y demás elementos donde menos visibles resulten. Se evitarán los cableados exteriores adosados a muros de fachadas o medianeras vistas.

Será obligatoria la instalación de un sistema de depuración de las aguas residuales, mediante al menos un filtro biológico, en los casos en los que no exista la posibilidad de conexión a una red de saneamiento.

Las acometidas de los distintos suministros deberán ser subterráneas, al menos dentro de la parcela afectada, ubicando en lo posible cuadros, llaves y armarios en los cierres de finca y no en la los muros de la edificación.

Debido al carácter rural de las edificaciones y con el fin de respetar las visuales hacia estas no se permitirán paneles fotovoltaicos de ningún tipo en ninguna de las partes de los edificios.

Como alternativa se recomienda el empleo de sistemas de calefacción o calentamiento de agua sanitaria con biomasa como combustible.

— Ampliaciones:

Las ampliaciones y las obras permitidas en el presente catálogo deberán integrarse en el entorno, teniendo en cuenta la estética de las edificaciones de su entorno, prestando especial atención a la elección de materiales, que deberán ser los propios de la zona, colores, texturas, etc., se deberán adaptar a la topografía, y demás parámetros que faciliten su integración en el entorno rural en el que se ubican.

5.2. Niveles de intervención.

La presente Ampliación del Catálogo de edificaciones en Suelo Rústico distingue tres niveles de intervención que establecen una correspondencia entre el valor y estado de conservación de la edificación y el tipo de intervenciones, cambios de uso y obras que se permitan en cada elemento catalogado.

5.2.1. Nivel de Intervención Singular (NS).

Este primer nivel de intervención se aplica a las edificaciones de mayor valor arquitectónico por su tipología y técnica constructiva y que además presentan un buen estado de conservación. En estos edificios las obras permitidas deben acotarse a aquellas tendentes a la buena conservación y puesta en valor del patrimonio edificado, manteniendo en lo posible todas sus características y cualidades presentes (estructura, materiales, composición de fachadas, volumen, elementos compositivos y ornamentales, jardines, interiores etc.).

La envolvente del edificio deberá mantenerse íntegramente, debiendo mantener la disposición, tamaño y proporción de fachadas y la composición de huecos.

En este tipo de edificios las obras de reforma destinadas a la adaptación de las edificaciones a nuevos usos deberán adecuarse en todo lo posible a la estructura y distribución original del edificio.

CVE-2014-16528

MARTES, 25 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC NÚM. 227

En este nivel se permiten y autorizan las siguientes obras:

1. Mantenimiento y conservación.
2. Restauración, consolidación, rehabilitación.
3. Ampliaciones de superficie construida sin modificación de la envolvente únicamente con ampliaciones exentas si las ordenanzas, normas de aplicación y condiciones de entorno lo admiten.

5.2.2. Nivel de Intervención Básico (NB).

Este nivel intermedio se aplica a aquellos edificios representativos de un determinado tipo arquitectónico y/o sistema constructivo propio de un entorno rural concreto en los que se considera necesario mantener los elementos básicos definitorios de su estructura arquitectónica, como el volumen, tipo y diseño de cubierta, materiales, etc. En esta categoría de edificios se permiten, además de las obras tendentes a la conservación del patrimonio edificado, las obras de reforma destinadas a la adaptación de las edificaciones a nuevos usos, redistribución interior, apertura de nuevos huecos manteniendo las proporciones de los huecos originales, sustitución de cerramientos manteniendo dimensiones y materiales, etc. La superficie del edificio podrá ampliarse según lo establecido en el apartado f) de art.112.3 manteniendo las características de la envolvente original en cuanto a altura de cumbrera, altura de aleros y pendiente de cubierta siempre y cuando las ordenanzas, normas de aplicación y condiciones del entorno lo permitan.

En este nivel se permiten y autorizan las siguientes obras:

1. Mantenimiento y conservación.
2. Restauración, consolidación y rehabilitación.
3. Reestructuración (solo con alteración parcial de los elementos estructurales propios de la tipología).
4. Ampliaciones de superficie construida sin modificación de la envolvente con posibilidad de ampliaciones con cuerpos anexos y/o exentos si las ordenanzas, normas de aplicación y condiciones de entorno lo admiten.

Los elementos incluidos en el nivel de Intervención Básico, son los siguientes:

NIVEL DE INTERVENCIÓN BÁSICO	
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227

5.2.3. Nivel de Intervención General (NG).

El tercer nivel de intervención propuesto es el más genérico e intervencionista pudiéndose aplicar en aquellas edificaciones más alteradas y sin un singular valor arquitectónico o tipológico individual pero con un reconocido valor etnográfico, ambiental o paisajístico por su relación con el territorio y que contribuyen a la comprensión de los usos y modos de ocupación del medio rural. En este grado de intervención se añade respecto de los anteriores la posibilidad de ampliación de superficie construida alterando la envolvente original del edificio, en cuanto a elevación de la cubierta, cambio de pendientes, elevar la altura de las edificaciones, etc. siempre y cuando las ordenanzas, normas de aplicación y condiciones del entorno lo permitan.

En este nivel se permiten y autorizan las siguientes obras:

1. Mantenimiento y conservación.
2. Reestructuración, restauración consolidación y rehabilitación.
3. Ampliaciones en todas sus formas atendiendo al mantenimiento y conservación de las condiciones naturales, culturales y paisajísticas del entorno.

MARTES, 25 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC NÚM. 227

Los elementos incluidos en el nivel de Intervención General, son los siguientes:

6. Recomendaciones para la protección del medio ambiente, el entorno cultural y el paisaje.

Se recomienda con carácter general la aplicación de las determinaciones que específicamente regula la legislación Autonómica de Cantabria sobre la Protección de Medio Ambiente y en concreto los procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental.

— Movimientos de tierra:

Las obras y cambios de uso que se permitan no podrán implicar movimientos de tierra que supongan cambios significativos de la rasante natural del terreno, entendiéndose que las obras se deben adaptar al terreno lo máximo posible. Sólo se permitirán pequeños desmontes con el ángulo de talud del terreno natural, estabilizados con vegetación, o bien muretes de contención de tierras a base de mampostería con una altura máxima de 1 metro.

— Cierres de parcela:

Se deberán conservar los muros de contención del terreno existentes y los vallados de piedra y/o setos.

Los nuevos vallados serán únicamente empleando muros de mampostería en seco de altura máxima un metro y veinte centímetros o bien soluciones a base de madera, o bien cierres vegetales, manteniendo su altura por debajo del metro y cincuenta centímetros (1,50 m) y empleando setos de especies autóctonas como madroños, espinos, majuelos, aligustres, avellanos o laureles.

— Caminos y accesos:

No se podrán realizar obras o usos que impliquen la necesidad de abrir nuevos caminos ni ampliación de los existentes.

— Vegetación:

Se deberá conservar la vegetación existente y de todas las especies arbóreas autóctonas y la de nueva implantación deberá ser la propia del entorno, no permitiéndose especies no autóctonas, como palmeras, eucaliptos, etc.

— Pantallas visuales:

Las instalaciones necesarias que no se integren en la edificaciones deberán quedar ocultas mediante pantallas vegetales no lineales, sino con formas o agrupaciones que simulen el medio natural del entorno.

Estas pantallas serán de las especies autóctonas propias del entorno inmediato.

— Contaminación lumínica:

Con el fin de proteger el entorno frente a las intrusiones y molestias lumínicas y preservar el medio natural defender el paisaje y la garantía, en lo posible, de la visión nocturna del cielo, se evitará contaminar lumínicamente, entendiéndose como tal lo definido en la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de Prevención de la Contaminación Lumínica, que la define como: La emisión de flujo luminoso de fuentes artificiales nocturnas en intensidades, direcciones o rangos espectrales innecesarios para la realización de las actividades previstas en la zona en que se han instalado las luminarias.

Se evitará la Intrusión lumínica, definida en la citada ley como: La forma de contaminación lumínica consistente en la emisión de flujos luminosos que exceden del área donde son útiles para la actividad prevista e invaden zonas en que no son necesarias y en que pueden causar molestias o perjuicios.

Y con carácter general se deberá cumplir lo dispuesto en la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de Prevención de la Contaminación Lumínica.

MARTES, 25 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC NÚM. 227

7. Listado de fichas de catalogación.

Listado de elementos incluidos en el presente Modificación del Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico CER

Nº FICHA	EDIFICACIÓN
215	Cabaña
216	Cabaña
217	Cabaña
218	Cabaña
219	Cabaña
220	Cabaña
221	Cabaña
222	Cabaña
223	Cabaña
224	Cabaña
225	Cabaña
226	Cabaña
227	Cabaña

Elementos incluidos en la modificación del CER.

8. Planos.

Se aportan 2 planos, uno con el planeamiento vigente y afecciones sectoriales, otro con un esquema general de la situación de las edificaciones.

- 1.- Planeamiento vigente. Clasificación del suelo y afecciones sectoriales: 1/10.000.
- 2.- Localización de edificaciones en suelo rústico. General: 1/5.000.

Tal es mi propuesta, no obstante, el Pleno con su superior criterio, acordará lo que estime más oportuno.

Arredondo, 14 de noviembre de 2014.

El alcalde,
Luis Alberto Santander Peral.

2014/16528

CVE-2014-16528