"Artículo 39. Deber general de conservación.

1. Los propietarios, titulares de derechos reales y poseedores de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Cantabria, aunque no hayan sido inventariados, están obligados a conservarlos y protegerlos debidamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, destrucción o deterioro.

2. Con el fin de verificar el cumplimiento de este deber de conservación, los órganos competentes de la Comunidad Autónoma de Cantabria están facultados para adoptar las medidas de inspección que consideren necesarias. Los propietarios y poseedores de bienes culturales afectados deberán facilitar el acceso a ellos y a las demás actuaciones que emprenda la Administración.

3. Si a resultas de la actividad de inspección, o por cualquier otro cauce, se descubre la existencia de actuaciones que, por su acción u omisión, puedan hacer peligrar la debida conservación del bien cultural, la Comunidad Autónoma de Cantabria adoptará las medidas oportunas para poner fin a dicha situación incluyendo la posibilidad de su arreglo a costa del responsable de su deterioro.

4. Cuando dichas actuaciones afecten a bienes culturales no inventariados, la Administración deberá incoar de oficio o a instancia de parte, en el plazo de veinte días hábiles, el correspondiente expediente para su declaración como Bien de Interés Cultural, Bien de Interés Local o Bien Inventariado.

5. Los ciudadanos están legitimados para el ejercicio de cualquier actuación administrativa en relación con la defensa del Patrimonio Cultural de Cantabria; la Administración Regional facilitará la colaboración de éstos tal y como se contempla en el artículo 9 de la presente Ley."

Artículo 8. Parcelaciones y reparcelaciones.

1. Las parcelaciones o agregaciones en el Conjunto Histórico y en su entorno de protección cumplirán las condiciones siguientes:

a. Se mantendrán como elementos del patrimonio los cierres de las parcelas existentes, cuando sean construidos en aparejo de piedra en seco así como el arbolado de porte que acompañe la definición del lindero.

b. Las parcelaciones no podrán alterar las condiciones visuales de los terrazgos de cultivo existentes en la proximidad del Conjunto Histórico.

c. Los cierres de las nuevas parcelas se adaptarán a los tradicionales del lugar. Se prohíben los cierres metálicos, de fábrica o vegetales que den lugar a la apreciación de las parcelas como elementos ajenos al entorno tradicional.

2. El Ayuntamiento denegará la Licencia de Segregación o Parcelación, si no quedan jurídicamente garantizadas las condiciones anteriores.

Artículo 9. Situaciones de fuera de ordenación.

1. Se estará a lo establecido en la Ley de Cantabria 2/2001, en su Artículo 88. Edificios fuera de ordenación, y su redacción se adapta al presente Plan Especial.

2. Los edificios, instalaciones y usos del suelo existentes con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan Especial que resultaren disconformes con el mismo serán calificados como fuera de ordenación. Quedan en todo caso fuera de ordenación los edificios y construcciones cuya expropiación o demolición esta expresamente prevista en el Plan Especial.

3. En los Planos de Ordenación y las Fichas del Catálogo del Plan Especial, se indican expresamente los edificios o instalaciones calificados fuera de ordenación como elementos Inadecuados. No obstante, cuando algún edificio o instalación resultara claramente disconforme con las previsiones del Plan Especial en atención a los criterios del apartado 2 de este artículo y no apareciera como edificios fuera de ordenación, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de parte, resolverá sobre su situación jurídica, con audiencia previa del interesado. La resolución que concrete el régimen de fuera de ordenación podrá suplir la ausencia de previsión del Plan.

4. Salvo que la documentación del propio Plan Especial disponga otra cosa, en los edificios que se declaren fuera de ordenación no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización e incremento de su valor de expropiación, aunque sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato y la seguridad física del inmueble. En dichos edificios podrán asimismo realizarse otro tipo de obras cuando, a requerimiento de los propietarios, el Ayuntamiento levante acta previa en la que se recoja el estado, situación y valoración del edificio a efectos de expropiación y ésta sea aceptada expresamente por aquellos.

5. Las obras en las edificaciones catalogadas tendrán la prioridad de subsanar los elementos puntuales inadecuados, ya sea mediante su demolición, derribo, supresión o adecuación. Dichas obras tendrán carácter prioritario para su ejecución, y deberán ser realizadas por el propietario del inmueble con motivo de la primera actuación que se realice sobre el edificio. Estas obras serán proporcionales a la actuación para la cual se solicita licencia, y su valoración corresponderá como máximo al 50% del importe comprobado de las obras solicitadas. Las obras de reparaciones urgentes causadas por accidentes o inclemencias meteorológicas, no estarán obligadas a adaptarse al contenido de la Ficha del Catalogo.

6. Cuando la disconformidad con el Plan Especial no impida la edificación en el mismo solar, el propietario podrá obtener licencia de demolición sometiéndose en lo sucesivo al Plan Especial en los términos que resulten de la clase de suelo de que se trate.

Artículo 10. Situaciones de ruina y demolición.

1. La declaración de ruina se ajustará a lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria.

"Artículo 57. Declaración de ruina

1. Deberá comunicarse urgentemente a la Consejería de Cultura y Deporte la incoación de cualquier expediente de declaración de ruina que afecte a:

a) Muebles e inmuebles declarados o incoados Bien de Interés Cultural, Bienes de Interés Local o Inventariados.

b) Bienes que, careciendo de dicha condición, formen parte de un conjunto histórico, de un lugar cultural o de un entorno de protección.

CVE-2014-13741

2 .La Consejería de Cultura y Deporte estará legitimada para actuar como parte en el expediente de declaración de ruina."

2 Los requisitos y efectos de la declaración de ruina se ajustarán al artículo 58 de la citada Ley.

"Artículo 58. Requisitos y efectos de la declaración de ruina

1. La ruina de los bienes mencionados en el artículo anterior sólo podrá ser declarada cuando se dé una situación de ruina física irrecuperable con la concurrencia de las siguientes circunstancias:

a) Existencia de daños tales que hagan peligrar las condiciones mínimas de seguridad y que exijan la reposición de más de la mitad de los elementos estructurales que tengan una misión portante o sustentante del inmueble.

b) La ausencia de ayudas económicas para afrontar el coste de las obras que excedan de dicho porcentaje.

2. La declaración de ruina implica el derecho, para aquellos sobre quienes recaen cargas de conservación, a acceder a las ayudas económicas públicas que se convoquen para este fin, siempre que reúnan los requisitos necesarios.

3. No obstante, dichas ayudas no alcanzarán a aquellos bienes cuya ruina sea consecuencia del incumplimiento, por sus obligados, del deber de conservación. En este caso, la Administración ordenará, incluso en el propio expediente de declaración de ruina, la ejecución de las actuaciones omitidas o la suspensión de las lesivas para el inmueble. De no cumplirse dichas órdenes por sus destinatarios, la Administración las ejecutará subsidiariamente, según lo establecido en los artículos 39 y 40 de esta Ley.

4. Cuando exista peligro inminente para la seguridad de otros bienes o de las personas, el titular del bien y, en su defecto, la Administración, deberá adoptar las medidas necesarias para evitarlo. Si fueran precisas las obras de fuerza mayor, se preverá la reposición de los elementos que se hayan retirado.

5. La declaración de ruina o la simple incoación del expediente tendrá la consideración de utilidad pública para iniciar la expropiación forzosa del inmueble afectado. En dicho supuesto, para el cálculo del justiprecio, no se tomará en cuenta más que el valor del suelo."

3. La demolición de un inmueble declarado en ruina seguirá las disposiciones del artículo 59 de la Ley.

"Artículo 59. De la demolición

1. El deber de conservación de los Bienes declarados de Interés Cultural, de Interés Local o Inventariados no cesa porque el inmueble haya sido declarado en ruina.

2. Excepcionalmente, sólo se podrá acordar la demolición total o parcial de un Bien de Interés Cultural cuando, previa existencia de una declaración de ruina, se pronuncien favorablemente a dicha demolición al menos dos de las instituciones consultivas competentes de las mencionadas en el artículo 1 de esta Ley. En dicho expediente, que deberá ser incoado y tramitado por la Consejería de Cultura y Deporte, se dará audiencia al Ayuntamiento en cuyo término se encuentre el bien.

3. De igual manera, sólo excepcionalmente podrá autorizarse la demolición de un Bien de Interés Local o Inventariado con las condiciones reseñadas en el apartado anterior. Dicha demolición será acordada por el Gobierno de Cantabria previa declaración de ruina.

4. No podrá demolerse ningún inmueble en el que la declaración de ruina sea consecuencia del incumplimiento de los deberes de conservación por sus obligados.

5. El Consejero de Cultura y Deporte podrá ordenar la suspensión inmediata de las obras de demolición de aquellos bienes inmuebles que, aunque no estuviesen declarados, catalogados o inventariados, fueran portadores de algunos de los valores culturales protegidos por esta Ley. En un plazo no superior a seis meses deberá incoarse el expediente correspondiente para su declaración como bien perteneciente a cualesquiera de las tres categorías anteriores y adoptar las medidas cautelares necesarias para su integridad."

4. La declaración de ruina de un inmueble con protección integral, estructural o ambiental, por causa de un siniestro, permitirá su Restauración, Conservación, Consolidación, Rehabilitación o Reconstrucción, manteniendo y consolidando las servidumbres existentes antes del siniestro.

Artículo 11. Servidumbres sectoriales

1. Dado el carácter y la naturaleza del Presente Plan Especial, los aspectos regulados en el mismo devienen de las exigencias fijadas por la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria. Por ello, el cumplimiento de lo que se establece en el mismo, no exime de la obtención de las autorizaciones preceptivas derivadas de exigencias legales de la legislación sectorial, por lo que en cada caso y para cada una de las intervenciones se estará a lo estipulado en la legislación sectorial de aplicación.

2. Todas las obras o instalaciones de nueva implantación que se realicen en la zona de policía de un cauce público (franja de 100 metros a ambos lados del cauce) necesitan autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. Deberá respetarse la zona de servidumbre (5 metros a ambos lados) de cauces. Las captaciones para el abastecimiento de agua se ajustarán a las prescripciones que se contienen en las concesiones otorgadas al Ayuntamiento por la Confederación Hidrográfica del Norte.

Respecto a lo indicado en el párrafo anterior, las nuevas implantaciones deberán justificar especialmente su compatibilidad con lo dispuesto tanto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto también en la planificación hidrológica vigente.

3. La red de saneamiento deberá disponerse con estricta sujeción a la autorización de vertidos concedida en fecha 16 de junio de 2.008 al Ayuntamiento por la Confederación Hidrográfica del Norte.

4. Las instalaciones de Telecomunicaciones y acceso a los servicios de la información se regulan por la Ley 32/2003 General de Telecomunicaciones y sus instrumentos de desarrollo, que serán compatibles con lo dispuesto en el artículo 53.1.g de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria. Asimismo será de aplicación el Real Decreto Ley 1/1998 de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación y sus disposiciones legislativas de

CVE-2014-13741

desarrollo, que asimismo, serán compatibles con lo dispuesto en el artículo 53.1.g de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria.

5. En el caso de conflicto en la aplicación de las determinaciones del Plan Especial y la legislación sectorial, prevalecerá la conservación del patrimonio ambiental en el entorno, y de la edificación para los edificios con protección integral, estructural ambiental y urbana.

Artículo 12. Infracciones y sanciones.

1. Será de aplicación lo establecido en la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria, en concreto en su Titulo VI Del Régimen Sancionador, artículos del 128 a 138 ambos inclusive.

Artículo 13. Aprovechamiento urbanístico.

1. El aprovechamiento urbanístico en el presente Plan Especial se regula por la aplicación de las alineaciones fijadas en los planos de ordenación y las condiciones de volumen de estas Ordenanzas.

Artículo 14. Ordenanzas municipales y exigencia de cumplimiento del Plan Especial.

1. El Ayuntamiento podrá redactar disposiciones complementarias a este Plan Especial para regular aspectos de su aplicación en lo referente a los usos y actividades y a las obras en los edificios. Las ordenanzas que ya se encuentren aprobadas y que pudieran oponerse a lo establecido en este Plan Especial no serán de aplicación en el ámbito ´del Conjuntos Histórico.

2. Para el progresivo cumplimiento de la exigencia del Plan Especial en lo referente a lo prescrito en los apartados de las fichas "elementos inadecuados" y "criterios de intervención", se podrá exigir el cumplimiento con lo indicado por el Plan, caso a caso, en función del alcance de las obras expuesto en la solicitud de licencia de obras, o, una vez acabadas éstas, en las realmente efectuadas tras comprobación por parte de los servicios técnicos municipales, atendiendo a un criterio de proporcionalidad. En el supuesto de valoración de las obras declaradas en la solicitud, no acorde a costes reales, se podrá solicitar al Promotor que aporte los precios descompuestos."

No se exigirá la realización de obras adicionales, con carácter general, en aquellas obras de conservación y mantenimiento, o en las que sean consecuencia de inclemencias meteorológicas puntuales, como puedan ser, (a título de ejemplo), los retejados derivados de los efectos de las suradas.

TITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.

Artículo 15. Niveles de Protección.

1. Se establecen distintos niveles de protección para las edificaciones, agrupaciones y elementos urbanos, atendiendo a las características tipológicas de las mismas, su condición de elemento modelo, así como a su antigüedad y a la caracterización del ambiente urbano en el que se encuentran situadas. Además de ello se clasifican como edificios no protegidos las edificaciones que no presentan ninguna característica que mejore el valor del patrimonio. También se clasifican como inadecuado, los elementos y construcciones discordantes y perjudiciales para el Conjunto Histórico o su entorno.

2. El Catálogo, analiza individualmente todas y cada una de las edificaciones, agrupaciones y elementos urbanos incluidos dentro del ámbito del Plan Especial y los trata de forma individualizada en una ficha que expone su situación, datos principales, características, imagen fotográfica, relaciona las obras permitidas y prohibidas y realiza las observaciones necesarias para precisar las actuaciones sobre dicho inmueble o ámbito.

3. Para cada uno de los distintos niveles de protección se establece una serie de obras permitidas, otras prohibidas, y otras obras condicionadas o con carácter especial, señaladas con un asterisco en las fichas, según la definición de las actuaciones y obras en los edificios de los artículos 24 a 31 de estas ordenanzas, y la definición de los tipos de obras del artículo 32. Además de ello, figuran en algunas de las fichas particulares del Catalogo, en su apartado de observaciones, condiciones de desarrollo de las obras que se precisan y particularizan de forma individualizada.

Artículo 16. Protección Integral.

1. Este nivel se aplicará sobre los edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural y urbana, con valores equiparables a monumentos declarados o incoados con arreglo a la legislación sobre Patrimonio Histórico Español. Así mismo, se aplicará sobre espacios públicos que constituyan ámbitos urbanos de excepcional valor significativo por su configuración, calidad del conjunto de la edificación y tradición. También será de aplicación sobre elementos significativos de valor de la escena urbana, como pavimentos, mobiliario urbano, fuentes, cruceros y otros.

2. Este nivel protege la totalidad de los edificios en él incluidos, manteniendo las características arquitectónicas y tipológicas, su forma de ocupación del espacio y demás rasgos que lo caracterizan.

Artículo 17. Protección Estructural.

1. Se aplica sobre los edificios, elementos y agrupaciones que por su valor histórico o artístico o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica se singularicen dentro del conjunto urbano.

2. Protege la apariencia de los edificios en él incluidos, favoreciendo también la conservación de los elementos básicos definitorios de su forma de articulación, estructura, uso y ocupación en el espacio.

CVE-2014-13741

Artículo 18. Protección Ambiental.

1. Los bienes sobre los que se aplica son los edificios que, aislados o en conjunto formando agrupaciones, conformen tramos o áreas de calidad, con un estado de conservación bueno o regular, aún cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos. Asimismo, también se aplicará sobre edificios que situados en áreas de calidad media o escasa, e incluso presentando mal estado de conservación, reúnen unas condiciones tipológicas y arquitectónicas interesantes y destacables, o conforman espacios urbanos de calidad.

2. Protege el conjunto del núcleo urbano y su imagen exterior, evitando las actuaciones sobre la trama y calidad de los ámbitos protegidos.

Artículo 19. No Protegido.

1. Aplicado a los edificios cuyas características arquitectónicas, tipológicas o ambas conjuntamente no necesitan un nivel de protección. Corresponde generalmente con edificaciones contemporáneas que, si bien no se integran perfectamente en el ambiente urbano, no resultan lesivos para este, o pueden corregir su impacto adoptando actuaciones aisladas. Puede corresponder también con edificaciones de mayor antiguedad o que responden a tipologías tradicionales pero que han sido transformadas de tal manera que ya no presentan elementos arquitectónicos o ambientales de interés.

Artículo 20. Edificaciones inadecuadas.

1. Aplicado para aquellos elementos y construcciones, edificaciones o instalaciones que se encuentran perjudicando notoriamente los valores patrimoniales del entorno, su percepción y el ambiente urbano en el que se ubican, siendo discordantes con el mismo y cuyo fin último es su desaparición. Se aplica también a pequeñas edificaciones que impiden o perjudican la visualización de elementos del patrimonio o son un obstáculo para los espacios urbanos que dan frente a ellos.

Artículo 21. Protección de los espacios libres.

1. La protección de las edificaciones es extensiva a los espacios libres de parcela que conforman su entorno próximo, y que tengan valores intrínsecos relativos a la calidad de los cerramientos, del arbolado, de la jardinería, del mobiliario urbano o elementos auxiliares del jardín, o por constituir una unidad inseparable del elemento o edificio que contienen.

2. En cuanto al espacio público, la protección debe aplicarse a alineaciones y espacios urbanos con valores de permanencia del trazado, parcelación tradicional, homogeneidad de las tipologías de la edificación tradicional con escaso grado de alteración, o por constituir soluciones urbanas de interés o conformar entornos de alto valor y calidad destacada por sus condiciones ambientales, visuales u otras.

3. La intervención sobre ambas categorías de espacios libres, privados o públicos, deberá proteger los elementos naturales y urbanos de forma que se garanticen la protección de todos los elementos mencionados en los apartados anteriores además de su correcto y debido mantenimiento en las condiciones de salubridad y ornato públicos.

4. El Plan Especial articula la protección de estos espacios libres mediante las determinaciones y criterios fijados en el Título VII de estas ordenanzas, Condiciones de Urbanización.

Artículo 22. Protección del entorno de los Conjuntos Históricos.

1. El territorio se considera un valor patrimonial tan importante o más que el propio Conjunto Histórico, y explica la evolución social del poblamiento del valle. El principal valor patrimonial del Conjunto Histórico es la pervivencia poco alterada de los valores de ocupación territorial y la relación con su entorno. Por ello la protección de dichos valores se considera fundamental para la pervivencia del núcleo y será análoga a la de este.

2. El entorno de protección de los Conjuntos Históricos tiene el cometido de evitar actuaciones de edificación, obras públicas u otras, que puedan entorpecer o degradar la percepción o emisión de vistas de interés, y que distorsionen la percepción del modelo territorial tradicional de la aldea montañesa. Los valores a proteger no son solo los de las edificaciones históricas o de interés tipológico, sino también la relación del patrimonio edificado con el entorno territorial con el que está indisolublemente unido.

3. El entorno de protección comprende tanto suelo urbano como suelo rústico de especial protección. Las obras permitidas en ambas categorías quedan reguladas en el artículo 31 de estas ordenanzas.

Artículo 23. Protección arqueológica.

1. Impone una serie de medidas precautorias y de procedimiento para todas las actuaciones con carácter general en el ámbito del Plan Especial y su entorno de protección, dada la imposibilidad de una determinación exhaustiva de los restos arqueológicos hasta su debido descubrimiento y señala las áreas más significativas para su existencia. Se referencia con la Carta Arqueológica municipal.

2. Clasifica los siguientes tipos de protección arqueológica:

- Yacimiento arqueológico constatado. Zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos relevantes, y por lo general se encuentran escasamente alteradas.
- Área de obligado estudio previo. Constituida por las zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos, pero que requieren la verificación (sondeos con sistemática arqueológica, prospección, etc.) previa de su calidad para establecer el destino urbanístico del terreno, antes de cualquier remoción de tierras. Éste área coincide con aquellas zonas en las que aún habiendo sido alteradas por urbanizaciones, infraestructuras y otras remociones de terreno, conserva espacios en los que pueden aparecer intactos yacimientos arqueológicos.
- Área de obligado seguimiento. En la que se incluyen zonas en las que la aparición de restos arqueológicos es probable, aunque puedan encontrarse incompletos o dañados y no se tenga plena certeza de su ubicación. Requiere presencia de arqueólogo en las primeras fases de movimiento de tierras.
- Área de presunción indeterminada. Referido a zonas próximas a yacimientos, hallazgos aislados o en las inmediaciones de

CVE-2014-13741

zonas con posible potencial arqueológico. Zonas donde su localización no está determinada (hallazgos aislados poco documentados, etc.). En estos lugares se debería contar con Seguimiento Arqueológico dependiendo de la magnitud de las obras (urbanizaciones, obras públicas, grandes remociones de tierras, plantaciones forestales, etc.). En obras menores (ej. casa unifamiliar, etc), la decisión de realizar un Seguimiento Arqueológico deberá ser tomada por un técnico arqueólogo o en base a una Cédula de Información Arqueológica.

- Elementos arqueología industrial y obra pública. Son elementos que, aún pudiendo ser objeto de intervenciones arqueológicas, y en algún caso ser tratados como yacimientos arqueológicos, no se ajustan de forma estricta al concepto de bien arqueológico ya que pueden ser abordados desde otras disciplinas. Entrarían dentro de ésta calificación los restos de arqueología industrial (minas, molinos, instalaciones industriales antiguas, ingenios hidráulicos, etc.) siempre que conserven restos inmuebles. También se contemplan los elementos de obra pública tales como los caminos, puentes, etc., siempre que conserven estructuras, salvo aquellos que únicamente puedan ser abordados desde la arqueología. Cualquier actuación que pueda afectar a este tipo de bienes deberá contar con un estudio previo arqueológico.

3. La elección de técnico arqueólogo para realizar los trabajos de información y seguimiento de las obras afectadas por este tipo de protección, la efectuará el promotor de las obras, quien se hará cargo de los gastos generados por los estudios, seguimientos, desplazamientos, informes u otros gastos derivados de la supervisión técnica.

Artículo 24. Actuaciones y obras en los edificios o elementos de protección integral.

1. Se aplicará a todas aquellas edificaciones catalogadas como nivel de protección INTEGRAL en las fichas del Catálogo.

2. Con carácter general y salvo las excepciones indicadas en las fichas del Catálogo, se permiten las obras de Conservación, Restauración y Consolidación.

3. Con carácter especial se autorizan las obras de:

- Rehabilitación. Cuando quede debidamente justificada que la mejora en la funcionalidad y uso del edificio redunda en una mejor conservación y consolidación de los valores a proteger del inmueble. En estos casos la rehabilitación será preferentemente de tipo parcial o menor.
- Reconstrucción, se admitirá sólo como una consecuencia de declaración previa de ruina del edificio, o de una parte de él si fuera de reconstrucción parcial.
- Demolición; parcial en las zonas estrictamente necesarias, y como fase previa a una restauración o reconstrucción tras una declaración de ruina, y como obra exclusivamente destinada a recuperar la configuración original del edificio suprimiendo añadidos de otras intervenciones, y cumpliendo las condiciones del artículo 10 de estas ordenanzas.
- Ampliación; exclusivamente en situación bajo la rasante del terreno, sin alterar la topografía final de este, ni la imagen urbana del edificio y su entorno.

Artículo 25. Actuaciones y obras en los edificios o elementos de protección estructural.

1. Se aplicará a todas aquellas edificaciones catalogadas como nivel de protección ESTRUCTURAL en las fichas del Catálogo.

2. Salvo las excepciones indicadas en la ficha del Catálogo, se permiten con carácter general las siguientes obras: Conservación, Restauración, Consolidación, y Rehabilitación, según lo señalado en la descripción de estas obras.

3. Con carácter especial se admiten las obras de:

- Reestructuración. Solo en los grados parcial o de cubierta y siempre que este justificada para una mejor funcionalidad y uso del edificio que a su vez redunde en una mejor conservación de sus elementos significativos.
- Reconstrucción, que se admitirá sólo como una consecuencia de declaración previa de ruina del edificio, o de una parte de él, en el caso de reconstrucción parcial.
- Nueva planta como recuperación de la traza y volumen de edificaciones existentes anteriormente en la trama urbana.
- Demolición, que se admitirá sólo como fase previa a la reconstrucción o reestructuración de un edificio o parte de él tras una declaración de ruina técnica, y como obra destinada a recuperar la configuración original del edificio suprimiendo añadidos procedentes de otras intervenciones, y cumpliendo las condiciones del artículo 10 de estas ordenanzas.

Artículo 26. Actuaciones y obras en los edificios o elementos de protección ambiental.

1. Se aplicará a todas aquellas edificaciones catalogadas como nivel de protección AMBIENTAL en las fichas del Catálogo.

2. Con carácter general y salvo las excepciones indicadas en la ficha del Catálogo, se permiten las siguientes obras en este nivel: Conservación, Restauración, Consolidación, Rehabilitación, Reestructuración, Obras exteriores y Ampliación de ocupación, para la regularización de alineaciones.

3. Con carácter especial se admiten las obras de

- Ampliación en altura, en los casos en los que la configuración de cubierta, altura de alero o cumbrera no sea un elemento significativo de la edificación o de la hilera en la que pudiera insertarse.
- Reconstrucción, se admitirá sólo como una consecuencia de la declaración previa de ruina del edificio, o de una parte de él si fuera de reconstrucción parcial.
- Demolición; en zonas estrictamente necesarias, como fase previa a una reconstrucción o reestructuración total o parcial tras una declaración de ruina, o como obra destinada a recuperar la configuración original del edificio suprimiendo elementos añadidos en otras intervenciones, y cumpliendo las condiciones del artículo 10 de estas ordenanzas.
- Sustitución; sólo en caso de declaración previa de ruina.

CVE-2014-13741

Artículo 27. Actuaciones y obras en los edificios o elementos no protegidos.

1. Se aplicará a todas aquellas edificaciones catalogadas como nivel de protección NO PROTEGIDO en las fichas del Catálogo.

2. Salvo las excepciones indicadas en la ficha del Catálogo, con carácter general se permiten las siguientes obras en este nivel: Conservación, Restauración, Consolidación, Rehabilitación, Reestructuración, Obras exteriores, Demolición y Obras de Nueva Planta o Sustitución.

Artículo 28. Actuaciones y obras en los edificios o elementos de edificación inadecuada.

1. Se aplicará a todas aquellas edificaciones catalogadas como nivel de protección edificación INADECUADO en las fichas del Catálogo.

2. Salvo las excepciones indicadas en la ficha del Catálogo, con carácter general se permiten las siguientes obras en este nivel: Demolición total o parcial y Obras de nueva edificación como sustitución de la edificación existente en aquellos casos en que la ficha del Catálogo así lo especifique.

3. Para la declaración de ruina y demolición se aplicarán los artículos 57, 58 y 59 de la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria.

Artículo 29. Actuaciones y obras en los espacios libres.

1. De acuerdo al artículo 21 de estas ordenanzas los espacios libres de parcela, y los elementos vegetales o arquitectónicos o de urbanización que queden dentro de la misma, estan sujetos a la misma protección que las edificaciones que puedan existir en ellas.

2. Esta protección supone el mantenimiento y conservación de todas las especies vegetales de interés existentes sobre ella, especialmente los ejemplares más singulares o de mayor porte o antigüedad, de forma que se garantice la permanencia de unas características de ajardinamiento y de ocupación de la parcela por parte de la edificación ya existente y que mantengan la imagen actual de la misma. Los espacios ajardinados, bien de carácter privado o público, deberán mantenerse y conservarse en buen estado.

3. Asimismo, los cierres de parcela de mampostería o sillería, incluidos los portones de entrada, son también elementos sujetos a los mismos criterios de conservación, restauración y consolidación fijados para la eificación principal.

4. En los espacios libres de parcela, cuando estas tengan un tamaño suficiente para permitir nuevos volúmenes en su interior, se permitirán las nuevas edificaciones de acuerdo a los siguientes criterios:

- Su diseño y ubicación deberá asegurar que se entienden como construcciones complementarias o secundarias respecto a la edificación principal ya existente, especialmente cuando esta tenga el grado de protección estructural o integral.
- Su ocupación en planta no superará el menor de los siguientes valores: el 30% de la superficie de la parcela libre ni el 50% de la superficie ya ocupada por la edificación o edificaciones existentes.
- La altura máxima de las nuevas edificaciones será como máximo de 4m.
- No formaran nuevos alzados principales hacia la vía pública debiendo abrir la mayoría de sus huecos de acceso e iluminación hacia el interior de parcela.

5. Conservación de espacios urbanos. Se mantendrán en las adecuadas condiciones de uso y ornato público, aunque estará permitida la variación de su diseño o características (pavimentos, mobiliario urbano...) siempre de acuerdo a las condiciones reguladas en el Título VII de estas ordenanzas.

6. Conservación de arbolado. El arbolado existente en los espacios, vías públicas y parcelas privadas, aún no perteneciendo a zonas calificadas como Espacios Libres de Uso Público según el planeamiento municipal, deberá ser protegido y conservado, especialmente los ejemplares más singulares o de mayor porte o antigüedad.

7. Pérdidas de arbolado. Toda pérdida de arbolado en la vía pública o en parcelas sujetas a algún grado de protección deberá ser repuesta inmediatamente por otro ejemplar de igual especie y porte del desaparecido. Si no es técnicamente posible, será el Ayuntamiento quien decida razonadamente la especie y porte del nuevo ejemplar. Los gastos de sustitución correrán a cargo del responsable de la pérdida, independientemente de las sanciones que pudieran derivarse. En caso de que algún ejemplar de arbolado existente, bien de carácter privado o público, fuese a verse afectado por alguna obra, se indicará en la solicitud de Licencia de Obras correspondiente, señalando su situación actual en el plano topográfico, y deberá protegerse durante el transcurso de la misma, de forma que su permanencia quede asegurada

8. Para todas las obras de urbanización, ya sea en parcelas privadas o espacios públicos, serán de aplicación los criterios de actuación recogidos en el Título VII de estas ordenanzas.

Artículo 30. Actuaciones y obras en los edificios o elementos de protección arqueológica.

1. Los elementos de protección arqueológica, cualquiera que sea su tipo, desarrollarán actuaciones específicas de acuerdo a la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria y la Carta Arqueológica municipal, y serán objeto de actuaciones especiales que deberán contar con informe favorable del Ayuntamiento y de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Cantabria.

Artículo 31. Actuaciones y obras en el entorno de protección.

1. En el suelo urbano las actuaciones de edificación, de nueva planta o en edificaciones ya existentes, deberán observar las presentes ordenanzas y catálogo del Plan Especial cuyo contenido es extensivo al entorno de protección.

2. En el suelo rústico las obras que pudieran realizarse se ajustarán a lo estipulado en los artículos 112 y 114 de la Ley 2/ 2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. A las restricciones contenidas en dichos artículos el presente Plan Especial añade la limitación a 4 metros

CVE-2014-13741

para la altura máxima de las viviendas que pudieran autorizarse. Al igual que en el suelo urbano, las construcciones que pudieran autorizarse en el suelo rústico del entorno de protección deberan seguir las presentes ordenanzas, salvo que se trate de obras de infraestructuras o usos que no guarden ninguna relación con las edificaciones del conjunto histórico.

3. Las edificaciones existentes, podrán mantenerse, adecuando sus condiciones a lo establecido en las ordenanzas para el nivel de protección estructural.

4. Los cierres de las parcelas, mantendrán sus caracteres tradicionales y análogos a lo dispuesto para el Conjunto Histórico. Con carácter general, no se autorizan las parcelaciones rústicas que den lugar a una nueva estructura parcelaria, salvo actuaciones puntuales según lo dispuesto en estas Ordenanzas.

5. Se mantendrán los actuales valores paisajísticos, controlando las explotaciones forestales y talas de arbolado.

6. Las actuaciones en caminos y movimientos de tierras, minimizarán su impacto sobre el territorio y estarán acompañadas de medidas de recuperación ambiental y paisajística. No se autoriza la ejecución de taludes mayores de 2 metros, y el acabado de los mismos se realizara mediante revegetación.

7. No se admiten elementos publicitarios en el entorno de protección.

8. Como excepción a lo establecido con carácter general, se autoriza expresamente, con los requisitos que le sean de aplicación en la tramitación de proyectos, licencias y autorizaciones, la ejecución de las obras de infraestructura necesarias para el abastecimiento y depuración de aguas para los núcleos del Conjunto Histórico. Dichas actuaciones requerirán medidas correctoras para su integración en el paisaje y ambiente en el que se ubiquen.

9. Como excepción a lo establecido con carácter general, se autoriza expresamente la situación de antenas, estaciones de telefonía móvil, repetidores de señal, y cualesquiera otros elementos necesarios para la red de telecomunicaciones y acceso a los servicios de información.

10. Como excepción a lo establecido con carácter general, se autoriza expresamente la situación de tendidos eléctricos o de otros servicios, de tipo aéreo, así como otros elementos necesarios para dichas redes de servicios, que se situarán a una distancia mayor de quinientos metros desde la delimitación del conjunto histórico. El enlace con las edificaciones del conjunto histórico será subterránea.

11. Se autorizan las actuaciones especiales definidas en el artículo 33 cuando se justifique debidamente que no existen emplazamientos mas apropiados o convenientes para esas actuaciones dentro del propio Conjunto Histórico.

12. Todas las actuaciones realizadas en el entorno de protección, adoptarán medidas correctoras que minimicen el impacto visual de la actuación sobre el entorno.

Artículo 32. Tipos de obras.

1. Restauración. El objeto es recuperar la imagen y las condiciones originales de un edificio o de parte del mismo mediante obras de consolidación, demolición parcial y acondicionamiento; o bien la restitución de sus condiciones o estado original con la sustitución puntual de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad o funcionalidad, la eliminación de añadidos, la limpieza de enfoscados, y la apertura o cierre de huecos. No se permiten aportaciones de nuevo diseño.

2. Conservación. Consiste en mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato, sin alterar su estructura y distribución. Las obras permitidas son: cuidado y afianzamiento de cornisas y elementos volados, limpieza o reposición de canalones y bajantes, carpinterías, revocos de fachada, pintura, saneamiento de conducciones y reparación de cubiertas. No afectará a la cimentación, muros resistentes, estructura y elementos estructurales como pilares, jácenas y forjados, ni sustituirá parte de forjado de cubierta o armazón en más del 20% de su superficie total.

3. Consolidación. Tiene por objeto el afianzamiento, refuerzo o eventual sustitución parcial de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de su uso, con las menores alteraciones de su estructura (elementos puntuales dañados) y su distribución, con la condición de adecuar los elementos y materiales a los del edificio, y ajustarse al espacio, estructura y composición del mismo. Las aportaciones de nuevo diseño deberán estar debidamente justificadas.

4. Rehabilitación. Es la mejora de las condiciones de habitabilidad y funcionalidad del edificio o de una parte de sus locales mediante la sustitución o modernización de las instalaciones y la redistribución del espacio interior manteniendo la morfología, la estructura y el aspecto exterior. Las aportaciones de nuevo diseño deberán estar debidamente justificadas.

Se definen tres tipos de rehabilitación para los edificios:

- Rehabilitación general, cuando afecta a todo el edificio o a más del 50% de la superficie construida.
- Rehabilitación parcial, si se circunscribe a una parte de los locales del edificio de forma que sea menos del 50% de la superficie construida.
- Rehabilitación menor, cuando únicamente afecta a un local del edificio.

5. Reestructuración. Modifica los elementos estructurales del edificio modificando su morfología o la tipología de ellos. Se definen tres tipos de reestructuración en los edificios:

- Reestructuración total, cuando se produce el vaciado del edificio, permitiendo su demolición interior y la alteración de la posición de las fachadas no visibles desde el espacio público. No modifica las fachadas principales exteriores, conserva su composición y se adecua a ella.
- Reestructuración parcial, cuando afecta a una parte del edificio sin destruir todo el interior o realizar su vaciado. Puede suponer incremento de la superficie edificable mediante la construcción entreplantas o la cubrición de patios. No modifica las fachadas exteriores, conserva la composición y se adecua a ella.
- Reestructuración de la cubierta, es la sustitución parcial o total de los elementos estructurales de la cubierta. Se contempla en este apartado las obras para aprovechar el espacio bajo la cubierta del edificio.

6. Obras exteriores. Afectan de forma puntual o limitada a la configuración o aspecto exterior de los edificios sin alterar

CVE-2014-13741

la volumetría ni la morfología de ellos, mediante obras para modificar los huecos de las fachadas, la sustitución de materiales o elementos de cierre o establecer otros nuevos, e implantar elementos fijos exteriores de otras clases afectando o no a la estructura y elementos exteriores como marquesinas o cornisas.

7. Reconstrucción. Reposición mediante una nueva construcción de un edificio que ya existía en el mismo lugar, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo exactamente su morfología (imagen y forma del edificio), y con la recuperación de todos los elementos originales posibles.

8. Ampliación. Se produce un incremento del volumen construido e inicialmente existente con la construcción de elementos adosados a la edificación existente o el incremento de alturas o plantas. Se definen dos tipos de ampliaciones:

- Ampliación en altura, mediante la adición de una nueva planta o elevación de la cubierta, manteniendo los remates de las cornisas, aleros y aspectos esenciales de la cubierta original, siempre y cuando los trazados de la misma tengan un interés arquitectónico o histórico evidente y cumpliendo las condiciones de volumen o constructivas.
- Ampliación en ocupación, aumentando la ocupación en planta de lo existente con elementos adosados por sus partes laterales o traseras, o incrementando el fondo edificable de la edificación existente.

9. Demolición. Las obras de demolición suponen la total o parcial desaparición de lo edificado, como supresión de edificios o partes de ellos, que no son adecuados a los valores de conservación del patrimonio.

10. Nueva Planta y Sustitución. Corresponden con obras de nueva edificación que puedan producirse en la parcela por estar libre de edificaciones (nueva planta) o por haberse producido una demolición total o parcial previa, que deberá ir precedida de la declaración de ruina si la demolición afectaba a elementos protegidos.

Artículo 33. Actuaciones especiales.

1. Se podrán admitir actuaciones especiales que no se ajusten a los criterios y disposiciones del presente Plan Especial siempre que se verifique que se trata de actuaciones, fundamentalmente de iniciativa o promoción pública, que mejoren y pongan en valor todo o parte del Conjunto Histórico, reporten beneficios económicos, de los valores arquitectónicos y de la conservación del patrimonio, o de la calidad de vida para parte o la totalidad del conjunto y sus habitantes.

2. Dichas actuaciones deberán contar con informe favorable de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Cantabria.

TITULO IV. CONDICIONES DE VOLUMEN DE LOS EDIFICIOS.

Artículo 34. Volumen de los edificios

1. El volumen de los edificios se define por sus alineaciones y altura respecto de la rasante y las condiciones de la cubierta.

2. Con carácter general los edificios se adaptarán a los volúmenes existentes así como a los volúmenes de sus edificaciones colindantes, teniendo en cuenta la tipología característica de las agrupaciones de edificios, con retranqueos en las alineaciones y en las alturas de alero y cumbrera de las edificaciones.

3. Dentro del volumen del edificio, se permite la adaptación de los espacios con una configuración libre, excepto en los edificios que tengan protección integral o estructural.

Artículo 35. Alineaciones

1. Las alineaciones de la edificación se encuentran definidas en los Planos de Ordenación.

2. En caso de sustitución de una edificación que se encuentre retranqueada de la línea de calle, su alineación puede adaptarse a la de los edificios colindantes en ambas fachadas, siempre que su antigua posición no fuera un elemento protegido por la ficha del Catálogo.

Artículo 36. Rasantes

1. Se mantendrán las rasantes actuales de las calles y parcelas, que corresponden con la rasante natural del terreno. Se prohíbe la ejecución de movimientos de tierras que alteren las rasantes naturales del terreno.

2. En los casos en que la rasante del terreno en la fachada principal del edificio sea diferente a la de su parte posterior, será la rasante de la fachada principal la referencia para la medición de la altura y situación de los forjados, quedando la parte posterior parcialmente situada por encima o debajo de la rasante del terreno. Esta circunstancia no podrá dar lugar a la aparición de espacios por debajo del nivel de la planta baja de la fachada principal, y la medición de la altura máxima se realizará en ambas fachadas. Todo ello cumpliendo las condiciones de colindancia.

3. Para las nuevas edificaciones o ampliación en altura de las existentes, las condiciones de las rasantes y alturas se medirán en todas las fachadas, cumpliendo asimismo con las condiciones de colindancia.

Artículo 37. Alturas

1. La altura es la distancia entre la rasante de la calle y el alero del edificio en la alineación de fachada principal y fachada trasera, y se medirá en el punto medio de la fachada. En las calles en pendiente, si la fachada excede de los 10 metros de longitud, se podrá escalonar el edificio o mantenerlo con una altura media proporcional, aplicando las condiciones de colindancia cuando proceda. En estos casos, se solicitará del Ayuntamiento que fije la posición del alero, aportando el solicitante los planos de alzado y

CVE-2014-13741

sección de las edificaciones de la manzana, en su estado actual y la nueva propuesta si así se considera, mediante la consulta previa.

2. El número de plantas de un edificio será de dos: la planta baja y la planta de piso. Se admite aprovechar los espacios bajo la cubierta del edificio con acceso desde el interior del mismo. En este caso, el apoyo estructural en la fachada de las viguetas de la cubierta y el apoyo del último forjado horizontal se realizarán a la misma altura. Los edificios con protección integral y estructural que excedan el número de plantas pueden mantener sus condiciones actuales de volumen. En las edificaciones auxiliares no destinadas a vivienda se mantendrá la altura de una planta.

3. No se autoriza la construcción de sótanos o semisótanos por debajo de la edificación, salvo en los casos expresamente autorizados en las fichas del catálogo.

4. Con criterio general, para nuevas edificaciones o rehabilitaciones, cuando no existan condiciones vinculantes de colindancia, ya sea porque no existan edificaciones colindantes o por que estas sean no protegidas o inadecuadas o porque su altura no sea representativa de la altura de la hilera (por ser construcciones de una planta o que excedan de las dos plantas), la altura máxima al alero será de 6,00 metros.

5. La cumbrera del edificio se situará alineada con las cumbreras de los edificios colindantes, si existen y siempre que las cubiertas de estos edificios colindantes no sean elementos inadecuados o no sean los característicos de la hilera. En una alineación de edificios, si las cumbreras se sitúan ordenadamente, la nueva cumbrera se adaptará a dicho orden y posición.

Artículo 38. Condiciones de colindancia

1. La alineación de la fachada principal o la fachada posterior de una nueva edificación será la misma que la de la edificación existente. Si dicha alineación se encuentra formando retranqueos, se continuará con la formación de ellos en la fachada de la nueva edificación.

2. En general la imposta que marca el forjado de la primera planta, y la cornisa o alero de la coronación de la fachada del edificio en proyecto, se situarán a la misma altura que los existentes en los edificios colindantes.

3. En el caso que exista colindancia en ambos lados de la edificación, y que los edificios tengan diferentes alturas de cornisa, la edificación podrá situarse en el punto intermedio entre ambas alturas, o en su defecto se alineará con la menor de ellas.

4. La pendiente de cubierta de la nueva edificación mantendrá las existentes del edificio colindante, adaptándose a ella. En caso de doble colindancia y con diferentes pendientes de cubierta, se optará por adecuarse a la de la edificación más visible, o en su defecto, a la que más se aproxime a la pendiente de 35%. Una edificación no podrá superar la altura máxima de sus dos edificaciones adyacentes.

5. Si la modificación de las condiciones de la cubierta en una alineación para incrementar los volúmenes, afecta a dos edificios contiguos de diferente propietario, para cumplir las presentes condiciones de colindancia, dichas obras se realizarán con un proyecto unitario y su ejecución será simultánea.

6. En caso de no fuera posible cumplir estas disposiciones, y para los casos de diversa complejidad que se producen en la trama urbana, bien:

a). Se podrá solicitar del Ayuntamiento, mediante consulta previa, un informe urbanístico que establezca las condiciones de volumen de la edificación, fijando los parámetros o elementos de referencia de: alineaciones, altura de cornisa, aleros, vuelos, pendientes de cubierta y otros elementos necesarios para la definición del volumen. Para la emisión de dicho informe, se aportará al Ayuntamiento las fotografías de los edificios colindantes en una composición de toda la calle y anteproyecto que refleje los alzados, secciones y cubiertas de la situación actual para la totalidad de las edificaciones de la agrupación.

b). Se podrá consultar con carácter previo a la solicitud de licencia municipal de obras, una propuesta concreta al Ayuntamiento, correctamente dibujada a escala adecuada (plantas, alzados, secciones y cubierta) en donde se aprecie tanto el estado actual de la manzana (incluyendo fotografías), como la solución propuesta, a los efectos de su aprobación o para que se indiquen "sugerencias" en función de los criterios de aplicación e interpretación del Plan Especial.

Artículo 39. Cuerpos volados

1. La construcción de cuerpos volados deberá producirse en el alzado frontal de la edificación, o laterales cuando existan, nunca en el posterior entendiendo por este el alzado posterior de la hilera. Los cuerpos volados serán siempre construidos como vuelos de elementos estructurales interiores y con elementos de madera tanto en su estructura como en elementos de carpintería. La altura mínima respecto al viario público será de 2,70 metros.

2. Se prohíben los cuerpos volados cerrados con elementos masivos tales como de fábrica de ladrillo, mampostería, o chapados en piedra, etc.

3. Se prohíbe el cierre de los cuerpos volados abiertos salvo los casos de cerramientos parciales de solanas con elementos de tablazón de madera. Los cuerpos volados cerrados existentes, deberán demoler sus elementos de cierre cuando correspondan a una composición constructiva no tradicional. Esta circunstancia se introducirá en el condicionado de la Licencia Municipal de Obras.

TITULO V. CONDICIONES ESTETICAS Y CONSTRUCTIVAS

Artículo 40. Filosofía de las actuaciones

1. Con carácter general las actuaciones e intervenciones sobre bienes inmuebles se adaptarán a los criterios expuestos en el artículo 53 de la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria.

2. El objeto de las condiciones estéticas es mantener el ambiente urbano tradicional del núcleo y de los barrios que lo componen. Por ello las actuaciones edificatorias se adaptarán a las condiciones del entorno en el que se sitúan en composición y materiales.

CVE-2014-13741

3. Además de ello, todas las actuaciones en el Conjunto Histórico y su entorno de protección, mantendrán el carácter de la estructura territorial y paisajística tradicional, compuesta por el barrio, la mies, los terrazgos y las brañas. Las actuaciones sobre el territorio conservarán los elementos tradicionales existentes: los caminos, camberas, muros, vados, pavimentos, etc.

4. Los elementos constructivos y materiales corresponderán a los sistemas edificatorios tradicionales. Se prohíbe el empleo de elementos constructivos o materiales "imitando" los tradicionales mediante soluciones "postizas".

5. Serán objeto de demolición o adaptación a las presentes ordenanzas, los elementos constructivos disonantes con el entorno en los edificios o construcciones existentes.

6. La falta de integración de un proyecto o propuesta de intervención con las condiciones constructivas y estéticas tradicionales, será objeto de la denegación de la Licencia de Obra.

Artículo 41. Composición de la fachada

1. La composición de la fachada será unitaria, integrando la planta baja, la planta primera y la cubierta de la edificación con volúmenes sencillos, armonizando con los edificios del entorno del barrio, y manteniendo una estructura de huecos estéticamente compatible con la existente en el resto de edificios, y en especial con aquellos que tienen un mayor nivel de protección.

2. Los huecos de las fachadas actuales de los edificios con protección integral, estructural o ambiental se mantendrán siempre que sea posible su compatibilidad con los usos y condiciones de iluminación y ventilación de las estancias. En la composición de los huecos de ventanas u otros en fachada siempre predominará claramente el muro sobre el hueco.

3. En edificaciones con tipología de cuadra o similar, que no tengan un nivel de protección Integral o Estructural, se autoriza la apertura de un hueco, cerrado con portón de madera, de un ancho máximo de 2,50 m, como acceso a garaje, almacén, taller artesanal, uso agropecuario,... integrado en la composición general de la fachada.

Artículo 42. Materiales de fachada

1. El material de fachada es la piedra de mampostería o sillería armada con mortero de cal. Se admite como material alternativo el mortero de cal o el revoco y pintura tradicional de tonos suaves en los colores: blanco, beige, ocre o similares. Esta prohibido el uso de aplacados de cualquier tipo, azulejos, morteros monocapa industrializados, bloques de hormigón, ladrillo visto y revocos de mortero de cemento.

2. El conglomerante será mortero de cal o bastardo a la manera tradicional. Está prohibido el uso como conglomerante de morteros de cemento Pórtland (color gris).

3. Los huecos estarán delimitados por jambas, dintel y alfeizar de piedra de sillería. Se admite como solución alternativa, supeditada a la composición de la fachada, las piezas de madera maciza, el acero (preferentemente cor-ten o en acabados ni brillantes ni satinados), o el revoco y pintado para los edificios cuya fachada no sea de piedra. Se prohíbe el dintel de viguetas prefabricadas de hormigón u otro material chapado en madera.

4. La carpintería será de madera en color natural. Se admite el empleo de carpintería en acero en elementos singulares. Se prohíbe la carpintería de PVC. Se prohíbe el vidrio que no sea incoloro y el vidrio reflectante.

5. Las solanas, balcones y galerías tendrán barandillas y palillería de madera.

6. Los canalones serán de cobre o zinc de sección semicircular. Las bajantes también serán de cobre o zinc en sección circular. Se prohíben los canalones y bajantes en otro material. Se recomienda no colocar canalones y bajantes en las edificaciones con frente a calle.

7. Pueden llegar a admitirse otros acabados no tradicionales que armonicen con la fachada y el entorno o que aporten un valor arquitectónico relevante, como el acero cor-ten, paneles de madera, etc, previa autorización municipal específica, siguiendo el procedimiento establecido para la consulta previa.

Artículo 43. Instalaciones en fachadas

1. Las instalaciones técnicas se situarán prioritariamente en la fachada trasera de la edificación, retranqueadas del plano exterior del muro de cerramiento el espesor del muro, y protegidas por rejillas u otros elementos de material adecuado a las condiciones estéticas de la fachada trasera, y sin sobresalir del plano exterior del cerramiento. Las salidas de evacuación de aire se situarán en dicha fachada trasera, y la ventilación será siempre mecánica. Cuando las salidas de evacuación de humos, gases, y otros productos tengan que realizarse por la cubierta, se agruparán los conductos en un único elemento de salida o chimenea.

2. Se prohíbe el desarrollo de instalaciones y cableados por las fachadas de los edificios. Las instalaciones de los servicios urbanos se canalizarán enterradas bajo el pavimento de la calle. Sus acometidas y cajas de contadores se integrarán estéticamente en la fachada mediante puertas de madera, acero (cor-ten, o en acabados no brillantes ni satinados), u otros materiales admisibles.

Artículo 44. Medianerías

1. Una medianería, cortafuegos o muro lateral de una edificación, tendrá el mismo tratamiento estético que la fachada o los cerramientos del edificio al cual pertenece.

2. La actuación sobre un edificio, adecuará además las medianerías adyacentes de los edificios colindantes en sus partes vistas. Todo ello, sin perjuicio de actuaciones de mejora constructiva que garanticen la resistencia y estabilidad de los muros y elementos estructurales de los edificios adyacentes, si estos se pueden ver afectados por la intervención constructiva.

Artículo 45. Cubiertas

1. La tipología es de cubierta a dos aguadas con pendiente hacia la calle y parte trasera del edificio. Las edificaciones con protección integral, estructural o urbana, que presentan otra tipología, tendrán que mantener esta sin incrementar el volumen de la edificación. No se permite el remate de los faldones de cubierta en su cumbre mediante planos verticales, la cubierta

CVE-2014-13741

tendrá continuidad en ambas aguadas. Se prohíbe la cubierta plana o con formas curvas en el plano del faldón.

2. La pendiente de los faldones de la cubierta será siempre continua y corresponderá a:

a. La de los edificios colindantes, siendo paralela o coincidente con ella en el caso de edificios adosados.

b. Una pendiente máxima del 35% en edificios aislados o colindantes con edificios que no tengan un nivel de protección integral, estructural o ambiental.

3. El material de cubierta es la teja cerámica árabe en color natural y tradicional. Se prohíbe el uso de tejas de otro tipo con tratamientos diferentes: vidriadas, pintadas, envejecidas, etc., y de otros materiales de cobertura. Se prohíbe el uso de teja cerámica tradicional "recuperada", procedente de otras zonas climáticas. Los elementos de remate de cubierta: limatesas, limahoyas, canalones, baberos y otras piezas serán de plomo, cobre o zinc.

4. El alero de la edificación tendrá un vuelo máximo de 0,60 metros en el plano del faldón, o será igual al existente en las edificaciones con protección integral, estructural o ambiental. Su sistema constructivo será el tradicional con viguetas de madera y entablado de madera.

5. Se autoriza la construcción de buhardillones con las siguientes regulaciones:

a. Quedan excluidas de esta posibilidad las construcciones catalogadas con protección Integral o Estructural y aquellas en las que la ficha de catálogo así lo especifique atendiendo a algún elemento característico de la edificación o del contexto en donde se ubica.

b. Se permite un casetón por cada 6 metos de longitud de alero. Se ubicarán en el faldón principal y en la mitad más próxima a la cumbrera.

b. El casetón tendrá un ancho máximo de 70cm (entre caras exteriores) y un alto máximo de 1,20m.

c. Se cubrirán a dos o tres aguas con teja árabe como el resto de la cubierta.

d. Los paramentos laterales se acabarán en madera o revocados en blanco. Se prohíbe el uso de fábricas de ladrillo o chapados de piedra.

6. Se autoriza la apertura de lucernarios en el plano de la cubierta, sin sobrepasar el perfil de esta. Cada elemento tendrá un ancho máximo de 0,70 metros y una longitud máxima de 1,20 metros, y podrán ocupar hasta el 15% de la anchura del faldón. Su composición será homogénea y la distancia mínima entre lucernarios será de 2 metros. No se admite la existencia de hileras dobles de lucernarios en el faldón.

7. La carpintería de los lucernarios será de madera en color natural. Se admite el empleo de carpintería metálica en acero corten o gris, nunca en acabados brillantes o satinados. Se prohíbe el vidrio que no sea incoloro y el vidrio reflectante.

8. Las chimeneas se construirán en piedra o con revestimiento de enlucido y pintado en colores análogos a la fachada o cubierta. Se prohíben las chimeneas vistas de acero inoxidable o elementos brillantes. Los remates superiores serán sencillos, planos y de reducido espesor, y pueden ser de chapa metálica sin brillo y en colores análogos a la fachada o cubierta. Se situarán en el tercio superior del faldón, próximas a la cumbrera. Se permite una chimenea por aguada de la edificación, con un máximo de dos. Su altura máxima será de 1,20 metros sobre la cubierta. Su dimensión máxima en planta será de 0,70 metros.

9. Con carácter general no se autoriza la colocación de antenas individuales o colectivas en las cubiertas de las edificaciones del Conjunto Histórico. La antena se situará, con carácter general, en la parcela de la fachada trasera de la edificación, y ubicada en la parte menos visible de esta desde la cuenca visual del conjunto histórico, y con un adecuado acceso a la señal. En ningún caso se autorizarán antenas parabólicas en las fachadas o cubiertas de las edificaciones. Las antenas estarán pintadas o tratadas en colores miméticos con su ubicación. Se exceptúa de esta circunstancia las antenas de los servicios de emergencia.

10. No se autorizan las cajas de escalera u ascensor por encima del perfil de la cubierta.

11. No se autoriza la colocación de paneles solares en la cubierta de los edificios por su negativo impacto sobre la imagen del conjunto.

Artículo 46. Anejos

1. Los anejos, en el caso de que específicamente se autoricen, se ubicarán en la parte posterior de las edificaciones para evitar en lo posible su vista desde la vía pública.

2. Las condiciones de volumen se restringen a una única planta.

3. Las edificaciones existentes anejas a la principal: cuadras, silos, pajares, gallineros, garajes, burdieras, cubiles, casetas, salas de calderas etc.. , tendrán el mismo tratamiento estético de la edificación principal o cumplirán con las condiciones estéticas de estas ordenanzas.

4. Las instalaciones de suministro de servicios urbanos como depósitos de gas o gasóleo, transformadores, depósitos de agua, etc..., se construirán enterrados. Los elementos que existen actualmente de este tipo, se enterrarán.

Artículo 47. Cerramientos y parcela

1. En la ejecución de cierres de parcela será de aplicación el contenido del artículo 88 de las Normas Urbanísticas Regionales, Decreto 65/2010, de 30 de septiembre, que se transcribe a continuación:

Los cierres deberán ser de piedra, ya sea sillería, mampostería o lajas; o de madera o estacados con alambre; construidos éstos con sistemas y materiales tradicionales del lugar; o vegetales, debiendo los setos contener especies arbustivas autóctonas o propias de la zona tales como espinos, majuelos, aligustres, avellanos o laureles.

Con carácter general, la altura de los cierres deberá adaptarse a los de los colindantes si los hubiera. Excepcionalmente, podrán superar estos parámetros aquellos cierres que tradicionalmente requieren una altura superior tales como citreras, huertas palaciegas o determinadas fincas de interés de los núcleos tradicionales.

La altura máxima de los cierres no superará 1,50 metros en su parte maciza, pudiendo completarse el mismo hasta una altura de 1,90 metros con tablestacado de madera y contener un trasdosado de

CVE-2014-13741

cierre vegetal.

En las zonas de paisaje abierto donde no exista tradición de cierres, los nuevos cerramientos no podrán romper la armonía del paisaje.

Se prohíben los cierres construidos con malla de alambre electrosoldado, alambre de espino u otros materiales análogos susceptibles de generar daños así como los construidos con bloques de cemento prefabricado visto.

2. Si es necesaria la construcción de muros de contención de tierras entre el nivel de la calle y la parcela, independientemente de la solución estructural utilizada, se revestirán de piedra de más de 0,15 metros de espesor, y su altura corresponderá al cambio de nivel existente. En este caso el cerramiento en el nivel de la parcela se retranqueará 1 metro de la cara exterior del muro. Se prohíben los movimientos de tierras que modifiquen las rasantes o perfiles actuales de los terrenos, en alturas mayores de un metro.

3. No se admite la construcción de garajes con acceso mediante rampa por debajo de la rasante del terreno.

4. Se prohíbe la instalación en las parcelas de elementos escultóricos "bucólicos" de la mitología popular: enanitos, animales, estatuas, fuentes, etc... , así como macetas o jardineras de elementos prefabricados.

5. La ejecución de piscinas se ajustará a lo regulado por el Ayuntamiento en esta materia.

Artículo 48. Otros elementos

1. Los toldos serán de color negro, ocre, beige o crema. No tendrán rótulos de publicidad. Asimismo los umbráculos serán provisionales, para los meses de verano y tendrán el mismo tratamiento estético que los toldos.

2. Las mesas y sillas que se dispongan en la vía pública o para uso público serán todas uniformes y del mismo color.

3. El rótulo de publicidad de los locales tendrá un tamaño máximo de 0,80 metros de anchura y 0,4 metros de altura. Se dispondrá paralelo al plano de la fachada. El fondo será de madera o metálico, y estará pintado en color negro u ocre oscuro, y con las letras en color claro blanco, gris o beige. Se prohíben los carteles luminosos de cualquier tipo, la iluminación de los rótulos se realizara mediante luminarias o proyectores con una intensidad luminosa similar a la existente en el ambiente urbano nocturno.

4. Los contenedores de recogida de residuos se situarán preferentemente enterrados. En caso contrario se dispondrán en hornacinas de piedra fuera de la vista desde la vía pública.

Artículo 49. Mantenimiento de obras

1. Las obras tendrán una valla de cierre de color gris u ocre, homogéneo. Durante la noche permanecerán correctamente señalizadas. No tendrán carteles de publicidad de las empresas constructoras.

2. El acopio de material de construcción o de otro tipo, permanecerá cubierto o protegido por elementos opacos de color homogéneo.

3. La zona de obras en vía pública permanecerá limpia, especialmente durante el fin de semana. No se autoriza la ejecución de obras junto a la vía pública desde las quince horas del viernes hasta las ocho horas del lunes, ni en los días festivos.

TÍTULO VI. CONDICIONES DE LOS USOS.

Artículo 50. Usos característicos

1. Con carácter general, se mantendrán los usos tradicionales de la edificación y de su entorno, la huerta, la mies, los pastos etc., por lo que se admiten todos los usos y en cualquier situación, siempre que se encuentren vinculados a los usos rurales tradicionales, o supongan una valoración y reutilización del patrimonio edificado sin alterarlo. Se exceptúan los usos que por sus necesidades de instalación resulten lesivos sobre las condiciones estéticas y el ambiente urbano.

2. Son usos característicos los residenciales, religiosos, culturales, sanitarios, asistenciales en cualquier situación.

3. Se autorizan los usos agrícolas, ganaderos y forestales tradicionales que se han llevado a cabo históricamente en el lugar.

Artículo 51. Usos compatibles

1. Son usos compatibles los hoteleros y hosteleros en cualquier situación. Además son usos compatibles los comerciales y oficinas.

2. Se autorizan los usos industriales y productivos de tipo taller artesanal para la fabricación o manufactura de productos, relacionados con la actividad agrícola, ganadera y forestal. Asimismo se autorizan los usos de manufacturas y talleres artísticos vinculados a la explotación turística.

3. Se autorizan los usos de almacenaje de productos relacionados con los usos característicos o compatibles.

4. Se autoriza el uso de garaje en las plantas bajas de las edificaciones con tipología de cuadra, almacén o similar.

Artículo 52. Usos prohibidos

1. Se prohíben los usos industriales en edificio exclusivo, siempre que no sean compatibles o que afecten a la imagen del conjunto con elementos como chimeneas, instalaciones, materiales, etc.

2. Se prohíben nuevas estabulaciones ganaderas de carácter intensivo.

Artículo 53. Usos en el entorno de protección

1. El entorno de protección del Conjunto Histórico, tiene la consideración de suelo rústico de especial protección, y a sus efectos será de aplicación lo establecido en materia de usos en este tipo de suelo por la Ley de Cantabria de Ordenación Territorial y Régimen del Suelo.

CVE-2014-13741

TITULO VII. CONDICIONES DE URBANIZACION.

Artículo 54. Pavimentación.

1. El pavimento del Conjunto Histórico será preferentemente de piedra, colocada a la manera tradicional, con conglomerante de mortero de cemento coloreado o rellenos de arenas compactadas y selladas superficialmente. El conglomerante tendrá el mínimo espesor posible para conseguir la ligazón de las piezas.

2. Se admiten también los hormigones y pavimentos asfálticos al ser ya los materiales usados de forma mas extensa en el conjunto histórico, si bien cuando se realicen obras de reforma o rehabilitación de urbanización que afecten a calles enteras o espacios urbanos que sean reconocibles como una unidad espacial deberá utilizarse piedra como se señala en el punto anterior.

3. Se exceptúa de lo anterior a la carretera autonómica CA-280 que atraviesa determinados ámbitos del Conjunto Histórico.

4. Se prohíbe el uso del hormigón impreso imitando despieces de piedra u adoquinados.

5. La pavimentación y urbanización del Conjunto Histórico se adecuara a la Ley 3/1996, de 24 de septiembre de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación.

6. Las obras en el espacio urbano, y también en los entornos de espacios libres (públicos o privados) de las edificaciones catalogadas seguirán las determinaciones y criterios recogidas en el Anexo a estas ordenanzas: Actuaciones de rehabilitación e intervención en los espacios libres y en el entorno urbano.

Artículo 55. Saneamiento.

1. La red de saneamiento de pluviales se diseñara de tal modo que se recojan todas las aguas pluviales y de escorrentía, para su posterior vertido al cauce del río, con un sistema de decantación previo.

2. La red de saneamiento de aguas fecales, conectara todas las acometidas existentes y sus colectores hasta la depuración. No se admiten los vertidos fuera de la red de saneamiento. Los vertidos de efluentes agrícolas, ganaderos o industriales se someterán a tratamiento previo a su vertido. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas o productos residuales susceptibles de contaminar las aguas sin la previa autorización administrativa. Para las aguas pluviales en las que se exige una previa decantación, éstas deberán contar también con la oportuna autorización de Confederación Hidrográfica, quién manifestará sobre la exigencia del tipo de tratamiento y calidad del efluente final

3. Los imbornales serán de tipo sifónico en hierro fundido, y se situarán en el plano horizontal del pavimento. Las tapas de las arquetas, pozos y demás elementos serán asimismo de hierro fundido.

4. Se autoriza la construcción de estación depuradora o de bombeo de aguas residuales, previo su vertido al cauce del río. Las construcciones, cierres e instalaciones de la estación depuradora o de bombeo, tendrán un tratamiento paisajístico adecuado a su ubicación.

5. En cualquier caso, la red de saneamiento se ajustará a las prescripciones que se contienen en la autorización de vertidos concedida al Ayuntamiento por la Confederación Hidrográfica del Norte en fecha 16 de junio de 2.008 o las que resulten de una nueva autorización, así como en la normativa de aplicación.

Artículo 56. Abastecimiento de agua.

1. La red de abastecimiento de agua discurrirá enterrada bajo las calles del núcleo.

2. Se instalará una red de incendios de acuerdo a la normativa vigente. Las bocas de incendios estarán pintadas en color ocre o negro.

3. Si fuese necesaria le instalación de un depósito de suministro de agua, éste se situará enterrado, y aplicando tratamientos estéticos que minimicen su impacto visual o volumétrico. Estos tratamientos serán de aplicación para los depósitos existentes.

4. Todos los contadores, se dispondrán en hornacina o armario, estéticamente admisible con las condiciones de la fachada en la que se ubique, adosado a ella, y con puerta de cierre de madera. No se autoriza la ubicación de contadores en arquetas enterradas en la vía pública.

5. En cualquier caso, el abastecimiento habrá de acomodarse al contenido de las concesiones otorgadas por la Confederación Hidrográfica del Norte al Ayuntamiento para las captaciones de agua o al contenido de las nuevas concesiones, y en todo caso a la normativa de aplicación.

Artículo 57. Suministro eléctrico.

1. La red de suministro eléctrico irá enterrada bajo el pavimento de los viales públicos. A tal fin es de aplicación la Disposición Transitoria Sexta de la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria.

2. Los elementos de conexión de la red, contadores y otros aparatos se situarán en hornacinas o armarios, estéticamente admisibles con las condiciones de la fachada en la que se ubique, adosados a ella, y con puerta de cierre de madera.

3. Los centros de transformación se situarán enterrados y con tratamiento estético que minimice su impacto.

Artículo 58. Alumbrado público.

1. El alumbrado público del conjunto, y los alumbrados exteriores de las edificaciones del Conjunto Histórico, se adecuarán a las disposiciones de la Ley de Cantabria 6/2006, de Prevención de la contaminación lumínica.

2. El nivel de iluminación será adecuado al ambiente urbano del conjunto, evitando deslumbramientos e iluminación excesiva, a tal fin se considera un nivel de iluminación mínimo de 10 lux.

3. El alumbrado público deberá disponerse con las medidas correctoras pertinentes para evitar la contaminación lumínica.

4. Los proyectos de alumbrado público deberán guardar coherencia con los proyectos de actuación en el espacio urbano de acuerdo a los criterios recogidas en el Anexo a estas ordenanzas: Actuaciones de rehabilitación e intervención en los espacios libres y en el entorno urbano.

CVE-2014-13741

Artículo 59. Telecomunicaciones.

1. La red de telecomunicaciones (telefonía, televisión, cable, etc.) irá enterrada bajo la vía pública, y podrá suministrar la señal a todas las edificaciones.

2. Se prohíbe la colocación de antenas de cualquier tipo en la cubierta de las edificaciones, a excepción de lo establecido en el artículo 45.9. Las antenas existentes tendrán que ser progresivamente sustituidas.

3. Las administraciones públicas, en colaboración con las compañías suministradoras, realizarán una instalación de recepción, suministro y distribución de las diferentes señales, centralizando las instalaciones y minimizando su impacto estético.

Artículo 60. Antenas y tendidos aéreos.

1. Se prohíbe la instalación de antenas, repetidores de señal, estaciones base, antenas de telefonía móvil u otros elementos a menos de quinientos metros del límite del Conjunto Histórico, según lo expuesto en los artículos 31 y 45.

2. Se prohíbe la instalación de tendidos eléctricos, de telecomunicaciones u otros de tipo aéreo a menos mil metros del límite del Conjunto Histórico, según lo expuesto en el artículo 31.

Artículo 61. Mobiliario urbano.

1. El mobiliario urbano será sencillo, en madera natural o pintado colores ocre o negro. Se prohíbe los elementos metálicos brillantes, cromados o similares.

2. Los contenedores de recogida de residuos y recogida selectiva se colocaran enterrados.

Artículo 62. Jardinería y arbolado.

1. Se mantendrá la vegetación autóctona en el ajardinamiento de los espacios públicos.

2. Las plantaciones de arbolado se realizarán con ejemplares de suficiente porte y presencia para su adaptación y desarrollo.

3. El arbolado y ajardinamiento deberá guardar coherencia con los proyectos de actuación en el espacio urbano de acuerdo a los criterios recogidas en el Anexo a estas ordenanzas: Actuaciones de rehabilitación e intervención en los espacios libres y en el entorno urbano.

TITULO VIII. NORMAS DE TRAMITACION.

Artículo 63. Actos sujetos a Licencia Urbanística.

1. Están sujetos a licencia urbanística, tanto los actos enunciados en el planeamiento urbanístico municipal, como los recogidos en el aartículo 183 de la Ley de Cantabria 2/2001, y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, todos los actos de uso del suelo, subsuelo, vuelo, construcción y edificación para la implantación y el desarrollo de actividades.

2. No será exigible Licencia Urbanística en los siguientes supuestos:

a. Las actuaciones urbanísticas promovidas por el Ayuntamiento de Cabuérniga.

b. Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial o de ordenación del territorio.

c. Aquellas obras que estén implícitas en otras licencias de forma que no se produzca duplicidad en las solicitudes.

d. Las parcelaciones, agrupaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios que hayan sido incluidas en proyectos de reparcelación.

e. Las obras de urbanización previstas en los proyectos de urbanización.

f. Las obras de demolición urgente que sean estrictamente indispensable para proteger adecuadamente valores superiores o la integridad física de las personas de construcciones declaradas en ruina Art. 202 Ley de Cantabria 2/2001

g. El apuntalamiento de construcciones declaradas en ruina física inminente.

h. Las obras que sean objeto de órdenes de ejecución (Art. 201 Ley de Cantabria 2/2001)

Artículo 64. Consulta previa. Anteproyecto.

1. Con carácter previo a efectuar la solicitud de licencia de obras, los solicitantes podrán formular consultas urbanísticas sobre la adecuación a la normativa urbanística de propuestas técnicas concretas que puedan plantearse en una determinada actuación urbanística. La consulta podrá acompañarse de una o varias propuestas.

2. Si la propuesta técnica no fuera conforme a la normativa urbanística, los servicios técnicos municipales informarán al solicitante de otras posibles soluciones técnicas que técnica o legalmente más se aproximen a la actuación solicitada. La respuesta a la consulta no exime del deber de obtener la licencia urbanística correspondiente.

Artículo 65. Solicitud de licencia de obras. Documentación.

1. Para la tramitación de las solicitudes de licencia urbanística deberá aportarse la documentación que se indica según el tipo de actuación solicitada.

2. Cuando se soliciten licencias de obras de nueva edificación o demolición, el promotor, constructor o solicitante de la misma deberá acreditar documentalmente el afianzamiento de la correcta ejecución de las obras en relación con los servicios públicos que sean visibles desde el exterior y la vía pública, mediante la constitución de garantía en cualquiera de las formas legalmente establecidas. El importe de dicha garantía se calculará en función de los metros cuadrados de urbanización colindantes con la alineación exterior del solar sobre el que se pretenda la construcción, obra o demolición. El depósito de la garantía se

CVE-2014-13741

efectuará con carácter previo a la concesión de la licencia.

3. Licencias de obra menor. Para la solicitud de licencia de obra menor, en impreso correspondiente y se acompañará de:

a. Memoria descriptiva de la obra que se pretende realizar, con justificación de los materiales a emplear.

b. Croquis acotado (alzados, planta y sección, en los casos que corresponda).

c. Presupuesto de Ejecución Material. En función del tipo de obra menor, bastará un presupuesto global, (casos de sustitución de elementos no estructurales, obras de reparación y mantenimiento) o en su caso un presupuesto detallado por partidas en los casos en los que las obras afecten a varios gremios o a diferentes instalaciones.

d. Ftografías de estado actual antes de la intervención.

4. Licencias de obra mayor. Para la concesión de la Licencia de Obras o Actividad, la solicitud incorporará:

a. Proyecto técnico suscrito por técnico competente y visado por su colegio profesional, tres ejemplares.

b. Autorizaciones sectoriales o preceptivas con carácter previo a la concesión de Licencia municipal, cuya obtención será por cuenta del solicitante de acuerdo a la legislación sectorial aplicable.

c. Un ejemplar adicional del Proyecto técnico por cada autorización o trámite sectorial cuya tramitación deba efectuarse a través del Ayuntamiento de Cabuérniga.

5. La solicitud de la Licencia Municipal de Obras, para los edificios con protección integral, estructural o ambiental, además de la documentación exigida por las Ordenanzas del planeamiento municipal, incluirá la siguiente documentación específica que a continuación se detalla:

a.Memoria justificativa de la necesidad y conveniencia de las obras a realizar, así como sus efectos sobre los usos y los usuarios.

b.Descripción documental de todas las circunstancias que ayuden a situar el edificio en el momento histórico de su construcción y de su evolución y posibles reformas.

c.Reproducción de los planos originales del proyecto del edificio y de las posteriores reformas.

d.Levantamiento gráfico a escala no inferior a 1:50 del edificio en su situación actual, así como de sus detalles a escala adecuada.

e.Levantamiento gráfico a escala no inferior a 1:100 de las fachadas de los edificios que componen la agrupación.

f. Descripción fotográfica del edificio en su conjunto así como de sus elementos más característicos en un formato mínimo de 18*24 (cm).

g.Descripción fotográfica de los edificios de la agrupación, y de sus elementos más característicos en un formato mínimo de 18*24 (cm).

h.Planos y fotomontajes de la propuesta de intervención integrados en los levantamientos gráficos y fotografías en color, apreciando materiales y texturas.

i. Descripción pormenorizada de los usos actuales y justificación de los compromisos establecidos en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

j. Descripción pormenorizada del estado de la edificación escrita, gráfica y fotográfica de los elementos e instalaciones del edificio objeto de la intervención, para edificios con protección integral, estructural o ambiental.

k. Justificación de las técnicas empleadas en los trabajos a ejecutar.

l. Cuando las obras no afecten a la totalidad del edificio el Ayuntamiento podrá reducir la documentación a aportar a aquella que interese directamente a las zonas, elementos e instalaciones sobre las que se proyecte actuar y a su relación con el conjunto del edificio, el entorno y los usuarios del mismo.

6. No obstante lo anterior el Ayuntamiento de Cabuérniga podrá solicitar la documentación complementaria que estime necesaria, para verificar la adecuación de las obras a lo establecido en el Plan Especial.

7. En todo caso, la documentación aportada deberá venir firmada por técnico facultativo habilitado legalmente, de acuerdo con las competencias establecidas en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y ser suficiente para conocer y valorar la cuestión técnica planteada.

8. Para poder comenzar las obras, deberá aportarse el correspondiente Acepto de la Dirección de las Obras, suscrito por técnico competente y visado por su colegio Profesional.

Artículo 66. Tramitación de licencias. Concesión de licencias.

1. Para la tramitación de las licencias se estará a lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como lo establecido en la Ley de Cantabria 2/2001.

EL DIRECTOR DEL EQUIPO REDACTOR

ALEJANDRO ALFÉREZ ALEDO

Arquitecto

CVE-2014-13741

CVE-2014-13741

1. Introducción.

En este apartado anexo a las ordenanzas se recogen los criterios y especificaciones para ordenar las actuaciones de reforma o mejora que pudieran realizarse en el espacio urbano de los conjuntos histórico-artísticos de Renedo, Terán y Valle, con independencia de la titularidad de esos espacios. Asimismo, son aplicables en el entorno de parcela de las edificaciones catalogadas.

En la imagen característica de las calles de la aldea rural montañesa debían predominar las zonas no pavimentadas, generalmente con terrizos compactados o con pavimentos de bolos o guijarros en las inmediaciones de las edificaciones, probablemente solo de las mas importantes.

En la actualidad los conjuntos están pavimentados completamente en asfalto sin diferenciar apenas entre espacios, o entre zonas de tránsito y otras estanciales o de esparcimiento.

Por la misma razón, no existe una coherencia o interrelación entre el plano vertical de las edificaciones y el plano horizontal del espacio urbano de forma que se produce un corte o escisión entre patrimonio edificado y paisaje urbano. Esto es especialmente acusado en las edificaciones con soportal -un espacio crucial en la casa montañesa- donde es fácil apreciar que la continuidad entre calle y espacio interior del soportal ha sido rota. La arquitectura pierde su relación con el plano del suelo.

El objetivo de este anexo es poder establecer unas directrices y criterios de actuación que permitan planificar una renovación y mejora, gradual en el tiempo, de los espacios urbanos mas relevantes.

En definitiva, re-introducir una riqueza y valor del espacio urbano, hoy prácticamente perdida, necesaria para que las edificaciones dejan de aparecer como "posadas" en el suelo y vuelvan a "enraizarse" en el territorio de la aldea montañesa.

2. Criterios generales.

Las intervenciones sobre el espacio urbano deberán realizarse abarcando unidades espaciales que se perciban como conjuntos unitarios. Se actuará por tanto según calles o barrios de forma completa sin dejar calles o espacios de confluencia a mitad o partidos.

El diseño y materiales de proyecto guardarán consonancia con el carácter de las edificaciones del entorno evitando despieces, materiales, elementos de iluminación, mobiliario o vegetación que distraigan o quiten protagonismo al plano vertical de las edificaciones. En general son preferibles las soluciones de diseño "neutras" que actúen como un fondo o soporte de las edificaciones, especialmente cuando existan agrupaciones de interés con edificaciones protegidas con grado estructural o integral.

En la medida de lo posible y según las limitaciones que imponga la necesidades de tráfico de cada zona, se deberán favorecer las actuaciones de reforma que recuperen espacio "blando" no pavimentado. Lugares en los que introducir terrizos, arbolado o vegetación arbustiva, y ser acondicionados para la estancia.

No se realizará distinción entre zona para tráfico rodado y zona para peatones por medio de aceras. Los espacios de calle serán siempre compartidos con peatón y vehículos al mismo nivel.

Se deberá buscar también mejorar la relación entre espacios de las edificaciones que continúan exteriormente en plano del suelo urbano. Las intervenciones estudiarán los soportales de las edificaciones (en sus materiales, y despieces), la posición de accesos, cancelas, portaladas u otros posibles elementos singulares en la planta baja para una mejor adecuación entre calle y edificaciones.

3. Pavimentos.

Dentro del ámbito de actuación de los Conjuntos Histórico-Artísticos se establece la siguiente categoría de pavimentaciones para ámbitos o espacios urbanos en los que se vayan a realizar actuaciones de rehabilitación o reforma.

A. Uso preferente

- Piedra natural: adoquinados y enlosados
- Piedra natural: pavimento de guijarros y empedrados
- Terrizos

B. Uso admisible

- Hormigón in situ
- Adoquinados/ enlosados de hormigón
- Pavimentaciones asfálticas
- Superficies sintéticas

Uso prohibido

- Hormigón impreso
- Adoquinados y pavimentaciones de clinker y ladrillo

CVE-2014-13741

A. Pavimentos de uso preferente.

Estos son los sistemas de pavimentación que de forma preferente han de usarse en las actuaciones sobre el espacio entre edificaciones, especialmente en las zonas de espacio público.

Piedra natural: empedrados y adoquinados de piedra.

La piedra natural es el material que debe tomarse como referencia de partida para cualquier intervención dentro de los Conjuntos Históricos de Renedo, Terán y Valle.

Se emplearán piedras magmáticas (granito) o sedimentarias (calizas o areniscas) con tono y coloración acorde con las fachadas de las tipologías arquitectónicas del conjunto histórico. En el caso de granitos se evitarán los tonos rosáceos, verdosos o oscuros. No se emplearán piedras metamórficas como la pizarra, el mármol o cuarcitas por ser ajenas al lugar. El tratamiento superficial preferible será el abujardado, raspado, apiconado o flameado debiendo descartarse acabados pulidos (Fig.1).

Las piezas tendrán las caras y aristas labradas. La colocación será preferentemente flexible sobre cama de arena, con sellado y rejuntado de arena. La colocación rígida sobre mortero se admite empleándose en ese caso morteros bastardos de mortero y cal o morteros de cemento blanco con colorante para asegurar un color en las juntas similar al de la piedra.

Se evitarán combinaciones y juegos de colores marcando dibujos, patrones, dameros, etc. mas propios de centros urbanos que de núcleos rurales. En el caso de querer diferenciar zonas en la pavimentación se hará preferentemente por diferenciación de formatos o tamaños en un único tipo de piedra.

1. Acabados acordes con el espacio urbano: granitos a) abujardado b) partido c) flameado d) tratado al chorro de arena e) apomazado calizas f) apiconado g) abujardado h) raspado i) cortado.

Piedra natural: pavimentos de guijarros y empedrados.

Los empredrados constituyen el sistema de pavimentación más congruente con el carácter de los conjuntos históricos al ofrecer una imagen mas irregular y donde la huella de la colocación manual es más evidente (Fig.2).

2. Suelos de guijarros y cantos rodados.

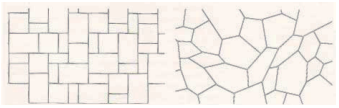
Los empedrados pueden componerse de piedras de diverso formato siendo más frecuentes los formatos pequeños de pequeñas piedras o guijarros (cantos rodados) fijados al suelo. Es un tipo de pavimentación que encontramos con frecuencia en los soportales de las casonas montañesas. Una variante de estos suelos de guijarros es la formada a partir de cantos rodados partidos y colocados horizontalmente.

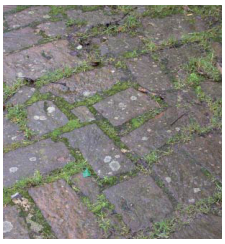
La combinación de formatos y despieces puede ayudar a ordenar distintas zonas de pavimentación o a relacionar y "coser" las edificaciones con el espacio urbano (Fig.3).

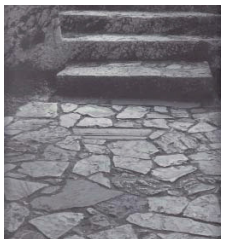
3. Diversidad de formatos para marcar líneas o direcciones (izquierda, Santillana del Mar), para ajustarse a superficies irregulares (derecha) o para rematar un borde de un camino o superficie (abajo, D. Pikionis)

CVE-2014-13741

En el caso de que el empedrado se componga de piezas de mayor formato podría llegar a asimilarse a un embaldosado: la diferencia reside en la irregularidad en las piedras (tanto en sus bordes como en su cara vista) y el tratamiento de las juntas, mas abiertas e irregulares para absorber las diferencias de geometría. En general en los empedrados deben ejecutarse sin rejuntado de mortero de cemento (en casos de formatos grandes) o dejando este ligeramente rehundido respecto al plano del pavimento posibilitando soluciones con la junta verde o rellenas con grava. (Fig. 4).





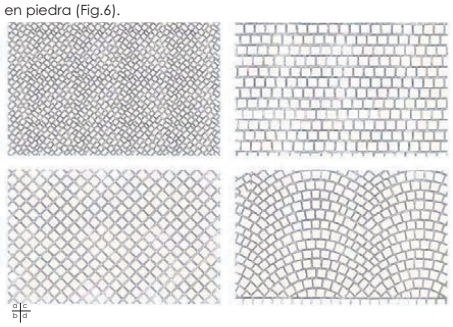


4. Despieces irregulares y poligonales con junta abierta posibilitando que crezca el verdín pueden ser una opción para zonas de escaso tráfico o de transición con zonas de tierra no pavimentadas.

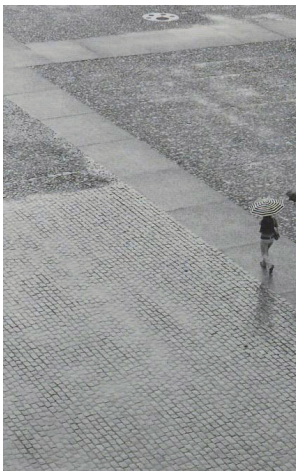
Piedra natural: adoquinados y embaldosados.

Constituyen sistemas de pavimentación mas regulares que los anteriores, mas propios de espacios urbanos que de núcleos rurales (Fig.5), pero que pueden usarse, especialmente combinando con zonas de empedrado o terrizo marcar distintas zonas o direcciones en la trama urbana.

El empleo de despieces irregulares, uso de distintos formatos o acabados superficiales pueden usarse como recurso para evitar la excesiva dureza o uniformidad de grandes planos pavimentados en piedra (Fig.6).



5. Los despieces a, b, c, se pueden tomar como neutros mientras que el dibujos d resulta menos apropiado en el espacio urbano de aldea montañesa.



6. Izquierda: Ejemplo de empleo de distintos formatos para señalar y diferenciar zonas en el espacio urbano. Dcha: La combinación de distintos tamaños y acabados superficiales generan un plano del suelo de gran valor (Atenas, D.Pikionis)

CVE-2014-13741

Terrizos y zonas blandas.

Hasta fechas relativamente recientes las calles de las aldeas montañesas apenas debían presentar pavimentación alguna, estando acabadas en simple tierra o con empedrados muy abiertos que estabilizaban de forma muy precaria su superficie (Fig.7).

7. El suelo sin pavimentar de aldea tradicional.

Evidentemente, no tendría sentido alguno intentar retornar en la actualidad a aquella situación, lo que no impide que la idea de reintroducir, de forma selectiva y en lugares apropiados, zonas de terrizo pueda ayudar a mejorar la calidad ambiental del Conjunto Histórico y a aligerar la impresión actual de dureza de muchos de sus rincones.

9. Gama de colores de uso preferente para terrizos: ocres, colores terrosos o grises.

Dentro de los terrizos se admiten también los terrizos artificiales (Fig.10) que utilizan material de reciclado como los áridos conglomerados con polvo de vidrio reciclado que simplifican los trabajos de mantenimiento y mejoran las prestaciones de estabilidad y resistencia.

Emplear zonas de terrizo, en recuadros bien delimitados o en zonas más o menos irregulares, enmarcadas por el pavimento puede ser una manera de habilitar zonas estanciales mas amables y de recuperar zonas dentro del conjunto histórico acordes con la impronta rural de muchas de sus edificaciones (Fig.8).

8. Terrizos "recortados" en una pavimentación dura.

Al igual que se señaló en el caso de los pavimentos de piedra natural, en la ejecución de estos suelos de áridos o gravillas compactadas se utilizarán materiales cuya coloración entone con las fachadas de las edificaciones catalogadas características del conjunto (Fig.9).

10. Senda peatonal utilizando terrizo artificial (aripaq)

Finalmente, dentro de estos pavimentos "blandos", también se admiten los areneros, zonas de bolos, grava o corteza, y los entablados o entarimados de madera tratada que pueden utilizarse para diferenciar zonas y para ubicar usos concretos dentro de espacios de recreo o de estancia.

CVE-2014-13741

B. Pavimentos de uso admisible.

Considerando cuál es la situación actual de la pavimentación de los conjuntos histórico-artísticos de Renedo, Terán y Valle (un continuo asfaltado) se admiten otros materiales en los siguientes casos:

Pavimentos de hormigón, continuos (in situ) o discontinuos (adoquines y enlosados de hormigón). Su empleo es admisible en intervenciones donde se combine con pavimentos de uso preferente, de forma que en el conjunto de la intervención domine la imagen de los primeros.

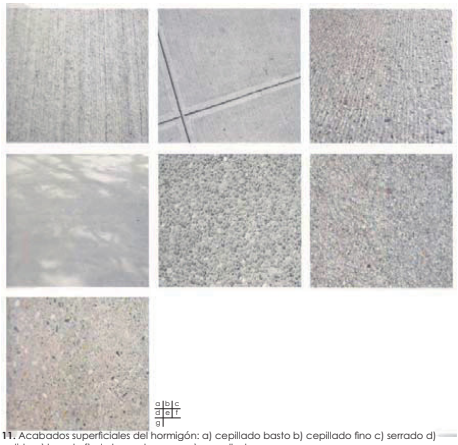
Es decir, dentro de una unidad espacial realizada con los materiales descritos en la categoría anterior pueden diseñarse sub-recintos en hormigón siempre que se asegure su entonación cromática y de acabado. Por ejemplo, superficies o recuadros de hormigón encintadas por bandas o franjas de pavimentos de piedra.

En los pavimentos in situ son aconsejables los acabados con árido visto, los rayados o estriados o los apiconados y abujardados como forma de conseguir superficies que armonizan mejor con el paisaje urbano de los conjuntos históricos (Fig.11).

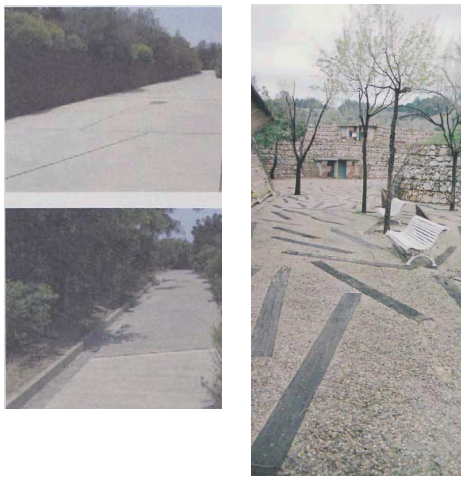
Al igual que se vió en el caso de los pavimentos de piedra, la combinación de tratamientos (Figs.12, 13) puede ser un recurso para dar viveza al plano del suelo y clarificar direcciones o flujos en la trama urbana.

En los pavimentos discontinuos (adoquinados o enlosados) se utilizarán piezas coloreadas en masa, con las mismas consideraciones de color, colocación y acabado que se vieron para los adoquinados y enlosados de piedra natural.

El empleo de adoquinado abierto, que incorpora tierra vegetal en las juntas o en el interior de la pieza puede ser una solución para zonas de estancia o de aparcamiento (Fig.14).



11. Acabados superficiales del hormigón: a) cepillado basto b) cepillado fino c) serrado d) pulido e) lavado f) al chorro de arena g) granallado



12. Izquierda: Los despieces y juntas pueden jugar un papel en la configuración de superficies en las superficies de hormigonado in situ. Derecha: un ejemplo singular de tratamiento con árido visto y tablones de madera incorporados a la pavimentación (E.Miralles).

13. Pavimentaciones con adoquín de hormigón: combinando formatos en una misma coloración o combinando aperturas de juntas para introducir zonas de "junta verde".

14. Prefabricado de hormigón que incorpora tierra vegetal

CVE-2014-13741

Pavimentaciones asfálticas. Su uso es admisible en actuaciones de mantenimiento o de reparación de zonas parciales que no afecten a calles enteras o a unidades espaciales reconocibles como tales, en cuyo caso deberá realizarse un proyecto de rehabilitación integral donde se usen los materiales definidos en los apartados anteriores.

Pavimentaciones sintéticas. Los pavimentos plásticos flexibles, de mezclas de caucho o EPDM, de resinas sintéticas o los céspedes sintéticos pueden emplearse en zonas delimitadas, estanciales o de juego, insertadas dentro de proyectos de renovación y acondicionamiento que aseguren su adecuada integración en la trama urbana.

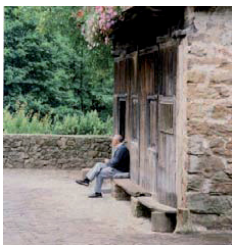
15. La pavimentación sintética puede realizarse en la gama cromática vista para los terrizos o introducir colores diferenciados de los tradicionales a modo de contrapunto.

4. Mobiliario urbano e iluminación.

Se evitaran diseños de tipo historicista, que puedan adscribirse a un estilo histórico concreto al igual que el mobiliario "de diseño" pretendidamente contemporáneo en favor de elementos sencillos y directos, atemporales.

Un banco formado con una simple tabla de madera o con una losa de piedra apoyada en dos piedras o tocones, bien ubicado y soleado dentro de la trama urbana, garantiza una mejor integración que diseños "de catálogo". Se empleará la madera tratada o elementos de cerrajería (acero, acero corten), en colores ocres o grises y evitando acabados brillantes, satinadoso inoxidables.

Para los sistemas de iluminación se utilizarán farolas sin proyección directa hacia el cielo y preferentemente sistemas "bajos" a base de balizas o puntos empotrados en suelo o paramentos.



16. Ejemplos de bancos en la aldea rural

5. Arbolado y vegetación.

Las especies arbóreas y arbustivas a utilizar en los proyectos de intervención en los espacios de los Conjuntos Histórico-Artísticos serán las características de los bosques de Cantabria, tales como el haya, cajiga, tocio, fresno, castaño, serbal, nogal, aliso, tilo, abedul, mostajo, tejo o el sauce dentro de las arbóreas y el avellano, acebo, madreselva, espino albar (majuelo) o el arraclán dentro de las arbustivas.

Abedul *(Betula alba)*

Cajiga *(Quercur robur)*

Serbal *(Sorbus aucuparia)*

Tilo *(Tilia platiphyllos)*

Castaño *(Castanea sativa)*

Fresno *(Fraxinus excelsior)*

Haya *(Fagus sylvaticaa)*

Mostajo *(Sorbus aria)*

CVE-2014-13741

Nogal *(Juglans regia)*

Aliso *(Alnus glutinosa)*

Brezo *(Ulex gallii)*

Tojo *(Ericka mackaiana)*

Tejo*(Taxus baccata)*

Sauce *(Salix alba)*

Tocio *(Quercus pyrenaica)*

Madreselva *(lonicera-caprifolium)*

Espino albar *(Crataegus monogyna)*

Avellano *(Corylus avellana)*

Acebo *(Ilex aquifolium)*

CVE-2014-13741

1. Generalidades.

1. La medida fundamental de actuación del presente Plan Especial consiste en su Catálogo de Protección y en sus Ordenanzas, herramientas que, funcionando de manera conjunta, deberán promover de forma lenta pero constante en el tiempo una mejora sostenida de las cualidades ambientales del entorno urbano y de las edificaciones que la componen.

2. Estas actuaciones particulares cuentan con las ayudas anuales que la Consejería de Cultura del Gobierno de Cantabria destina a la rehabilitación de edificaciones en los Conjuntos Históricos.

3. No obstante se establecen aquí otras actuaciones de carácter singular cuyo propósito es que actúen como catalizadores en la mejora de los Conjuntos Históricos, dinamizando su actividad y tratando de cubrir aquellos aspectos del espacio urbano que superan el ámbito de la rehabilitación concreta de cada edificación.

4. Se trata de actuaciones limitadas en su superficie de actuación considerando las limitaciones presupuestarias y financieras con las que se puede contar pero de las que se espera que puedan funcionar como proyectos piloto o modelo para futuras actuaciones.

2. Proyectos de Intervención Urbana

1. Se establecen tres áreas de intervención integral, una en cada uno de los Conjuntos Históricos, en las que se procederá a una rehabilitación completa del entorno urbano con el objeto de mejorar la percepción de los valores de los núcleos y reforzar la sensación de unidad dentro de éstos.

2. Los Proyectos de Rehabilitación Urbana deberán contemplar al menos los siguientes aspectos:

a. Renovación/ sustitución de pavimentos. Eliminación de asfaltado y sustitución por pavimentos propios del núcleo histórico.

b. Eliminación de encintados de acera.

c. Proyecto de iluminación integrado poniendo en valor las cualidades del entorno urbano de una forma respetuosa con las características de un núcleo rural. Soterramiento de tendidos aéreos. Eliminación de contaminación lumínica.

d. Rehabilitación de las instalaciones urbanas de suministro de agua y saneamiento cuando fuera necesario. Incorporación de otras instalaciones (telecomunicaciones, telefonía).

e. Diseño de mobiliario urbano de forma acorde con las características de un núcleo rural.

f. Introducción de arbolado autóctono y zonas "blandas" en la trama urbana.

El ámbito de cada intervención queda recogido en los Planes de Ordenación del Plan Especial.

3. Presupuesto y Plan de Etapas.

Se establece un Presupuesto de Contrata aproximado de 120.000 euros para cada unos de los tres Proyectos de Rehabilitación.

Anualidad 2015. Área de Intervención 1-Valle.

Anualidad 2017. Área de Intervención 2-Terán.

Anualidad 2019. Área de Intervención 3-Renedo.

En la actualidad no existen proyectos de ejecución que permitan cuantificar el coste de cada una de las intervenciones y, por ende, tampoco el contenido de cada una de ellas.

Lo que parece indudable es que la capacidad de inversión anual del Ayuntamiento de Cabuérniga convierte en utópica la ejecución material de estas operaciones de rehabilitación en las anualidades pretendidas en el Plan de Etapas.

Se puede optar por redactar un Estudio Económico-Financiero carente del más elemental rigor, pero que serviría para cumplir formalmente con la exigencia legal de este documento, pero no es ese el camino elegido para la redacción del presente documento, anteponiendo la realidad para orillar documentos inútiles.

Las actuaciones de rehabilitación única y exclusivamente serán factibles si se alcanza un acuerdo formal en virtud del cual aquellas sean costeadas de forma conjunta, y en la proporción que en su día se determine, por el Ayuntamiento de Cabuérniga y la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte del Gobierno de Cantabria.

EL DIRECTOR DEL EQUIPO REDACTOR

ALEJANDRO ALFÉREZ ALEDO

Arquitecto

CVE-2014-13741