

AYUNTAMIENTO DE MARINA DE CUDEYO

Resolución aprobando el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Agüero.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 70.2º de la Ley 7/85, de 2 de Abril, modificada por la Ley 39/1994, de 30 de Diciembre, se hace público la aprobación definitiva del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Agüero, estableciendo las medidas de fomento necesarias al objeto de conseguir su conservación y revitalización.

La parte dispositiva del acuerdo del Pleno Ordinario celebrado el 7 de Abril de 2008, dice así:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Agüero redactado por Ingenia Gestión del Territorio, S.L.

SEGUNDO.- Publíquese el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Cantabria junto con la Memoria del citado PEPCHA de Agüero además de una relación numerada y pormenorizada de todos los demás documentos de que conste formalmente el citado Plan Especial.

TERCERO.- Remitir certificado del acuerdo adoptado y copia íntegra del expediente a la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE AGÜERO

1. MEMORIA

TÍTULO 1. LA FIGURA DEL PLAN ESPECIAL

- CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN [03]
 - 1.1. Objeto del Plan Especial [03]
 - 1.2. Autores [03]
 - 1.3. Ámbito de aplicación [03]
 - 1.4. Contenido y documentos del Plan Especial [03]
- CAPÍTULO 2. ANTECEDENTES [03]
 - 2.1. Informe de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando [03]
 - 2.2. Declaración de Conjunto Histórico-Artístico [04]
 - 2.3. El Plan Especial de 2003 [04]
 - 2.4. Obligatoriedad del Plan Especial [05]
- CAPÍTULO 3. EL PLANEAMIENTO DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS DECLARADOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL [05]
 - 3.1. Contenido del Plan Especial [05]
 - 3.2. Régimen Transitorio: Autorización de obras [05]
- CAPÍTULO 4. VINCULACIÓN NORMATIVA DEL PLAN ESPECIAL [06]
 - 4.1. Legislación urbanística [06]
 - 4.2. Legislación en materia de patrimonio cultural [06]
 - 4.3. Legislación sectorial: Normativa de actividades turísticas rurales [06]
- CAPÍTULO 5. TRAMITACIÓN Y VIGENCIA DEL PLAN ESPECIAL [07]
 - 5.1. Tramitación del Plan Especial [07]
 - 5.2. Vigencia y efectos del Plan Especial [08]
 - 5.3. Modificación y revisión del Plan Especial [08]

TÍTULO 2. ENCUADRE HISTÓRICO

- CAPÍTULO 1. FINALIDAD [08]
- CAPÍTULO 2. EL SOLAR FAMILIAR EN CANTABRIA [08]
- CAPÍTULO 3. EL SOLAR DE LOS AGÜERO [09]
 - 3.1. El solar de los Agüero en el siglo XIV [09]
 - 3.2. La recuperación del linaje en el siglo XVII [09]
 - 3.3. La puesta en valor del Conjunto en la década de 1980 [10]
- CAPÍTULO 4. EL CONJUNTO DE AGÜERO: ANÁLISIS DE SUS VALORES PATRIMONIALES [11]
- CAPÍTULO 5. SITUACIÓN ACTUAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO Y SU ENTORNO [11]
- CAPÍTULO 6. CONCLUSIONES: EL CONJUNTO EN EL MUNICIPIO, Y SU SINGULARIDAD [13]

TÍTULO 3. ENCUADRE TERRITORIAL

- CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN [14]
- CAPÍTULO 2. RELIEVE, HIDROLOGÍA Y MORFOLOGÍA [1]
- CAPÍTULO 3. VEGETACIÓN Y ESPACIO PRODUCTIVO [17]
- CAPÍTULO 4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD [18]

TÍTULO 4. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y TERRITORIAL

- CAPÍTULO 1. EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MARINA DE CUDEYO [22]
- CAPÍTULO 2. EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL [22]

TÍTULO 5. DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO

- CAPÍTULO 1. DESCRIPCIÓN [23]
- CAPÍTULO 2. JUSTIFICACIÓN [24]

TÍTULO 6. PROPUESTA DE ACTUACIÓN

- CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN [25]
- CAPÍTULO 2. CLASIFICACIÓN DE LOS ESPACIOS, EDIFICACIONES Y VIALES SEGÚN SU USO Y CONDICIÓN ACTUAL [25]
 - 2.1. Espacios abiertos [25]
 - 2.2. Edificaciones [26]
 - 2.3. Viales [27]

CAPÍTULO 3. CLASIFICACIONES DE ORDENACIÓN DE LOS ESPACIOS, EDIFICACIONES Y VIALES [28]

- 3.1. Espacios abiertos [28]
- 3.2. Edificaciones [29]
- 3.3. Viales [30]

CAPÍTULO 4. PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN [30]

- 4.1. Consolidación de la Torre como ruina histórica [30]
- 4.2. Mejoras para la contemplación del jardín y casona de los Agüero [30]
- 4.3. Recuperación de los caminos tradicionales [30]
- 4.4. Propuestas de homogeneización y amonización de los espacios del Conjunto Histórico-Artístico [31]
- 4.5. Actuación arqueológica en el entorno de la Torre [32]
- 4.6. Recuperación paisajística del entorno de la Torre para uso público [32]
- 4.7. Recuperación del Palacio Oruña en el barrio de Trisuto [33]
- 4.8. Medidas encaminadas a disimular estructuras inadecuadas [33]

CAPÍTULO 5. JUSTIFICACIÓN DE LAS SOLUCIONES [33]

TÍTULO 7. CATÁLOGO DE LA EDIFICACIÓN

- CAPÍTULO 1. EXPOSICIÓN DE CRITERIOS [33]
- CAPÍTULO 2. FICHA DEL CATÁLOGO [34]

TÍTULO 1. LA FIGURA DEL PLAN ESPECIAL

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN

1.1 Objeto del Plan Especial

El Objeto de este **Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Agüero (en adelante PEPCHA)** y su entorno es el de garantizar y promover la protección y mejora de las cualidades ambientales, arquitectónicas y paisajísticas que motivaron su declaración como Conjunto Histórico.

1.2. Autores

El PEPCHA es un encargo a la empresa Ingenia Gestión del Territorio S.L. del Ayuntamiento de Marina de Cudeyo, con el patrocinio de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte del Gobierno Regional de Cantabria.

1.3. Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación de este Plan Especial incluye la totalidad del Conjunto Histórico-Artístico de Agüero y el entorno necesario para garantizar su correcta protección y percepción. El límite preciso del Conjunto Histórico se ajusta a lo recogido en el Decreto 38/85, de 29 de marzo, publicado en el Boletín Oficial de Cantabria (BOC), el 1 de mayo de 1985 y que señala como referencias físicas de delimitación las siguientes:

“Vértice número 1.- Situado a 40 metros del ángulo Suroeste de la Torre de los Agüero.

A 57 metros en dirección Noroeste, se sitúa el: Vértice número 2.- Situado a 40 metros del ángulo Sureste de la Torre de Agüero.

A 72 metros en dirección Noroeste, se sitúa el: Vértice número 3.- Intersección del cierre de la finca de la Torre con arista Sur de la calzada SP-4301.

A 46 metros en dirección Sureste, se sitúa el: Vértice número 4.- Intersección de la proyección de la fachada Sur de la Iglesia con cierre de finca.

A 20 metros en dirección Norte, se sitúa el: Vértice número 5.- Borde exterior de cierre de finca al Norte de la Iglesia.

A 70 metros en dirección Oeste, se sitúa el: Vértice número 6.- El Palacio de los Agüero.

A 56 metros en dirección Suroeste, se sitúa el: Vértice número 7.- Intersección de la proyección del cierre Norte de la finca del Palacio, con el cierre de la finca de la Torre, en la arista Sur de la calzada SP-4301.

A 30 metros en dirección Oeste, se sitúa el: Vértice número 8.- Situado a 56 metros del ángulo Noroeste de la Torre de los Agüero.

A 106 metros en dirección Sur, se sitúa e vértice número 1.”¹

1.4. Contenido y documentos del Plan Especial

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Agüero se configura de los siguientes documentos:

- Memoria Previa: Memoria mixta que incorpora un análisis y valoración histórica y territorial del Conjunto Histórico-Artístico, su entorno y elementos, así como las propuestas de actuación.
- Ordenanzas: articulado normativo que rige el Plan Especial.
- Catálogo: inventario descriptivo de las edificaciones del Plan Especial y consideraciones normativas particulares vinculantes.
- Cartografía: Documentación cartográfica en la que se reflejan gráficamente las disposiciones del Plan Especial.
- Anexos: Documentación complementaria a la Memoria.

CAPÍTULO 2. ANTECEDENTES

2.1. Informe de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando.

La Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, en el informe emitido con arreglo a las disposiciones vigentes sobre el mencionado expediente, ha señalado que el citado Conjunto reúne los méritos suficientes para merecer dicha declaración.

2.2. Declaración de Conjunto Histórico-Artístico

El lugar de Agüero fue declarado Conjunto Histórico-Artístico por el Real Decreto 32/85 de 29 de marzo, en el cual se citaba:

“... En virtud de lo expuesto, oído el Pleno del Consejo del Patrimonio Cultural de Cantabria, y de acuerdo con lo establecido en los artículos tercero, catorce, quince y treinta y tres de la Ley de 13 de mayo de 1933, diecisiete, dieciocho y diecinueve del Reglamento para su publicación de 16 de abril de 1936, veintidós de la Ley Orgánica 8/1981, de 30 de diciembre y segundo del Real Decreto 3547/1983 de 28 de diciembre y séptimo del Decreto 14/1984 de 14 de marzo, a propuesta del consejero de Cultura, Educación y Deporte y previa delimitación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 28 de marzo de 1985,

¹ EXTRACTO DE LA DELIMITACIÓN REFLEJADA EN EL ANEXO ADJUNTO A LA DECLARACIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO.

DISPONGO

Artículo primero.- Se declara conjunto Histórico-Artístico el lugar de Agüero (Marina de Cudeyo), de esta provincia, según la delimitación que se publica como anexo a la presente disposición y que figura en el plano unido al expediente.

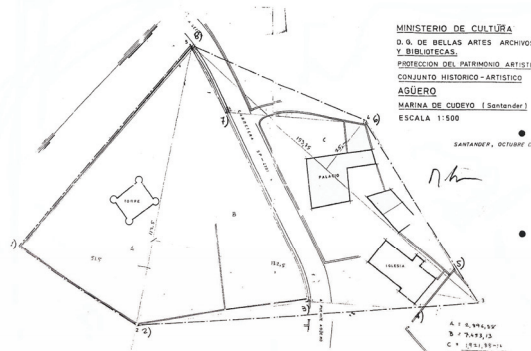
Artículo segundo.- La tutela y defensa de este conjunto, que queda bajo la protección de la Diputación Regional de Cantabria, será ejercida, a través de la Dirección Regional de Cultura, Educación y Deporte, la cual queda facultada para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el mejor desarrollo del presente Decreto.

Dado en Santander a 29 de marzo de 1985.- El presidente del Consejo de Gobierno, Ángel Díaz de Entresotos y Mier.- El consejero de Cultura, Educación y Deporte, Alberto Rodríguez González.

ANEXO QUE SE CITA

Delimitación del conjunto histórico-artístico del lugar de Agüero (Marina de Cudeyo).

Imagen 1.- Delimitación del Conjunto Histórico-Artístico de Agüero según Real Decreto 32/85 de 29 de marzo.



Fuente: Real Decreto 32/85 de 29 de marzo.

2.3. El Plan Especial de 2003

El Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico de Agüero, promovido por el Ayuntamiento de Marina de Cudeyo, fué redactado por la empresa San Andrés Estudio de Arquitectura, Ingeniería, Diseño y Urbanismo, S.L., y presentado ante la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte el 7 de agosto de 2003.

Según la Ley 11/1998, de Patrimonio Cultural de Cantabria, el Plan Especial debería atenerse a los criterios recogidos en el Art. 63, referentes al mantenimiento general de la estructura urbana, la catalogación exhaustiva de todos los elementos que conforman el Conjunto Histórico, el mantenimiento general de los usos tradicionales de la edificación, la creación de normas para la protección de la edificación registrada, catalogada e inventariada, así como para la nueva edificación, y para la conservación y mejora de los espacios públicos, programación para la redacción y ejecución de los proyectos de mejora, propuestas de modelos de gestión y un programa económico-financiero en el que todas estas actuaciones se encuentren presupuestadas.

Analizado este Plan Especial y visto el informe emitido por la Dirección General del Servicio Jurídico de Cantabria, de fecha 1 de octubre de 2003 y visto el informe emitido por la Comisión Técnica de Patrimonio Edificado en el ejercicio de las competencias que le atribuye el artículo 11 de la Ley 11/1998, de 13 de octubre y los artículos 11 y 14 del Decreto 7/2000, de 2 de marzo y la vista de que no reúne los requisitos establecidos en la normativa vigente, el Excmo. Sr. Consejero de Cultura, Turismo y Deporte, resuelve Informar DESFAVORABLEMENTE el citado Plan por problemas detectados en los apartados referentes a documentación, delimitación del área, usos, contenido y gestión.

2.4. Obligatoriedad del Plan Especial

El artículo 62 de la Ley de Cantabria 11/1998, de 13 octubre de Patrimonio Cultural de Cantabria recoge el Régimen de los Conjuntos Históricos indicando:

- La obligación de los Ayuntamientos de elaborar un Plan Especial o instrumento de protección equivalente, incorporándolo al Plan de Ordenación Territorial, al Plan General de Ordenación Urbana o a las Normas Subsidiarias correspondientes.

- La aprobación definitiva de este plan requerirá el informe favorable de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, que se entenderá positivo, si no se ha contestado en ningún sentido, transcurridos tres meses desde su presentación.

- La obligatoriedad de dicha normativa no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio con la protección, ni en la preexistencia previa del planeamiento general.

CAPÍTULO 3. EL PLANEAMIENTO DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS DECLARADOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL

3.1. Contenido del Plan Especial

El contenido del Plan Especial se ajusta a lo establecido por la Ley de Cantabria 11/1998, de 13 octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria y la Ley 2/2001, de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

3.2. Régimen Transitorio: Autorización de obras

Mientras el presente Plan Especial no sea aprobado definitivamente, será de aplicación el artículo 64 de la Ley de Cantabria 11/1998, de 13 octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria.

- En tanto no se apruebe definitivamente la normativa urbanística de protección, la concesión de licencias o la ejecución de las ya otorgadas antes de la declaración de Conjunto Histórico precisará el acuerdo favorable del Gobierno de Cantabria previo informe de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en un plazo máximo de tres meses, transcurridos los cuales se puede considerar favorable. No se admitirán modificaciones en las alineaciones y rasantes existentes, incrementos o alteraciones de volumen, parcelaciones ni agregaciones y, en general, cambios que afecten a la armonía del conjunto.

- La potestad de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte a la que hace referencia el artículo anterior se ejercerá en el marco de los criterios básicos y generales fijados en los artículos 51 y 52 de esta Ley y de los criterios específicos que pueda contener cada declaración, sin perjuicio del margen de apreciación discrecional necesario para valorar en cada supuesto la compatibilidad de la intervención proyectada con la conservación de los valores culturales del bien.

- Los Ayuntamientos notificarán a la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, simultáneamente a la notificación del interesado, las licencias urbanísticas que afecten a Bienes declarados de Interés Cultural.

- Una vez aprobado definitivamente el Plan Especial de Protección, los Ayuntamientos serán competentes para autorizar las obras que lo desarrollen, incluidas las de los entornos de los Monumentos declarados, debiendo dar cuenta a la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de todas las licencias concedidas en un plazo máximo de diez días. En todo caso, las intervenciones arqueológicas o sobre monumentos integrantes del Conjunto requerirán la autorización de dicha Consejería. Las obras que se realicen al amparo de licencias contrarias al Plan Especial, o aquellas que se realicen sin licencia, serán ilegales, y la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte paralizará dichas obras y, si fuera preciso, ordenará su reconstrucción o demolición con cargo al Ayuntamiento que las hubiese otorgado, o del particular si no existieran éstas, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística.

CAPÍTULO 4. VINCULACIÓN NORMATIVA DEL PLAN ESPECIAL

4.1. Legislación urbanística

Las características del documento del Plan Especial se encuentran explícitamente definidas en la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, en los artículos 59 y 60 que establecen los contenidos, finalidades y determinaciones de los Planes Especiales.

De acuerdo a las determinaciones del artículo 60, el **Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Agüero** no puede por sí mismo clasificar suelo, pero sí fijar las limitaciones de uso que puedan considerarse necesarias para su conservación y protección.

4.2. Legislación en materia de patrimonio cultural

El presente Plan Especial debe adaptarse también a la legislación vigente en materia de Patrimonio Cultural: Ley 16/1985, de 25 de junio, de Regulación del Patrimonio Histórico Español y Ley de Cantabria 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria. A propósito de los instrumentos de planeamiento relativos a Conjuntos Histórico-Artísticos el artículo 21 de la Ley de Patrimonio Histórico Español establece:

- En los instrumentos de planeamiento relativos a Conjuntos Históricos se realizará la catalogación, según lo dispuesto en la legislación urbanística, de los elementos unitarios que conforman el Conjunto, tanto inmuebles edificados como espacios libres exteriores o interiores, u otras estructuras significativas, así como de los componentes naturales que lo acompañan, definiendo los tipos de intervención posible. A los elementos singulares se les dispensará una protección integral. Para el resto de los elementos se fijará, en cada caso, un nivel adecuado de protección.

- Excepcionalmente, el Plan de Protección de un Conjunto Histórico podrá permitir remodelaciones urbanas, pero sólo en caso de que impliquen una mejora de sus relaciones con el entorno territorial o urbano o eviten los usos degradantes para el propio Conjunto.

- La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes.

4.3. Legislación sectorial: Normativa de actividades turísticas rurales

Aunque la legislación urbanística y en materia de patrimonio histórico constituye la vinculación normativa fundamental de este Plan Especial, hay que destacar otro grupo legislativo de carácter sectorial que tiene una especial incidencia sobre Agüero.

El Decreto 31/1997, de 23 de abril, por el cual se regulan los alojamientos turísticos y actividades turísticas en el medio rural en Cantabria, se redactó con la intención de responder a una demanda creciente en el campo del denominado turismo rural que en Cantabria, debido a su extenso patrimonio natural y arquitectónico, tiene una gran importancia.

El Decreto especifica los requerimientos y condiciones necesarios para las distintas modalidades de alojamiento: palacios y casonas cántabras, posadas de Cantabria, casas de labranza, viviendas rurales, albergues turísticos y empresas de turismo activo.

El presente Plan Especial, a través de sus Ordenanzas y Catálogo, hará un especial hincapié en un criterio fundamental a la hora de proceder a redactar un proyecto de rehabilitación o reforma de una edificación catalogada dentro del Conjunto: que son los nuevos usos y programas los que han de ajustarse a la construcción existente y nunca al revés. Esto se traduce, en los casos en los que se pretende reformar la construcción para albergar alguna de las actividades reguladas por la Normativa de Actividades Turísticas, que nunca será admisible el "forzar" el proyecto de reforma en cuestión para poder cumplir con los requerimientos de la normativa turística. Es decir, en ningún caso el cumplimiento de esta normativa podrá eximir o justificar el incumplimiento de las Ordenanzas u otras regulaciones de este Plan Especial.

La conservación y protección de las edificaciones catalogadas con todas sus peculiaridades y singularidades arquitectónicas originales (incluyendo las dimensiones de estancias, alturas libres y circulaciones claramente diferenciadas de los estándares habituales en las viviendas urbanas) es prioritaria sobre cualquier otra consideración en los proyectos de rehabilitación.

CAPÍTULO 5. TRAMITACIÓN Y VIGENCIA DEL PLAN ESPECIAL

5.1. Tramitación del Plan Especial

Los Planes Especiales en materia de protección del patrimonio cultural vienen contemplados en la actualidad en los artículos 59.4 y 76.4 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. Su procedimiento de

aprobación se regula en la normativa sectorial, es decir, en la Ley de Cantabria 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria, en la que se recoge la competencia de los municipios para formular y tramitar los Planes Especiales de Protección de los Conjuntos Históricos, así como el informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de Cultura previo a la aprobación definitiva de este tipo de planes.

El procedimiento de aprobación de estos Planes Especiales se someterá a las siguientes reglas:

- Corresponde al alcalde la aprobación inicial, tras la cual se someterá a información pública, por el plazo mínimo de un mes, previo anuncio en el BOC y en, al menos, un periódico de difusión autonómica.
- Corresponde al Pleno del Ayuntamiento la aprobación provisional del Plan con la modificaciones que procedieren, motivando dichas modificaciones.
- Si las variaciones y cambios propuestos tuvieran carácter sustancial o afectaran a criterios básicos que articulen el Plan se abrirá, con la misma publicidad que en la primera ocasión, un nuevo periodo de información pública.
- El plazo para proceder a la aprobación provisional no podrá exceder de seis meses desde la aprobación inicial.
- Tras la aprobación provisional el Ayuntamiento deberá remitir copia del expediente a la Consejería competente en materia de protección de patrimonio cultural.
- La aprobación definitiva de estos Planes requerirá, en todo caso, el informe favorable de la Consejería competente en materia de protección de patrimonio cultural. Dicho informe se entenderá favorable si no fuera evacuado en el plazo de tres meses desde la recepción del expediente completo.
- Una vez emitido el correspondiente informe preceptivo o transcurrido el plazo para su emisión, se procederá a la aprobación definitiva de estos planes por parte de los órganos a los que se refiere el artículo siguiente.
- El plazo para proceder a la aprobación definitiva no podrá exceder de tres meses desde la recepción del expediente completo por el órgano competente para llevar a cabo dicha aprobación. Transcurrido dicho plazo, el plan se entenderá definitivamente aprobado.
- No habrá lugar a la aplicación del silencio administrativo positivo si el Plan no incluyera su documentación formal completa, omitiera determinaciones establecidas como mínimas o incluyera determinaciones contrarias a la legislación aplicable, especialmente las referidas en el artículo 60 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y el artículo 63 de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria.

Los órganos competentes para la aprobación definitiva son:

- Al Pleno del Ayuntamiento, en aquellos municipios de más de 2.500 habitantes, que cuenten con instrumento de planeamiento general.
- A la Comisión Regional de Urbanismo, en el resto de los supuestos.

5.2. Vigencia y efectos del Plan Especial

El Plan Especial entrará en vigor y será inmediatamente ejecutivo una vez publicada su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Cantabria. El Plan tendrá vigencia indefinida.

5.3. Modificación y revisión del Plan Especial

En ningún caso se podrá entender como modificación puntual la alteración de los objetivos y determinaciones básicas de este Plan Especial tal y como quedan reflejadas en la Memoria de este documento.

La revisión del Plan podrá tener lugar justificadamente en alguno de los siguientes casos:

- Cuando se den las circunstancias establecidas en el mismo, en particular el cumplimiento de plazos eventualmente previstos o exigidos.
- Cuando el Plan resulte afectado por normas o Planes cuyas determinaciones resulten vinculantes.
- Cuando lo exijan las circunstancias o resulte conveniente por razones de oportunidad.

TÍTULO 2. ENCUADRE HISTÓRICO

CAPÍTULO 1. FINALIDAD

Este encuadre o introducción histórica del Conjunto Histórico-Artístico de Agüero, como las restantes partes de la Memoria de este Plan Especial, tiene una vocación claramente práctica y está orientado a apoyar y fundamentar artículos concretos de las Ordenanzas y los anteproyectos recogidos en las Propuestas de Intervención.

CAPÍTULO 2. EL SOLAR FAMILIAR EN CANTABRIA

El concepto de *solar familiar* es fundamental para comprender los fenómenos históricos y territoriales en la Cantabria de las Edades Media y Moderna. Sojo y Lomba lo define como "... el elemento básico y primordial de la vida civil de relación en la montaña... (que) no estaba constituido solamente por un solar ni aún por la casa o castillo en él edificados. El solar era además los edificios accesorios, cuartos, monte, molinos, etcétera".⁴ El solar, era por tanto, la unidad territorial ligada a una familia, con el conjunto de edificaciones y los espacios agrarios. En Agüero se posee un magnífico ejemplo de ello, frente al solar de los Agüero se situaba el Solar de los Sierra, cuya casa principal ha desaparecido actualmente⁵, sin embargo aún se conservan los dos topónimos característicos, Campo Agüero al sur, Campo Sierra al Norte.

La singularidad de Agüero reside en ser el Conjunto declarado que mejor recoge el concepto de solar familiar, perfectamente ejemplificado por cuanto incluye la vieja torre medieval, la iglesia de patrocinio familiar y la casona solariega, formando un conjunto representativo, aunque las edificaciones sean de épocas diferentes. A ello hay que añadir el que se sitúa en la Trasmiera, una de las comarcas de Cantabria en que el fenómeno de los linajes adquirió más importancia, y que aparece ligado a los Agüero, representante de los linajes locales que a lo largo de la Baja Edad Media son desplazados por los grandes linajes de origen castellano, de los que los Velasco son el mejor ejemplo.

Explicitado ese concepto de unidad territorial que posee el termino Solar, se hace imprescindible una reflexión acerca del concepto de *paisaje cultural*. La actual ampliación del concepto de valor patrimonial concede a la noción de paisaje cultural una importancia capital para posibilitar el entendimiento de las arquitecturas históricas en el medio rural. A inicios del siglo XXI no podemos limitarnos a considerar y proteger una determinada iglesia, castillo o palacio sin la consideración de que este bien forma parte de un entramado territorial histórico, sin cuyo análisis la comprensión del bien patrimonial no es completa.

Ello, que es aplicable a toda Cantabria, se hace especialmente importante en Trasmiera; el patrimonio edificado de esta comarca es tan numeroso y se distribuye de un modo tan denso y homogéneo que cualquier elemento entabla diálogo con otros de su alrededor. De todo ello es magnífico ejemplo la Torre de Agüero; para la comprensión de su significado es preciso analizar su inclusión en el paisaje suavemente ondulado de Trasmiera, su relación con el río Miera, pues se sitúa en la cercanía de un punto de vado histórico del río, lugar de paso que es sustituido en los primeros años de la Edad Moderna por un puente, seguramente resuelto en madera antes de hacer la definitiva obra en piedra que hoy se conoce. Este punto de vado se relaciona con los caminos históricos que recorrian la región de Este a Oeste, paralelos a la costa pero algo alejados de él, con la vía de Agripa romana y con el Camino de Santiago Medieval. Es por ello que, para la consideración de los valores patrimoniales del conjunto, se ha de trabajar siempre con una perspectiva territorial amplia.

CAPÍTULO 3. EL SOLAR DE LOS AGÜERO.

3.1. El solar de los Agüero en el siglo XIV

La primera mención conocida del lugar de Agüero es del año 1195, y aparece en la Documentación del Monasterio de Aguilar de Campoo⁴, citado junto a otros lugares de Trasmiera. No es, sin embargo, hasta el siglo XIV, que el lugar adquiere trascendencia histórica. Según el relato incluido en *Las Bienandanzas y Fortunas*, escrito en el siglo XV por el vizcaino Lope García de Salazar, D. Pedro González de Agüero, descendiente de los Condes de Ríotuerto, funda casa y linaje en ese lugar. En ese siglo XIV los enfrentamientos entre nobleza y rey son constantes, las grandes familias erigen sus torres por toda Cantabria, y los Agüero adquiere un papel destacado entre las familias de la región, desempeñando una labor importante en su apoyo a Alfonso XI, y posteriormente en la época de enfrentamientos entre Pedro I y Enrique II de Trastámara.

La primera torre medieval, erigida en la segunda mitad del siglo XIV, sería de características muy sencillas, similares a otras de la misma época: la de Treto, que conocemos por fotografías antiguas, podría ser el ejemplo más cercano; Pedro González de Agüero funda junto a la torre una pequeña iglesia, en la que es enterrado en un destacado sepulcro en madera, hoy conservado en el Museo Diocesano de Santillana del Mar.

Imagen 2.- Vista panorámica del Conjunto Histórico-Artístico y su entorno.



Fuente: Trabajo de campo. Diciembre de 2005.

Fueron los Agüero uno de los linajes más poderosos de Trasmiera, junto con los Solórzano y Castillo⁵. En los últimos años del siglo XV el enfrentamiento con el linaje de los Velasco se decantará con el triunfo de éstos, que sustituyen su ejercicio del poder sobre la tierra por el dominio de las vías de comunicación, sobre todo de aquellas que permitían el comercio con Burgos y las grandes ciudades castellanas; los Velasco logran hacerse con la propiedad de la mayoría de las torres de Trasmiera y el oriente de Cantabria, entre ellas la de Agüero.

Sin duda la elección en el siglo XIV de este lugar de Agüero como solar del linaje está ligado a la existencia de un punto cercano de paso del río Miera. La actual estructura del Puente Agüero no puede datarse más allá del siglo XVII, pero antes debió existir una estructura de madera sobre pilas de fábrica, y tal vez el paso sobre el río Miera fuera practicable de algún modo desde época romana.

3.2. La recuperación del linaje en el siglo XVII

En la segunda mitad del siglo XVII se produce un resurgir del linaje a partir de la figura de Gabriel González de Agüero, enriquecido descendiente de la familia, quien consigue recuperar la propiedad de la vieja torre, llevando a cabo una adaptación de sus restos, añadiendo los torreones cilíndricos de sus esquinas y las placas alegóricas. En 1685 recupera el patronato familiar sobre la iglesia, que es objeto de una profunda reconstrucción a partir de la estructura gótica medieval.

La casona es obra del mismo siglo XVII, siendo edificada por el capitán Gabriel González de Agüero en torno a 1617⁶, de acuerdo con las tendencias de la época: grandes volúmenes macizos, arcadas en la fachada principal, balconadas y alero monumentales, y la obligada presencia de los escudos familiares.

La reconstrucción de la torre realizada en el siglo XVII incluyó los cubos cilíndricos de las esquinas, seguramente cumpliendo la doble labor de reforzar la estructura y de modernizar la imagen de la torre. Es habitual, entre las casonas montañesas de esta época, la aparición de estos cubos de esquina, tal vez por influencia burgalesa, que se puede observar en dos destacadas obras de los primeros años del siglo XVIII: la casa de Ceballos en Argomilla de Cayón, reedificada en torno a 1717, y la Casa de Sancho Ruiz de Villegas en Castillo Pedroso⁷.

3.3. La puesta en valor del conjunto en la década de 1980

La vieja torre, que comienza a denominarse castillo, permanece junto a la Casona como símbolo de la antigüedad del linaje, hasta su recuperación y puesta en valor en el siglo XX. En las primeras décadas del siglo nace un gran interés por las arquitecturas regionales, cultas y populares, que es especialmente intenso en La Montaña. La reivindicación de la arquitectura en Cantabria se realiza a partir del descubrimiento y valoración de la arquitectura civil de los siglos XVI a XVIII, en que se hacen presentes las características formales de lo que es denominado *arquitectura montañesa*: grandes casonas, con solanas, aleros, portadas, escudos, etc. En la búsqueda del origen de esta arquitectura y del concepto de linaje y casa solariega, la torre de Agüero aparece como un ejemplo señero del origen medieval de aquellos conceptos: el aspecto romántico de aquella ruina en medio de los prados lo convierte en símbolo de los linajes más arraigados, y así su imagen aparece reproducida en todos los estudios sobre el tema.

⁴ GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, A., TOPONIMIA MAYOR DE CANTABRIA, SANTANDER, 1999, PÁG. 49

⁵ ARAMBURU ZABALA, M.A.: CASONAS..., T I, PÁG. 250

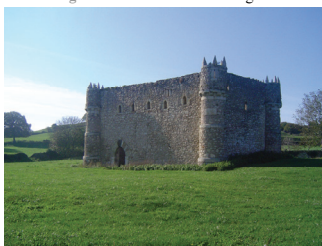
⁶ GIL AGUIRRE, E: MARINA DE CUDEYO, EN CATÁLOGO DEL PATRIMONIO CULTURAL DE CANTABRIA, T.I, PÁG. 161 Y 58

⁷ ARAMBURU ZABALA, M.A.: CASONAS..., T II, PÁG. 206

² ARAMBURU ZABALA, M.A.: CASONAS, CASAS, TORRES Y PALACIOS EN CANTABRIA; T I; PÁG. 60.

³ GONZÁLEZ ECHEGARAY, C.: ESCUDOS DE CANTABRIA, TRASMIERA, PÁG. 55.

Imagen 3.- Torre medieval de Agüero.



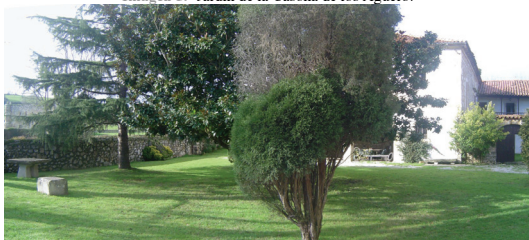
Fuente: Trabajo de campo. Diciembre de 2005.

Imagen 4.- Casona de los Agüero.



Fuente: Trabajo de campo. Diciembre de 2005.

Imagen 5.- Jardín de la Casona de los Agüero.



Fuente: Trabajo de campo. Diciembre de 2005.

Las famosas Guerras Banderizas que asolaron Cantabria en la Edad Media enfrentaron a numerosos linajes nobles de la tierra que peleaban agrupados en dos bandos, los Giles y los Negretes. La cabeza del bando de los Negretes fue el linaje de Agüero, como prueba de la importancia de esta estirpe.

Se concluye con la iglesia parroquial de Agüero, la más antigua del municipio. Fue construida a finales del siglo XVI, junto a la casa de Agüero. Los restos del caballero Pedro González de Agüero estuvieron enterrados en esta iglesia hasta su posterior traslado al Museo Diocesano.

Se presenta como una construcción de una sola nave, con tres tramos, capillas laterales y torre a los pies. Una bóveda de crucería cubre la cabecera. En la fachada Sur, donde se sitúa la portada, destaca un porche apoyado en columnas toscanas.

Imagen 6.- Iglesia Parroquial de Agüero.



Fuente: Trabajo de campo. Diciembre de 2005.

CAPÍTULO 4. EL CONJUNTO DE AGÜERO: ANÁLISIS DE SUS VALORES PATRIMONIALES

En 1985 se declara el lugar de Agüero como Conjunto Histórico-Artístico; cabe preguntarse la razón por la que se prefirió esta figura a la simple declaración de Monumento para el Castillo.

En enero de 1985 se había declarado Monumento Histórico la "Torre medieval y casa solariega anexa en Proaño" (BOC 11 de marzo de 1985), sin embargo el conjunto de Agüero se acogió a la figura de Conjunto, y recibió la protección en abril de 1985, entrando en un bloque de declaraciones de "Conjuntos Históricos" publicados todos en el mismo BOC (de fecha 18 de abril de 1985) que incluía, además del de Agüero, la Villa de Comillas, el lugar de Aleceda, la villa de Cartes, el lugar de Mogrovejo y la Casona de Velarde-Museo Etnográfico en Muriedas.

La comparación entre los tres conjuntos de Proaño, Mogrovejo y Agüero puede aclarar las razones del carácter que adquirió la declaración. Las tres responden a la necesidad de salvaguardar tres destacadas torres medievales; en Proaño la torre se sitúa inmediata a la casa solariega, pero muy separada del núcleo habitado de la aldea, por ello la declaración de "Monumento" sólo afecta al conjunto de Torre y Casa; en Mogrovejo la Torre aparece incluida en el conjunto urbano y con buen criterio todo él acompaña a la Torre en la declaración que adopta la figura de "Conjunto Histórico"; a medio camino entre estas dos situaciones, en Agüero, la cercanía de la Iglesia parroquial, donde se conservaba la escultura del caballero

Agüero, y la Casona, parece hacer decidirse por la figura de Conjunto, como finalmente sucedió.

Es preciso indicar, sin embargo, la singularidad de este elemento entre todos los Conjuntos declarados, en su mayoría núcleos de carácter más o menos extenso y denso, de entre los que sólo el conjunto del Santuario de la Bien Aparecida resulta equivalente. Realmente, desde la aparición de la Ley del Patrimonio de Cantabria, que establece la figura de Lugar Cultural, más bien parece ésta la figura adecuada para la consideración del Conjunto de Agüero. Desde la consideración de estos particulares, sin embargo, el presente Plan Especial se enmarca dentro de la realidad legal actual y desde ella propone actuar.

CAPÍTULO 5. SITUACIÓN ACTUAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO Y SU ENTORNO

Se ha de realizar una diferencia entre las edificaciones del Conjunto Histórico-Artístico y las existentes en su entorno inmediato. Las edificaciones del Conjunto, la Torre medieval, la Casona de los Agüero, así como la plaza, se encuentran en buen estado de conservación, teniendo en cuenta que la opinión del equipo redactor de este Plan es la de que la Torre debe permanecer como ruina. El resto de edificaciones han recibido un mantenimiento continuado: la casona por parte de sus propietarios, en la Iglesia se han realizado labores de rehabilitación y la plaza mantiene un buen aspecto, con un enlosado reciente y colocación de luminarias y mobiliario urbano nuevo, todo ello con una concepción estética discutible, pero si es cierto que no se trata de un espacio abandonado y envejecido, sino todo lo contrario.

Imagen 7.- Bolera de la plaza.



Fuente: Trabajo de campo. Diciembre de 2005.

Tan sólo la bolera necesitaría una intervención de mantenimiento consistente en el recambio de la arena y el pintado de los bancos y maderas del tiro.

Las edificaciones del entorno inmediato del Conjunto presentan diferentes estados de conservación. Las viviendas están bien conservadas, pero se han realizado algunos cambios en los elementos de fachada, vanos, revoque, color de fachada y demás componentes estéticos, que han modificado sustancialmente la fisonomía inicial de algunas de estas edificaciones. Estos cambios afectan a las edificaciones tradicionales, de principios del siglo XX o finales del XIX.

Imágenes 8-13.- Cambios estéticos en edificaciones del entorno. Periodo 2002-2005.



Fuente: Trabajo de campo, Diciembre de 2005 y Catálogo Fotográfico de la empresa San Andrés Estudio de Arquitectura, Ingeniería, Diseño y Urbanismo, S.L., año 2003.

También se detectan elementos totalmente inadecuados en las soluciones de fachada, como son los azulejos.

Imagen 14.- Azulejos en fachada. Elemento totalmente inadecuado.



Fuente: Trabajo de campo. Diciembre de 2005.

Existen algunas edificaciones, de mayor tamaño, también construidas en el primer tercio del siglo XX, con un carácter mixto agroganadero y vivienda, que se encuentran en estado de abandono.

Imagen 15.- Ejemplos de casonas con uso mixto.



Fuente: Trabajo de campo. Diciembre de 2005.

Además de las edificaciones residenciales, existen edificaciones ganaderas, naves con estructura metálica o de bloque de hormigón y cubierta de fibrocemento, que se alejan de la estética intrínseca de este espacio así como de la perseguida por el Plan Especial.

Imagen 16.- Ejemplos de naves ganaderas.



Fuente: Trabajo de campo. Diciembre de 2005.

En general, se trata de un espacio activo, en el que sus habitantes conservan las edificaciones hábiles, aunque la diversidad de usos y tipos de edificación, así como la falta de unas directrices estéticas y constructivas que orienten las intervenciones en los edificios, han creado un espacio, muy rico por su heterogeneidad, pero muy pobre en homogeneidad y coordinación estética, por esta falta de criterios.

CAPÍTULO 6. CONCLUSIONES: EL CONJUNTO EN EL MUNICIPIO Y SU SINGULARIDAD

El pequeño humilladero que se halla junto al cementerio data de 1828, según reza su inscripción.

Las arquitecturas que acompañan el conjunto de Castillo, Casa e Iglesia carecen de interés en sí mismas; la mayoría han debido de ser construidas en los siglos XIX y XX; desde que poseemos la primera representación gráfica detallada de la zona, la fotografía aérea de 1953 se han construido 7 edificaciones. Desde la declaración del conjunto una vivienda unifamiliar se ha construido junto al castillo,

La Casa o Palacio de Oruña, en el barrio de Trisuto, a pesar de su cercanía al conjunto, presenta un estado de abandono grande. Este es un sobresaliente ejemplo de la arquitectura del barroco, tanto el palacio como su capilla, localizado en Agüero. Su construcción fue contratada en 1705 a los maestros de cantería Pedro de Cereceda y Simón y Alonso de Palacio. Se erigió sobre el solar que ocupara una antigua torre y presenta planta en L. Sus fachadas están levantadas en sillería y ornadas con ventanas caídas y dos grandes escudos profusamente labrados con alfileres (contó, además, en el pasado, en su fachada con dos grandes escudos con las armas familiares que actualmente se encuentran en la casa de ejercicios espirituales de los Jesuitas en Pedreña). La fachada de la capilla es similar al nicho funerario de Nicolás Javier de Olivares, que se encontraba en la antigua Colegiada de Santander y se atribuye a José de Cereceda. La continuidad de la estirpe de los Agüero queda patente en su casona existente en el pueblo, junto a la iglesia, y en frente del castillo. Fue construida en tiempos de Don Gabriel González de Agüero en el siglo XVII. Con soportal de tres arcos, balcones de hierro forjado y silliería en la fachada que se adorna con el escudo familiar sustentado por águila y con la leyenda: *"Si me buscáis de nobleza/ las armas y los blasones/ No me miréis los cantones, miradme naturaleza"*. La casona es sencilla, tiene dos alturas, cubierta a cuatro aguas y soportal. Tres arcos de medio punto, apoyados en pilares cuadrados, dan acceso a un amplio porche en la planta baja. Un pequeño balcón de hierro forjado, protegido por un guardapolvo de teja a doble vertiente, y el escudo de la familia, se ubican en la segunda planta.

TÍTULO 3. ENCUADRE TERRITORIAL

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN

El núcleo de **AGÜERO** se enclava en el sector suroccidental del municipio de **MARINA DE CUDEYO** que aparte del núcleo de estudio engloba a otros siete núcleos de población: Elechas, Orejo, Rubayo, Setién, Gajano, Pontejos y Pedreña.

Este municipio cuenta con una superficie de 27'1 km², se sitúa en la margen sur-oriental de la Bahía de Santander emplazado en una comarca de gran tradición histórica de Cantabria: **Trasmiera**⁹, que desde el litoral cántabro⁹ avanza hacia el interior por el valle del río que la da nombre: el río Miera, uno de los de mayor entidad de la región. Es el que mayor aporte de caudal suministra a la Bahía de Santander y a su geodinámica debe la aparición, entre otras acumulaciones de material, el Puntal de Somo.

Mapa 1. Encuadre territorial de Marina de Cudeyo.



Fuente: IGN 1:25.000, Mapa Topográfico Nacional y MDT Cantabria.

Una de las principales características del **litoral cántabro** es el elevado volumen de población que aloja (un 79'42% de los habitantes de la región) de la que se deriva que es en el donde se producen las mayores interacciones, las presiones demográficas, las urbanísticas y por tanto los déficits espaciales, de equipamientos, de infraestructuras, etc.

El municipio cuenta en el año 2005 con una **población** de 5.000 habitantes, de los que únicamente pertenecen a la junta vecinal de Agüero 206, siendo este núcleo, junto con Setién (207 hab.) los de menor población. En cuanto al caserio, lógicamente también el núcleo de estudio es de los que menor número de edificios, locales y viviendas posee. Si bien esta menor importancia a nivel cuantitativo es inversamente proporcional a su importancia cualitativa. Así, en este núcleo se encuentra el único Conjunto Histórico¹⁰ declarado del municipio, el Conjunto Histórico-Artístico de Agüero, figura de protección de la que se ocupa este estudio.

Cuadro 1. Población y poblamiento Marina de Cudeyo 2001 y 2005.

	Población 2005	Población 2001	Edificios 2001	Viviendas 2001	Locales 2001
Agüero	206	219	78	81	9
Elechas	411	399	157	160	12
Gajano	437	446	143	163	43
Orejo	426	444	183	182	25
Pedreña	1.476	1.465	543	904	77
Pontejos	1.306	1.342	417	494	56
Rubayo	531	532	135	225	23
Setién	207	211	95	100	7
	5.000	5.058	1.751	2.309	252

Fuente: INE, Nomenclátor y Censo de Población y Vivienda 2001.

Se trata, el de Agüero, de un **poblamiento** de morfología de tipo polinuclear con estructura lineal, que sigue las pautas que marca la organización de caminos y ejes de comunicación. Son, por lo general, entidades, las de esta zona rural de Marina de Cudeyo, que forman núcleos concentrados, aunque siempre de estructura marcadamente laxa, compuestos en su mayor parte por barrios que pueden hallarse dispersos por el entorno o haber sufrido un desarrollo tal que en la actualidad se perciben unidos.

Algo que aún no se percibe en Agüero, pues se compone este núcleo de tres barrios: el que contiene el Conjunto, barrio de los Agüero, el barrio de Hontanilla y el barrio La Rotiza. Los dos primeros se disponen a lo largo de la CA-421, que comunica con el núcleo de Puente Agüero en Entrambasaguas y con el que históricamente se guarda una gran relación ya que el paso por el río que simboliza el puente a pesar de que la estructura actual sea posterior a la Torre, pudo tener mucho que ver en la aparición de este patrimonio (Torre e Iglesia) en el lugar, como se puede ver en el Título 2 de este documento. Por último, el barrio de La Rotiza se forma en un pequeño cruce de caminos y es el que se localiza más al este.

En relación a las **comunicaciones**, el núcleo está atravesado por la CA-421 que une Rubayo con Puente Agüero y que tiene un cruce con la CA-420 en el primer núcleo y uno con la CA-422 en el segundo. Y su entrada y salida natural más lógica desde la Autovía del Cantábrico es la de Hoznayo.

Esta carretera es fundamental en la articulación del territorio interior de Marina de Cudeyo, junto con la CA-420 Rubayo-Solares y la CA-422 Orejo-Villaverde de Pontones, que conectan con los municipios vecinos de Entrambasaguas y Ribamontán al Monte. Existe también una serie de carreteras de menor importancia, con categoría de Autonómicas Locales.

La relativa buena articulación¹¹ y un entorno natural de gran calidad paisajística está contribuyendo a un sensible aumento de la incidencia del proceso de urbanización, lo cual se ve además impulsado por la existencia de una gran abundancia de espacios libres, sobre todo en relación con los municipios vecinos, donde la incidencia de este proceso ha sido más temprana y más intensa, de tal modo que los espacios libres son mucho menos abundantes.

Mapa 2. Núcleo de Agüero y entorno paisajístico.



Fuente: IGN 1:25.000, Mapa Topográfico Nacional y Ortofoto del Gobierno de Cantabria, 2001.

⁹ HISTÓRICAMENTE SE HA EMPLAZADO A MARINA DE CUDEYO EN LA MERINDAD DE TRASMIERA, SI BIEN EN LA ACTUALIDAD SE HABLA MÁS DE TRASMIERA, HACIENDO REFERENCIA A UN AMPLIO TERRITORIO SITUADO ENTRE LOS CONCEJOS DE SANTANDER Y DE LAREDO E INTEGRADA EN SU ORIGEN POR 5 JUNTAS: CEBTO, CUDEYO, RIBAMONTÁN, SIETE VILLAS Y VOTO.

¹⁰ ÉSTE, SEGÚN EL RECENTEMENTE APROBADO PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL (2/2004, DE 27 DE SEPTIEMBRE), SE COMPONE DE 37 DE LOS 102 MUNICIPIOS DE CANTABRIA, COMPRENDE: ALFOZ DE LLOREDO, AMPUERO, ARGÓNOS, ARNUNDO, ASTILLERO, BARGENA DE CICERO, BAREYO, CAMARGO, CASTRO-URDIALES, COLINDRES, COMILLAS, ESCALANTE, BUREJO, LAREDO, LIENDO, LIMPIAS, MARINA DE CUDEYO, MEDIO CUDEYO, MERUEL, MIENGO, NOJA, PIELAGOS, PIELANOS, RIBAMONTÁN AL MAR, RIBAMONTÁN AL MONTE, RUILLOBA, SAN VICENTE DE LA BARQUERA, STA CRUZ DE BEZANA, SANTANDER, SANTILLANA DEL MAR, SANTOÑA, SUANCES, TORRELAVEGA, VAL DE SAN VICENTE, VALDÁLIGA, VILLASCUISA Y VOTO.

¹² BIC DECRETO 38/85 DE 29 DE MARZO.

¹¹ EL ACCESO AL MUNICIPIO SE PRODUCE A TRAVÉS DE LOS SIGUIENTES MEDIOS DE TRANSPORTE: TERRESTRE (AUTOBÚS, Y FERROCARRIL), Y POR VÍA MARINA (LAS LANCHAS QUE CRUZAN LA BAHÍA ENTRE SANTANDER Y PEDREÑA, DENOMINADAS POPULARMENTE PEDRENERAS). TAMBIÉN A POCOS KILOMETROS SE ENCUENTRA EL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE PARAYAS Y EL PUERTO DE SANTANDER.

Son influencias del espacio periurbano de la bahía y costero, dada la proximidad y accesibilidad a la capital autonómica. Hecho que se vio acelerado después de la construcción del tramo Santander-Bilbao de la Autovía del Cantábrico, facilitando una ágil comunicación con el área metropolitana santanderina. Esto se materializa en una desfiguración del sistema de asentamientos tradicional, en núcleos concentrados, de carácter marcadamente laxo con crecimiento lineal a lo largo de los principales ejes de comunicación e introducción de tipologías y materiales arquitectónicos que, en ocasiones, distan mucho de ser los característicos de la zona, impacto éste que se trata de minimizar en Agüero a tenor de los recursos patrimoniales encontrados y protegidos mediante el BIC.

CAPÍTULO 2. RELIEVE, HIDROLOGÍA Y MORFOLOGÍA

El entorno del Conjunto Histórico-Artístico de Agüero, y también de todo el núcleo en general, presenta relieves de poca envergadura y suaves pendientes, de interfluvios alomados y de amplias zonas de terrazas, dibujando un paisaje de colinas alterado únicamente por la presencia frecuente de modestos macizos calcáreos -no suelen superar los 100 m de altitud- como La Muela, Solaesa o La Cuesta, que aparecen dispersos por todo el municipio y comarca y que progresivamente van cobrando importancia hacia el interior hasta llegar a la alineación de sierras calizas prelitorales con dirección Oeste-Este que delimitan el borde meridional del área de estudio: Sierra del Valle, Sierra de Villanueva y Sierra Gándara. Estas dos últimas constituyen el conocido Macizo de Peña Cabarga, declarado espacio protegido en 1989 por el Gobierno de Cantabria, donde se encuentra la máxima cota del entorno de la Bahía (Pico Llén 568 m). Las dos cotas mayores que flanquean el Conjunto Histórico-Artístico por el sector occidental, son La Muela y La Cuesta, con 98 y 93 metros de altitud respectivamente.

Debido a la presencia de calizas en el relieve, es frecuente la existencia de formas de origen cársico entre las que cabe destacar, además de estos pequeños cuetos, los hoyos, torcas, pequeñas depresiones y dolinas. Estas depresiones presentan suelos altamente productivos debido a la acumulación de las arcillas procedentes de la disolución de la caliza.

Los **materiales** dominantes en Agüero y su entorno son fundamentalmente de dos etapas geológicas: El Terciario, que se distribuye en la región prácticamente el 100% en la zona costera y en pequeñas intercalaciones, son materiales constituidos sobre todo por arenas, areniscas, margas y calizas (Eoceno) y por arcillas, areniscas y arenas con algún tramo de caliza (Oligoceno). Y el Cuaternario, que son terrenos más modernos, y están representados por depósitos superficiales aluviales de los principales ríos del municipio (terrazas y aluviones).

Estos materiales, su complejidad y su interacción dan lugar a la presencia de un **tipo de suelo**. Los suelos que dominan en Marina de Cudeyo y completamente en el área de estudio en Agüero son los Cambisoles. Únicamente aparecen entreverados con algún Fluvisol o Regosol.

La cercanía del río Miera, y su morfogénesis es la que ha favorecido la presencia de estos relieves suaves. Así, en su mayoría, los terrenos sobre los que se asienta el caserío y los espacios productivos son materiales procedentes de las terrazas fluviales originarias. El río Miera es uno de los cursos, junto con el Pas, que mayor volumen de sedimentos arrastran y de los que mayor cantidad ha depositado -como ya se ha dicho, el Puntal de Somo debe su existencia a este río- pero no sólo eso, también en las márgenes de su cauce ha generado distintos niveles de terrazas y valles amplios de fondo plano con suelos de gran capacidad productiva pero susceptibles de sufrir inundaciones periódicas.

La Torre y el puente actual no son contemporáneos, si bien en el mismo lugar donde se ubica el puente actual pudo existir un paso de barco¹², o algún puente previo del que no quedan restos materiales ni documentales. La distancia lineal¹³ entre el Conjunto Histórico-Artístico y el río es de 500 m., si bien la distancia real por medio de las vías de comunicación y sobre todo hasta el puente que da nombre al núcleo de Puente Agüero es de 750 m. Se hace hincapié en esta relación, ya que el camino del puente a la Torre sería el camino histórico para comunicar ambas márgenes del Miera, en un espacio en el que la hidrografía y el relieve ceden importancia como ejes vertebradores del poblamiento, en favor de las vías de comunicación.

Como consecuencia de la suavidad del relieve, la productividad de los suelos, la riqueza del sustrato y la templanza del clima, la franja costera central de Cantabria en la que se localiza el Conjunto ha sido la preferida para el asentamiento humano desde épocas remotas, por ello, el paisaje vegetal se encuentra altamente transformado y modificado por la mano del hombre. La vegetación existente, en consecuencia, dista en gran medida de la original, siendo las praderías, en las zonas más llanas, y las repoblaciones de eucalipto, en zonas más montuosas, las formaciones más representativas. Pese a ello, aún subsisten en aquellas zonas donde aflora la caliza, retazos de matorral de tipo mediterráneo, con predominio de la encina. Si bien, en el área de estudio domina la pradería atlántica y únicamente se puede hablar de individuos arbóreos aislados ligados fundamentalmente a los frutales, o a servir como lindes o elementos separadores de propiedades.

CAPÍTULO 3. VEGETACIÓN Y ESPACIO PRODUCTIVO

La vegetación en el entorno de Agüero es un estado consecuencia de la especialización lechera y de un clima favorable a este tipo de producción¹⁴, que ha ido desplazando la ya de por sí, reducida herencia agrícola, que a su vez desplazó a la vegetación original, presumiblemente de encinares y frondosas. La vegetación en este caso es prácticamente monoespecífica: pradería; únicamente apareciendo individuos aislados arbóreos, tanto en el entorno urbano (especies ruderales y urbanícolas) como en el agrícola (en forma de cierres o de individuos básicamente de frondosas, o pequeñas plantaciones); guardan una estrecha relación con las unidades territoriales presentes en la zona: mieses, terrazgos de monte, cauce fluvial y espacios urbanizados.

Esta franja septentrional, sobre todo en las zonas de vegas, fue hace bastantes décadas un espacio de huertas, mieses e incluso de algún viñedo. Pero tampoco ha conseguido escapar al fenómeno de especialización ganadera y, en estos momentos, son también las superficies de

prados las que dominan el paisaje. Si bien, al ser la ganadería vacuna lechera la actividad agraria predominante, los cambios por los que ésta atraviesa también afectan al medio (como el abandono de tierras).

Aún así esta actividad económica sigue siendo importante en Marina de Cudeyo y en Agüero, provocando que la pradería se constituya prácticamente como la formación vegetal monoespecífica en el paisaje agrario, y conformando el terrazgo una gran bolsa homogénea sólo rota al oeste por los espacios urbanos e industriales. Una pradería que abunda en terrenos llanos, de pendientes suaves, con poca elevación, y que se extiende hasta las faldas de las primeras alturas paralelas al litoral. Esta morfología propicia una estructura parcelaria regular y funcional, de superficies generosas que posibilita en muchos casos la composición de explotaciones en coto redondo, situándose aquí, de hecho, algunas de las mayores y mejores ganaderías de Cantabria. En la ortofoto del área de estudio se pueden observar perfectamente alguna de estas explotaciones, y en las cercanías se encuentran ubicada la industria láctea de CLESA (Entrambasaguas) que reúne la leche de las ganaderías de la zona.

Previamente, este prado fue desplazando a los cultivos forrajeros que llevan ya décadas perdiendo presencia en favor de la pradería de aprovechamiento intensivo. No obstante, aún constituyen un apoyo importante en la dieta ganadera de forma que, en alternancia con la hierba, de primavera a fines del verano las parcelas de maíz salpican la pradería.

Se sitúa el terrazgo pratense, en primer lugar, fundamentalmente en las llanuras aluviales de los grandes meandros dibujados por la ría de Cubas, apareciendo intensa y regularmente fraccionado en hazas (como p.ej. en La Rotiza). La mayor o menor inclinación del terreno determina la estructura parcelaria, más regular y bastante fragmentada donde ello es posible (Mies de Arriba o Campo Agüero), y de contornos oblongos y parcelas más amplias en adaptaciones al relieve pendiente (La Gallocina, La Cuesta, La Muela).

En segundo lugar, el terrazgo de monte se dispone sobre las laderas suavizadas y en pendientes poco pronunciadas. La escasez de pendiente y de cotas mayores, provoca que la presencia de eucalipto o de monte bajo se reduzca a la mínima expresión en el área de estudio, contrariamente a lo que ocurre en gran parte de Cantabria en estos sectores. Esto viene motivado porque en Agüero y en todo el municipio de Marina de Cudeyo, ningún punto alcanza los 100 m de altitud y las pendientes son mínimas, permitiéndose el aprovechamiento agroganadero de estos pequeños relieves, en donde la pradería también se desarrolla (La Muela, La Cuesta, El Monte); extendiéndose, prácticamente, en todo aquel espacio no ocupado por los usos residenciales e industriales. La vegetación arbustiva y arborea, por tanto, sólo se reduce a individuos aislados y algún pequeño rodal.

Cuadro 2. Topónimos relativos a espacios productivos, Agüero.

TERRAZGO DE MONTE Y ZONAS ELEVADAS	La Muela La Cuesta
TERRAZGOS DE MIES Y DE RIBERA	Mies de Arriba Mies de la Vega Campo Agüero La Rotiza

Fuente: 1:25.000 IGN, Mapa Topográfico Nacional.

Por último, añadir que el terrazgo de Marina de Cudeyo, como arriba se afirma, a las explotaciones agropecuarias puede llegar a romper la uniformidad del uso y a detraer espacios agrícolas. A lo que también contribuye, sin duda, la enajenación de predios agrarios a nuevos propietarios ajenos a la actividad.

CAPÍTULO 4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

La estructura de la propiedad se adapta, por un lado, a esa topografía de espacios llanos y de pendientes suaves característica de esta zona de *La Marina* y, por otro lado, es consecuencia de las necesidades que los usos del suelo han tenido históricamente en el área, los terrazgos pratenses necesitaban de una superficie superior a otro tipo de aprovechamientos.

Aparece el territorio entorno a Agüero fragmentado intensamente, si bien se observan diferencias singulares por barrios, y por las diferencias de espacios: el productivo del que no lo es, el urbano del no urbano o rústico, los terrenos llanos de los que tienen algún grado de pendiente.

Se analiza la estructura de la propiedad, por tanto, en el entorno de protección del BIC donde se observan particularidades. Así, en este perímetro la condición fundamental la introduce la carretera, elemento que divide este entorno en dos espacios bien diferenciados en cuanto a las características de las parcelas y que ha sido un elemento estructurador de la ordenación del territorio. Por tanto, las parcelas que quedan al Este de este vial son parcelas pequeñas de naturaleza preferentemente urbana, en espacios llanos o con muy poca pendiente y sus usos son vivienda, jardines, etc. En cambio, las parcelas al Oeste de esa carretera son parcelas más grandes a medida que aumenta la pendiente hasta la cima de La Gallocina, han sido y aún son espacios productivos, y fundamentalmente son suelos rústicos a excepción de los que lindan con la carretera y que en mayor medida ya están ocupados por elementos constructivos.

A continuación se incluye una tabla con la relación catastral de las parcelas afectadas por el Entorno de Protección, se incluye en ella la referencia catastral, su superficie y la superficie afectada, así como la naturaleza de la misma. La información ha sido obtenida a partir del Catastro de Rústica y del Catastro de Urbana contenidos en la aplicación *web Oficina Virtual del Catastro*¹⁵. La primera tabla corresponde al Catastro de Urbana y la segunda al de Rústica, en ésta última se incluye una columna más, que contiene la superficie (en valores absolutos y relativos) afectada por el Entorno de Protección que en la mayoría de los casos es del cien por cien.

CATASTRO de URBANA. Conjunto Histórico-Artístico de Agüero							
Polígono	Parcela	Uso del local principal	Situación	Superficie construida (m ²)	Superficie suelo (m ²)	Tipo de Finca	Planta
19700	1	Residencial	Bº Agüero-Campo Agüero 43	1128.00	2320	Inmueble de propietario único	0

¹² TAN SÓLO ALGÚN CONCEPTO DE LA TOPONIMIA REVELA QUE PUDO EXISTIR ALGÚN PASO DE BARCO, ASÍ APARECE EN ESTE TERRITORIO INTERIOR UN LUGAR CONOCIDO COMO LA BARCA.

¹³ SE HA TOMADO COMO REFERENCIAS PARA LAS MEDICIONES EL ESPACIO PÚBLICO QUE SIGNIFICA LA PLAZA EN AGÜERO, Y EL PUENTE EN PUENTE AGÜERO.

¹⁴ EL CLIMA EN EL MUNICIPIO Y TAMBIÉN DEL RESTO DE LA COMARCA ESTÁ LÓGICAMENTE INFLUENCIADO POR LA PRESENCIA DEL MAR, LO QUE CONFIERE A ESTE SECTOR UN CLIMA DE TIPO ATLÁNTICO HÚMEDO Y TEMPLADO. LA SUAVIDAD DE LAS TEMPERATURAS SE MANTIENE A LO LARGO DE TODO EL AÑO, CON UNA MEDIA ANUAL DE 14°C Y UNA AMPLITUD TÉRMICA QUE NO ALCANZA LOS 10°C.

LAS TEMPERATURAS REGISTRAN SUS MÁXIMAS CON 22°C DE MEDIA EN AGOSTO Y UNA MEDIA DE TEMPERATURAS MÍNIMAS DE 6,5°C EN FEBRERO. TODO ELLO CONTRASTADO CON EL PERMANENTE GRADO DE HUMEDAD, EN TORNO A LOS 760 MM DE MEDIA, Y EL ACENTUADO RÉGIMEN DE LLUVIAS.

LA MEDIA ANUAL DE PRECIPITACIONES OSCILA ENTRE LOS 1.100 MM Y 1.400 MM, SIENDO EL OTÑO EL PERIODO MÁS LLUVIOSO Y EL VERANO EL QUE MENOS, PERO CON INEXISTENCIA DE PERÍODOS SECOS. LA NUBOSIDAD, EN CUALQUIER CASO, ES SIEMPRE IMPORTANTE (SANTANDER, TAN SÓLO A 8,5 KM LINEALES DE AGÜERO, NO REGISTRA MÁS QUE 38 DÍAS DESPEJADOS AL AÑO) Y POR TANTO LA INSOLACIÓN ES REDUCIDA (1.742 HORAS DE SOL AL AÑO EN LA CAPITAL). LOS VIENTOS DOMINANTES SON EL NOROCCIDENTE, ORIGINARIO DE LLUVIAS; EL NOROCCIDENTE EN VERANO (EMBRIONARIO DE LAS TEMIBLES GALERNAS DEL CANTÁBRICO) Y, EN MENOR MEDIDA, A LO LARGO DEL AÑO, EL SUR-SUROCCIDENTE, VIENTO CÁLIDO, SECO Y VELOZ PROCEDENTE DE LA CORRIERA.

¹⁵ [HTTP://DVC.CATASTRO.MINHAC.ES/](http://dvc.catastro.minhac.es/); JUEVES 12 DE ENERO DE 2006.

Pólígono	Parcela	Uso del local principal	Situación	Superficie construida (m²)	Superficie suelo (m²)	Tipo de Finca	Planta
							1
							0
							0
							1
							1
							0
							0
							1
	2	Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar	Bº Agüero-Campo Agüero 1.013		155	Suelo sin edificar	
	3	Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar	Bº Agüero 1.014 Suelo		425	Suelo sin edificar	
	4	Religioso	Bº Agüero-Campo Agüero 45	335	335	Inmueble de propietario único	
	5	Residencial	Bº Agüero-Campo Agüero 46	242	1.010	Inmueble de propietario único	
							0
							0
							1
18702	6	Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar	Bº Agüero-Campo Agüero 1.015		1286	Suelo sin edificar	
	1	Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar	Bº Agüero-Campo Agüero 1.011		2285	Suelo sin edificar	
	2	Residencial	Bº Agüero-Campo Agüero 43 (A)	137	2285	Inmueble de propietario único	
							0
							0
	3	Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar	Bº Agüero-Campo Agüero 1.012		785	Suelo sin edificar	
	19690	1	Residencial	Bº Agüero-Campo Agüero 41	142	6.550	Inmueble de propietario único
20690	2	Residencial	Bº Agüero-Campo Agüero 42	294	4315	Inmueble de propietario único	
							0
							0
							1
							1
	3	Residencial	Bº Agüero-Campo Agüero 50	184	280	Inmueble de propietario único	
							0
							0
							1
	4	Residencial	Bº Agüero-Campo Agüero 51	155	1860	Inmueble de propietario único	
							0
							1
	1	Residencial	Bº Agüero-Campo Agüero 49	409	645	Inmueble de propietario único	
							0
							0
							1
							1
	2	Residencial	Bº Agüero-Campo Agüero 50 (A)	249	1100	Inmueble de propietario único	
							0
							1
							0
	3	Residencial	Bº Agüero-Campo Agüero 48	220	660	Inmueble de propietario único	
							0
							1
							1
	4	Residencial	Bº Agüero-Campo Agüero 51 (A)	233	1500	Inmueble de propietario único	

Pólígono	Parcela	Uso del local principal	Situación	Superficie construida (m²)	Superficie suelo (m²)	Tipo de Finca	Planta
18660							0
							1
							+1
	1	Residencial	Bº Agüero-Trisuto 68	534	720	Inmueble de propietario único	
							0
							1
							1
							2
							2
	2	Residencial	Bº Agüero-Trisuto 69	334	880	Inmueble de propietario único	
							0
							0
							0
							1
							1
	3	Residencial	Bº Agüero-Trisuto 70	170	950	Inmueble de propietario único	
							0
							1

Tabla 2. CATASTRO de RÚSTICA. Conjunto Histórico de Agüero.

CATASTRO de RÚSTICA. Conjunto Histórico de Agüero										
Parcela	Paraje	Pólígono	Superficie (Has.)	Cultivo	Nº inmueble en el catastro	Tipo de Finca	Situación	Superficie construida(m²)	Superficie suelo (m²)	Superficie afectada por el Enano (m2)
1	Trisuto	9	0.4007	Prados o Praderas						4007 %
2	Trisuto	9	0.3998	Prados o Praderas						3998 %
3	Trisuto	9	0.6004	Prados o Praderas						6004 %
4	Trisuto	9	0.6861	Prados o Praderas						6861 %
					022	Inmueble de propietario o único	Bº Agüero-Ontonilla 40	130.00	130.00	
					029	Inmueble de propietario o único	Bº Agüero-Trisuto 67	130.00	130.00	
16	Trisuto	9	6.2299	Prados o Praderas						62299 %
14	Trisuto	9	0.2312	Prados o Praderas						2312 %
15	Trisuto	9	0.5048	Prados o Praderas						5048 %
17	Trisuto	9	0.0748	Prados o Praderas						748 %
18	Trisuto	9	1.2954	Prados o Praderas						12954 %
					023	Inmueble de propietario o único	Bº Agüero-Campo Agüero 41 (a)	274.00	137.00	
19	Trisuto	9	1.3812	Prados o Praderas						13812 %
20	Trisuto	9	1.2080	Prados o Praderas						12080 %
62	Campo Agüero	9	2.3271	Prados o Praderas						8.90 %
63	Campo Agüero	9	0.3550	Prados o Praderas						54.7 %
64	Campo Agüero	9	0.2181	Prados o Praderas						2042.41 %
77	Campo Agüero	9	0.4539	Prados o Praderas						46.5 %
					024	Inmueble de propietario o único	Bº Agüero-Campo Agüero 49 (A)	96.00	96.00	4539 %
78	Campo Agüero	9	0.7250	Prados o Praderas						42.5 %
79	Campo Agüero	9	0.8593	Prados o Praderas						3325.42 %
11	Campo Agüero	9	0.0820	Prados o Praderas						3620.44 %
85	Campo Agüero	9	0.0420	Prados o Praderas						82 %
86	Campo Agüero	9	0.1649	Prados o Praderas						42 %
87	Campo Agüero	9	0.1038	Prados o Praderas						165 %
88	Campo Agüero	9	0.1420	Prados o Praderas						104 %
89	Campo Agüero	9	0.0762	Prados o Praderas						104 %
90	Campo Agüero	9	0.0582	Prados o Praderas						142 %
91	Campo Agüero	9	0.0702	Improductivo						76 %
					021	Inmueble de propietario o único	Bº Agüero-Ontonilla 39	56.00	56.00	58 %
92	Campo Agüero	9	0.0635	Prados o Praderas						70 %
										64 %

TÍTULO 4. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y TERRITORIAL

CAPÍTULO 1. EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MARINA DE CUDEYO

La Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, aprobada definitivamente el 25 de junio de 2001 y publicada en el Boletín Oficial de Cantabria el 4 de julio de 2001, obliga a todos los municipios de la Comunidad Autónoma a actualizar y adaptar los planeamientos municipales a la nueva normativa regional. El municipio de Marina de Cudeyo se encuentra en proceso de revisión de su planeamiento. No obstante, es el Plan General de Ordenación Urbana del año 1987 el que tiene vigencia en la actualidad y en el que se deben basar la toma de decisiones en materia urbanística, respetando sus clasificaciones, aplicando la normativa de la Ley 2/2001 y calificando los espacios en consecuencia con lo anterior y las prescripciones técnicas que se crean oportunas y consecuentes con la próspera y adecuada finalidad del Plan Especial.

Según el PGOU de Marina de Cudeyo, en el ámbito de Agüero se identifican las siguientes clasificaciones urbanísticas:

- Suelo Urbano. Residencial RE-2
- Suelo Urbano. Espacios Libres
- Suelo Urbano. Equipamiento Comunitario
- Suelo Rústico Próximo a Núcleo
- Suelo Rústico de Protección del Medio Físico
- Suelo Rústico de Protección del Medio Rural

CAPÍTULO 2. EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL

Según la Ley 2/2004 del Plan de Ordenación del Litoral de 27 de septiembre, el ámbito de Agüero queda clasificado como Modelo Tradicional en su totalidad, correspondiente a "... los espacios de organización tradicional, normalmente libres de edificación, constituidos por las mieses inmediatas a los núcleos, generalmente ocupados por cultivos y diversos elementos delimitadores de las mismas, vegetales o inertes, y los terrazgos de monte, dedicados a pradería y labrantío, de significado valor agrario y ambiental... ", ajustándose a las directrices que, para esta clasificación, además de las comunes, se recogen en el artículo 48 referente al régimen de los crecimientos urbanísticos en el Área de Modelo Tradicional.

TÍTULO 5. DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO

Son dos las delimitaciones que a continuación se exponen. Por un lado, la correspondiente al Bien de Interés Cultural -Conjunto Histórico-Artístico de Agüero- y, por otro, la correspondiente a su Entorno de Protección y percepción.

CAPÍTULO 1. DESCRIPCIÓN

El **límite** preciso del **Conjunto Histórico-Artístico** se ajusta a lo recogido en el Decreto 38/85 de 29 de marzo, publicado en el Boletín Oficial de Cantabria el 1 de mayo de 1985 y que señala 8 vértices:

- *Vértice nº1: Situado a 40 metros del ángulo Suroeste de la Torre de los Agüero.*
- *Vértice nº2: A 57 metros en dirección Noroeste, se sitúa este segundo vértice a 40 metros del ángulo Sureste de la Torre de Agüero.*
- *Vértice nº3: A 72 metros en dirección Noroeste, en la intersección del cierre de la finca de la Torre con arista Sur de la calzada SP-4301.*
- *Vértice nº4: A 46 metros en dirección Sureste, en la intersección de la proyección de la fachada Sur de la Iglesia con cierre de finca*
- *Vértice nº5: A 20 metros en dirección Norte, en el borde exterior de cierre de finca al Norte de la Iglesia.*
- *Vértice nº6: A 70 metros en dirección Oeste, se sitúa el Palacio de los Agüero.*
- *Vértice nº7: A 56 metros en dirección Suroeste, se sitúa en la Intersección de la proyección del cierre Norte de la finca del palacio, con el cierre de la finca de la Torre, en la arista Sur de la calzada SP-4301.*
- *Vértice nº8: A 30 metros en dirección Oeste, se sitúa este vértice también a 56 metros del ángulo Noroeste de la Torre de los Agüero. Que dista 106 metros del primero de los vértices.*

El **Entorno de Protección** no se basa en vértices que aglutinan un patrimonio, sino que es un *ámbito continuo* que establece el área de transición, con el objetivo de proteger al conjunto monumental, basado en este caso en hitos físicos, accidentes geográficos y elementos paisajísticos que aparecen en el territorio de Agüero, como así también a límites físicos o no, (dependiendo de si existen cerramientos) que impone el parcelario o el catastro de propiedad. El Entorno de Protección dibuja un polígono irregular de 199.212 m², que posee los siguientes límites.

El **límite Norte**, lo forma un eje que arranca con dirección Oeste-Este en el antiguo camino (ahora tomado por la vegetación arbustiva) en un tramo de 170 m¹⁶, hasta desembocar en la carretera CA-421, a partir de ahí el perímetro circula por límites de propiedad durante 240 m, dejando de media aproximadamente 60 metros respecto de la carretera, incluye la parcela nº2 del polígono 18.702 del Catastro de Urbana, cuyo límite Norte se prolonga para conectar con la parcela nº77 del polígono 9 del Catastro de Rústica, que sirve de esquina Noroeste al perímetro del Entorno de Protección.

Una vez aquí, el perímetro conforma su **borde Este**, continuando por el margen de la parcela anterior hasta el Sur y de nuevo prolongando este lindero para conectar con la parcela nº4 del polígono 20.690 del Catastro de Urbana hasta desembocar en la carretera CA-421 en la entrada Sur a Agüero nuevamente. El límite continúa durante 104 metros aproximadamente hasta cruzar la carretera a la altura del humilladero cercano al cementerio, aglutinándolo.

El **límite Sur**, lo marca la carretera local que lleva al *Palacio de Los Oriña*, que se recorre durante 442 metros, para cruzar aglutinando la parcela completa del Palacio.

Hacia el **Oeste**, el **límite** lo conforman primeramente los bordes de finca del Palacio y de la ganadería sita a su costado, continuando después por el margen Oeste de la parcela nº16 del polígono 9 del Catastro de Rústica, la más grande de todas las que engloba el Entorno. Hasta comunicar con un camino antiguo actualmente sin conservación, que si bien no se percibe más que como un borde de finca de vegetación, a escala de la cartografía catastral si aparece como camino, que conecta con el límite Norte, en la curva de una carretera asfaltada en la esquina Noroeste.

CAPÍTULO 2. JUSTIFICACIÓN

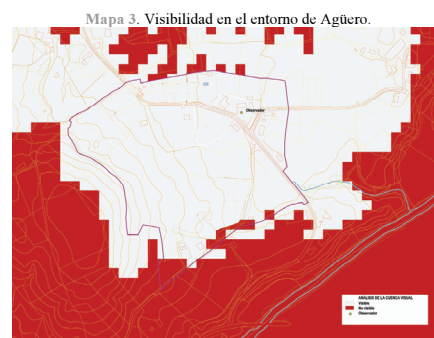
El entorno de protección delimitado obedece, como ya se ha comentado, a límites de diferente naturaleza: físicos, accidentes geográficos, límites de parcela... pero todos ellos persiguen un mismo objetivo, el preservar el Conjunto y permitir su adecuada percepción y comprensión. En estos dos últimos conceptos se basan fundamentalmente la justificación de la delimitación de tal polígono. Así, se han querido preservar, por un lado, las visuales para salvaguardar la percepción del Castillo o Torre como elemento y del entorno paisajístico en el que se localiza (pradería, paisaje trasmerano), esto es, fundamentalmente, en los límites Noroeste, Oeste y Sur.

El centrarse en la Torre obedece a un hecho que queda patente en el territorio acerca del Conjunto, y que no es otro que el límite físico que impone la carretera CA-421, que divide en dos el límite del Conjunto Histórico-Artístico y que además influye en la percepción del Conjunto como tal. Se puede hablar de un Conjunto dividido en dos partes diferenciadas, por un lado aparece el binomio Iglesia-Casona y por otro la finca de la Torre con este elemento singular.

Esta diferenciación obliga a que el estudio de la percepción y, sobre todo, el de las visuales se realice por separado en gran parte de los casos. Así, las visuales del Castillo arrojan parte de los límites de ese entorno (Sur y Oeste) y las visuales del binomio Casona-Iglesia arrojan otros resultados (Este y Norte), cuya suma da como resultado ese Entorno de Protección al que únicamente le resta unir las líneas para que configure un polígono. Antes de esa delimitación final, y como medio para argumentarla de modo objetivo, se ha aplicado una metodología para establecer visuales, para lo que se ha utilizado el *software* de SIG ArcView 3.1, a través de la herramienta *Line or Point File Visibility*, consistente en ubicar a un observador en un punto (en este caso ha sido en la plaza del núcleo de Agüero) para detectar qué puntos son visibles o no desde este lugar, teniendo como referencia el Modelo Digital del Terreno. Si bien el proceso no tiene en cuenta la altura de las edificaciones que la perspectiva visual encuentra a su paso.

El resultado es bastante esclarecedor, pero hay que entender también la configuración del núcleo para comprender la delimitación del entorno de protección. Los límites Norte y Este del entorno siguen prácticamente, en el 90% del perímetro, las líneas que marca la propiedad. La razón para que en este límite no haya sido tan decisivo el resultado de la metodología de cuencas visuales (en este caso se ha desdénado tal posibilidad) lo justifica la barrera que forman el conjunto de viviendas desde la casona de los Agüero hasta los chalets de la entrada Sur del pueblo, esto es, prácticamente, todo el caserío del barrio. Éstos provocan que, al internarse en el núcleo, los espacios abiertos queden únicamente al Sur y al Oeste, siendo los *decorados* Norte y este las fachadas de las casas dentro del Entorno de Protección. Además, la percepción de los dos elementos, Iglesia y Casona, es difícil que se vea alterada hacia el Norte o Este, de no ser que se ubicasen en esas zonas usos poco apropiados que por el momento en el planeamiento actual no están permitidos. Y si en un futuro próximo se permitiesen, bastaría con que la ordenanza de alturas no superase la que marcan la Iglesia y la Casona para que esa visual y la percepción de esos dos elementos del Conjunto no se viesen perjudicados.

Es más delicada la visual hacia el Sur y hacia al Este, ya que los cambios en la pendiente que asciende hacia La Gallocina le confieren en la actualidad, a la Torre, un escenario trasmerano *ideal* que se ha de preservar, tal es así que la Torre no se puede entender sin su parcela, ni las colinas de La Gallocina constituidas por pradería atlántica.



Fuente: Sistema de Información Geográfica y MDT Cantabria.

Como se aprecia en la imagen que muestra el mapa de visibilidad¹⁷, el límite Sur prácticamente coincide con la visual o los puntos visibles desde la plaza, simplemente se ajusta al camino y algún límite de propiedad como el del Palacio, propiedad que se incluye en el Entorno de Protección para proteger a un edificio de relevancia y digno de conservar. El límite Oeste bien es verdad que sube hasta la cima del relieve de La Gallocina, pero se ha marcado el límite del Entorno de nuevo por límites de propiedad, para facilitar la gestión del Plan Especial y porque se ha considerado que el aumento de pendiente y de cota impiden que se desarrollen en estas zonas elementos que atenten contra la percepción del conjunto monumental.

TÍTULO 6. PROPUESTA DE ACTUACIÓN

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN

Dada la pequeña dimensión del ámbito de este Plan Especial, se ha realizado un análisis pormenorizado de las piezas que lo conforman, considerando tres tipos de elementos espaciales a tener en cuenta: Espacios abiertos, edificaciones y viales, cada uno de ellos con unas características propias y con un sentido dentro del complejo engranaje espacial, territorial y paisajístico del Conjunto Histórico-Artístico, así como de su entorno. De esta forma se procede a la ordenación de estos elementos de forma individualizada, considerando, a su vez, la relación entre ellos y sus funcionalidades tradicionales, fuentes principales de la conformación del Conjunto como una única pieza singular.

¹⁶ MEDICIONES REALIZADAS SOBRE CARTOGRAFÍA DIGITAL.

¹⁷ EL MAPA DE VISUALES O DE LA CUENCA VISUAL, EVIDENTEMENTE EN ALGUNA DE LAS DIRECCIONES AVANZA MUCHO MÁS DE LOS LÍMITES PROPUUESTOS DEL ENTORNO DEBIDO A LAS CARACTERÍSTICAS DEL TERRITORIO DE MARINA DE CUDEYO CON RELIEVES SUAVES Y ALMADOS, SI BIEN, EN ESOS CASOS LA JUSTIFICACIÓN DE LOS LÍMITES PROPUUESTOS ENCUENTRA SU RAZÓN EN CRITERIOS GEOGRÁFICOS O FÍSICOS O DE PROPIEDAD YA QUE TAMPOCO SE PRETENDE CREAR UN ENTORNO DE PROTECCIÓN QUE ALCANCE LÍMITES NO NECESARIOS.

CAPÍTULO 2. CLASIFICACIÓN DE LOS ESPACIOS, EDIFICACIONES Y VIALES SEGÚN SU USO Y CONDICIÓN ACTUAL.

2.1.- Espacios abiertos

a.- Espacios dentro del Conjunto Histórico

En cuanto a los espacios abiertos dentro del Conjunto Histórico se pueden identificar tres tipos:

- Espacio Abierto de la Torre Medieval: Este espacio abierto rodea la Torre Medieval y se presenta como un espacio despejado de pradería atlántica delimitado por los muretes de la parcela. Aunque en la actualidad se presente como un prado, éste espacio no posee una tradición ganadera, sino un uso mucho más ligado a la actividad militar o subsidiaria de la torre. Se identifican algunos abombamientos del terreno, sobre todo en una franja circundante a la torre, lo cual da pie a pensar, que pueden existir restos sepultados de esta edificación e incluso de algún elemento vinculado a su uso.

- Espacio Abierto de Jardín: Se corresponde con el espacio delimitado dentro de la parcela de la Casona de los Agüero, con una tipología muy clara de jardín.

- Espacio Abierto de Plaza Pública: El límite del Conjunto Histórico-Artístico sólo engloba parte de este espacio. Tal y como se observa en los documentos gráficos de los años 50, así como en la actualidad, este espacio es mucho más amplio que lo recogido en el límite del Conjunto. Por lo tanto, lo lógico es plantear un área única clasificada como Espacio Abierto de Plaza Pública con una normativa de usos y actuaciones única para el mismo que mantenga la unidad del mismo, la coherencia en las acciones que se lleven a cabo sobre él y la relación de este espacio con el resto de elementos de su entorno.

b.- Espacios enmarcados dentro del Entorno de Protección

En el Entorno de Protección se pueden identificar varios tipos de espacios abiertos correspondientes a:

- Espacio Abierto de Plaza Pública: Se corresponde con el mismo tipo dentro del Conjunto Histórico-Artístico, en este caso, el que no se recoge dentro del límite clasificado como tal, pero que responde a una misma pieza urbana, con una misma funcionalidad y a la que se debe conceder el mismo tratamiento.

Imagen 17.- Plaza pública.



Fuente: Trabajo de campo. Diciembre de 2005.

- Espacio Abierto de Jardín: Los recintos de algunas edificaciones tradicionales presentan una composición ajardinada de los elementos que conforman la parcela. Esta disposición, aunque responde a un modelo de jardín, difiere al modelo representado en la Casona de los Agüero, más clásico en disposición y especies, apareciendo elementos y especies vegetales más utilizadas en las nuevas concepciones y tendencias de jardinería (materiales hormigonados, figuras, frutales, setos, losetas, etc.).

- Espacio Abierto de Mies: Son espacios abiertos correspondientes a las áreas de pradería atlántica más descubierta, sin apenas elementos artificiales que intervengan en el paisaje, son las denominadas popularmente mieses o prados. Esta categoría ocupa la mayor parte del espacio del Entorno de Protección, que se encuentra parcelado. Las parcelas más cercanas al núcleo urbano presentan delimitaciones de parcela con muro o murete de piedra visible, mientras que las parcelas más alejadas, normalmente de mayor tamaño, se delimitan con estaca de madera y alambre, límites naturales o viejos muretes de piedra cubiertos por vegetación o semiderrumbados. En estos espacios se localizan edificaciones ligadas a explotaciones ganaderas, bien activas o inactivas. Las explotaciones inactivas responden a un modelo de explotación pequeña, prácticamente desaparecida, tras la aplicación de las nuevas políticas europeas y que ha dejado como herencia una edificación mixta de dos plantas en el que la planta baja era destinada a cuadra y la primera planta a vivienda. Las explotaciones en activo presentan un entramado más complejo, ya que son explotaciones de cierto tamaño en las que, además del edificio destinado a vivienda, aparece una nave para el ganado, además de otras edificaciones destinadas a almacén, maquinaria, etc.

2.2.- Edificaciones

Identificadas y estudiadas las diferentes edificaciones, tanto principales como anejas, del Conjunto Histórico así como del Entorno de Protección, y una vez realizado la catalogación correspondiente de las mismas, se advierten los siguientes tipos de edificaciones:

- Edificios Históricos: Los edificios históricos son los englobados dentro del Conjunto, correspondientes a la Torre, a la Casona y a la Iglesia, que son los tres elementos arquitectónicos fundamentales y los que dan sentido al Conjunto Histórico-Artístico, completando una agrupación de edificios de diferentes periodos artísticos e históricos de interés. También se incluye en este grupo el Palacio de Oruña.

- Edificios Tradicionales: Los edificios tradicionales son edificios más recientes (siglos XIX y principios del XX), con un origen fundamentalmente agrícola y ganadero, que se disponen en el entorno más inmediato del Conjunto Histórico-Artístico, ajustados a la trama viaria tradicional y que representan la actividad y utilización cotidiana del espacio de los últimos tiempos. Aunque son edificaciones más recientes que las del Conjunto, en origen, reflejan materiales y técnicas constructivas similares, guardando una composición análoga que confiere cierta complicidad estética entre éstas y las del Conjunto. En la actualidad, muchas de estas edificaciones han sufrido variaciones en su fisonomía y, en algunos casos, también en su morfología, agregando nuevas piezas que han ampliado la planta y el alzado.

Imágenes 18, 19 y 20.- Ejemplos de edificaciones tradicionales.



Fuente: Trabajo de campo. Diciembre de 2005.

- Edificios Modernos: Son edificios construidos en las últimas décadas del siglo XX, que responden a un modelo arquitectónico alejado del modelo tradicional de esta zona y que no se corresponde, ni en técnicas ni en materiales, con el resto de edificios históricos y tradicionales del Conjunto Histórico y su entorno. Se trata de edificios en los que prevalece el hormigón, el ladrillo cara vista y parte de las fachadas revocadas. Se presentan, principalmente

en alturas de B+I+BC, con utilización de garaje en la parte baja y vivienda en la primera planta y bajo cubierta. El acceso a la primera planta se realiza a través de una escalera exterior. Dentro de este grupo también se engloba la vivienda de planta baja que se sitúa tras la Casona de los Agüero, que difiere arquitectónicamente del modelo anteriormente escrito, pero que tampoco se corresponde con una tipología, ni morfológicamente, ni en materiales, con las edificaciones históricas y tradicionales.

Imágenes 21, 22 y 23.- Ejemplos de edificaciones modernas.



Fuente: Trabajo de campo. Diciembre de 2005.

- Cobertizos y anejos: Edificaciones complementarias a los edificios principales. Pueden aparecer anexas o exentas a éstos. Responden a una tipología similar de edificaciones de una planta, pequeñas dimensiones y construidas con materiales menos nobles (paneles de fibrocemento, bloque de hormigón, ...) y una construcción menos elaborada (tejados a un agua, sujeciones metálicas de la cubierta, portones correderas, ...).

Imágenes 24, 25 y 26.- Ejemplos de edificaciones modernas.



Fuente: Trabajo de campo. Diciembre de 2005.

2.3.- Viales

El espacio de estudio se articula a través de un viario principal, la carretera CA-421, que atraviesa el Conjunto Histórico-Artístico, y a partir de la cual comienzan otros secundarios que dan acceso a las mieses más alejadas. Además de los viales en uso en la actualidad, se vislumbra una red de viales residuales de una antigua distribución de la red viaria tradicional del espacio de estudio.

Así, se identifican los siguientes tipos de viales:

- Vial Principal: Corresponde con la carretera CA-421 que atraviesa el Conjunto Histórico-Artístico. Se trata de una vía asfaltada, que se corresponde, en parte, con el trazado de la carretera autonómica, que anteriormente presentaba un recorrido más ceñido a la fachada de la Casona de los Agüero y que actualmente queda más alejada y separada ésta, por el muro que delimita el contorno de la parcela de la Casona.

Imágenes 27 y 28.- Trazado CA-421 en 1952 y en 2001.



Fuente: Ortofotografía vuelo americano 1952 y Ortofotografía Gob. Reg. de Cantabria, 2001.

- Viales Secundarios: Se trata de los caminos que dan acceso a las mieses interiores, asfaltados parcial o totalmente, pero con un uso cotidiano, con tránsito rodado y peatonal, ya que son el acceso a muchas de las viviendas unifamiliares existentes en la zona. Estos viales se encuentran sin señalización horizontal ni vertical.

Imagen 29.- Trazado viales secundarios en 1952.



Fuente: Ortofotografía vuelo americano 1952.

- Viales Tradicionales: Son viales en los que el desuso ha derivado en una pérdida de sus condiciones para el tránsito, no así su trazado, que aún permanece delimitado por elementos naturales (árboles, setos, ...) o artificiales (vallados, muretes, ...) y que cumple las funciones de delimitación de las fincas colindantes. Suelen ser caminos pecuarios que configuraban parte de una red tradicional de conexión local y que forman parte del pasado histórico de toda esta área, incidiendo en la disposición y localización de parte de los elementos del Conjunto Histórico-Artístico y su Entorno de Protección.

Imagen 30.- Trazado viales tradicionales en 1952.



Fuente: Ortofotografía vuelo americano, 1952.

CAPÍTULO 3. CLASIFICACIONES DE ORDENACIÓN DE LOS ESPACIOS, EDIFICACIONES Y VIALES

La identificación y análisis de los elementos anteriores y dadas las características expuestas, se propone la siguiente clasificación para los edificios englobados en el Plan Especial, tanto en el Conjunto Histórico-Artístico como en el Entorno de Protección:

3.1.- Espacios abiertos

- Ordenación de los espacios abiertos

Considerados los aspectos del capítulo anterior, se propone la siguiente clasificación para los espacios abiertos:

- Espacio Público Dotacional: Espacio abierto de la parcela que circunvala la Torre y parcela contigua limitando al Sur, definidas en el PGOU como Espacio Libre.

- Espacio Público de Plaza: Porción de la plaza pública contenida dentro del Conjunto Histórico-Artístico y espacio de plaza pública restante no incluida dentro del mismo.

- Espacio Privado Jardín Histórico: Espacio ajardinado de la parcela de la Casona de los Agüero y del Palacio de Oruña, en el barrio de Trisuto.

- Espacio de Protección Paisajística 1 y 2: Espacio abierto de prados y mieses que conforman el escenario que enmarca y ambienta al Conjunto Histórico-Artístico. La clasificación 1 engloba los espacios de pradería desde la carretera CA-421 hacia el Oeste. La clasificación 2 engloba los prados más cercanos al casco urbano de Agüero, hacia el Noreste.

- Espacio Residencial Restringido: Espacio de Suelo Urbano apto para desarrollar según el planeamiento vigente y que deberá ajustarse, además de a la ordenanza correspondiente del PGOU, a la legislación sectorial en materia de patrimonio y a la normativa de este Plan Especial.

3.2.- Edificaciones

NIVEL I. PROTECCIÓN INTEGRAL

Este nivel protege la totalidad de cada uno de los edificios en él incluidos, preservando todas sus características arquitectónicas y tipológicas, su forma de ocupación del espacio y todos los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del Patrimonio.

Se otorga a la Torre Medieval como elemento singular, no sólo dentro del Conjunto, sino también en un espectro territorial más amplio (Trasmiera, Bahía de Santander, ...).

NIVEL II. PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

Este nivel protege la apariencia de los edificios en él incluidos, favoreciendo la conservación de los elementos básicos definitorios de su forma de articulación, uso y ocupación del espacio.

NIVEL III. PROTECCIÓN AMBIENTAL

Este nivel protege el conjunto del ambiente urbano, evitando las actuaciones que pudieran atentar contra la trama y calidad de los ámbitos protegidos defendiendo la armónica integración entre lo nuevo y los elementos arquitectónicos incluidos en los niveles Integral y Estructural.

Se clasifican así los edificios que, aún siendo más recientes, se han adaptado o responden a un uso del territorio y a un modelo edificatorio análogo al de los edificios con mayor grado de protección, pero a menor escala. Son los más complicados puesto que son los edificios que más transformaciones han sufrido, dada su adaptación a los nuevos usos. Esta adaptación estética se ha realizado, en ocasiones, con modelos, así como con materiales que se alejan del patrón inicial de este tipo de edificios.

NIVEL IV. SIN PROTECCIÓN

Este nivel lo adquieren las edificaciones en las que, sin poseer ninguna característica que las haga merecedoras de un grado de protección superior, se permite una serie de obras así como su consolidación.

Son edificaciones que se emplazan en el Entorno de Protección del Conjunto Histórico-Artístico y que no guardan relación alguna con el mismo, fruto de concepciones estéticas de planificación territorial y edificación ya desechadas.

NIVEL V. FUERA DE ORDENACIÓN

Lo adquieren los edificios o instalaciones que, por diferentes motivos, no deben ser demolidos inmediatamente o bien se permite que se mantengan con una serie de obras que no aumenten su valor, y que además no lo consoliden, de modo que con el paso del tiempo terminen por desaparecer.

3.3.- Viales

Por lo expuesto en el apartado anterior, se establecen tres clases de viarios:

- Viario tipo 1: Coincidente con la carretera CA-421.

- Viario tipo 2: Se clasifican con esta denominación los tramos de los viales de responsabilidad municipal que, desde el vial principal CA-421, dan acceso a las mieses interiores.

- Viario tipo 3: Son los caminos tradicionales que han quedado sin uso en la actualidad por el cambio de la red viaria o de los usos del área de estudio, pero que han sido la base de la articulación de este espacio tradicionalmente.

CAPÍTULO 4. PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Uno de los objetivos principales de las propuestas recogidas en este Plan Especial de Protección es el de unificar el Conjunto Histórico-Artístico, sus espacios y sus edificaciones, de manera que se mitigue, en la medida de lo posible, la división física que provoca el trazado de la carretera CA-421, separando el espacio de la Torre con el de la Plaza de la Iglesia y el jardín de la Casona.

4.1. Consolidación de la Torre como ruina histórica

Se llevará a cabo un estudio de la situación actual de la ruina y de las medidas necesarias para su fortalecimiento. Esta medida, asociada a un mantenimiento continuado, conseguirá la consolidación de la Torre en el estado de ruina actual, que no es muy crítico, pudiéndose plantear en un futuro otras alternativas para la edificación, como su restauración y puesta en valor.

4.2. Mejoras para la contemplación del jardín y casona de los Agüero

A pesar de que el recinto de la Casona de los Agüero aparece en el planeamiento municipal como Espacio Libre, hay que respetar la condición privada de la propiedad, que, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria, en su Artículo 42 referente a la facilidad de acceso, inspección e investigación, por el que la propiedad de un Bienes de Interés Cultural debe establecer de forma "... gratuita, durante varios días al año, en fechas y horarios prefijados que se acordarán según acuerdo adoptado al respecto", de manera obligada, no existe razón alguna por la que este recinto se abra al público de manera continuada, a no ser que se lleven a efecto las previsiones del planeamiento municipal y, a través de una compra o expropiación por parte de un ente público, se disponga de dicho espacio a favor del interés general. No obstante, el valor arquitectónico del conjunto de jardín, casona y edificaciones anexas, es innegable, así como su interés por el visitante. Por esta razón, se propone el cambio del portón principal, de madera, por otro metálico, estilo forja o similar, de barrotes, o mixto (parte baja ciega de madera y parte alta de barrotes), de forma que se pueda contemplar el recinto desde el exterior.

4.3. Recuperación de los caminos tradicionales

Los caminos han sido históricamente uno de los factores principales de organización del territorio. El entendimiento de la organización del caserio, de los espacios públicos y privados y demás elementos territoriales, de sus usos y relaciones en tiempos pasados, se comprende mejor desde el análisis detallado de las redes de caminos y carreteras tradicionales que señalan el tránsito de los antiguos creadores y usuarios de ese espacio que, hoy en día, y bajo los parámetros de percepción actuales, es valorado con un alto grado histórico, monumental y territorial, valor al que los caminos tradicionales han contribuido sensiblemente.

Dentro del apartado de recuperación de caminos, se proponen dos actuaciones dentro del límite del Plan Especial:

- Actuación 1: Reapertura de los caminos tradicionales

En el área de estudio se identifican unos caminos que enlazan la actual carretera CA-421 con el vial del cementerio y las mieses interiores. Estos caminos no se utilizan en la actualidad, pero aún conservan algunos elementos que marcan su trazado. Se propone la reapertura y mantenimiento de estos caminos señalados como Viario tipo 3.

Imágenes 31 y 32.- Ejemplos de caminos tradicionales.



Fuente: Trabajo de campo. Diciembre de 2005.

- Actuación 2: Puesta en valor de los caminos tradicionales

Se conseguirá con el diseño y trazado de una senda que, a modo de circuito, conecte los diferentes espacios y puntos de interés del Conjunto Histórico-Artístico y su Entorno de Protección. Para ello se utilizarán los caminos tradicionales rehabilitados y se habilitarán sendas de conexión para conseguir un itinerario en circuito que conecte los espacios más relevantes del Plan Especial (plaza, Casona, Torre, mieses, vistas panorámicas desde un punto elevado, Palacio Oruña, ermita, caminos tradicionales, etc.), ofreciendo así un disfrute completo de los valores del Conjunto y su Entorno.

Imagen 33.- Trazado ruta.



Fuente: Ortofotografía Gob. Reg. De Cantabria 2001.

4.4. Propuestas de homogeneización y armonización de los espacios del Conjunto Histórico-Artístico

Por un lado, se llevará a cabo el adoquinado del tramo de la carretera CA-421 que atraviesa el Conjunto Histórico-Artístico. Esta medida va encaminada a conseguir una unificación entre los espacios de la plaza, la Casona y la Torre, que, además, lograrán:

- + Llamar la atención del visitante avisándole de que ha entrado en un espacio diferenciado.
- + Reducir la velocidad del tráfico rodado, lo que beneficiará la contemplación del conjunto a su paso y aumentará la seguridad en este tramo.

Por otro lado se tratará de sustituir y homogeneizar el mobiliario urbano existente (farolas, bancos, papeleras, contenedores, etc), por otro tipo más adecuado con el Conjunto Histórico-Artístico, que mejore su imagen y consiga una uniformidad entre los diferentes espacios.

Imagen 34.- Tramo susceptible de homogeneización.



Fuente: Ortofotografía Gob. Reg. de Cantabria, 2001.

4.5. Actuación arqueológica en el entorno de la Torre

No se poseen datos exactos de los detalles arquitectónicos de la Torre, a ciencia cierta no se sabe si estuvo cubierta o no, si tuvo un segundo piso y si estuvo rodeada por algún tipo de foso, como era costumbre en algunas torres de este tipo. Si se observa que la campa que rodea a la torre se encuentra parcialmente abombada, posiblemente a causa del recubrimiento de los restos de estas estructuras u otras que pudieran haber existido.

Por ello se propone llevar a cabo un estudio arqueológico del que pudiera resultar una excavación que analizara los restos de elementos y estructuras soterradas, que posteriormente pudieran ponerse en valor.

Esta actuación se podría coordinar y financiar entre las diferentes administraciones, respondiendo a los Artículos 5 y 6 de la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria y se llevaría a cabo por un equipo multidisciplinar apropiado al efecto.

Imagen 35.- Parcela de la Torre Medieval con terreno irregular.



Fuente: Ortofotografía Gob. Reg. de Cantabria, 2001. Trabajo de campo, diciembre 2005.

4.6. Recuperación paisajística del entorno de la Torre para uso público

El paisaje que ha acompañado históricamente al entorno de la Torre no ha debido ser muy diferente al que existe en la actualidad. Exceptuando las edificaciones de reciente creación, el paisaje de pradería y bosque ha sido el escenario en el que se ha dispuesto esta Torre desde el siglo XIV, por lo cual parece lógico que para su contemplación y visita no haya que implantar una solución agresiva con el medio, no solo teniendo en cuenta la tradición paisajística del Conjunto, sino por el propio cuidado que se debe tener con los posibles restos existentes bajo tierra.

Así, después de la consecución de los trabajos arqueológicos, se deberá llevar a cabo un actuación de urbanización adecuada al uso pretendido de contemplación y visita de la Torre y su espacio.

Esta actuación comprendería una red de caminos que favoreciesen el acceso a la parcela y la visita del edificio, así como un espacio de reposo con árboles y bancos.

El diseño de esta actuación y la disposición de sus elementos queda sujeta al resultado de la excavación arqueológica que marcará el hilo conductor de la misma.

4.7. Recuperación del Palacio Oruña en el barrio de Trisuto

Aunque se encuentra fuera del límite del Conjunto Histórico-Artístico, la cercanía a éste del Palacio Oruña hace recordar que es una buena oportunidad para plantear su restauración, siendo un edificio de excelente presencia y singular historia que se encuentra marginado y devaluado por las agresiones en su fisonomía y el estado de las edificaciones adyacentes.

Imagen 36.- Palacio Oruña en el barrio de Trisuto.



Fuente: Trabajo de campo, diciembre 2005.

4.8. Medidas encaminadas a disimular estructuras inadecuadas

Soterramiento de las instalaciones y tendidos aéreos dentro del conjunto. Esta medida se puede coordinar con la 4.4., ya que el momento de la retirada del pavimento existente es una buena ocasión para llevar a cabo el soterrado.

Apantallamiento vegetal de las naves ganaderas que existen al sur del Plan Especial, junto al camino vecinal que conduce al barrio de Trisuto. Esta medida se expone como una recomendación, ya que el lugar de aplicación queda fuera del ámbito del Plan Especial. No obstante, se trata de una medida importante dada la contaminación visual que estas instalaciones provocan en el paisaje que rodea todo el ámbito del Plan Especial, siendo una medida de fácil realización técnica, bajo coste y óptimo resultado, que ayudará al objetivo final de calidad paisajística que se persigue.

Imagen 37.- Recreación de pantalla vegetal.



Fuente: Trabajo de campo, diciembre 2005.

CAPÍTULO 5. JUSTIFICACIÓN DE LAS SOLUCIONES

Las soluciones adoptadas y planteadas en este Plan Especial se ajustan a criterios históricos, territoriales, paisajísticos, ambientales y funcionales, expuestos en los capítulos anteriores, siempre en búsqueda de la conformación de un "espacio conjunto", es decir, de un espacio principal de gran valor, bien articulado, en el que todos sus elementos y piezas urbanas conformen un solo núcleo de alto valor, normalizado a través de unas directrices que orienten las actuaciones hacia una ordenación racional, lógica y sensata, enmarcado en un entorno que conserve los valores territoriales y ambientales tradicionales, pudiendo disfrutar, así, de la esencia paisajística real que ofrece todo el área de estudio.

TÍTULO 7. CATÁLOGO DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 1. EXPOSICIÓN DE CRITERIOS

El catálogo es una herramienta fundamental del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Agüero al tratarse, por un lado, de un inventario del patrimonio edificado dentro del Conjunto y, por otro, al asignar a ese patrimonio un grado de valoración que las Ordenanzas traducirán a unas posibilidades de intervención.

Este segundo aspecto, la valoración de la edificación, resulta el más complicado debido a la naturaleza del Conjunto de Agüero, con ejemplos de edificaciones singulares o monumentales y otros de menor valor histórico y arquitectónico.

Es necesario tener presente el delicado equilibrio del Conjunto. Por encima del valor individual que pueda tener cada edificación, es la agrupación de éstas lo que motivó su declaración como Conjunto Histórico-Artístico y lo que confiere a este espacio una singularidad territorial. Esto supone que la alteración de cada elemento aislado, por pequeño o simple que pudiera parecer, repercute siempre en el entorno próximo. Y la acumulación de pequeñas transformaciones y obras de reforma realizadas sin atender a la singularidad de la arquitectura tradicional acaba por hacerse evidente en la degradación y devaluación de todo el Conjunto Histórico-Artístico.

CAPÍTULO 2. FICHA DEL CATÁLOGO

El catálogo se compone de una ficha por cada elemento edificado considerado y su parcela. Cada ficha consta de los siguientes apartados:

1. Referencias. Se han establecido tres referencias para la organización e identificación de las fichas y los elementos descritos:

- Por un lado, el número de ficha señala el orden de organización de éstas para facilitar la búsqueda de la misma cuando en el documento se puntualice su consulta.

- Por otro lado, se plasman dos referencias elementales, una correspondiente a la situación del elemento descrito, junto al nombre de éste, y otra correspondiente a la referencia de la parcela en la que se inserta el elemento descrito, dentro del apartado PARCELA.

Estas referencias concuerdan con las reflejadas en el mapa M5 de *Referencias de Parcelas y Edificaciones*.

2. Datos de parcela. Además de la numeración en el plano, aparecen datos de referencia catastral, superficie total de la parcela, según medición digital sobre base de Catastro de Rústica y Catastro de Urbana, ocupación de la parcela por los elementos edificados y vegetales de interés, relación de los elementos situados en parcela, acceso y tipo de propiedad, en la cual sólo se especificará el carácter público o privado y la clasificación o clasificaciones urbanísticas.

3. Datos de la edificación. Se refleja el uso, principal y secundario de la edificación, la superficie en planta que ocupa, el número de plantas, el estado de conservación (ruina, abandono, bueno o reformado) que implicará el alcance de la actuación necesaria en cada caso para proteger el patrimonio que se está catalogando, el acceso, el tipo de propiedad, en el que, al igual que en el apartado de la parcela, sólo se especificará el carácter público o privado y construcciones anexas (alpendres, almacenes, etc.).

4. Descripción general. Descripción detallada de todos los elementos que definen la edificación, organizados según alzados. Se incluyen, tanto elementos significativos, como inadecuados, acompañados en los casos necesarios de una breve explicación del proceso que los generó.

5. Descripción de la parcela. Se recogerán las características básicas de la parcela, si se encuentra delimitada por cierres artificiales o naturales y la morfología de éstos, así como la identificación de los posibles elementos singulares que puedan aparecer en ellos.

6. Documentación fotográfica. Ilustra toda la descripción contenida en el apartado anterior. Consiste en una serie de fotografías que recorren la edificación en su conjunto y elementos de detalle. Se ha evitado la catalogación mediante un único punto de vista (entendido como la fachada) en favor de una visión global que atienda a todos los aspectos de las edificaciones donde ninguno es secundario, sino que forma parte de un todo unitario. Igualmente, el detalle artesanal es de especial importancia, combinándose la visión lejana de la casa en su entorno, con el detalle próximo. En ningún caso se entenderá que la inexistencia de fotografía de alguno de los elementos descrito en el apartado anterior implica un menor grado de protección. A su vez, también se documentan aquellos elementos especialmente inadecuados para poder ilustrar la alteración que producen en la edificación.

En los casos en los que ha sido posible y se ha considerado relevante para entender la edificación, se han añadido fotografías de un estado anterior de la edificación¹⁸ para contrastar la situación actual de ésta con una situación original previa, ilustrando el impacto de una determinada reforma.

7. Descripción de alzados. Aunque la Descripción General es el apartado principal de descripción de la edificación, se presentará especial atención a los alzados y a la cubierta.

¹⁸ CORRESPONDIENTES EN SU MAYORÍA AL ESTUDIO DEL PLAN ESPECIAL DEL AÑO 2002 REALIZADO POR SAN ANDRÉS, ESTUDIO DE ARQUITECTURA, INGENIERÍA, DISEÑO Y URBANISMO, S.L.

8. Descripción de cubierta. También la Cubierta tendrá un tratamiento especial dentro de la descripción de la edificación, a modo de detectar los rasgos más significativos de la misma, así como posibles elementos inadecuados.

9. Usos y criterios de intervención. En este apartado se plasma, de forma resumida:

- El grado de catalogación, pudiendo ser: Integral, Estructural, Ambiental, Sin protección y Fuera de Ordenación. Cada una de estas categorías implica la referencia a unas determinadas condiciones incluidas en las Ordenanzas, y las propias Ordenanzas incluyen la definición de estos grados de catalogación.

- Los usos característicos, compatibles y prohibidos, responden a las necesidades actuales que se desprenden del estudio de las edificaciones y los espacios que conforman tanto el Conjunto Histórico-Artístico como el Entorno de Protección. Estos usos pueden darse en la actualidad o ser propuestos como utilidades posibles, dependiendo de cada caso. Así, se podrán establecer usos característicos de ruina, vivienda, hostelero y ganadero, autorizables de vivienda, turismo rural, artesanía, servicios y ganadero y prohibidos de cualquier actividad que suponga una alteración de las condiciones ambientales, estéticas o funcionales del Conjunto y su Entorno.

- Las acciones permitidas, autorizables y prohibidas, en cuanto a obras y reformas que pueden llevarse a cabo. Se resumen las principales actuaciones necesarias para asegurar la conservación o recuperación de la edificación catalogada, de acuerdo a los principios desarrollados en la Memoria de este documento.

Estas intervenciones pueden ser de mayor o menor importancia: pueden tratarse de pequeñas operaciones que permiten recuperar un elemento concreto (una ventana, el cerramiento de un soportal) o actuaciones de mayor envergadura: eliminación de cascones, recuperación de fachada, recuperación de una volumetría original, etc. Las intervenciones de pequeño alcance -conservación y recuperación de huecos, entablados de madera, detalles de solana, etc.- adquieren una importancia especial al ser de fácil puesta en práctica y al contribuir en su aplicación en las diferentes edificaciones a mejorar la imagen global del Conjunto. La suma de pequeñas intervenciones acaba por tener un efecto beneficioso en la totalidad sin necesidad de realizar grandes obras. Las intervenciones de mayor alcance o importancia que afecten a la totalidad de la edificación deberán, en cualquier caso, recuperar o mantener las características estructurales de la tipología en cuestión. La conservación o recuperación de elementos constitutivos a la edificación -escaleras, alturas de piso, volumetría interior, circulaciones originales, etc.- no sólo resulta necesaria para mantener las características reales de la edificación (evitando reducirla a una fachada más o menos pintoresca), sino que es una

oportunidad para aprovechar sus cualidades físicas y materiales, aún cuando el uso tradicional pueda haber cambiado.

La relación de los elementos inadecuados será más exhaustiva o precisa cuanto mayor sea el grado de catalogación: en las *Edificaciones No Protegidas* es posible que la mayoría de los elementos sean inadecuados o fuera de Ordenanza, mientras que, en las catalogadas como *Integrales*, será muy importante precisar qué elemento no es original.

- Criterios de intervención: en este apartado se recogen las acciones que deberán realizarse obligatoriamente, en los elementos reflejados, en el caso de que éstos sean objeto de intervención. Por ejemplo, si se actúa sobre una fachada con revoque y en este apartado se explicita que el revoque debe ser retirado, las acciones a realizar en esta fachada pasarán por el cumplimiento de lo recogido en este apartado, es decir, que el revoque deberá ser retirado sin permitir acciones que permitan continuar con la fisonomía actual.

2. CARTOGRAFIA

En documento adjunto en formato PDF

El Plan Especial entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria. Contra el acuerdo de aprobación definitiva en vía administrativa, los interesados podrán interponer, en el plazo de dos meses, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOC, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, y potestativamente, recurso de reposición, en el plazo de un mes, ante el órgano que dictó el acto.

En Marina de Cudeyo, a 24 de Abril de 2008.

El Alcalde,

Fdo: Severiano Ballesteros Lavín



