

LUNES, 13 DE FEBRERO DE 2012 - BOC NÚM. 30

## AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LIÉBANA

**CVE-2012-1563** *Aprobación definitiva del catálogo de edificaciones en suelo rústico.*

En la sesión ordinaria celebrada por el pleno del Ayuntamiento de Cabezón de Liébana, con fecha 29 de diciembre de 2011, entre otros acuerdos, se ha adoptado el de aprobación definitiva del Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico del municipio.

A efectos de lo dispuesto en la Disposición adicional quinta de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio de Ordenación territorial y régimen Urbanístico del Suelo conforme a la nueva redacción de la Ley 2/2009, de 3 de julio, se hace pública la aprobación definitiva del Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico de Cabezón de Liébana, que transcrito literalmente dice así:

Dar cuenta de la exposición e informe de la Comisión Regional de Urbanismo del Catálogo de Edificios en Suelo Rústico, para su aprobación definitiva y posterior publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.

Por Secretaría se da cuenta de la necesidad de tomar acuerdo referenciado al Catalogo de Edificios en Suelo Rustico de éste municipio. A la vista del expediente que se tramita para la aprobación del catálogo de edificaciones en suelo rústico del municipio de Cabezón de Liébana y considerando, entre otros, los siguientes antecedentes:

Primero: Que dicho catálogo ha sido aprobado inicialmente por el ayuntamiento pleno en su sesión extraordinaria del 8 de julio de 2011.

Segundo: Que se ha sometido a información pública mediante anuncios que se han publicado en el tablón de anuncios del ayuntamiento, en el Boletín Oficial de Cantabria número 123 del martes 28 de junio de 2011.

Tercero: Que, tras dicho trámite, y no habiéndose presentado reclamación alguna se elevó el expediente a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo para que emitiese su informe preceptivo.

Cuarto: Que en la sesión celebrada por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 7 de diciembre de 2011 se informó favorablemente con determinadas condiciones el catálogo de edificaciones en suelo rústico de Cabezón de Liébana.

Quinto: Que una vez subsanadas las deficiencias observadas por el equipo redactor se eleva al pleno para su aprobación definitiva se da cumplimiento a las condiciones impuestas por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Tras una breve revisión de la documentación que se presenta y del conocimiento que se tiene por los reunidos de los trabajos realizados, Siendo el numero legal de miembros de la Corporación: siete, estando presentes todos, de conformidad, por unanimidad de los asistentes, se acuerda:

Primero: Aprobar definitivamente el catálogo de edificaciones en suelo rústico del municipio Cabezón de Liébana, que ha redactado para el ayuntamiento el arquitecto El equipo de APIA XXI, en la que se encuentra presentado, el cual se copia en anexo I, la documentación aportada.-

CVE-2012-1563

LUNES, 13 DE FEBRERO DE 2012 - BOC NÚM. 30

Segundo: Que el secretario del ayuntamiento diligencie el catálogo de edificaciones en suelo rústico que se aprueba definitivamente.

Tercero: Que se notifique este acuerdo a los interesados en el expediente.

Cuarto: Que se publique el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria.

Cabezón de Liébana, 2 de febrero de 2012.

El alcalde,  
Jesús Fuente Briz.

LUNES, 13 DE FEBRERO DE 2012 - BOC NÚM. 30

## ANEXO I

### CATÁLOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO DEL MUNICIPIO DE CABEZÓN DE LIÉBANA

**Documento de aprobación definitiva -noviembre 2011.**

Promotor - equipo redactor: **Ayuntamiento de Cabezón de Liébana.**

**Documento A: Memoria y anexos.**

#### **CATÁLOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO DEL MUNICIPIO DE CABEZÓN DE LIÉBANA.**

**Documento de aprobación definitiva.**

**Noviembre – 2011.**

El presente documento ha sido redactado por la empresa APIA XXI, S. A. por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Cabezón de Liébana y constituye el "Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico del Municipio de Cabezón de Liébana"; incluyendo la subsanación de las deficiencias efectuada sobre el documento aprobado inicialmente por esta corporación a las que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo hace referencia en su informe previo a la aprobación definitiva.

#### **CATÁLOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO.**

**Documento de aprobación definitiva.**

**AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LIÉBANA.**

#### **Índice general:**

##### **A. MEMORIA:**

##### **1. Disposiciones generales.**

- 1.1. Justificación y conveniencia. 1
- 1.2. Objeto, finalidad y contenido. 2
- 1.3. Ámbito, efectos y aprobación. 2
- 1.4. Vigencia, modificación y ampliación. 3
- 1.5. Marco normativo. 3
- 2. Justificación de los criterios de catalogación. 10
- 3. Definiciones generales. 12
  - 3.1. Tipos de obras. 12
  - 3.2. Definición y características del municipio y sus edificaciones. 13
    - 3.2.1. Situación geográfica. 13
    - 3.2.2. Accesos. 14
    - 3.2.3. Elementos fundamentales de la estructura general del territorio. 15
    - 3.2.4. Características de la edificación. 16
  - 3.3. Elementos fuera de ordenación. 17
- 4. Metodología y criterios de valoración y catalogación. 18
  - 4.1. Metodología para la catalogación. 18
    - 4.1.1. Inventario de edificaciones. 18
    - 4.1.2. Análisis de las características formales y arquitectónicas de las edificaciones. 19
    - 4.1.3. Caracterización y valoración general. 23
  - 4.2. Definición de los valores patrimoniales. 24
    - 4.2.1. Arquitectónico. 24
    - 4.2.2. Histórico. 25
    - 4.2.3. Etnográfico/cultural. 29
  - 4.3. Determinación de los elementos disconformes con los criterios de valoración. 29
- 5. Normativa básica de aplicación. 31
  - 5.1. NUR Derivada de la legislación y de la planificación territorial. 31
  - 5.2. Derivadas de la legislación sectorial y otras figuras de protección. 31

LUNES, 13 DE FEBRERO DE 2012 - BOC NÚM. 30

6. Fichas de catalogación.
- 6.1. Resumen y listado. 32
- 6.2. Contenido y estructura de la ficha. 34
- 6.3. Fichas. 34

**Anexos:**

- I. Reportaje fotográfico.
- II. Fichas catastrales.
- III. Informe previo a aprobación definitiva del Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico del Ayuntamiento de Cabezón de Liébana.

**B. PLANOS:**

1. Localización (7 hojas).
2. Ortofoto (7 hojas).
3. Clasificación del suelo (7 hojas).
4. Afecciones sectoriales (7 hojas).

**A. MEMORIA:**

**1. Disposiciones generales.**

**1.1. Justificación y conveniencia.**

La aprobación de la *Ley 2/2009, de 3 de julio, de Modificación de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria*, ha conllevado algunas modificaciones en lo concerniente a los usos, construcciones y actuaciones autorizables en suelo rústico con la intención de adaptar la citada ley al actual contexto y problemática urbanística. Uno de esos cambios consiste en instar a los Ayuntamientos a la elaboración de un "Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico" que, entre otros objetivos, debe fomentar la rehabilitación y la renovación de las construcciones tradicionales existentes, abogando por un uso más eficiente y sostenible del medio rural. Al mismo tiempo, este catálogo debe servir para establecer un marco normativo de intervención adecuado y específico para cada término municipal.

Entre los efectos normativos concretos de esta modificación destaca, por ejemplo, la incorporación de una nueva Disposición Adicional Quinta a la vigente Ley 2/2001 en la que se señala lo siguiente:

*"[...] 4. El Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico (CER) al que se refieren los artículos 112.3.f y 113.1.g será formulado por el Ayuntamiento y aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación municipal, sometido a continuación a Información pública por un periodo de treinta días y anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria, remitiéndose con posterioridad a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo para informe vinculante, previo a la aprobación definitiva por el Pleno de la Corporación municipal. Finalmente, se publicará en el Boletín Oficial de Cantabria.*

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

*Dicho catálogo deberá contener las características tipológicas y formales exigibles a las edificaciones incluidas en el mismo, que deberán considerar en todo caso la adecuación territorial y urbanística al entorno en el que se ubican.*

*5. Los municipios incluidos en el ámbito del Plan de Ordenación del Litoral, en ausencia del Plan General de Ordenación Urbana adaptado al mismo, podrán asimismo aprobar los Planes Especiales de Suelo Rústico y los Catálogos de Edificaciones en Suelo Rústico a los que se refieren los apartados anteriores, sin que en ningún caso puedan afectar a las categorías de protección del POL."*

En vista de lo anterior, el Ayuntamiento de Cabezón de Liébana ha creído conveniente la elaboración y aprobación del presente Catálogo.

### 1.2. Objeto, finalidad y contenido.

El presente documento constituye el CATALOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RUSTICO (o CESR) del municipio de Cabezón de Liébana y tiene por objeto fundamental la elaboración de una relación ordenada de aquellas edificaciones existentes en el suelo rústico que presenten y guarden entre sí unas características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación del entorno rural.

La finalidad del CESR es potenciar la rehabilitación y reforma de ese patrimonio edificado, garantizando, a su vez, la necesaria protección y conservación del mismo con la posibilidad de implantar nuevos usos y/o con la realización de obras de rehabilitación y reforma.

A través de su inclusión en este catálogo, se identifican aquellas construcciones en suelo rústico que albergan un valor arquitectónico, histórico, etnográfico o cultural reconocible y, por tanto, susceptible de protección.

La elaboración y aprobación de este CESR se ha realizado de conformidad y en desarrollo de lo establecido en los artículos 112.3.f) y 113.1.g) de la *Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de Junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo* (en adelante *Ley 2/2001*), según la redacción resultante de las modificaciones introducidas por la *Ley de Cantabria 2/2009*.

### 1.3. Ámbito, efectos y aprobación.

El ámbito de catalogación del presente CESR es la totalidad del suelo rústico del término municipal de Cabezón de Liébana (Cantabria), exceptuando por tanto de forma expresa el suelo urbano. En el primer caso, tanto el así reconocido en el planeamiento urbanístico en vigor como el que pudiera tener tal consideración en aplicación de las determinaciones del artículo 95 de la citada *Ley 2/2001*.

La inclusión de un inmueble (o cualquier elemento) en el presente CESR posibilita, conforme a lo dispuesto en los artículos 112.3.f) y 113.1.g) antes mencionados, la solicitud de autorización de obras de reestructuración, renovación y reforma, así como la solicitud de cambios de uso; en ambos casos siempre de acuerdo con las determinaciones contenidas en la legislación urbanística, y sin perjuicio de regulaciones específicas más limitativas (o contrarias), que sean impuestas o vengan derivadas del planeamiento territorial y urbanístico o, en su caso, de la legislación sectorial aplicable.

Con carácter general, al menos hasta la aprobación del futuro Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a la vigente *Ley 2/2001*, el órgano competente para las autorizaciones a la que se refiere el párrafo anterior será la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sin perjuicio de la obtención de las preceptivas licencias e informes municipales y del resto de requerimientos sectoriales que procedan.

Finalmente, señalar que en la Disposición Adicional Quinta de la *Ley 2/2001* se regula en lo fundamental el procedimiento a seguir por los Catálogos Municipales de Edificaciones en Suelo Rústico y, en concreto, lo relativo a la formulación, tramitación y aprobación.

### 1.4. Vigencia, modificación y ampliación.

El presente Catálogo de Edificaciones de Suelo Rústico del Municipio de Cabezón de Liébana tiene una vigencia indefinida hasta su revisión.

El Catálogo deberá ser modificado o revisado cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) En caso de producirse en alguno de los elementos catalogados una pérdida sustancial e irreparable de las características y valores arquitectónicos, tipológicos o constructivos que motivaron su inclusión.

b) Cuando así lo prevean instrumentos de ordenación territorial.

d) Por revisión y adaptación del planeamiento urbanístico municipal, con las consideraciones definidas en el siguiente punto de la presente memoria.

El procedimiento para efectuar la modificación del Catálogo será el mismo que el previsto para su aprobación.

A pesar de lo anterior, el Catálogo podrá ser ampliado cuando las edificaciones se ajusten a los criterios de catalogación contenidos en el presente CESR, previo cumplimiento de la normativa aplicable, sin que ello se considere un supuesto de modificación. Si la propuesta de ampliación no tuviese cabida conforme a los citados criterios, no podrá incluirse la edificación salvo modificación del CESR.

LUNES, 13 DE FEBRERO DE 2012 - BOC NÚM. 30

En cualquier caso, corresponderá al Ayuntamiento de Cabezón de Liébana la aprobación definitiva de la revisión, modificación o ampliación del presente Catálogo, pudiendo ser ésta última promovida también por la iniciativa privada, siempre de forma justificada y motivada. En el caso de las modificaciones deberá obtenerse el preceptivo informe favorable del órgano autonómico competente, que tendrá carácter vinculante.

#### 1.5. Marco normativo.

Con carácter general, será el constituido por el ordenamiento jurídico de aplicación, y especialmente por el de naturaleza urbanística, cuyas principales referencias son:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Suelo.
- Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.
- Decreto 65/2010, de 30 de septiembre, por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales.

Por otro lado, el presente CESR de Cabezón de Liébana debe entenderse subordinado al planeamiento urbanístico, al que no podrá contradecir y al que queda supeditado en caso de que existieran discrepancias entre ambos y en los siguientes términos:

Teniendo en cuenta que el Catálogo se limita a identificar las edificaciones que responden a ciertas características tradicionales del entorno rural, no se establece vinculación alguna con la eventual existencia de un planeamiento urbanístico. Así, el Catálogo no asigna ni recoge usos autorizables sino que será la legislación y el eventual planeamiento urbanístico el que los permita. En esta línea, la revisión o aprobación de un planeamiento general solo afectará, en su caso, a los usos autorizables; pero en modo alguno a si los elementos incorporados al catálogo han perdido las características edificatorias que les hicieron merecedores del mismo.

Se exceptúa el supuesto en el que el nuevo planeamiento urbanístico recoja unas previsiones que determinen que la mayor parte de las edificaciones incluidas en el catálogo queden fuera de ordenación, en cuyo caso habrá de revisarse el Catálogo para excluir aquellas que queden en esa situación.

Respecto a la legislación referida, en la aplicación de las determinaciones de este CESR se deberá observar el cumplimiento de las normas de aplicación directa contenidas en los artículos 32 y siguientes de la vigente Ley 2/2001, así como especialmente de los criterios y orientaciones recogidos en el Título I del Decreto 65/2010. Las N.U.R. son de obligado cumplimiento en ausencia de Plan General de Ordenación, o como complemento del mismo, y de las normas de aplicación directa establecidas en esta Ley, en toda la Comunidad Autónoma de Cantabria. Por supuesto, lo anterior se debe entender sin perjuicio del resto de preceptos que resulten aplicables.

Por último, dada la extraordinaria importancia del contenido de los artículos 112 y ss. de la Ley 2/2001 para la aplicación y comprensión del presente CESR, se transcriben a continuación (según la actual redacción) para su conocimiento.

#### **Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.**

##### **Artículo 110.** *Derechos de los propietarios de suelo rústico.*

*Los propietarios de suelo clasificado como rústico tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos de conformidad con la naturaleza de los mismos, debiendo destinarlos a los fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, extractivos y otros semejantes vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, dentro de los límites que, en su caso, establezcan las leyes o el planeamiento territorial y urbanístico, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 112 a 116 de esta Ley.*

##### **Artículo 111.** *Limitaciones de los propietarios en suelo rústico.*

*1. En el suelo rústico quedarán prohibidas las divisiones, segregaciones o fraccionamientos de terrenos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en esta Ley, en el planeamiento urbanístico o,*

LUNES, 13 DE FEBRERO DE 2012 - BOC NÚM. 30

*en su defecto, en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, salvo cuando se trate de concentrar propiedades colindantes.*

*2. Los propietarios de terrenos en suelo rústico no podrán exigir de las Administraciones Públicas obras de urbanización y servicios urbanísticos.*

**Artículo 112.** Régimen del suelo rústico de especial protección.

*1. En el suelo rústico de especial protección estarán prohibidas las construcciones, actividades y usos que impliquen la transformación de su naturaleza y destino o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido por el planeamiento territorial y la legislación sectorial.*

*2. En el suelo rústico de especial protección se estará a lo dispuesto en este artículo o al régimen más restrictivo que pudiera derivarse del planeamiento territorial, de la legislación sectorial o del planeamiento urbanístico aplicable.*

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

*a. Las instalaciones que sean necesarias para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales y otras análogas, que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, incluidas las viviendas de las personas que hayan de vivir y vivan real y permanentemente vinculadas a la correspondiente explotación.*

*b. Las instalaciones agroalimentarias complementarias, teniendo esa consideración, entre otras, las que tengan por objeto la transformación y venta directa de los productos de la explotación.*

*c. Las construcciones e instalaciones, permanentes o no, vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas e infraestructuras.*

*d. Las actividades y usos considerados de utilidad pública o interés social por la Administración sectorial correspondiente, así como otros usos que fuera imprescindible ubicar en suelo rústico.*

*e. Las actividades extractivas y las construcciones vinculadas a ellas, siempre que se trate de un suelo rústico especialmente protegido para esa finalidad.*

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

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

*4. Para autorizar la instalación de los supuestos del apartado 3 de este artículo se tendrá en cuenta el carácter tasado de la excepción, los criterios genéricos del apartado 1 y el principio de que las construcciones autorizables no lesionen de manera importante o sustancial el valor que fundamentó la clasificación del suelo como especialmente protegido.*

**Artículo 113.** Régimen del suelo rústico de protección ordinaria.

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

*a. Las instalaciones que sean necesarias para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales y otras análogas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, incluidas las viviendas de las personas que hayan de vivir y vivan real y permanentemente vinculadas a la correspondiente explotación.*

*b. Las instalaciones agroalimentarias complementarias, considerándose como tales, entre otras, las que tengan por objeto la transformación y venta directa de los productos de la explotación.*

*c. Las construcciones e instalaciones, permanentes o no, vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas e infraestructuras.*

*d. Las actividades y usos considerados de utilidad pública o interés social por la Administración sectorial correspondiente, así como otros usos cuya ubicación en suelo rústico fuera imprescindible.*

*e. Las actividades extractivas y las construcciones vinculadas a ellas.*

LUNES, 13 DE FEBRERO DE 2012 - BOC NÚM. 30

f. Los usos y construcciones industriales, comerciales y de almacenamiento cuya ubicación en suelo rústico sea imprescindible.

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

h. Viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como pequeñas instalaciones vinculadas a actividades artesanales, de ocio y turismo rural, siempre que se pretenda su construcción en terrenos próximos a los suelos urbanos o de núcleos tradicionales y que vengan así reflejados en el planeamiento territorial o urbanístico.

5. En el suelo rústico de protección ordinaria que no sea el previsto en el párrafo h del apartado anterior, sólo podrán autorizarse instalaciones vinculadas a actividades de ocio y turismo rural, así como viviendas aisladas de carácter unifamiliar cuando así se contemple expresamente en el planeamiento territorial, que deberá prever las determinaciones procedentes en materia de alturas, ocupación, superficie y otras análogas. En tales supuestos, se estará a las determinaciones de dichos Planes y, en su caso, a las previsiones más limitativas que puedan contenerse en el planeamiento municipal..”

**Artículo 114. Construcciones en suelo rústico.**

1. En los supuestos a que se refieren los artículos anteriores será, en todo caso, de aplicación lo dispuesto en los artículos 32 y siguientes de la presente Ley como normas de aplicación directa.

2. El planeamiento territorial o urbanístico determinará las condiciones de diseño permitidas para tal tipo de edificaciones y fijará los demás requisitos que resulten pertinentes.

3. Quedan particularmente prohibidas las construcciones residenciales colectivas o propias del entorno urbano, entendiéndose por tales aquéllas con acceso o servicios comunes para más de una vivienda.

4. La altura máxima de las viviendas que puedan autorizarse no será superior a ocho metros, medidos desde cualquier punto del terreno en contacto con la edificación hasta su cumbre, y la ocupación de parcela no superará el diez por ciento de su superficie.

5. La parcela mínima para la edificación será al menos de dos mil quinientos metros cuadrados. La separación de la vivienda de las fincas colindantes no será inferior a diez metros.

6. Asimismo, sin perjuicio de previsiones más restrictivas contenidas en la legislación sectorial de carreteras, los cerramientos se situarán de tal manera que la distancia mínima al límite exterior de la calzada, vial o camino sea de tres metros, debiendo los propietarios ceder gratuitamente al Ayuntamiento, y acondicionar, con ese límite, los terrenos necesarios para la ampliación del viario preexistente.

7. Será obligatorio presentar junto a la solicitud de autorización, el estudio de adaptación al entorno a que se refiere el artículo 190.d donde se introducirán las medidas correctoras necesarias para minimizar la incidencia sobre el territorio de la construcción solicitada, así como respetar la tipología y las condiciones volumétricas de la zona.

8. Las edificaciones que se proyecten se adecuarán a la pendiente natural del terreno, de modo que ésta se altere el menor grado posible, tanto en el perfil modificado como en el resto de la parcela.

9. Las infraestructuras mínimas para obtener los servicios de abastecimiento de agua, evacuación y tratamiento de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos, correrán por cuenta del promotor de la actuación, tanto la construcción como su conservación y mantenimiento.

10. Para las edificaciones a que se refiere el artículo 113.1.h el planeamiento urbanístico observará, además del cumplimiento de los apartados anteriores de este artículo, con excepción del apartado 5, las siguientes condiciones:

a. El número de viviendas admisible no podrá superar el número de viviendas preexistentes en el núcleo urbano o tradicional en el momento de aprobación definitiva del Plan Especial.

b. La parcela mínima para la edificación será al menos de dos mil metros cuadrados.

La separación de las viviendas con las fincas colindantes no será inferior a diez metros.

c. Las nuevas edificaciones deberán apoyarse en la red de caminos existentes, introduciendo únicamente los viarios imprescindibles para su acceso.



LUNES, 13 DE FEBRERO DE 2012 - BOC NÚM. 30

**Artículo 115.** Competencia para autorizar construcciones en suelo rústico.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable, la autorización para las construcciones y usos excepcionalmente permitidos en el artículo 112 de esta Ley en el suelo rústico de especial protección corresponderá a la Comisión Regional de Urbanismo.

2. Sin perjuicio asimismo de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable, la autorización para las construcciones y usos permitidos en el artículo 113 de esta Ley en el suelo rústico de protección ordinaria corresponderá:

a. Al Ayuntamiento, en los municipios con Plan General, previo informe de la Comisión Regional de Urbanismo, que será vinculante cuando proponga la denegación fundada en infracción concreta de los requisitos y condiciones previstos en esta Ley o en el planeamiento territorial.

b. A la Comisión Regional de Urbanismo, en los municipios sin Plan.

**Artículo 116.** Procedimiento para autorizar construcciones en suelo rústico.

1. El procedimiento para otorgar la autorización a que se refiere el artículo anterior, cuando la competencia corresponda a la Comisión Regional de Urbanismo, será el siguiente:

a. Solicitud del interesado ante el Ayuntamiento, en la que se expresarán las Características del emplazamiento y construcción que se pretenda, reflejadas en plano de situación, la adecuada justificación de los requisitos previstos en el Planeamiento o la legislación de que se trate, las soluciones previstas de acceso y servicios necesarios y la justificación de la inexistencia de repercusiones negativas de carácter ambiental, así como justificación de las notificaciones efectuadas a los colindantes.

b. Sometimiento de la solicitud a información pública, por plazo de quince días. El citado trámite será anunciado en el Boletín Oficial de Cantabria. La información pública se someterá a los demás requisitos previstos en la legislación del procedimiento administrativo común.

c. Informe del Ayuntamiento.

d. Resolución definitiva motivada y comunicación al Ayuntamiento.

La autorización a que se refiere este apartado es independiente de la licencia urbanística, que se regulará por su normativa específica.

2. Cuando la competencia para otorgar la autorización a que se refiere el artículo anterior corresponda al Ayuntamiento, la solicitud se integrará en el procedimiento previsto para la obtención de licencias urbanísticas, con las siguientes peculiaridades:

a. Será preceptivo un período de información pública por plazo no inferior a un mes. El citado trámite será anunciado en el Boletín Oficial de Cantabria y se someterá a los demás requisitos previstos en la legislación del procedimiento administrativo común.

b. Al mismo tiempo que se inicia el período de información pública, y por idéntico plazo, la solicitud será comunicada a la Comisión Regional de Urbanismo, a los efectos del informe a que se refiere el párrafo a del apartado 2 del artículo 115 de esta Ley. Transcurrido un mes sin que la Comisión se haya pronunciado, se entenderá que el informe es positivo.

3. La autorización a que se refiere este artículo podrá ser concedida, denegada motivadamente o condicionada. En este último caso, de ser aceptadas por el solicitante las condiciones impuestas por la Administración, deberán hacerse constar en un Convenio urbanístico formalizado en el plazo de dos meses desde la comunicación oficial. Transcurrido dicho plazo, la solicitud se entenderá denegada, sin perjuicio de los recursos que quepan contra ella.

4. Si transcurrieren tres meses desde que la documentación completa tenga entrada en el registro del órgano competente para resolver, sin que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo o, en su caso, el Ayuntamiento resuelvan acerca de la solicitud, se entenderá la misma desestimada.

5. En los supuestos de los apartados 1 y 2 de este artículo, si transcurren dos meses desde la solicitud que incluya, completa, la documentación exigida, el particular podrá promover el trámite de información pública instando al efecto lo que proceda.

6. Los terrenos de suelo rústico en los que se autoricen las construcciones e instalaciones a que se refieren los artículos 112 a 114 quedarán vinculados al uso autorizado debiendo dejar constancia en el Registro de la Propiedad de su condición de parcelas indivisibles y de las limitaciones impuestas por la autorización.

## 2. Justificación de los criterios de catalogación.

Los criterios utilizados para decidir la inclusión o no de un elemento en el presente CESR se refieren a las características arquitectónicas, tipológicas y constructivas más representativas del entorno rural. Además se han tenido en cuenta otros factores que puedan motivar la exclusión de estos elementos en el catálogo, aún cuando se reúnan las características antes citadas. Esto se desarrolla en el apartado 4.3. de la presente memoria.

Estas características pueden resumirse (también en el caso de Cabezón de Liébana) como se describe a continuación:

### Características arquitectónicas.

Las características arquitectónicas correspondientes a los edificios que componen el presente Catálogo, sumadas al emplazamiento singular de la construcción en el entorno, convierten al edificio en un ejemplar dentro de su tipología por su calidad formal y constructiva. En el caso de Cabezón de Liébana, esto es de aplicación en mayor medida a la tipología de cabaña; en menor medida se han encontrado otras tipologías como, por ejemplo, torres y capillas.

Características tipológicas y constructivas Tanto el sistema constructivo empleado como los materiales utilizados, todo ello asociado a la morfología, uso e implantación de la edificación (entre otros factores), confieren a las construcciones populares del medio rural de unas características tipológicas y constructivas claramente identificables.

La estructura vertical formada principalmente por muros de carga; normalmente de piedra, más o menos labrada y como consecuencia de ello con un aparejo más o menos trabajado. La utilización de pies derechos de madera, como elementos de apoyo de la estructura horizontal y de cubierta, también de madera y formada por vigas y viguetas del mismo material.

El sistema estructural condiciona, sobre todo en las edificaciones más sencillas o populares, la morfología de la construcción: la distancia entre apoyos, ya sean muros o pilares definen una planta normalmente rectangular, con cubierta a dos aguas. El carácter compacto, predominando el muro sobre la abertura, de acotadas dimensiones sobre todo en el sentido horizontal.

El uso de sillería, más o menos trabajada, se limita a las aristas principales del volumen y a las aberturas. En usos exclusivamente agropecuarios, y en este municipio en particular, no es frecuente el uso de revoco en fachadas.

Las cubiertas se revisten casi siempre con teja cerámica árabe, no dándose el caso del uso de lajas, como ocurre por ejemplo en los valles pasiegos.

### Características patrimoniales.

Cabezón de Liébana cuenta con un rico patrimonio que se manifiesta a través de diversos elementos distribuidos por todo el municipio. Así, en el ámbito del suelo rústico existen ejemplos que en algunos casos se han incluido en el presente catálogo. No obstante, el valor arquitectónico o arqueológico de dichos elementos no implica su directa inclusión en el presente catálogo ya que, como se expone más adelante, otros factores han sido tenidos en cuenta para ello.

A grandes rasgos los edificios que forman parte del catálogo tienen un uso religioso y, en menor medida, se dan otros usos como el de una antigua torre y un molino.

## 3. Definiciones generales.

### **El presente catálogo no tiene carácter de instrumento de planeamiento urbanístico ni territorial.**

Tampoco supone, siquiera implícitamente, la autorización para llevar a cabo las obras que se enumeran seguidamente, que en todo caso quedan supeditadas a la normativa aplicable que será el planeamiento urbanístico vigente con las limitaciones impuestas por el planeamiento territorial y la normativa sectorial procedente en cada caso.

No obstante, dado que el objeto del catálogo es el de potenciar la rehabilitación y reforma (si procede) de las edificaciones incluidas en el mismo, con el fin de conservar este patrimonio, es conveniente reflejar el régimen de obras contemplado por la Ley del Suelo y las NUR aplicable en el suelo rústico.

### 3.1. Tipos de obras

La inclusión de un inmueble en el CESR posibilita conforme a lo establecido en el artículo 112.3.f) la solicitud para la autorización, por parte del órgano competente, de obras de reestructuración, renovación y reforma sobre dicho inmueble, siempre y cuando no se encuentre en situación de fuera de ordenación.

El tipo de obras referido en este artículo de la ley también está desarrollado por las Normas Urbanísticas Regionales como se define en el artículo 48 de su normativa; siendo además de especial mención lo establecido su capítulo tercero, referente a las condiciones de la edificación en suelo rústico.

En el artículo citado se distinguen las obras generales de mantenimiento y mejora, las **obras sobre edificaciones preexistentes** [a las cuales pertenecen los tipos de obras mencionados en el artículo 112.3.f) de la Ley del Suelo], las obras de nueva edificación y las obras de demolición.

Obras de reestructuración.

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

Obras de renovación y reforma.

Contemplan las siguientes clases de obras:

Obras de **consolidación**, destinadas a la renovación o refuerzo de los elementos estructurales.

Obras de **rehabilitación**, destinadas a una redistribución más eficaz del espacio Interior del edificio, a una adecuación a posibles nuevos usos y/o a una mejora de las condiciones de habitabilidad, incluso aquellas obras destinadas a restablecer las condiciones mínimas de habitabilidad.

Obras de **reestructuración** (más arriba definidas).

Por último, el presente CESR prevé la posibilidad de que todas las edificaciones catalogadas pueden solicitar la ampliación, con las limitaciones normativas que correspondan, y bajo las condiciones que se establezcan en la autorización. En este sentido, desde el CESR se considera recomendable que las ampliaciones ya ejecutadas, que no formen parte del elemento catálogo, computen a efectos del máximo porcentaje de ampliación establecido en el artículo 112.3 de la Ley 2/2001.

### 3.2. Definición y características del municipio y sus edificaciones.

#### 3.2.1. Situación geográfica

Cabezón de Liébana pertenece a la comarca de Liébana, la más occidental de Cantabria. La comarca lebaniega se compartimenta en cuatro valles naturales e históricos: Valdebaró, Cereceda, Valdeprado y Cillorigo; en la unión de ellos se ubica la villa de Potes, capital comarcal. La salida natural del valle hacia la costa se realiza a través del desfiladero de la Hermida; hacia Palencia por el collado de Piedrasluengas y hacia León por el Puerto de San Glorio.

El gran aislamiento determinado por la geografía confiere al Valle de Liébana unas especiales características naturales, destacando su microclima mediterráneo, bastante más seco que el clima propio del resto de Cantabria. Por esta razón, Liébana tiene una variedad vegetal excepcional, siendo destacable el magnífico estado de conservación y la gran extensión de sus masas forestales.

En este contexto comarcal se localiza Cabezón de Liébana, situado aproximadamente a 122 Km. de la capital autonómica, Santander, con una superficie aproximada de 81 Km<sup>2</sup>. Linda al norte con los municipios de Cillorigo de Liébana, Lamasón y Rionansa, al este con Rionansa y Polaciones, al sur con Pesaguero y al oeste con Vega de Liébana y Potes.

Lo más destacado del Término Municipal de Cabezón de Liébana son sus espacios con enorme valor ecológico; los elementos fluviales y del relieve son los elementos fundamentales de la estructura de su territorio.

Cabezón de Liébana se presenta como un municipio de topografía escarpada y montañosa, estableciéndose su cota máxima sobre los 2042 metros de altitud, en Peña Sagra, que se desarrolla por todo el borde nororiental del municipio, mientras que la cota más baja, al norte se localiza en la salida del río Bullón, sobre los 316 m. sobre el nivel del mar.

LUNES, 13 DE FEBRERO DE 2012 - BOC NÚM. 30

En la actualidad, y según los datos del Instituto Nacional de Estadística referidos a 1 de enero de 2008, el municipio cuenta con un total de 685 habitantes distribuidos en 20 barrios agrupados en 12 juntas vecinales: Aniezo, Buyezo, Cabezón de Liébana, Cahecho, Cambarco, Framá, Lamedo, Luriez, Perrozo, Piasca, San Andrés y Torices.

### 3.2.2. *Accesos.*

El principal acceso viario al municipio de Cabezón de Liébana lo constituye la carretera N 621, (León Santander) a través del núcleo de Potes. Pese a que esta carretera no discurre por el territorio municipal, a partir de ella tiene lugar el acceso principal al municipio.

En la localidad de Ojedo, perteneciente al municipio de Cillorigo de Liébana y próxima a los límites con Cabezón de Liébana, se encuentra localizado el cruce de la N 621 con la carretera autonómica CA 184. Esta última vía, se configura como el eje más importante del término municipal.

La CA 184, denominada Potes Piedrasluengas, es una carretera autonómica de primer orden que se desarrolla desde el cruce con la N 621 hasta el límite provincial con Palencia a través de 25,5 Km. de longitud, de los cuales aproximadamente 7,6 kilómetros se desarrollan en Cabezón de Liébana.

La carretera CA 184 se configura como el eje longitudinal del municipio al recorrerlo de Norte a Sur por su vertiente más occidental siguiendo el curso del río Bullón. De esta vía parten el resto de las comunicaciones del término municipal.

Las carreteras autonómicas de carácter local presentes en el municipio permiten la conexión de determinados núcleos con el eje principal. Son vías por lo tanto que contribuyen a articular y favorecer las comunicaciones en el territorio municipal.

### 3.2.3. *Elementos fundamentales de la estructura general del territorio.*

Su secular aislamiento, su abrupto relieve, la extensión de sus bosques, su clima local y sus peculiares tradiciones hacen de Liébana y del municipio de Cabezón de Liébana un territorio distinguido dentro de Cantabria.

Lo más destacado del Término Municipal de Cabezón de Liébana son sus espacios con enorme valor ecológico y el hecho de que las cuencas fluviales y del relieve son los elementos estructurantes fundamentales del sistema territorial.

Los cursos fluviales compartimentan el municipio en tres unidades diferenciadas. Por un lado, el valle del río Bullón como el principal eje estructurante del municipio que en el sector occidental lo recorre de norte a sur. De forma perpendicular al valle del río Bullón se configuran los otros dos ejes vertebrados que funcionan como afluentes del río Bullón. Al norte del territorio se sitúa el valle del río Aniezo y al sur del municipio, el valle del río Lamedo.

Estos tres ríos son los ejes fundamentales del territorio, donde se concentran los núcleos de población pero a su vez, son espacios flanqueados por relieves importantes, entre ellos el más destacado es Peña Sagra, que se desarrolla por todo el borde Nororiental del municipio.

La destacada posición del municipio desde el punto de vista ambiental lo convierte en un espacio eminentemente protegido desde el punto de vista ecológico. Son varias las figuras de protección ambiental que configuran el territorio convirtiéndose estas desde su entrada en vigor como elementos fundamentales en la estructura del mismo.

Aprovechando los ejes fluviales se han desarrollado las principales vías de comunicación del municipio que ponen más de manifiesto la importancia de estos corredores fluviales. Aprovechando el eje del río Bullón se desarrolla la vía de comunicación más importante del municipio, como es la carretera autonómica de primer orden CA 184. Al igual que en el caso del sistema fluvial, transversalmente a la CA 184, parten la carretera autonómica local CA 87, la CA 871 y la CA 872 como las otras tres vías hegemónicas del municipio. La primera de ellas sirve de vía de comunicación entre la carretera N 623 y la carretera N 611 siguiendo la C 627 y la P 212. Las otras dos vías, junto con el resto de comunicaciones municipales terminan de vertebrar el municipio.

De esta manera, se encuentran una red hidrográfica que ha constituido tres diferentes valles donde concentran las vías de comunicación y asentamientos humanos u un espacio central y periférico con unos valores naturales y ecológicos que le otorgan una determinada protección.

LUNES, 13 DE FEBRERO DE 2012 - BOC NÚM. 30

#### *3.2.4. Características de la edificación*

Como se ha comentado anteriormente, el presente documento tiene como ámbito de aplicación [y de análisis] el suelo rústico, es decir, el medio rural. En éste el poblamiento es eminentemente disperso, y está vinculado en gran medida al modelo tradicional de explotación ganadera que ha caracterizado y configurado, desde mediados del siglo pasado, a gran parte del territorio de Cantabria.

Es cierto que ese modelo de organización territorial no está presente en Cabezón de Liébana con la misma intensidad que en otros lugares, como en los valles pasiegos, pero sí con la suficiente prevalencia para ser el responsable de la actual organización y, por tanto, de muchas de las construcciones presentes y dispersas por el territorio.

La gran mayoría de estas construcciones están vinculadas a explotaciones ganaderas y no han tenido, ni tienen, un uso residencial. No obstante sí se ha identificado algún caso en el que la construcción ha servido de vivienda, ya sea temporal o permanente, vinculada a la actividad agropecuaria. Aún así, la gran mayoría de las explotaciones ganaderas corresponden a las grandes naves para estabulación, al tiempo que se han ido relegando a un segundo papel las más tradicionales (sobre todo en términos productivos): las cabañas e invernales tradicionales.

Sin embargo, la ya mencionada recesión de la actividad ganadera, especialmente de la de tipo tradicional basada en métodos extensivos, casi nunca ha llevado aparejada la desaparición física de las construcciones que albergaron la explotación. Una situación que es perceptible en el número de cabañas abandonadas y que, por supuesto, es observable en este CESR.

Por otro lado, el suelo rústico de Cabezón de Liébana también ha acogido algunas viviendas de nueva construcción que no siempre presentan alguna vinculación directa o indirecta con la explotación agropecuaria o cualquier otra del medio rural. Este tipo de construcciones predominan en torno a los núcleos urbanos, lo que pone de manifiesto su mayor vinculación con éstos que con el entorno.

#### **3.3. Elementos fuera de ordenación.**

Conforme a lo establecido en el artículo 112.3.f) de la Ley del Suelo de Cantabria, las edificaciones que se encuentren en situación de "fuera de ordenación" no podrán acometer las obras de reestructuración, renovación y reforma; aunque este Catálogo no determina ni concreta qué edificaciones se encuentran en dicha situación.

A los solos efectos de su definición, se entiende por edificaciones en "fuera de ordenación" todas aquellas disconformes con el planeamiento en vigor, por incumplimiento de las condiciones de edificación o del régimen de usos (fuera de ordenanza). Lo anterior debe entenderse sin perjuicio de la aplicación de la legislación urbanística y sectorial, de cuya aplicación pudieran derivarse la declaración de fuera de ordenación para algunas de las edificaciones catalogadas.

#### **4. Metodología y criterios de valoración y catalogación.**

##### **4.1. Metodología para la catalogación.**

###### *4.1.1. Inventario de edificaciones.*

Como primera medida para la realización del inventario, se ha establecido el ámbito de estudio que corresponde al suelo rústico de todo el municipio, excluyéndose las bolsas de suelo urbano correspondientes a los núcleos identificados.

Una vez definido el ámbito, se identificaron en cartografía todas las edificaciones en él situadas. Con esta información se procedió a la toma de datos necesarios para la confección del presente CESR.

Dicha información se ha comprobado a través del trabajo de campo, habiéndose observado una alta correspondencia con la realidad. Es en lo referente a las vías de acceso donde se han observado mayores discrepancias; bien debido al acondicionamiento o nueva creación de caminos forestales, bien por la mera acción del paso del tiempo, durante el cual algunos caminos han visto modificada su traza por la acción de la naturaleza (vegetación, escorrentías de agua, presencia de ganado, etc.) o por la acción del hombre.

Se han visitado un total de 118 edificaciones dentro del ámbito de estudio, de las cuales 60 han quedado finalmente incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico de Cabezón de Liébana, lo cual representa aproximadamente un 50% del total. De acuerdo a las características de las edificaciones visitadas, en una primera fase del análisis fue posible agruparlas en tres categorías: "catalogables", "descartadas" y "dudosas". En los dos primeros casos las características fueron suficientemente claras para declinarse por una u otra categoría.

LUNES, 13 DE FEBRERO DE 2012 - BOC NÚM. 30

El resto de los casos requirió de un segundo análisis que determinó su inclusión o no en el presente CESR.

*Catalogado Descartado "Dudoso".*

*Tres ejemplos de distintas edificaciones situadas en suelo rústico en Cabezón de Liébana.*

Los datos recogidos consistieron principalmente en la observación de las siguientes condiciones:  
Presencia de servicios básicos: acceso rodado, abastecimiento, saneamiento, suministro eléctrico.

Relación de la edificación con la parcela.

Usos.

Estado de conservación.

Identificación de elementos característicos de la tipología tradicional.

Identificación de elementos ajenos a la tipología original (alteraciones).

El trabajo de campo queda reflejado a través del anexo fotográfico (correspondiente las edificaciones incluidas en el catálogo) que acompaña a este documento.

*4.1.2. Análisis de las características formales y arquitectónicas de las edificaciones.*

En lo referente a la morfología de las edificaciones, en la mayoría de los casos se trata de volúmenes sencillos, generalmente una única nave de planta rectangular.

Como ya se ha mencionado, la estructura principal está compuesta por muros de carga asentados directamente sobre el terreno, más o menos consolidado, a poca profundidad del nivel del suelo acabado de la planta baja. En Cabezón de Liébana, debido a la pronunciada topografía del terreno, es frecuente encontrar edificaciones semienterradas de modo que las aberturas de la planta superior, si se da el caso, son accesibles desde la cota del terreno natural.

El desnivel de los terrenos, característica común en casi todas las parcelas, ha promovido una tipología que nace como respuesta a esta situación, que se manifiesta tanto en la distribución y aprovechamiento del espacio interior, así como en la solución de cubierta de las edificaciones.

De esta forma, el edificio se apoya en la ladera, de tal modo que una de sus caras permanece semienterrada mientras que la opuesta constituye la fachada principal, de mayor altura y cuando es posible mejor orientada.

*Emplazamiento típico de la cabaña en los pronunciados terrenos de los montes lebaniegos.- Muro hastial semienterrado. Obsérvese la funcional*

La cubierta suele ser a dos aguas, de tal modo que el hastial suele coincidir con la fachada principal antes mencionada. De este modo, en la fachada opuesta se aprovecha la zona alta de la fachada para situar el vano que servirá normalmente para introducir el forraje al pajar.

En algún caso en el que la fachada principal cobra demasiada altura, se introduce un tercer faldón en el sentido perpendicular a los otros dos a modo de cubierta tipo "holandesa". Esto hace que la edificación quede más integrada en la topografía natural del terreno protegiendo a su vez a la edificación de las inclemencias del tiempo.

*Fachada principal (correspondiente al edificio anterior) con hastial "matado" mediante la inclusión de un tercer faldón Cubierta a dos aguas en todo su desarrollo, conservándose en la fachada principal la configuración del propio muro hastial.*

El aparejo de la piedra, salvo en algunos casos donde se aprecia un aparejo concertado (aunque aún así algo rústico), es ordinario y en algunos casos en seco.

Los pilares de madera, que sustentan los forjados de las plantas superiores y principalmente la estructura de cubierta, se apoyan sobre peanas de piedra apoyadas directamente sobre el terreno de forma similar a los muros de carga.

Los vanos correspondientes a puertas y ventanas en su mayoría presentan sillería, salvo en aquellos que han sido posteriormente modificados. Los cargaderos se resuelven mediante la utilización de elementos de piedra y en muchos casos de madera. Estos huecos son escasos y se limitan al paso de ganado (normalmente uno en toda la edificación) y a la ventilación y entrada puntual de luz natural. Además presentan aberturas a la altura del forjado superior para permitir el almacenamiento de paja desde el exterior.

LUNES, 13 DE FEBRERO DE 2012 - BOC NÚM. 30

*Detalle de ventana en cuadra Puertas de cuadra puerta.  
ventana de pajar - Tratamiento de los huecos de fachada.*

Como ya se ha comentado, las cubiertas son a dos aguas en la mayoría de los casos. Las cubiertas no presentan grandes aleros, como es característico en estas tipologías; y sobre todo en los hastiales, debido a que las vigas de cubierta no sobresalen del plano de la fachada en la que apoyan. La estructura de cubierta, tanto en el caso de las vigas como en el de las viguetas, no presenta ornamento alguno. No se detecta la presencia de lucernarios ni buhardillones o casetones en la cubierta.

*Cubierta tipo sin aleros en hastiales y aleros cortos en faldones.*

*Caso singular de cubierta a tres aguas con porche lateral.*

Destaca la existencia, en la mayor parte de los invernales de Cabezón de Liébana, de un habitáculo anexo, normalmente adosado a la construcción principal, que servía de refugio y estancia a las personas para cuando se desplazaban a los mismos a atender al ganado.

Este recinto se encuentra adosado, en la mayoría de los casos, en la fachada lateral de la cabaña. También son frecuentes los casos en los que este anexo se adosa a la fachada de Se trata de un recinto o habitación de reducidas dimensiones, de tipología constructiva similar (tanto para el caso de los muros como para el de la cubierta), con un único vano de acceso y un ventanuco en algún caso. La cubierta es a un agua. Dependiendo de la altura de este anexo, la cubierta del mismo se integra en el plano del faldón de cubierta de la propia cabaña. Cuenta en su interior con un espacio para la "lumbre". Se da algún caso en el que este recinto está aislado respecto al edificio principal, como ocurre en la parcela identificada en el presente catálogo con el número 52 (Hormazas), próximo al núcleo de San Andrés.

*22. Buyezo (Puente) 51. San Andrés (Ontoria).*

Gran parte de las cabañas incluidas en el catálogo no han tenido tradicionalmente un uso residencial, ni siquiera de carácter estacional. No obstante sí se dan algunos casos, lo cual se manifiesta en la arquitectura de la cabaña a través de variaciones en la cubierta, los huecos y la morfología de la edificación, adaptada en parte para el uso de vivienda. Así mismo se observa algún caso en el que la edificación ha sufrido alteraciones recientes para adecuarse a ese uso.

En lo que respecta al uso característico de los elementos catalogados, en todos los casos se trata de edificaciones directamente asociadas a la actividad ganadera. Su gran mayoría corresponde a cabañas para el guardado del ganado (cuadras) y una planta superior, o entreplanta, destinada al almacenamiento de paja (pajar), con una superficie inferior a la superficie total de planta baja.

Acerca de las alteraciones más frecuentes observadas en los elementos catalogados, pueden enumerarse las siguientes:

Aumento de volumen, mediante el adosamiento de naves a lo largo de la nave original y normalmente cubierta por una prolongación del faldón de la cubierta existente.

-Normalmente los materiales utilizados no corresponden a la tipología original de la edificación, siendo frecuente el uso de bloque de hormigón y elementos de cubierta prefabricados, tanto estructurales como de cubrimiento.

Recrecido de los muros en altura, para ganar altura en la planta bajo cubierta, con la consecuente sustitución de la cubierta original. Como en el caso de las ampliaciones, estos recrecidos suelen ser de materiales prefabricados (bloques de hormigón, ladrillos cerámicos huecos), posteriormente enfoscados en el exterior.

*Ampliación adosada a la edificación original Reconstrucción de la fachada o posible ampliación del volumen original con ladrillo hueco En ambos casos se identifica claramente la edificación original.*

Apertura de nuevos huecos, ensanchamiento y/o tapiado de huecos existentes.

Reconstrucción de muros, en las mismas condiciones descritas para el recrecido de los muros. Rejunteado de la mampostería existente con morteros de cemento.

Incorporación de chimeneas, lucernarios, desagües pluviales en cubierta, carpintería metálica, etc.

LUNES, 13 DE FEBRERO DE 2012 - BOC NÚM. 30

*Modificación de cubierta y presencia de otros elementos prefabricados. Modificación de cierre en fachada y posiblemente de la morfología de la cubierta original Modificación de los huecos de fachada.-*

#### **4.1.3. Caracterización y valoración general.**

En términos generales para todo el ámbito de estudio correspondiente al suelo rústico del municipio, se puede concluir lo siguiente:

Casi la totalidad de las edificaciones visitadas, incluidas en el catálogo o no, están ligadas en mayor o menor medida a la actividad ganadera, sobre todo en aquellas instalaciones más modernas que nada tienen que ver con el modelo tradicional desde el punto de vista patrimonial. Esto se ha visto acompañado por una recesión de esta actividad en el caso de las cabañas más tradicionales, fenómeno debido a otros factores que trascienden el ámbito de análisis del presente catálogo.

Como ya se ha comentado, del total de las 118 edificaciones visitadas, 60 han quedado finalmente incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico de Cabezón de Liébana, lo cual representa aproximadamente la mitad del total.

En lo referente a las edificaciones incluidas en el catálogo, en la mayoría de los casos, se debe a valores de tipo etnográfico/cultural, como se justifica en el apartado siguiente. Esta categoría representa un 90% del total de las edificaciones catalogadas. El resto de las edificaciones se han incluido en función de sus singulares características arquitectónicas o históricas.

#### **4.2. Definición de los valores patrimoniales**

Además de las características de las edificaciones incluidas en el CESR de Cabezón de Liébana, presentes en todas ellas en mayor o menor medida, es posible agrupar estas edificaciones de acuerdo a valores patrimoniales. Esta valoración es a título indicativo y no tiene por objeto condicionar de un modo vinculante ningún tipo de actuación futura.

Se distinguen distintas valoraciones posibles:

##### **4.2.1. Arquitectónico.**

*"Se caracteriza por la calidad o singularidad arquitectónica de aquellos edificios que puedan ser considerados como ejemplares representativos de determinado estilo arquitectónico, o de una técnica constructiva de determinada época, o que contenga elementos de gran calidad constructiva o de especial valor formal o tipológico en el ámbito de su localización. Ejemplos: torres medievales, arquitectura residencial culta o noble (casonas), popular (viviendas en hilera de tipología tradicional), arquitectura religiosa (iglesias, ermitas), cabañas, etc."*

De entre todas las edificaciones catalogadas, todas ellas cabañas o invernales, destacan dos casos, los identificados en las fichas mediante los siguientes códigos:

**3** – Situada en el entorno del núcleo de Frama, esta casona es un ejemplar más de entre las numerosas casas de indianos construidas en los más variados estilos arquitectónicos en Cantabria. No obstante, en el entorno inmediato, esta edificación supuso una innovación respecto de las viviendas tradicionales, no solo en lo referente a las características propias de la casa, sino además en su relación con la parcela en la que se emplaza: el tratamiento del jardín y del cierre.

Aún así, se trata de un ejemplo sin demasiadas reminiscencias pintoresquitas ni ornato, aunque destacan sus grandes ventanales y miradores. Se observan alteraciones respecto a su estado original: en los miradores, la cubierta y posiblemente en la sillería de las ventanas.

*Dos vistas de la casona.*

**5** – Situado al norte del núcleo de Cabezón de Liébana, el que fuera edificio monacal, de dos plantas, mira en su plano longitudinal al Nordeste, unidos sus dos cuerpos principales por un tercero que conforma con ambos el patio central. El acceso a la vivienda situada en el declive de la pradera está orientado al Sureste, protegido por un amplio porche y dotado de amplia portalada. En la fachada del edificio noble puede verse el escudo de España bajo la cimera de una corona imperial. La Abadía de Alabanza o del Coto Redondo no era sino una dependencia de la de Lebanza, de San Salvador de Cantamuda, y parece que se mantenía con el fin de atender



LUNES, 13 DE FEBRERO DE 2012 - BOC NÚM. 30

al cultivo de las viñas y elaborar los caldos lebaniegos. La residencia conventual se mantuvo hasta la Desamortización de Mendizábal.

*Vista nordeste de la antigua abadía Detalle del escudo.*

#### 4.2.2. Histórico

*"Se caracteriza por formar parte de testimonios documentales, informativos o conmemorativos del pasado, asociándose a gentes, grupos, instituciones o eventos vinculados a la historia de los núcleos, en esta valoración podrán ser incluidas aquellas edificaciones que aun no teniendo un valor artístico o arquitectónico singular, hayan conocido alguna función, hayan servido para algún uso público o vivienda particular de personaje ilustre, es decir, íntimamente relacionado con la vida social, política o económica de los habitantes de un lugar, Ejemplos: Iglesias, ermitas, escuelas, posadas, ventas, casas de personajes ilustres, etc".*

**27** – El Santuario de Nuestra Señora de la Luz, situado en Peña Sagra, es un edificio de mampostería, con cabecera cuadrada orientada al Sur, que conserva canecillos de proa de nave en los lados Este y Oeste de la misma. Presenta cinco robustos contrafuertes en el lado de la Epístola. Tiene dos accesos, ambos en arco de medio punto de grandes dovelas, situados a los pies y en el muro Sur.

La portada principal está flanqueada por dos pilares sobre los que reposa un tejadillo, obra de reciente construcción al igual que la cubierta, esta última de hormigón. En el interior, la cabecera está dividida en dos tramos separados por un arco apuntado y cubiertos con bóveda de cañón apuntada. Un arco triunfal también apuntado, cerrado por una reja de forja, da paso a la nave de seis tramos separados por arcos de medio punto apoyados en pilastras toscanas.

Dentro del santuario descansa la imagen de la Virgen de la Luz también conocida como "La Santuca", patrona de Liébana. Es una talla importada de Inglaterra en el s.XVI, de alabastro policromado y de pequeñas dimensiones.

Junto a la nave se emplaza un edificio actualmente sin uso aunque bien conservado cuyo uso original se estima ajeno al del propio santuario.

*Vista del conjunto. Fachada Norte Edificio anexo. Fachada Sur.*

**28** – Sin valor arquitectónico singular, esta edificación ubicada en Peña Sagra se incluye en esta categoría al tratarse de un refugio de montaña, dedicado por la entonces Delegación Provincial de Deportes (año 1976) al deportista Juan José Pérez de la Torre. Consiste en una pequeña cabaña con cubierta a dos aguas. Se aprecia una ampliación a lo largo de su eje longitudinal, de peor calidad de ejecución, perceptible a través del tipo de piedra y aparejo utilizados así como del estado de la cubierta correspondiente a la ampliación.

*Vista del refugio Detalle de la placa conmemorativa.*

**35** – Situada junto al núcleo urbano, la Torre de Pando se emplaza en terreno público, de camino al cementerio. Tanto la edificación como la parcela no se identifican en el catastro.

Torre de planta cuadrada y cubierta a cuatro aguas. El abandono del edificio está deteriorando progresivamente su estado de conservación, difícil de establecer ya que resulta inaccesible al estar invadido por hiedras y zarzas casi en su totalidad. Aparte de la evidencia de un sencillo friso de piedra en la coronación del volumen, es un edificio de aspecto austero y recio como corresponde a su tipología, con apenas aberturas de reducido tamaño.

*Vista frontal de la torre Vista lateral.*

**37** – Esta pequeña ermita dedicada a San Roque se encuentra a medio camino entre los núcleos de Perrozo y San Andrés. Consiste en un edificio de planta rectangular, de escasa altura. Los muros son de piedra mampuesta, con apenas sillería en los ventanucos situados a lo largo de la nave, y de ejecución rudimentaria. Destacan dos pies derechos de madera integrados en la fachada principal (de la misma forma que la cerchas de la cubierta) en las aristas del volumen. Se aprecian restos de encalado en las fachadas. La cubierta es a dos aguas.

LUNES, 13 DE FEBRERO DE 2012 - BOC NÚM. 30

Su interior es austero, blanco, sólido, apenas perforado por pequeñas aberturas por donde se filtra la luz, en contraste con la estructura vista de la cubierta de madera. Al fondo, un sencillo altar y una pequeña imagen están separados por medio de una reja de madera torneada, posiblemente de ejecución más reciente.

*Interior de la ermita Obsérvese el nicho y el recrecido ejecutados en la mampostería donde se integran el altar y pequeño retablo de madera.*

**45** – Posiblemente inspirada en la Ermita de Santa Lucía (siguiente edificio) situada río arriba, este santuario ha visto alterada su configuración original, tal y como se observa en las siguientes imágenes: el recrecido de sus muros y posiblemente la ampliación de la cubierta para crear un atrio junto a la entrada principal.

**47** – Situada en lo alto del valle en las proximidades del núcleo de Buyezo, se conserva la Ermita de Santa Lucía a pesar de encontrarse prácticamente abandonada. Consiste en un edificio rectangular de una única planta de doble altura cubierta a dos aguas. La cubierta vuela sobre un pequeño atrio descansando finalmente en un pórtico de madera que apoya en la misma tapia que conforma este espacio semicubierto de recepción.

Su interior está despojado de todo ornato, sin revocar y con la estructura de cubierta vista. Al fondo se dispone un pequeño altar de mampostería junto con una hornacina donde se aloja una pequeña talla de la Virgen.

*Atrio Interior*

#### 4.2.3. Etnográfico/cultural.

*"Se caracteriza por la vinculación a los usos residenciales o a la actividad productiva, tecnológica e industrial que sean o hayan sido propios de los modos de vida, costumbres y usos del suelo de las gentes de un lugar y posean una vinculación significativa con el entorno rural o natural en el que se ubican. Ejemplos: Viviendas rurales, cuadras, invernales, cabañales, batanes, telares, hórreos, molinos de marea, molinos harineros, ferrerías, etc".*

Dentro de esta categoría se engloba la mayoría de las cabañas incluidas en el presente catálogo, siempre vinculadas a la actividad productiva característica de la zona. Si bien estas edificaciones carecen de aquellas características arquitectónicas o históricas como en los casos antes mencionados, ello no desmerece la calidad arquitectónica de algunos edificios, dentro del uso y los recursos disponibles en los que caben. Así, se encuentran en el municipio claros ejemplos representativos de estas tipologías, en algunos casos en buen estado de conservación y prácticamente inalterados por el paso del tiempo o la mano del hombre.

16. *Cahecho*

21. *Buyezo*

22. *Buyezo*

*Algunos prototipos de entre tantos invernales característicos de la zona.*

#### 4.3. Determinación de los elementos disconformes con los criterios de valoración

Con carácter general, y teniendo en consideración los contenidos de la Ley 2/2001 y del Decreto por el se aprueban las NUR, no han sido incluidas en este catálogo, ni podrán serlo en modificaciones futuras, aquellas edificaciones que no cumplan con los criterios de catalogación anteriormente descritos y que, por tanto, carezcan de alguno de los valores patrimoniales establecidos (en función de las características arquitectónicas, tipológicas y constructivas) o no se trate de una edificación propia del entorno rural.

Para concretar las causas de no inclusión en el catálogo han de considerarse al menos los siguientes supuestos:

- a) Construcciones fuera de ordenación atendiendo a los criterios y definiciones anteriormente expuestas y a la normativa aplicable.
- b) Construcciones en estado ruinoso, entendiéndose por tales aquellas edificaciones o restos de las mismas donde no se alcance a reconocer la altura de coronación de los muros ni la traza de la planta original y, en general, todas aquellas construcciones donde no sea posible reconocer la volumetría original de la misma.

LUNES, 13 DE FEBRERO DE 2012 - BOC NÚM. 30

c) Construcciones propias del entorno urbano, entendiéndose por tales aquellas edificaciones y reconstrucciones que emplean tipologías, modelos, usos, materiales, etc. propias del medio urbano, alterando la armonía del paisaje rural o desfigurando la perspectiva propia del mismo o reconstrucciones totales o parciales de edificaciones que aun imitando tipologías o empleando materiales tradicionales no observan la técnica ni el carácter de las edificaciones del medio rural. *Construcciones que no conservan la técnica ni el carácter de las edificaciones del medio rural.*

d) Edificaciones menores de 50 m<sup>2</sup>. No podrán incluirse en el catálogo aquellas edificaciones con una superficie construida menor de 50 m<sup>2</sup>. Debido a que es frecuente que existan discrepancias entre la superficie catastral y la superficie real de las edificaciones, en aquellos casos en los que la superficie catastral es menor de los 50 m<sup>2</sup> mencionados se ha procedido a medir en campo las dimensiones de la edificación que es objeto de catalogación, quedando reflejado en el campo de "observaciones" de la ficha correspondiente. De esta forma queda justificada la superficie construida real en las edificaciones identificadas con los códigos 35 (79,40 m<sup>2</sup>), 37 (60 m<sup>2</sup>) y 45 (62,40 m<sup>2</sup>).

## 5. Normativa básica de aplicación

### 5.1. NUR Derivada de la legislación y de la planificación territorial

De acuerdo la artículo 19 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, "Las Normas (NUR) serán de obligado cumplimiento en ausencia de Plan General de Ordenación o como complemento del Plan y de las normas de aplicación directa establecidas por esta Ley".

*"Las Normas Urbanísticas Regionales tienen por objeto establecer criterios y fijar pautas normativas en lo referente al uso del suelo y la edificación. En especial, establecen tipologías constructivas, volúmenes, alturas, plantas, ocupaciones, medianerías, distancias, revestidos, materiales, vegetación y demás circunstancias urbanísticas y de diseño, así como medidas de conservación de los recursos naturales, del medio ambiente y del patrimonio cultural".*

### 5.2. Derivadas de la legislación sectorial y otras figuras de protección

Así mismo, será de obligado cumplimiento la legislación sectorial así como otras figuras de protección que resulten de aplicación en cada caso, en especial cuando se pretendan acometer obras o cambios de uso sobre las edificaciones.

Se han detectado en el municipio distintos tipos de afecciones derivadas de la legislación sectorial. En lo que a las edificaciones incluidas en este catálogo en concreto respecta, pueden enumerarse las siguientes: Zona de Policía Hidráulica, Límite de edificación de Carretera Autonómica, Zona de protección y Zona condicionada de Cementerios, Montes de Utilidad Pública.

En lo referente a otras figuras de protección, pueden citarse en este caso las pertenecientes a Red Natura 2000 (LIC, ZEPA), Área de protección del Oso Pardo y distintos Hábitats de Interés Comunitario.

Por último puede señalarse, aunque no se enmarca en ninguno de los grupos anteriores señalados, la posible afección por líneas de tendido eléctrico.

Estas afecciones se representan en los planos adjuntos y se citan en cada una de las fichas correspondientes a las edificaciones afectadas.

## 6. Fichas de catalogación.

### 6.1. Resumen y listado.

Las edificaciones incluidas en el catálogo se encuentran repartidas por todo el municipio, aunque con una mayor concentración en su mitad Sur. Al tratarse de cabañas, en su gran mayoría, estas se localizan en los valles de los principales cursos de agua del municipio.

Se ha asignado un código, seguido del nombre del núcleo más cercano y por último del paraje así definido en la ficha catastral.

1. Lubayo. Dehesa
2. Frama. PB Frama 3 Valverdejo
3. Frama. PB Frama 14 Pedreo
4. Frama. Villaverde

LUNES, 13 DE FEBRERO DE 2012 - BOC NÚM. 30

5. Cabariezo. PB Cabezón 24 Abadía
6. Cabezón de Liébana. Río
7. La Aceñaba. PB Cabezón 34 Helguera
8. La Aceñaba. Llosa
9. Cabezón de Liébana. Ontana
10. Cabezón de Liébana. PB Cabezón Castillo
11. Cambarco. Vieda
12. Cambarco. Tejería
13. Luriezo. Soluriezo
14. Aniezo. Cortina
15. Cahecho. Eriales
16. Cahecho. Tobaño
17. Cahecho. T Arriba
18. Cahecho. T Arriba
19. Luriezo. Servilla
20. Somaniezo. Unqueras
21. Buyezo. San Andrés
22. Buyezo. Puente
23. Buyezo. Bárcenas
24. Buyezo. Tras la Ermita
25. Buyezo. S Torice
26. Buyezo. Cortina
27. Somaniezo. Campillo
28. Somaniezo. S Cosme
29. Piasca. PB Piasca. Portilla
30. Tabarniego. Canal
31. Tabarniego. Jaro
32. Tabarniego. Trigales
33. Tabarniego. Hoyal
34. Tabarniego. Salvados
35. El Pando
36. Perrozo. Socasar
37. Perrozo. PB Perrozo 41
38. San Andrés. Belebaño
39. San Andrés. Valle
40. San Andrés. Valle
41. San Andrés. Labandón
42. Perrozo. Montecillo
43. Perrozo. Budo
44. San Andrés. Sundia
45. Buyezo. PB Buyezo 1 Regados
46. Buyezo. Cruces
47. Buyezo. San Andrés
48. Buyezo. Hozanario
49. San Andrés. Raniel
50. San Andrés. Cezura
51. San Andrés. Ontoria
52. San Andrés. Hormazas
53. San Andrés. La Varga

LUNES, 13 DE FEBRERO DE 2012 - BOC NÚM. 30

54. Buyezo. Balpudio  
55. Lamedo. P Varajo

56. Lamedo. Calibrañes  
57. Lamedo. Pedrosa  
58. Lamedo. Vendanante  
59. Lamedo. Lluevas  
60. Lamedo. Vendanante

La situación de cada una de ellas en relación al municipio y los núcleos de población mencionados se aprecia en los planos que acompañan a este documento. La descripción detallada de las mismas puede consultarse en las correspondientes fichas.

#### 6.2. Contenido y estructura de la ficha

Cada ficha de las incluidas en el catálogo cuenta con un código (número) de identificación en su encabezado correspondiente al listado más arriba relacionado. Contiene la siguiente información:

Datos generales: población más cercana, denominación, referencia catastral (número, polígono, parcela) y coordenadas.

Datos descriptivos de la parcela: plano de parcela, localización sobre ortofoto, superficie, usos del suelo, clasificación y calificación del mismo, servicios básicos y servidumbres y afecciones sectoriales.

Así mismo, se define el alcance del catálogo para cada una de las parcelas correspondientes al elemento catalogado. Esto se debe a que puede darse el caso de que en una misma parcela exista más de una edificación bajo una misma referencia catastral o bien que aún tratándose de un único edificio, éste esté formado por varios cuerpos construidos en distintas épocas y con distintas técnicas. Por todo ello, si procede, se aclara si el edificio se incluye en el catálogo en su totalidad, o no.

Datos descriptivos de la edificación: uso original y actual, superficie construida, número de plantas, estado de conservación, estilo.

Valoración de la edificación (arquitectónico, histórico, cultural/ etnográfico).

#### Documentación fotográfica.

La información de las fichas se completa con los anexos de reportaje fotográfico y fichas catastrales adjuntos al presente documento.

#### 6.3. Fichas.

Se incluyen a continuación las fichas elaboradas para cada edificación catalogada.

#### ANEXO I: Reportaje fotográfico.

#### ANEXO II. Fichas catastrales.

#### ANEXO III. I. Informe previo a aprobación definitiva del Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico del Ayuntamiento de Cabezón de Liébana.

### CATÁLOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO DEL MUNICIPIO DE CABEZÓN DE LIÉBANA

#### Documento de aprobación definitiva.

Promotor: Equipo redactor: **Ayuntamiento de Cabezón de Liébana.**

#### DOCUMENTO B: PLANOS.

##### B. PLANOS.

##### 1. Localización sobre cartografía.

1 planta general esc. 1:20.000 y 6 minutas esc. 1:5.000

##### 2. Localización sobre ortofoto.

1 planta general esc. 1:20.000 y 6 minutas esc. 1:5.000

##### 3. Clasificación del suelo.

1 planta general esc. 1:20.000 y 6 minutas esc. 1:5.000

##### 4. Afecciones sectoriales.

1 planta general esc. 1:20.000 y 6 minutas esc. 1:5.000

2012/1563

CVE-2012-1563