

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE ARREDONDO

CVE-2012-7013 *Aprobación definitiva del catálogo de edificaciones en suelo rústico.*

A efectos de lo dispuesto en la disposición adicional 5ª de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo conforme a la nueva redacción de la ley 2/2009 de 3 de julio, se hace pública la aprobación definitiva del Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico de Arredondo. La aprobación definitiva fue realizada por el Pleno de Corporación en sesión celebrada el día 15 de mayo de 2012, que literalmente dice:

APROBACIÓN DEFINITIVA CATALOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO

De conformidad a lo establecido en la disposición adicional quinta de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, conforme a la redacción de la Ley de Cantabria 2/2009 de 3 de junio de modificación de la Ley anterior, se procedió a elaborar el catálogo de edificaciones en suelo rústico, teniendo en cuenta los criterios reflejados en la guía para su elaboración editada por la Comisión Regional de Urbanismo.

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- De conformidad con el informe vinculante previo a la aprobación definitiva emitido con fecha 8 de noviembre de 2011 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria, se excluyen del Catálogo inicialmente aprobado las edificaciones de las fichas 15, por estar actualmente en construcción sin que conste autorización.

Igualmente se excluyen las edificaciones de las fichas 182 y 191 por no poseer características tipológicas y constructivas propias de una edificación del entorno rural.

Y los anexos a la edificación principal de las fichas 56 y 216 por su tipología inadecuada.

Añadir en las fichas correspondientes la afección sectorial de la carretera autonómica.

SEGUNDO.- Se aprueba con carácter definitivo el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico del municipio de Arredondo, que ha sido redactado por el arquitecto don Leopoldo Arnaiz Egueren, que incluye un total de 217 edificaciones. El Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico objeto de aprobación definitiva será diligenciado por la Secretaria del Ayuntamiento.

CVE-2012-7013

JUEVES, 31 DE MAYO DE 2012 - BOC NÚM. 105

TERCERO.- El Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico del municipio de Arredondo definitivamente aprobado se publicará en el Boletín Oficial de Cantabria.

Seguidamente se publica la MEMORIA DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO:

ÍNDICE

1. DISPOSICIONES GENERALES
 - 1.1. Objeto
 - 1.2. Ámbito de la catalogación
 - 1.3. Efecto del catálogo
 - 1.4. Vigencia del Catálogo
 - 1.5. Tramitación
2. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE CATALOGACIÓN
 - 2.1. Elementos incluidos en el presente Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico
 - 2.2. Elementos incluidos en el Plan Especial de Protección y Ordenación del Territorio Pasiego
3. DEFINICIONES GENERALES
 - 3.1. Tipos de Obra y descripción de las actuaciones
 - 3.1.1. Mantenimiento y conservación
 - 3.1.2. Restauración
 - 3.1.3. Consolidación
 - 3.1.4. Rehabilitación
 - 3.1.5. Ampliaciones de superficie
 - 3.1.6. Reestructuración
 - 3.2. Definición y características de los elementos arquitectónicos y culturales del municipio o ámbito del catalogo
 - 3.3. Elementos fuera de ordenación
4. METODOLOGÍA Y CRITERIOS DE VALORACIÓN PATRIMONIAL
 - 4.1. Análisis de las características formales y arquitectónicas de las edificaciones
 - 4.2. Definición de los valores patrimoniales
 - 4.3. Determinaciones de los elementos disconformes con los criterios de valoración
5. DEFINICIÓN Y REGULACIÓN DE LOS NIVELES O GRADOS DE INTERVENCIÓN
 - 5.1. Ordenanzas de intervención
 - 5.2. Niveles de intervención
 - 5.2.1. Nivel de Intervención Singular (NS)
 - 5.2.2. Nivel de Intervención Básico (NB)
 - 5.2.3. Nivel de Intervención General (NG)
6. ORDENANZAS PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, EL ENTORNO CULTURAL Y EL PAISAJE
7. LISTADO DE FICHAS DE CATALOGACIÓN
8. PLANOS
- ANEXOS
 - Anexo 1. Fichas
 - Anexo 2. Planos

JUEVES, 31 DE MAYO DE 2012 - BOC NÚM. 105

1. Disposiciones generales

1.1. Objeto

La Ley de Cantabria 2/2009, 3 de julio, de Modificación de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, en los artículos 112.3.f) y 113.1.g) referidos al suelo rústico, establece la posibilidad de elaboración por los Ayuntamientos de un CATALOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RUSTICO (en adelante, CER). Además, en la Disposición Adicional Quinta de esta Ley se incluye la Normativa aplicable a los Catálogos Municipales de Edificaciones en Suelo Rústico en concreto su formulación, tramitación y aprobación.

El objeto del Catálogo consiste, según lo establecido en los artículos 112.3.f) y 113.1.g), de la Ley 2/2009 de Cantabria en elaborar una relación ordenada en la que se incluyen y describen de forma individualizada aquellas edificaciones en suelo rustico que guardan una relación entre sí por similitud de características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación del entorno rural, para potenciar la rehabilitación y reforma del patrimonio edificado que pueda ser destinado a usos residenciales o de turismo rural entre otros.

1.2. Ámbito de la catalogación

El Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico podrá ser aplicable a todas las edificaciones ubicadas en suelo rústico (ordinario o de especial protección) que reúnan características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación del entorno rural y una superficie construida no inferior a cincuenta metros cuadrados.

En este sentido se considera que en los municipios sin planeamiento, ni delimitación gráfica de suelo urbano, así como en aquellos en los que la delimitación gráfica no recoge la totalidad de los núcleos de población o suelos urbanos existentes, las edificaciones que conforman esos núcleos de población o asentamientos que cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 95 de la Ley 2/2001 para ser clasificadas como edificaciones en suelo urbano no deben ser incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico.

1.3. Efecto del catálogo

La inclusión de un inmueble en un catalogo de edificaciones en suelo rústico posibilita conforme lo establecido en los artículos 112.3. f) y 113.1.g) de la ley 2/2009 de modificación de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria la autorización, por parte del órgano competente (CROTU o ayuntamientos), de obras de reestructuración, renovación y reforma sobre dicho inmueble de acuerdo con las definiciones contenidas en el presente documento y sin perjuicio de previsión específica más limitativa impuesta por el planeamiento territorial o urbanístico o la legislación sectorial aplicable en cada caso concreto.

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

1.4. Vigencia del Catálogo

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

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

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

CVE-2012-7013

JUEVES, 31 DE MAYO DE 2012 - BOC NÚM. 105

- b) Cuando así lo prevean instrumentos de ordenación territorial.
 - c) Cuando resulte necesario incluir nuevos elementos siempre que sean acordes con la motivación que originó la catalogación.
 - d) Por revisión y adaptación del planeamiento urbanístico.
- El procedimiento para efectuar modificaciones o revisiones del Catálogo será el mismo que el previsto para su aprobación.

1.5. Tramitación

De acuerdo con lo señalado en la modificada disposición adicional quinta de la ley 2/2009, modificada por el artículo 12 de la Ley 6/2009, y titulada Normativa aplicable a los Planes Especiales de Suelo Rústico y los Catálogos de Edificaciones en Suelo Rústico, "el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico (CER) al que se refieren los artículos 12.3.f) y 13.1. 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 (30) 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.

2. Justificación de los criterios de catalogación

2.1. Elementos incluidos en el presente Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico

Se incluyen en el presente catálogo las construcciones localizadas en los suelos rústicos del término municipal, con características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación del medio rural y con una superficie construida no inferior a 50 metros cuadrados.

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

Sin contar con los cabañales incluidos en el Plan Especial de Protección y Ordenación del Territorio Pasiego de entre las edificaciones en el suelo rústico del término municipal de Arredondo destacan, por su número, las viviendas y las viviendas con establo llegando a alcanzar las 168 edificaciones de las 217 edificaciones, que supone el 77 % de las edificaciones en el suelo rústico. Otras edificaciones a considerar son los establos y cabañas. En Arredondo se han localizado 27 establos y 11 cabañas que juntos suponen un 18% de las edificaciones incluidas en el presente Catálogo.

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

En la gran mayoría de ellas, el sistema constructivo tradicional, combina muros de carga de piedra y de ladrillo o adobe según las zonas en las plantas superiores con elementos de madera (pies derechos y forjados). Los muros de carga generalmente son de mampostería y sillares más o menos trabajados en los esquinales y la cubierta habitualmente a dos aguas con teja árabe y estructura de madera.

Los materiales más comúnmente utilizados han sido la piedra y el revoco en las fachadas, la teja árabe de cerámica roja con la variante de lajas de piedra según la zona en las cubiertas

CVE-2012-7013

y madera natural o pintada en las carpinterías y otros elementos de fachada como solanas, balcones o miradores.

2.2. Elementos incluidos en el Plan Especial de Protección y Ordenación del Territorio Pasiego

El término municipal de Arredondo se encuentra afectado por el Plan Especial de Protección y Ordenación del Territorio Pasiego, aprobado inicialmente y publicado en el BOC el 1 de marzo de 2010.

El documento se redacta asumiendo el papel que la Ley de Cantabria 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico establece para los documentos que tengan por finalidad la protección del paisaje, la riqueza etnográfica, los recursos naturales y el medio rural. El Plan Especial, añade, además, una mayor precisión en cuanto a las posibilidades de intervención sobre el suelo rústico.

La reconversión del uso de las cabañas pasiegas para segunda residencia o turístico plantea la necesidad de considerar los accesos a las edificaciones y la regulación de las acciones de rehabilitación mediante el establecimiento de normativas específicas.

El ámbito de aplicación del Plan es el que se corresponde con el suelo clasificado como rústico en los instrumentos urbanísticos vigentes en el municipio de Arredondo, pero también en los municipios de Liérganes, Luenta, Miera, Ruesga, San Pedro del Romeral, Santa María de Cayón, Saro, San Roque de Riomiera, Selaya, Soba, Villacarriedo y Vega de Pas.

El presente Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico no incluye las edificaciones incluidas en el Plan especial sino que lo complementa.

3. Definiciones generales

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

3.1. Tipos de Obra y descripción de las actuaciones

3.1.1. Mantenimiento y conservación

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

— Mantenimiento

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

— Conservación

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

3.1.2. Restauración

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

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

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

3.1.3. Consolidación

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

3.1.4. Rehabilitación

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

3.1.5. Ampliaciones de superficie

a) Ampliaciones de superficie sin modificación de la envolvente

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

b) Ampliaciones de superficie en todas sus formas

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

3.1.6. Reestructuración

a) Reestructuración con alteración parcial

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

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

b) Reestructuración general

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

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

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

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

La limpia volumetría de los edificios se remarca por el empleo de sillares de piedra de buena tolla y a veces, de considerable tamaño, en todas las aristas, así como por lo reducido de los

aleros, que suelen cubrir los muros con un vuelo muy reducido. Unas pocas edificaciones presentan recercados de los huecos a base de ladrillo, normalmente para revocar.

3.3. Elementos fuera de ordenación

La aclaración de este concepto es importante dado el conjunto de implicaciones jurídicas que conlleva incluida la imposibilidad de los edificios fuera de ordenación de acometer las obras de reestructuración, renovación y reforma establecidas en el artículo 112 y 113 de la Ley 2/2009. En este sentido y a efectos de su posible inclusión en un Catálogo de edificaciones en suelo rustico tendrán la consideración de fuera de ordenación aquellos edificios, construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a los vigentes planeamientos y normas de aplicación que resulten disconformes con ellos por alguna de las siguientes razones:

- a) Ser las condiciones de edificación disconformes con el planeamiento territorial o urbanístico.
- b) Estar afectados por las restricciones de usos y/o parámetros establecidos en las servidumbres o legislaciones sectoriales.

En estos supuestos el régimen de obras autorizable en edificaciones en suelo rustico deberá limitarse al cumplimiento de los deberes de mantenimiento y conservación anteriormente definidos o a lo establecido en el art.88 de la Ley de Cantabria 2/2001.

4. Metodología y criterios de valoración patrimonial

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

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

4.2. Definición de los valores patrimoniales

Además de la descripción de los valores patrimoniales en la presente memoria cada ficha contiene una evaluación de los posibles valores patrimoniales de cada edificación, al objeto de adecuar y preservar dichos valores y determinar los elementos o partes del edificio disconformes con dichos valores o disconformes con el carácter del entorno rural en el que se localizan.

Esta valoración permitirá establecer de forma adecuada el grado de intervención y el tipo de usos compatibles en cada edificación.

Se definen las siguientes valoraciones:

— Valor arquitectónico

Se caracteriza por la calidad o singularidad arquitectónica de aquellos edificios que puedan ser considerados como ejemplares representativos de determinado estilo arquitectónico, o de una técnica constructiva de determinada época, o que contenga elementos de gran calidad constructiva o de especial valor formal o tipológico en el ámbito de su localización.

— Valor histórico

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

— Valor etnográfico/cultural

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

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

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

— Construcciones fuera de ordenación atendiendo a los criterios y definiciones anteriormente expuestas en el punto 3.3. "Elementos fuera de ordenación" de la presente memoria.

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

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

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

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

5.1. Ordenanzas de intervención

— Fachadas

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

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

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

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

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

— Elementos en fachada

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

En el caso de haber rótulos, éstos se deberán realizar tanto en su diseño como en los materiales empleados de forma que se integren en el carácter ambiental de todo el área, de acuerdo al artículo 47.1. Estos nunca se iluminarán desde su interior, sino que en el caso de estar iluminados será mediante luz dirigida.

— Huecos de Fachada

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

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

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

— Carpintería y cerrajería

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

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

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

Las puertas de acceso a las viviendas deberán ser macizas, preferiblemente de madera, y de composición tradicional.

Los portones de garaje de dimensiones máximas 2,50 m de ancho y 2,20 m. de alto serán, preferiblemente, de madera, macizos, y en todo caso de composición tradicional. Se admiten los portones de chapa pintada en color marrón carmelita.

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

— Cubiertas

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

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

En el caso de rehabilitaciones o sustituciones de partes de las edificaciones existentes se deberá recuperar la teja desmontada, al menos en las cobijas, autorizándose teja nueva y de aspecto similar a la existente en las tejas canal. Si esta teja fuese irrecuperable por su mal estado de conservación, se utilizarán tejas de aspecto similar a las originales.

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

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

— Cuerpos volados

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

— Instalaciones

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

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

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

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

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

— Ampliaciones

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

5.2. Niveles de intervención

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

5.2.1. Nivel de Intervención Singular (NS)

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

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

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

En este nivel se permiten y autorizan las siguientes obras:

1. Mantenimiento y conservación.
2. Restauración, consolidación, rehabilitación.

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

JUEVES, 31 DE MAYO DE 2012 - BOC NÚM. 105

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

NIVEL DE INTERVENCIÓN SINGULAR
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 17

5.2.2. Nivel de Intervención Básico (NB)

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

En este nivel se permiten y autorizan las siguientes obras:

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

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

NIVEL DE INTERVENCIÓN BÁSICO

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 13-16, 19, 25-33, 35-65, 67-75, 78-80, 82-86, 88-95, 97-101, 103-105, 110, 111, 113, 115, 117, 118, 120, 123, 125, 126, 128-134, 136-142, 144, 146-150, 152, 153, 154, 156, 157, 159, 163-170, 172-180, 183-190, 192, 193, 196, 198, 199, 200-209, 212-217

5.2.3. Nivel de Intervención General (NG)

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

En este nivel se permiten y autorizan las siguientes obras:

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

JUEVES, 31 DE MAYO DE 2012 - BOC NÚM. 105

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

NIVEL DE INTERVENCIÓN BÁSICO

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 4, 8, 11, 12, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 34, 66, 76, 77, 81, 87, 96, 102, 106, 107, 108, 109, 112, 114, 116, 119, 124, 127, 135, 143, 145, 151, 155, 158, 160, 161, 162, 171, 178, 179, 181, 182, 191, 194, 195, 197, 210, 211,

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

Se aplicará con carácter general todas las determinaciones que específicamente regula la legislación Autonómica de Cantabria sobre la Protección de Medio Ambiente y en concreto los procedimientos de evaluación de impacto ambiental.

— Movimientos de tierra

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

— Cierres de parcela

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

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

— Caminos y accesos

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

— Vegetación

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

— Pantallas visuales

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

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

— Contaminación lumínica

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

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

JUEVES, 31 DE MAYO DE 2012 - BOC NÚM. 105

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

7. Listado de fichas de catalogación

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

JUEVES, 31 DE MAYO DE 2012 - BOC NÚM. 105

Nº FICHA	EDIFICACIÓN	Nº FICHA	EDIFICACIÓN	Nº FICHA	EDIFICACIÓN	Nº FICHA	EDIFICACIÓN
1	Vivienda	55	Vivienda	110	Vivienda y establo	165	Establo
2	Vivienda	56	Vivienda y establo	111	Vivienda	166	Vivienda y establo
3	Vivienda	57	Vivienda y establo	112	Vivienda y establo	167	Cabaña
4	Vivienda	58	Vivienda	113	Vivienda y establo	168	Vivienda
5	Vivienda	59	Vivienda	114	Vivienda	169	Vivienda y establo
6	Vivienda	60	Vivienda	115	Vivienda	170	Vivienda y establo
7	Vivienda	61	Vivienda	116	Vivienda	171	Vivienda y establo
8	Vivienda	62	Vivienda	117	Vivienda y establo	172	Vivienda
9	Cabaña	63	Vivienda y establo	118	Establo	173	Vivienda y establo
10	Vivienda	64	Vivienda y establo	119	Vivienda	174	Vivienda y establo
11	Vivienda y establo	65	Vivienda y establo	120	Vivienda	175	Vivienda
12	Vivienda y establo	66	Vivienda	121	Vivienda y establo	176	Establo
13	Cabaña	67	Vivienda	122	Vivienda	177	Garaje
14	Vivienda y establo	68	Vivienda y establo	123	Vivienda	178	Vivienda
15	Vivienda	69	Vivienda	124	Vivienda	179	Vivienda
16	Vivienda	70	Vivienda	125	Vivienda	180	Establo
17	Vivienda	71	Vivienda	126	Vivienda	181	Vivienda y establo
18	Establo	72	Cementerio	127	Vivienda	182	Vivienda
19	Cabaña	73	Vivienda	128	Vivienda y establo	183	Vivienda y establo
20	Vivienda	74	Establo	129	Vivienda y establo	184	Vivienda y establo
21	Vivienda	75	Almacén	130	Vivienda y establo	185	Vivienda y establo
22	Vivienda	76	Establo	131	Establo	186	Vivienda y establo
23	Almacén	77	Establo	132	Establo	187	Vivienda y establo
24	Vivienda	78	Establo	133	Vivienda y establo	188	Vivienda
25	Cabaña	79	Almacén	134	Vivienda y establo	189	Vivienda y establo
26	Vivienda	80	Vivienda	135	Vivienda	190	Vivienda y establo
27	Vivienda	81	Vivienda	136	Vivienda	191	Vivienda
28	Vivienda	82	Almacén	137	Cabaña	192	Vivienda
29	Vivienda	83	Vivienda	138	Establo	193	Vivienda
30	Vivienda	84	Vivienda y establo	139	Establo	194	Vivienda
31	Almacén	85	Establo	140	Vivienda	195	Vivienda
32	Cabaña	86	Establo	141	Cementerio	196	Establo
33	Vivienda	87	Vivienda y establo	142	Vivienda	197	Vivienda
34	Vivienda	88	Establo	143	Vivienda	198	Vivienda
35	Vivienda y establo	89	Establo	144	Vivienda	199	Vivienda
36	Cabaña	90	Vivienda y establo	145	Vivienda	200	Cabaña
37	Almacén	91	Establo	146	Vivienda	201	Cabaña
38	Vivienda y establo	92	Vivienda y establo	147	Vivienda	202	Vivienda y establo
39	Vivienda	93	Establo	148	Vivienda	203	Almacén
40	Vivienda y establo	94	Vivienda y establo	149	Vivienda y establo	204	Vivienda y establo
41	Vivienda	95	Establo	150	Vivienda	205	Vivienda y establo
42	Vivienda y establo	96	Vivienda	151	Vivienda y establo	206	Vivienda y establo

CVE-2012-7013

JUEVES, 31 DE MAYO DE 2012 - BOC NÚM. 105

Nº FICHA	EDIFICACIÓN	Nº FICHA	EDIFICACIÓN	Nº FICHA	EDIFICACIÓN	Nº FICHA	EDIFICACIÓN
43	Vivienda	97	Vivienda y establo	152	Vivienda y establo	207	Vivienda y establo
44	Establo	98	Establo	153	Vivienda y establo	208	Vivienda y establo
44	Vivienda	99	Vivienda y establo	154	Vivienda y establo	209	Vivienda y establo
45	Vivienda	100	Vivienda	155	Vivienda	210	Vivienda y establo
46	Vivienda y establo	101	Vivienda	156	Vivienda y establo	211	Vivienda
47	Vivienda y establo	102	Vivienda	157	Vivienda y establo	212	Vivienda y establo
48	Vivienda	103	Vivienda	158	Vivienda	213	Vivienda y establo
49	Vivienda y establo	104	Almacén	159	Vivienda	214	Vivienda y establo
50	Vivienda	105	Cabaña	160	Vivienda	215	Vivienda
51	Vivienda	106	Vivienda y establo	161	Vivienda	216	Vivienda
52	Vivienda y establo	107	Vivienda	162	Establo	217	Vivienda y establo
53	Vivienda y establo	108	Vivienda	163	Establo		
54	Establo	109	Establo	164	Vivienda		

Elementos incluidos en el CER

8. Planos

Se aportan 5 planos en formato DIN-A0, uno con el planeamiento vigente y afecciones sectoriales, otro con un esquema general de la situación de las edificaciones y los restantes 3 con la situación de las edificaciones por zonas.

C 1.- Planeamiento vigente. Clasificación del suelo y afecciones sectoriales: 1/10.000

C 2.1.- Localización de edificaciones en suelo rústico. General: 1/10.000

C 2.2.- Localización de edificaciones en suelo rústico: 1/5.000

C 2.3.- Localización de edificaciones en suelo rústico: 1/5.000

C 2.4.- Localización de edificaciones en suelo rústico: 1/5.000

Arredondo, 16 de mayo de 2012.

El alcalde,

Luis Alberto Santander Peral.

2012/7013

CVE-2012-7013