

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE CABUÉRNIGA

CVE-2013-249 *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 Cabuérniga. La aprobación definitiva fue realizada por el Pleno de Corporación en sesión celebrada el día 28 de diciembre de 2012, que literalmente dice:

Acuerdo del Pleno: 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 y sus posteriores modificaciones, 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 21 de junio de 2012, sometido a información pública por período de treinta días, mediante anuncio en el BOC número 133, de fecha 10 de julio de 2012, 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 ha incorporado al expediente el informe vinculante emitido con carácter favorable por la citada Comisión de fecha 23 de octubre de 2012, que dice literalmente: «El Ayuntamiento de Cabuérniga remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente relativo al Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico, que ha tenido la tramitación reglamentaria, siendo aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 21 de junio de 2012, siendo sometido al preceptivo trámite de información pública mediante inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria de 10 de julio siguiente.

En fecha 2 de agosto de 2012, se emitió informe técnico en el que se señalaban una serie de observaciones y correcciones que se debían realizar, habiéndose aportado nueva documentación sobre la que se formulan las siguientes observaciones:

— Se deberá corregir lo que se señaló en el informe anterior en el que ya se señalaba que existen diferencias entre el grafismo utilizado en la leyenda y el usado en los planos, que debería ser siempre idéntico para facilitar la interpretación de los mismos.

— Deberá actualizarse la memoria en relación a la última modificación de la LOTRUSCA (Ley de Cantabria 3/ 201 2, de 21 de junio). Deberá tenerse en cuenta que con dichos cambios dejan de tener que excluirse del catálogo las edificaciones menores de 50 m² y las edificaciones fuera de ordenación por lo que carece de sentido realizar referencias a esos aspectos en la memoria del catálogo, que deberá actualizarse.

— Tal y como se señala en el anterior informe deberá eliminarse la edificación 3.1 (antigua 3.2), así como los anexos de las siguientes edificaciones: 6.1; 6.5; 8.3; 8.4. En estos casos deberá restarse su superficie de la catastral y gráfica considerada, modificar la delimitación del elemento protegido sobre la ortofoto y señalar en la ficha de manera clara que se excluye dicho anexo del catálogo.

JUEVES, 17 DE ENERO DE 2013 - BOC NÚM. 11

— Además, una vez analizada la nueva documentación presentada se realizan las siguientes observaciones:

— Se deberá eliminar el anexo disonante de bloque de hormigón a que se refieren las observaciones de la ficha 1.18. Deberá restarse su superficie de la catastral así como modificar la delimitación del elemento protegido sobre la ortofoto, excluyendo dicho anexo.

— En la ficha 1.43, la superficie del anexo de bloque deberá ser restada de la superficie catastral considerada para evitar interpretaciones erróneas a la hora de dimensionar el 20% de ampliación posible (los 198 m² corresponde, según el propio catastro, a la edificación principal de 91m² por planta + 16m² de anexo).

— Se deberá eliminar el anexo disonante de la ficha 2.2. Deberá restarse su superficie de la catastral así como modificar la delimitación del elemento protegido sobre la ortofoto, excluyendo dicho anexo, todo ello con el objeto de que quede claro que el anexo se excluye de la catalogación y por lo tanto del cómputo para la posible ampliación del 20%. Igualmente se deberán eliminar los anexos de las fichas 2.6, 4.1 y 4.4.

— En la ficha 8.7 se deberá señalar en explícitamente que el anexo no se cataloga.

— En la ficha 6.11 se deberá contabilizar como "superficie catastral" solamente aquella superficie que el catastro asigne a la edificación catalogada (en este caso solamente la edificación principal).

— Se deberán eliminar del catálogo las fichas 5.1, 5.2, por tratarse de edificaciones recientes que no responden a ninguna de las tipologías señaladas en la memoria del catálogo (casa llana, casa montañesa, casona, casa-cuadra, iglesias, ermitas, portaladas, hórreos, socarreñas y molinos).

Al final de cada ficha se incluye un apartado denominado "Datos de la intervención", que en cualquier caso, dado el alcance del catálogo, debería tener el título de "Recomendaciones de intervención" o similar. Asimismo, se sustituirán las frases tipo "se deberán", "se eliminarán" por "se recomienda". Por último, dado que, como bien se indica "estos apartados no son vinculantes", se considera que no es necesario señalar que prevalece sobre ellos la aplicación y cumplimiento territorial y la legislación sectorial aplicable.

En cuanto a las afecciones sectoriales concretas que conciernen a cada edificación cabe señalar que en la CROTU de fecha 07/11/2011 se acordó que, para evitar posibles errores u omisiones, independientemente de que se señalen todas aquellas que se detecten, se debería reflejar en cada una de las fichas que los usos admisibles estarán en función de la normativa sectorial o territorial más restrictiva aplicable en cada caso. Además, y ya que las fichas recogen las afecciones individualizadas, se señala que se han detectado algunas omisiones, siendo que las fichas 8.4, 8.8, 1.12, 1.20, 1.6 y 1.5 están afectadas por MUP según la cartografía de que dispone esta Dirección General, asimismo la ficha 2.13 estaría afectada por inundabilidad.

— Respecto a las diferencias de superficie apreciadas en las fichas entre la catastral y la gráfica, cabe señalar, tal y como se apuntó en el anterior informe, que se deberá indicar en la memoria, con carácter general, que las superficies gráficas facilitadas son aproximadas y que "será en el momento de la autorización en el que se compruebe la superficie real de la edificación sobre la que se pueda aplicar el % de ampliación si así se considera en el catálogo. En el caso de edificaciones rehabilitadas que soliciten su legalización deberá poder acreditarse la superficie original de la construcción sobre la que se aplicará el citado % de ampliación".

— El anterior informe señaló que se debía eliminar las referencias al tipo de obras pero que se podía mantener la especificidad sobre la posibilidad de permitir o no ampliaciones. Se ha eliminado la referencia a las ampliaciones, no obstante se recuerda que en caso de pretender que el catálogo posibilite las futuras ampliaciones al amparo de la LOTRUSCA (de nos ser así y con la actual legislación el catálogo carecería en cierto modo de sentido) deberá contemplarse en la memoria con carácter general o en las fichas, incorporando dicha determinación expresa.

Con las observaciones anteriores, por unanimidad de los presentes se acuerda informar favorablemente el presente Catálogo.».

Habiéndose incorporado al texto las modificaciones señaladas en dicho Informe.

JUEVES, 17 DE ENERO DE 2013 - BOC NÚM. 11

Visto el informe favorable del técnico municipal, la Corporación por unanimidad acordó:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el catálogo de edificaciones en suelo rústico del municipio de Cabuérniga redactado por Praxis Ingenieros, S. L., en su redacción de noviembre 2012, incluyendo las modificaciones impuestas por el informe vinculante de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en acuerdo de fecha 23 de octubre de 2012. El Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico objeto de aprobación definitiva será diligenciado por la Secretaría del Ayuntamiento.

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

Contenido

1. Disposiciones generales
 - 1.1. Objetivo y ámbito de la catalogación
 - 1.2. Tramitación
 - 1.3. Vigencia y modificación del catalogo
 - 1.4. Relaciones con el planeamiento territorial y legislación sectorial
2. La edificación en el suelo rustico de Cabuérniga
 - 2.1. Encuadre municipal
 - 2.1.1. Descripción territorial y demográfica
 - 2.1.2. Descripción paisajística
 - 2.2. Situación urbanística de Cabuérniga
 - 2.3. Características tipológicas y constructivas tradicionales del entorno rural
 - 2.3.1. El origen de las casas en Cabuérniga
 - 2.3.2. La evolución de la casa hasta la montañesa
 - 2.3.3. La casa montañesa
 - 2.3.4. La casona
 - 2.3.5. Casa-Cuadra
 - 2.3.6. Iglesias y Ermitas
 - 2.3.7. Construcciones anexas a las casas
 - 2.3.8. Cabañas pastoriles
 - 2.3.9. Vocabulario
3. Justificación de los criterios de catalogación
 - 3.1. Criterios de catalogación
 - 3.2. Valoración del patrimonio
4. Fichas del catalogo de edificaciones en suelo Rustico

1. Disposiciones generales

- 1.1. Objetivo y ámbito de la catalogación.

La planificación urbanística de la Comunidad Autónoma de Cantabria se encuentra regida por la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación territorial y Régimen Urbanístico del suelo en Cantabria, la cual regula los instrumentos de ordenación territorial, el uso del suelo y la actividad urbanística en la Comunidad Autónoma de Cantabria de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto de Autonomía y en el marco del contenido básico del derecho de propiedad del suelo definido en la legislación estatal.

Esta legislación ha sido modificada mediante la Ley 2/2009 de 3 julio, de modificación de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del suelo y la Ley 3/2012 de 21 junio, por la que se modifica la Ley 2/2001, de 25 junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Uno de los principales temas que se abordan en esta modificación son las actuaciones en suelo rústico, ya que entiende que las "posibilidades se encuentran muy limitadas con la redacción actual de la Ley 2/2001". En consecuencia, la introducción específica de la Disposición Final Tercera de la Ley 2/2009, denominada como "Guía de carácter orientativo par la redacción del Catálogo de Edificaciones", intenta facilitar aquellas acciones de rehabilitación y renovación dirigidas hacia las edificaciones existentes en suelo rustico "al objeto de conseguir un uso más eficiente y sostenible del suelo" y que se encuentra bajo las circunstancias reglamentarias de dicha clasificación.

Por consiguiente según la Ley 2/2009 de 3 julio y Ley 3/2012 de 21 junio cabe la posibilidad de elaboración de un Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico por los Ayuntamientos, incluyéndose en la Disposición Adicional Quinta de esta Ley los criterios para su formulación, tramitación y aprobación.

Artículo 112. Régimen del suelo rústico de especial protección.

(...)

JUEVES, 17 DE ENERO DE 2013 - BOC NÚM. 11

2. En ausencia de previsión específica más limitativa que se incluya en la legislación sectorial, así como en los instrumentos de planeamiento territorial o urbanístico que resulten aplicables, y en las condiciones que los mismos establezcan, en el suelo rústico de especial protección podrán ser autorizadas, con carácter excepcional, las siguientes construcciones, instalaciones, actividades y usos:

(...)

h) Las obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma de edificaciones preexistentes, para ser destinadas a cualquier uso compatible con la legislación sectorial, así como con el planeamiento territorial y urbanístico, incluido el uso residencial, cultural, actividad artesanal, de ocio o turismo rural, siempre que no impliquen aumento de volumen. Si las edificaciones preexistentes estuvieran incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico elaborado por el Ayuntamiento se permitirá la reconstrucción de las edificaciones catalogadas. Asimismo, se podrá ampliar la superficie construida hasta un veinte por ciento, para dotar a la edificación de unas condiciones de habitabilidad adecuadas y para servir al uso al que se destine, siempre que se conserven, restauren o mejoren los caracteres arquitectónicos que determinaron su inclusión en el Catálogo.

Artículo 113. Régimen del suelo rústico de protección ordinaria.

(...)

2. En ausencia de previsión específica más limitativa que se incluya en la legislación sectorial, así como en los instrumentos de planeamiento territorial o urbanístico que resulten aplicables, y en las condiciones que los mismos establezcan, en el suelo rústico de protección ordinaria podrán ser autorizadas, las siguientes construcciones, instalaciones, actividades y usos:

a) Las mencionadas en el apartado 2 del artículo anterior.

b) Las que sean necesarias para la realización de actividades relativas a la elaboración y comercialización de productos tradicionales o derivados de la actividad agropecuaria, y los servicios complementarios de dichas actividades.

c) Las actividades extractivas y las construcciones vinculadas a ellas.

d) Los usos deportivos y de ocio sin instalaciones asociadas o con instalaciones desmontables necesarias para la realización de la actividad, así como las instalaciones deportivas y de ocio descubiertas que, o bien sean accesorias de construcciones e instalaciones preexistentes, o bien ubiquen sus construcciones asociadas apoyándose en edificios preexistentes, sin perjuicio de la posible adecuación a estos nuevos usos

(...).

Las construcciones ya existentes en el medio siempre han tenido una enorme valoración por la sociedad, pues, aunque el suelo rústico cumpla una función positiva que requiere de una normativa de protección, habida cuenta de su aptitud para los fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos y, en suma, todos aquellos que permitan una utilización racional de los recursos naturales, en ocasiones, fue dicha utilización racional lo que ocasionó la construcción de las edificaciones hoy existentes y en las que es muy habitual la presencia de valores históricos, arquitectónicos, etnográficos y culturales únicos que sólo se van a preservar regulando la posibilidad de intervenir controladamente con obras de renovación y reforma y cambios de uso.

El presente Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico, CER, tiene como objeto elaborar una relación ordenada en la que se incluyen y describen de forma individualizada aquellas edificaciones del suelo rústico del municipio de Cabuérniga que disponen de unas características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación del entorno rural, en las que es posible potenciar la reestructuración, rehabilitación y reforma, de manera que dicho patrimonio edificado pueda ser conservado.

El ámbito de aplicación de este Catálogo contempla las edificaciones ubicadas en suelo rústico del municipio de Cabuérniga, independientemente de la categoría en la que se encuentren, siempre que reúnan características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación del entorno rural. En este sentido, se ha considerado como tal al suelo definido como No Urbanizable en las vigentes Normas Subsidiarias de Cabuérniga.

JUEVES, 17 DE ENERO DE 2013 - BOC NÚM. 11

La inclusión de una edificación en el Catálogo permite al órgano competente, CROTU o Ayuntamiento, la autorización de obras de reestructuración, renovación y reforma sobre dicha edificación y a su ampliación en un 20 % de la superficie construida, todo ello, sin perjuicio de previsión específica más limitativa impuesta por el planeamiento territorial o urbanístico o la legislación sectorial aplicable en cada caso concreto.

En cualquier caso, las obras de conservación y mantenimiento, de acuerdo con el artículo 200 de la Ley de Cantabria 2/2001, no precisan de un Catálogo para poder ser autorizadas, siendo un deber de los propietarios el mantener los terrenos y construcciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

1.2. Tramitación.

De acuerdo con lo señalado en la modificada Disposición Adicional Quinta de la Ley de Cantabria 2/2001, titulada Normativa Aplicable a los Planes Especiales de Suelo Rústico y los Catálogos Municipales de Edificaciones en Suelo Rústico, el Catálogo municipal será elaborado por el Ayuntamiento y posteriormente se tramitará de acuerdo con lo siguiente:

- El Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico al que se refiere el art. 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 30 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 considera favorable.

1.3. Vigencia y modificación del catálogo.

Las determinaciones del Catálogo estarán vigentes de forma indefinida, en tanto en cuanto éste no se revise, por haberse alterado las circunstancias de partida o los criterios que han determinaron su elaboración. El Catálogo podrá ser modificado o revisado cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

- a) En caso de producirse una pérdida sustancial e irreparable de las características y valores arquitectónicos, tipológicos o constructivos que motivaron su inclusión en alguno de los elementos catalogados.
- b) Cuando así sea previsto en instrumentos de ordenación territorial.
- c) Cuando resulte necesario incluir nuevos elementos 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.

1.4. Relaciones con el planeamiento territorial y legislación sectorial

En relación con las posibles afecciones territoriales o sectoriales de las edificaciones la inclusión de esta edificación en el presente catálogo de edificaciones en suelo rústico no exime de la aplicación y cumplimiento del planeamiento territorial y de la legislación sectorial aplicable.

2. La edificación en el suelo rústico de Cabuérniga.

2.1. Encuadre municipal.

2.1.1. Descripción territorial y demográfica.

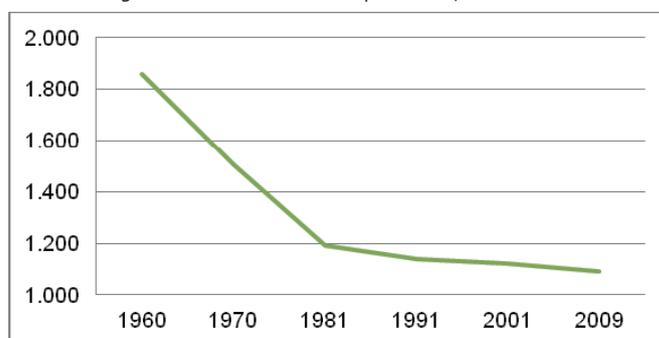
JUEVES, 17 DE ENERO DE 2013 - BOC NÚM. 11

El Municipio de Cabuérniga perteneciente a la comarca del Saja. Sus límites geográficos coinciden al norte con el municipio de Valdáliga, al este con Ruento, al oeste con Rionansa y Tudanca y al sur con Los Tojos y la Mancomunidad Campoo-Cabuérniga. Este último territorio es una unidad administrativa en la cual se gestionan (Cabuerniga junto con otros municipios) los derechos de explotación de los pastos desde 1497.

El municipio de Cabuérniga se sitúa en el curso medio-alto del río Saja con una extensión superficial de 86 km². La capitalidad recae en el pueblo de Valle, en donde se encuentran localizados los servicios básicos de asistencia. Junto con Carmona, Sopeña, Terán, Selores, Renedo, Viaña y Fresneda forman la estructura de asentamientos.

Actualmente, la población del municipio se encuentra en torno a los 1.100 habitantes (Padrón Municipal, 2009), cifra bastante similar desde 1981, momento en el cual se estacionó el descenso acusado de habitantes que se venía produciendo desde 1960, fruto del éxodo rural de la población más joven hacia las ciudades.

Figura 1.1. Evolución de la población, 1960-2009



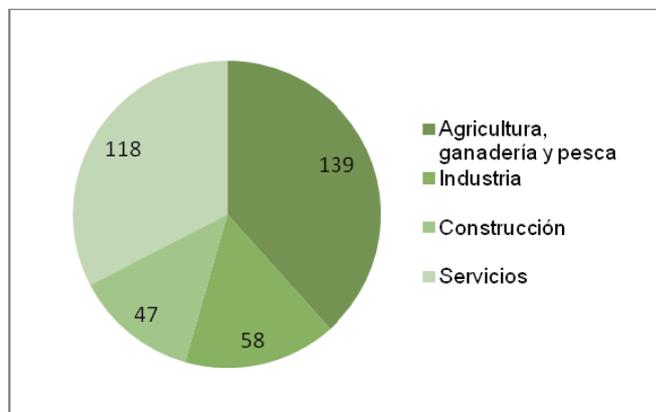
Fuente: elaboración propia a partir de INE, Censo de Población y Viviendas 1960, 1970, 1981, 1991, 2001 y Padrón Municipal 2009.

En cuanto a la población ocupada, según datos de 1991 y 2001, se observa una clara tendencia hacia la reducción de trabajadores en el sector primario en beneficio de otros sectores como el de servicios y el de la construcción.

Esta evolución se debe, principalmente, a la reducción de las subvenciones de la PAC y a la reorientación económica del municipio y de la comarca al turismo de naturaleza y gastronómico. A ello, hay que añadir el auge del sector constructivo, reflejo del apogeo de este sector en todo el ámbito nacional, ajeno a la importante crisis en la que se encuentra en la actualidad. Finalmente, el sector industrial muestra en estos dos años su escasa incidencia en el municipio.

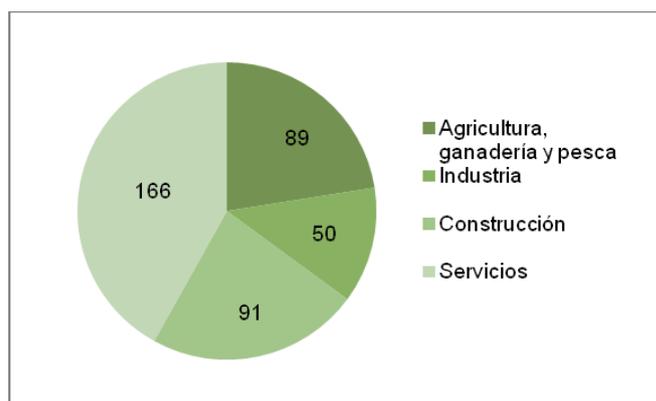
JUEVES, 17 DE ENERO DE 2013 - BOC NÚM. 11

Figura 1.2. Distribución de la población ocupada por sector de actividad, 1991



Fuente: elaboración propia a partir de INE, Censo de Población y Viviendas 1991.

Figura 1.3. Distribución de la población ocupada por sector de actividad, 2001.



Fuente: elaboración propia a partir de INE, Censo de Población y Viviendas 2001.

La pérdida de peso específico que viene experimentando el sector agrario en el municipio, se recalca aún más a través de los datos del número de explotaciones y de la Superficie Agraria Útil (SAU).

Figura 1.4. Número de explotaciones y SAU, 1982-1999

Año	Explotaciones	SAU
1982	279	2.500
1989	215	1.747
1999	132	807

Fuente: elaboración propia a partir de INE, Censo de Población y Viviendas 2001.

JUEVES, 17 DE ENERO DE 2013 - BOC NÚM. 11

En conclusión, estamos ante un territorio con una fuerte tradición rural que ha ido mermando en beneficio de una economía orientada hacia una actividad turística que explota los recursos naturales que en este municipio se encuentran.

2.1.2. Descripción paisajística.

El conjunto paisajístico de la Comarca del Saja y, concretamente, del municipio de Cabuérniga, se encuentra determinada por la acción de los factores físicos y humanos.

El clima característico de la zona es el oceánico, en el que predominan fuertes lluvias y temperaturas templadas. Este aspecto incide en una red hidrográfica dominada por el Saja y caracterizada por su pequeña longitud, escaso caudal y su marcado carácter torrencial.

La explotación histórica de los recursos naturales por parte del hombre, en conjunción con la acción modeladora de los factores climáticos y físicos mencionados anteriormente, ha ido configurando un paisaje de montaña cantábrica.

El municipio de Cabuérniga, desde el punto de vista físico, se caracteriza por el predominio de fuertes pendientes, salvo en el tramo medio del recorrido del río Saja, en donde el valle se amplía fruto de la presencia de una llanura aluvial.

En las zonas altas predominan los terrenos dedicados a brañas y pastizales, utilizadas para el pastoreo durante la primavera y el verano. En sus laderas aún se conservan restos de bosque, formado por especies como el abedul, el haya y el roble. En cotas más inferiores, estas especies dan paso al fresno, castaño, acebo y avellano. En cuanto a las explotaciones forestales, el pino es el que aparece con mayor asiduidad, aunque el eucalipto también tiene su representación.

Alrededor del paisaje rural cobran especial importancia los terrazgos situados en la llanura aluvial, situándose los núcleos de población al borde los mismos, alejados de los suelos más fértiles y de áreas inundables.

El paisaje fluvial se caracteriza por la escasa presencia de bosque de ribera, fruto de la intervención humana en el cauce. El tramo alto del río presenta una pendiente acusada, discurriendo el río por cascadas y rápidos, mientras que en el tramo medio, las pendientes son mucho más suaves.

En cuanto a los espacios naturales, el 22,77% de la superficie municipal se encuentra bajo la protección de alguna figura de protección natural, distribuida entre el Parque Natural del Saja-Besaya, y los Lugares de Interés Comunitaria del Río Saja y de los Valles Altos del Nansa y Saja y Alto Campoo.

2.2. Situación urbanística de Cabuérniga

El Municipio de Cabuérniga se rige actualmente por un planeamiento en vigor de cierta antigüedad como son las Normas Subsidiarias del valle de Cabuérniga (Febrero 1.985, B.O.C. 20 Febrero 1.985).

Estas normas se organizan en torno a tres documentos: Información Urbanística, Avance de Planeamiento y Ordenación. A su vez, este último se desglosa en: Memoria de Ordenación, Normas Urbanísticas y Planos de Ordenación.

En su apartado referente al Régimen Urbanístico del suelo no urbanizable, entendido como el conjunto de terrenos que no hayan sido delimitados en el apartado correspondiente al suelo urbano y que, por tanto, carecen de aprovechamiento urbanístico, se estructura en cuatro grandes zonas: de protección de cauces públicos, de protección ecológica, rústica común y paisajística.

En este sentido, la zonificación de suelos no urbanizables determina la prohibición general de usos de carácter urbano e industrial (salvo las agropecuarias o forestales). Por contra, se permite la construcción de edificaciones que se destinen a explotaciones agropecuarias o aquellas de carácter público o de interés social.

JUEVES, 17 DE ENERO DE 2013 - BOC NÚM. 11

Figura 1. Suelo urbano en los núcleos de población de Cabuérniga

Núcleo	Suelo Urbano (Ha)	Pendiente (%)	Habitantes (2009)	Densidad de Población (Hab./Ha.)
Carmona	9,05	13,19	190	21,00
Sopeña	12,39	4,37	236	19,04
Valle	8,52	5,38	160	18,78
Terán	9,08	4,49	202	22,26
Selores	3,81	8,33	75	19,71
Renedo	12,26	6,47	145	11,82
Viaña	2,64	17,30	58	21,93
Fresneda	1,51	8,43	27	17,89

Fuente: elaboración propia.

2.3. Características tipológicas y constructivas tradicionales del entorno rural.

La casa montañesa, la casa con solana y soportal, aislada o formando pequeñas hileras, define la arquitectura de Cabuérniga, pues está presente en cada rincón de los pueblos del valle.

Adaptada tanto a las condiciones climáticas, como a los requerimientos que imponen las necesidades económicas del modelo agrario tradicional de Cabuérniga, responde a una uniformidad estilística que se repite en todo el valle.

A continuación, se realiza una breve reseña histórica sobre la evolución de dichas técnicas y se explica el contexto histórico y sociológico que las acompaña. De igual forma, se describen los principales elementos arquitectónicos propios de las edificaciones rurales y que se mencionarán posteriormente en las descripciones de las mismas.

2.3.1. El origen de las casas en Cabuérniga.

Las casas más antiguas que se conservan en Cabuérniga datan de finales de la Edad Media. Anteriormente eran de madera, paja y retama, razón por la que no se ha conservado ninguna.

El modelo de piedra llega, entre otros, de la mano de los canteros de la región francesa de la Borgoña y comparte similitudes con modelos franceses y suizos, pero que una vez adaptados a nuestro entorno se transformarán iniciando los parámetros de un estilo propio.

La casa llana es un tipo de común en toda Europa occidental y se trata de casas de piedra, de planta baja, con huerto y patio o corral donde suele haber un herrero y un pozo.

Recoge varias influencias arquitectónicas en su primer desarrollo y claras influencias alpinas en el tratado de la madera y de las cornisas. Éstas, aun no desarrollan el modelo de construcción cántabra, pero sirven de base para ello.

Inicialmente tienen una sola planta, la cubierta a dos aguas y la fachada principal se encuentra por lo general en el hastial o jastial. Por hastial se entiende la fachada lateral de la casa enmarcada por las vertientes del tejado, con la parte superior en forma angular. En zonas montañesas, las casas están unidas por los hastiales, los cuales reciben en este caso el nombre de medianería o pared medianil.

Coincidiendo con la época del descubrimiento de América, lo que marca el final de la Edad Media, se desarrolla su evolución y empieza a perfilarse un soportal o zaguán y una segunda planta. Es a partir de los siglos XVI y XVII cuando se configura plenamente el estilo típico de la arquitectura de Cantabria y su apogeo llega hasta la primera mitad del siglo XX.

A partir del siglo XVII es cuando parte de la gente más humilde pudo ser propietaria de sus casas.

JUEVES, 17 DE ENERO DE 2013 - BOC NÚM. 11

2.3.2. La evolución de la casa hasta la montañesa.

A partir del siglo XVII, debido al crecimiento de la población y a las mejores condiciones económicas e la época, nacen unas nuevas necesidades en las casa tradicional, que se va modificando y deriva hacia el modelo por excelencia de la casa tradicional en Cantabria.

Se pasa de una, a dos plantas. Sobre las mismas casas llanas se elevan alturas de distintos tamaños, dependiendo de si se quería un desván o la ampliación de la vivienda. Aparece la pajareta que se trata de una especie de balcón voladizo cubierto que sustituye al horreo en sus funciones agrícolas y que será el precedente de la solana. Los modelos de casas con pajareta son un claro ejemplo de la transición éntrela casa con planta baja y la que tiene una planta más, ya que se trata de algo intermedio.

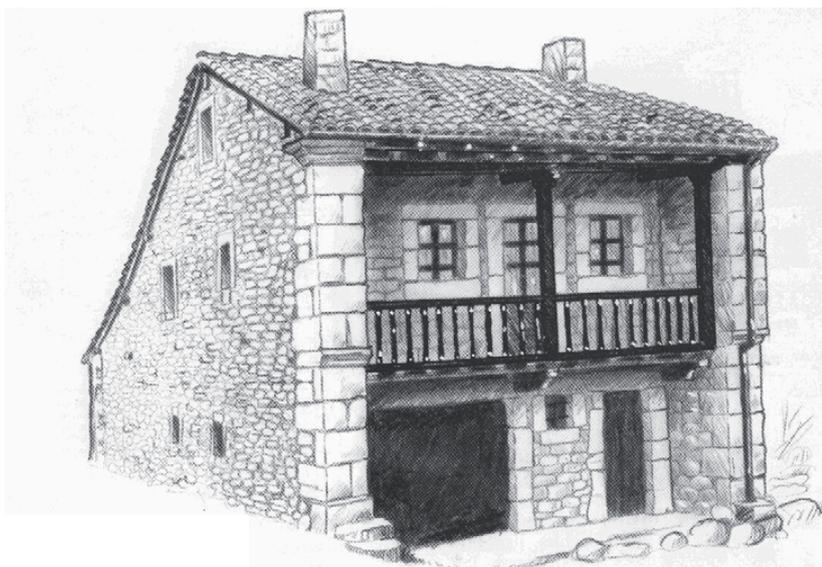
También se desarrolla un elemento muy significativo de la arquitectura montañesa como la agrupación de casas en hilera, que se van añadiendo a una casa original. Las casas añadidas generalmente eran habitadas por hijos y nietos.

El uso de la madera en las casas estaba muy extendido. Las estructuras de las casa se completaban con maderas como el roble castaño o nogal. Se usas canto rodado de los ríos para la mampostería y piedra arenisca de cantera.

Durante el Barroco, que llegó a mediados del siglo XVIII, se alcanza el mayor esplendor del estilo, construyéndose muchos palacios y casonas, impulsados por el dinero que llegaba de América y que, aunque en su origen la mayoría no tenían solana, la añadirían posteriormente en la fachada sur.

Hasta mediados del siglo XIX no se utilizó el vidrio en las ventanas, por tanto la luz interior en las casas era mínima y se conseguía abriendo las ventanas de madera. En los siglos XIX y XX, en algunos edificios, se añadirían miradores o galerías por caer en desuso la solana como secadero de productos agrícolas. A principio del siglo XX y debido a la evolución económica y social que modifica las costumbres cotidianas y de trabajo, se produce una ruptura en la manera tradicional de construir. También han contribuido a ello otros factores externos como la construcción de carreteras, que altera la estructura de las aldeas; la industrialización y la minería, que ese convierten en la actividad predominante frente a la ganadería, que pasa a ser actividad complementaria y la emigración que ha propiciado el abandono de pueblos y aldeas.

2.3.3. La casa montañesa.



JUEVES, 17 DE ENERO DE 2013 - BOC NÚM. 11

Se trata de una construcción más popular y numerosa de Cabuérniga en particular, y Cantabria en general. Su fachada principal suele estar orientada al sol y a la luz. Sus muros son de piedra de mampostería. Los muros cortafuegos, los esquinales, los recercos de las puertas y ventanas con sus jambas, dintel, agujas, tranqueros, antepecho y solera son de piedra de sillería. Su planta es generalmente rectangular, con cubierta a dos aguas y viga cumbre paralela a la fachada, orientada al mediodía o al saliente. La casa montañesa tiene en su planta baja la cuadra para el ganado.

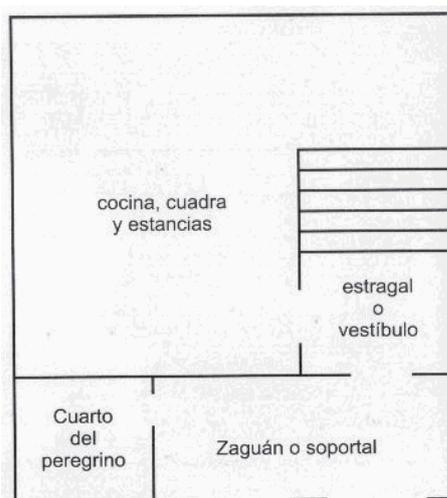
Algunas casas conservan uno o varios arcos con un pórtico sustentado por una columna clásica o un pie derecho. Este da acceso al espacio intermedio llamado soportal o zaguán abrigado entre la calle y la casa y precede a la puerta de la casa. Se usa para guardar el carro y para realizar trabajos artesanos como albarcas, instrumentos de madera y apeos.

En la actualidad, en algunas casas se ha sacrificado parte del soportal para ganar una habitación más. Originalmente los soportales de muchas casas estaban flanqueados por una o dos habitaciones destinadas a alojar al "criado" o para acoger esporádicamente a los peregrinos y viajeros.



Otro elemento importante es el vestíbulo, llamado estragal. Se encuentra al franquear la puerta principal o el soportal y da acceso al resto de las dependencias de la planta baja: la cocina, despensa, bodega y la cuadra. En el estragal, también se encuentran la escalera que accede a la planta superior. En ella se encuentran los dormitorios y una sala de estar por la que generalmente se accede al elemento más típico de esta construcción, que es la solana.

La solana es la balconada situada en la fachada principal de la casa, enmarcada entre los muros laterales (hastiales o cortafuegos). Está cubierta con la parte del tejado, llamada alero, que sobresale del muro para proteger la pared de la lluvia de la nieve. Tiene tornos y barandilla de madera, generalmente pintado de marrón oscuro.



Debajo de la solana, generalmente, se encuentra el soportal. Estos dos elementos son espacios fundamentales, tanto por su estética reconocible y su carácter autóctono, como por su importancia para la vida social de sus moradores.

JUEVES, 17 DE ENERO DE 2013 - BOC NÚM. 11

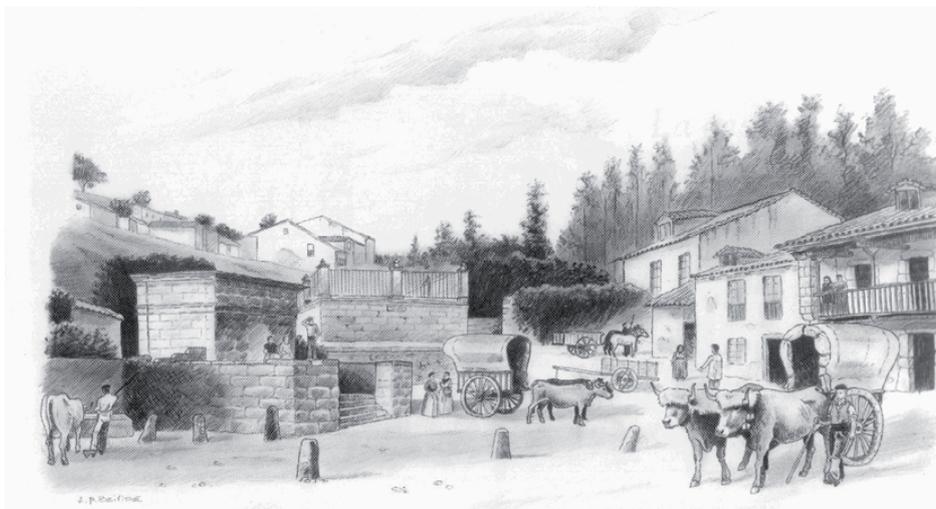
Los hastiales están rematados en su parte superior por unas molduras o ménsulas de piedras labradas que sirven de apoyo a las vigas que configuran el alero. En su parte inferior lo están con unas molduras a modo de ménsulas que adoptan una forma en S llamadas golas, o forma de pecho de paloma.

Las paredes de la casa montañesa suelen estar revocadas y encaladas en blanco aunque algunas estaban pintadas con cal coloreada de color añil o verde claro. El origen del encalado de iglesias y casa se debía a la necesidad de desinfectar en tiempos de enfermedades contagiosas como la peste. Antiguamente se lucía la piedra sin revocar, destacando en su parte inferior las jambas de las puertas los recercos de las ventanas.

Es muy común encontrar hileras de casas montañesas unidas entre sí por los hastiales o medianerías que, en muchas ocasiones, eran construidas para los hijos o nietos. Es normal que la casa rural montañesa tenga construcciones anexas destinadas a guardar aperos, grano y forrajes, como hórreos, cuadras, socarrenas o invernales.



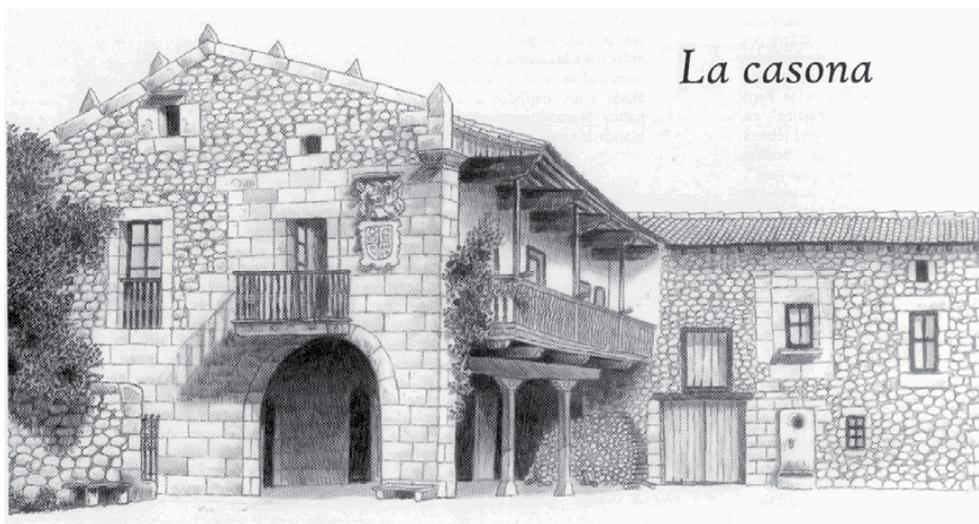
La casa montañesa se extiende por tierras bajas y medias presentando diversas variantes, entre las que destacan las casas abuhardilladas; las casas de balcón entre muros cortafuegos con ménsulas molduradas; las casas en las que el balcón se apoya sobre machones laterales y las casas de balcón voladizo donde desaparece el zaguán.



JUEVES, 17 DE ENERO DE 2013 - BOC NÚM. 11

2.3.4. La casona.

Este término se emplea para describir el conjunto arquitectónico propio de las familias adineradas.



Debido al esplendor económico de los siglos XVII y XVIII, algunos propietarios de casa populares, logran grandes fortunas, gracias a la extensión del maíz y a los capitales traídos por los canteros y burócratas montañeses. En muchos casos son hidalgos a los que les gusta reflejar y presumir de sus estatus social. También las casonas están unidas a la antigua nobleza cántabra. Así sucede que unas casonas vienen derivadas de la arquitectura palaciega renacentista y otras de la evolución a partir de las casas populares rurales.

Algunas casonas están cerradas por un gran muro rematado por acuerdos o esquinales en los que se suele representar algún blasón. Se accede a través de una gran portalada en cuyo tímpano aparece el escudo de armas y por la cual se pasa a una corralada que antecede a la casona. Centrado en la fachada principal se repite el escudo de armas que alude a los apellidos a la familia que la habita. Normalmente esta tallado en piedra blanca de arenisca.

La casona suele ser una casa independiente pero se dan algunos casos de varias adosadas como en el pueblo de Carmona. Las hay que tienen capilla propia. Frecuentemente se utiliza la expresión "casa solariega" para referirse a las casas señoriales o casonas y no siempre es correcto. Lo solariego hace referencia a todo el espacio que ocupa la casa, su finca y las edificaciones y elementos que hay dentro de ella. Estos pueden ser: la corralada el colgadizo, el pajar, el horreo, el corral, el gallinero, la zaurda para él con, la caballeriza, el establo toril, el horno, el lagar, el cuarto para la leña, el palomar, la huerta o el habitáculo usado de baño. Todo ello es el solar y por tanto las casas que tengan varios de estos componentes son casa solariegas.

JUEVES, 17 DE ENERO DE 2013 - BOC NÚM. 11



Constan de dos o tres plantas y desván, la fachada generalmente orientada al sur, al este o al sureste. En algunas casonas se le incorpora una solana y bajo ésta hay un soportal con un arco o hasta seis. Algunas presentan en los flancos de sus arcos un cuarto usado para peregrinos o caminante, y el otro una estancia usada, generalmente como almacén. Al franquear estos arcos nos encontramos con el soportal o zaguán (su precedente sería la socarrena) que es usado como vestíbulo. Tras el zaguán, está el estragal con poca iluminación y tiene otro similar en el piso superior. En él se recibían las visitas de trabajo y se hacía el cobro de las rentas teniendo una mesa y una silla únicamente para tal labor.

La planta baja es utilizada como zona de trabajo. La cuadra, generalmente se encuentra en un edificio anexo pero cuando está en la misma casa, la entrada nunca es por el soportal. También suele encontrarse la bodega donde se guardan los alimentos o vinos si la comarca es rica en viñedos.

El primer piso es el llamado piso noble, con una sala principal para los señores de la casa, generalmente de forma rectangular y paralela a la fachada donde suele estar la chimenea. Precede a esta sala un cuarto de recibimiento de escasa luz que distribuye a las habitaciones. La alcoba es un dormitorio pequeño junto a la sala principal. La cocina es uno de los espacios más importante en todas las casas de Cantabria, que en las casonas suele estar en el piso noble junto a uno de los hastiales y consta de despensa y antecocina. El horno suele estar fuera de las casonas para evitar incendios. El tejado es también a dos aguas con cumbre o caballete paralelo a la fachada. Los muros frontales son de grandes piedras de sillería y los muros laterales están hechos con piedras de mampostería, salvo los esquinales y recercos de las puertas y de las ventanas que también son de sillería. El uso de sillería en la totalidad de su fachada principal es una de las diferencias respecto a las casas más populares. Las casonas están perfectamente amuebladas con escritorios, arcones, bargueños, camas y mesas fabricados con maderas nobles. También poseían su propia biblioteca.

JUEVES, 17 DE ENERO DE 2013 - BOC NÚM. 11



Por otro lado, la construcción de las torres defensivas que comenzaron en la Edad Media se prohibió por mandato de los Reyes Católicos. A pesar de ello, por una parte, el miedo a los ataques por mar en la costa y por otra, las continuas guerras entre los distintos señoríos cántabros no impidió que algunos de ellos, siguieran construyéndolas hasta el siglo XVI. Por ello tuvieron que cambiar el aspecto de estas para saltar la prohibición añadiéndolas: muros cortavientos y una o varias solanas para convertirlas también en casonas o casa fuerte.

2.3.5. Casa-Cuadra.

El hecho de que las casas rurales hayan estado asociadas a la actividad ganadera ha permitido que sea habitual la tipología de casa-cuadra. Se trata de una edificación estructurada por dos cuerpos, uno principal destinado a uso residencial y uno secundario destinado a cuadra. La parte de la edificación ocupada por la vivienda es de iguales características que la casa rural tradicional, mientras que la parte destinada a cuadra tiene una tipología más austera: en sus fachadas lisas únicamente se abre la puerta del pajar y el portón de entrada del ganado.

2.3.6. Iglesias y Ermitas.

Los edificios religiosos son construcciones de gran riqueza arquitectónica. Su importancia no sólo recae en su aspecto arquitectónico, ya que su antigüedad y relevancia social y cultural hacen de estas edificaciones una de las manifestaciones patrimoniales más relevantes. Se han empleado los mismos materiales que en la arquitectura civil, principalmente la piedra y la madera, pero suelen tener una mayor riqueza, estar mejor trabajados y emplean formas y tipologías con una mayor complejidad arquitectónica. La piedra de mampostería está destinada a armar sus muros, destacando la presencia de sillar en sus portadas, pórticos y esquinales, además de en sus hastiales y contrafuertes. La ornamentación de sus fachadas es otro de los elementos sobresalientes, destacando sus molduras y los detalles en torres, espadañas, portaladas y capiteles. El interior de estos edificios religiosos es también un buen referente de su valor patrimonial, tanto por el número o complejidad de naves y bóvedas, como por la riqueza de sus retablos.

2.3.7. Construcciones anexas a las casas

1. LA PORTALADA

Cumplen la función de dignificar la entrada principal a las corraladas de las casas y casonas de hidalgos.

JUEVES, 17 DE ENERO DE 2013 - BOC NÚM. 11

Tienen en lugar bien visible el escudo de armas de la familia dueña del solar. Algunas disponen de una puerta peonil más pequeña al lado de la principal que es por donde pasan los carros.

Las más elaboradas y monumentales son las montañesas y trasmeranas. Sin embargo, las más austeras son las campurrianas.

2. EL HORREO

El origen de esta construcción es tan antiguo como la aparición de la agricultura y hay multitud de modelos por todo el mundo. El hórreo más antiguo que consta en documentos oficiales es de 831.

Básicamente es una construcción de madera de forma cuadrada o rectangular cuya base reposa sobre unos pilares, generalmente de madera, llamados pegollos o pegotes. El tejado es a dos o cuatro aguas, con teja árabe, aunque los más antiguos eran de paja o de pizarras llamadas llábanas. Sirven para guardar la cosecha y protegerla de la humedad y de los pequeños depredadores.

3. LA SOCARRENA

Es un cobertizo exterior adosado normalmente a un lateral de la casa principal o a la cuadra. También su disposición anexa a la vivienda completaba el conjunto del solar.

Se utiliza para meter el carro, los aperos de labranza y también para almacenar la leña para el invierno.

Bajo su techo se realizan labores artesanas, y las gallinas lo utilizan para poner sus huevos. Algunos tienen cubil, gallinero u horno.

4. EL MOLINO

Desde la Edad Media, el clima y orografía de Cantabria han favorecido la construcción de los molinos para moler el grano y obtener harina.

Es una edificación realizada generalmente en el medio rural. Debido a su limitación de recursos, su aspecto y su forma de construcción los hace similares al resto de la arquitectura popular. Por su ubicación tienen una sólida cimentación en su base con grandes bloques de piedra para poder soportar los distintos flujos de los caudales de nuestros ríos. Dada la robustez de su construcción y hermetismo también se utiliza como depósito y almacén. Pueden estar ubicados en una sola o en ambas márgenes del río, haciendo la función de puente y dependiendo de si el nivel del caudal es controlable, el molino puede descansar sobre un arco de medio punto incluso dos, que están próximos al agua. En cambio si el caudal tiene variaciones el molino descansa sobre una estructura de pilares de piedra.

2.3.8. Cabañas pastoriles.

Son edificaciones de pequeña entidad vinculadas tradicionalmente a la actividad ganadera que actualmente se encuentran destinados a albergar ganado y al almacenaje de hierba y aperos de labranza, pudiéndose encontrar también en desuso.

La mayoría de los chozos en Cantabria están contruidos con mampostería en sus muros, empleando tierra para no dejar huecos entre los cantos y así evitar que entre el frío. Hay algunos contruidos sólo de ramajes, de menos tamaño con forma ovoide.

Su techumbre suele estar hecha con tepes o ramajes en las cabañas más rústicas, o de teja árabe o lajas de pizarra en las más elaboradas. En la bóveda se deja un hueco para la salida de humo que se forma por el uso de la primitiva cocina. En las más arcaicas la puerta siempre en sitio conveniente y estrecha para que no entrase el ganado.

Estas construcciones poseen unas características constructivas casi afines a todas ellas, como el hecho de venir, su localización, determinada por la pendiente, o ser una construcción de una o dos plantas con cubierta a dos aguas y teja curva de cerámica sujeta por hileras de piedras, o tener un revestimiento de piedra con apenas elementos ornamentales y fundamentalmente contar con dos accesos, uno principal para el ganado y que hace de puerta de entrada, y otro a media altura para la entrada de la hierba, más conocido en el valle como bocarón.

JUEVES, 17 DE ENERO DE 2013 - BOC NÚM. 11

2.3.9. Vocabulario.

- Alero: parte inferior del tejado que sale fuera de la pared y sirve para desviar de ella las aguas llovedizas.
- Antropomorfa: de forma humana.
- Arco de medio punto: es el arco que tiene la forma de un semicírculo, conformado por dovelas de piedra.
- Balcón voladizo: balcón que sobresale horizontalmente de la vertical de un edificio o pared.
- Bargueño: es un arca con pequeños cajones contenedores de objetos pequeños y valiosos. Existen dos tipos de bargueño: con el frente abierto y los cajones a las vistas y con tapa abatible que al abrirla hace las funciones de escritorio. Es transportable por lo que lleva asas a los laterales.
- Cabezuela: cabeza de la vigueta sin tallar.
- Canecillo: repisa que es el extremo que sale al exterior de una vigueta o cabrio del techo, y que suele estar esculpido o decorado.
- Cargadero: viga horizontal de madera colocada en la parte interior de puertas o ventanas situada detrás del dintel y que soporta el peso de encima del hueco.
- Casa llana: casa antigua de una sola planta baja.
- Casas fuertes: pueden ser de dos tipos. Unas son torres medievales a las que se les han hecho una serie de reformas para que no parezcan torres defensivas, las otras son de nueva construcción con el mismo objetivo.
- Casa de la viuda: a las casas montañosas construidas en hileras, se les añade una casa de reducidas dimensiones donde se aloja la viuda, cabeza de familia.
- Chozo/choza: cabaña pastoril elaborada con materiales endebles.
- Colgadizo: construcción popular accesoria a la casa, con una parte baja abierta al exterior para guardar carros, leña, etc... y la parte superior usada como pajar.
- Corralada: espacio exterior perteneciente a la casa tradicional, a veces separado del exterior por una pared y con acceso a través de una portalada.
- Cuarto del peregrino: en Cantabria, había la costumbre de acoger a los peregrinos y viajeros a los cuales, en algunas casas montañosas y casonas se les reservaba una habitación situada en un costado del soportal.
- Dintel: piedra superior horizontal de los recercos de las puertas y ventanas.
- Doble solana: casas que tienen dos plantas y en cada una de ellas su solana.
- Dovela: cada una de las piedras en forma de cuña que forman un arco de medio punto.
- Escalera de patín: el patín es un elemento arquitectónico típico de las construcciones tradicionales que permite acceder, de forma directa desde el exterior, a las plantas altas de las viviendas. En los ejemplos más arcaicos, consisten en una escalera de piedra y un rellano cubierto, usualmente por una simple prolongación del alero de cubierta, acabad con lascas de pizarra.
- Esquinales o acuerdos: torre de sillería, generalmente haciendo esquina, e la pared que rodea la casona. Suelen tener el blasón de la familia.
- Estragal: vestíbulo que se encuentra al franquear la puerta principal, con acceso y resto de dependencias de la planta baja y la escalera que va a la planta superior.
- Gola: moldura cuyo perfil tiene la forma de una S, estos es, una concavidad en la parte superior y una convexidad en la inferior.

JUEVES, 17 DE ENERO DE 2013 - BOC NÚM. 11

- Hastial o jastial: fachada lateral de la casa enmarcada por las vertientes del tejado, con la parte superior en forma angular. En zonas montañosas las casa están unidas a por los hastiales los cuales reciben el nombre de medianería .
- Horno voladizo: el horno que cuelga de la vertical del edificio y que suele estar fuera de las casa para evitar incendios.
- Invernales: establo situado generalmente en el monte para guarecer el ganado.
- Imposta: saledizo que separa por la parte exterior a dos plantas de un edificio.
- Jambas: cada una de las piezas labradas que, puestas verticalmente en los dos lados de las puertas sostienen el dintel.
- Ladrillos en forma de espigal: colocados con un 25% de inclinación en los entramaos de las paredes.
- Lajas de pizarra: laja o piedra laja, en general, es una roca o pizarra plana, lisa y poco gruesa utilizada para recubrir los tejados.
- Medianería o pared medianil: pared lateral o hastial de la casa que recibe esta denominación cando es compartida entre dos casas.
- Ménsula: saledizo en el hastial que suele estar moldurado y permite ensanchar el machón del hastial para proteger la solana.
- Milanera: ventana en la vertiente de un tejado que tiene a su vez un pequeño tejadillo.
- Muela: piedra transversal puesta encima de los pegollos de los horreos y que sirve para impedir el acceso a roedores.
- Muros cortafuegos o cortavientos: parte que sobresale de las paredes laterales en la fachada principal que sirve para proteger la solana del viento la propagación de incendios a las casas anexas.
- Pajareta: balcón voladizo cubierto que sustituye al hórreo en sus funciones agrícolas. Es el precedente de la solana.
- Pecho de paloma: uno de los modelos decorativos con los que se rematan las viguetas vistas de las solanas y de los aleros.
- Pie derecho: columna vertical de madera o de piedra que suele tener una base de piedra y que sirve para sustentar el balcón y el alero del tejado.
- Piedra arenisca: roca sedimentaria formada por arena de cuarzo y sílice.
- Piedra de mampostería: piedra sin labrar o labra tosca, aparejada de modo irregular con mortero.
- Piedra de sillería: piedra con labra fina, cuyas aristas y esquinas son regulares y encajan perfectamente entre ellas.
- Pilastra: pilar de piedra.
- Portalada: puerta de una o más entradas, comúnmente monumental, situada en el muro de cerramiento, que da acceso al patio o corralada que tienen algunas casas y casonas.
- Portillera: portilla de madera que antecede la puerta principal de la casa o bien la de la cuadra que sirve para que haya ventilación dejando la puerta principal abierta y para impedir que los animales entren y salgan libremente de la cuadra. También es utilizada para empujar la nieve que obstruye el acceso a la vivienda.
- Posadera o pasadera: losa que sobresale de la pared en las casas vividoras e invernales pasiegos para dejar la leche a natar por la noche. Están colocadas en alto para evitar el acceso de animales travesuras.

JUEVES, 17 DE ENERO DE 2013 - BOC NÚM. 11

- Poyo: banco de piedra que ordinariamente se fabrica arrimado a las paredes, junto a las puertas de las casas.
- Recerco: conjunto de piedras de sillería que forman las jambas, las agujas, los tronqueros, el dintel y la solera en las puertas o el antepecho en las ventanas.
- Soportal o zaguán: espacio cubierto que en alguna casa precede a la entrada principal.
- Solana: balcón de la casa generalmente situado donde el sol da de lleno
- Vanos: hueco del muro que sirve de ventana o puerta.
- Viga cumbre: viga situada en lo más alto del tejado sobre la que reposan las viguetas que conforman el tejado.
- Vigüeta: madero de roble o castaño para la edificación de 15 X 10 centímetros cuya largura varía según la necesidad.
- Zapata: pieza puesta horizontalmente sobre la cabeza de un pie derecho para sostener la carrera que va encima y aminorar su peso.

3. Justificación de los criterios de catalogación

3.1 Criterios de catalogación.

El presente catalogo de edificaciones en suelo rustico incumbe a todas las edificaciones que reúnan características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación del entorno rural, entendiéndose como tales las ligadas a una arquitectura tradicional-popular de Cabuérniga.

Con este matiz "tradicional-popular" se entienden aquellas construcciones adaptadas al medio y a los modos de vida de los habitantes del territorio enmarcado en el catalogo, con cierto sentido de la economía, funcionalismo, materiales autóctonos, técnicas artesanales y tendencias marcadas a la repetición de modelos.

Los criterios de catalogación han seguido lo más fielmente posible la propuesta metodológica de la Guía elaborada por la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Cantabria. Así, una edificación del suelo rústico se ha catalogado en atención a los criterios propuestos en dicho documento, es decir:

- Por disponer de unas características propias del entorno rural del municipio: empleo de materiales propios de dicho medio técnicas constructivas sencillas dando lugar a los mismos caracteres tipológicos de compacidad, volumen unitario, cubierta a dos aguas, hastiles, fachada principal que contenga elementos definitorios singulares.
- Por disponer de algún tipo de valor, diferenciando: arquitectónico, propio de ejemplares representativos de un estilo o de una época, que contienen elementos de gran calidad; histórico, por formar parte de la historia; y etnográfico, por estar vinculada a usos residenciales o a la actividad propia de los modos de vida, costumbres y usos del suelo de las gentes de Cabuérniga.

Por otro lado, se han considerado elementos disconformes con los criterios de valoración los que se encuentren dentro de los siguientes supuestos:

- Edificaciones en estado ruinoso, entendiéndose por tales aquellas edificaciones o restos de las mismas donde no se alcance a reconocer la altura de coronación de los muros ni la traza de la planta original y, en general, todas aquellas construcciones donde no sea posible reconocer la volumetría de la misma.
- Construcciones propias del entorno urbano, entendiéndose por tales aquellas edificaciones y reconstrucciones que emplean tipologías, modelos, usos, materiales, etc. Propios del medio urbano, alterando la armonía del paisaje rural o desfigurando la perspectiva propia del mismo.

JUEVES, 17 DE ENERO DE 2013 - BOC NÚM. 11

Se han incluido edificaciones que surgen de la rehabilitación de anteriores edificaciones, principalmente destinadas a cuadras, pajares u otras actividades agroganaderas. Con algunas características constructivas de la vivienda tradicional y con materiales y elementos propios del entorno.

Existen muchas edificaciones actuales sin uso, principalmente las destinadas a cuadras y pajares debido a la desaparición paulatina tanto de la actividad agro-ganadera como el abandono de la actividad por el envejecimiento de la población y los fenómenos migratorios. El estado de conservación de las edificaciones se corresponde directamente con su uso y actividad, encontrándose edificios en muy buen estado de conservación y otras casi amenazando la ruina. Con carácter general las edificaciones están correctamente conservadas pero sus condiciones de uso, o mejor expuesto, la falta de este hace que su deterioro vaya en aumento.

3.2. Valoración del patrimonio

De acuerdo con la Guía elaborada por la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Cantabria, se definen tres valoraciones patrimoniales distintas.

- 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.

Se especifican tres grados o niveles de valoración arquitectónica:

- 1.- Construcciones con notable calidad o singularidad arquitectónica
- 2.- Edificios representativos de una tipología rural y técnica constructiva propia del ámbito del catálogo

- 3.- Construcciones que no se enmarcan en ninguno de los grados anteriores pero que con las actuaciones adecuadas podrían aumentar su calidad y valor formal o tipológico.

- 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. Fichas del Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico.

Para la elaboración de este Catálogo se ha requerido la realización de un trabajo previo de campo y de toma de datos y uno posterior de gabinete y elaboración.

El trabajo de campo se realizó en los meses de abril-junio del año 2011 y consistió en el seguimiento de 20 recorridos en otras tantas jornadas.

En primer lugar se hizo un estudio de la cartografía y ortofotografía disponible, con el fin de localizar todas las edificaciones dispersas susceptibles de catalogación. Seguidamente, la toma de datos se realizó mediante el seguimiento de itinerarios preparados previamente sobre base cartográfica digital con la intención de minimizar desplazamientos y número de visitas. Dada la situación de muchas de las edificaciones que aparecen en el Catálogo, muy alejadas de las vías principales de tráfico rodado, buena parte de estos itinerarios han discurrido por caminos vecinales y sendas.

Sobre el terreno, el trabajo ha consistido en la toma de imágenes fotográficas en formato digital en las que queden de manifiesto las principales características espaciales básicas de las edificaciones, sus características constructivas y formales más relevantes, y una medición aproximada de sus dimensiones en planta.

JUEVES, 17 DE ENERO DE 2013 - BOC NÚM. 11

Las superficies graficas facilitadas en las fichas son aproximadas y será en el momento de la autorización en el que se compruebe la superficie real de la edificación sobre la que se pueda aplicar el máximo del 20% de ampliación que permite la Ley 3/2012 de 21 Junio, por la que se modifica la ley 2/2001.

En el caso de edificaciones rehabilitadas que soliciten su legalización deberá poder acreditarse la superficie original de la construcción sobre la que se aplica el citado % de ampliación.

Posteriormente, de acuerdo con la justificación descrita y tras recabar datos y visitar más de 300 edificaciones por todo el término municipal, y de identificar los valores comunes que definen aquellas de mayor valor etnográfico, arquitectónico y territorial, se ha elaborado al presente Catalogo que contiene 153 edificios registrados en fichas, el siguiente cuadro muestra un resumen de los edificios catalogados:

Nº FICHA	NÚCLEO	CLASE DE SUELO	TOPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN	USO ACTUAL
1.1	Carmona	Zona de protección ecológica	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.2	Carmona	Zona de protección ecológica	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.3	Carmona	Zona de protección ecológica	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.4	Carmona	Zona de protección ecológica	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.5	Carmona	Zona de protección ecológica	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.6	Carmona	Zona rústica paisajística	Construcción religiosa	Religioso
1.7	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.8	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.9	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.10	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.11	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.12	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.13	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.14	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.15	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.16	Carmona	Zona rústica común	Construcción religiosa	Religioso
1.17	Carmona	Zona rústica común	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.18	Carmona	Zona rústica común	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.19	Carmona	Zona rústica común	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.20	Carmona	Zona rústica común	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.21	Carmona	Zona agrícola	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.22	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.23	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.24	Carmona	Zona de protección ecológica	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.25	Carmona	Zona de protección ecológica	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.26	Carmona	Zona de protección ecológica	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.27	Carmona	Zona de protección ecológica	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.28	Carmona	Zona de protección ecológica	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.29	Carmona	Zona de protección ecológica	Cabaña-invernal	Agropecuario

JUEVES, 17 DE ENERO DE 2013 - BOC NÚM. 11

Nº FICHA	NÚCLEO	CLASE DE SUELO	TOPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN	USO ACTUAL
1.30	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.31	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.32	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.33	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.34	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.35	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.36	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.37	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.38	Carmona	Zona rústica común	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.39	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.40	Carmona	Zona de protección ecológica	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.41	Carmona	Zona de protección ecológica	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.42	Carmona	Zona de protección ecológica	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.43	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.44	Carmona	Zona de protección ecológica	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.45	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.46	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.47	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.48	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.49	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.50	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.51	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.52	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.53	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.54	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.55	Carmona	Zona de protección ecológica	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.56	Carmona	Zona de protección ecológica	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.57	Carmona	Zona de protección ecológica	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.58	Carmona	Zona de protección ecológica	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.59	Carmona	Zona de protección ecológica	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.60	Carmona	Zona de protección ecológica	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.61	Carmona	Zona de protección ecológica	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.62	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.63	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
1.64	Carmona	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
2.1	Sopeña	Zona de protección ecológica	Cabaña-invernal	Agropecuario
2.2	Sopeña	Zona de protección ecológica	Cabaña-invernal	Residencial-agropecuario
2.3	Sopeña	Zona de protección ecológica	Cabaña-invernal	Agropecuario

JUEVES, 17 DE ENERO DE 2013 - BOC NÚM. 11

Nº FICHA	NÚCLEO	CLASE DE SUELO	TOPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN	USO ACTUAL
2.4	Sopeña	Zona de protección ecológica	Cabaña-invernal	Agropecuario
2.5	Sopeña	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
2.6	Sopeña	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
2.7	Sopeña	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
2.8	Sopeña	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
2.9	Sopeña	Zona de protección ecológica	Cabaña-invernal	Agropecuario
2.10	Sopeña	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
2.11	Sopeña	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
2.12	Sopeña	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
2.13	Sopeña	Zona agrícola	Cabaña-invernal	Agropecuario
2.14	Sopeña	Zona agrícola	Cabaña-invernal	Agropecuario
2.15	Sopeña	Zona de protección agrícola	Cabaña-invernal	Agropecuario
2.16	Sopeña	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
2.17	Sopeña	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
3.1	Valle	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
3.2	Valle	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
4.1	Terán	Zona de protección agrícola	Cabaña-invernal	Agropecuario
4.2	Terán	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
4.3	Terán	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
4.4	Terán	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
4.5	Terán	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
6.1	Renedo	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
6.2	Renedo	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
6.3	Renedo	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
6.4	Renedo	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
6.5	Renedo	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
6.6	Renedo	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
6.7	Renedo	Zona rústica paisajística	Alineación tradicional	Abandonado
6.8	Renedo	Zona rústica paisajística	Alineación tradicional	Residencial-agropecuario
6.9	Renedo	Zona rústica paisajística	Alineación tradicional	Agropecuario
6.10	Renedo	Zona rústica paisajística	Alineación tradicional	Agropecuario
6.11	Renedo	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
6.12	Renedo	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
6.13	Renedo	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
6.14	Renedo	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
6.15	Renedo	Zona de protección ecológica	Cabaña-invernal	Agropecuario
7.1	Viaña	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
7.2	Viaña	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario

JUEVES, 17 DE ENERO DE 2013 - BOC NÚM. 11

Nº FICHA	NÚCLEO	CLASE DE SUELO	TOPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN	USO ACTUAL
8.1	Fresneda	Zona rústica paisajística	Construcción religiosa	Religioso
8.2	Fresneda	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
8.3	Fresneda	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
8.4	Fresneda	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
8.5	Fresneda	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
8.6	Fresneda	Zona rústica común	Cabaña-invernal	Agropecuario
8.7	Fresneda	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
8.8	Fresneda	Zona rústica paisajística	Cabaña-invernal	Agropecuario
8.9	Fresneda	Zona rústica común	Cabaña-invernal	Agropecuario

Cabuérniga, 8 de enero de 2013.

El alcalde,

Gabriel Gómez Martínez.

2013/249

CVE-2013-249