

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LIÉRGANES

### PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL

Documento:	<b>DN - EA</b>	Fase administrativa	<b>APROBACIÓN INICIAL</b>	Nº
	<b>EVALUACIÓN AMBIENTAL - DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO</b>			Escala
Autores:	CARLOS DE RIAÑO LOZANO - CARLOS FERRÁN ALFARO FERNANDO NAVAZO RIVERO LUIS HERRERO FERNÁNDEZ CARLOS FERRÁN ARANAZ	Colaboradores:		Fecha Feb. 2015



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL - 2014**

**EVALUACIÓN AMBIENTAL  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**



## **PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE LIERGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL- 2014**

---

### **EVALUACIÓN AMBIENTAL –DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.**

#### **INDICE**

- 0. INTRODUCCIÓN**
- 1. LOS OBJETIVOS DEL PLAN**
  - 1.1 NATURALEZA ADMINISTRATIVA DEL PLAN ESPECIAL
  - 1.2 ÁMBITO, JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN DEL PLAN
  - 1.3 LOS OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL
- 2. ALCANCE Y CONTENIDO. PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS**
  - 2.1 ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL
  - 2.2 PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS
    - A) EN CUANTO A LA ORDENACIÓN
    - B) EN CUANTO A LA PROTECCIÓN
  - 2.3 MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS
- 3. DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL**
  - 3.1 DESARROLLO NORMAL
  - 3.2 ACTUACIONES DE CARÁCTER EXCEPCIONAL
- 4. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL P.E.**
- 5. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y CAMBIO CLIMÁTICO**
  - 5.1 INTRODUCCIÓN.
  - 5.2 EFECTOS AMBIENTALES. – PATRIMONIO NATURAL
  - 5.3 EFECTOS AMBIENTALES. – MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL
- 6. INCIDENCIA SOBRE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL**

### **EVALUACIÓN AMBIENTAL – DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

- 7. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA**
- 8. MEDIDAS PREVISTAS PARA CORREGIR EFECTOS NEGATIVOS DE LA APLICACIÓN DEL PLAN**
- 9. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN**
- 10. LEGISLACIÓN PARA APROBACIÓN DESARROLLO Y SEGUIMIENTO DEL PE**

#### **ANEXO PLANOS**

##### **CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DE PARTIDA**

-ENCUADRE MUNICIPAL

-ANÁLISIS

##### **PROPUESTAS DE PROTECCIÓN Y REGULACIÓN**

-ORDENACIÓN



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL- 2014**

**EVALUACIÓN AMBIENTAL - DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

**0. INTRODUCCIÓN**

El presente documento se redacta de acuerdo a lo previsto en la Ley 21/2013 de 9 de diciembre. La Evaluación Ambiental de planes y programas se regula a los efectos de este documento, por el Título I, artículo 6 Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, y por el Capítulo I del Título II, Evaluación ambiental estratégica, y principalmente en la Sección II, artículo 29, Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

La evaluación ambiental se inicia con la presentación por el órgano promotor de una solicitud acompañada de un Documento Ambiental Estratégico, y de un borrador del Plan, a lo que, sigue, el trámite de consultas previas y la elaboración por el órgano ambiental del Informe Ambiental Estratégico.

El presente Documento Ambiental Estratégico desarrolla los contenidos mínimos señalados en el artículo 29:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan o programa propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan

El órgano ambiental identificará los entes públicos afectados, y en su caso, al público interesado, e iniciará el trámite de consultas previas. A la vista de las sugerencias formuladas, el órgano ambiental elaborará un Informe Ambiental Estratégico en el que se determinará, si el plan puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en cuyo caso debe someterse a evaluación estratégica ordinaria, o si el plan no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

**1. LOS OBJETIVOS DEL PLAN**

**1.1 NATURALEZA ADMINISTRATIVA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN**

La Comunidad Autónoma de Cantabria por el Decreto 42/1999 de 16 de Abril declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico a favor de la localidad de Liérganes, municipio de Liérganes (Cantabria).

El Plan Especial de Protección y Rehabilitación del Conjunto Histórico-Artístico de Liérganes se redacta por iniciativa y encargo del Ayuntamiento de Liérganes, en cumplimiento de la obligación por parte de los ayuntamientos de elaborar un Plan Especial con el contenido que señala el artículo 63 de la ley 11/1998 de Patrimonio Cultural de Cantabria, para el planeamiento de Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural. Además el PE desarrolla las competencias que le son propias derivadas de la legislación de suelo.

Una vez aprobado, el Plan Especial se integrará, bien sea con el Plan General de Ordenación Urbana, en proceso de redacción, y que una vez aprobado constituirá un planeamiento municipal adaptado a la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, o bien, con las Normas Subsidiarias vigentes, aprobadas definitivamente en 1987, (y que tuvieron como referente al expediente Incoado de Junio de 1978, para la Declaración del Conjunto Histórico Artístico de Liérganes, por parte de la Dirección General de Patrimonio Histórico Artístico) en cuyo caso sustituirá plenamente las determinaciones de las Normas Subsidiarias, en todo lo que se refiere al ámbito del Conjunto Histórico Artístico.

El Plan General, en su documentación de Aprobación Inicial 2013, establece las condiciones para el Ámbito de Actuación AA-01, coincidente con el del Conjunto Histórico-Artístico, y remite al Plan Especial para el establecimiento de su ordenación. La redacción del PE y sus contenidos tienen en cuenta estas condiciones, y por tanto la tramitación ambiental del Plan General una vez aprobado este, daría cobertura suficiente al Plan Especial.

Sin embargo, la redacción del Plan General y del Plan Especial, son independientes, y este último podría adelantarse al PG. En consecuencia el PE debe someterse a Evaluación Ambiental, para lo cual se redacta EL presente Documento Ambiental Estratégico.



## 1.2 ÁMBITO, JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

El Plan Especial se circunscribe estrictamente al ámbito de la Declaración del Conjunto Histórico de Liérganes, aun cuando en la información y análisis se presta atención especial a su entorno municipal.

El Plan Especial de Protección y Ordenación se redacta por iniciativa y encargo del Ayuntamiento de Liérganes, para adaptarse a la legislación vigente tanto de patrimonio como de urbanismo y de medio ambiente a las que se ha hecho referencia en los apartados anteriores.

El dilatado periodo, mas de veinticinco años, transcurrido desde la aprobación de las vigentes Normas Subsidiarias de 1987, supone un notable desfase entre la situación heredada y las necesidades actuales del Conjunto Histórico Artístico pero además un cambio de percepción y valoración respecto del patrimonio cultural y natural así como de las medidas a adoptar para su conservación y mejora.

Estos cambios ofrecen una triple perspectiva de las oportunidades del Plan Especial:

- La diversificación de su atractivo urbanístico, y potencial de desarrollo, generada por el aumento de la movilidad, la mejora de la accesibilidad y su proximidad al área metropolitana de Santander.
- El interés social creciente por los valores arquitectónicos y culturales asociados al patrimonio edificado, y la puesta en valor de Liérganes recuperando un prestigio a escala regional que ya tuvo en el pasado.
- La percepción de los valores medioambientales, de calidad urbana y del medio físico y natural como un recurso y atractivo difícil de reproducir, en particular, la relación de los Barrios del Conjunto de Liérganes con el río Miera, los arroyos que lo cruzan y su entorno inmediato, natural y urbano.

En definitiva una nueva orientación de las finalidades, objetivos y contenidos del Plan Especial que se concretarán en dos direcciones diferentes pero complementarias y estrechamente relacionadas con la Declaración de Conjunto Histórico Artístico de Liérganes y en cuya delimitación del ámbito queda incluida el tramo correspondiente del río Miera incluido en la lista inicial de la Decisión 2004/813 CE de Lugares de Importancia Comunitaria, LIC, de la región biogeográfica atlántica

- La Protección del Patrimonio Cultural y Natural, promoviendo su conservación y mejora.
- La Ordenación Urbanística detallada que, de manera acorde con lo anterior, sirva para regular las actuaciones normales en el interior del Conjunto Histórico.

## 1.3 LOS OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL

1.3.1 De integración del Conjunto Histórico en su entorno urbano y natural, atendiendo a los múltiples aspectos relevantes que, de manera no exhaustiva, se señalan a continuación.

- o Armonizar el encuentro de las lógicas del medio natural y urbano en un caso de extraordinario interés y sensibilidad bajo ambas perspectivas. El “continuo rural-urbano,” que en estrechamientos como el de La Rañada manifiesta toda su complejidad condensada en una mínima extensión territorial.
- o Mantener el equilibrio entre las visualizaciones mutuas hacia y desde el C.H.A. como valor paisajístico destacado, asegurando que las actuaciones a permitir en interior del ámbito del plan sean adecuadas a estas características.
- o La protección y puesta en valor del Río Miera, declarado Lugar de Interés Comunitario incluido dentro del ámbito de la declaración del C.H.A. del cual constituye un área ambiental básico formando el lateral este del mismo, y en un tramo, el elemento de unión entre los subconjuntos de El Balneario y Mercadillo.
- o Asegurar la continuidad a través del C.H. de los elementos y sistemas del medio físico y natural que lo cruzan e históricamente forman parte de su morfología y evolución.
- o Como caso destacado de lo anterior, la continuidad del arroyo del Batán en el barrio de la Costera o el regato de Cabañones en el barrio de la Rañada, sin alteraciones en la conformación de sus cauces y riberas ni de los ecosistemas, i.e. flora o fauna, que soportan.
- o Asumir, interpretar y en su conjunto, mantener las dimensiones básicas del Conjunto y cada uno de los Barrios, sin cambios cuantitativos en cuanto a los parámetros urbanísticos básicos, más allá de los ajustes mínimos necesarios para promover su adecuada conservación.

1.3.2 De Protección de los Bienes de Interés Cultural, Urbanístico y Natural, dentro del ámbito del PE, atendiendo a las Declaraciones que destacan los valores del C.H.A. y del río Miera, a nivel regional.

- o Establecer una subdivisión del ámbito del PE en Subconjuntos o Unidades ambientales tanto para analizar y comprender mejor sus características y valores, como para la aplicación de los principios de protección a una escala urbana, que trasciende a la protección individualizada de los edificios.



- En relación con el río Miera y los arroyos afluentes en el ámbito del CH, inventariar, valorar y proteger de forma individualizada los elementos de interés cultural asociados a los mismos
  - Valoración, catalogación y protección del Patrimonio inmueble diferenciando Conjuntos y Edificios, Escudos y Piezas Armeras, Elementos urbanos Singulares, además de Bienes de Interés Etnográfico y Bienes de Interés Arqueológico
  - Desarrollar una Normativa específica de Protección de los Bienes incluidos en el Catálogo Urbanístico, que una vez aprobado el Plan Especial serán de competencia municipal.
- 1.3.3 De Ordenación Detallada y Regulación Urbanística en el ámbito de la Declaración de Conjunto Histórico Artístico.
- Mantener la lógica urbana preexistente, para que, una vez analizada e interpretada en cuanto sus características e invariantes, sea la guía para establecer la clasificación división del suelo, así como para la asignación de aprovechamientos y usos, y la definición de las ordenanzas para regular las licencias de obras permitidas en desarrollo directo del Plan Especial.
  - Mantener la diversidad parcelaria y de la edificación, que en la actualidad es una característica significativa del CH, derivada de su evolución a lo largo del tiempo, e inseparable del valor que representa la componente de espacios libres privados
  - Reconocer de forma generalizada la edificación existente o preexistente como el aprovechamiento al que tienen derecho los propietarios, y resolver los casos excepcionales de parcelas no edificadas, garantizando su adecuación al ambiente y al entorno de su ubicación..
  - Promover las actuaciones de conservación y mejora de la edificación privada desde la perspectiva de su regulación normativa, permitiendo mediante reglas generales, pequeños incrementos de la edificabilidad en las parcelas de mayor tamaño que faciliten el mantenimiento de su funcionalidad, adecuación y rehabilitación.
  - Recuperar competencias por parte del Ayuntamiento para facilitar la tramitación y aprobación las intervenciones normales de iniciativa privada en el CH.

## 2. ALCANCE Y CONTENIDO. PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS

### 2.1 ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL

Las determinaciones del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico declarado Bien de Interés Cultural en 1999, son las adecuadas a las finalidades de protección y regulación que le corresponden de acuerdo a la legislación de Cultura, Urbanismo y Medio Ambiente, y para dar respuesta a los objetivos enunciados en el apartado precedente, que las concretan.

El Plan Especial constituye en sí mismo un instrumento de análisis y de control del impacto ambiental y de conservación del Patrimonio Histórico Artístico con amplitud conceptual (natural, cultural, histórico) y de encuadre territorial (municipal y supramunicipal).

El Plan Especial, es acorde con los contenidos de estructura general y específicos para la zona del CHA propuestos por el Plan General del Municipio en vías de tramitación, y tiene como referencia los correspondientes de las vigentes Normas Subsidiarias del Municipio en vías de revisión por el Plan General.

El Plan Especial se orienta básicamente a la Protección de Patrimonio Histórico por una parte, y por otra a la regulación detallada de la edificación en su propio ámbito siguiendo las pautas que marcan el trazado, la parcelación e interpretando las características de edificación existente, en sus distintas modalidades.

La protección incluye la definición de las obras permitidas condicionadas y prohibidas en la edificación catalogada, de acuerdo con el nivel de interés y las normas de protección que se atribuyen a los edificios catalogados.

La regulación establece mediante las Normas Zonales las condiciones de detalle para que la edificación pueda ser rehabilitada y en su caso ampliada, dentro de los límites marcados por obligación de conservar y por la conveniencia de dar especial protagonismo a los propietarios, en el normal desarrollo de las intervenciones sobre la edificación promovidas por de la actividad privada.

El ámbito del Plan Especial está integrado exclusivamente por Suelo Consolidado por la edificación, y en una pequeña parte, excepcionalmente, por parcelas No Edificadas pero Edificables para las que el Plan Especial establece su aprovechamiento, y con carácter indicativo, un volumen y posición concretas en cada parcela.

No se proponen otras obras o intervenciones concretas que modifiquen la edificación y la urbanización en primer lugar, porque no hay necesidad ni demanda, y en segundo lugar, porque no hay previsión económica privada ni presupuestaria municipal /



regional que lo aconseje, más bien todo lo contrario. Queda supeditada a las iniciativas, sobre todo públicas, la decisión de actuar al menos en el próximo cuatrienio, por actuaciones aisladas que respondan a necesidades emergentes y urgentes, hoy difíciles de prever y menos de programar.

No hay necesidad imperiosa de desarrollar un programa de intervención de la administración, municipal o regional. En los últimos cuatrienios se ha desarrollado un programa de mejora de la urbanización, del sistema viario y los espacios libres, incluyendo la mayoría de las calles, plazas y otros, lo que hace innecesario programar una mejora de la urbanización, a excepción del normal mantenimiento, mejoras y correcciones puntuales de lo ya urbanizado.

## 2.2 PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS

La referencia para el Plan Especial son las Normas Subsidiarias de 1987 y su aplicación sobre la situación consolidada existente en el ámbito del Conjunto Histórico. Esta situación física y jurídica existente o de partida, puede identificarse con una “Alternativa 0”.

La “Alternativa 1” son las propuestas del Plan Especial de Protección y Rehabilitación en su propio ámbito y su posterior aplicación, directamente mediante licencias de Obras y excepcionalmente mediante planes Especiales de carácter puntual.

El Plan Especial una vez aprobado, puede coexistir tanto con las vigentes Normas Subsidiarias 1987, como en su caso con el Plan General 2013, una vez concluida su tramitación y aprobación, y que serían de aplicación en el resto del municipio.

Las Normas Subsidiarias y el Plan General contienen propuestas diferentes sobre el entorno del Conjunto Histórico y por tanto de alguna manera constituyen un condicionante distinto. A su vez el Plan Especial, en su propio ámbito, bien sustituye a las Normas Subsidiarias o desarrolla al Plan General de acuerdo con las previsiones de este para el Conjunto Histórico, expresadas en el documento de Aprobación Inicial del PGOU 2013.

Así pues Normas Subsidiarias 1987 y Plan Especial 2014 expresan dos Alternativas para un mismo ámbito, el del Conjunto Histórico, mientras que el Plan General 2013 propone unas determinaciones para el Conjunto Histórico que el Plan Especial desarrolla. En consecuencia, en el supuesto de que el Plan General finalmente precediera al Plan Especial, le daría cobertura en cuanto a Evaluación Ambiental.

Las diferencias más significativas entre las alternativas “0 – Normas Subsidiarias 1987” y “1 – Plan Especial 2014”, se agrupan para su análisis y comparación en torno a dos conceptos: en cuanto a la Ordenación Detallada y en cuanto a la Protección del Patrimonio Cultural y Natural.

### A) EN CUANTO A LA ORDENACIÓN Y PARÁMETROS BÁSICOS

#### Alternativa 0.

Las Normas Subsidiarias 1987 proponen un mayor grado de transformación del Conjunto Histórico, permitiendo la modificación del parcelario, y un incremento del número de viviendas y de la superficie edificada significativos, con el consiguiente incremento de las demandas urbanísticas agregadas en el ámbito del Conjunto Histórico.

La Ordenanza de aplicación en el Conjunto Histórico es la de Vivienda Unifamiliar Aislada, Pareada o Adosada – Grado 1º.

Parcela mínima	300 m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima	0.7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación máxima	25%
Altura máxima	dos plantas 7.5 m

La modificación del parcelario, permitida por las Normas Subsidiarias, ya no es viable, como consecuencia de la Declaración de Conjunto Histórico Artístico, por la oposición de la legislación de patrimonio, en la ausencia de un Plan Especial de Protección.

Las parcelas de menos de 300 m<sup>2</sup> representan el 50% del total, aun cuando solo suponen el 6.8% del suelo edificable. Con independencia de otras restricciones derivadas por de la protección, las posibilidades de parcelación en las parcelas de mas de 600 m<sup>2</sup> supondrían un incentivo para la transformación del Conjunto Histórico con pérdida inevitable del carácter actual y con un efecto negativo en cuanto a los valores que han motivado la Declaración, y también en cuanto a su calidad ambiental, reduciéndose de manera importante la proporción de espacios libres privados.

Las conclusiones al analizar el efecto de la edificabilidad asignada son semejantes. El índice medio del suelo edificable son 0.33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y por tanto un valor de 0.7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> que establecen las Normas Subsidiarias, duplica la edificabilidad de las parcelas de mas de 600 m<sup>2</sup> y refuerza por tanto la tendencia a la transformación y densificación del Conjunto Histórico así como al incremento en las demandas de servicios urbanos. La ocupación máxima del 25% no concuerda con la altura y edificabilidad asignada, puesto que para alcanzar la edificabilidad permitida sería necesaria una altura de tres plantas o una utilización obligada de los espacios bajo cubierta.

#### Alternativa 1

Para el nuevo Plan Especial la protección de la edificación y la permanencia del parcelario son inseparables, y en cuanto a la asignación de la edificabilidad toma como referente la superficie materializada en las construcciones existentes.



Todo ello como consecuencia de considerar que en el ámbito del Conjunto Histórico la situación actual es la de un área plenamente consolidado por la edificación, en el que el número total de viviendas debe mantenerse sin apenas variación, con la excepción del caso de parcelas sin edificar.

Además para promover la conservación y mejora de la edificación, en las parcelas de superficie mayor de 600 m<sup>2</sup> se permite una edificabilidad adicional, que en los edificios de protección Integral es del 10% y que, en los casos muy poco frecuentes, de edificaciones de nivel de protección inferior, se incrementa en función del tamaño de la parcela entre el 10% y el 25%, siempre referido a la superficie construida de la edificación existente, y que en caso de materializarse en todas las parcelas que tienen esta posibilidad, supondría incrementar en un 5% la superficie construida total del ámbito. De este modo se acentuaría el carácter de desarrollo urbano relativamente compacto, eficiente y sostenible del Conjunto Histórico, compatible con la protección y permanencia de sus valores y carácter.

Como ya se ha dicho, en las parcelas de más de 600 m<sup>2</sup>, con edificaciones de Nivel de Protección Integral la edificación adicional está siempre limitada al 10%, y en todos los casos la materialización de esta edificabilidad adicional, está condicionada a la subsanación previa o simultánea de los elementos disconformes que pudieran existir en el edificio en cuestión.

#### ORDENACIÓN. CONCLUSIONES

Con respecto al referente de las Normas Subsidiarias vigentes, que permitirían una transformación profunda de las magnitudes básicas del Conjunto Histórico en cuanto a número de viviendas y superficie edificada, sin que estas queden compensadas por medidas correctoras, las propuestas del Plan Especial en la medida en que mantienen y respetan la lógica de lo existente, carecen de impacto ambiental, en cuanto a los factores del medio físico y natural, tanto en el interior de su propio ámbito, como en cuanto a sus efectos sobre el entorno inmediato.

La posibilidad que se abre de una edificabilidad adicional en el caso de las parcelas de más de 600 m<sup>2</sup> queda regulada en las ordenanzas de forma que se asegure su compatibilidad y adecuación con las edificaciones existentes. Para ello las reglas en cuanto a la disposición de estos nuevos elementos se basan en reproducir las características de la edificación tradicional y en todo caso la altura se limita a una planta. Estos elementos o pabellones, no van acompañados de una parcelación y están ligados a la edificación principal, si bien normalmente separados de ella.

La finalidad que se persigue es permitir la adecuación funcional y promover la conservación adecuada del patrimonio edificado, incorporando un criterio inseparable de la evolución histórica, como es el permitir las transformaciones

menores para mantener la vitalidad de este conjunto urbano y evitar los efectos negativos y deterioro que se producirían en el caso de una congelación rígida de lo existente.

#### **B) EN CUANTO A LA PROTECCIÓN.**

##### Alternativa 0

Las Normas Subsidiarias 1987 delimitan un Área de Protección que coincide con la del expediente de Conjunto Histórico Artístico Incoado por la Dirección General de Bellas Artes. Este ámbito es prácticamente coincidente con el de la Declaración de Conjunto y por tanto con el del Plan Especial 2014.

En el Plano 7 Protección de Recintos Elementos y Edificios – Mercadillo, La Costera, Calgar, La Rañada, y La Vega, delimitan el Área de Protección Especial e incluyen un Listado de Edificios Aislados o Agrupados y elementos Singulares sometidos a Protección Integral.

Además establecen normas para la protección del arbolado, y protección de cerramiento de fincas, pero no se protege el parcelario.

##### Alternativa 1

El nuevo Plan Especial en comparación con las Normas Subsidiarias, aporta un desarrollo en profundidad para la valoración y protección del Patrimonio Natural y Cultural acordes con la legislación actual de Cultura, y de la UNESCO

En la Catalogación, que se documenta con detalle en las fichas correspondientes, se diferencian Conjuntos y Edificios (y jardines en su caso) por una parte, Bienes de interés Etnográfico y Bienes de Interés Arqueológico por otra, y además unos tipos de bienes o elementos en espacio público que tienen afinidad con los edificios y con los bienes de carácter etnográfico y que son los Elementos Urbanos Singulares, los Escudos y Piezas Armeras y las tapias y cierres de especial valor ambiental.

El grado de Interés de los elementos y en consecuencia los Niveles de Protección del Catálogo Urbanístico se precisa más, diferenciando tres tipos, Monumentales, Arquitectura Culta y Arquitectura Popular, y tres niveles, Protección Integral, Protección Estructural y Protección Ambiental. La edificación catalogada se amplía a 142 en total. De ellos, setenta y cinco son de Protección Integral, en un ámbito que incluye 169 parcelas de las cuales 147 están edificadas, y señalándose 5 casos de edificaciones discordantes.

La protección de la edificación va acompañada de la protección del parcelario, salvo casos excepcionales, bien sea para recuperar el parcelario histórico, o para resolver casos de parcelas inedificables o disconformes.





La protección del Patrimonio Natural se centra sobre la conservación de los espacios libres públicos o privados en el ámbito del Plan Especial y especialmente de los cauces y márgenes del río Miera y los arroyos del Batán y Cabañones. Los bienes de interés Etnográfico y los Elementos Singulares incluyen todos los puentes y otras construcciones relacionadas con los cauces del río Miera y los arroyos, que se identifican y documentan en las fichas correspondientes. Las dos parcelas inundables al norte y sur de la confluencia del regato de Cabañones con el río Miera se califican como no edificables.

### PROTECCIÓN. CONCLUSIONES

Normas Subsidiarias y Plan Especial comparten los principios de protección, si bien existe una diferencia importante en cuanto a la protección del parcelario. El Plan Especial aporta una elaboración más completa justificada y diversificada de la valoración del interés del Patrimonio Cultural y Natural en su propio ámbito, que se concretan en una Catalogación por niveles y unas Normas de Protección que se superponen a las Normas de Régimen de Suelo, de Calificación y de regulación de la edificación. Los efectos del nuevo plan sobre los factores ambientales del medio socioeconómico y cultural son positivos, referidos al periodo de vigencia del plan, y con alcance, en muchos casos, regional.

### **2.3 MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.**

La elaboración de este apartado se ha basado en la comparación entre dos alternativas: la situación física y jurídica actual o Alternativa 0, con la que propone el nuevo Plan. O Alternativa 1.

Se han descartado otras dos alternativas extremas:

- La congelación de lo existente entendida como un plan que excluya todo tipo de cambios en el del Conjunto Histórico Artístico, permitiendo únicamente labores de conservación y mantenimiento.
- La transformación de lo existente, como si tratara de un área central sin restricciones derivadas de la Declaración de CHA.

En ambos casos su posible inclusión podría tener únicamente una función didáctica, ya que se trataría de dos opciones que son inviables además de tener efectos negativos evidentes.

La congelación de lo existente, aún cuando sin efectos ambientales significativos inmediatos, afectaría muy negativamente a su sostenibilidad económica induciendo a medio plazo una pérdida de valor y generando un proceso de deterioro gradual.

Una transformación liberada de las obligaciones de conservación es incompatible con el mantenimiento de los valores del patrimonio edificado, al menos mientras la percepción social del valor económico que añade el interés de un edificio y la catalogación no se acrecienta suficientemente. La mayor actividad y nuevos usos pueden ser no siempre adecuados en relación con las características de lo existente y

la renovación o reconstrucción sin más, una agresión generalizada sobre los valores ambientales.

Se han seleccionado por tanto alternativas posibles, que recogen lo que los ciudadanos de Liérganes consideran que son las opciones entre las que se debe elegir, como se puso de manifiesto en el proceso de participación abierto en la fase de Avance del Plan Especial.



Entre las finalidades más destacables del Plan Especial de Protección y Rehabilitación del Conjunto Histórico Artístico de Liérganes declarado Bien de Interés Cultural se encuentra la de satisfacer la obligación de elaborar un Plan Especial de Protección que establece la legislación de Patrimonio. Una vez aprobado el Plan Especial de Protección, el Ayuntamiento será competente para autorizar las obras que lo desarrollan debiendo dar cuenta de las licencias concedidas a la Consejería de Cultura y Deporte en el plazo de diez días.

### 3.1 DESARROLLO NORMAL

Se recupera así una actividad reglada y normal para las obras previstas por el Plan Especial, después de un periodo dilatado en que todas las intervenciones incluso las más sencillas, estaban sujetas a un régimen de autorización especial.

En el Suelo Edificable el desarrollo del Plan Especial se realizará fundamentalmente mediante proyectos de obras promovidas por la iniciativa privada. Para ello se definen primero los tipos de obras y después aquellas que son Permitidas, Condicionadas o Prohibidas en cada nivel de protección, Integral, Estructural o Ambiental.

Los tipos de obras son los siguientes:

- Mantenimiento y Conservación
- Consolidación y Reparación
- Restauración o Recuperación
- Acondicionamiento o Rehabilitación
- Reestructuración Total o Parcial
- Ampliación
- Demolición
- Obra nueva

En las Normas Urbanísticas se desarrolla la regulación de todas estas intervenciones en detalle y se señalan además las condiciones para la adecuación al entorno de la nueva edificación. En las fichas del Catálogo se establecen en su caso condiciones específicas complementarias.

En el Suelo de dominio y uso Público, libre de edificación, no se programan intervenciones concretas e inmediatas, ya que se han llevado a cabo intervenciones

recientes de mejora de la urbanización, y puesto que no hay una previsión económica municipal o regional para ello.

El Plan regula estas posibles intervenciones en un doble sentido: por una parte se señalan los ámbitos adecuados para delimitarlas, atendiendo a las características del desarrollo urbano existente y en particular mediante la subdivisión del Conjunto Histórico en Áreas Ambientales o Subconjuntos, y por otra regulando aspectos directamente relacionados con la intervención en los espacios públicos como son el soterramiento de las infraestructuras, o la utilización de especies vegetales autóctonas entre otras.

### 3.2 ACTUACIONES DE CARÁCTER EXCEPCIONAL

El Plan Especial regula la autorización de intervenciones de carácter singular y excepcional interés que pudieran surgir durante su vigencia. Cuando las determinaciones del presente Plan Especial no permitan llevar a cabo obras o intervenciones en edificios catalogados que, sin embargo, pudieran en un momento determinado estar justificadas por razones de oportunidad o de especial interés, el Ayuntamiento de oficio o a requerimiento de parte podrá tramitar y aprobar la modificación de dichas determinaciones en atención a su interés, y previa autorización de la Consejería de Cultura, mediante la iniciación de un procedimiento previo pero inmediato a la solicitud de licencia de obras, en la que se justifiquen y establezcan las nuevas circunstancias, necesidades y condiciones de ordenación y protección no específicamente previstas en el presente Plan Especial.

Serán causas o circunstancias justificativas las siguientes:

- Que la intervención sea de especial interés Urbanístico, Patrimonial o simplemente Público y Social.
- Que la intervención constituya una alternativa razonable, en términos urbanísticos y patrimoniales, a la prevista para el caso en el presente Plan.
- Que la descripción y justificación de la intervención se desarrolle en forma de estudio técnico previo a la redacción del proyecto de ejecución de las obras necesario para la concesión de la oportuna licencia, y finalmente,
- Que se tramite dicho Estudio Previo como un Plan Especial de Protección de carácter puntual cuyo contenido habrá de adaptarse a la finalidad de la intervención, y a la necesidad de la protección del patrimonio cultural afectado y de su entorno.



#### CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL P.E.

Los documentos de encuadre general y municipal del patrimonio natural y cultural de Liérganes, del Plan Especial de Protección y Rehabilitación proporcionan un análisis y valoración en un sentido amplio tanto en lo territorial como en cuanto a los factores y clases de bienes y factores:

- Áreas y elementos del patrimonio natural:
  - Los grandes elementos de estructura general de paisaje municipal.
  - Las superficies básicas de la cubierta vegetal.
  - Las formaciones arbóreas y arbustivas periurbanas.
  - El paisaje humanizado y construido.
- Valor y protección de los Conjuntos Históricos.
  - Liérganes: el Conjunto Histórico Declarado y sus Barrios.
  - Pámanes: el Conjunto Histórico y sus Barrios.
- Edificaciones y elementos en espacio urbano
  - Edificios de transcendencia supramunicipal y responsabilidad autonómica.
  - Edificios de transcendencia municipal y responsabilidad del Ayuntamiento.
  - Bienes de interés etnográfico y paisajes culturales.
  - Bienes de interés arqueológico, yacimientos, zonas y entorno natural.

La información y análisis específicos del ámbito del Conjunto Declarado presentan una caracterización de la situación de partida antes del Plan Especial.

- Características del parcelario de Liérganes
- Edificabilidades y alturas por parcelas.
- Tipologías de edificación.
- Época de la edificación
- Espacios públicos.
- Áreas ambientales urbanas y fluviales.
- Paisaje cultural y natural.
- Recorridos y análisis visuales

El detalle de estos análisis permite entender las características del patrimonio cultural y natural del Conjunto Histórico desde una óptica integral, como base para establecer los contenidos del Plan, de protección y de regulación, así como para proceder en el apartado siguiente al detalle de los efectos ambientales previsibles y en relación con el cambio climático, concluyendo con una relación de factores ambientales en relación con el medio físico y natural, el socioeconómico y el cultural.

### 5. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y CAMBIO CLIMÁTICO

#### 5.1 INTRODUCCIÓN

El Plan Especial de Protección y Rehabilitación del Conjunto Histórico de Liérganes declarado Bien de Interés Cultural, por su propia naturaleza, carece de efectos ambientales negativos o en todo caso, tiene efectos positivos en su propio ámbito y en su entorno, en la medida en que sus finalidades incluyen la protección genérica y específica del Patrimonio Cultural y Natural. El Plan Especial presta una atención destacada a la protección de los paisajes, en el sentido establecido por el Convenio Europeo del Paisaje, que vincula los conceptos de Patrimonio Cultural y Natural.

La justificación de las propuestas del Plan en relación con sus efectos ambientales previsibles se realiza tomando además en consideración el cambio climático en la doble vertiente de mitigación y de adaptación.

De mitigación, mediante regulaciones y propuestas que tengan en consideración la necesidad reducir las emisiones de gases de efecto invernadero a la atmósfera, con una dimensión internacional, pero también a la escala local que interesa al Plan Especial, en materia de protección y rehabilitación del patrimonio edificado; de ecoeficiencia en la edificación y desarrollo urbano; de interrelaciones con el medio físico y natural y el paisaje.

De adaptación, en la medida en que el cambio climático representa una fuente de riesgo, y se trata de minimizar los impactos así como de explotar las oportunidades, todo ello bajo el punto de vista muy concreto de los fines que persigue el Plan Especial, de adaptación a lo existente, a las características del clima y del lugar, como mejor medida para atender las necesidades de habitabilidad de los edificios, haciendo de la protección una medida pasiva de adaptación.

Las propuestas del Plan Especial del Conjunto Histórico no alteran su función o las demandas de infraestructuras y servicios derivadas de su actividad como parte integrante del núcleo de Liérganes. Las medidas para incentivar la rehabilitación conservación y mejora tienen un efecto positivo en términos de calidad ambiental y de reducción de la demanda energética.

Los análisis y valoración del interés de los espacios públicos en relación con los edificios que los conforman y de la jerarquía de viario, diferenciando la calle Liérganes Espinosa, las calles principales de Barrios, las calles secundarias y finalmente los callejos, aportan criterios para posteriores intervenciones públicas de mejora de la urbanización, que como ya se ha dicho no se programan. El Plan Especial sugiere pero no establece, la peatonalización de los espacios de mayor interés que estaría



condicionada a la obtención de zonas de aparcamiento en su entorno, y requiere previamente un debate a nivel ciudadano, comerciantes, residentes, usuarios, etc.

Los análisis sobre los cauces fluviales y las fichas correspondientes, generales y de detalle, de los elementos asociados a ellos, contribuyen a su puesta en valor y junto con las propuestas de ordenación sobre las parcelas que lindan con dichos cauces, evitan los riesgos de transformaciones inadecuadas.

El Plan Especial no plantea modificar la relación del conjunto Histórico con el río Miera, no se proponen nuevos puentes, ni la obtención de sendas peatonales de ribera. La percepción del río y sus arroyos se mantendrá como en la situación actual, focalizada sobre los puentes y los caminos en fondo de saco, de acceso a las parcelas ribereñas. El régimen de avenidas que históricamente ha hecho del río un elemento relativamente poco urbanizado e independiente de los espacios libres de los Barrios se mantiene, y con ello el carácter de estos cauces, y su función como corredores ecológicos, soporte de vegetación y ecosistemas, hidrológicos en particular y de la vida silvestre en general.

En La Rañada sobre todo y hasta ciento punto en Mercadillo y La Costera, los Barrios constituyen una delgada franja urbana entre las grandes extensiones de suelo rústico: al oeste las laderas de San Pantaleón, y al este el llano inundable y las laderas de Rucandío, que enseguida alcanzan un claro predominio del medio natural.

La prolongación selectiva de los caminos de ribera tiene más oportunidades en la ribera opuesta fuera del Conjunto Histórico, partiendo del Puente Mayor por el camino actual, pasando frente a la Presa de las Monjas y separándose del río para enlazar con los caminos rurales que conducen al Puente de la Rañada.

Cuando se permiten ampliaciones de la edificación en parcelas contiguas a los cauces fluviales, estas deberán situarse en las posiciones más alejadas de la ribera del río, y en todo caso su altura se ha limitado a una planta.

## 5.2 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y CAMBIO CLIMÁTICO. - PATRIMONIO NATURAL

### 5.2.1 MEDIO ATMOSFÉRICO

#### - CALIDAD DEL AIRE:

No se producen efectos sobre elementos ambientales valiosos, ni se incrementan la emisión de partículas sólidas o de contaminantes.

La progresiva reducción del tránsito de vehículos en el interior del Conjunto Histórico, relacionada con la creación de áreas de aparcamiento en sus

inmediaciones, supondrá una disminución en la emisión de gases de efecto invernadero y una mejora de la calidad acústica o ausencia de vibraciones.

Las actuaciones características sobre la edificación en el Conjunto Histórico, de conservación mejora, tendrán como consecuencia una paulatina reducción de la demanda energética, que junto con una mayor eficiencia en los equipos de producción, contribuirán a una reducción gradual en la emisión de gases con efecto invernadero (EGI). En este campo se prevé que a medio plazo y en el horizonte final del Plan, las emisiones de CO<sub>2</sub> por habitante disminuyan con respecto a la situación de partida.

A medio plazo las posibles actuaciones de mejora del tratamiento de los espacios públicos tendrán entre sus objetivos la reducción de la contaminación lumínica.

### 5.2.2 MEDIO FÍSICO

#### - GEOLOGÍA Y MORFOLOGÍA

Se protege el modelado del terreno actual y para ello se protege el parcelario y no se alteran las alineaciones o anchura de las calles y callejos actuales así como las tapias que los delimitan.

Las propuestas del Plan Especial no tienen incidencia sobre los riesgos de erosión, que en su propio ámbito se limitan al normal devenir de los cauces fluviales existentes que cruzan o bordean al Conjunto Histórico.

#### - HIDROLOGÍA Y TRATAMIENTO DE AGUAS

La intensidad de uso existente se mantiene como pauta de la ocupación futura sin cambios de uso ni incrementos significativos en el número de viviendas. En el desarrollo normal del Plan Especial no se prevé por tanto un incremento en la demanda de consumo de agua, ni en términos absolutos ni en el consumo por habitante.

El Plan General prevé la eliminación de los vertidos urbanos directos al río, así como la progresiva ejecución de redes separativas, como se ha iniciado ya en las últimas obras de mejora de la urbanización en Mercadillo. La planificación y programación de estas actuaciones corresponde al Plan General y tendrán un efecto positivo en cuanto a la adaptación del desarrollo existente frente a los riesgos naturales de lluvias y avenidas de carácter extraordinario.

De las propuestas directas del Plan Especial no se deriva una afección sobre la calidad de las aguas superficiales ni se introducen cambios que puedan afectar a la calidad de los acuíferos. A medio y largo plazo la



renovación de la urbanización extenderá las redes separativas de saneamiento, para una mejor gestión de la calidad de las emisiones.

El río Miera, declarado Lugar de Interés Comunitario y en el ámbito del Conjunto Histórico, por añadidura sus arroyos confluyentes, constituyen un elemento esencial al que nos referimos en el apartado de espacios protegidos

#### - SUELOS

El Plan Especial de Protección y Rehabilitación de forma coherente con sus finalidades y objetivos no proponen transformaciones de los suelos en general, ni afecta a suelos agrológicos, estando la totalidad de su ámbito calificado como suelo urbano consolidado.

No se prevé la realización de compactaciones de suelos ni generación de procesos de contaminación del subsuelo. En los espacios públicos libres de edificación no se plantean actuaciones que supongan una reducción estas superficies y se señalan condiciones para obtener gradualmente una mejora de la calidad, en términos de calidad ambiental, accesibilidad y uso peatonal, con restricciones graduales al tránsito de vehículos.

### 5.2.3 MEDIO BIÓTICO

#### VEGETACIÓN

El ámbito del Conjunto Histórico incluye en su delimitación además de los Barrios, el tramo del río Miera en contacto con ellos que en la margen derecha incluye una franja de anchura variable, de diez o veinticinco metros según los tramos.

La vegetación en el ámbito del P.E. se concentra en el corredor fluvial, el río Miera y los dos arroyos afluentes, con predominio de especies como fresnos, alisos y sauces. Las propuestas del Plan no tienen incidencia o efectos negativos sobre este Hábitat. No se generan desbroces ni alteraciones o eliminación de la vegetación natural existente.

De naturaleza más urbana, los árboles ornamentales tienen ejemplares destacados en los jardines de algunas de las parcelas singulares, que se documentan y protegen en su caso, mediante las fichas del Catálogo del Plan Especial. Entre ellas destaca el parque del Bañerío con cuatro ejemplares incluidos en el Inventario de Árboles Singulares de Cantabria, con los números 184 a 187, una magnolia, un haya, un roble rojo y un castaño de indias, respectivamente.

La protección del parcelario promueve la permanencia de los espacios libres privados, protección que se extiende al arbolado existente. La vegetación arbórea, relativamente escasa en un entorno donde predominan los prados, es más frecuente dentro y en las inmediaciones del Conjunto Histórico siendo

una componente importante del paisaje y de la percepción de calidad ambiental, así como un elemento ecológicamente productivo por su capacidad de actuar como sumideros de CO<sub>2</sub>.

#### FAUNA

En el ámbito del Plan Especial se produce el contacto entre los ecosistemas propios de las zonas habitadas o urbanas por una parte y de las áreas fluviales y bosque de aluviales por otra. Las propuestas del Plan no tienen efectos significativos sobre ellos.

En los primeros se incluyen especies adaptadas al ecosistema urbano, ratones caseros, ratas negras y ratas de alcantarilla; gorriones, palomas, urracas, junto con especies parcialmente migratorias como mirlos y zorzales y otras típicamente migratorias como golondrinas o aviones.

En los ecosistemas de ríos y riberas, se encuentran, nutrias, ratas de agua, turones, culebras de agua, ranas, sapos, tritones; peces como truchas, salmones tencas y anguilas; aves como mirlo acuático, martín pescador, lavanderas patos y fochas; insectos patinadores, ciervos volantes y caballitos del diablo.

### 5.2.4 ESPACIOS PROTEGIDOS – LIC RIO MIERA

El río Miera fue incluido en la lista inicial de la Decisión 2004/813 CE de Lugares de Importancia Comunitaria de la región biogeográfica atlántica, siguiendo la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. Así mismo fue incluido en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Cantabria por la Ley de Cantabria 4/2006 de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza.

El Plan Especial incluye el río en contacto con el Conjunto Histórico, con una longitud aproximada de 1.260 m. con una banda en su margen derecha de 25 m., que es la anchura genérica que tiene la declaración del LIC, estrechándose en algunos tramos a 10m. En la margen izquierda en el paseo del Hombre Pez el límite en la margen izquierda queda definido por el muro de dicho paseo y el río es el nexo de unión entre el subconjunto Bañerío y los Barrios de Mercadillo y La Costera

En su conjunto se trata de un tramo del río profundamente transformado por el desarrollo urbano, con contenciones, en el tramo ya citado del paseo del Hombre Pez, tres puentes, y un azud, que afectan al normal discurrir de su flujo. En las inmediaciones de los puentes de la Estación y del Romano, el cauce presenta afloramientos rocosos, mientras que el aspecto relativamente más natural se encuentra aguas arriba y abajo del azud de Las Monjas, sobre todo en su margen derecha.



El río tiene asociados también otros elementos de interés etnográfico o arquitectónico como el antiguo molino junto al puente Romano, el canal y el molino de la Casa de los Cañones, o la Iglesia del Humilladero, junto al puente de La Rañada, todos ellos documentados y valorados, como consecuencia de la redacción de las distintas componentes que se integran en el Catálogo.

Los efectos previsibles del Plan Especial sobre el río Miera y sus arroyos afluentes son los que se derivan, de los objetivos y criterios de conservación y protección del Patrimonio Cultural por una parte, y del patrimonio Natural por otra. En ambos casos se evita y no se considera necesario ni oportuno introducir cambios significativos sobre la situación actual. El Plan en este sentido es eminentemente conservador, asumiendo que se trata de un tramo ampliamente modificado por el hombre, y en el que las relaciones entre Patrimonio Natural y Cultural han de resolverse de forma equilibrada.

Para ilustrar este punto, si analizamos la continuidad longitudinal del sistema fluvial, la eliminación de barreras transversales, como el Azud de las Monjas sería una mejora del perfil longitudinal del río, sin embargo supondría una pérdida para el patrimonio etnográfico y la memoria histórica. Aunque por su naturaleza fuera del contenido del Plan, en situaciones de este tipo se pueden introducir medidas de adaptación y de mitigación compatibles como podrían ser la creación de rampas o escalas piscícolas.

No se proponen intervenciones sobre la morfología del cauce, por ejemplo nuevos paseos de ribera que podrían constituir barreras longitudinales, y requerirían una valoración propia, en la medida en que pudieran tener efectos sobre la conectividad lateral del cauce con sus riberas o sobre la vegetación y fauna del corredor fluvial.

Las zonas inundables del río Miera en su tramo de contacto con el conjunto Histórico se producen sobre la margen derecha en la zona del Pradillo, frente al barrio de la Rañada. El Plan considera no edificables las parcelas que en este mismo punto, en la confluencia con el arroyo de Cabañones, tienen riesgo de inundabilidad. No son necesarias otras medidas de adaptación, frente a los efectos negativos de las inundaciones.

El río Miera es una componente esencial del proceso evolutivo del asentamiento urbano de Liérganes y concretamente de los Barrios incluidos en el Conjunto Histórico, incluso de sus leyendas. El Plan Especial mediante la catalogación y regulación del patrimonio cultural, presta especial atención a los elementos asociados al río, y a su conocimiento, divulgación y puesta en valor.

### 5.2.5 PAISAJE

En el paisaje se produce de nuevo la confluencia e integración entre patrimonio cultural y natural que en este caso alcanza unos valores muy destacados. El plan Especial insiste desde distintas ópticas en la importancia de las visualizaciones mutuas, hacia y desde el Conjunto Histórico, y en este campo la definición y las consideraciones sobre el entorno trascienden al ámbito de las determinaciones vinculantes del Plan.

Los efectos sobre el paisaje de las propuestas serán en todo caso positivas. Los análisis, la protección y la regulación de las actuaciones en el ámbito del Conjunto Histórico se han elaborado con la finalidad de garantizar su adecuación ante los condicionantes que derivan de los valores paisajísticos, tanto en las áreas más netamente urbanas, como en las que presentan una mayor componente de espacios libres o una relación más inmediata con el entorno de los Barrios y las áreas no edificadas.

Se pretende con estas propuestas proporcionar una regulación de las intervenciones orientada a la conservación y mantenimiento de los aspectos significativos y característicos del paisaje, por su valor patrimonial consecuencia de su configuración natural más la acción del hombre.

### 5.2.6 RIESGOS NATURALES

No se han identificado riesgos naturales significativos otros que los señalados en cuanto a las zonas inundables, que tienen una incidencia mínima sobre el ámbito del Plan Especial.

Cabe también señalar el condicionante que supone el encuentro de las laderas de la Iglesia de San Pantaleón, con las parcelas limítrofes del Barrio de la Rañada, en las que las edificaciones han de adaptarse al máximo a este factor evitando la remodelación del perfil original del terreno.

Las propuestas del Plan Especial no tienen incidencias significativas sobre la agravación de riesgos naturales

## 5.3 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y CAMBIO CLIMÁTICO– MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

### 5.3.1 USOS DEL SUELO Y ECONOMÍA LOCAL

En el modelo socioeconómico del municipio de Liérganes, el patrimonio natural y cultural desempeñan una función esencial, que previsiblemente agrandará su importancia como recurso en el futuro, Al mismo tiempo, como sistema vivo, el Conjunto Histórico no puede ser una componente sometida a congelación y debe poder tener un desenvolvimiento normal sin pérdida de sus valores patrimoniales.



Lograr ese punto de equilibrio es una de las finalidades que persigue el Plan Especial, y que se concretan en la regulación de los usos del suelo y de las intervenciones sobre la edificación. Se mantiene el carácter residencial de estos Barrios, con una gran diversidad de tamaños y soluciones resultantes de un largo proceso de evolución histórica.

Dentro del Conjunto Histórico se incluye la Ciudad Balneario, que ha sido un elemento de atracción básico en el municipio a partir del siglo XIX, para el que por su carácter singular el Plan Especial propone una regulación específica.

Los efectos previsibles de Plan Especial son promover un desarrollo sostenible ligado a la progresiva puesta en valor del Conjunto Histórico como un recurso económico característico y diferenciador del municipio en un marco regional, por su atractivo como destino turístico, recreativo y cultural.

### 5.3.2 URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS

Con el Plan se establecen criterios para la mejora del espacio público en el Conjunto Histórico, refiriéndose a la pavimentación, vehículos y aparcamiento, mobiliario urbano, cartelería y publicidad, y recogida de residuos, como guía para futuras intervenciones, no programadas de mejora de la urbanización.

La subdivisión del Conjunto Histórico en unidades ambientales o subconjuntos proporciona una pauta de desagregación para la definición de futuras áreas de intervención, además de tener en cuenta las exigencias técnicas de las infraestructuras afectadas.

El Plan General en proceso de tramitación incluye estudios y propuestas detalladas de mejora del conjunto de las infraestructuras urbanas, en las que se integra el Conjunto Histórico. A modo de ejemplo, en cuanto al saneamiento, las últimas intervenciones de mejora de la urbanización en el Barrio de Mercadillo, han introducido una red separativa, que gradualmente se irá extendiendo dentro y fuera del ámbito del Plan Especial, del mismo modo así como en cuanto a la telefonía y datos se ha iniciado el soterramiento de las redes aéreas.

Los efectos del Plan en cuanto a la urbanización y las infraestructuras, aunque no se programen directamente intervenciones, inciden sobre la mejora de la calidad urbana en una doble vertiente, funcional y ambiental.

### 5.3.3 PATRIMONIO CULTURAL

Es el objeto fundamental del Plan Especial y sobre el que, entre otras visiones, se incluye la de su importancia como recurso socioeconómico específico de Liérganes. Las propuestas y efectos sobre el Patrimonio Cultural se han expuesto ya en detalle en este escrito de solicitud, sin embargo bien merece insistir ahora en la inseparable vinculación que en este

caso existe con el Paisaje y que es un rasgo diferencial de gran transcendencia.

Los Conjuntos Históricos declarados Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, están ampliamente representados en el caso español y la lista es difícilmente ampliable. Si cabe pensar en una oportunidad para Liérganes sería mediante la asociación entre el Conjunto Histórico y el Paisaje Cultural. La singularidad de su ubicación geográfica, y en particular de su entorno inmediato, añade un valor que el Plan pretende conservar y divulgar.

Los efectos previsibles del Plan Especial son promover un uso sostenible y una mejor conservación del Patrimonio Inmueble, junto con la puesta en valor como recurso-emblema del municipio. La conservación y mejora de lo existente, tiene una relación muy directa con la mitigación de procesos que inciden sobre la emisión de gases con efecto invernadero. La rehabilitación de un edificio frente a su reconstrucción, supone un gran ahorro en términos de consumo de recursos no renovables, como lo es también la mejora gradual de los estándares de habitabilidad y la aplicación de medidas activas y pasivas de eficiencia energética.

El uso de materiales, soluciones y técnicas constructivas tradicionales asegura una adaptación al entorno y a las características del lugar en todos sus aspectos, incluidas las climáticas y fomenta el mantenimiento de los oficios y conocimientos tradicionales, compatibles con soluciones nuevas que interpreten los requerimientos propios del lugar bajo una perspectiva de diseño y arquitectura bioclimática por una parte y de utilización de materiales de bajo consumo de energías no renovables, reciclables o reciclados en su proceso de fabricación

**APROBADO DEFINITIVAMENTE** en sesión de fecha **5 JUL 2017**  
 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha **19 SEP 2017**  
 secretario, *[Firma]*  
 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

**FACTORES AMBIENTALES AFECTADOS**

	EFFECTOS AMBIENTALES										
	NEGATIVOS				POSITIVOS			CARACTERÍSTICAS			
	IMPORTANTE	MODERADOS	COMPATIBLES	SIN EFECTOS	COMPATIBLES	MODERADOS	IMPORTANTE	TIEMPO	ESPACIO		
							TEMPORAL	PERMANENTE	LOCAL	REGIONAL	
MEDIO FÍSICO / NATURAL	MEDIO ATMOSFÉRICO	CALIDAD DEL AIRE	EMISIÓN DE GASES CON EFECTO INVERNADERO				•				
			EMISIÓN DE CONTAMINANTES				•				
			EMISIONES DE PARTÍCULAS				•				
			EMISIÓN DE OLORES				•				
			NIVELES DE CONTAMINACIÓN				•				
			NIVELES DE RUIDO AMBIENTAL				•				
	MEDIO FÍSICO	GEOLOGÍA Y MORFOLOGÍA	MODIFICACIÓN DE LA TOPOGRAFÍA Y FORMA				•				
			EROSIONES Y BARRERAS				•				
			EXCAVACIONES / AFECCIONES AL SUBSUELO				•				
			CONTAMINACIÓN DEL SUBSUELO				•				
			GENERACIÓN DE VIBRACIONES				•				
			NIVELES DE CONTAMINACIÓN LUMÍNICA				•				
		SUELOS	ELIMINACIÓN DE SUELOS FÉRTILES				•				
			COMPACTACIÓN DEL SUELO				•				
			MODIFICACIÓN DE LA PERMEABILIDAD DEL SUELO				•				
			MODIFICACIÓN DEL DRENAJE NATURAL				•				
			MODIFICACIÓN DE LA INUNDABILIDAD DEL SUELO				•				
			CONTAMINACIÓN DEL SUELO				•				
		AGUA E HIDROLOGÍA	DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES URBANAS				•				
			REDES SEPARATIVAS PLUVIALES / RESIDUALES				•				
			VERTIDOS SIN TRATAMIENTO / INCONTROLADOS				•				
			ALTERACIONES DE LA CALIDAD DE LAS AGUAS				•				
			CONTAMINACIÓN DE ACUÍFEROS				•				
			CONSUMO DE RECURSOS HÍDRICOS				•				
	MEDIO BIÓTICO	VEGETACIÓN	ALTERACIÓN DE LA VEGETACIÓN DEL CORREDOR FLUVIAL				•				
			ALTERACIONES DEL MANTO VEGETAL Y DESBROCES				•				
			PROTECCIÓN DEL ARBOLADO EXISTENTE						•	•	•
			MANTENIMIENTO DE LOS JARDINES Y ESP. VERDES PÚBLICOS						•	•	•
			MANTENIMIENTO DE LOS ESPACIOS VERDES PRIVADOS						•	•	•
		FAUNA	ALTERACIÓN DE HABITATS – ECOSISTEMAS URBANOS				•				
			ALTERACIÓN DE HABITATS – ECOSISTEMAS DE RÍOS Y RIBERAS				•				
			AFECCIONES NATURA 2000 LIC RIO MIERA				•				
			PROTECCIÓN PAISAJE URBANO-NATURAL						•	•	
	ESPACIOS PROTEGIDOS Y PAISAJE	PROTECCIÓN PAISAJE ENTORNO CHA						•	•		•
		INTRUSIONES VISUALES						•	•		•
		CONTROL ZONAS INUNDABLES				•					
	RIESGOS Y CONDICIONANTES NATURALES	CONTROL LADERAS DE PIE PRONUNCIADA				•					
		EFFECTOS CAMBIO CLIMÁTICO EN HORIZONTE DEL PLAN				•					





FACTORES AMBIENTALES AFECTADOS			EFECTOS AMBIENTALES							CARACTERÍSTICAS				
			NEGATIVOS			SIN EFECTOS	POSITIVOS			TIEMPO		ESPACIO		
			IMPORTANTE	MODERADOS	COMPATIBLES		COMPATIBLES	MODERADOS	IMPORTANTE	TEMPORAL	PERMANENTE	LOCAL	REGIONAL	
MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL	ACTIVIDAD ECONÓMICA	YACIMIENTO CULTURAL Y TURÍSTICO	DESARROLLO TURÍSTICO SOSTENIBLE							•			•	
			AFECCIONES A LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA						•		•		•	
			AFECCIÓN VALOR DEL SUELO / EDIFICACIÓN						•		•		•	
	USOS DEL SUELO Y EDIFICACIÓN		ALTERACIONES EN LOS USOS Y ACTIVIDADES				•			•		•		
			DESARROLLO SOSTENIBLE CIUDAD BALNEARIO				•			•			•	
			ALTERACIONES EN LAS EDIFICACIONES				•			•		•		
			CONSUMO DE RECURSOS NO RENOVABLES				•			•		•		
	SUBCONJUNTOS URBANOS		ALTERACIONES EN LOS ESPACIOS LIBRES					•		•		•		
			ALTERACIONES DE UNIDADES AMBIENTALES					•		•		•		
			ALTERACIONES EN EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES				•							
	DOTACIONES Y SERVICIOS URBANOS	SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS	ALTERACIONES EN DEMANDAS GENERALES				•							
			ALTERACIONES EN REDES VIARIAS Y PEATONALES				•							
			CLASIFICACIÓN Y RECOGIDA DE RESÍDUOS SÓLIDOS				•							
			ALTERACIONES EN INFRAESTRUCTURAS HIDRAÚLICAS				•							
			ALTERACIONES EN INFRAESTR. ELÉCTRICAS Y TELECOM.				•							
	PATRIMONIO INMUEBLE	PATRIMONIO EDIFICADO	ALTERACIONES EN EFICIENCIA ENERGÉTICA				•							
			ALTERACIONES DE LAS EDIFICACIONES				•							
			RECICLAJE Y ADAPTACIÓN DE LOS INMUEBLES						•	•			•	
			MATERIALES Y TÉCNICAS TRADICIONALES						•	•		•		
	BIENES CULTURALES		USO SOSTENIBLE DE LA EDIFICACIÓN PROTEGIDA						•	•			•	
RECUPERACIÓN, CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN								•	•			•		
PUESTA EN VALOR DE LOS BIENES CULTURALES								•	•			•		
POBLACIÓN Y SALUD		ADECUACIÓN DE ESTÁNDARES DE HABITABILIDAD				•				•				
		DISEÑO BIOCLIMÁTICO				•			•		•			
		CALIDAD AMBIENTAL DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS						•	•		•			
		CALIDAD AMBIENTAL DE LOS ESPACIOS PRIVADOS						•	•		•			
		ALTERACIONES EN LOS HÁBITOS DE MOVILIDAD				•			•		•			



## 6. INCIDENCIA SOBRE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

En el apartado 1.1 se expone la relación entre el Plan Especial y el planeamiento general del municipio de Liérganes, bien sea con respecto a las Normas Subsidiarias 1987 a las que sustituiría en el ámbito del conjunto Histórico, o bien como desarrollo del Plan General en proceso de tramitación.

En si mismo el Plan Especial es el instrumento adecuado par cumplir la obligación de la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria derivada de la Declaración como Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico en 1999, que tiene como consecuencias, entre otras, la recuperación de competencias por parte del ayuntamiento para la concesión de licencias, en general y sobre los edificios incluidos en el Catálogo Urbanístico en particular

El Plan Especial establece, de forma indicativa, una definición de Entorno del Conjunto Histórico, desagregado por zonas de distinto carácter y con recomendaciones no vinculantes sobre ellas, principalmente en cuanto a las visualizaciones mutuas, y defensa del paisaje, incluyendo para ello los terrenos visibles desde cualquier punto del espacio público y de los edificios catalogados del Conjunto Histórico.

## EVALUACIÓN AMBIENTAL – DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

## 7. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

La elección entre la evaluación ambiental estratégica de los planes o programas, ordinaria o simplificada, se realiza a tenor de lo expuesto en el art. 6 de la Ley 21/2013, que se transcriben a continuación:

- 1 Serán objeto de una evaluación estratégica ordinaria ..... cuando:
  - a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano o rural, o del uso del suelo; o bien
  - b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
  - c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.
  - d) Los planes o programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor
- 2 Serán objeto de una evaluación estratégica simplificada:
  - a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.
  - b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
  - c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

El Plan Especial de Protección y Rehabilitación del Conjunto Histórico artístico de Liérganes y su entorno municipal:

- Responde a los requisitos que se señalan en los puntos a) y b) del apartado 2: Regula un ámbito de extensión reducida en relación con la del término municipal; constituye una revisión del planeamiento existente (Normas Subsidiarias 1987) que ya tenía en cuenta la incoación de la declaración de Conjunto Histórico; y desarrolla los contenidos y determinaciones del Plan General en tramitación para el ámbito de actuación AA-01 Conjunto Histórico.
- En cuanto al punto c) los proyectos futuros que autoriza el PE son para la conservación y mejora de la edificación existente, manteniendo los usos existentes y los compatibles con ellos, y excepcionalmente para la construcción en los contados solares vacantes de edificaciones de carácter residencial con las ordenanzas del PE y criterios dibujados de volumetría, que aseguran su adecuada integración ambiental. En ningún caso se trata de proyectos incluidos en el punto a) del apartado 1.

En cuanto al punto 1 b) Requieran evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la ley 42/2007...

Art. 45, apartado 4. Ley 42/2007 Medidas de conservación de la red Natura 2000



4. *Cualquier plan, programa o proyecto que sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesaria para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, que se realizará de acuerdo con las normas que sean de aplicación, de acuerdo con lo establecido en la legislación básica estatal y en las normas adicionales de protección dictadas por las comunidades autónomas, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar. A la vista de las conclusiones de la evaluación de las repercusiones en el lugar y supeditado a lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo, (razones de interés público) los órganos competentes para aprobar o autorizar los planes, programas o proyectos solo podrán manifestar su conformidad con los mismos tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión y, si procede, tras haberlo sometido a información pública.*

La afección que señala el art. 6 de la Ley 21/2013 a espacios Red Natura 2000, como el LIC del Río Miera, se refiere según el art. 45, a repercusiones... teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar... que no causará perjuicio a la integridad del lugar... y de acuerdo a las normas de protección...

El Plan Especial de Protección, de redacción obligatoria por la Declaración de CHA y en cuya Delimitación se incluye una parte del LIC río Miera, tiene precisamente como objetivos la protección y conservación del patrimonio cultural y natural en su propio ámbito. Es evidente que no se trata de un plan o programa a los que se refiere el art. 6. 1. b) para requerir la evaluación ambiental estratégica ordinaria.

La Declaración de Conjunto Histórico Artístico de Liérganes, incluye el tramo correspondiente del río Miera, tanto por la vinculación histórica que existe entre la evolución del desarrollo urbano en relación con el cauce fluvial, como por ser elementos inseparables del paisaje. En la ribera opuesta y según la declaración que define el conjunto, se incluye escuetamente una franja entre 15 y 25 m.

La declaración del río Miera como Lugar de Importancia Comunitaria en ... establece una banda que incluye el cauce y 25 m. en cada una de sus márgenes a lo largo de la totalidad del curso del río. No obstante, el corredor fluvial necesita entenderse en un espacio más amplio, a lo largo de los diferentes tramos del río en general, y en particular, en el que forma parte del CHA, con las finalidades y objetivos a los que la Declaración de CHA obliga en este ámbito de especial protección.

El PE del CHA tiene por objeto la protección del patrimonio cultural y natural, que en este caso y ámbito vienen estrechamente ligados, y se centra en la identificación de los valores e interés de estos bienes patrimoniales y la regulación y condiciones apropiadas para su puesta en valor y aprovechamiento sostenible a partir de las características de la situación preexistente, y en el marco de las finalidades del PE.

El Plan Especial del CHA no propone obras de urbanización ni de intervención sobre los terrenos inmediatos al cauce fluvial. En el desarrollo del PE tampoco se establece previsiones de otros tipos de obras que puedan tener efectos sobre el río Miera. No se

modifican las densidades, ni la intensidad de uso, ni las demandas agregadas de servicios en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico.

El PE de protección y rehabilitación se centra precisamente en establecer una regulación urbanística que garantice la compatibilidad y desarrollo sostenible de una actividad de carácter urbano existente y de alto valor en relación con criterios que se indican en el Anexo V de la Ley 21/2013, apartado f): el valor y la vulnerabilidad del área por 1º las características naturales especiales, 2º los efectos en el patrimonio cultural y finalmente, 5º los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido..., reconocimiento con carácter específico que en este caso establece la Declaración de Conjunto Histórico Artístico, y reconocimiento más genérico (por razón de su ámbito) de la Declaración del LIC del Río Miera.

La finalidad y naturaleza del PE del CHA, permite y justifica la elección de la tramitación del mismo mediante evaluación ambiental estratégica simplificada, a tenor de lo expuesto en los art. 6, 31, principalmente, y Anexo V de la Ley 21/2013, y del art. 45-4 de la ley 42/2007, para lo cual se redacta el presente Documento Ambiental Estratégico.



## 8. MEDIDAS PREVISTAS PARA CORREGIR EFECTOS NEGATIVOS DE LA APLICACIÓN DEL PLAN

En el resumen que muestran los cuadros del apartado 5 de este documento, y en los razonamientos expuestos en los que dichos cuadros se basan, se muestra como el Plan Especial de Protección carece de efectos ambientales negativos, y tiene efectos positivos sobre el paisaje, el patrimonio cultural y natural. En consecuencia, no se plantean medidas para corregir efectos negativos.

## 9. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

El seguimiento en el cumplimiento del plan corresponde de manera más inmediata al ayuntamiento que es el encargado de mantener los espacios públicos de todo tipo, por una parte, y de vigilar por otra, el cumplimiento de las obligaciones de conservación de la edificación, que corresponde a los particulares, tanto en el caso de los edificios que tienen un régimen de protección por su inclusión en el catálogo urbanístico, que son la mayoría, como en los restantes.

Las competencias y medidas de disciplina y control, que provienen de las distintas legislaciones concurrentes, son la componente más importante en el seguimiento del Plan y garantía de consecución de las finalidades de protección del patrimonio natural y cultural, en relación con el Conjunto Histórico Artístico de Liérganes

## 10. LEGISLACIÓN PARA APROBACIÓN DESARROLLO Y SEGUIMIENTO DEL PE.

Son de aplicación los textos legales en materia de Medio Ambiente, Cultura, Urbanismo y Territorio, entre ellos, principalmente:

### Evaluación Ambiental

#### Estatal

- Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

#### Cantabria

- Ley 17/2006 de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.
- Decreto 19/2010 de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 17/2006 de Control Ambiental Integrado

### Cultura

#### Estatal

- Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español.

### Cantabria

- Ley 11/1998 de 12 de 13 de Octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria
- Decreto 36/2001 de 19 de 2 de mayo, de desarrollo parcial de la ley 11/1998 de Patrimonio Cultural de Cantabria.
- Decreto 144/2002 de 19 de Diciembre, por el que se regula el procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Especiales en materia de Protección del Patrimonio Cultural

### **Urbanismo y Territorio**

#### Estatal

- Ley del Suelo 08/2007, de 28 de mayo, de Suelo

#### Cantabria

- Ley 2/2001, de 8 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria
- Ley 3/2012, de 25 de Junio, por la que se modifica la ley 2/2001 del Suelo de Cantabria
- Decreto 65/2010 de 30 de septiembre, por el que se aprueban las Normas Urbanísticas

**6.2** Se han tenido en consideración los documentos y textos sobre Cambio Climático, principalmente:

### **Cambio Climático**

#### Comunitario

- Libro Blanco sobre Adaptación al Cambio Climático, 2009

#### Estatal

- Plan Nacional de adaptación al Cambio Climático, 2006



## ANEXO PLANOS

### CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DE PARTIDA

#### ENCUADRE MUNICIPAL

- PE-1. DELIMITACIÓN DE BARRIOS SOBRE ORTOFOTO
- PE-2. ESPACIOS Y ÁREAS NATURALES
- PE-3. ÁREAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA
- PE-4. BARRIOS HISTÓRICOS DE LIERGANES

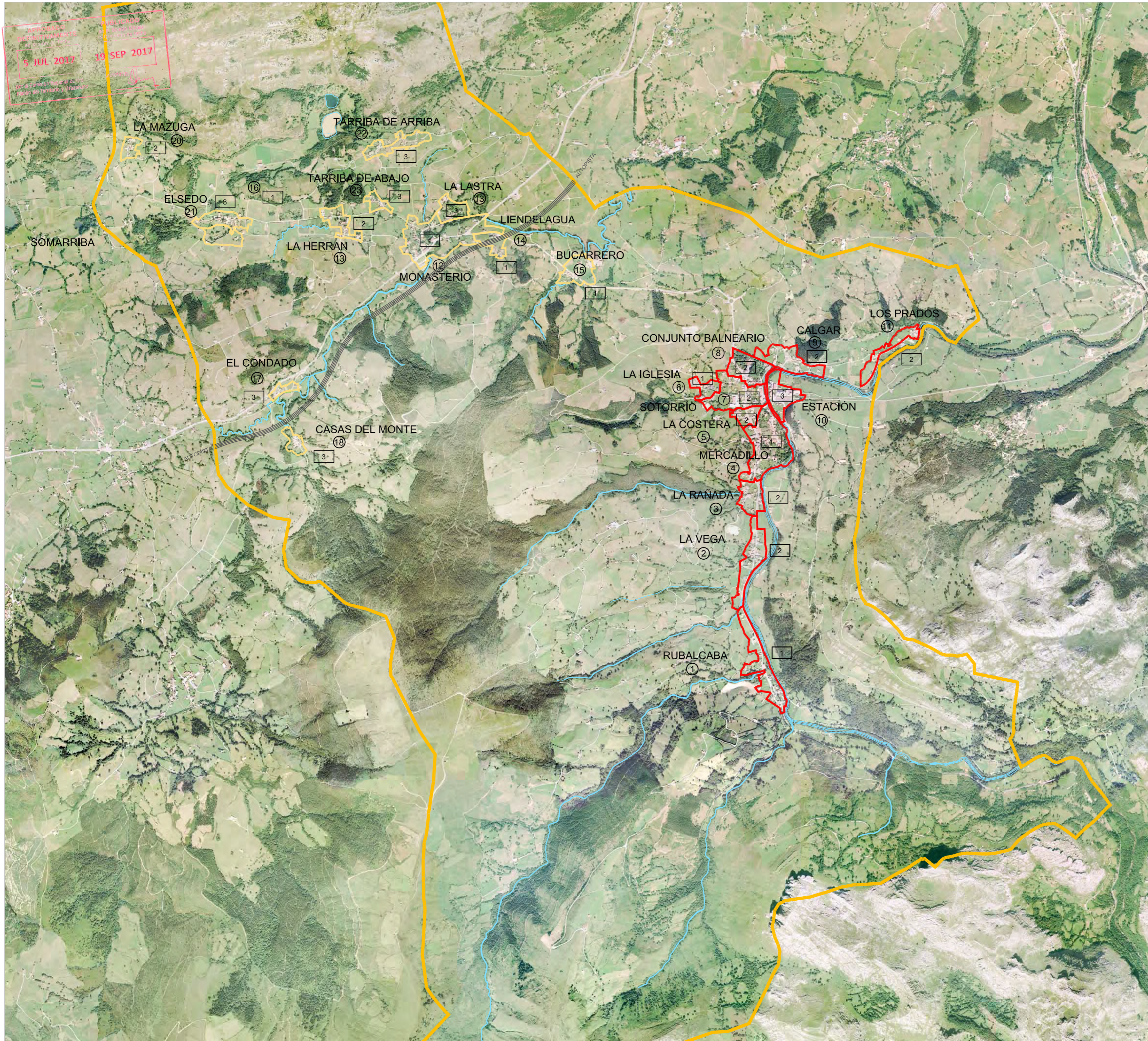
#### ANÁLISIS

- PA-1. SUPERFICIES DE PARCELAS
- PA-2. EDIFICABILIDADES POR PARCELAS
- PA-3. TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN
- PA-4. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN
- PA-5. ÉPOCA DE LA EDIFICACIÓN
- PA-6. ESPACIOS PÚBLICOS ESQUEMAS DE TRÁFICO
- PA-7.1 ÁREAS AMBIENTALES URBANAS
- PA-9. ÁREAS AMBIENTALES FLUVIALES
- PA-8.1 PAISAJE HISTÓRICO
- PA-8.2 PAISAJE

### PROPUESTAS DE PROTECCIÓN Y REGULACIÓN

#### ORDENACIÓN

- PO-3.a CALIFICACIÓN DEL SUELO - 1
- PO-3.b CALIFICACIÓN DEL SUELO - 2
- PO-4.a CATÁLOGO - 1
- PO-4.b CATÁLOGO – 2
- PO-Sn NIVELES DE PROTECCIÓN
- CATÁLOGO FICHA TIPO



**DELIMITACIONES**

— LIMITE DEL MUNICIPIO

**RECINTOS HISTÓRICOS DEL MUNICIPIO DE LIÉRGANES**

**LIÉRGANES**

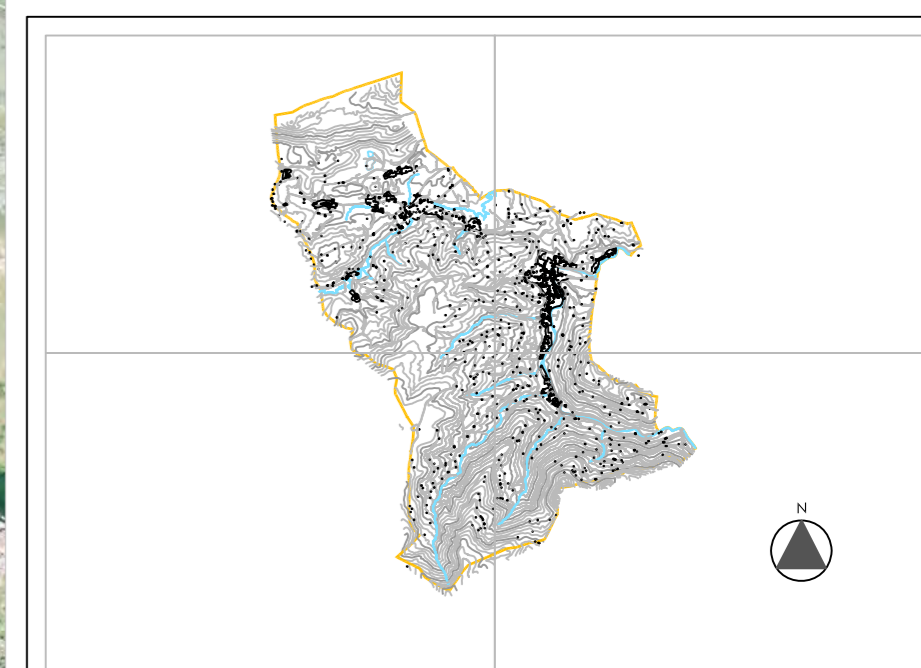
1.- RUBALCABA	MUY ALTO
2.- LA VEGA	MEDIO
3.- LA RAÑADA	ALTO
4.- DE MERCADILLO	MUY ALTO
5.- LA COSTERA	MUY ALTO
6.- LA IGLESIA	ALTO
7.- SOTORRÍO	ALTO
8.- CIUDAD BALNEARIA	ALTO
9.- CALGAR	ALTO
10.- ESTACIÓN	MUY ALTO
11.- LOS PRADOS	MEDIO

**PÁMANES**

12.- MONASTERIO	MUY ALTO
13.- LA LASTRA	ALTO
14.- LIENDELAGUA	MUY ALTO
15.- BUCARRERO	MEDIO
16.- SOMARRIBA	MEDIO
17.- EL CONDADO	MEDIO
18.- CASA DEL MONTE	MEDIO
19.- HERRÁN	MEDIO
20.- LA MAZUGA	MEDIO
21.- EL SEDO	MEDIO
22.- TARRIBA DE ARRIBA	MEDIO
23.- TARRIBA DE ABAJO	MEDIO

**NIVEL DE INTERÉS DE LOS CONJUNTOS**

1 MUY ALTO 2 ALTO 3 MEDIO 4 BAJO



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LIÉRGANES**

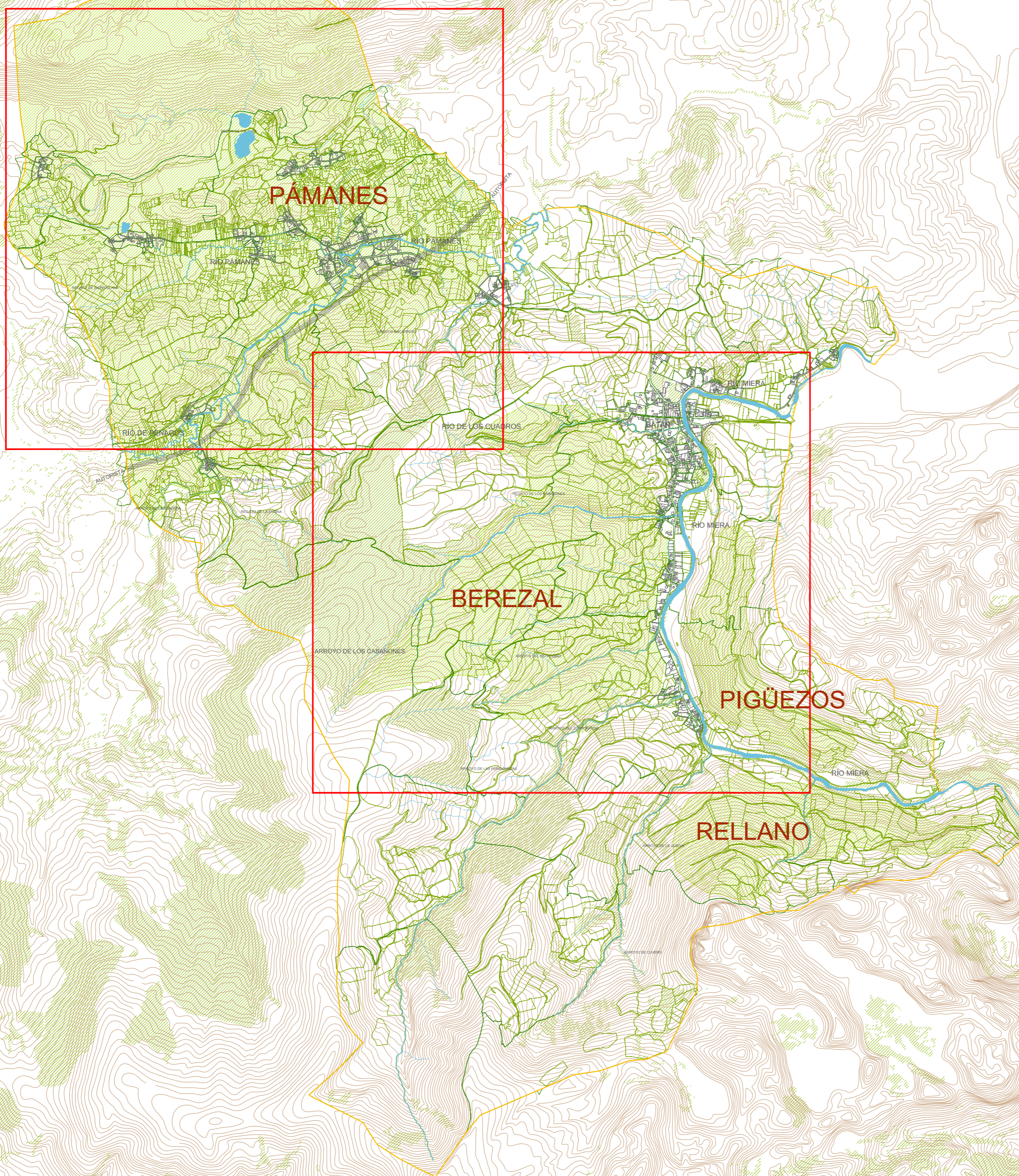
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL

Documento: **PLANOS DE ENCUADRE** Fase administrativa: **APROBACIÓN INICIAL** Nº: **PE-1**




DELIMITACION DE BARRIOS SOBRE LA ORTOFOTO DEL MUNICIPIO Escala: 1/20000




Autores: CARLOS DE RIVERO LOZANO - CARLOS FERRAN ALFARO - FERNANDO NAVAZO RIVERO - LUIS HERRERO FERNANDEZ - CARLOS FERRAN AVANCE Colaboradores: Fecha: Enero 2014

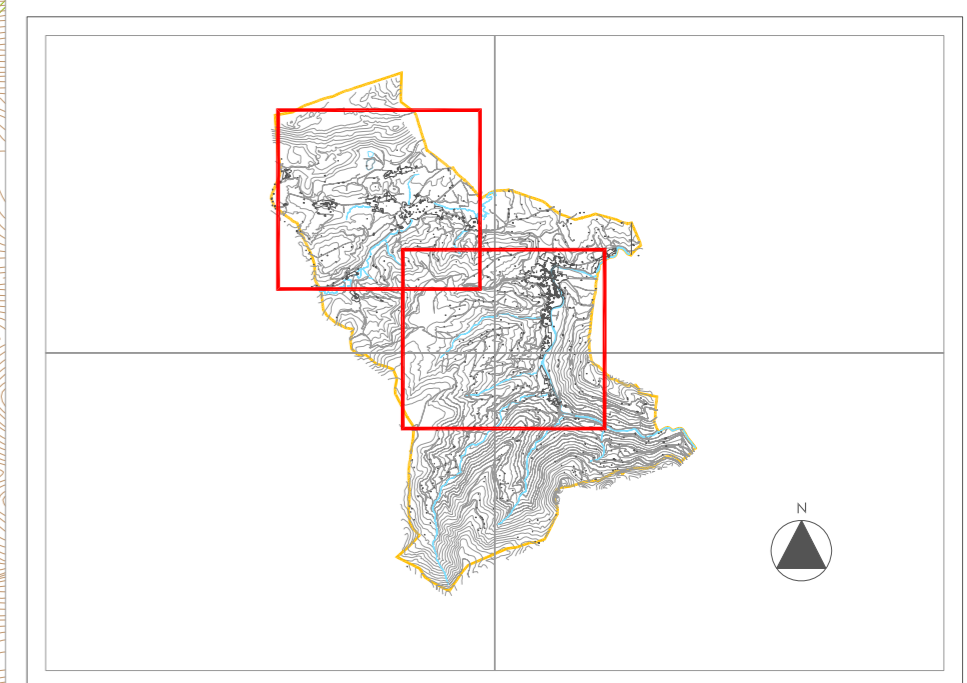
APROBADO DE DEFINITIVO  
 PUBLICADO  
 5 JUL 2017 19 SEP 2017



AREAS Y ESPACIOS NATURALES

-  PÁMANES  
BEREZAL  
PIGÜEZOS  
RELLANO
-  RÍO MIERA  
RÍO DE LOS CUADROS  
ARROYO DE LOS CABAÑONES  
REGATO DE LOS CABAÑONES  
ARROYO DE LAS PORQUERIZAS  
ARROYO DE LA QUIEVA  
ARROYO DE CUVERO
-  RÍO PÁMANES  
ARROYO DE LA GUADAÑA  
VERTIENTE DEL MORO  
REGATO DE LA ENCINA  
ARROYO DE BUCARREDO  
REGATO DE BUCARREDO
- POZÓN DE VALCABA

-  AREAS NATURALES
-  ARBOLADO
-  CAUCES FLUVIALES

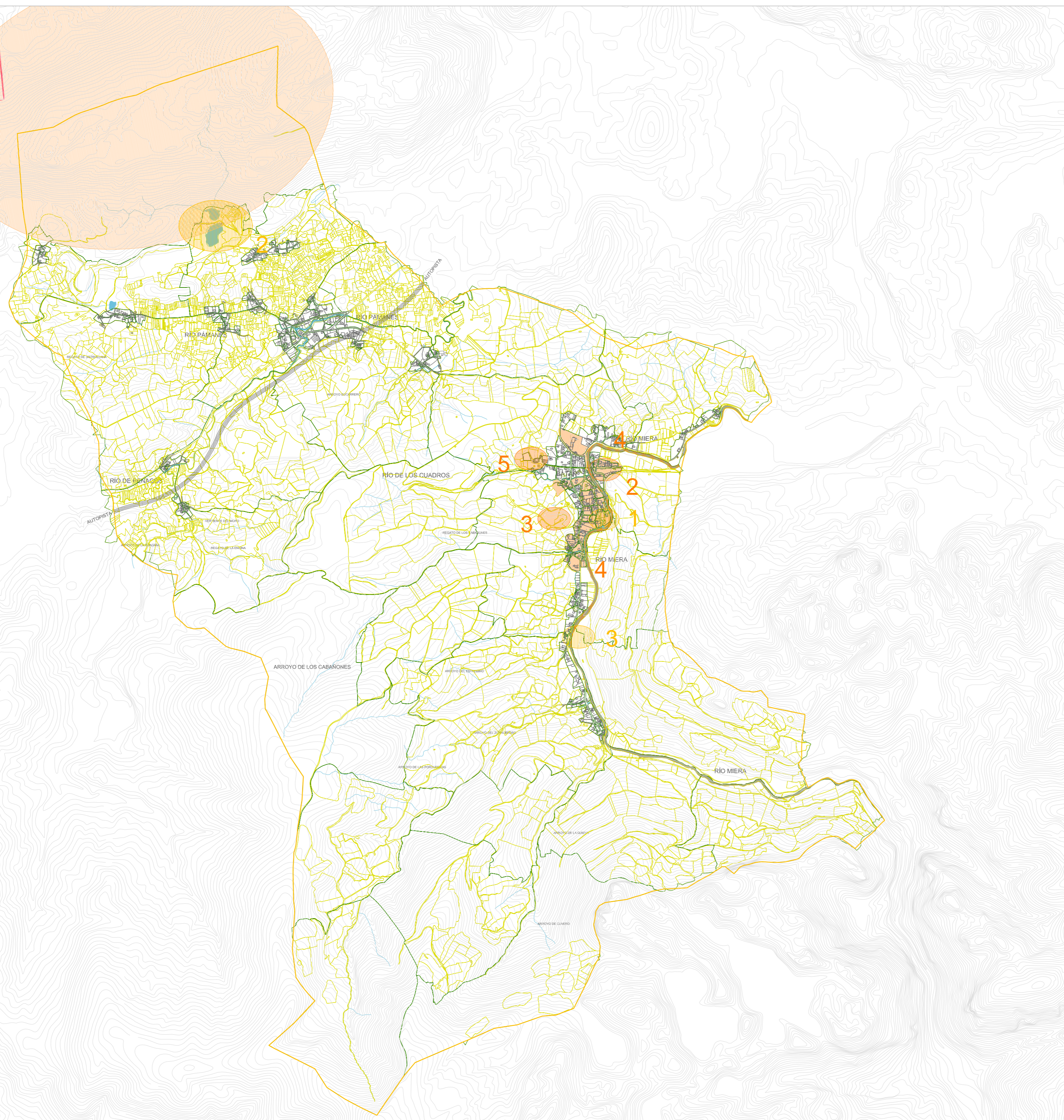


 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LIÉRGANES

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL

Documento:	PLANOS DE ENCUADRE	Fase administrativa:	APROBACIÓN INICIAL	Nº:	PE-2	
	PLANO DE ESPACIOS Y AREAS NATURALES EN EL MUNICIPIO				Escala:	1/25000
Autores:	CARLOS DE HARO LUZANO CARLOS FERRAN ALFARO FERNANDO NAVAZO RIVERO LUIS BERRIO FERNANDEZ CARLOS FERRAN AVANZ	Colaboradores:		Fecha:	Enero 2014	

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 en el Boletín Oficial de Castilla-La Mancha  
 el día 19 de Septiembre de 2017  
**5 JUL 2017**    **19 SEP 2017**  
 por la Comisión Regional de Urbanismo



**ARQUEOLOGÍA Y PALEONTOLOGÍA**

**AREAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA**

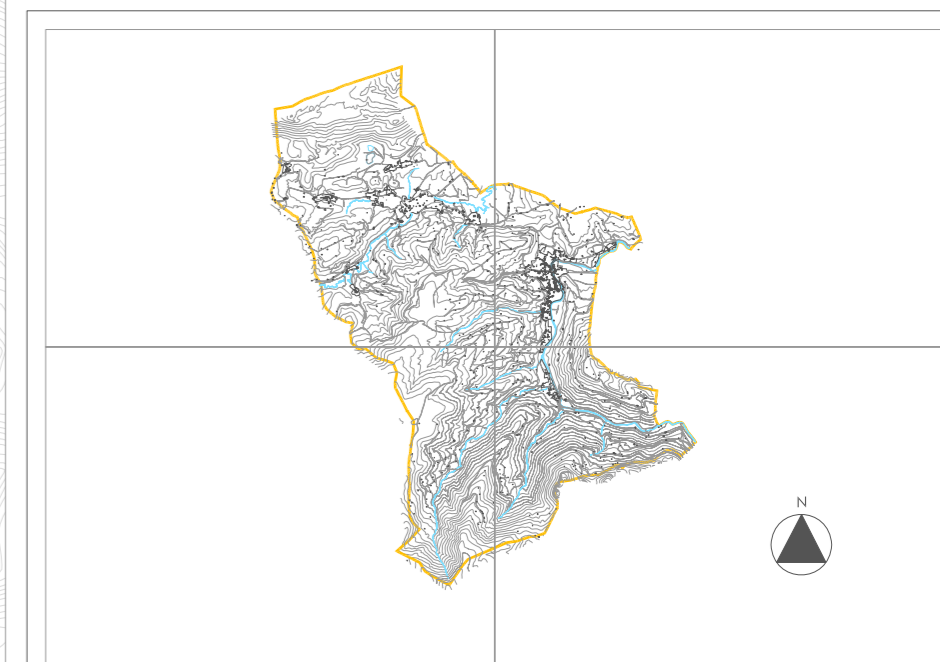
- 1.- CONJUNTO HISTÓRICO
- 2.- MONASTERIO DE SAN MARTÍN
- 3.- ERMITA DE SAN SEBASTIÁN
- 4.- RÍO MIERA
- 5.- PARROQUIA DE SAN PEDRO AD VINCULA

**ENTORNOS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA**

- CASTRO DE CASTILNEGRO
- CASTRO DE PEÑARRUBIA

**ARQUEOLOGÍA INDUSTRIAL**

- 1.- FÁBRICA DE CAÑONES
- 2.- MINAS DE PÁMANES
- 3.- FRAGUAS DE ESTREMERO




**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LIÉRGANES**

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL**

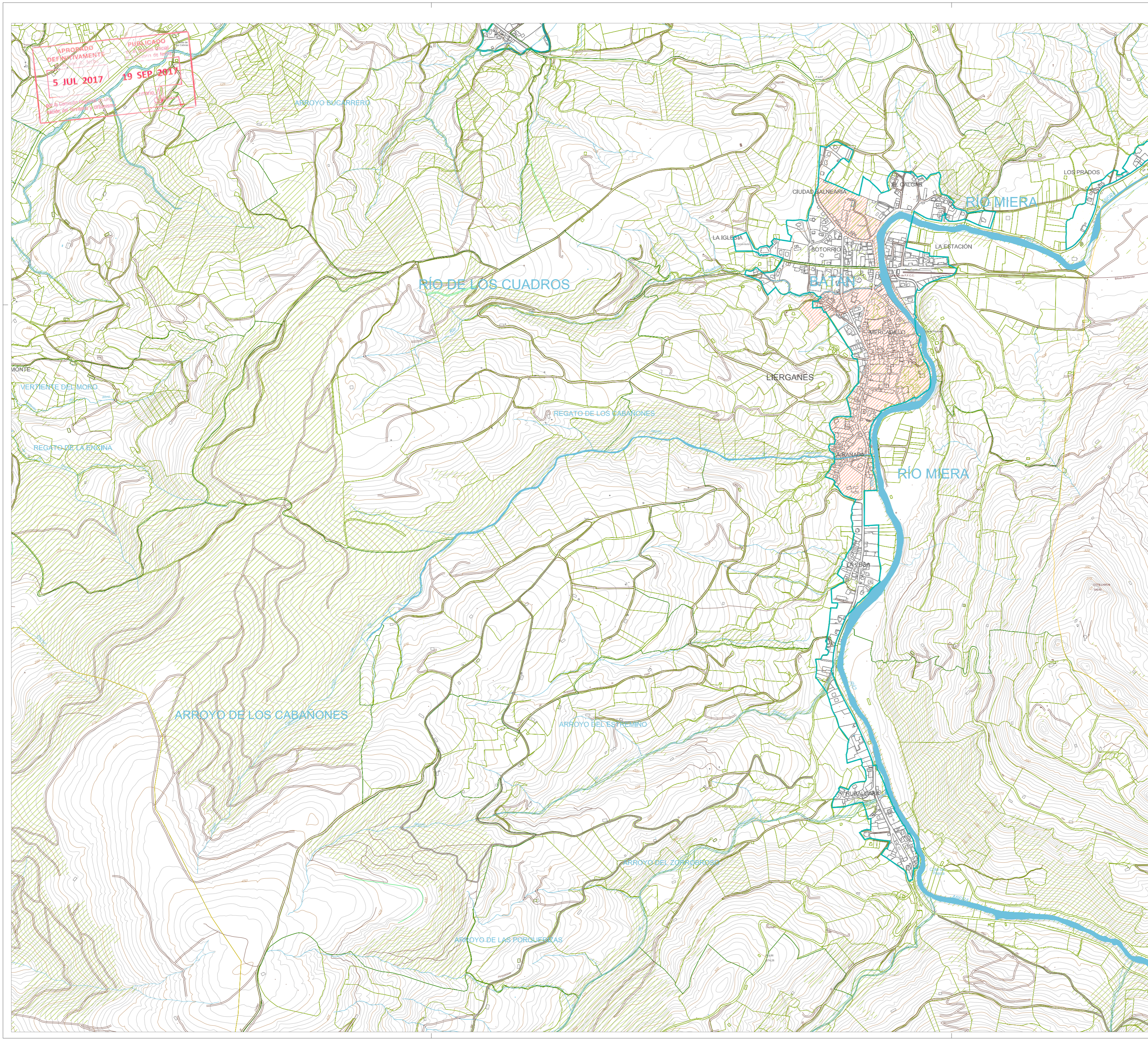
Documento: **PLANOS DE ENCUADRE** Fase administrativa: **APROBACIÓN INICIAL** Nº: **PE-3**

Escala: **1/25000**

Autores: CARLOS DE HARO LOZANO - CARLOS FERRAN ALFARO - FERNANDO NAVAZO RIVERO - LUIS ESTEBAN FERNANDEZ - CARLOS FERRAN AVANZ

Colaboradores: Fecha: **Enero 2014**





**DELIMITACIONES**

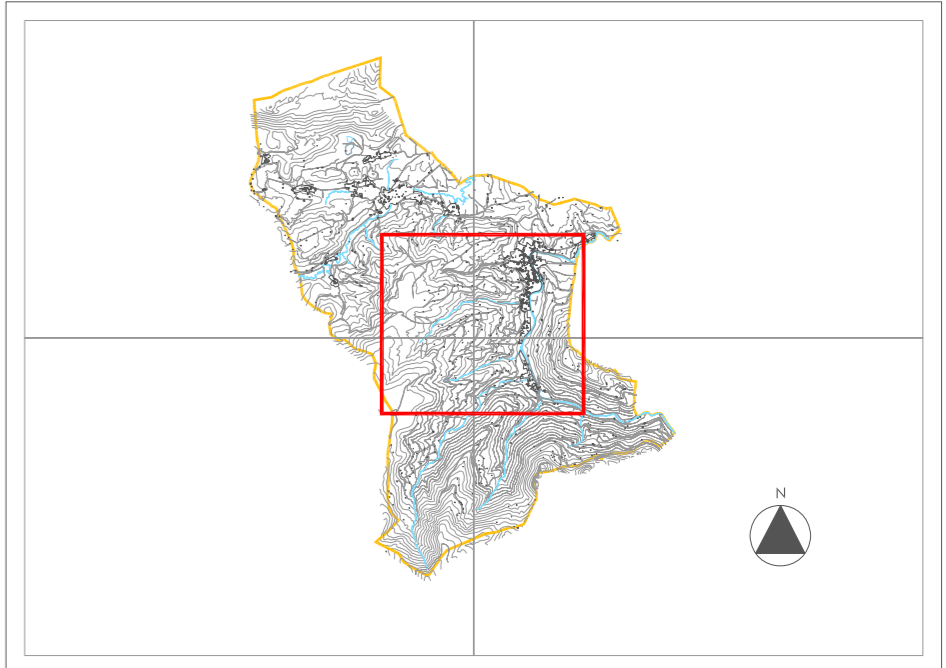
- LÍMITE MUNICIPAL
- DELIMITACIÓN ACTUAL
- CASCO HISTÓRICO
- DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO

**BARRIOS HISTÓRICOS DE LIÉRGANES**

MERCADILLO  
 CIUDAD BALNEARIA  
 LA COSTERA  
 LA RAÑADA

**RESTO DE LA POBLACIÓN**

LOS PRADOS  
 EL CALGAR  
 SOTORRIO  
 LA IGLESIA  
 LA ESTACION  
 LA VEGA  
 RUBALCABA

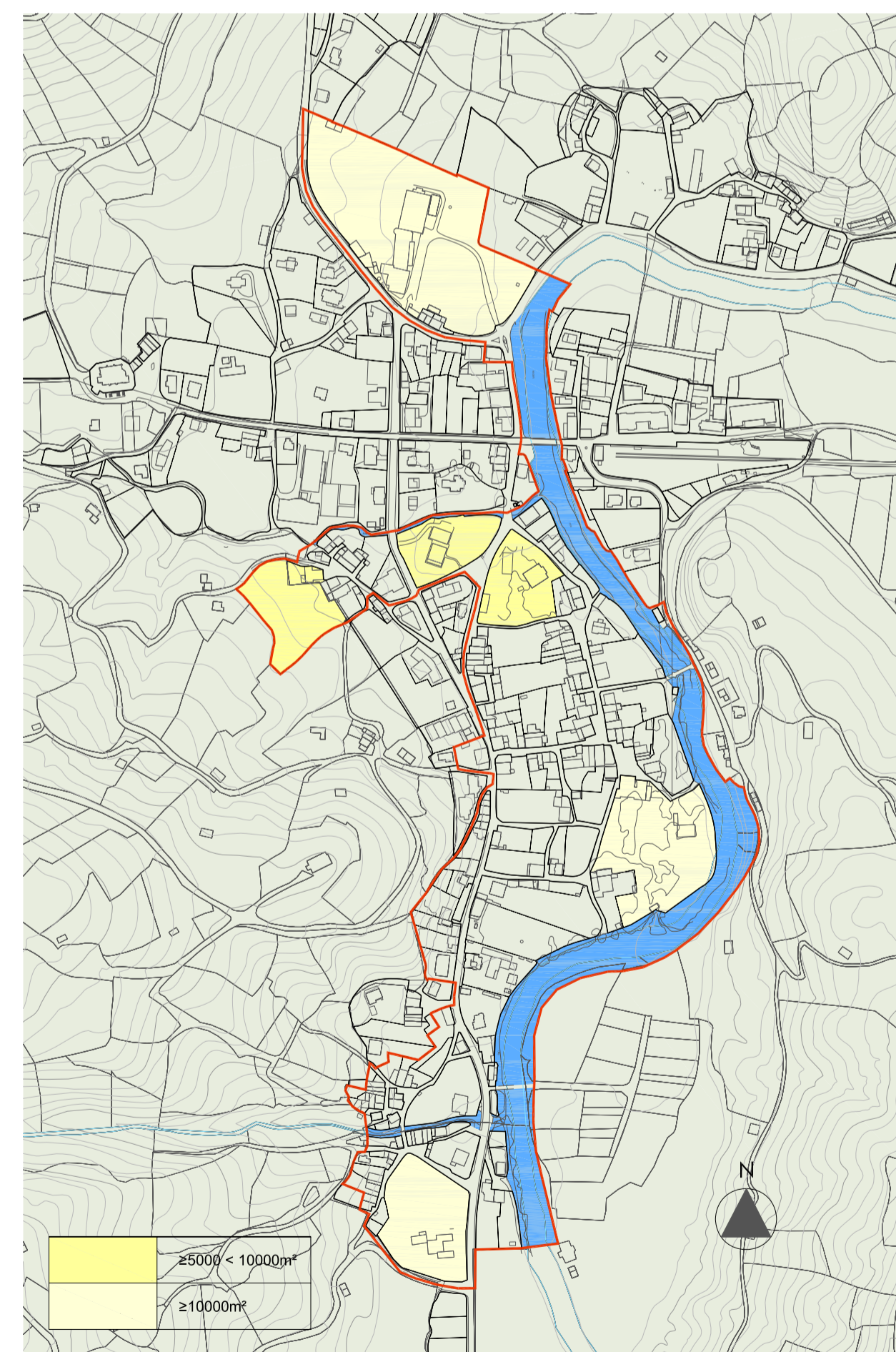
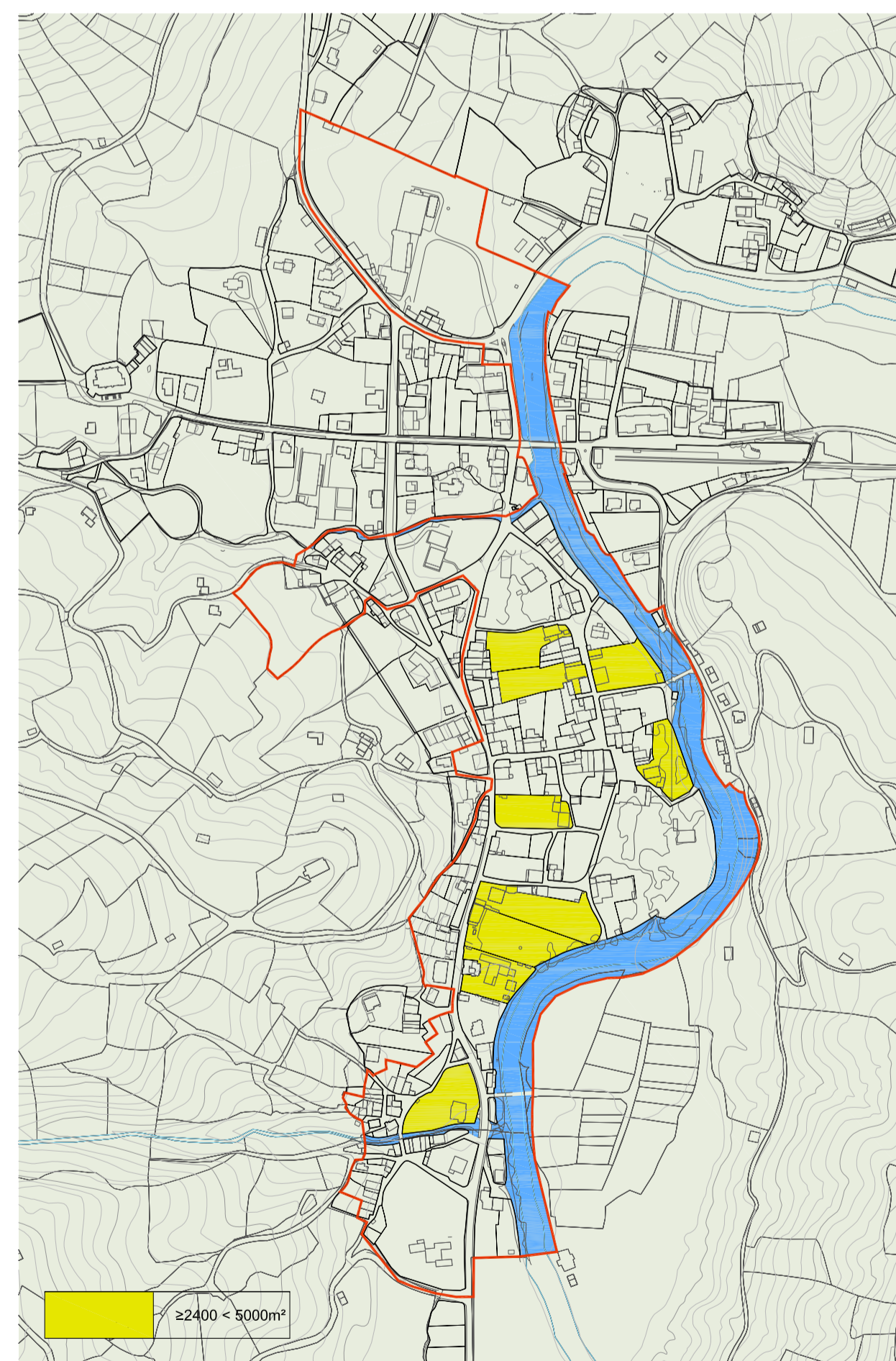
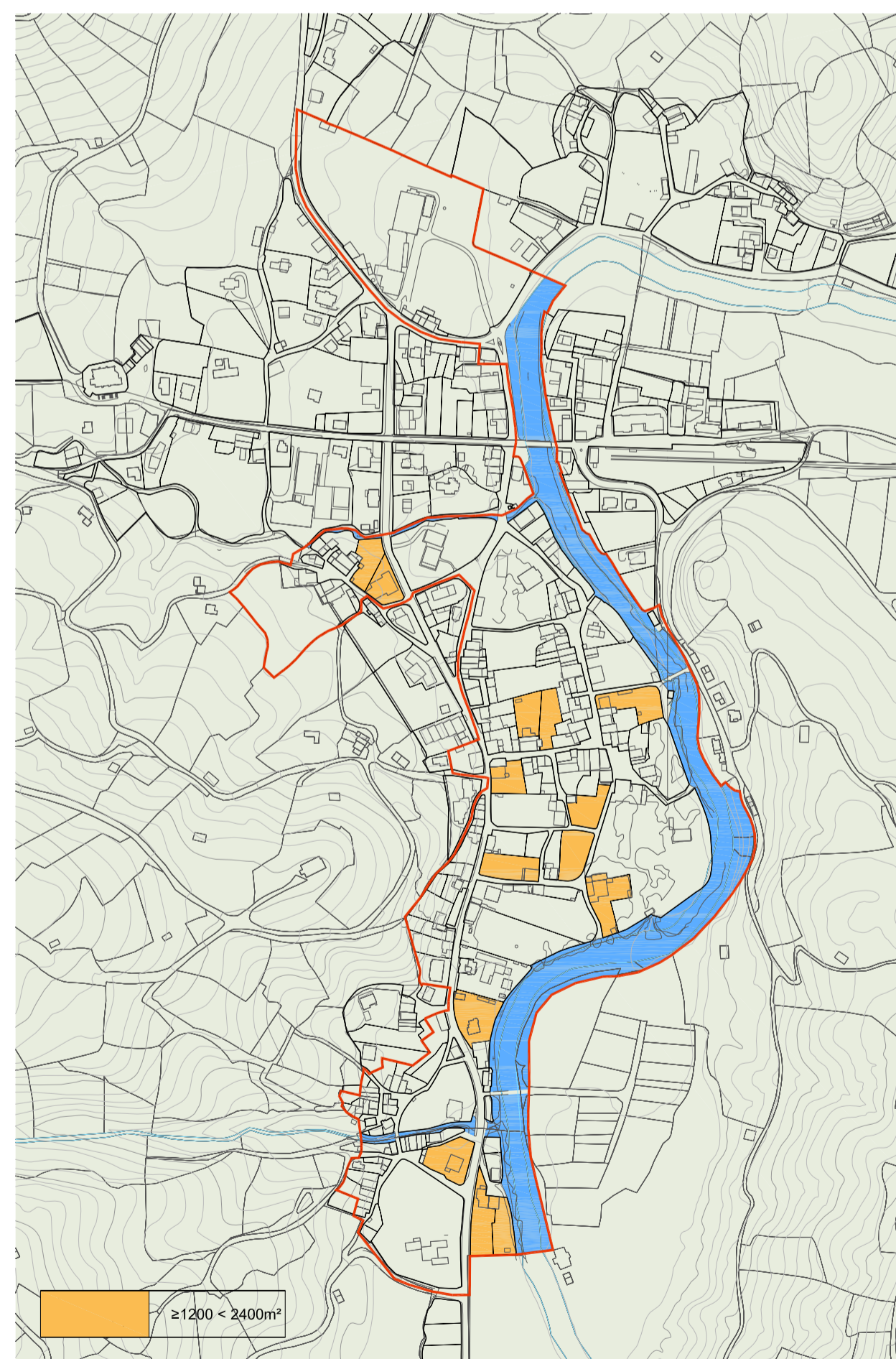
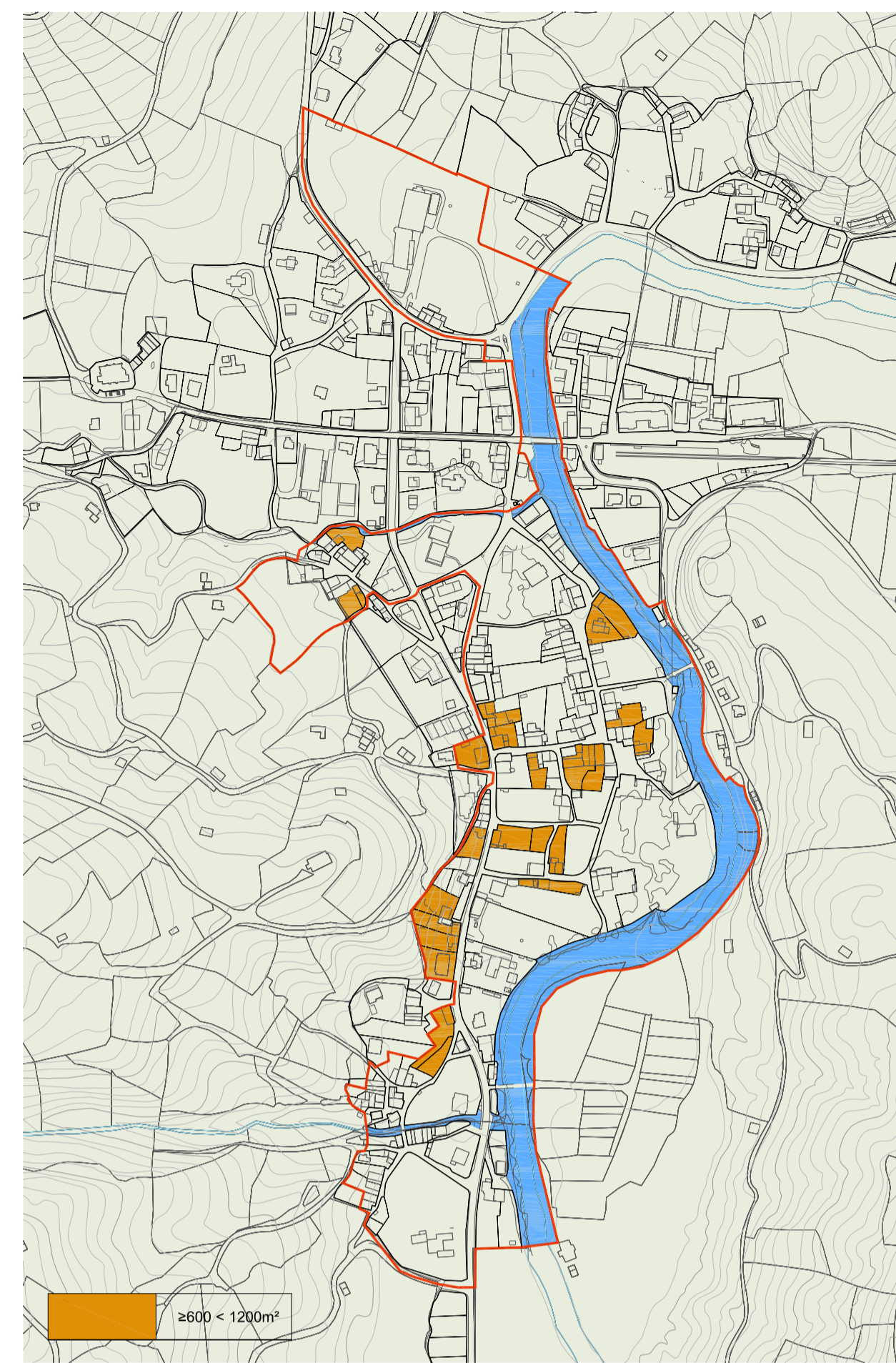
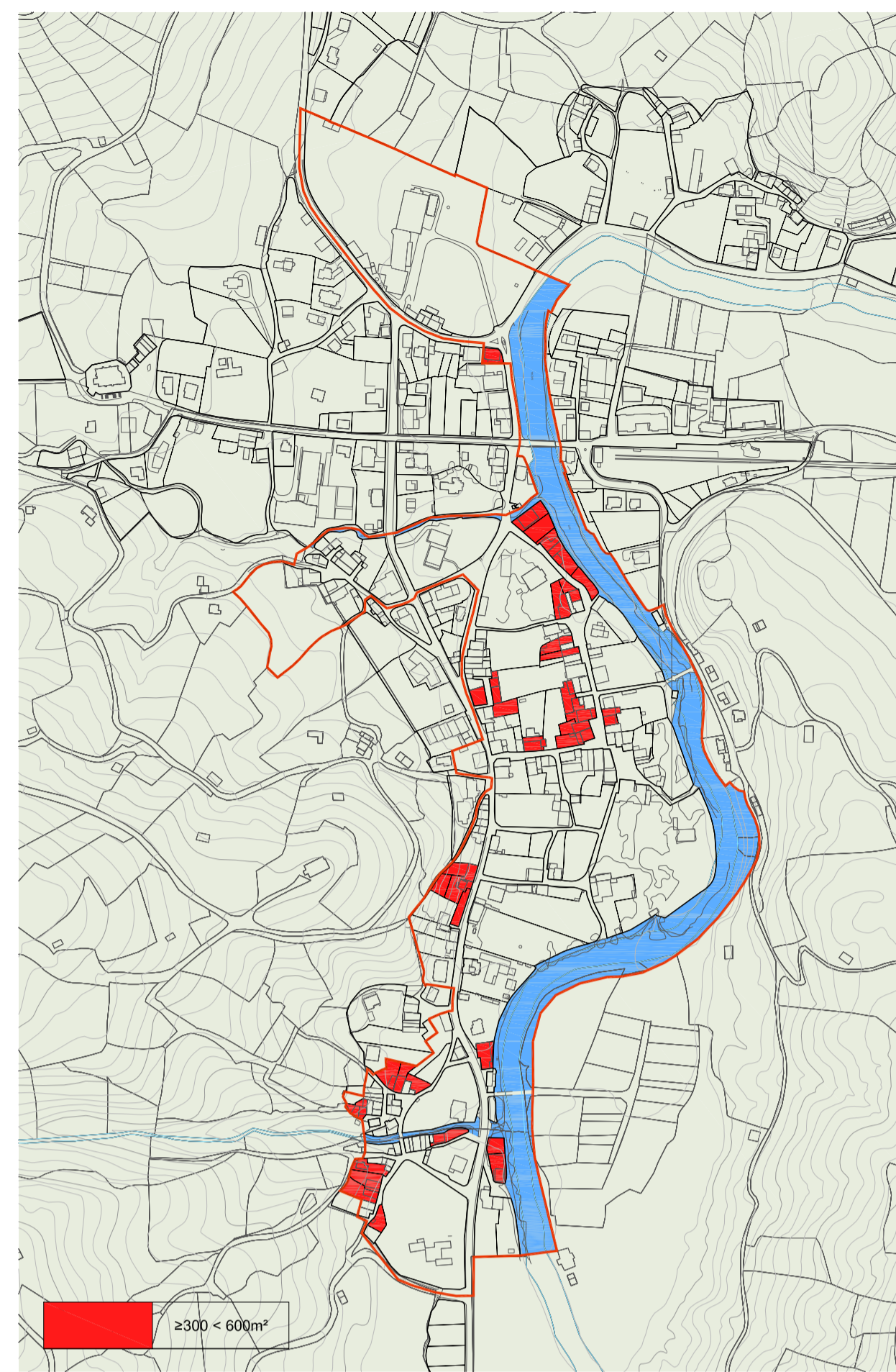
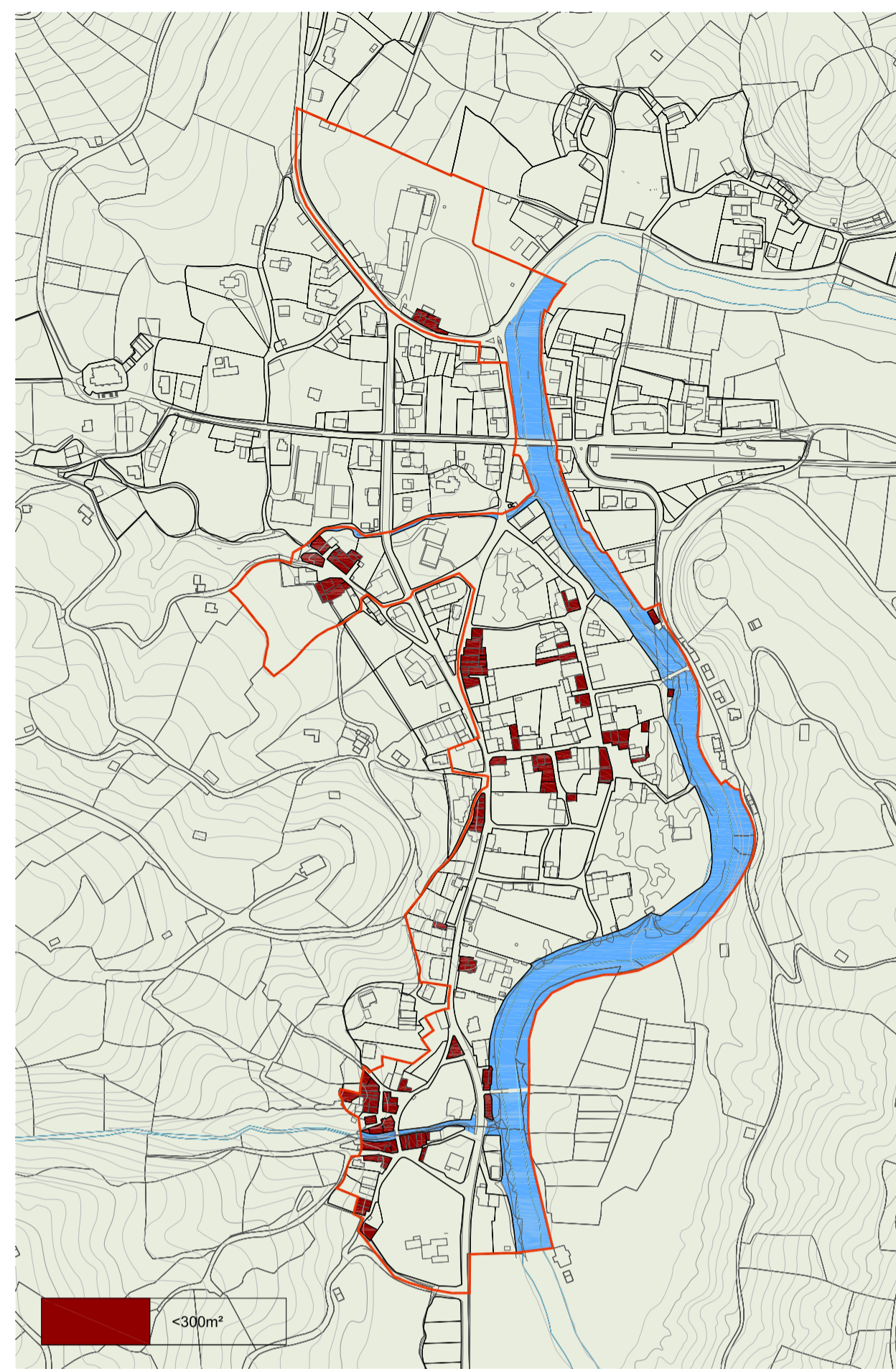
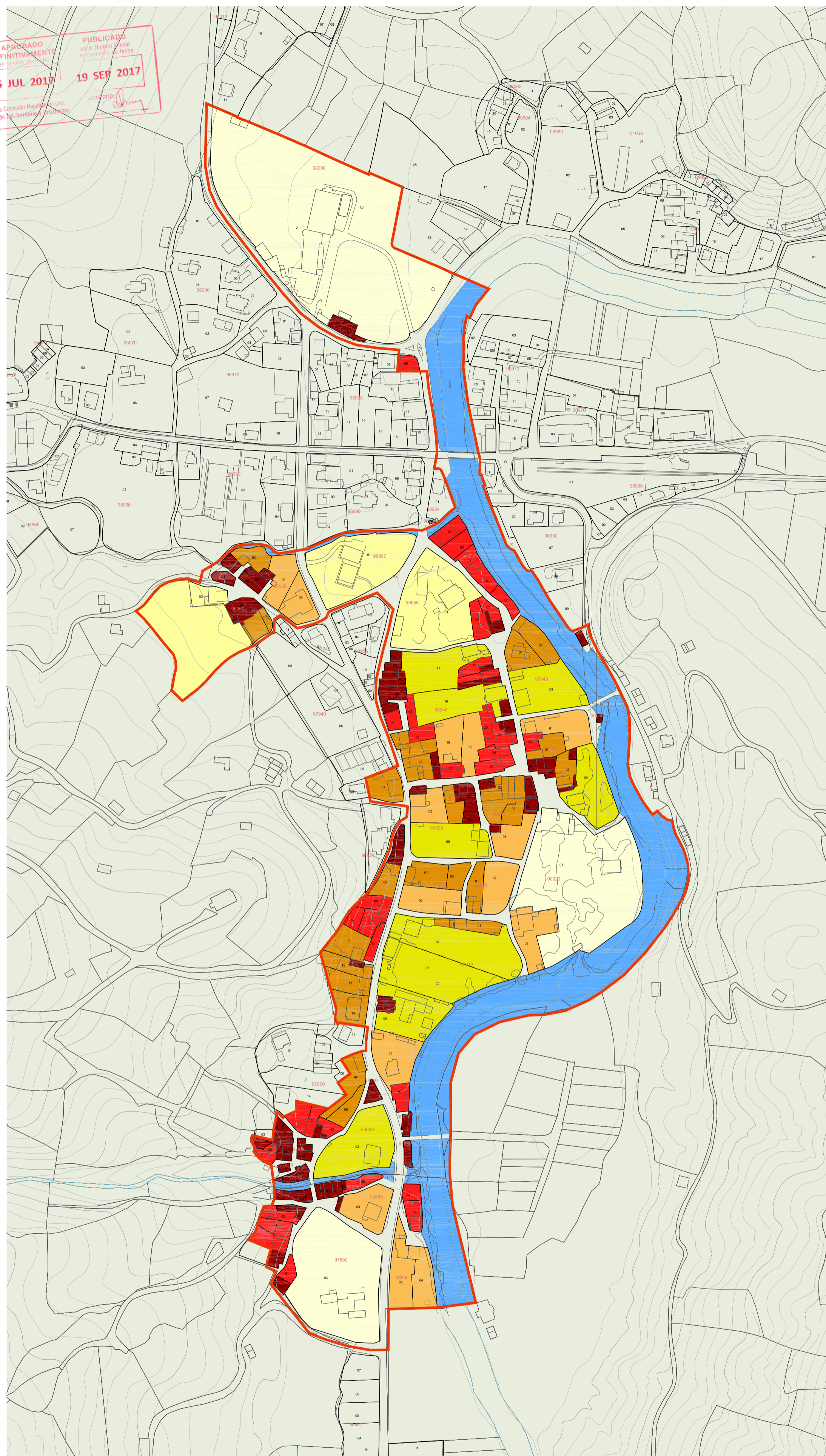


**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LIÉRGANES**

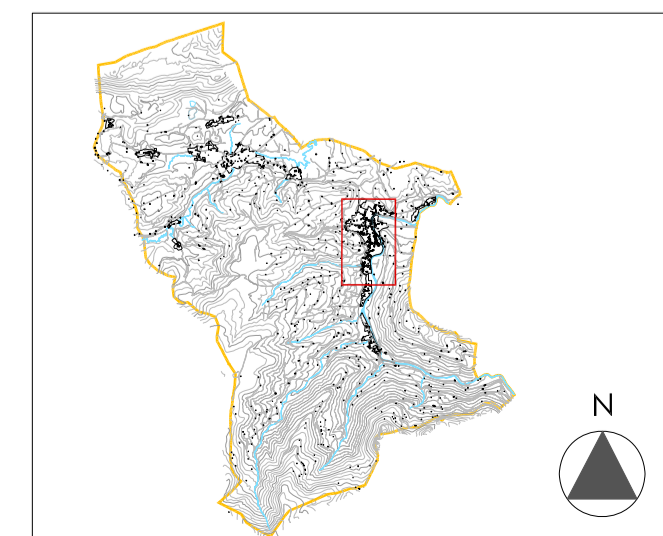
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL


Documento:	<b>PLANOS DE ENCUADRE</b>	Fase administrativa:	<b>APROBACIÓN INICIAL</b>	Nº:	<b>PE-4.1</b>
	PLANO DE BARRIOS HISTÓRICOS DE LIÉRGANES			Escala:	1/10000
Autores:	CARLOS DE HARO LOZANO - CARLOS FERRAN ALFARO FERNANDO NAVAZO RIVERO LUIS HERRERO FERNANDEZ CARLOS FERRAN AVANZ		Colaboradores:	Fecha:	Enero 2014

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
**5 JUL 2017** **19 SEP 2017**  
 POR LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y PLANEAMIENTO  
 DEL AYUNTAMIENTO DE LIÉRGANES

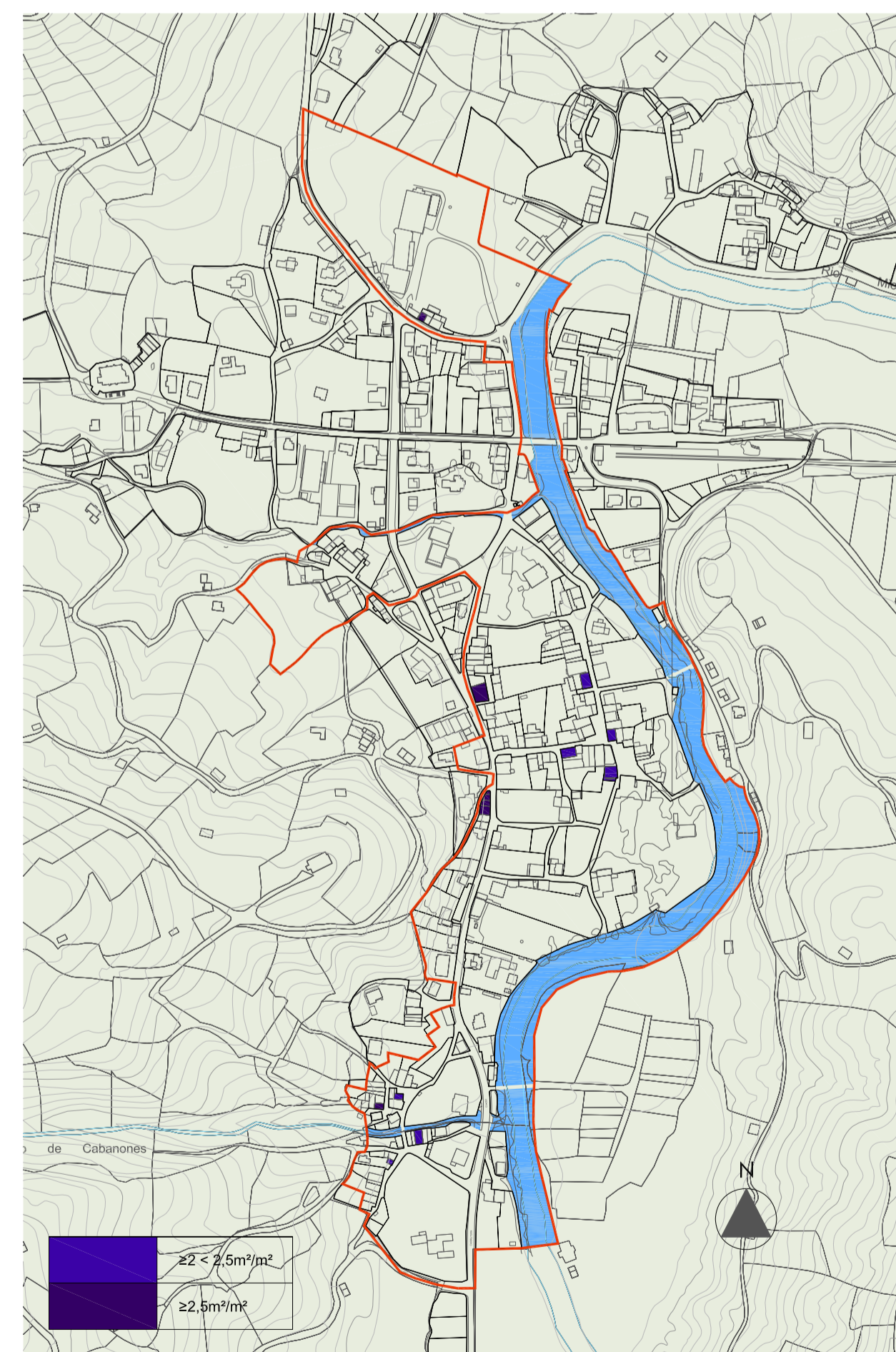
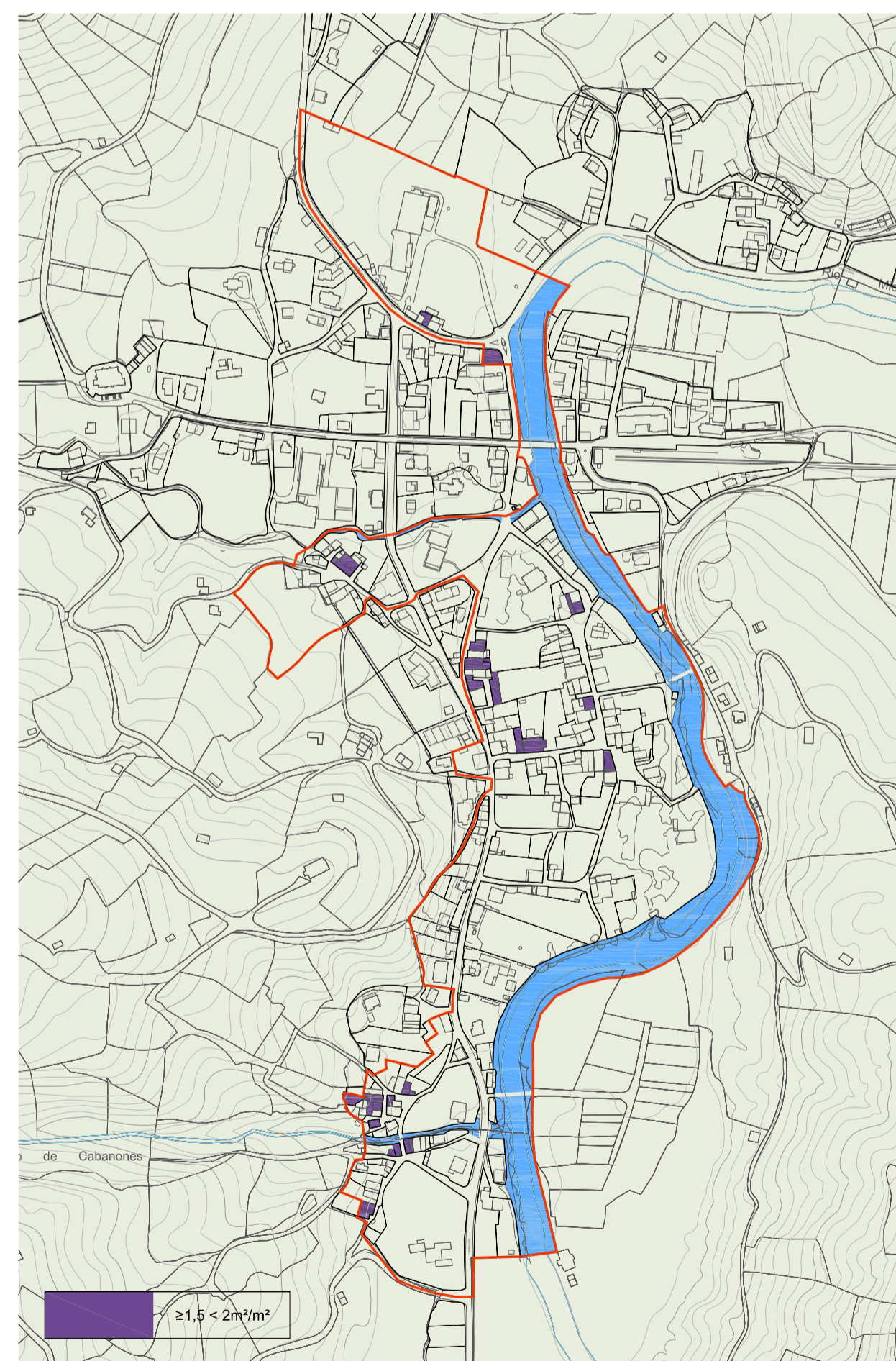
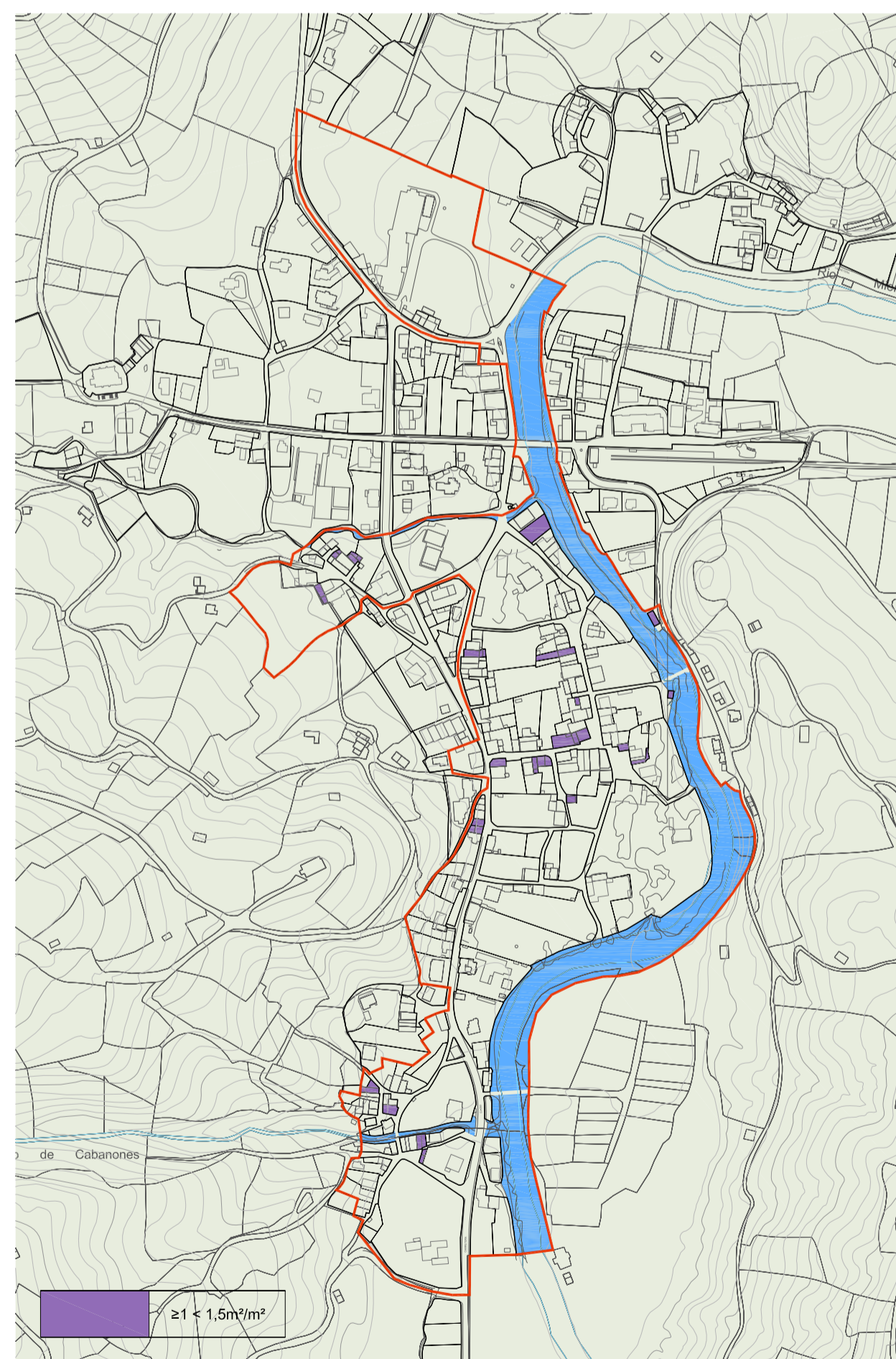
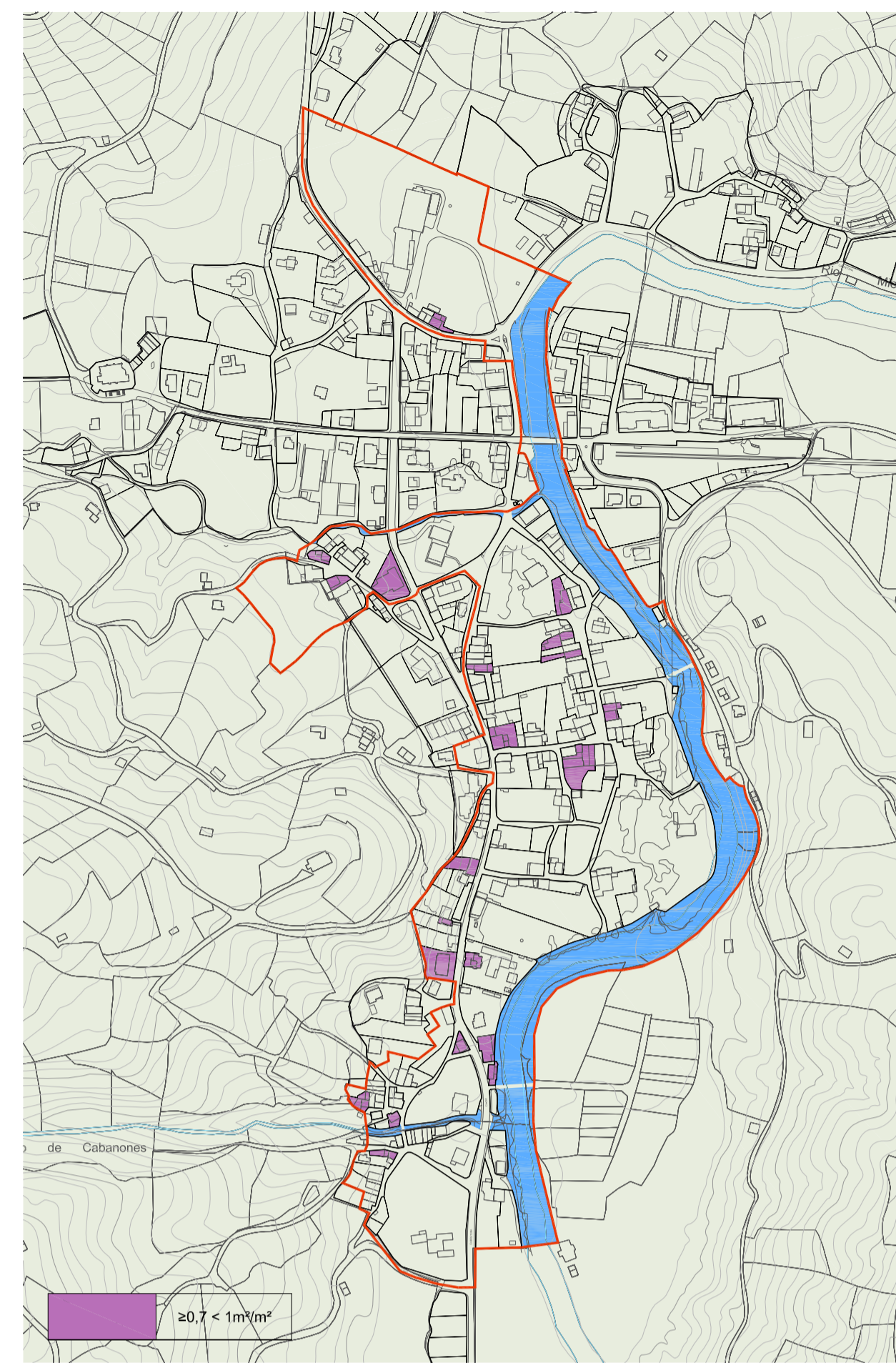
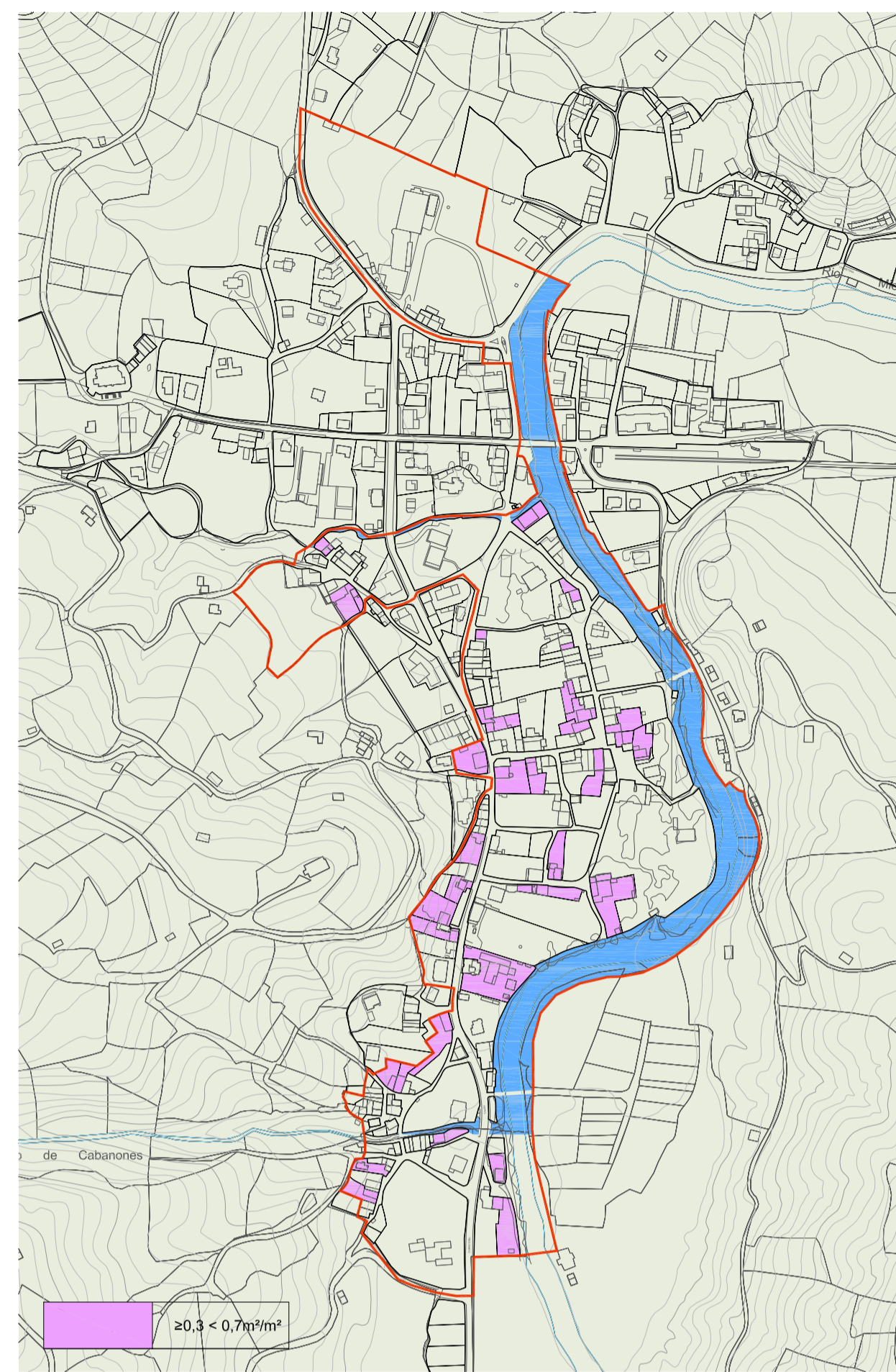
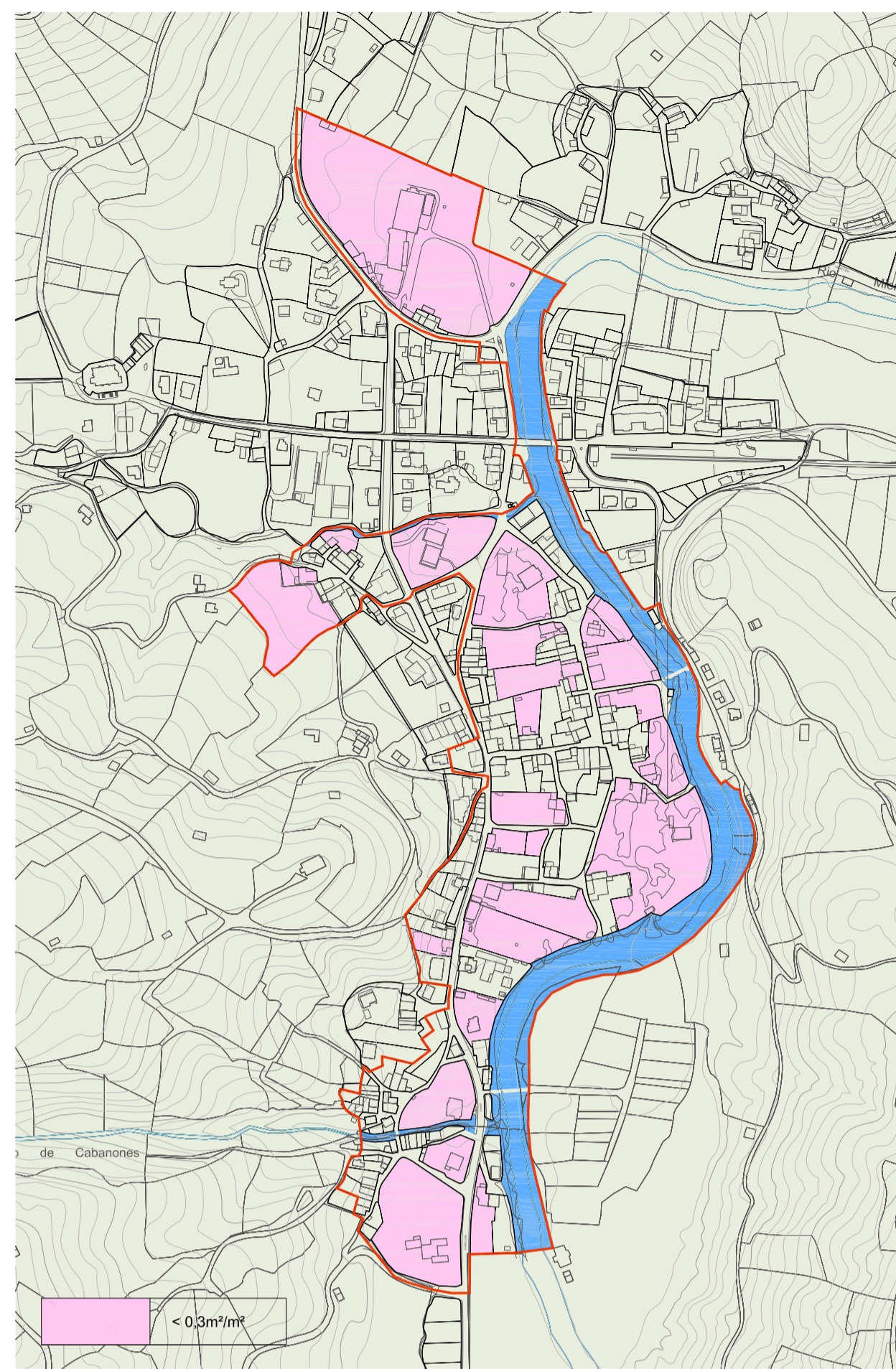
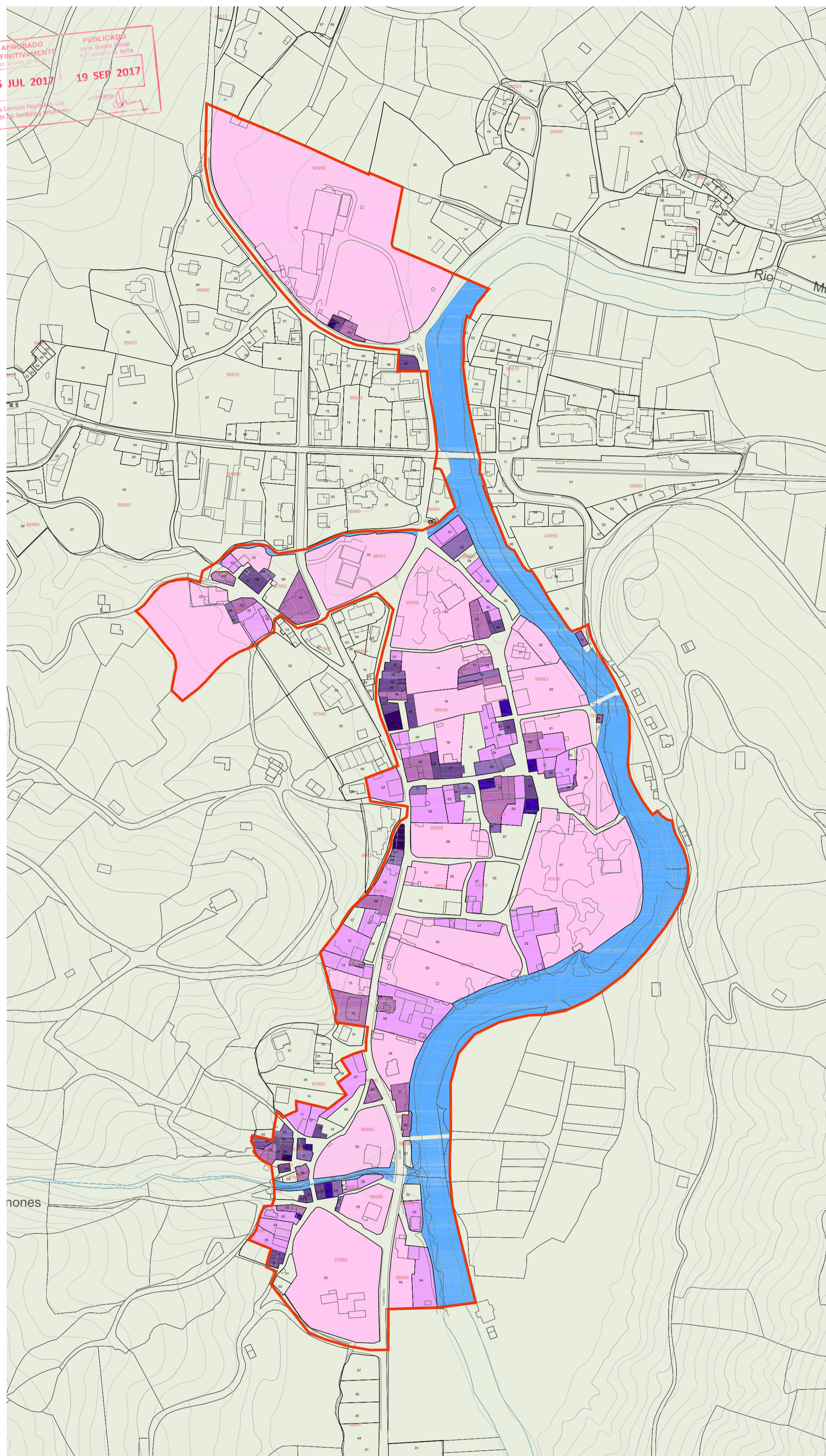


SUPERFICIES	
	<math>< 300\text{m}^2</math>
	<math>\geq 300 < 600\text{m}^2</math>
	<math>\geq 600 < 1200\text{m}^2</math>
	<math>\geq 1200 < 2400\text{m}^2</math>
	<math>\geq 2400 < 5000\text{m}^2</math>
	<math>\geq 5000 < 10000\text{m}^2</math>
	<math>\geq 10000\text{m}^2</math>

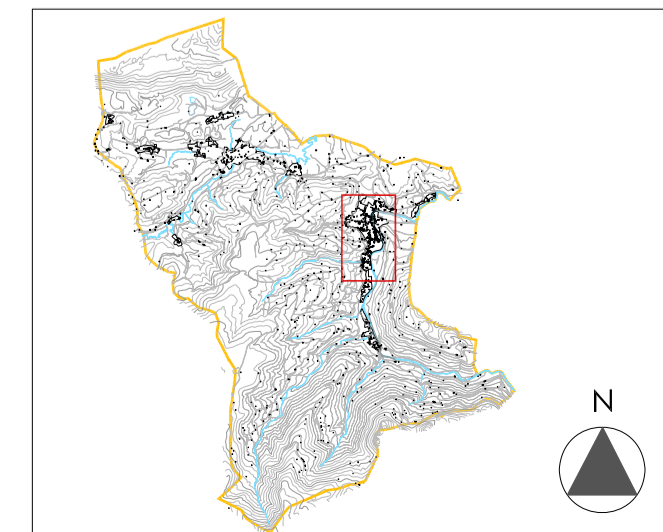


 <b>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LIÉRGANES</b>			
<b>PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL</b>			
Documento:	<b>PLANOS DE ANÁLISIS</b>	Fase administrativa:	<b>APROBACIÓN INICIAL</b>
Nº:			<b>PA-1</b>
SUPERFICIES DE PARCELAS			
Autores:	CARLOS DE FRANCO LOZANO - CARLOS FERRÁN ALFARO - FERNANDO INVAZIO RIBERO - LUIS HERRERO FERNÁNDEZ - CARLOS FERRÁN ARANCA	Colaboradores:	
Escala:			1/3000 - 1/6000
Fecha:			Enero 2014

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
**5 JUL 2017** **19 SEP 2017**  
 POR LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DEL PATRIMONIO MUNICIPAL



EDIFICABILIDAD	
	$< 0,3m^2/m^2$
	$\geq 0,3 < 0,7m^2/m^2$
	$\geq 0,7 < 1m^2/m^2$
	$\geq 1 < 1,5m^2/m^2$
	$\geq 1,5 < 2m^2/m^2$
	$\geq 2 < 2,5m^2/m^2$
	$\geq 2,5m^2/m^2$



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LIÉRGANES**

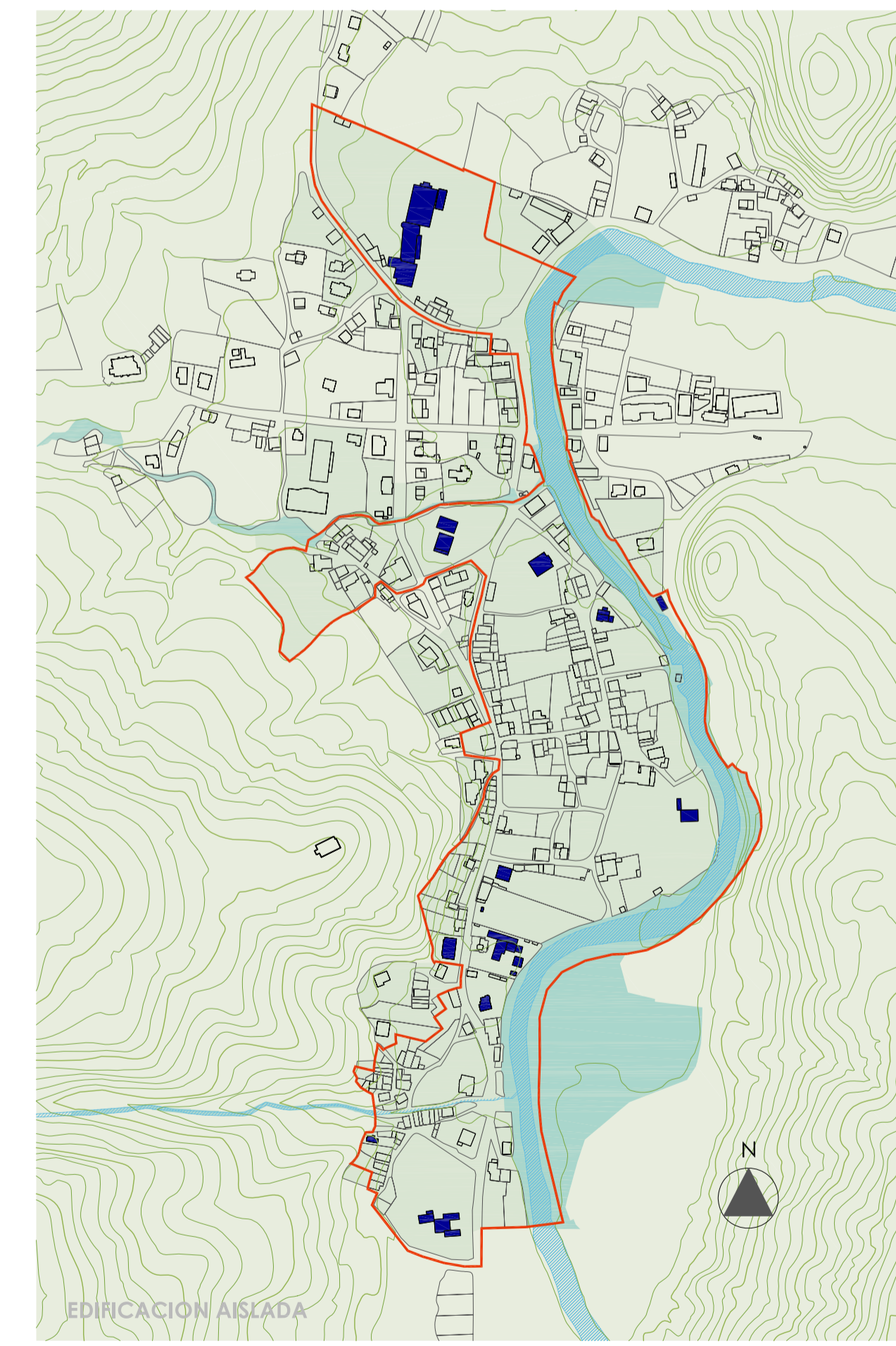
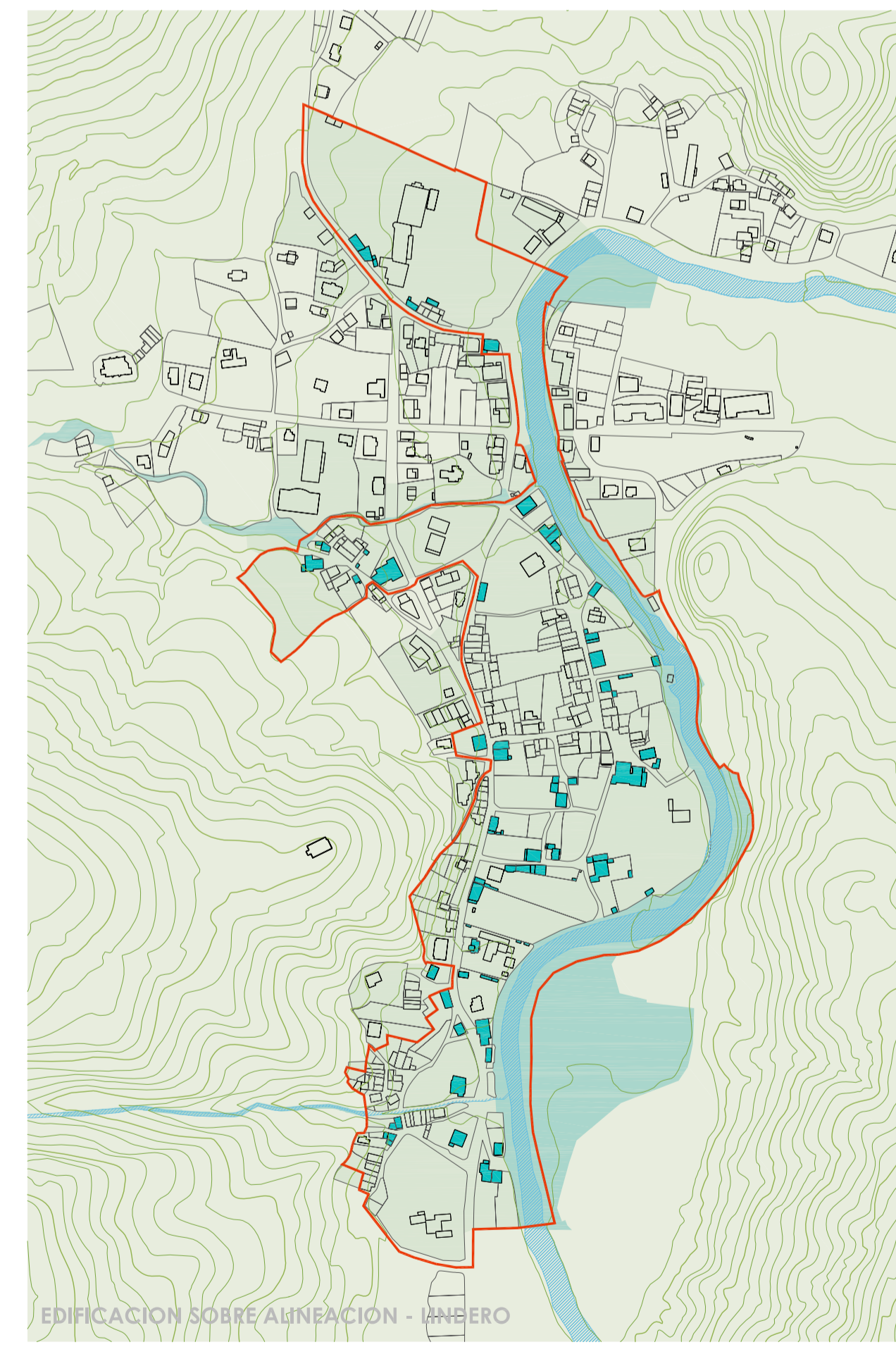
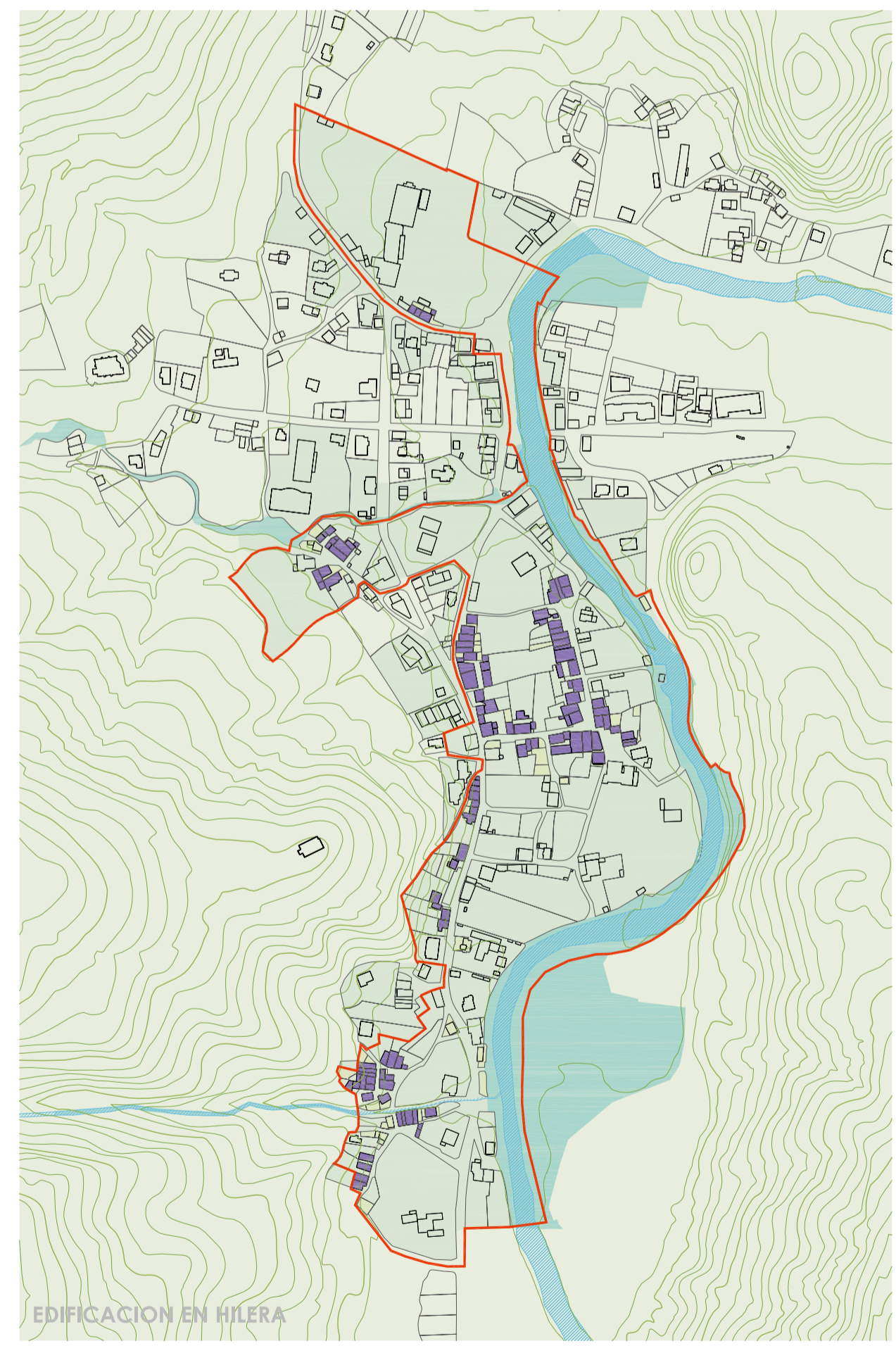
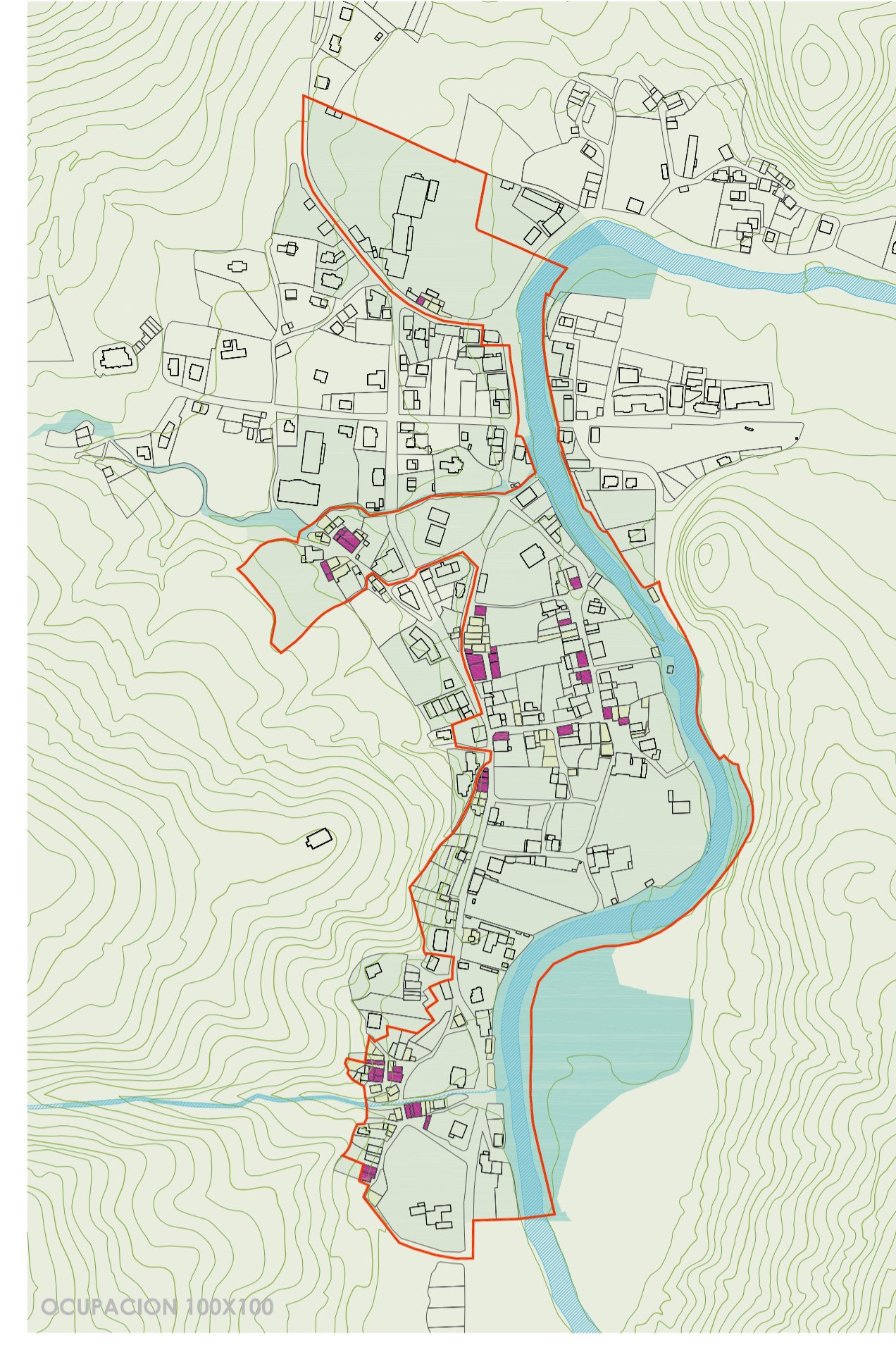
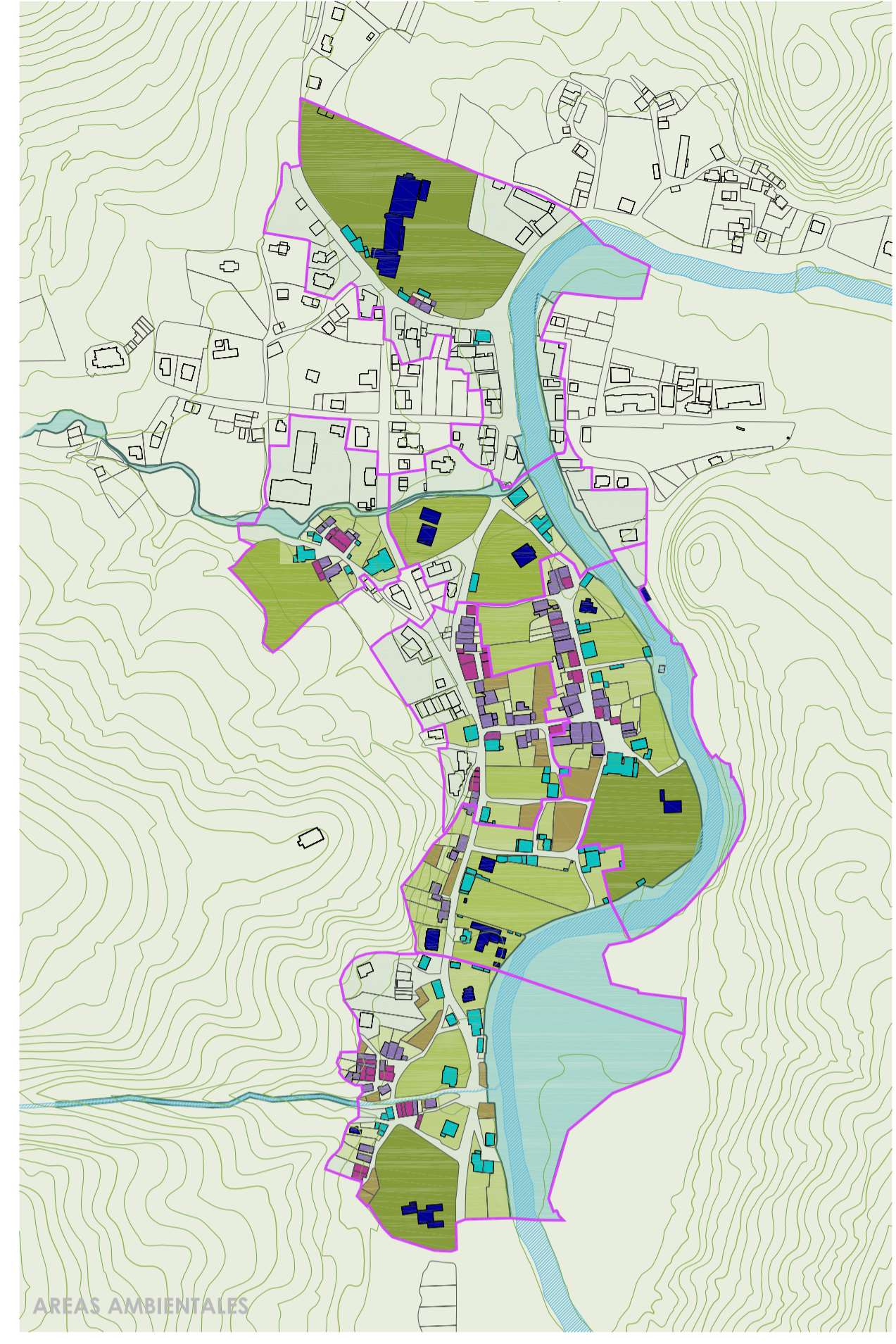
**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL**

Documento:	<b>PLANOS DE ANÁLISIS</b>	Fase administrativa:	<b>APROBACIÓN INICIAL</b>	Nº:	<b>PA-2</b>
EDIFICABILIDADES POR PARCELAS				Escala:	1/3000 - 1/6000
Autores:				Fecha:	Enero 2014

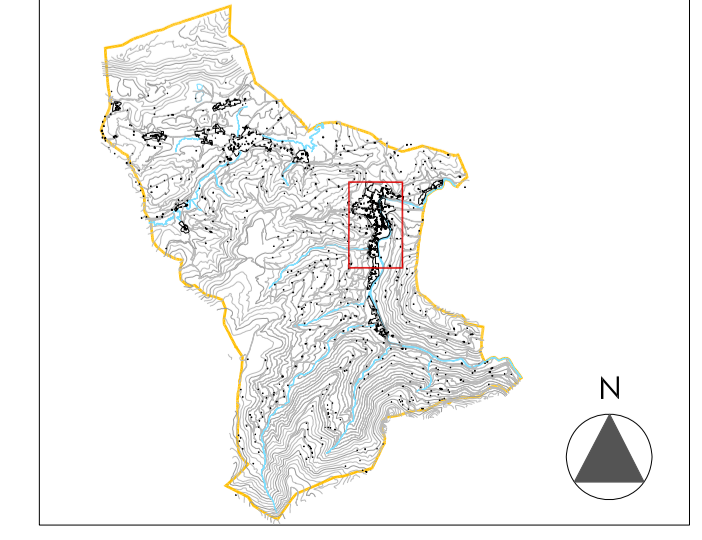
Autores: CARLOS DE FRANCO LOZANO - CARLOS FERRÁN ALFARO - FERNANDO NAVAZO RIBERO - LUIS HERRERO FERNÁNDEZ - CARLOS FERRÁN ARANCO

Colaboradores:

APROBADO  
 DEFINITIVAMENTE  
 5 JUL 2017 19 SEP 2017  
 por la Comisión Municipal de Urbanismo



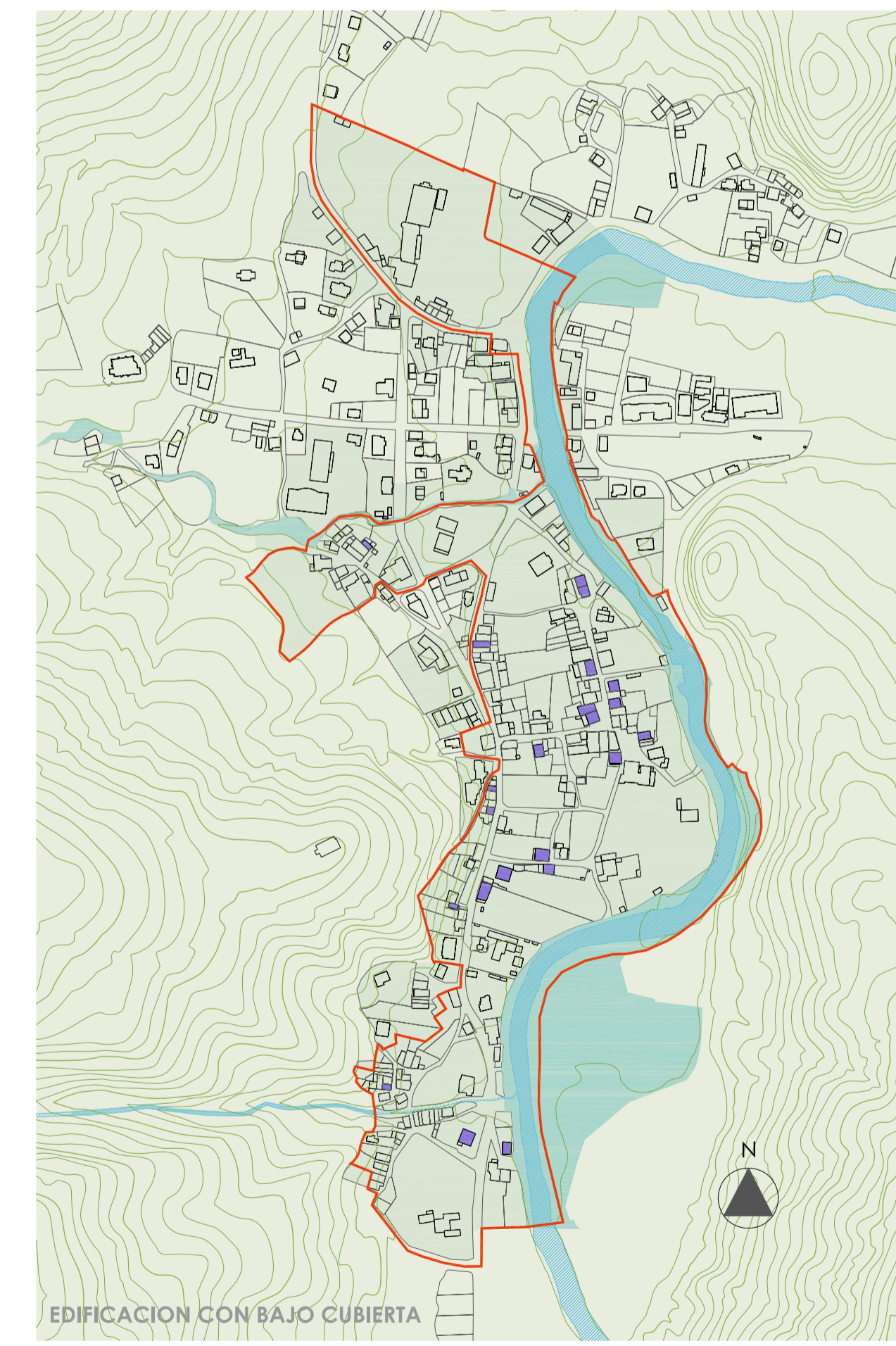
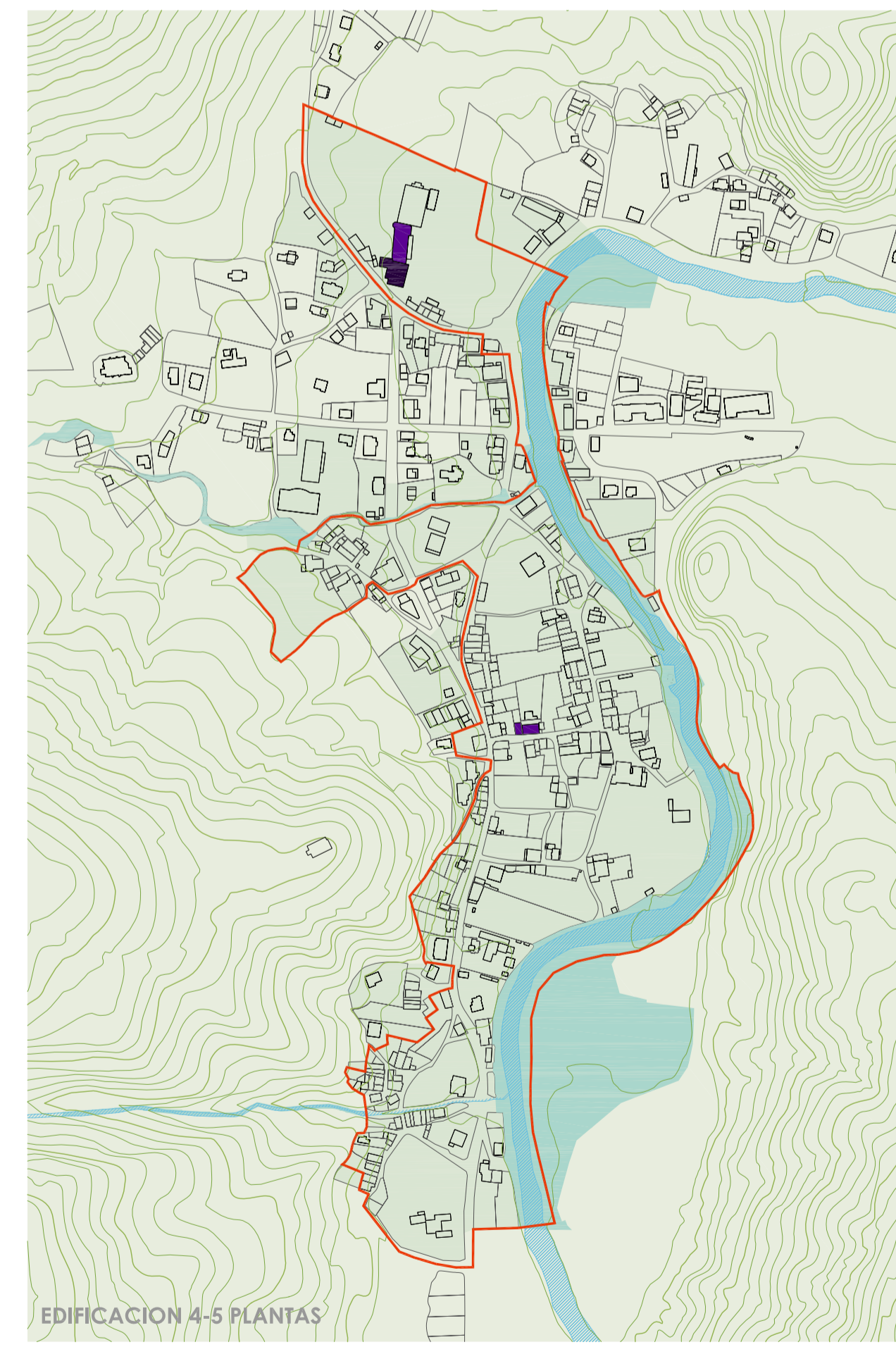
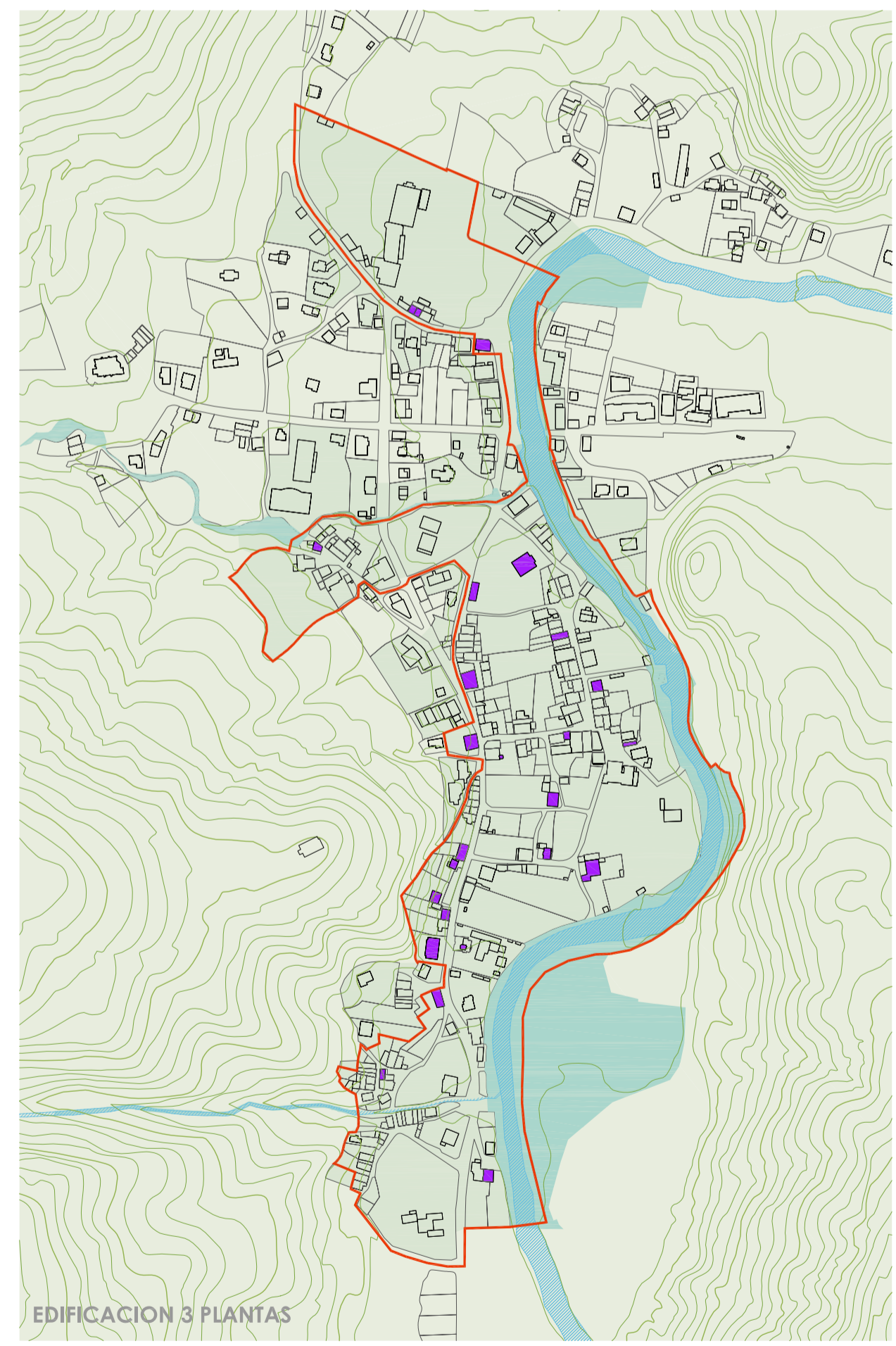
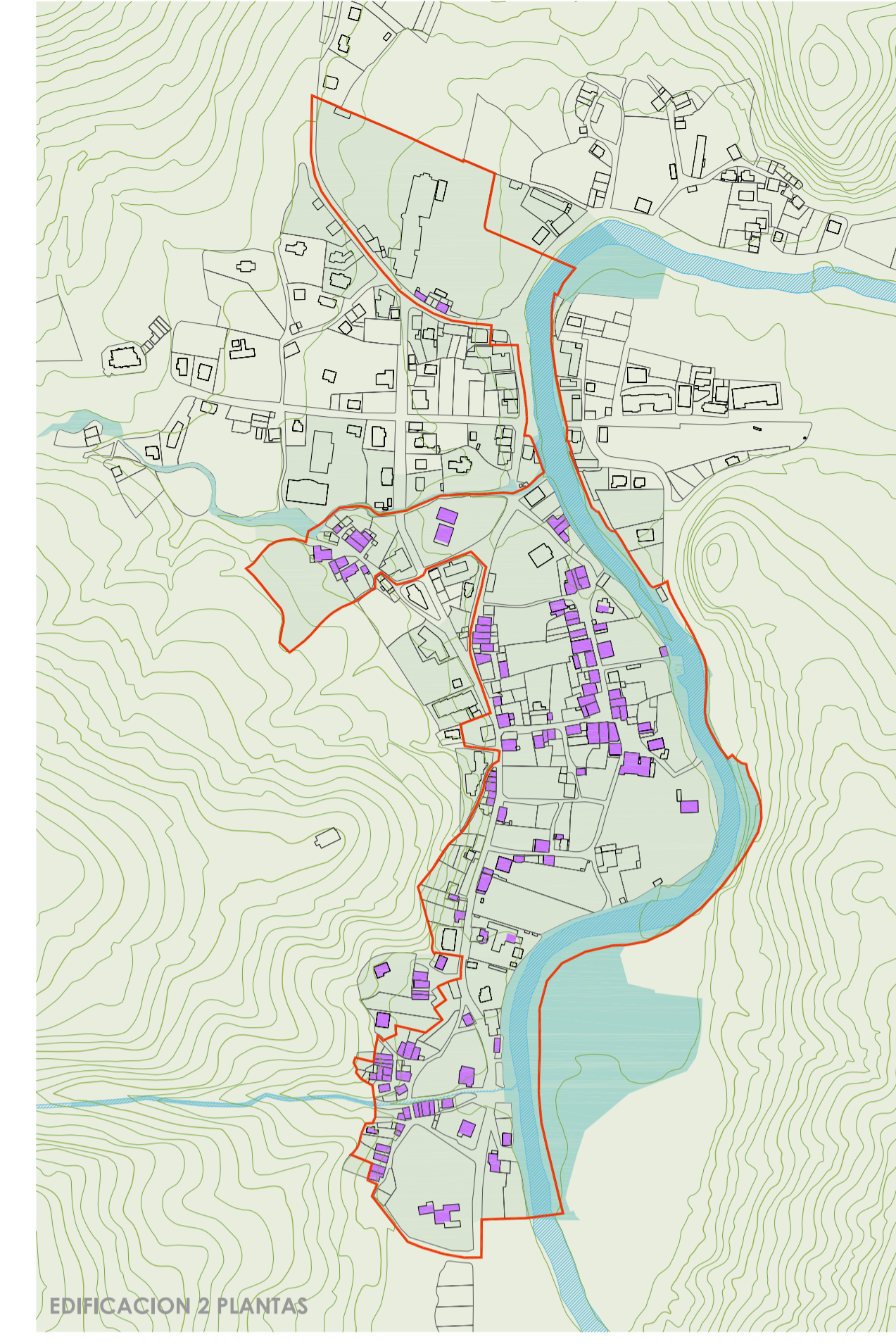
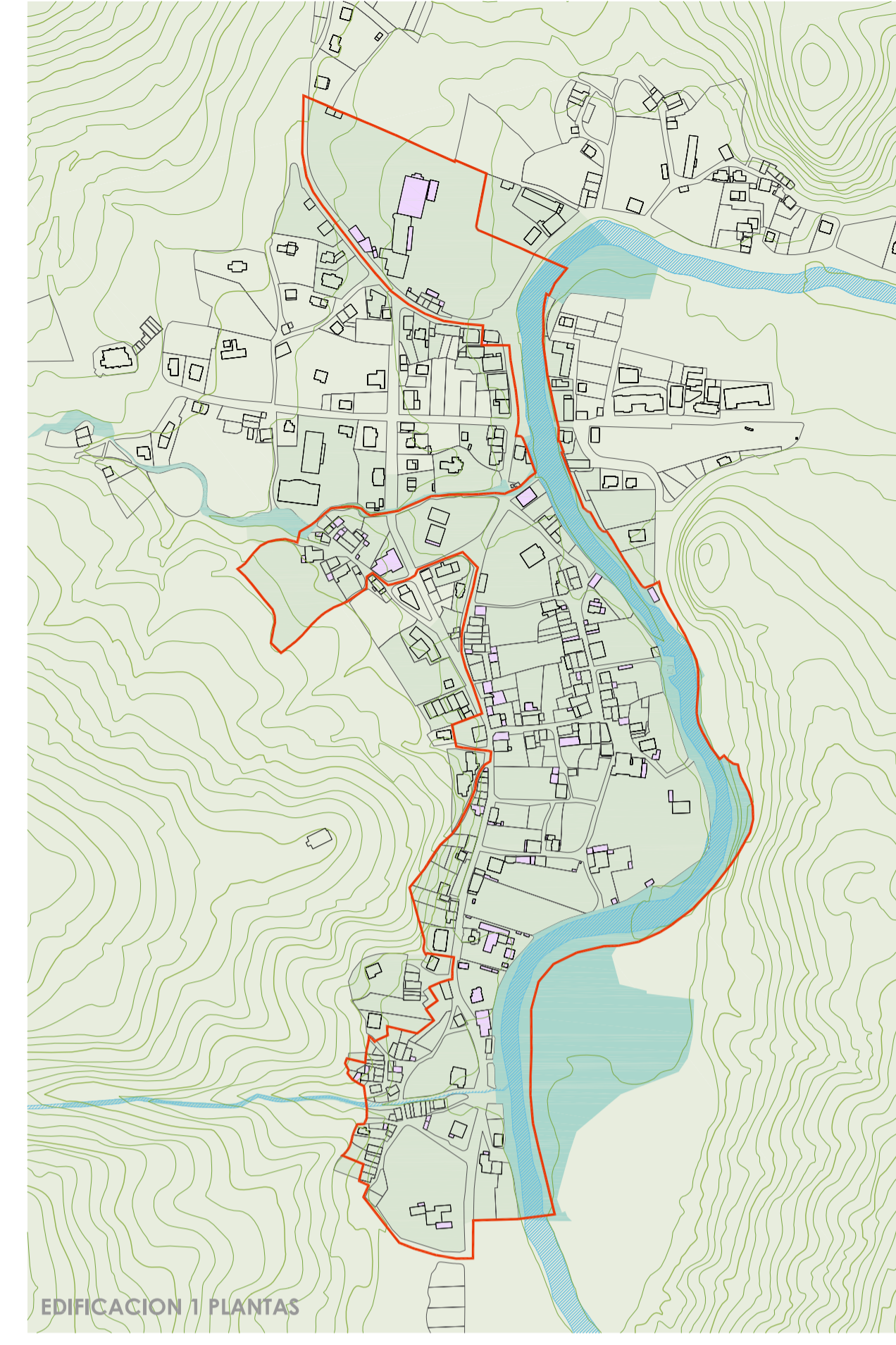
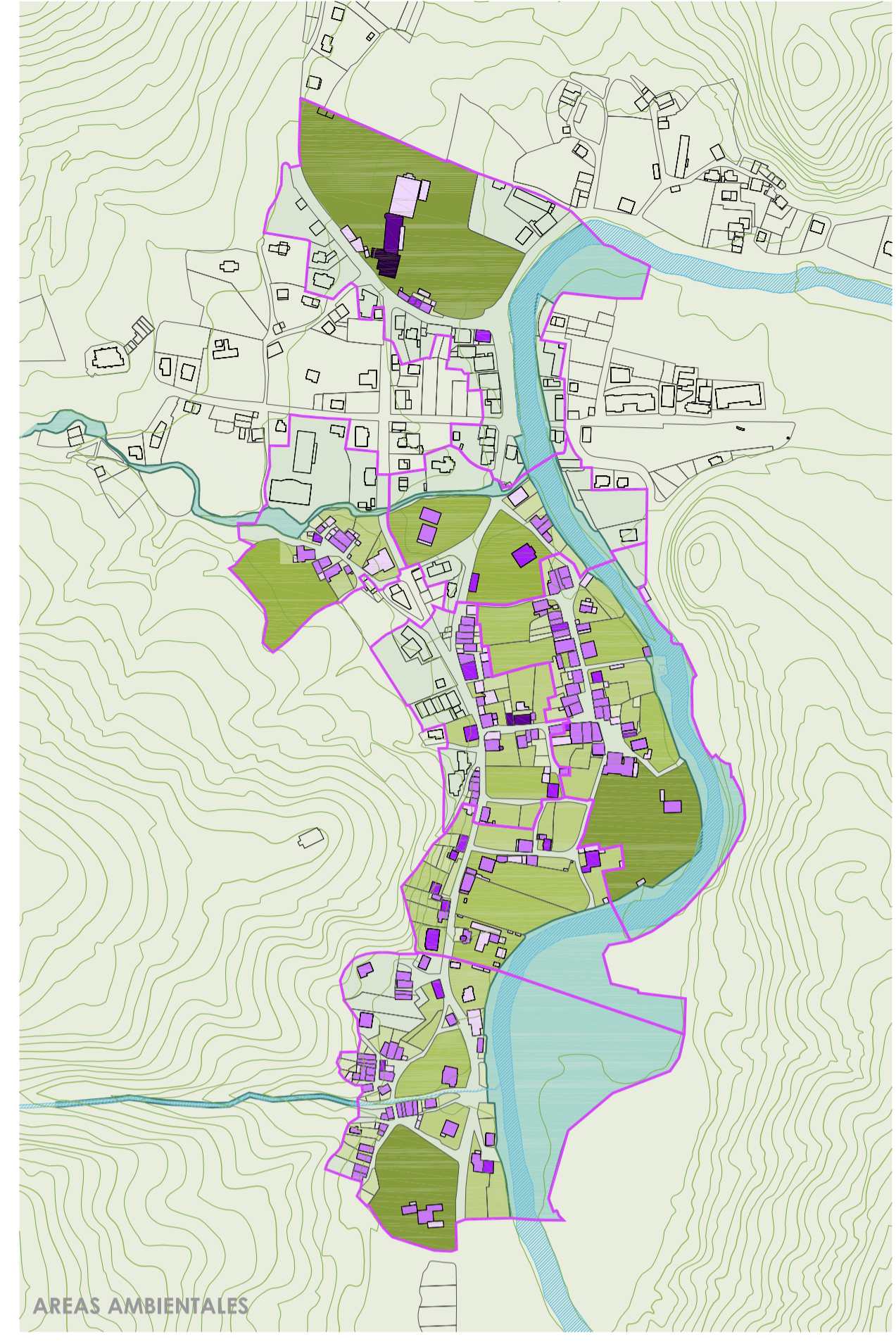
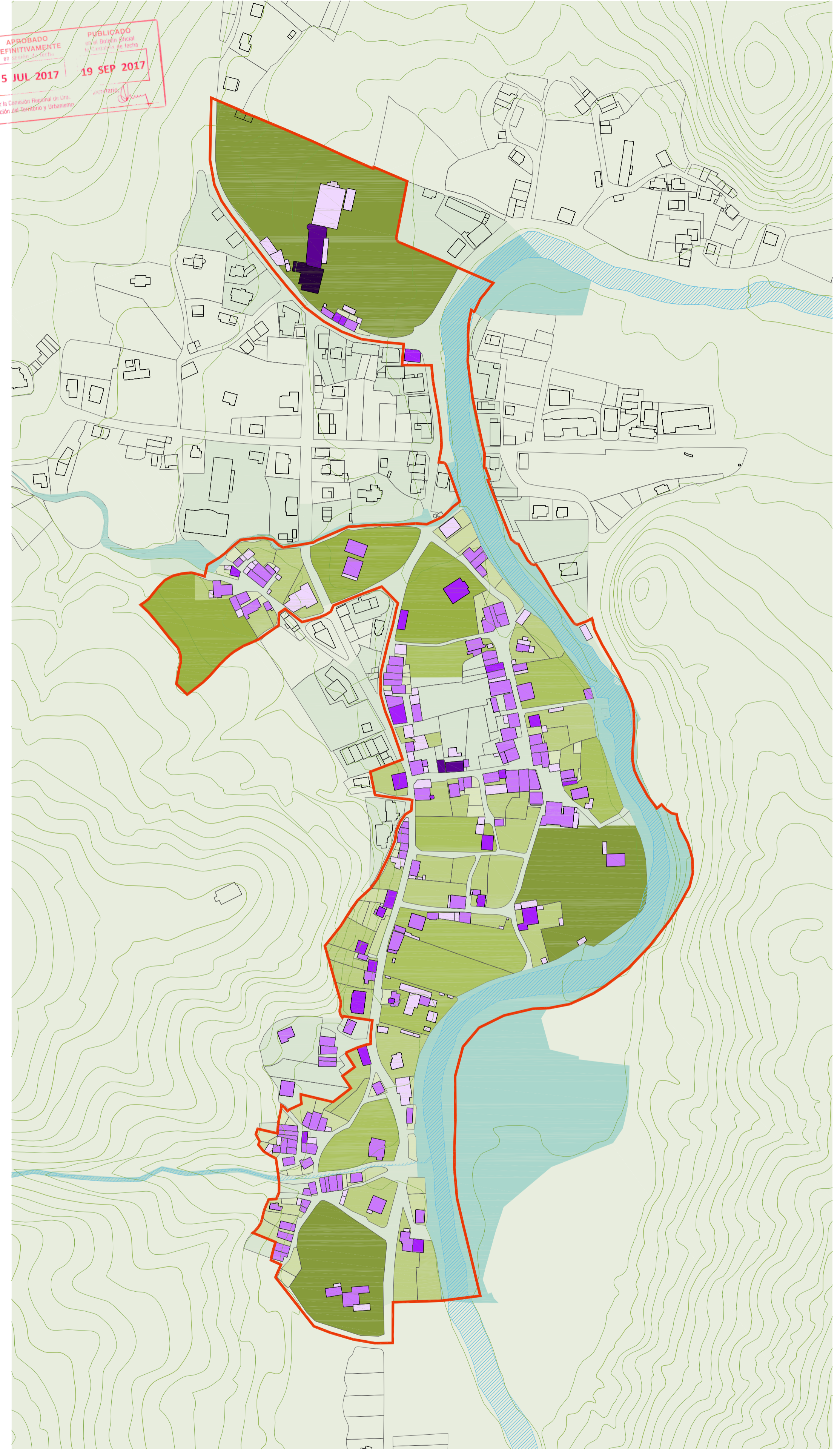
TIPOS DE EDIFICACION		TAMAÑO DE PARCELA	
	EDIFICACION EN HILERA		<300
	EDIFICACION ALINEACION-LINDERO		≥300 < 600
	EDIFICACION AISLADA		≥600 < 1200
	OCUPACION 100X100		≥1200 < 2400
	SIN EDIFICACION		≥2400 < 5000
			≥5000 < 10000
			≥10000



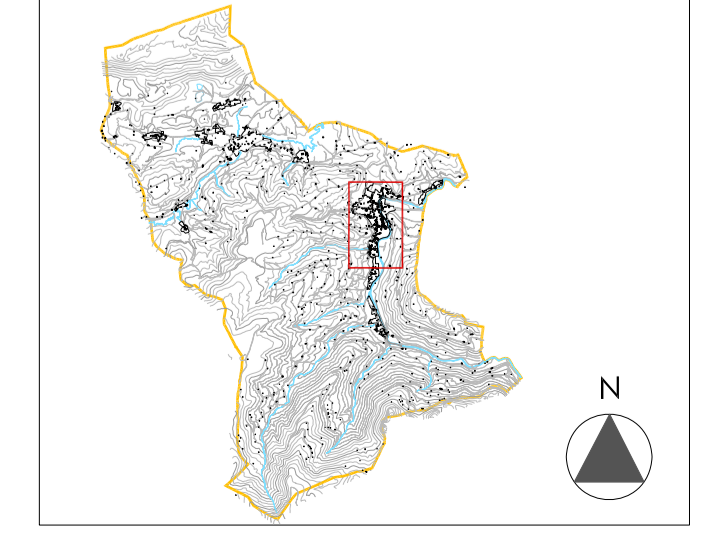
**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LIÉRGANES**  
**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL**

Documento:	<b>PLANOS DE ANÁLISIS</b>	Fase administrativa:	<b>APROBACIÓN INICIAL</b>	Nº:	<b>PA-3</b>
TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION				Escala:	1/3000 - 1/6000
Autores:				Fecha:	Enero 2014
<small>           CARLOS DE FRANCO LOZANO • CARLOS FERRÁN ALFARO            FERNANDO NAVAZO RIBERO            LUIS HERRERO FERNÁNDEZ            CARLOS FERRÁN ARANCO         </small>				Colaboradores:	

APROBADO  
 DEFINITIVAMENTE  
 5 JUL 2017 19 SEP 2017  
 por la Comisión Municipal de Urbanismo



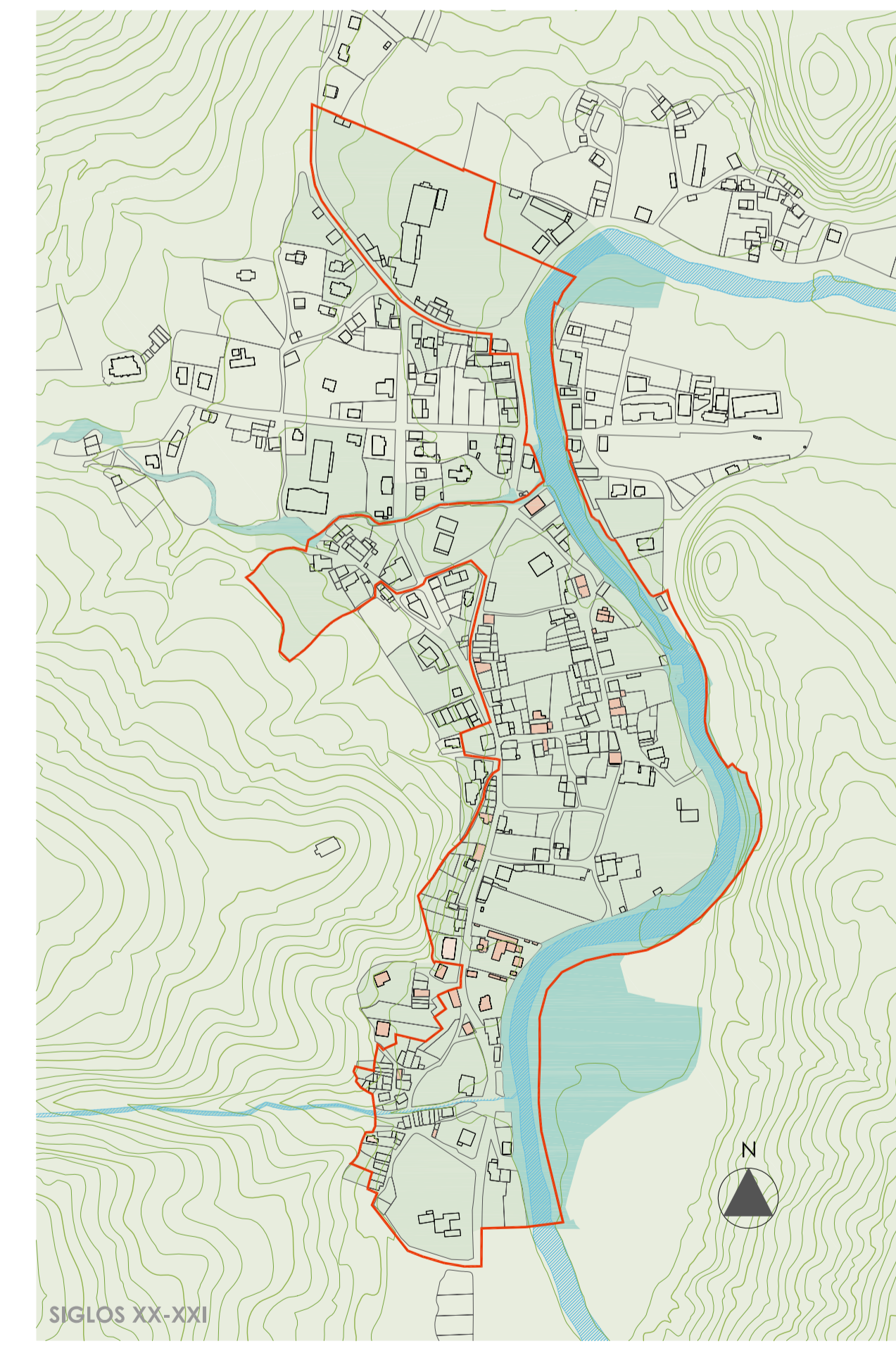
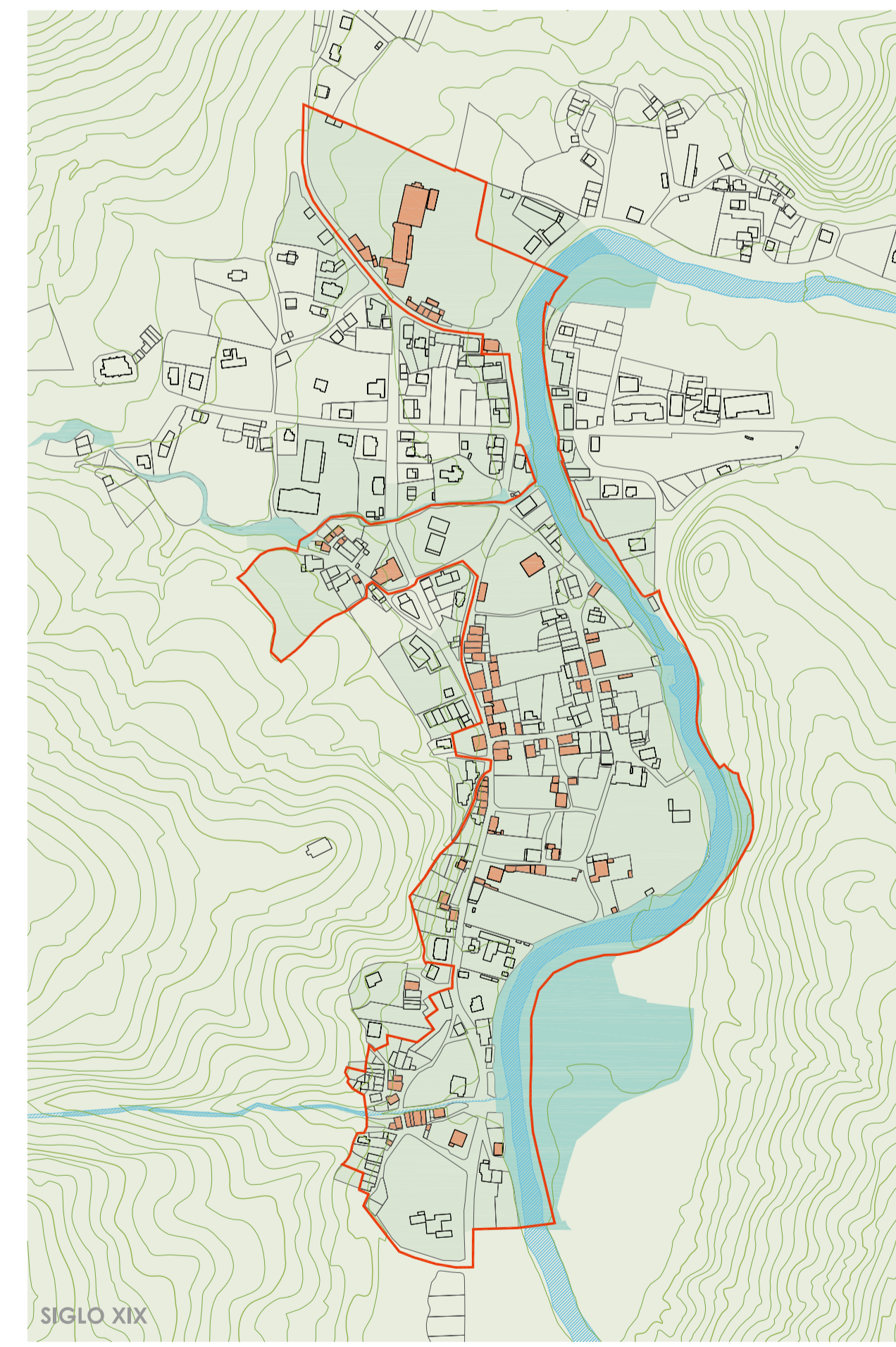
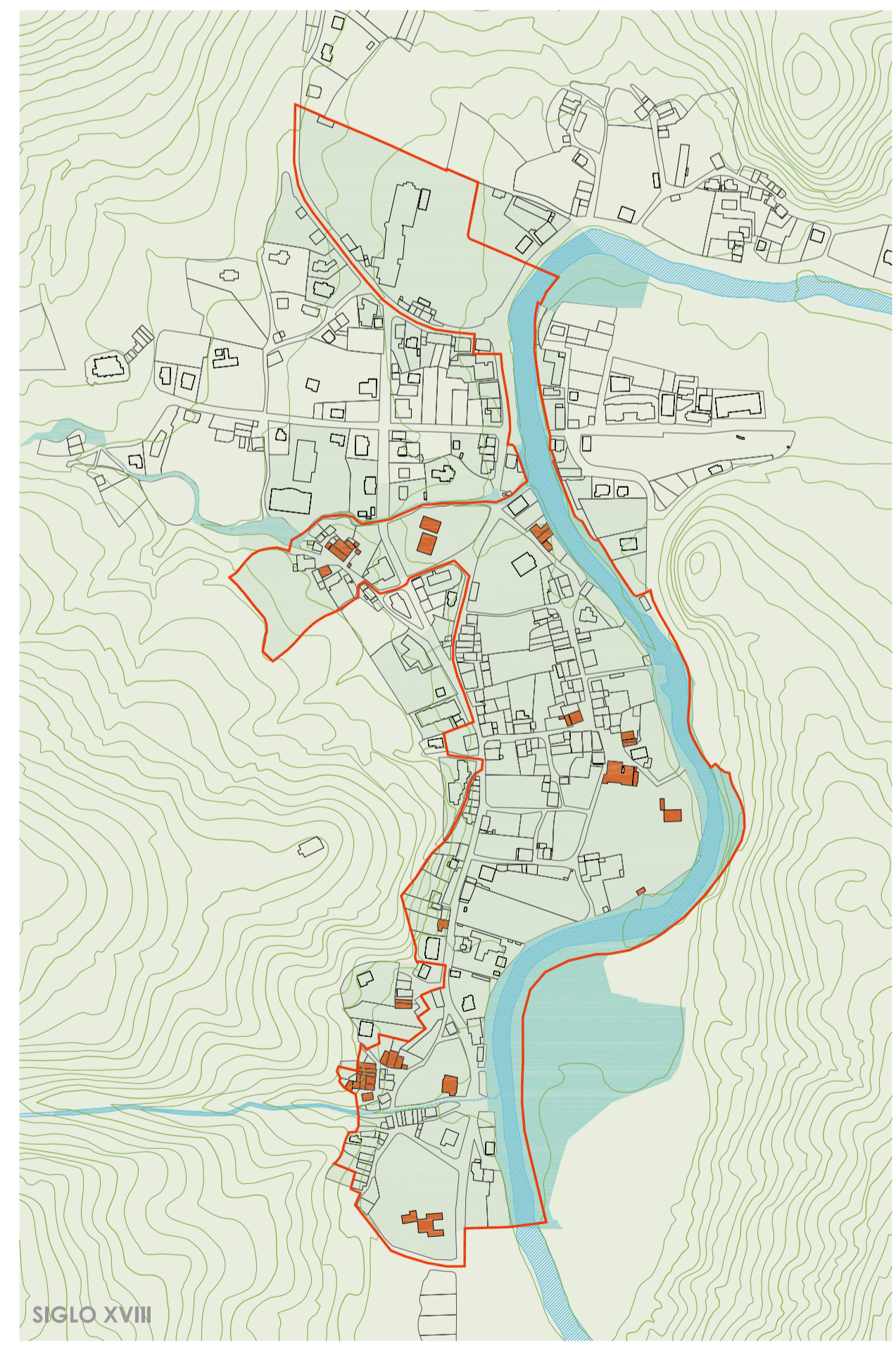
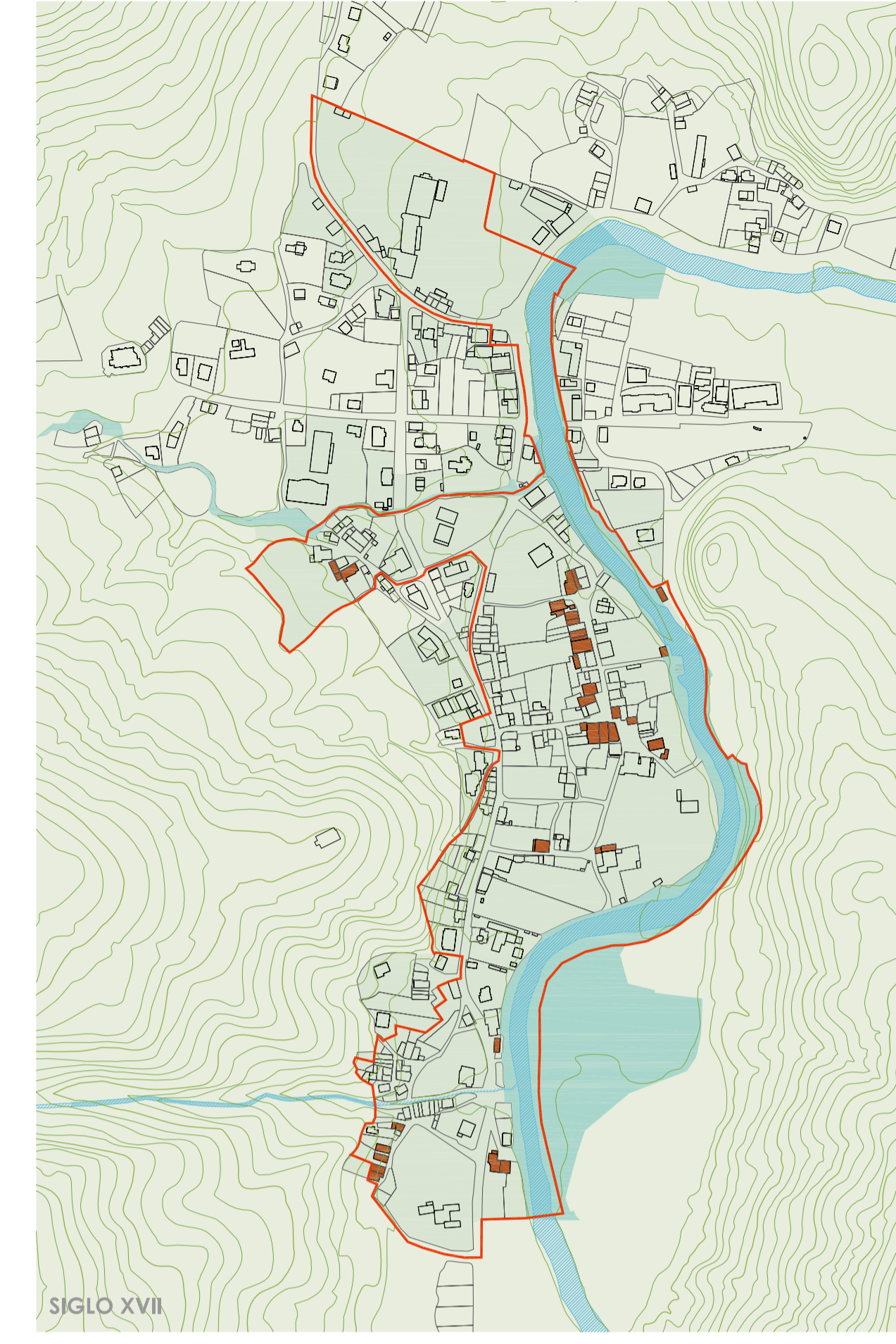
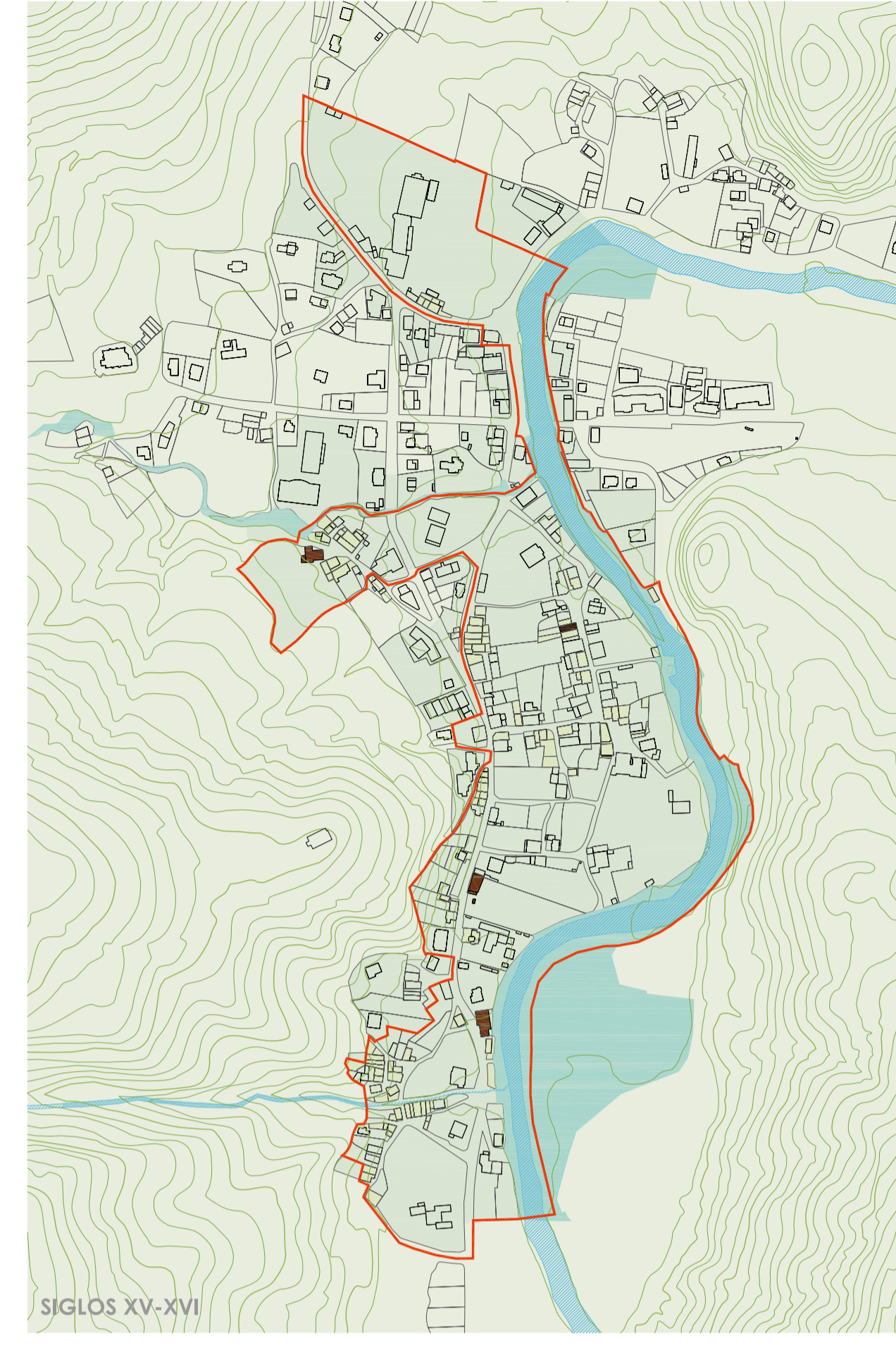
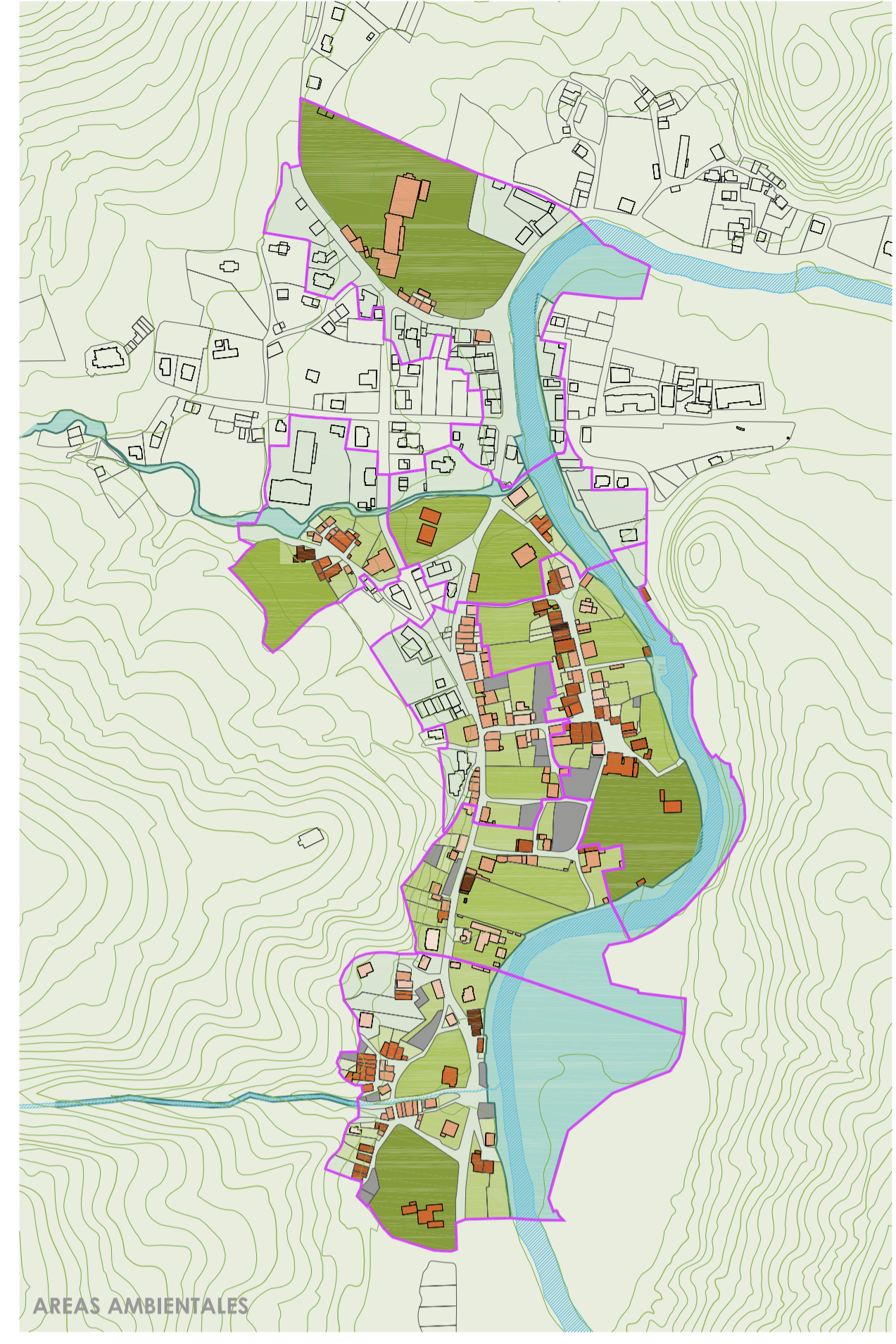
TIPOS DE EDIFICACION		TAMAÑO DE PARCELA	
	EDIFICACION 1 PLANTA		<300
	EDIFICACION 2 PLANTAS		≥300 < 600
	EDIFICACION 3 PLANTAS		≥600 < 1200
	EDIFICACION 4 PLANTAS		≥1200 < 2400
	EDIFICACION 5 PLANTAS		≥2400 < 5000
	EDIFICACION CON BAJO CUBIERTA		≥5000 < 10000
			≥10000



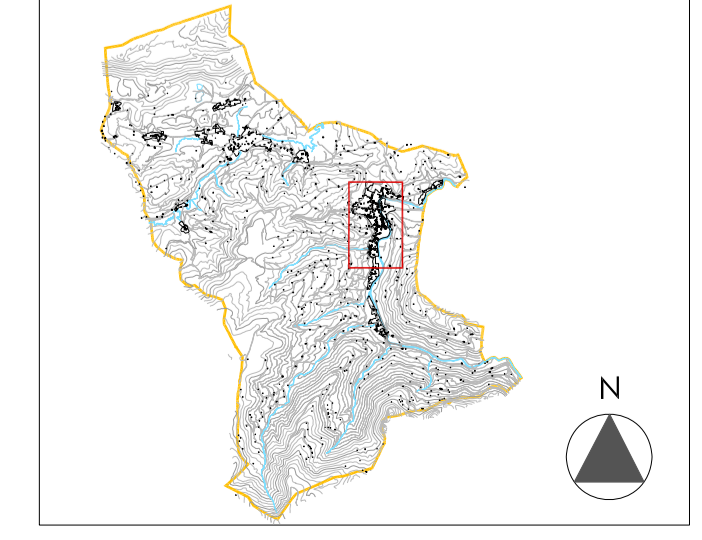
**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LIÉRGANES**  
**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL**

Documento:	<b>PLANOS DE ANÁLISIS</b>	Fase administrativa:	<b>APROBACIÓN INICIAL</b>	Nº:	<b>PA-4</b>
ALTURA DE LA EDIFICACION					
Escala: 1/3000 - 1/6000					
Autores: CARLOS DE FRANCO LOZANO - CARLOS FERRÁN ALFARO - FERNANDO NAVAZO RIVERO - LUIS HERRERO FERNÁNDEZ - CARLOS FERRÁN ARANZ					
Colaboradores:					
Fecha: Enero 2014					

APROBADO  
 DEFINITIVAMENTE  
 5 JUL 2017 19 SEP 2017  
 por la Comisión Municipal de Urbanismo y Medio Ambiente y Urbanismo



TIPOS DE EDIFICACION		TAMAÑO DE PARCELA	
	SIGLO XV		<300
	SIGLO XVI		≥300 < 600
	SIGLO XVII		≥600 < 1200
	SIGLO XVIII		≥1200 < 2400
	SIGLO XIX		≥2400 < 5000
	SIGLO XX		≥5000 < 10000
	SIGLO XXI		≥10000



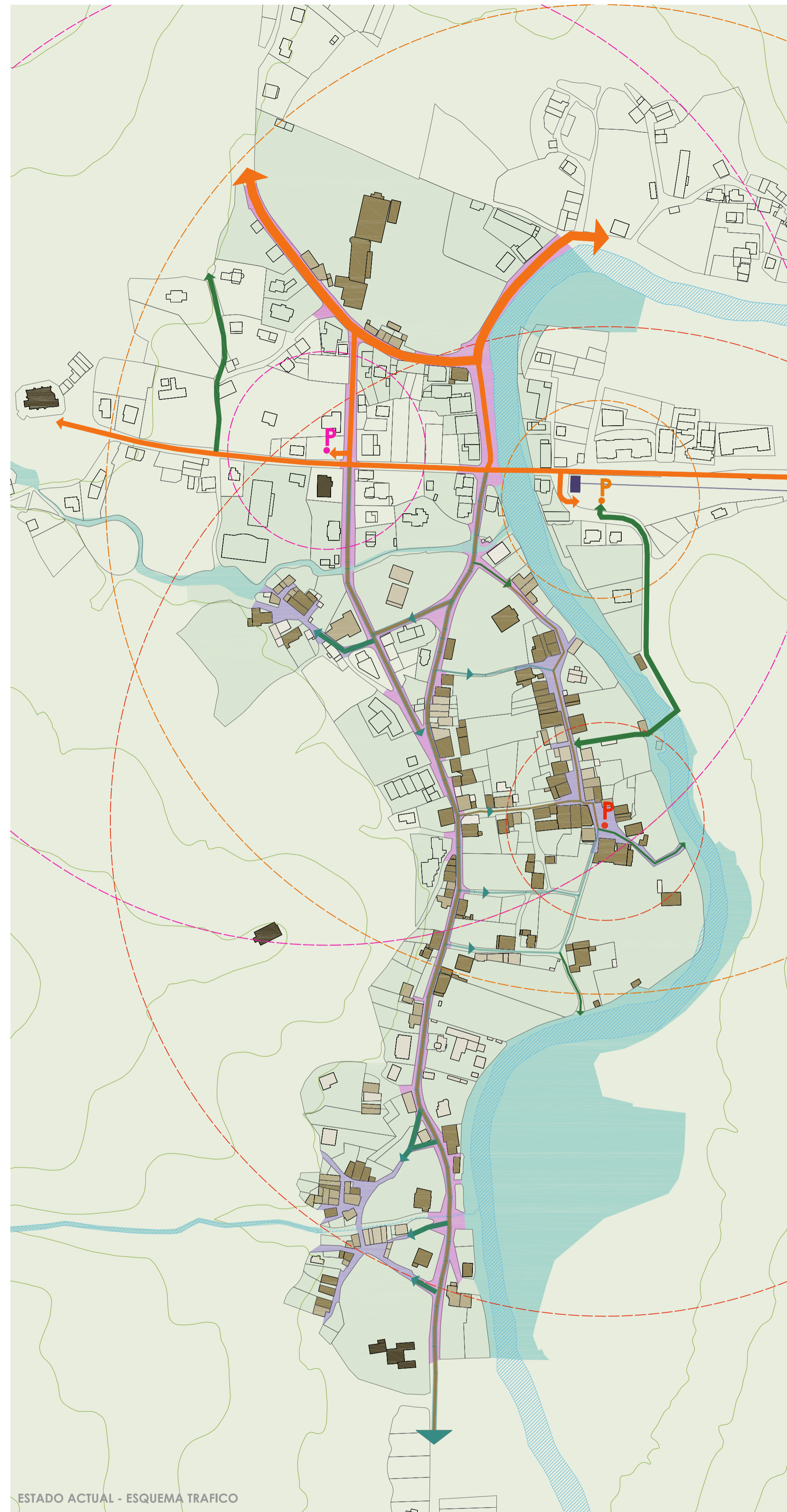
**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LIÉRGANES**  
**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL**

Documento:	<b>PLANOS DE ANÁLISIS</b>	Fase administrativa:	<b>APROBACIÓN INICIAL</b>	Nº:	<b>PA-5</b>
EPOCA DE LA EDIFICACION				Escala:	1/3000 - 1/6000
Autores:				Fecha:	Enero 2014
<small>           CARLOS DE FRANCO LOZANO • CARLOS FERRÁN ALFARO            FERNANDO NAVAZO RIVERO            LUIS HERRERO FERNÁNDEZ            CARLOS FERRÁN ARANZ         </small>				Colaboradores:	

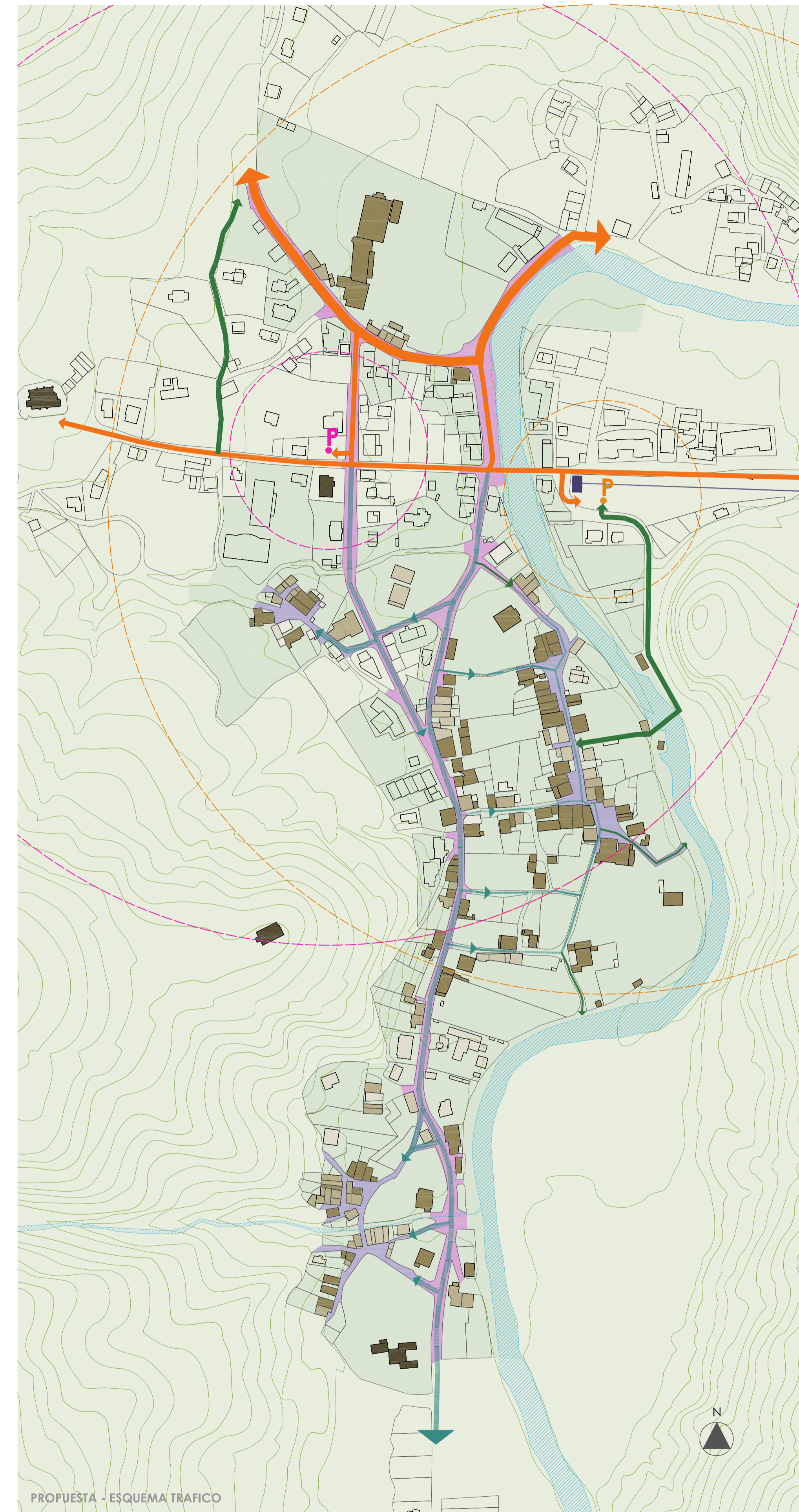
APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 5 JUL 2017 19 SEP 2017  
 por la Comisión Municipal de Urbanismo



TIPOS DE VIALES



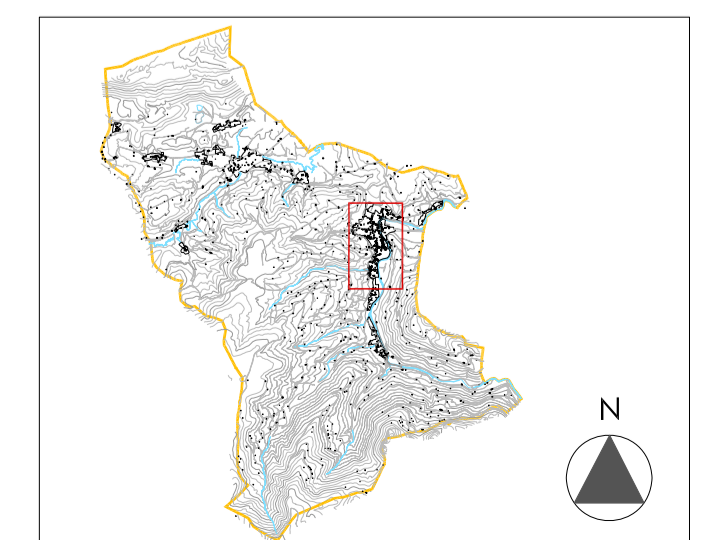
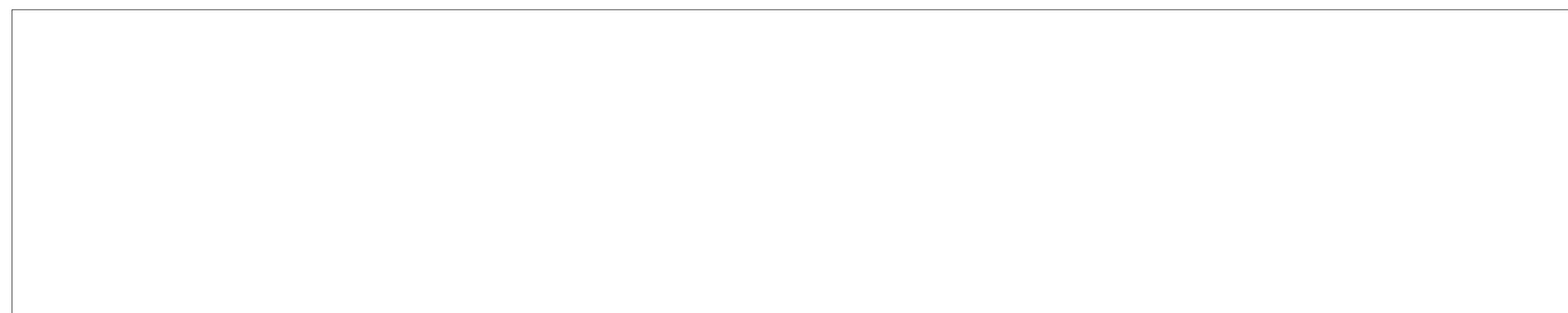
ESTADO ACTUAL - ESQUEMA TRAFICO



PROPUESTA - ESQUEMA TRAFICO

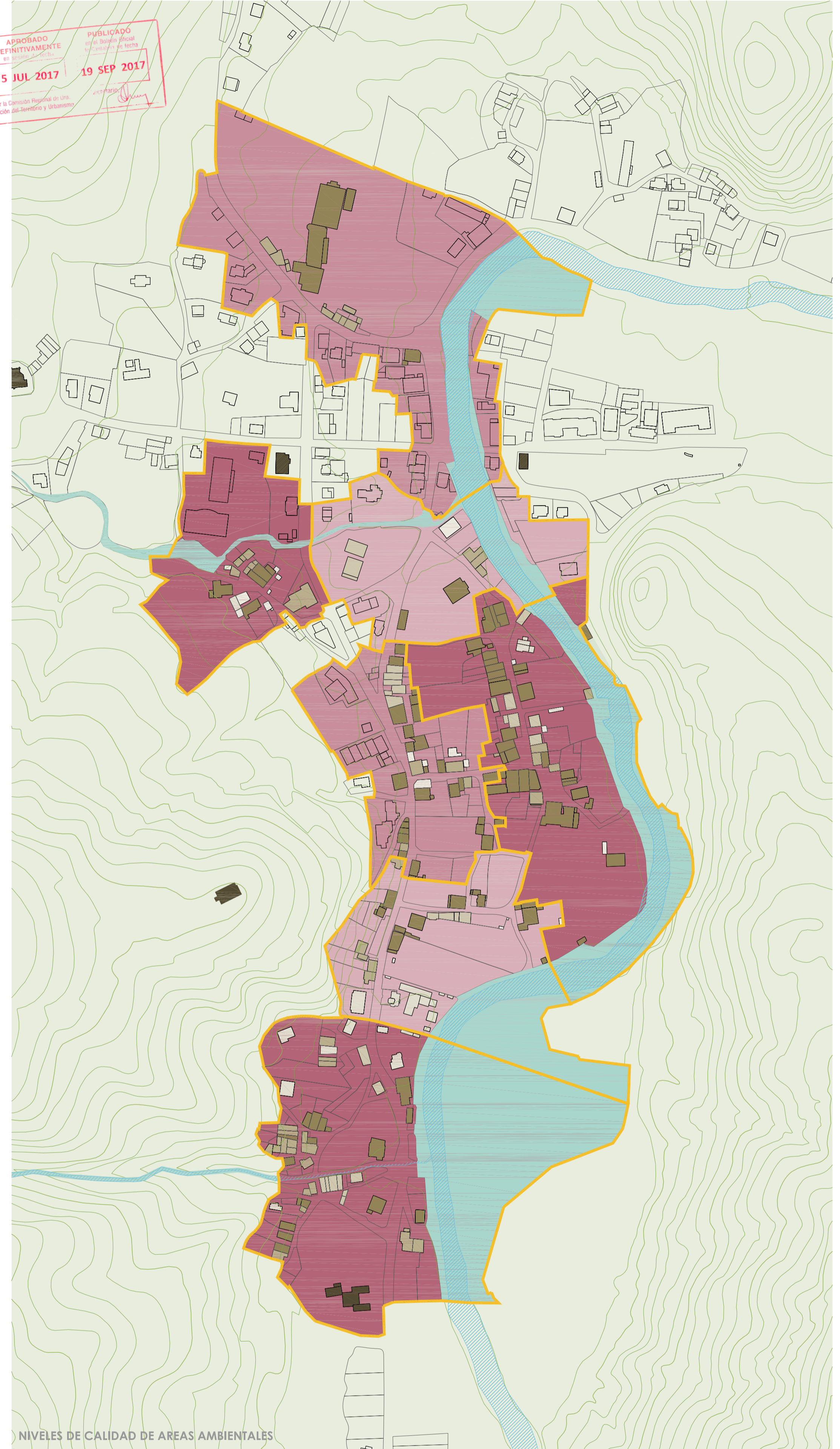
TIPOS DE VIALES	
	CALLE LIÉRGANES - ESPINOSA
	CALLE PRINCIPAL DE BARRIOS
	CALLE
	CALLEJO

INTERES DE EDIFICACION	
	SIN INTERES
	DISCORDANTE
	ESTRUCTURAL
	INTEGRAL
	SINGULAR
	BIEN INTERES



<b>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LIÉRGANES</b>			
<b>PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL</b>			
Documento:	<b>PLANOS DE ANÁLISIS</b>	Fase administrativa:	<b>APROBACIÓN INICIAL</b>
Nº	PA-6		
Escala:	1/3000		
Autores:	CARLOS DE FRANCO LOZANO - CARLOS FERRÁN ALFARO FERNANDO NAVAZO RIVERO LUIS HERRERO FERNÁNDEZ CARLOS FERRÁN ARANZ		Colaboradores:
Fecha:	Enero 2014		

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 5 JUL 2017 19 SEP 2017  
 Por la Comisión Municipal de Urbanismo

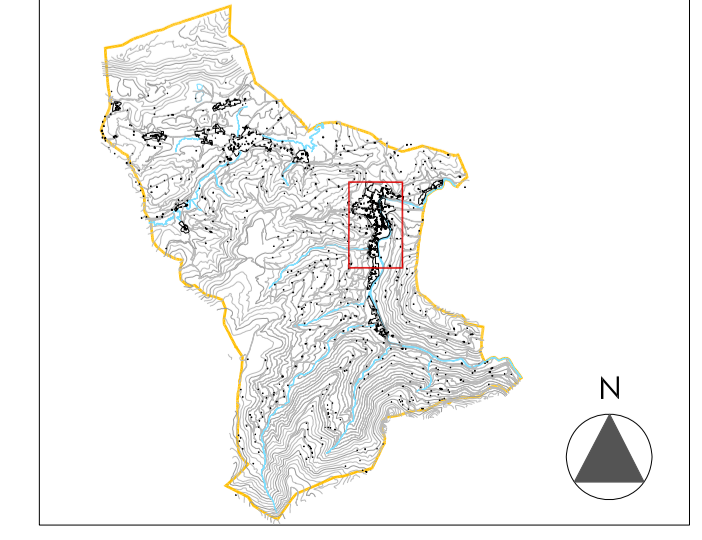
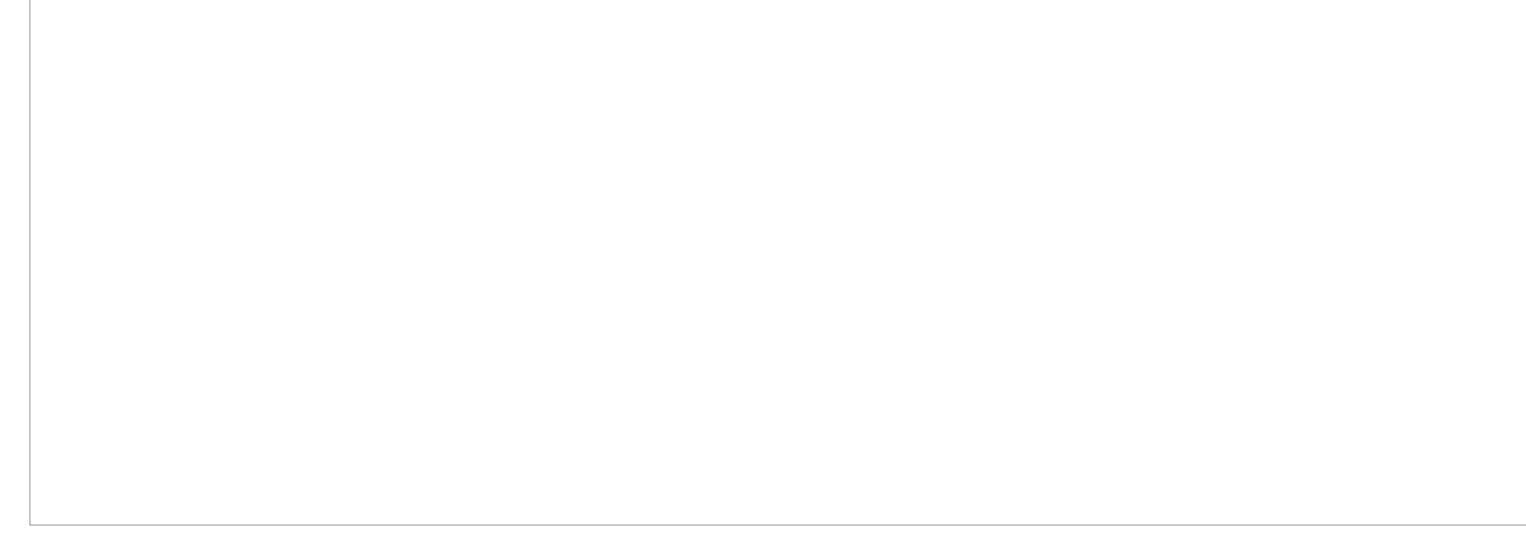


NIVEL AREA AMBIENTAL	
	NIVEL MUY ALTO
	NIVEL ALTO
	NIVEL NORMAL

INTERÉS EDIFICACIÓN	
	SIN INTERÉS
	DISCORDANTE
	ESTRUCTURAL
	INTEGRAL
	SINGULAR
	BIEN INTERÉS

TAMAÑO DE PARCELA	
	<300
	≥300 < 600
	≥600 < 1200
	≥1200 < 2400
	≥2400 < 5000
	≥5000 < 10000
	≥10000

ELEMENTOS DE INTERÉS	
	ESCUDOS Y EMBLEMAS HERÁLDICOS
	PORTALADA
	PUENTE
	PRESA
	CRUZ
	BOLERA
	BATAN
	CAZ DE MOLINO



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LIÉRGANES**

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL**

Documento: **PLANOS DE ANÁLISIS** Fase administrativa: **APROBACIÓN INICIAL** Nº: **PA-7.1**

ÁREAS AMBIENTALES URBANAS

Autores: CARLOS DE FRANCO LOZANO - CARLOS FERRÁN ALFARO - FERNANDO NAVAZO RIBERO - LUIS HERRERO FERNÁNDEZ - CARLOS FERRÁN ARANAZ Colaboradores:

Escala: 1/3000 - 1/6000

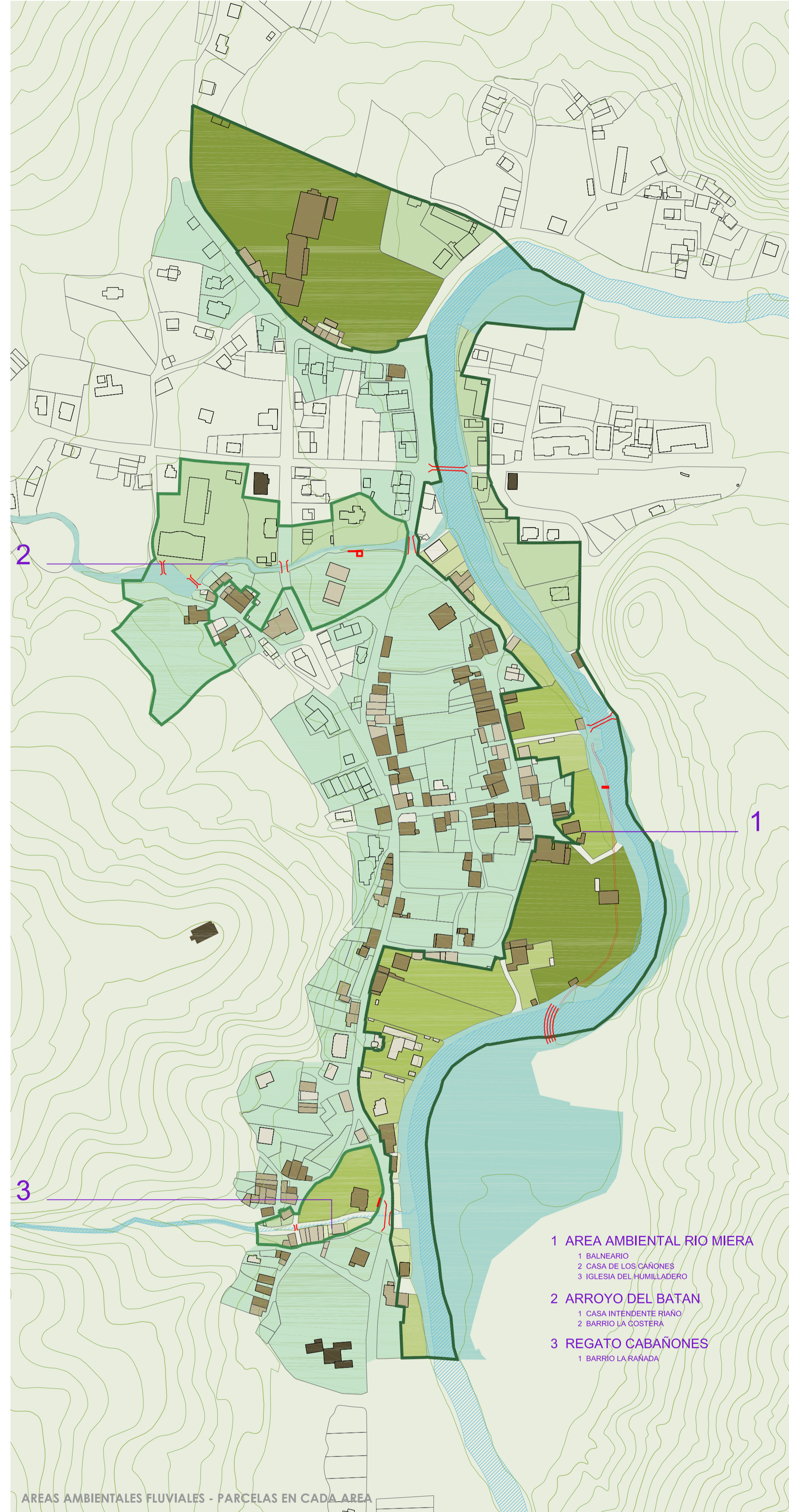
Fecha: Enero 2014



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
5 JUL 2017  
PUBLICADO  
19 SEP 2017

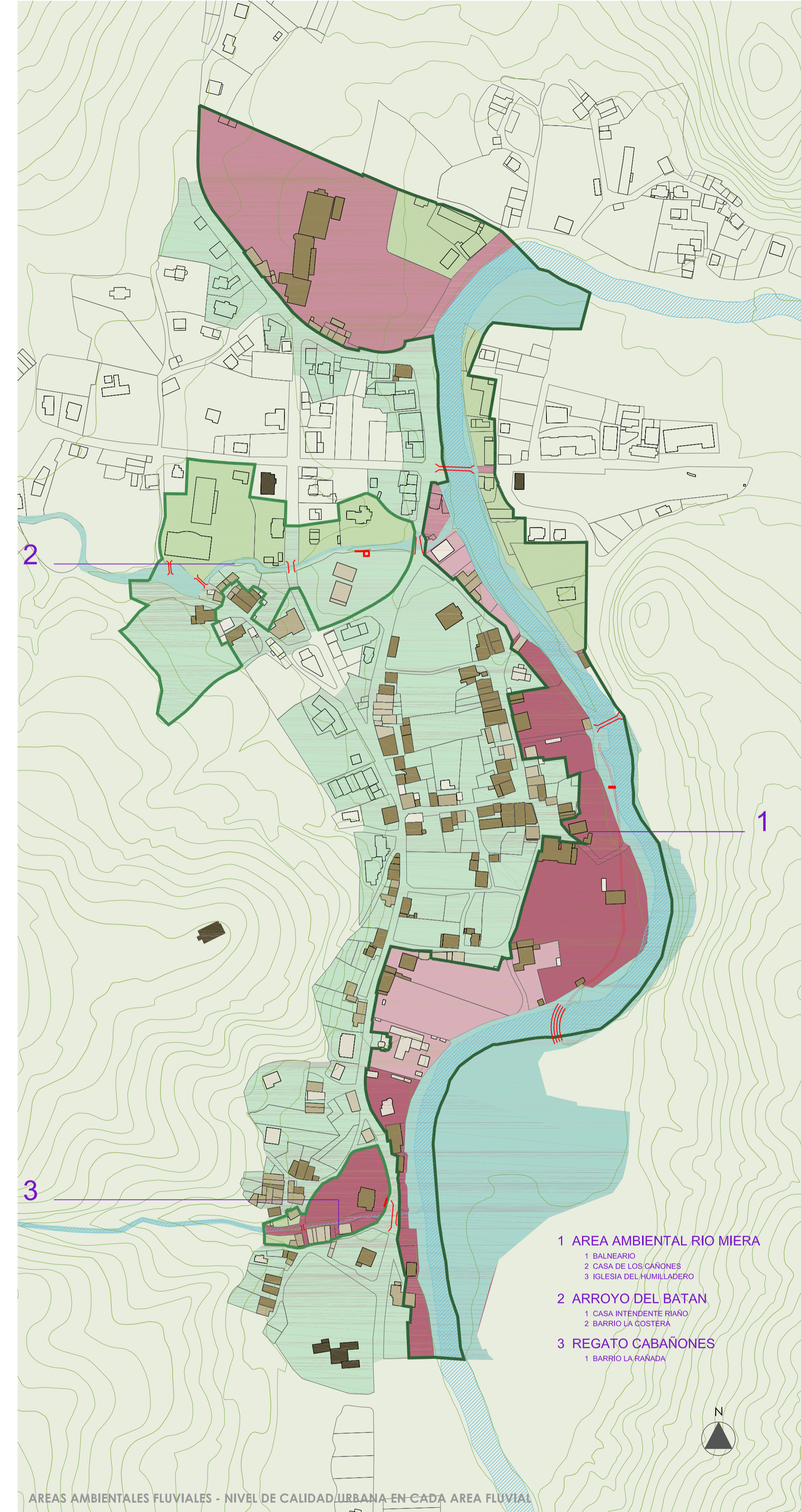


ÁREAS AMBIENTALES FLUVIALES - RELACION CON CENTRO-HISTÓRICO



ÁREAS AMBIENTALES FLUVIALES - PARCELAS EN CADA ÁREA

- 1 ÁREA AMBIENTAL RIO MIERA  
1 BALNEARIO  
2 CASA DE LOS CAÑONES  
3 IGLESIA DEL HÚMILLADERO
- 2 ARROYO DEL BATÁN  
1 CASA INTENDENTE RIANO  
2 BARRIO LA GOSTERA
- 3 REGATO CABAÑONES  
1 BARRIO LA RAÑADA



ÁREAS AMBIENTALES FLUVIALES - NIVEL DE CALIDAD URBANA EN CADA ÁREA FLUVIAL

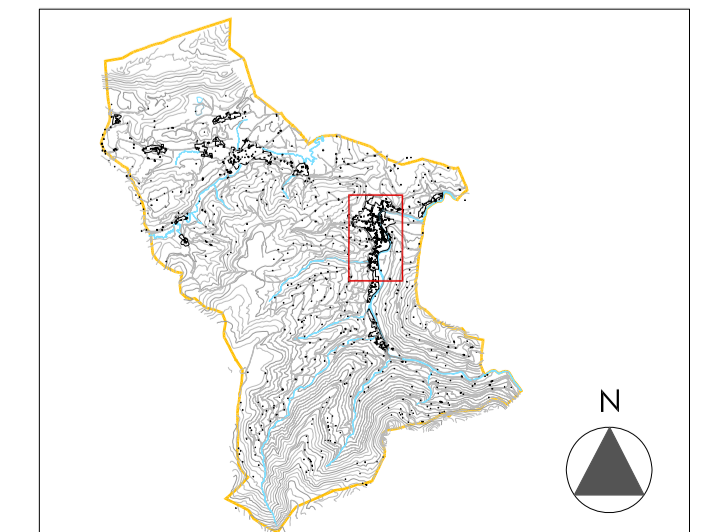
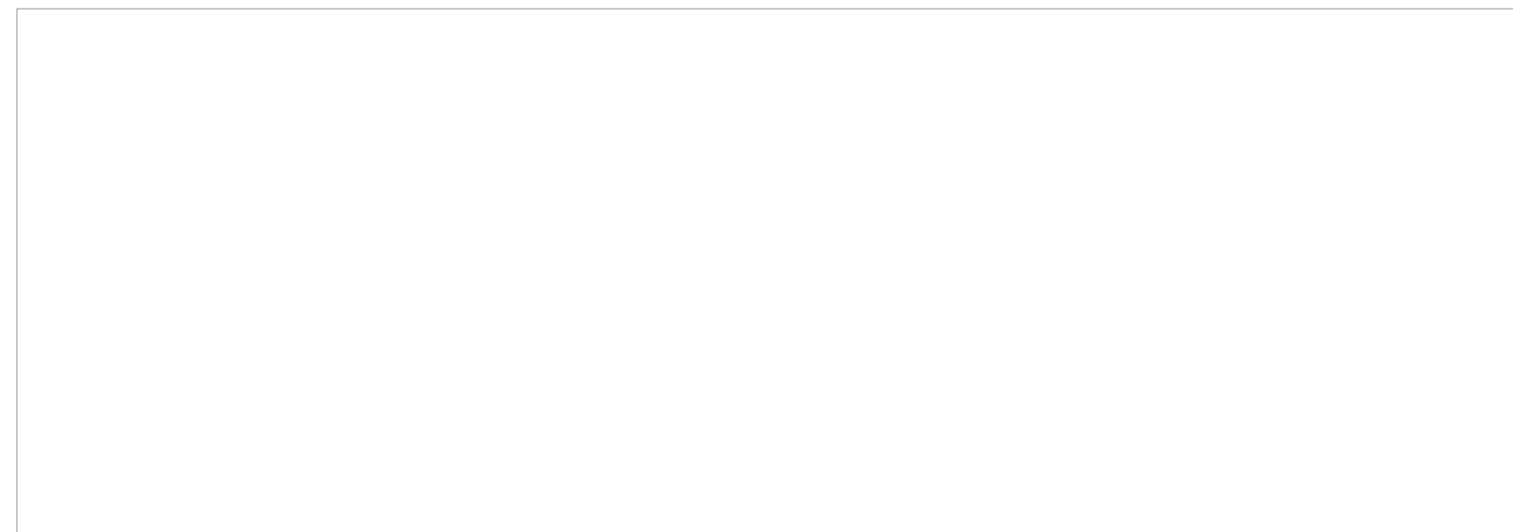
- 1 ÁREA AMBIENTAL RIO MIERA  
1 BALNEARIO  
2 CASA DE LOS CAÑONES  
3 IGLESIA DEL HÚMILLADERO
- 2 ARROYO DEL BATÁN  
1 CASA INTENDENTE RIANO  
2 BARRIO LA GOSTERA
- 3 REGATO CABAÑONES  
1 BARRIO LA RAÑADA

NIVEL ÁREA AMBIENTAL	
	NIVEL MUY ALTO
	NIVEL ALTO
	NIVEL NORMAL

INTERÉS EDIFICACIÓN	
	SIN INTERÉS
	DISCORDANTE
	ESTRUCTURAL
	INTEGRAL
	SINGULAR
	BIEN INTERÉS

TAMAÑO DE PARCELA	
	<300
	≥300 < 600
	≥600 < 1200
	≥1200 < 2400
	≥2400 < 5000
	≥5000 < 10000
	≥10000

ELEMENTOS DE INTERÉS	
	ESCUDOS Y EMBLEMAS HERÁLDICOS
	PORTALADA
	PUENTE
	PRESA
	CRUZ
	BOLERA
	BATÁN
	CAZ DE MOLINO



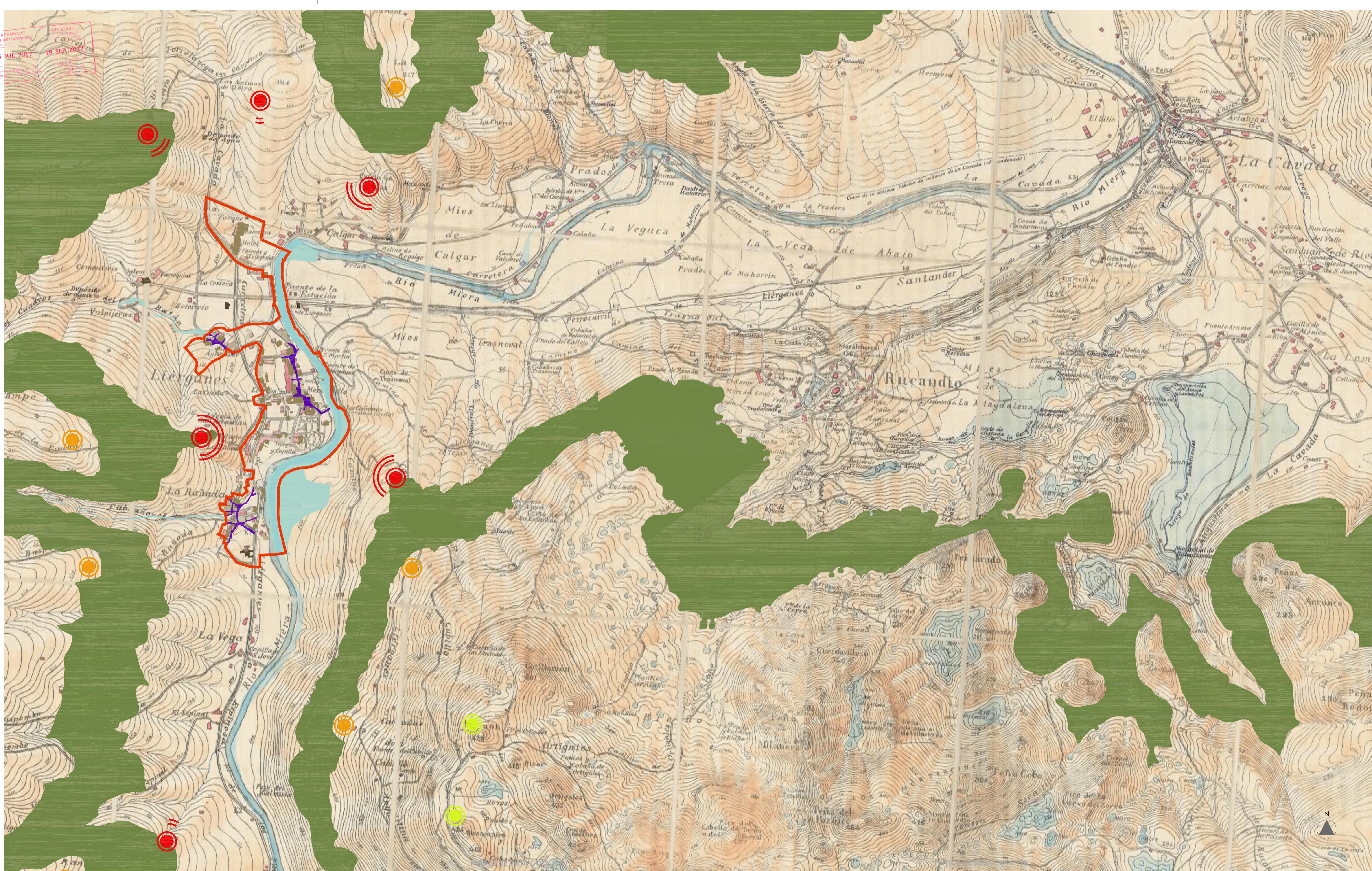


**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LIÉRGANES**

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL**

Documento: <b>PLANOS DE ANÁLISIS</b>	Fase administrativa: <b>APROBACIÓN INICIAL</b>	Nº: <b>PA-9</b>
ÁREAS AMBIENTALES FLUVIALES		
Autores: CARLOS DE FRANCO LOZANO - CARLOS FERRÁN ALFARO - FERNANDO NAVAZO RIBERO - LUIS HERRERO FERNÁNDEZ - CARLOS FERRÁN ARANZ		
Colaboradores:		
		Escala: 1/3000
		Fecha: Enero 2014

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 5 JUL 2017  
 19 SEP 2017



TIPOS DE VIALES	
	CALLE LIÉRGANES - ESPINOSA
	CALLE PRINCIPAL DE BARRIOS
	CALLE
	CALLEJO

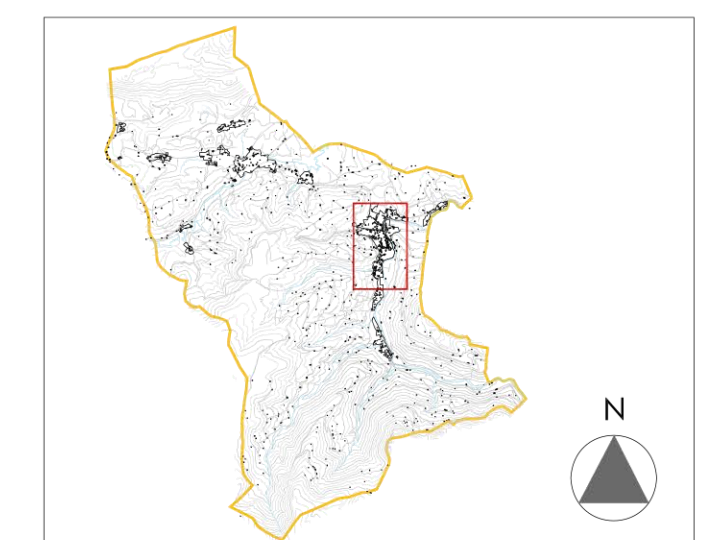
INTERES DE EDIFICACION	
	SIN INTERES
	DISCORDANTE
	ESTRUCTURAL
	INTEGRAL
	SINGULAR
	BIEN INTERES

PUNTO DE VISTA COTA 150

PUNTO DE VISTA COTA 200

PUNTO DE VISTA COTA 400

COTA 150 - COTA 200



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LIÉRGANES**

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL**

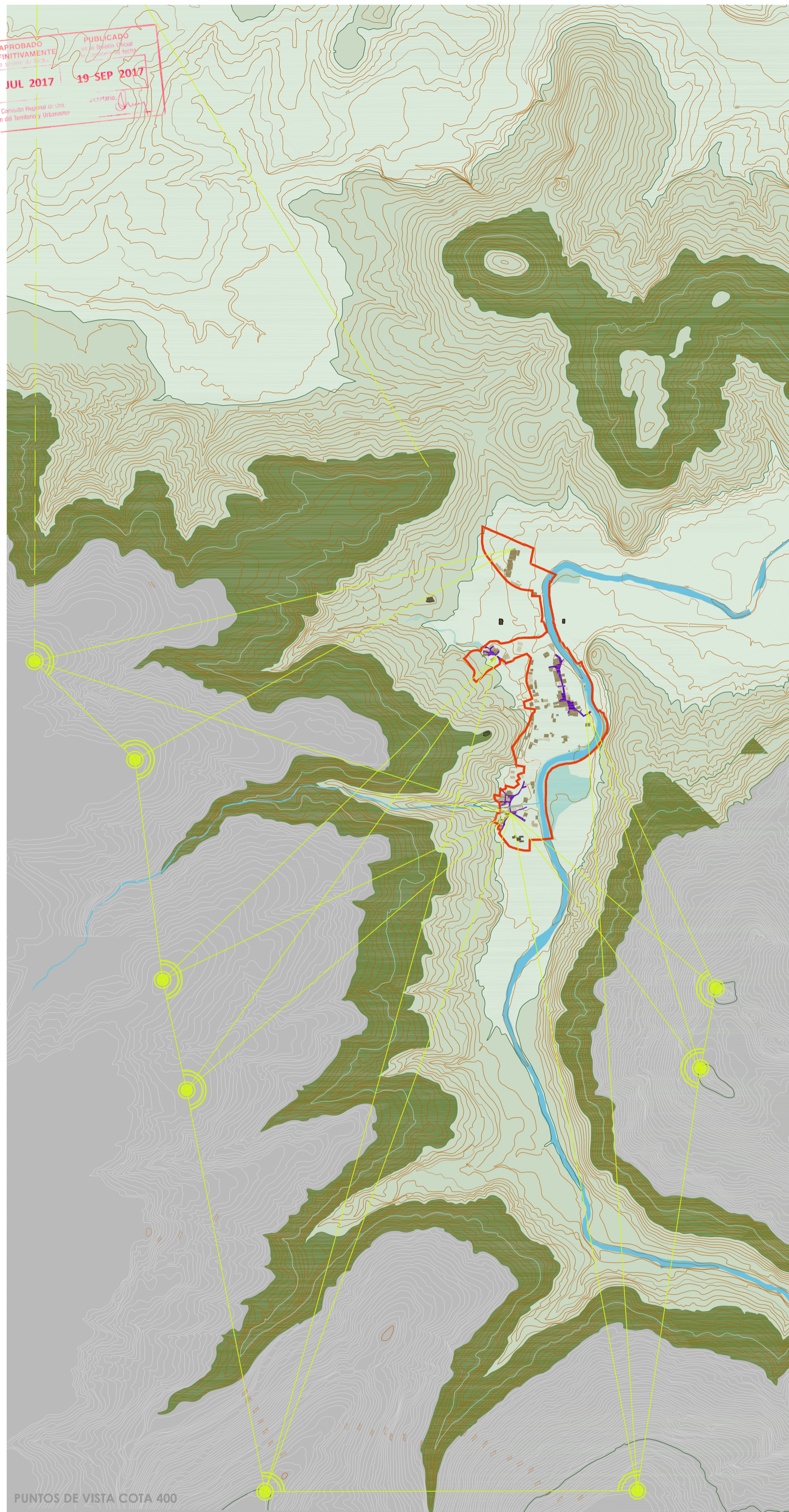
Documento: **PLANOS DE ANÁLISIS** Fase administrativa: **APROBACIÓN INICIAL** Nº: **PA-8.1**

PAISAJE HISTÓRICO - PLANO LIÉRGANES RIO TUERTO 1920 Escala: 1/12000

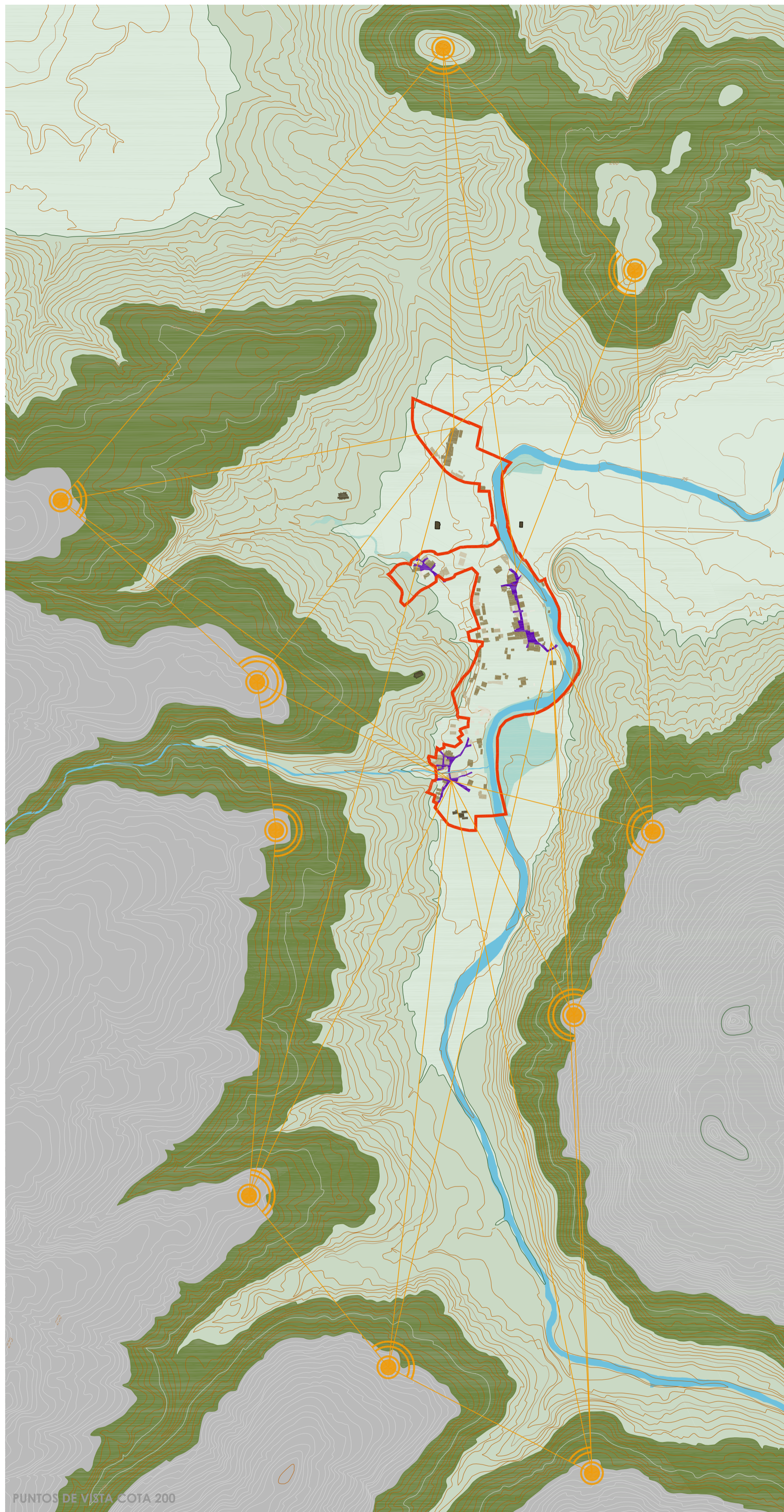
Autores: CARLOS DE RIVERO LOZANO CARLOS FERRÁN ALFARO FERNANDO NAVAZO RIVERO LUIS RIVERO FERNÁNDEZ COLABORADORES: CARLOS FERRÁN ALFARO

Enero 2014

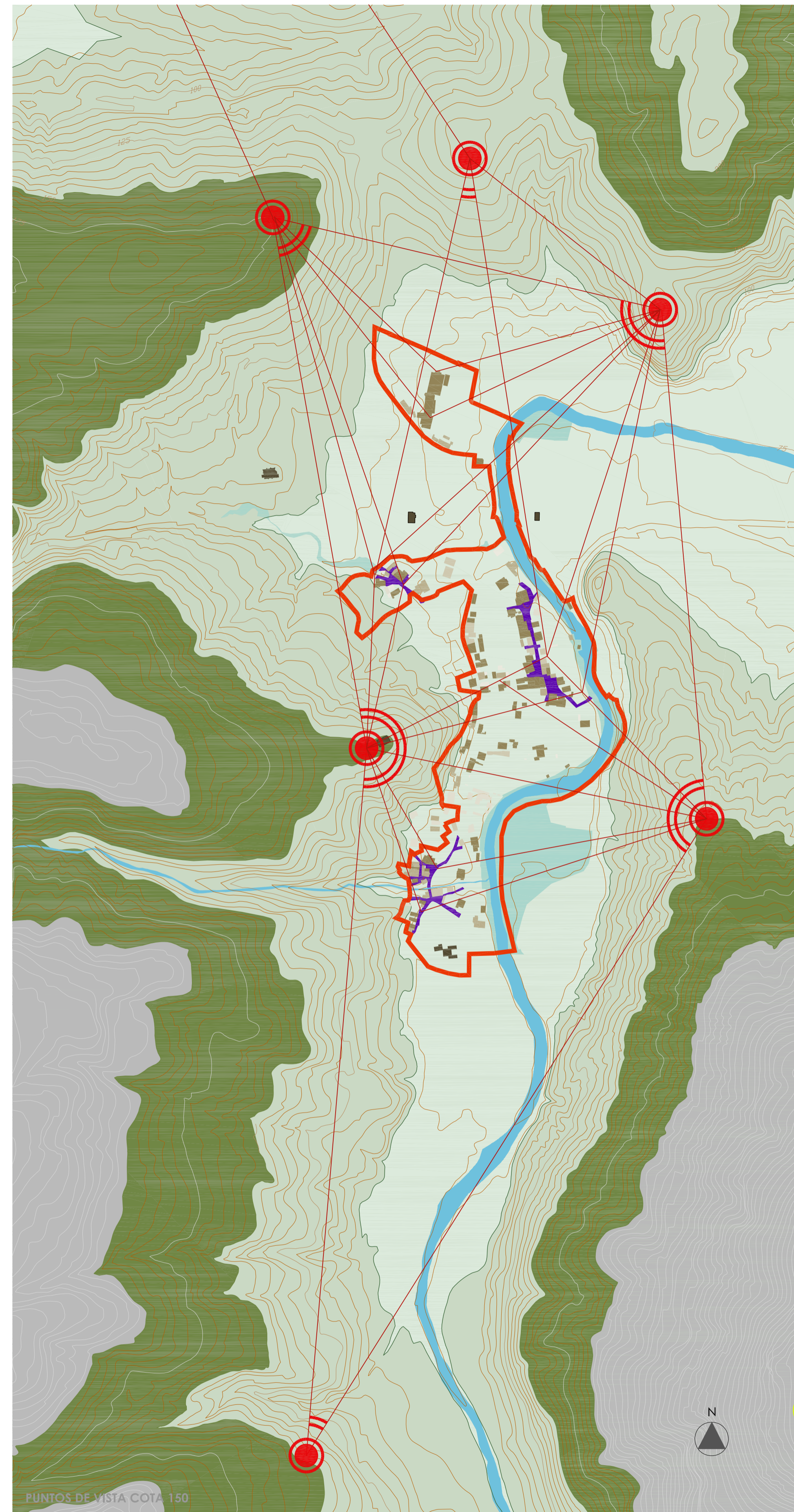
APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 PUBLICADO  
 5 JUL 2017 19-SEP 2017  
 por la Comisión Municipal de Urbanismo



PUNTOS DE VISTA COTA 400



PUNTOS DE VISTA COTA 200

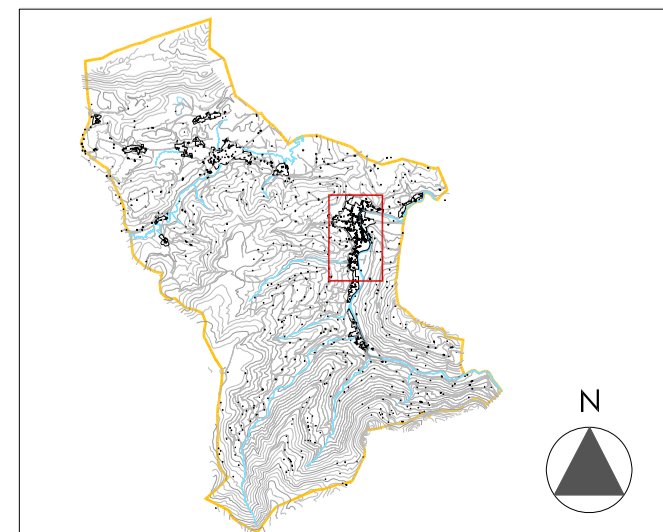


PUNTOS DE VISTA COTA 150

TIPOS DE VIALES	
	CALLE LIÉRGANES - ESPINOSA
	CALLE PRINCIPAL DE BARRIOS
	CALLE
	CALLEJO

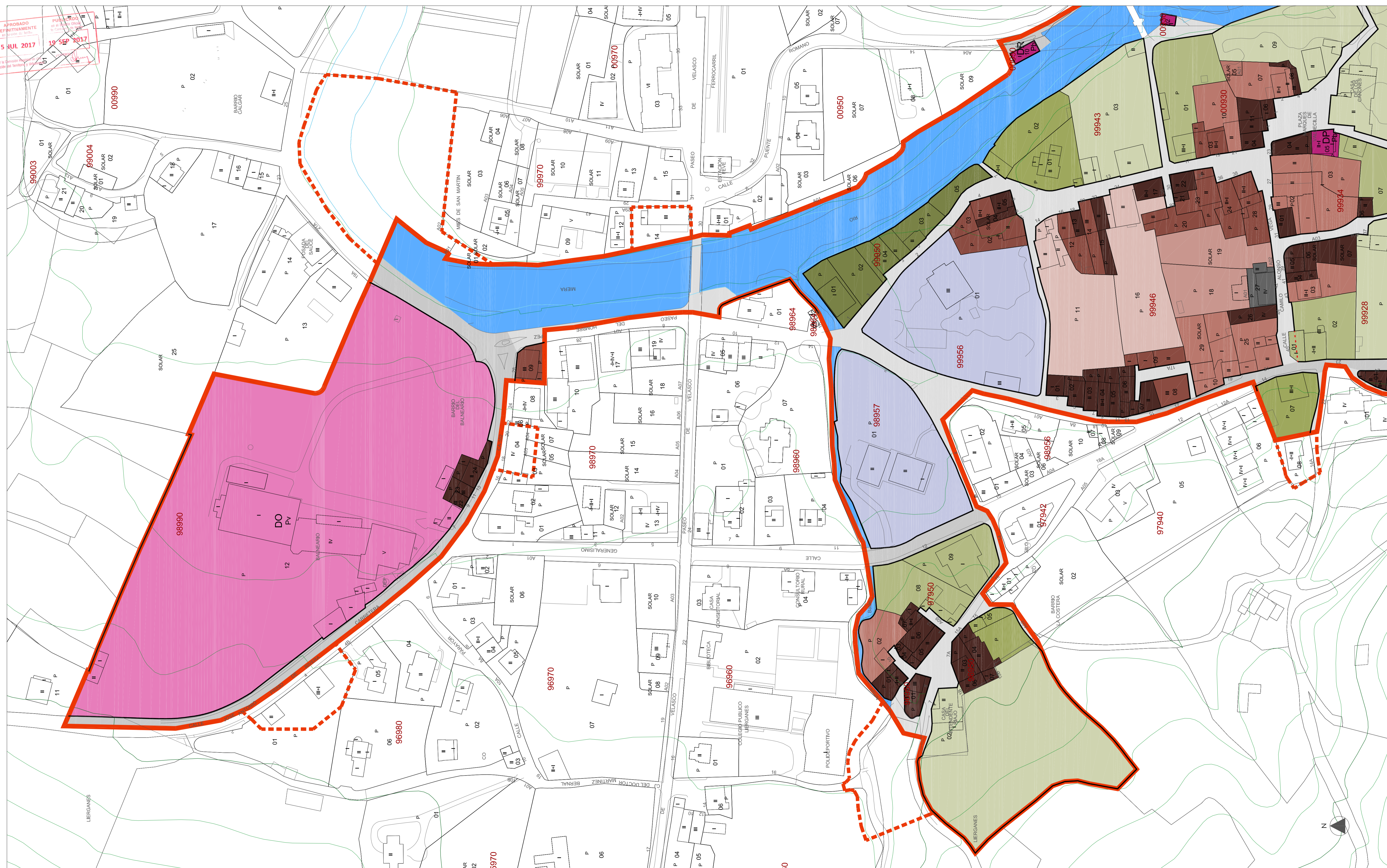
INTERES DE EDIFICACION	
	SIN INTERES
	DISCORDANTE
	ESTRUCTURAL
	INTEGRAL
	SINGULAR
	BIEN INTERES

PUNTO DE VISTA COTA 150  
 PUNTO DE VISTA COTA 200  
 PUNTO DE VISTA COTA 400  
 COTA 150 - COTA 200



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LIÉRGANES**  
**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL**  
 Documento: **PLANOS DE ANÁLISIS** Fase administrativa: **APROBACIÓN INICIAL** Nº: **PA-8.2**  
 PAISAJE Escala: 1/12000-9000-6000  
 Autores: CARLOS DE FRANCO LOZANO - CARLOS FERRÁN ALFARO - FERNANDO NAVAZO RIBERO - LUIS HERRERO FERNÁNDEZ - CARLOS FERRÁN ARANZ Colaboradores:  
 Fecha: Enero 2014

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 5 JUL 2017  
 19 SEP 2017

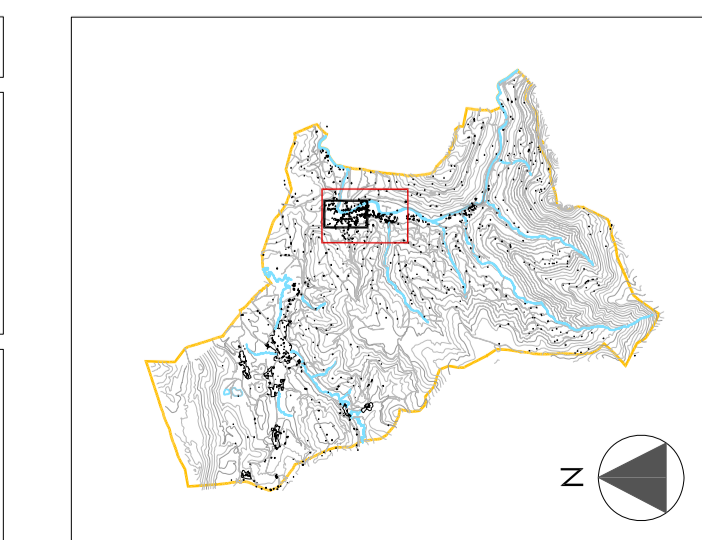


DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	
	LÍMITE DEL CASCO HISTÓRICO
	LÍMITE SECTOR SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-NC)
	LÍMITE DE ZONAS/ENTORNOS DE PROTECCIÓN C.U.T.O. HISTÓRICO
	AMPLIACIÓN/REDUCCIÓN LÍMITE CH
	DELIMITACIÓN DE SUBCONJUNTOS
	RASANTE
	ALINEACIONES Y RASANTES
	NUEVAS ALINEACIONES
	ALINEACIONES INTERIORES
	LÍMITE PARCELAS
	NÚMERO DE PLANTAS - PARCELA
	MANZANA - PARCELA CATASTRAL

CLASIFICACIÓN SUELO	
	SUELO URBANO CONSOLIDADO
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
	SUELO RÚSTICO
RÉGIMEN y TIPOS PROTECCIÓN	
	GENÉRICA C.U.T.O. HISTÓRICO-ARTÍSTICO
	ESPECIAL B.I.C. - Edificio / Parcela
	ESPECÍFICA INTEGRAL
	ESPECÍFICA ESTRUCTURAL
	ESPECÍFICA AMBIENTAL

CALIFICACIÓN: ZONAS HOMOGÉNEAS - ORDENANZAS		
	Grado 1 Sup. Parcela ≤ 300m <sup>2</sup>	1 CH VIVIENDA UNIFAMILIAR EN HILERA DE CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO
	Grado 2 Sup. Parcela >300x 600m <sup>2</sup>	
	Grado 3 Sup. Parcela >600x 1200m <sup>2</sup>	
	Grado 4 Sup. Parcela >1200x 2400m <sup>2</sup>	
	Grado 5 Sup. Parcela >2400m <sup>2</sup>	
	Grado 1 Sup. Parcela >300x 600m <sup>2</sup>	2 CH VIVIENDA UNIFAMILIAR SOBRE ALINEACIÓN O LINDERO DE CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO
	Grado 2 Sup. Parcela >600x 1200m <sup>2</sup>	
	Grado 3 Sup. Parcela >1200x 2400m <sup>2</sup>	
	Grado 4 Sup. Parcela >2400m <sup>2</sup>	
	Grado 1 Sup. Parcela ≤ 2400m <sup>2</sup>	3 CH VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA DE CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO
	Grado 2 Sup. Parcela >2400m <sup>2</sup>	
		4 CH VIVIENDA COLECTIVA DE CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO
	PARCELAS NO EDIFICABLES	

5 CH - DOTACIONES: SISTEMAS GENERALES Y LOCALES				
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	TITULARIDAD PÚBLICA (IP)	TITULARIDAD PRIVADA (IP)	5 CH EQUIPAMIENTO DE CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO
		DO	DEPORTIVO	
		DE	EDUCATIVO	
		DP	INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL	
		DR	RELIGIOSO	
		DS	ESPECIALES	
		DI	INFRAESTRUCTURAS	ESPACIOS LIBRES Y VÍAS PÚBLICAS
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	TITULARIDAD PÚBLICA		
		CAUCE FLUVIAL		
		ESPACIOS LIBRES		
		VÍAS PÚBLICAS		
		RED FERROVIARIA		



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LIÉRGANES**

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL**

Documento: **PLANOS DE ORDENACIÓN** Fase administrativa **APROBACIÓN INICIAL** Nº **PO-3a**

Calificación del Suelo: ZONAS HOMOGÉNEAS - ORDENANZAS Escala: 1/1000

Autores: CARLOS DE FRANCO LOZANO · CARLOS FERRÁN ALFARO · FERNANDO INAZO RIVERO · LUIS HERIBERTO FERNÁNDEZ · CARLOS FERRÁN ARANZABE Colaboradores:

Fecha: Enero 2014

APROBADO  
 DEFINITIVAMENTE  
 5 JUL 2017 19-SEP 2017  
 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

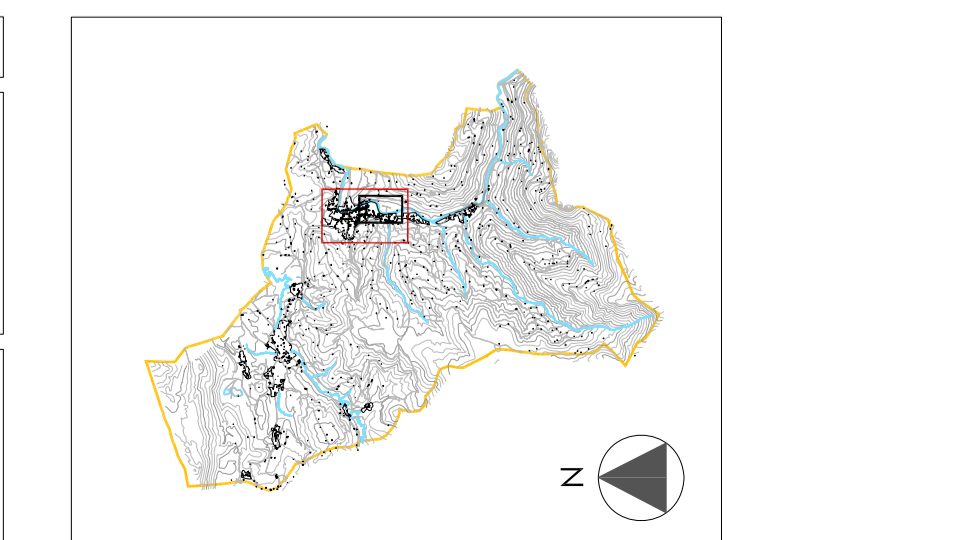


DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	
	LÍMITE DEL CASCO HISTÓRICO
	LÍMITE SECTOR SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-NC)
	LÍMITE DE ZONAS/ENTORNOS DE PROTECCIÓN C.U.T.O. HISTÓRICO
	AMPLIACIÓN/REDUCCIÓN LÍMITE CH
	DELIMITACIÓN DE SUBCONJUNTOS
	RASANTE
	ALINEACIONES Y RASANTES
	NUEVAS ALINEACIONES
	ALINEACIONES INTERIORES
	LÍMITE PARCELAS
	NÚMERO DE PLANTAS - PARCELA
	MANZANA - PARCELA CATASTRAL

CLASIFICACIÓN SUELO	
	SUELO URBANO CONSOLIDADO
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
	SUELO RÚSTICO
RÉGIMEN y TIPOS PROTECCIÓN	
	GENÉRICA C.U.T.O. HISTÓRICO-ARTÍSTICO
	ESPECIAL B.I.C. - Edificio / Parcela
	ESPECÍFICA INTEGRAL
	ESPECÍFICA ESTRUCTURAL
	ESPECÍFICA AMBIENTAL

CALIFICACIÓN: ZONAS HOMOGÉNEAS - ORDENANZAS			
	Grado 1 Sup. Parcela ≤ 3000m <sup>2</sup>	1 CH	VIVIENDA UNIFAMILIAR EN HILERA DE CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO
	Grado 2 Sup. Parcela >3000 ≤ 6000m <sup>2</sup>		
	Grado 3 Sup. Parcela >6000 ≤ 12000m <sup>2</sup>		
	Grado 4 Sup. Parcela >12000 ≤ 24000m <sup>2</sup>		
	Grado 5 Sup. Parcela >24000m <sup>2</sup>		
	Grado 1 Sup. Parcela >3000 ≤ 6000m <sup>2</sup>	2 CH	VIVIENDA UNIFAMILIAR SOBRE ALINEACIÓN O LINDERO DE CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO
	Grado 2 Sup. Parcela >6000 ≤ 12000m <sup>2</sup>		
	Grado 3 Sup. Parcela >12000 ≤ 24000m <sup>2</sup>		
	Grado 4 Sup. Parcela >24000m <sup>2</sup>		
	Grado 1 Sup. Parcela ≤ 2400m <sup>2</sup>	3 CH	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA DE CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO
	Grado 2 Sup. Parcela >2400m <sup>2</sup>		
		4 CH	VIVIENDA COLECTIVA DE CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO
	PARCELAS NO EDIFICABLES		

5 CH - DOTACIONES: SISTEMAS GENERALES Y LOCALES			
SISTEMA GENERAL	TITULARIDAD PÚBLICA (IP)	5 CH	EQUIPAMIENTO DE CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO
SISTEMA LOCAL	TITULARIDAD PRIVADA (IP)		
	DO DEPORTIVO		
	DE EDUCATIVO		
	DP INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL		
	DR RELIGIOSO		
	DS ESPECIALES	5 CH	ESPACIOS LIBRES Y VÍAS PÚBLICAS
	DI INFRAESTRUCTURAS		
SISTEMA GENERAL	TITULARIDAD PÚBLICA		
SISTEMA LOCAL	CAUCE FLUVIAL		
	ESPACIOS LIBRES		
	VÍAS PÚBLICAS		
	RED FERROVIARIA		



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LIÉRGANES**

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL**

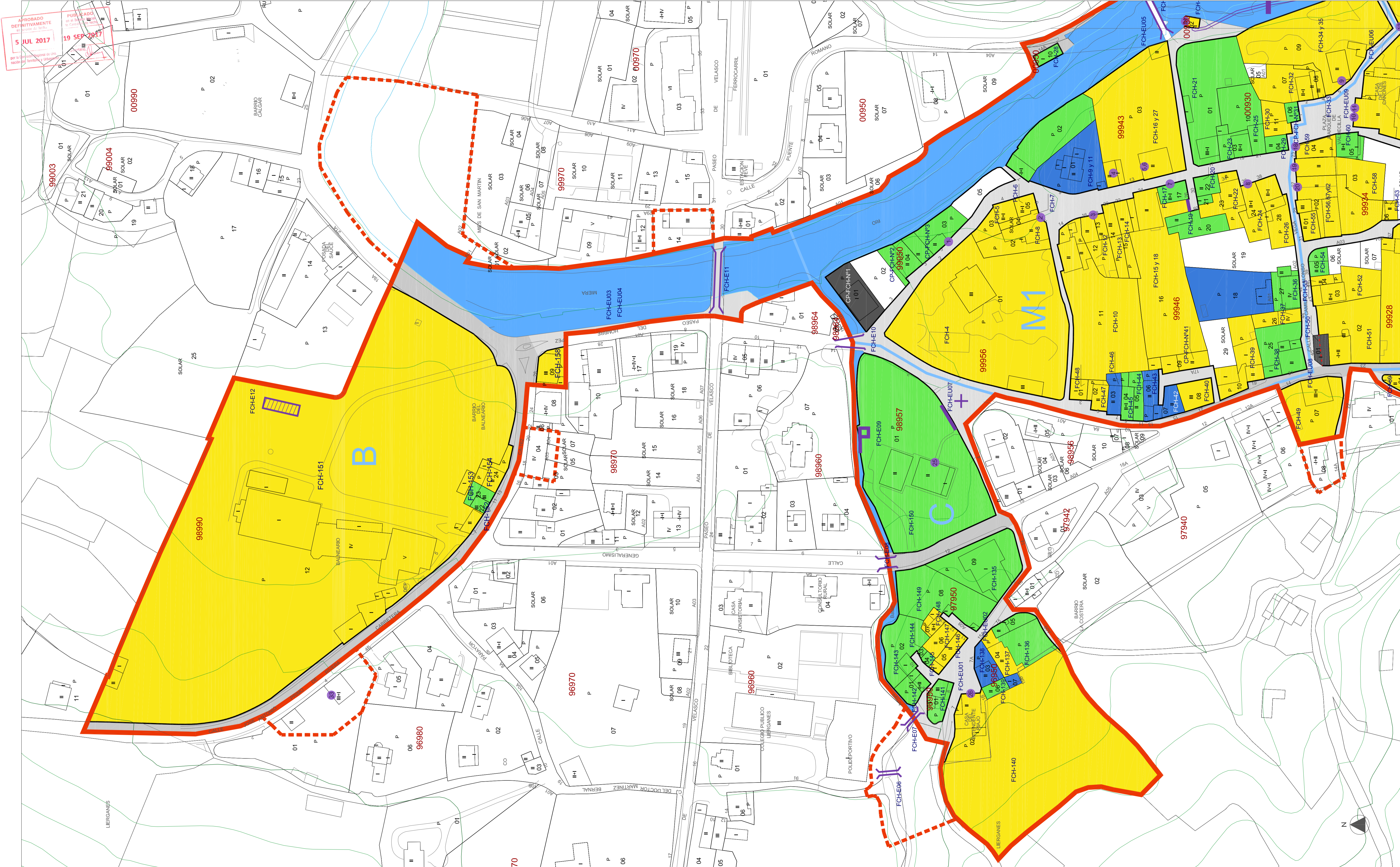
Documento: **PLANOS DE ORDENACIÓN** Fase administrativa **APROBACIÓN INICIAL** Nº **PO-3b**

Calificación del Suelo: **ZONAS HOMOGÉNEAS - ORDENANZAS** Escala: **1/1000**

Autores: CARLOS DE FRANCO LOZANO • CARLOS FERRÁN ALFARO FERNÁNDEZ NAVAZO RIVERO LUIS HERRERO FERNÁNDEZ CARLOS FERRÁN ARANZ

Colaboradores:

Fecha: **Enero 2014**



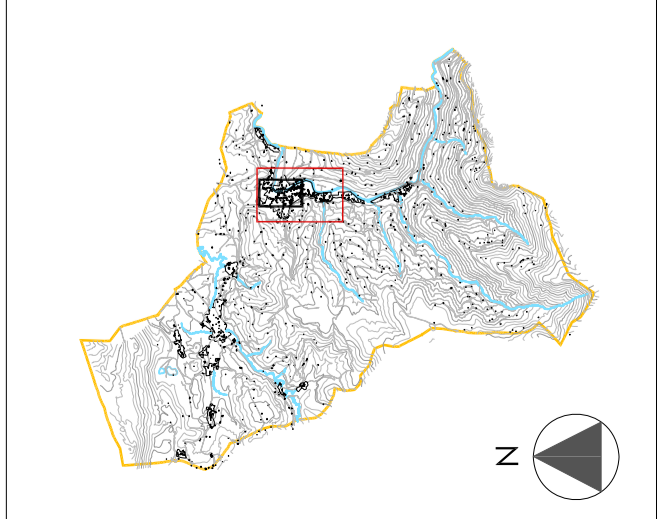
DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	
	LÍMITE DEL CASCO HISTÓRICO
	LÍMITE SECTOR SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-NC)
	LÍMITE DE ZONAS/ENTORNOS DE PROTECCIÓN C.U.T.O. HISTÓRICO
	AMPLIACIÓN/REDUCCIÓN LÍMITE CH
	DELIMITACIÓN DE SUBCONJUNTOS
	RASANTE
	ALINEACIONES Y RASANTES
	NUEVAS ALINEACIONES
	ALINEACIONES INTERIORES
	LÍMITE PARCELAS
	NÚMERO DE PLANTAS - PARCELA
	MANZANA - PARCELA CATASTRAL

SUBCONJUNTOS	
INTERÉS	NOMBRE SUBCONJUNTO
2	ALTO
1	MUY ALTO
1	MUY ALTO
1	MUY ALTO
3	MEDIO
1	MUY ALTO
1	MUY ALTO

B.I.C. y ENTORNOS PROTECCIÓN	
	B.I.C. - EDIFICIO / PARCELA
	ENTORNO B.I.C. DECLARADO / PROPUESTO
NIVELES DE PROTECCIÓN	
	INTEGRAL
	ESTRUCTURAL
	AMBIENTAL
	DISCORDANTES/FUERA DE ORDENACIÓN

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN	
CP-FCH-Nº	Nº FICHA - CATÁLOGO URBANÍSTICO
ELEMENTOS DE INTERÉS	
	ESCUDOS Y EMBLEMAS HERÁLDICOS
	PORTALADA
	PUENTE
	PRESA
	CRUZ
	BOLERA
	BATÁN
	CAZ DE MOLINO

DENOMINACIÓN DEL ENTORNO MONUMENTAL				
1	CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE LIÉRGANES			
RELACIÓN DE INTERÉS CULTURAL (B.I.C.)				
FICHA	MANZANA	PARCELA	DENOMINACIÓN DEL EDIFICIO	DIRECCIÓN POSTAL
X	97880	03	PALACIO DE LA RAÑADA	C/ XXXXX



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LIÉRGANES**

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL

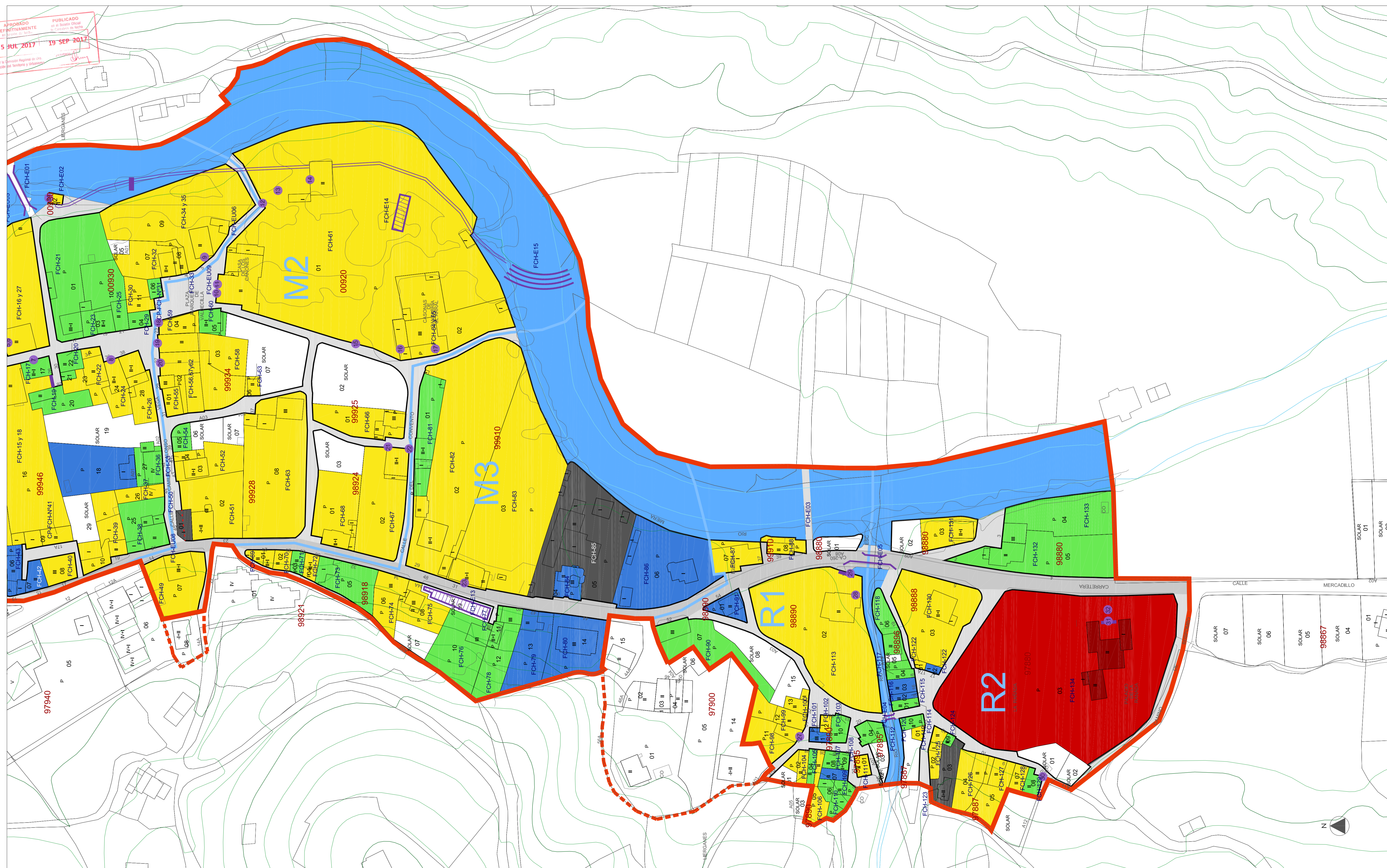
Documento: **PLANOS DE ORDENACIÓN** Fase administrativa **APROBACIÓN INICIAL** Nº **PO-4a**

CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES Escala 1/1000

Autores: CARLOS DE FRANCO LOZANO - CARLOS FERRÁN ALFARO - FERNANDO NAVAZO RIVERO - LUIS HERRERO FERNÁNDEZ - CARLOS FERRÁN ARANZAZ Colaboradores:

Fecha Enero 2014

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
5 JUL 2017  
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Castilla-La Mancha  
19 SEP 2017  
por la Comisión Regional de Urbanismo del Territorio y Vivienda



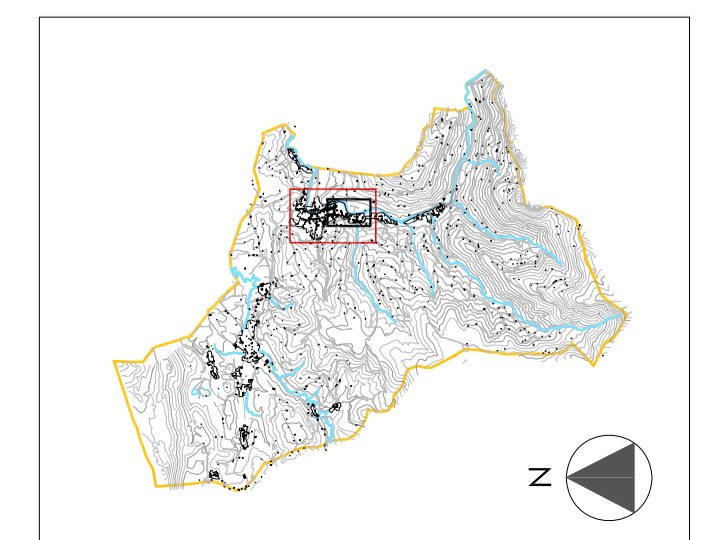
DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	
	LÍMITE DEL CASCO HISTÓRICO
	LÍMITE SECTOR SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-NC)
	LÍMITE DE ZONAS/ENTORNOS DE PROTECCIÓN C.U.T.O. HISTÓRICO
	AMPLIACIÓN/REDUCCIÓN LÍMITE CH
	DELIMITACIÓN DE SUBCONJUNTOS
	RASANTE
	ALINEACIONES Y RASANTES
	NUEVAS ALINEACIONES
	ALINEACIONES INTERIORES
	LÍMITE PARCELAS
	NÚMERO DE PLANTAS - PARCELA
	MANZANA - PARCELA CATASTRAL

SUBCONJUNTOS	
INTERÉS	NOMBRE SUBCONJUNTO
2	1.- CIUDAD BAÑEÑERA B
2	2.- LA COSTERA C
1	3.- MERCADILLO M1
1	4.- MERCADILLO M2
1	5.- MERCADILLO M3
1	6.- LA RAÑADA R1
1	7.- LA RAÑADA R2

B.I.C. y ENTORNOS PROTECCIÓN	
	B.I.C. - EDIFICIO / PARCELA
	ENTORNO B.I.C. DECLARADO / PROPUESTO
NIVELES DE PROTECCIÓN	
	INTEGRAL
	ESTRUCTURAL
	AMBIENTAL
	DISCORDANTES/FUERA DE ORDENACIÓN

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN	
CP-FCH-Nº	Nº FICHA - CATÁLOGO URBANÍSTICO
ELEMENTOS DE INTERÉS	
	ESCUDOS Y EMBLEMAS HERÁLDICOS
	PORTALADA
	PUENTE
	PRESA
	CRUZ
	BOLERA
	BATÁN
	CAZ DE MOLINO

DENOMINACIÓN DEL ENTORNO MONUMENTAL				
1	CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE LIÉRGANES			
RELACIÓN DE INTERÉS CULTURAL (B.I.C.)				
FICHA	MANZANA	PARCELA	DENOMINACIÓN DEL EDIFICIO	DIRECCIÓN POSTAL
X	97880	03	PALACIO DE LA RAÑADA	C/ XXXXX



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LIÉRGANES**

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL**

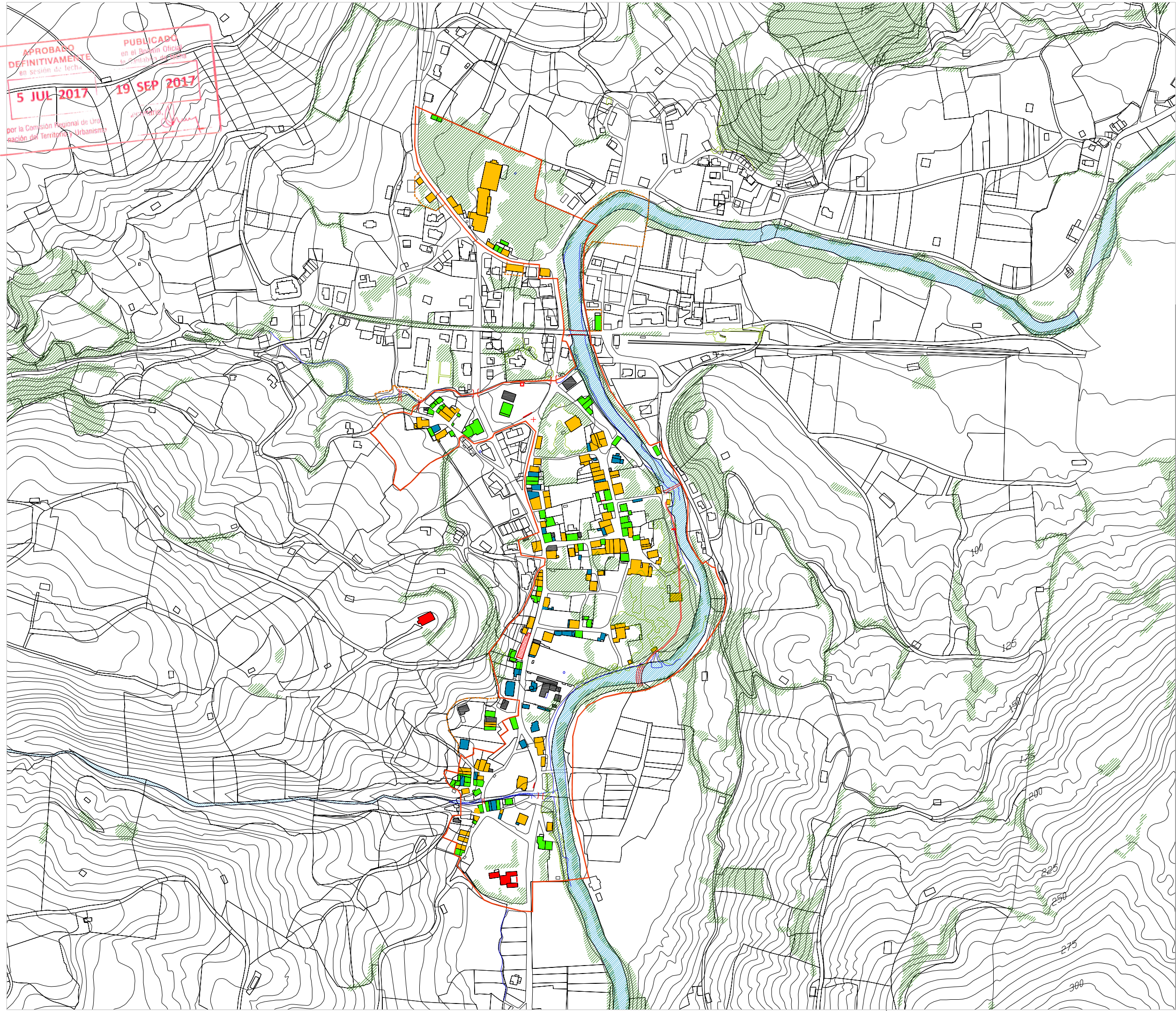
Documento: **PLANOS DE ORDENACIÓN** Fase administrativa **APROBACIÓN INICIAL** Nº **PO-4b**

CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES Escala 1/1000

Autores: CARLOS DE FRANCO LOZANO • CARLOS FERRÁN ALFARO • FERNANDO NAVAZO RIVERO • LUIS HERRERO FERNÁNDEZ • CARLOS FERRÁN ARANZAZ Colaboradores:

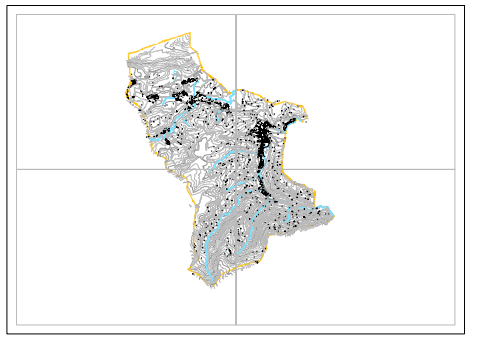
Enero 2014

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 en sesión de fecha  
**5 JUL 2017** | **19 SEP 2017**  
 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Castilla-La Mancha  
 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo



- PROTECCION SUPRAMUNICIPAL B.I.C.
- PROTECCION INTEGRAL
- PROTECCION ESTRUCTURAL
- PROTECCION AMBIENTAL
- ELEMENTOS O EDIFICACIONES DISCORDANTES Y FUERA DE ORDENACION
- LIMITE CONJUNTO HISTORICO
- PROPUESTA AMPLIACION LIMITE C. H.

- PORTALADA
- PUENTE
- PRESA
- + CRUZ
- BOLERA
- CAZ DEL MOLINO Y ANTIGUA FABRICA DE CAÑONES



 <b>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LIÉRGANES</b>	
<b>PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL</b>	
Documento: <b>PLANOS DE ORDENACIÓN</b>	Fase: <b>APROBACIÓN INICIAL</b>
NIVELES DE PROTECCIÓN DE LAS EDIFICACIONES	
Escala:	Fecha:
Enero 2014	





PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL  
CATÁLOGO URBANÍSTICO DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO

FICHAS DE BIENES INMUEBLES

FICHA N° 67

DENOMINACIÓN DEL EDIFICIO.  
CASA DE LANGRE

FECHA DE REDACCIÓN. 29/01/2014  
FECHA DE ACTUALIZACIÓN.

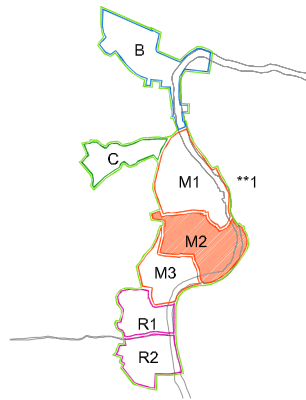
SUBCONJUNTO. MERCADILLO M2  
TITULARIDAD. PRIVADA ÚNICA

LOCALIZACIÓN  
DIRECCIÓN POSTAL. CONVENTO 1  
NÚCLEO POBLACION O BARRIO. BARRIO DE MERCADILLO

REF. CATASTRAL. 9892402VN  
MANZANA. 98924 PARCELA. 2

VALORACIÓN/INTERÉS  
EDIFICIO \* ARQUITECTURA CULTA  
SUBCONJUNTO \*\* MUY ALTO  
N.N.S.S. 87 \*\*\* A.P. ESPECIAL/E.P. INTEGRAL N° 27

PROTECCIÓN  
EDIFICIO \* ESTRUCTURAL



OBSERVACIONES Y SINGULARIDADES

.LA CASONA CLASICISTA SUFRIÓ UNA REFORMA A FINALES DEL SIGLO XIX, SIENDO PROPIETARIA LA FAMILIA HERRÁN, CON AÑADIDO DE DOS BUHARDILLONES EN FACHADAS ESTE Y OESTE Y UNA BALCONADA EN LA OESTE. EN FACHADA PRINCIPAL DOS ESCUDOS DE LOS APELLIDOS RAÑADA-RUBALCABA Y LANGRE-MERCADILLO-MIERA.  
.A PESAR DE ENCONTRARSE DENTRO DEL CONJUNTO HISTÓRICO Y CON PROTECCIÓN INTEGRAL EN EL CATÁLOGO DE LAS N.N.S.S., A FINALES DEL PASADO SIGLO FUE OBJETO DE UNA REFORMA RADICAL DESTRUYENDO Y VACIANDO TODO EL INTERIOR DEL S. XVII.

DESCRIPCIÓN, HISTORIA Y BIBLIOGRAFÍA DEL EDIFICIO

INTERÉS EDIFICIO.	ALTO	AUTOR / PROMOTOR	.....
ÉPOCA.	S. XVII/XX		
CRITERIOS DE VALORACIÓN.	SU UBICACIÓN EN UN ENTORNO DE INTERÉS DE LAS PRIMERAS CASONAS CLASICISTAS		
DESCRIPCIÓN, NOTICIAS Y REFERENCIAS HISTÓRICAS.	..... MARCA EL INICIO DE LA CASONA CLASICISTA JUNTO A LA CASA DEL ANGEL EN LOS PRADOS. CONSTRUIDA EN 1.650, SEGÚN INSCRIPCIÓN EN FACHADA. FACHADA CON DOS ARCOS ESCARZANOS SOBRE PILARES TOSCANOS Y DOS ESCUDOS.		
BIBLIOGRAFÍA Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.	"LIÉRGANES" - FERMÍN DE SOJO Y LOMBA - MADRID 1936. "N.N.S.S. DE PLANEAMIENTO DEL AYUNTAMIENTO DE LIÉRGANES" - CARLOS DE RIAÑO - MADRID 1987. "CATÁLOGO MONUMENTAL DEL MUNICIPIO DE LIÉRGANES" - M.A. ARAMBURU ZABALA Y OTROS - SANTANDER 2001.		

INTERÉS DE DETALLES DEL EDIFICIO \*\*\*\*

ENTORNO	EXTERIOR/FACHADA	JARDÍN/HUERTO/PARCELA	INTERIOR
ENTORNO. MUY ALTO	FACHADA. MUY ALTO CUBIERTA. ALTO	ORGANIZACIÓN. .... PLANTACIÓN. ALTO TAPIAS. MUY ALTO CONSTRUCCIONES. ....	ACCESOS. ALTO PATIO. .... ESCALERA. BAJO ESTANCIA. BAJO

CALIDAD CONSTRUCTIVA

FACHADA. SILLERÍA Y MAMPOSTERÍA	CARPINTERÍA. ALUMINIO LACADO	CUBIERTAS. TEJA CURVA
------------------------------------	---------------------------------	--------------------------

ESTADO DEL EDIFICIO, SUPERFICIES E INTERVENCIONES POSIBLES

ESTADO GLOBAL. APROVECHAMIENTO/USO.	BUENO RESIDENCIAL
SUPERFICIE DE PARCELA. SUPERFICIE OCUPADA. SUPERFICIE CONSTRUIDA. EDIFICABILIDAD RESULTANTE.	1.676 m2 224 m2 494 m2 0.29 m2/m2
INTERVENCIONES DE GENERAL APLICACIÓN.	SEGÚN GRADO DE PROTECCIÓN. CUALQUIER INTERVENCIÓN PASARÁ POR SUPRIMIR EL SUPLEMENTO SOBRE LA CORNISA, LLEVANDO EL EDIFICIO A SU ALTURA ORIGINAL Y RECUPERANDO LAS PENDIENTES DE CUBIERTA ORIGINALES.



\* Valoración/Interés del Edificio: Bien de interés cultural. Bien de interés local. Singular. Arquitectura culta. Arquitectura Popular. Conflictivo.  
\*\* 1. Muy Alto 2. Alto 3. Medio 4. Bajo 5. Sin Interés.  
\*\*\* N.N.S.S. 87: A.P.Especial-Áreas de Protección Especial. E.P.Integral-Edificios y elementos singulares sometidos a Protección Integral.

TIPOLOGÍA DEL EDIFICIO

ORIGINAL/HISTÓRICO.	AISLADA	USO/APROVECHAMIENTO ACTUAL	RESIDENCIAL
N° PLANTAS.	2+1	PLANTAS EDIFICACIÓN	.....
RELACIÓN CON LA CALLE.	ALINEADA	BAJOCUBIERTA/BUHARDILLA.	RESIDENCIAL
RELACIÓN CON LA PARCELA.	SU ESQUINA	RESTO PLANTAS.	RESIDENCIAL
		PRIMERA.	RESIDENCIAL
		BAJA.	RESIDENCIAL
		SÓTANO O SEMISÓTANO.	.....