

		<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>DN - NNUU</b>	Fase administrativa: <b>APROBACIÓN DEFINITIVA</b>	Nº
<b>NORMAS URBANÍSTICAS - TEXTO REFUNDIDO</b>			Escala
Autores:	CARLOS DE RIAÑO LOZANO - CARLOS FERRÁN ALFARO FERNANDO NAVAZO RIVERO LUIS HERRERO FERNÁNDEZ CARLOS FERRÁN ARANAZ	Colaboradores: FRANCISCO NAVAZO SUÁREZ	Fecha 2017

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

**NORMAS URBANÍSTICAS  
TEXTO REFUNDIDO SEGÚN ACUERDO DE LA CROTU DE  
28/03/2017**



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL  
APROBACIÓN DEFINITIVA 2017

---

NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO Y ORDENACION URBANA

TEXTO REFUNDIDO según ACUERDO de la CROTU de 28/03/2017

ÍNDICE

TITULO I - DISPOSICIONES GENERALES

1. NORMAS PRELIMINARES

- a) Naturaleza del Plan Especial
- b) Ámbito del Plan Especial
- c) Vigencia del Plan Especial de Protección y rehabilitación, y Catálogo Urbanístico
- d) Protección general y específica
- e) Carácter de la Protección

2. NORMAS GENERALES

- a) Desarrollo y ejecución del Plan
- b) Planes y Estudios complementarios o en desarrollo del presente Plan Especial
- c) Autorización de intervenciones de carácter singular y excepcional interés en edificios catalogados – Estudios Previos
- d) Catalogación provisional y definitiva. Informes previos a la solicitud de Licencia

3. REGIMEN URBANÍSTICO Y DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

- a) División y zonificación de ámbitos
- b) Régimen de suelos. Aprovechamientos, reservas de suelos y planos de edificación



TITULO II – NORMAS DE PROTECCION

4. RÉGIMEN DE PROTECCION DIRECTA DE LOS BIENES DE COMPETENCIA AUTONÓMICA

- a) Principios y criterios básicos de protección
- b) Bienes que integran el Patrimonio Cultural de Cantabria y categorías
- c) Régimen general de protección y conservación del Patrimonio Cultural de Cantabria
- d) Régimen específico de protección de los bienes de Interés Cultural
- e) Régimen específico de protección de los Bienes Catalogados de Interés Local
- f) Régimen específico de protección de los Bienes inventariados
- g) Régimen de protección del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico
- h) Régimen específico de protección del Patrimonio Etnográfico
- i) Otras protecciones y regímenes adicionales y transitorios

5. CRITERIOS DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES CATALOGADOS DE COMPETENCIA AUTONÓMICA Y MUNICIPAL POR CATEGORÍAS Y TIPOS

- a) Paisaje de Interés Histórico Ambiental
- b) Protección del Conjunto Histórico Artístico
- c) Protección de los Barrios
- d) Protección de las Instalaciones y Poblados Industriales
- e) Edificios de Interés Cultural y Urbanístico
- f) Elementos en espacio urbano
- g) Bienes de Interés Etnográfico

- h) Bienes de Interés Arqueológico
- i) Protección zonas inundables del LIC Río Miera

6. REGIMEN DE PROTECCIÓN URBANÍSTICA DE LOS BIENES DE COMPETENCIA MUNICIPAL

- a) Protección Urbanística de Bienes y Edificios
- b) Relación entre tipos de Edificación, grado de Interés e Intensidad de Protección de los Edificios que integran el Catálogo Urbanístico de Liérganes y cuya protección es responsabilidad municipal
- c) Régimen General de Protección en los distintos tipos de edificios de interés urbanístico
- d) Descripción de los tipos de intervención y obras
- e) Protección Urbanística de la Edificación. Obras permitidas en función del nivel de Protección Monumental, Integral, Parcial y Ambiental
- f) Normas Generales y Complementarias
- g) Compatibilidad de los distintos tipos de obras con los distintos niveles de Protección de la Edificación –Autonómica y Municipal–.

7. ADECUACIÓN A LOS ENTORNOS CULTURALES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN Y DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN

- a) Adecuación de las intervenciones y obras de edificación en solares y edificaciones preexistentes no especialmente protegidas
- b) Arquitectura de la nueva edificación
- c) Fachadas
- d) Cubiertas
- e) Cornisas y aleros
- f) Carpinterías
- g) Plantas Bajas
- h) Publicidad y cierres
- i) Patios
- j) Desarrollo Normativo

- d) Intervención de las administraciones competentes

9. DETERMINACIONES ADICIONALES DE MEJORA AMBIENTAL

- a) Zonas Inundables
  - a.1 Zona de flujo preferente
  - a.2 Zona Q 100 años
  - a.3 Zona Q 500 años
- b) Actuaciones de Urbanización
- c) Actuaciones en suelo Rústico

**TITULO III – NORMAS DE ORDENACION**

10. REGIMEN DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIÓN

11. NORMAS PARTICULARES Y NORMAS ZONALES

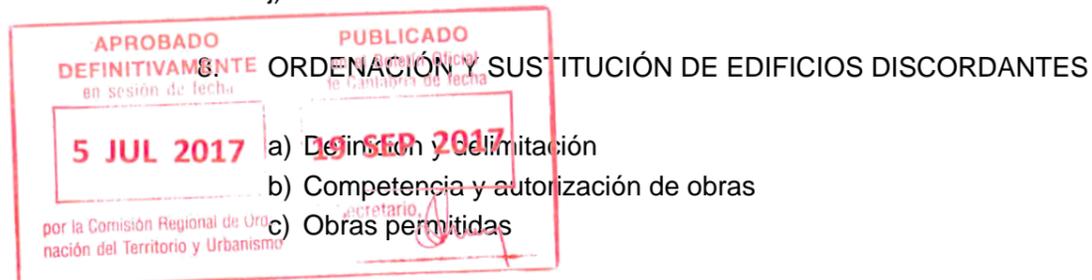
- a) Definición y ámbito
- b) Aplicación y desarrollo
- c) Unidades de Normalización
- d) Régimen Urbanístico y desarrollo para los Sectores de Suelo No Consolidado
- e) Normas Zonales en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico de Liérganes
- f) Solares y parcelas con asignación de una volumetría especial

12. CONDICIONES PARTICULARES DE LA NORMA ZONAL 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR EN HILERA DE CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO. 1-CH

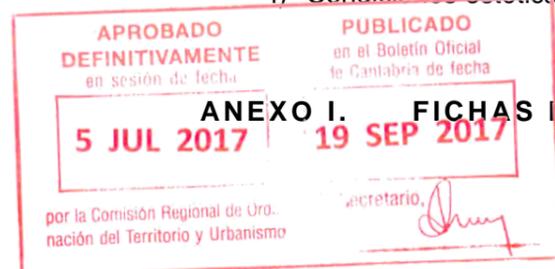
- a) Ámbito Territorial y Calificación
- b) Tipología Edificatoria y Grados
- c) Obras Permitidas
- d) Determinaciones de Uso
- e) Determinaciones de Volumen
- f) Condiciones estéticas

13. CONDICIONES PARTICULARES DE LA NORMA ZONAL 2 VIVIENDA UNIFAMILIAR SOBRE ALINEACIÓN O LINDERO DE CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO. 2-CH

- a) Ámbito Territorial y Calificación



- b) Tipología Edificatoria y Grados
  - c) Obras Permitidas
  - d) Determinaciones de Uso
  - e) Determinaciones de Volumen
  - f) Condiciones estéticas
14. CONDICIONES PARTICULARES DE LA NORMA ZONAL 3 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA DE CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO. 3-CH
- a) Ámbito Territorial y Calificación
  - b) Tipología Edificatoria y Grados
  - c) Obras Permitidas
  - d) Determinaciones de Uso
  - e) Determinaciones de Volumen
  - f) Condiciones estéticas
15. CONDICIONES PARTICULARES DE LA NORMA ZONAL 4 VIVIENDA COLECTIVA DE CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO. 4-CH
- a) Ámbito Territorial y Calificación
  - b) Tipología Edificatoria y Grados
  - c) Obras Permitidas
  - d) Determinaciones de Uso
  - e) Determinaciones de Volumen
  - f) Condiciones estéticas
16. CONDICIONES PARTICULARES DE LA NORMA ZONAL 5 EQUIPAMIENTO DE CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO. 5-CH
- a) Ámbito Territorial y Calificación
  - b) Tipología Edificatoria y Grados
  - c) Obras Permitidas
  - d) Determinaciones de Uso
  - e) Determinaciones de Volumen
  - f) Condiciones estéticas



**ANEXO I. FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA**

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

**NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO Y ORDENACIÓN URBANA DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE LIÉRGANES**

**TITULO I - DISPOSICIONES GENERALES**

**1 NORMAS PRELIMINARES**

**a) NATURALEZA DEL PLAN ESPECIAL**

- El presente Plan Especial de Protección y Rehabilitación se ha redactado en respuesta al Contrato del Ayuntamiento de Liérganes de fecha 1 de Julio de 2013, y las exigencias legales de la Ley 1998 de Patrimonio Cultural y de la Ley 2001 de Ordenación Territorial y del Suelo, ambas de Cantabria, así como de la Ley 1985 de Patrimonio Histórico del Estado.

- En caso de discrepancias:

Entre las determinaciones del presente Plan Especial o el Catálogo de Protección que le acompaña con las del Planeamiento General - vigentes Normas Subsidiarias 1987 - prevalecerán las del Plan Especial y su Catálogo a excepción de las referentes a la Clasificación del suelo así como a la ordenación y estructura general del municipio.

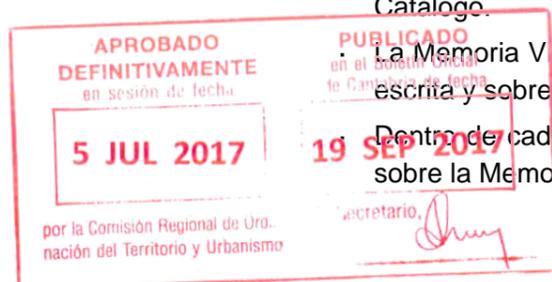
Además el inventario de bienes de interés supramunicipal, B.I.C. o inventarios autonómicos prevalecen sobre el Plan Especial.

Entre los distintos documentos incluidos en el presente Plan Especial, prevalecerán en orden decreciente:

- Las determinaciones que mejor favorezcan la conservación del Patrimonio Catalogado.
- Las Normas y Criterios de Protección y las fichas individualizadas del Catálogo.

· La Memoria Vinculante, sobre el resto de los volúmenes de la documentación escrita y sobre los planos, inventarios y fichas.

Dentro de cada volumen o documento, las Normas y Criterios de Protección sobre la Memoria descriptiva y justificativa.



- Los Planos sobre los inventarios, y los Inventarios sobre las fichas individuales.

**b) ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL**

El ámbito del Plan Especial de Protección y Rehabilitación es el del Conjunto-Histórico Artístico, declarado Bien de Interés Cultural por Decreto 42/1999 de 16 de Abril, publicado en el Boletín Oficial del Estado nº 131 de 2 de Junio de 1999.

- El **Conjunto Histórico-Artístico declarado** de Liérganes, con sus barrios interiores y ampliación sobre el cauce del Río Miera. Ámbito de aplicación vinculante para las determinaciones del Plan.

- Los **entornos** y áreas de respeto del Conjunto Histórico Artístico Declarado, que se añaden y delimitan con los criterios fijados por el presente Plan Especial de Protección; Como referencia y encuadre de sus propias determinaciones.

A partir de este ámbito, las determinaciones de la legislación más directamente aplicable, y las características excepcionalmente singulares del municipio de Liérganes, dan lugar a la siguiente combinación y agregación de ámbitos de encuadre para el Plan Especial y referencia de las determinaciones de carácter histórico natural y cultural:

- El **resto del Municipio** cuyo Patrimonio se ha incluido como referencia, incluyendo los siguientes ámbitos:
  - El **resto de los barrios de Liérganes** exteriores al Conjunto Histórico-Artístico.
  - El **Conjunto Histórico de Pámanes** con sus barrios.
  - El **resto de los barrios de Pámanes** exteriores al núcleo principal.
  - **Conjuntos de carácter** y configuración **especial**, como los Caminos Históricos.

- **Elementos y Bienes individuales** ubicados aisladamente en suelo urbano, fuera del Conjunto Histórico–Artístico, y suelos urbanizables y no urbanizables.
- Los Espacios Naturales y Rurales de distinto tipo.
- Finalmente, el agregado de todos estos ámbitos suma, como envolvente y por tanto ámbito de encuadre del presente Plan Especial, la totalidad del **término municipal** de Liérganes.

Algunos aspectos y determinaciones de protección, como la protección de vistas, sobrepasan este ámbito hasta justificar partes de la comarca como ámbito necesario, no sólo para la protección y mejora del Patrimonio sino también para ordenar el desarrollo urbano de Liérganes.

El presente Plan Especial de Protección y Rehabilitación se ha encuadrado así sobre un ámbito Municipal, y redactado específicamente sobre el Conjunto Histórico–Artístico declarado y su Entorno.

**c) VIGENCIA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN, Y CATÁLOGO URBANÍSTICO**

El presente Plan Especial tendrá vigencia indefinida, pudiéndose acometer su revisión a partir de los cuatro años sin que las modificaciones que a partir de entonces se introduzcan den lugar a compensaciones de carácter urbanístico, a excepción de las que tuvieran carácter de vinculaciones singulares no genéricas que estarán sujetas a las condiciones de modificación, procedimiento y tramitación establecidas por la Ley 2001 de Ordenación Territorial y del Suelo de Cantabria.

La complejidad del presente Plan Especial y su Catálogo y el carácter novedoso y dinámico de la legislación aplicable a la Protección del Patrimonio, además de la necesidad de ampliar el ámbito del Plan, abundan en la conveniencia de una continua o, al menos, frecuente actualización. Se deberá, en consecuencia, proceder a una revisión acorde con la experiencia acumulada y con la citada dinámica en un plazo no superior a cuatro años.

**d) PROTECCIÓN GENERAL Y ESPECÍFICA**

El Plan sugiere la protección en forma general, dentro del ámbito del Municipio, del Patrimonio Natural y Cultural y, específicamente, dentro de sus respectivos ámbitos, cada una de las categorías de Bienes siguientes:

- Bienes de Interés Histórico-Ambiental
- Conjuntos Históricos de Interés Urbano y Rural
- Edificios de Interés Cultural y Urbanístico



- Elementos en Espacio Urbano
- Bienes de Interés Etnográfico.
- Bienes de Interés Arqueológico.

El Patrimonio Cultural incluye, además de los Bienes de Interés Cultural propiamente dichos, los que ostentan otros valores de interés natural y urbanístico.

- El Catálogo establece dichas protecciones en aplicación de las Leyes de Patrimonio Cultural del Suelo de Cantabria y del Estado en su caso, distinguiendo para ello los Bienes de Interés Cultural y los incluidos en el Catálogo del Patrimonio Cultural de Cantabria, cuya protección se garantiza directa o reglamentariamente por las citadas Leyes, y por otra parte los bienes de interés urbanístico cuya protección específica se garantiza por el presente Plan Especial y su Catálogo Urbanístico.

- Concretamente, sin perjuicio de las protecciones específicas derivadas directamente de la repetida Ley (1998) de Patrimonio Cultural o del presente Plan, se aplicará a todos los bienes que integran el Patrimonio Cultural de Cantabria en el Conjunto Histórico–Artístico de Liérganes el Régimen General de Protección previsto por la misma Ley en su Capítulo Primero del Título III.

**e) CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN**

La protección propiciada por el presente Plan debe entenderse en sentido amplio, y sólo con las limitaciones previstas en el mismo. La protección incluye no sólo la conservación y puesta en valor, sino también la mejora y acabado, así como la rehabilitación de los conjuntos, elementos y estructuras siguientes que habrán de completarse con el citado Plan Especial de Mejora y Rehabilitación:

- El Conjunto Histórico–Artístico declarado.
- Los elementos que lo conforman, tanto edificios como espacios libres y parcelas, considerados unitariamente o agrupados por situaciones o zonas tipo.
- Otras estructuras significativas de carácter general, como el trazado de calles y plazas, o de carácter unitario.
- Las perspectivas y visualizaciones mutuas entre el Casco Histórico y otros conjuntos y bienes de especial relevancia y su entorno geográfico.

Se trata además, no sólo de conservar los bienes inmuebles legados por el pasado, sino también los lenguajes formales que les dieron significado.

Se trata especialmente de conservar la capacidad de hacer, diseñar y construir que permitió -en su día- a la población del Municipio de Liérganes producir los conjuntos, elementos y estructuras que hoy constituyen el Patrimonio heredado y que el presente Plan Especial trata de conservar. Lo que permitirá en el futuro completar el Conjunto Histórico y otros Barrios Históricos del Municipio con nuevos elementos y edificios de la calidad que exige actualmente nuestra sociedad.



## 2 NORMAS GENERALES

### a) DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN

#### ÓRGANOS COMPETENTES Y ACTUANTES

##### - Consejería de Cultura y Ministerio de Cultura

La Consejería de Cultura tiene competencia exclusiva sobre el Patrimonio Cultural de Cantabria y es la administración encargada de la protección de los Conjuntos, Caminos Históricos, Monumentos, Jardines declarados de interés cultural y de sus entornos, así como de los patrimonios etnográfico y arqueológico.

El Ministerio de Cultura es la administración competente a nivel del Estado para la protección específica de aquellos Bienes Inmuebles (B.I.C.) que estén adscritos a servicios gestionados por la Administración del Estado o que forman parte del Patrimonio Nacional.

La competencia de dichas administraciones tiene por finalidad: la conservación del patrimonio cultural; la promoción de su enriquecimiento, así como el fomento y la tutela del acceso a todos los bienes que lo integran por parte de los ciudadanos.

Para ello adoptarán las medidas necesarias para facilitar la colaboración con el Ayuntamiento y restantes poderes públicos implicados, y de estos entre sí, así como para recabar y proporcionar cuanta información sea exigida para satisfacer la finalidad de sus respectivas competencias.

Concretamente, la competencia de ambas Administraciones relativas al desarrollo y ejecución del presente Plan se manifestará en las siguientes facultades:

- El informe previo, que deberá ser favorable, a la aprobación de las Modificaciones del presente Catálogo o de los Planes Especiales de Mejora, Reforma Interior que pudieran redactarse en el interior del Casco Histórico de Liérganes, o en cualquiera de los Conjuntos Menores delimitados en el presente Catálogo.
- La declaración, previa incoación y tramitación administrativa, incluidas la información pública y audiencia al Ayuntamiento, de Bienes de Interés Cultural y Bienes incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Cantabria, tal como se establece en la vigente Ley 11/1998 de Patrimonio Cultural de Cantabria, y el Decreto 36/2001 de desarrollo parcial de la anterior, así como la posible modificación de la delimitación del Casco Histórico y de los Conjuntos Menores citados en el párrafo anterior. Esta

modificación determinará la obligación para el Ayuntamiento de redactar la correspondiente modificación del presente Catálogo.

- La autorización para realizar obra, interior o exterior, que afecte directamente a los Bienes de Interés Cultural o Bienes Inventariados o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias, así como a la colocación en sus fachadas o en su cubierta de cualquier clase de rótulos, señal o símbolo, así como para realizar obras en el entorno afectado por la declaración.
- La emisión de órdenes de reconstrucción o demolición con cargo al Ayuntamiento, de obras ilegales al amparo de licencias contrarias al presente Plan.
- La intervención, como parte interesada, en la incoación de los expedientes de ruina de inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural, y la legitimación para que le sea notificada la apertura y las resoluciones que en el mismo se adopten.
- La autorización previa para la demolición de inmuebles declarados, que no la concederá sin informe favorable de, al menos, dos de las Instituciones consultivas previstas en la Ley 1998 de Patrimonio Cultural de Cantabria.
- La suspensión de obras de demolición, total o parcial, así como cualquier clase de obra o cambio de uso de los Bienes declarados de Interés Cultural o Inventariados y los que no estando declarados o inventariados sean susceptibles, por su interés, de inmediata declaración y se haya incoado el correspondiente procedimiento.
- La ejecución subsidiaria, previo requerimiento a los interesados, de las actuaciones exigidas en el cumplimiento de la obligación de conservar, mantener y custodiar los bienes inmuebles declarados, exigida a los propietarios o, en su caso, a los titulares de derechos reales o a los poseedores de tales bienes, así como la concesión de ayuda con carácter de anticipo reintegrable y la realización directa de las obras necesarias con la misma finalidad.
- La expropiación forzosa de los bienes declarados, justificada por incumplimiento de las obligaciones citadas en el apartado anterior o por peligro de destrucción o deterioro o por uso incompatible con sus valores o por otros motivos basados en el interés público o social.
- La expropiación de inmuebles que impidan o perturben la contemplación de los bienes afectados por la declaración o den lugar a riesgos para los mismos.

Todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 1985 del Patrimonio Histórico Español y la Ley 1998 de Patrimonio Cultural de Cantabria, así como de las vigentes leyes -Suelo, Medio Ambiente y otras- y sin perjuicio de las competencias de las correspondientes Consejerías responsables de las



determinadas categorías de Bienes naturales, culturales y urbanísticos que se protegen en el presente Plan Especial y Catálogo de Protección.

#### - El Ayuntamiento de Liérganes

El Ayuntamiento es, en general y de acuerdo con las vigentes leyes del suelo, la Administración Urbanística **competente para** lo siguiente:

- Formular y tramitar el Plan Especial de protección del Conjunto Histórico y el Catálogo Arquitectónico Municipal, así como otros Planes Especiales o Estudios de Detalle que se redacten para llevar a cabo actuaciones aisladas o sectoriales de ordenación y reforma interior en desarrollo del presente Plan Especial y su Catálogo de Protección, así como las necesarias modificaciones puntuales de los mismos.

El Ayuntamiento será competente, en particular, para autorizar directamente las obras que se desarrollen al amparo del presente Plan Especial y que afecten únicamente a inmuebles que no sean Bienes declarados o inventariados, ni estén comprendidos en su entorno. En este último caso, deberán dar cuenta a las Administraciones competentes.

- Cuando se trate de Bienes –declarados B.I.C., catalogados o inventariados– la concesión de licencias precisará resolución favorable de la Consejería de Cultura.
- Cuando se trate de obras de carácter excepcional, tal como se establece en este mismo capítulo, sobre inmuebles catalogados para protección Monumental, Integral, Parcial o Ambiental, será preceptivo para la concesión de la correspondiente licencia, el informe favorable de la citada Consejería de Cultura de Cantabria.

El Ayuntamiento de Liérganes podrá establecer –con la composición y régimen que reglamentariamente se determine– una **Comisión de Patrimonio** de carácter técnico con las siguientes finalidades:

- Coordinar las competencias de los distintos niveles y departamentos de la Administración, estatal, municipal y autonómica, tanto de carácter arquitectónico y urbanístico como cultural.
- Atender otras demandas específicas de carácter institucional relacionadas con la conservación, acrecentamiento, puesta en valor del Patrimonio Cultural y Urbanístico y otras similares.

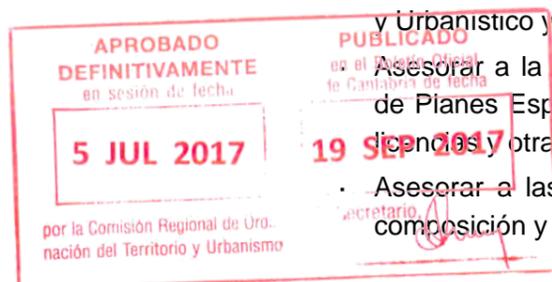
Asesorar a la Concejalía Municipal de Urbanismo en materia de aprobación de Planes Especiales y Estudios de Detalle, ejecución de obras, solicitud de licencias y otras similares.

- Asesorar a las Administraciones competentes en materia de conservación, composición y proyectos arquitectónicos.

- Emitir simultáneamente todos los informes preceptivos para la aprobación definitiva de Planes y Proyectos y para la concesión de licencias municipales. Para ello será necesario que todas las Administraciones competentes deleguen las correspondientes competencias a sus representantes en dicha Comisión.
- Es recomendable que la Comisión base su funcionamiento en una **Ponencia Técnica** formada por un arquitecto superior con experiencia probada en protección del patrimonio, así como otros expertos en materia de Patrimonio, Arquitectura y Urbanismo. Estos últimos con la periodicidad en su renovación que se considere oportuna.

#### b) PLANES Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS O EN DESARROLLO DEL PRESENTE PLAN ESPECIAL

- El presente Plan Especial de Protección y Rehabilitación del Conjunto Histórico– Artístico se desarrollará por Planes Especiales y Estudios de Detalle tal como se prevé en la vigente legislación de suelo de la Comunidad Autónoma. Dichos Planes Especiales podrán ser de carácter: **sectorial**, para el desarrollo específico de determinados sistemas generales; **integral**, para el desarrollo conjunto de determinados ámbitos –Barrios Interiores–, y, finalmente, de carácter **puntual**, para llevar a cabo operaciones aisladas.
- El presente Plan se podrá complementar y desarrollar mediante los citados tipos de **Planes Especiales** con las siguientes **finalidades** concretas:
  - Llevar a cabo la **Mejora y Reforma integral** de la totalidad o parte **del Conjunto o de sus Barrios Históricos** incluidos y delimitados en el presente Plan Especial.
  - Llevar a cabo la **Rehabilitación Integral del patrimonio residencial** comprendido dentro del ámbito que se señalada a estos efectos, por el Plan Especial u otros que se puedan delimitar en desarrollo de éste.
  - Llevar a cabo actuaciones aisladas de **mejora y rehabilitación integral de edificios** de interés histórico-artístico de carácter singular, tipológico o de agrupaciones de ellos.
  - Llevar a cabo actuaciones aisladas de **mejora y rehabilitación integral** de la totalidad o partes **del espacio urbano** recogido y delimitado en el presente Plan Especial.
- Los Planes Especiales, de carácter integral o aislado, que lo desarrollen, podrán ser desarrollados, a su vez, por Estudios de Detalle que se podrán elaborar para llevar a cabo actuaciones aisladas con las finalidades y límites de ordenación



previstos en las vigentes Leyes de Suelo y Planeamiento de la Comunidad Autónoma y del Estado.

- La aprobación de los citados Planes Especiales y Estudios de Detalle requerirá el informe favorable de la Administración competente, de la Comunidad Autónoma o, en su caso, de la Administración del Estado.

**C) AUTORIZACIÓN DE INTERVENCIONES DE CARÁCTER SINGULAR Y EXCEPCIONAL INTERÉS EN EDIFICIOS CATALOGADOS – ESTUDIOS PREVIOS**

- 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, a la necesidad de la protección del patrimonio cultural afectado y de su entorno, y finalmente a las previsiones que sobre el mismo se establecen a continuación.

La tramitación y la aprobación de los Estudios previos se ajustará a lo que en cada momento establezca la legislación vigente en materia de Urbanismo y Patrimonio Cultural para los Planes Especiales de Protección.

El Ayuntamiento, de oficio o a requerimiento de parte, **podrá exigir o iniciar** la redacción de **Estudios Previos** a determinados **proyectos** de especial singularidad, interés, problemática o excepcionalidad y proceder a la tramitación



de la correspondiente documentación de Plan Especial de carácter puntual, o modificación puntual del presente Plan Especial

- Los Planes Especiales a los que alude el párrafo anterior deberán además cumplir, cuando sea el caso, las siguientes finalidades y condiciones:

- Tendrán la finalidad, **carácter y contenidos** de los **Estudios Previos a los Proyectos** de Obras **de Edificación** que fuera necesario redactar y tramitar para definir, precisar y justificar la intervención.
- Tratarán de **compatibilizar** las **condiciones** de las edificaciones y terrenos **preexistentes con** el programa **de necesidades** de las nuevas actividades que se pretenda instalar en aquéllos.
- Deberán pues estar **asociados** en el tiempo **a actuaciones concretas**.
- Podrán proponer cuantas modificaciones consideren necesarias y convenientes, tanto para mejorar las edificaciones preexistentes como para adaptarlas a las nuevas necesidades.
- Las modificaciones quedarán supeditadas a la justificación de su necesidad y viabilidad y a la aprobación de las Administraciones competentes, así como a los procedimientos de aprobación y exposición pública previstos por la vigente legislación.

- Dichos Planes, que se redacten con el carácter de Estudios Previos, **deberán contener** la **información** necesaria sobre la **edificación preexistente** y las **condiciones de protección y urbanísticas** que le sean aplicables, así como de los **aprovechamientos alternativos** que puedan tener.

**Como Estudio Previo** e inmediato a la intervención sobre un Bien de Interés Urbanístico y Cultural si es el caso, incluirá las siguientes **determinaciones** relativas a la **conservación patrimonial** del edificio y a la **ordenación urbanística** de la parcela y su entorno:

- **Encuadre Urbanístico**, físico y funcional, sobre las condiciones de aprovechamiento y ordenación preexistentes y previstas en los planes, Especial y General, así como en el presente Plan Especial de Protección y Rehabilitación.

Se realizará también un estudio sobre la influencia de las servidumbres existentes relativas a infraestructuras, actividades y ocupantes, así como en relación a las vistas, iluminación y soleamientos y, también, a los accesos y pasos a parcelas circundantes.

- **Encuadre Patrimonial** relativo a la catalogación del edificio –valoración del interés y del nivel de protección que se le atribuye–, así como en relación a su entorno, incluyendo las afecciones y limitaciones fijadas en el presente Plan.

- **Informes topográficos y geotécnicos** suficientes para establecer las condiciones del terreno, así como la aptitud de las cimentaciones existentes, para lo cual se realizarán las proyecciones, ensayos y levantamientos que sean necesarios.
- **Estudio arqueológico del suelo** suficiente para establecer las incidencias obre la edificación catalogada y las obras a ejecutar que permitan, si fuera el caso, la explotación e investigación arqueológica previa y oportunamente asociada a las nuevas obras de edificación, lo que exigirá disponer de acceso y medios para la realización de catas y otras prospecciones.
- Estimación del **nivel de interés** y atribución del **grado de protección** atribuido en el correspondiente Catálogo, o más idóneo aunque no sea coincidente –con expresa referencia a los valores esenciales arquitectónicos y a los elementos básicos del edificio, señalando y detallando los que sean particularmente significativos y merecedores de especial protección–.

Se procederá a una valoración detallada y pormenorizada de la edificación existente que permita su Catalogación definitiva. Para ello será necesario disponer de los expertos adecuados, de la posibilidad de acceso y, finalmente de los medios auxiliares de construcción para la realización de catas, rozas y otras prospecciones.

- Definición del **Programa de Necesidades** para la instalación de las nuevas actividades y usos que se pretende desarrollar en las parcelas y edificaciones afectadas, incluyendo.

Determinación de la capacidad de acogida de nuevas actividades en relación a demandas o necesidades concretas de ocupación del edificio y de la parcela afectados, nuevas o preexistentes.

Selección del programa de necesidades propuesto entre los que alternativamente se hayan podido proponer.

Recomendaciones para adaptar el programa seleccionado a los límites de capacidad que, de distinta índole, se hayan podido determinar en el Estudio Previo de la Edificación.

- Se incluirá una **propuesta de aprovechamiento** de la **parcela y de la edificación preexistentes**, así como una relación de las obras e instalaciones más significativas y necesarias para ello, con especial referencia a los edificios y construcciones que se propone demoler, si fuera el caso, y de menor importancia, en atención a:

El interés público y social declarado o reconocido por el Ayuntamiento en base a criterios legales, capacidad del edificio y de la parcela afectada.

Compensaciones a que hubiera lugar por mayores cargas derivadas de la protección que hayan merecido el edificio y la parcela afectados, además de la ordenación urbanística.

- Se propondrán las **características detalladas de la intervención** a la vista de las alternativas contempladas, incluyendo:

Tipos de intervención propuesta y obras:

solicitadas como necesarias

recomendables y permisibles en razón a su conservación como patrimonio, en general y parciales

necesarias para garantizar el mantenimiento de su valor

Alternativas de actuación, si fuera el caso, en función del programa de necesidades.

acceso peatonal y rodado, así como aparcamiento de vehículos

definición de techos de edificabilidad y otros parámetros relativos a la ocupación en planta, altura y profundidad, y otros, de la edificación

avance de composición volumétrica de la nueva edificación, en relación a las preexistentes

Descripción detallada de la intervención y de los proyectos y obras a acometer.

Determinación de los aprovechamientos lucrativos y no lucrativos, en función de:

el interés público y social reconocido por el Ayuntamiento

la capacidad de acogida del Edificio Catalogado y de la parcela afectada en relación a las demandas o necesidades concretas de ocupación del edificio nuevo o preexistente

compensación a que hubiera lugar por las mayores cargas debidas a la protección determinada para la parcela y el edificio, además de las de carácter urbanístico, si fuera el caso

Compensaciones a realizar como consecuencia de las limitaciones y capacidades resultantes de las exigencias de conservación y condiciones urbanísticas impuestas al edificio y a la parcela.

Resumen de cargas y beneficios derivados de la intervención para los promotores, públicos o privados.

Justificación de la viabilidad económico-financiera de la intervención.

Plazos para completar las distintas obras y proceder a la ocupación de la edificación y la parcela.

Garantías económicas y jurídicas, cuando se trate de intervenciones llevadas total o parcialmente a cabo por empresas o personas particulares.

- Se incluirá, finalmente, un **Estudio de Impacto** sobre los siguientes aspectos:  
 Conservación del Patrimonio Cultural. Valoración de los elementos perdidos o modificados y de las nuevas construcciones, así como de la relación de unos con otras, con especial referencia a los restos de carácter arqueológico.  
 Incidencia sobre los restos arqueológicos que pueda haber en la zona.



Consecuencias para el entorno inmediato, formado tanto por los espacios públicos como por los edificios circundantes. Se estudiará el impacto visual y ambiental, así como las consecuencias nocivas, ruidos, pérdidas de vistas, soleamiento, iluminación y otros.

Consecuencias sobre el tráfico y aparcamiento exterior al edificio.

Consecuencias sobre las redes e infraestructuras urbanas existentes.

Finalmente, se estudiarán las modificaciones que pudieran producirse en el perfil del Conjunto Histórico-Artístico y en su visión desde el exterior, mediante perfiles y secciones topográficas, alzados generales, maquetas, infografías o fotomontajes.

El Ayuntamiento podrá proceder a la revisión, parcial o total, del Catálogo con una frecuencia que no podrá ser inferior a seis meses. Dichas revisiones tendrán carácter provisional, excepto para los bienes inmuebles que hayan sido objeto de catalogación individualizada y definitiva.

**d) CATALOGACIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA. INFORMES PREVIOS A LA SOLICITUD DE LICENCIA**

La inclusión de un bien inmueble en el Catálogo tiene carácter cautelar y provisional hasta que de oficio, por el Ayuntamiento o a instancia de los propietarios o de terceros, se proceda a la catalogación individual y definitiva de dicho bien inmueble. La revisión individualizada del Catálogo a que se refiere el apartado anterior estará motivada por la aportación de nueva información o por discrepancias en los criterios de valoración. La revisión deberá hacerse por técnicos competentes y estar basada en una exploración -exterior e interior, del inmueble, suficiente para una catalogación definitiva.

El técnico o técnicos competentes serán designados por el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de los propietarios, pudiendo recaer la designación en técnicos municipales que deberán tener una experiencia contrastada en protección del patrimonio.

La revisión podrá consistir en la simple confirmación de la protección atribuida en el presente Catálogo, incluyendo la determinación en detalle de los elementos interiores a conservar, en cuyo caso será preceptivo solamente la presentación por parte de los interesados de un informe previo de acuerdo con lo previsto en esta misma normativa y en la modificación del nivel o categoría de protección aplicable al inmueble, en este caso deberá tramitarse como modificación puntual del Catálogo la documentación necesaria que, como mínimo, se asimilará a la de un

**Informe Previo.**

en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha

La exploración interior de la edificación será facilitada por la propiedad, mediante el libre acceso al inmueble y la aportación, a su costa, del personal y medios materiales suficientes para realizar "in situ" las obras de exploración y demolición que técnicamente se estimen necesarias para la catalogación definitiva.



### 3 RÉGIMEN URBANÍSTICO Y DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

#### a) DIVISIÓN Y ZONIFICACIÓN DE ÁMBITOS

##### TRAZADO. ALINEACIONES Y RASANTES

El presente Plan Especial y su correspondiente Catálogo protegen el trazado de espacios públicos, calles y plazas, existentes en el Conjunto Histórico, así como en sus Barrios Interiores, a la vez que propone completarlos en puntos aislados con rectificaciones de alineaciones de carácter excepcional y deberá, por tanto, estar justificada plenamente su necesidad.

##### DIVISIÓN CATASTRAL DEL SUELO Y PARCELACIONES

- En razón a las diferencias de titularidad del suelo, a las incidencias fiscales y catastrales, a una mejor identificación y, finalmente, al tratamiento particularizado de sus propias determinaciones, el Plan divide la totalidad del Conjunto Histórico en Barrios Históricos.
- La identificación, parcela a parcela, dentro de cada manzana y de las manzanas en relación al Conjunto Histórico y a cada uno de sus Barrios, permiten un tratamiento, a la vez detallado y sistemático, de la mayoría de las determinaciones.
- La división catastral del Casco Histórico sirve de mosaico de referencia básica para las determinaciones gráficas y planos del presente Plan Especial y su Catálogo.
- El presente Plan Especial de Protección y Catálogo Urbanístico protege el parcelario existente. La protección se extiende al parcelario histórico para recuperarlo, si fuera posible y conveniente, cuando hubiera sido modificado.
- Los Planes Especiales previstos para llevar a cabo actuaciones de rehabilitación de edificios y parcelas de carácter singular, podrán proponer modificaciones de las parcelas afectadas, tanto divisiones interiores como en los límites con las parcelas contiguas. La nueva parcelación estará supeditada a las Normas de Protección de los Planes, Especial y General, y a la aprobación de los Organismos competentes.
- Los solares que pudieran resultar no edificables, en el desarrollo y ejecución del Plan Especial, podrán agregarse a otras parcelas contiguas. A estos efectos se considerarán solares no edificables las que no tengan capacidad de alojar el programa mínimo exigido para una vivienda de protección oficial o similar.



##### DIVISIÓN EN ÁMBITOS HISTÓRICOS

El Plan Especial en razón a una mayor precisión, divide el Casco Histórico en Barrios Históricos, de acuerdo con las correspondientes metodologías de las fichas, inventarios y planos incluidos en el Catálogo del presente Plan.

##### DELIMITACIÓN DE ENTORNOS DE PROTECCIÓN Y VISUALIZACIÓN

En razón a la protección del Conjunto Histórico y de la aplicación del principio de adaptación de las nuevas edificaciones a su entorno, previsto por las leyes vigentes, relativo a la no autorización de edificación y otros elementos de construcción e instalaciones que limiten el campo visual desde el Conjunto Histórico–Artístico y de los Barrios, o desfiguren su perfil visto desde el exterior, el Plan Especial recoge la delimitación como Área de Respeto del Conjunto y sus Barrios, la totalidad de los terrenos municipales visibles desde cualquier punto del espacio público –calles, plazas y otros– y de los edificios declarados o catalogados dentro del Conjunto Histórico–Artístico.

La delimitación más ceñida a estos efectos de los Entornos de Protección o Áreas de Respeto del Conjunto Histórico Artístico es la que se representa gráficamente en el plano PO-01 de Clasificación de Suelo, diferenciando las áreas siguientes:

##### EP-1 Protección de Visualizaciones y del Paisaje.

Los barrios del Conjunto Histórico Artístico se sitúan en la vega del río Miera, aproximadamente cota media 90m., delimitada por laderas de pendiente pronunciada que inmediatamente alcanzan la cota 150m., de la Iglesia de San Sebastián y San Pantaleón, uno de los lugares más sensibles, al Oeste del Barrio de Mercadillo, y continúan ascendiendo hasta una corona de montículos próximos, y hacia el arco sur del municipio alcanzan cotas elevadas.

##### EP-2 Protección de los Cauces Fluviales.

El cauce del Río Miera, jalonado por una multiplicidad de elementos de interés, además de su valor paisajístico junto con las zonas inundables y los arroyos del Batán y el regato de Cabañones son elementos esenciales del Conjunto Histórico que desbordan su ámbito.

##### EP-3 Entorno de Protección Valle Sur.

Valle de la margen izquierda del río Miera, entre los barrios de La Rañada y de La Vega, cuyo carácter de zona de separación entre los barrios, escasamente edificada se debe mantener. ~~Calificada de Edificación Unifamiliar de Nueva Creación, el tamaño de parcela no debe ser inferior a 2.400,00m<sup>2</sup> ni la altura superior a dos plantas y seis metros de altura de cornisa, sin buhardillas ni aprovechamientos bajo cubierta.~~

EP-4 Protección de la ladera norte de la Iglesia de San Sebastián

Permanencia de los valores paisajísticos y de percepción visual de la ladera y la propia iglesia de San Sebastián y San Pantaleón desde el Conjunto Histórico Artístico. Visualizaciones mutuas que ya se han visto dañadas por la construcción de edificaciones recientes de bloque de vivienda colectiva en ubicaciones similares. Zona poco apta en sí misma para la edificación con pendiente superior al 10%.

EP-5 Laderas del Alto de las Ánimas.

Laderas entre las cotas 95 m. y 130 m., con pendientes del 20%, de interés paisajístico y visual, no aptas para el desarrollo urbano extensivo, en relación con el Conjunto Histórico Artístico.

EP-6 Protección de las laderas de los Prados de la Viña.

Al norte de la Ciudad Balneario, en laderas con pendientes del 20%, de interés paisajístico y visual, no aptas para el desarrollo urbano extensivo, en relación con el Conjunto Histórico Artístico. Posible incidencia de un desarrollo urbano de estas características sobre los manantiales del Balneario.

EP-7 Barrio del Calgar.

Área de carácter similar a los barrios menores del Conjunto Histórico Artístico en el cual deben aplicarse unos criterios para la regulación de la edificación equivalentes.

EP-8 Camino de la Iglesia a la Estación

Zona inmediata al Conjunto Histórico, en ambos márgenes del río Miera, En la Estación donde se sitúan las primeras referencias históricas, del Monasterio de San Martín de Liérganes del siglo IX. En la margen izquierda, el ensanche hacia la Iglesia de San Pedro, entre la ciudad balneario y La Costera, en un área en el que las parcelas con fachada al paseo del Hombre Pez son candidatas a su inclusión en el ámbito del Conjunto Histórico. La altura de la edificación en el caso de la edificación abierta, no debe superar las tres plantas, preferentemente con formas de bloques elementales y cubiertas a dos aguas, y ocupación inferior a 250 m2.

Cuando el impacto de determinadas intervenciones afectara las relaciones visuales entre el Conjunto o Bienes de Interés Cultural declarados o catalogados de similar interés y su entorno natural/rural, será necesaria la autorización previa de la Consejería de Cultura de Cantabria aunque la parte del entorno afectada estuviera ubicada fuera del término municipal.

Dentro de las Áreas de Entorno de Protección, de Respeto e Influencia Visual anteriormente señaladas, el Ayuntamiento y las Administraciones competentes ejercerán un especial control para garantizar la adecuación de las nuevas

edificaciones a las características del Conjunto Histórico y de sus Barrios, así como el mantenimiento o recuperación de las condiciones visuales y paisajísticas históricas.

**b) RÉGIMEN DE SUELO. APROVECHAMIENTOS, RESERVAS DE SUELO Y PLAZOS DE EDIFICACIÓN**

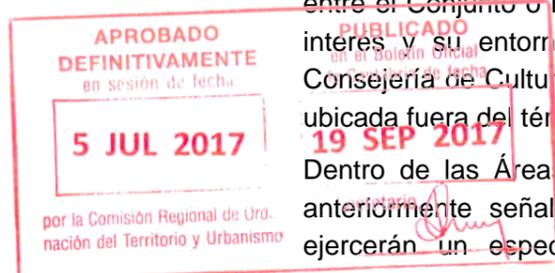
CONTENIDO DEL DERECHO DE PROPIEDAD Y PRESERVACIÓN DE LO EXISTENTE.

El presente Plan Especial de Protección y Catálogo Urbanístico reconoce y atribuye a las parcelas los aprovechamientos históricos de las mismas, estén edificadas o no, tanto en los edificios protegidos como en los susceptibles de sustitución. El desarrollo y ejecución del Plan Especial deben estar orientados a una gestión tendente a producir el equilibrio entre los derechos y deberes de los propietarios del suelo en el Conjunto Histórico

DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DE APROVECHAMIENTOS.

El Plan Especial atribuye a las parcelas varios tipos de aprovechamiento:

- **Aprovechamiento característico**, que es el que resulta de aplicar un índice mínimo de edificabilidad a cada parcela, que será: el del aprovechamiento mínimo fijado por el vigente Plan Especial de Protección y Catálogo Urbanístico para dicha parcela en el caso de no haber sido previamente edificada (solares).
- **Aprovechamiento existente**, que es el aprovechamiento correspondiente a las edificaciones existentes, si las hubiera, en la citada parcela. El presente Plan Especial de Protección y Catálogo Urbanístico recoge, también como existentes, las edificaciones históricas, preexistentes pero hoy desaparecidas, que se pudieran reconstruir in situ o justificar documentalmente.
- **Aprovechamiento adicional**, que es el aprovechamiento o edificabilidad fijada en el correspondiente anexo 1 de la Memoria Vinculante.
- **Aprovechamiento urbanístico**, que es el que el presente Plan Especial de Protección y Catálogo Urbanístico atribuye a cada parcela, como medida de la cantidad de edificación que inicialmente se permite construir en ella, con independencia de su titularidad y destino público o privado, y que será el resultante de incrementar el característico (mínimo) o el existente con el aprovechamiento adicional permitido por el Plan Especial en función del tamaño (grado o rango) de la correspondiente parcela. Todo ello de acuerdo con la metodología, cuadros y condiciones fijadas en el anexo 1 de la Memoria Vinculante.



- **Aprovechamiento lucrativo**, coincide con el aprovechamiento urbanístico, cuando se trata de parcelas destinadas a usos lucrativos, de titularidad público o privada.

Los aprovechamientos urbanísticos atribuidos por el presente Plan Especial de Protección y Catálogo Urbanístico, o por otros instrumentos en desarrollo o ejecución del mismo, a terrenos destinados a edificaciones o instalaciones de uso dotacional, general o local, no computarán como aprovechamientos lucrativos.

- **Aprovechamiento potencial**, que es el máximo real que se puede alcanzar, cuando se aplican, con independencia del aprovechamiento urbanístico, otras limitaciones normativas a la edificación. Estas limitaciones podrán referirse a los distintos parámetros que configuran la forma de la edificación, o a otras limitaciones derivadas de planes de reforma y protección o de la legislación de Suelo o Patrimonio. La aplicación de este concepto en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico es de carácter excepcional, en el supuesto de iniciativas de Interés Público que no pueden quedar reflejadas en las Ordenanzas.

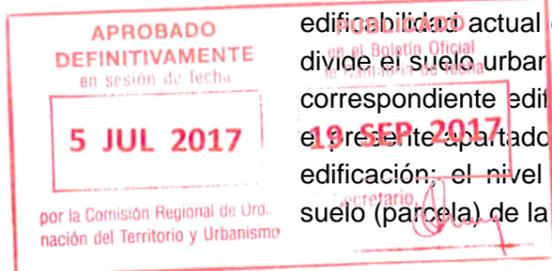
Entre los parámetros que configuran la forma de la edificación se tendrán en cuenta los relativos a: posición de la edificación en la parcela, configuración exterior de la edificación y adaptación a su entorno, programa funcional de las viviendas y otros, salubridad e higiene, seguridad de las edificaciones, acceso y estacionamiento de vehículos, tal como se precisa en el correspondiente apartado de esta Normativa.

Todo ello sin perjuicio de lo establecido, para proyectos de carácter singular y de interés colectivo, y para los Estudios Previos, en el artículo 2.3 de esta Normativa respecto a la atribución de mayores aprovechamientos en compensación por las mayores cargas derivadas directa o indirectamente de la protección de obras o edificios de Arquitectura incluidos en el presente Plan Especial.

- **Aprovechamiento de derecho**, que es la parte del aprovechamiento lucrativo de la parcela susceptible de apropiación o adquisición por su titular

ATRIBUCIÓN DE APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDAD SEGÚN TIPOS DE PARCELA/EDIFICACIONES

En el Anexo I que acompaña a la Memoria Vinculante se incluyen cuadro(s) de edificación actual de todas y cada una de las parcelas catastrales en las que se divide el suelo urbano consolidado y edificable- este edificado o no edificado y de la correspondiente edificabilidad adicional permitida de acuerdo con lo establecido en el presente apartado de la memoria vinculante en función de: la tipología y uso de la edificación; el nivel de protección de la edificación existente; las superficies del suelo (parcela) de la construcción (edificación) actuales y preexistentes (históricos)



en su caso y finalmente los índices o incrementos porcentuales permitidos para cada uno de los tipos, tamaños y grado de protección de las parcelas y sus construcciones. De acuerdo con las siguientes reglas:

- Las parcelas de superficie inferior a 600 m<sup>2</sup> no podrán incrementar su edificabilidad.
- Las parcelas con edificación afectada de protección integral o B.I.C. disfrutarán, cuando su superficie sea igual o superior a 600 m<sup>2</sup>, de un 10% de edificabilidad adicional cualquiera que sea la superficie de la parcela.
- Las parcelas cuya superficie esté comprendida entre los 600 y 1.200 m<sup>2</sup> podrán incrementar su edificabilidad en un 10%.
- Las parcelas cuya superficie esté comprendida entre 1.200 y 2.400 m<sup>2</sup> podrán incrementar su edificabilidad en un 15%.
- Las parcelas cuya superficie esté comprendida entre 2.400 y 5.000 m<sup>2</sup> podrán incrementar su edificabilidad en un 20%.
- Las parcelas cuya superficie sea superior a 5.000 m<sup>2</sup> podrán incrementar su edificabilidad en un 25%.
- Las parcelas no edificadas -solares- y las insuficientemente edificadas disfrutarán de un índice m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de edificabilidad mínima acorde con su tamaño según el cuadro siguiente:

Menos de 300 m <sup>2</sup>	0.50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
De 300 hasta 600 m <sup>2</sup>	0.35 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
De 600 hasta 1200 m <sup>2</sup>	0.20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
De 1200 hasta 2400 m <sup>2</sup>	0.18 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
2400 m <sup>2</sup> y más	0.12 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

Cuando de la aplicación de estos índices sobre la superficie de una parcela resulte un edificabilidad inferior a la máxima del escalón inferior, prevalecerá esta última.

En los solares no es de aplicación el concepto de edificabilidad adicional. En las parcelas en las que no se alcanza la edificabilidad característica pero existe una unidad de vivienda o equivalente, disfrutará de una edificabilidad adicional que se calculará aplicando el índice que le corresponda, en función de su tamaño y nivel de protección, sobre la superficie construida existente.

APROVECHAMIENTO EN PARCELAS CON EDIFICACIÓN DISCONFORME

En el Conjunto Histórico y en sus Barrios se señalan una serie de parcelas con edificación conflictiva o disconforme. En estas parcelas la sustitución de la edificación mantendrá no obstante el aprovechamiento de la edificación existente. Para tener opción al aprovechamiento adicional se han de superar precisamente las

características discordantes, o proceder a la sustitución completa de la edificación discordante.

APROVECHAMIENTOS ESPECIALES, BAJO CUBIERTA, EN SÓTANOS Y EN BALCONADAS.

Se permiten aprovechamientos bajo cubierta, sin modificar la volumetría existente, siempre que no se ponga en peligro la integridad o la conservación de la edificación u otros elementos patrimoniales protegidos prohibiéndose expresamente ahuecados de cubiertas para terrazas planas y buhardillones. La superficie bajo cubierta, existente o en su caso en edificaciones de nueva construcción computará como superficie edificada, cuando tenga una altura libre mayor de 1,5m, es decir con el mismo criterio que aplica el catastro.

Se permitirán aprovechamientos en sótanos de edificación protegida sólo cuando éstos formen parte de la construcción existente. En el caso de nueva edificación se evitará la superficie construida en sótanos y cuando excepcionalmente se proponga computará como superficie edificada.

Las balconadas cubiertas existentes o en edificaciones de nueva construcción tendrán la consideración de superficie edificada computable al 50% y cuando estén cerradas en tres de sus cuatro orientaciones computarán al 100%, es decir con el mismo criterio que aplica el catastro.

PLAZOS DE EDIFICACIÓN

En el Conjunto Histórico y en sus Barrios se establece un plazo mínimo de cuatro años para la ejecución de la edificación de acuerdo con lo previsto en el presente Plan Especial de Protección y Catálogo Urbanístico y siempre que no existan causas imputables a la Administración o similares. Una vez agotado este plazo, sin que se hubiera solicitado la correspondiente licencia, o habiéndola solicitado no se hubiera completado la ejecución en un plazo adicional de dos años, se podrá: bien revisar el presente Plan y con ello las condiciones de aprovechamiento urbanístico y de la edificación de las parcelas, así como los plazos de ejecución de la misma, sin derecho de indemnización, o bien aplicar las medidas previstas en la vigente Ley (2001) del Suelo de Cantabria para los casos de incumplimiento de los deberes de ejecución por parte de los propietarios de las parcelas.

El Ayuntamiento podrá imponer plazos de edificación forzosa, en áreas o parcelas específicas, para las que se aprueben Planes Especiales de alguno de los tipos previstos en los correspondientes apartados de estas mismas Normas.

Todo ello sin perjuicio de los plazos, que podrán ser inferiores a cuatro años, que se establezcan para intervenciones sobre edificios catalogados en las que se atribuyen mayoraciones de aprovechamiento urbanístico en compensación por las mayores cargas que conlleve la protección y recuperación del Patrimonio Cultural y Urbanístico.

DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO

El presente Plan Especial de Protección y Catálogo Urbanístico fija las siguientes directrices a efectos de dotación de equipamientos en el Conjunto Histórico:

- El Conjunto Histórico deberá alojar equipamientos no sólo de carácter local sino también de carácter general, municipal o supramunicipal en edificios catalogados o en nuevos edificios sobre parcelas sin edificación o sin edificación especialmente protegida.
- La obtención de suelo, edificado y no edificado, debe hacerse con criterios de flexibilidad y oportunidad.
- Podrá fijarse con un futuro Plan Especial de Equipamiento una reserva mínima y definitiva de parcelas para esta finalidad.
- Finalmente, se favorece, mediante mecanismos de adquisición, el juego de compatibilidad de usos dotacionales en planta baja o en edificios exclusivos con el uso y tipología residencial, la transformación o adaptación de parcelas y edificios de tipología residencial para destinarlos a usos dotacionales. Esto debe permitir la instalación flexible u oportuna de servicios de interés público y social de tamaño medio y pequeño, y carácter local.



**TITULO II – NORMAS DE PROTECCION**

**4 RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DIRECTA DE LOS BIENES DE COMPETENCIA AUTONÓMICA**

La Ley (1998) de Patrimonio Cultural de Cantabria constituye un instrumento importante, a la vez que de gran utilidad, tanto por su desarrollo en el Plan Especial y Catálogo Urbanístico de Protección como para su aplicación directa a los bienes de competencia autonómica así como a algunos aspectos de la protección de los bienes de competencia municipal cuya protección es en su mayor parte consecuencia de la aplicación de aquel Plan.

Se recogen a continuación, en forma selectiva y resumida, los preceptos más significativos, legal y conceptualmente, para la protección del Patrimonio de competencia autonómica, incluyendo aquellos que dejan margen para su desarrollo en el Plan Especial y Catálogo Urbanístico. Además se recogen aquellos preceptos de aplicación al Patrimonio de Competencia Municipal, a través de este mismo Plan o en su caso directamente; por encima de los Planes, General o Especial de Protección.

La relación de preceptos que aquí se recoge se hace a efectos informativos y para facilitar la comprensión conceptual de la sistemática del presente Plan Especial y Catálogo Urbanístico, sin que su inclusión sustituya la lectura e interpretación última y definitiva del texto legal original y completo.

La Ley (1998) de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de Cantabria:

**a) PRINCIPIOS Y CRITERIOS BÁSICOS DE PROTECCIÓN**

Preámbulo

Principios de colaboración y coordinación competencial entre diversos niveles - Municipal, Autonómico y del Estado-.

Naturaleza de la ley y relación entre el Estatuto de la Comunidad Autónoma y la Constitución.

Complementariedad entre el Patrimonio Cultural y el Patrimonio Natural y entre las leyes que a nivel Autonómico y del Estado regulan uno y otro patrimonio.

Categoría, rango de interés de los distintos tipos de Bienes y su protección, general y específica, e intensidad de las mismas.

Bienes que integran el Patrimonio Cultural inmueble de Cantabria y las competencias sobre ello.

Planes Especiales de Protección de los conjuntos Históricos y Catálogos Municipales de Protección de inmuebles de interés cultural.

Categorías de Protección –Bienes de interés Cultural, Bienes Catalogados y Bienes Inventariados-.



Relación de las leyes de Cultura y Ordenación urbana y suelo.

Bienes que integran el patrimonio cultural inmueble por su tesis: histórico, artístico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico, conjuntos urbanos, lugares etnográficos, áreas de protección arqueológica, espacios industriales y mineros, sitios naturales, jardines y parques...

Art. 6

Planes Especiales de Protección de los Conjuntos Históricos y Catálogos urbanísticos.

Delegación de competencias de la Comunidad Autónoma de Cantabria en los Ayuntamientos.

**b) BIENES QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO CULTURAL DE CANTABRIA Y CATEGORÍAS**

Art. 13 y 49

Patrimonio Cultural de Cantabria.

Clasificación: Bienes de Interés Cultural  
Bienes Catalogados  
Bienes Inventariados

Categorías: Monumentos  
Conjunto Histórico  
Lugar Cultural  
Zona Arqueológica  
Lugar Natural

Definición de las distintas categorías (A. 49. 1-2).

Entorno y Régimen Urbanístico de Protección (A.23d).

Art. 15-25

Régimen Jurídico de Protección de los Bienes de Interés Cultural.

Art. 26-32

Bienes Culturales Catalogados o de Interés local.

Definición. Competencia.

Entorno y Régimen Urbanístico de Protección (A.29c).

Catálogo de Bienes de Interés local (A.30).

Art. 35-37

Resto de los Bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Cantabria y su inventario general.

Conexión de los Bienes del Inventario general y los Catálogos urbanísticos municipales. Inclusión de bienes en protección urbanística integral, y regulados por la normativa urbanística.

**c) RÉGIMEN GENERAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DE CANTABRIA**

Art. 38-47

Deberes de conservación, interés social y expropiación de los Bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Cantabria.

Impacto o efecto ambiental y territorial de planes, programas y proyectos, públicos y privados, urbanísticos y otros.

Planes Directores y Proyectos de actuación e intervención sobre bienes de Interés Cultural y Bienes de Interés Local. Informes técnicos sobre importancia artística, histórica y arqueológica (A 47.7).

Art. 48 y 49

Régimen de Protección de los Bienes de inmuebles que forman el Patrimonio Cultural de Cantabria.

Bienes Inmuebles enumerados por el Código Civil (Art. 334).

Clasificación y definición de los bienes inmuebles que forman el Patrimonio Cultural de Cantabria.

Definición y delimitación de entornos (Art. 48 y 50) y actuaciones y competencias sobre las mismas.

Art. 53

Criterios de actuación e intervención sobre bienes inmuebles (53.1 a-g).

Criterios de actuación e intervención sobre Conjuntos Históricos (53.2 a-e).

Criterios de actuación e intervención sobre lugares culturales y entornos de los bienes (53.3).

Art. 54

Diferenciación entre un "Bien" y su "entorno".



Art. 55 y 56

Obtención de licencias y protección urbanística.

Protección urbanística y revisión del planeamiento vigente.

Prevalencia del régimen específico de protección cultural sobre la protección urbanística.

Inclusión de edificios declarados, catalogados e inventariados y su entorno en los planes urbanísticos.

Compensaciones urbanísticas por cargas de la declaración de interés de un Bien.

Informe favorable de la Consejería de Cultura para la aprobación de instrumentos urbanísticos que afecten a Bienes de Interés.

Acción subsidiaria de la Consejería de Cultura en la elaboración de planes especiales municipales.

Art. 57-59

Declaración de Ruina.

**d) RÉGIMEN ESPECÍFICO DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL**

- Relación de regímenes y medidas de carácter general y específico aplicables.

- Regímenes específicos de protección:

Monumentos.

Conjuntos Históricos, Planes Especiales y Catálogos de protección.

Lugares declarados de Interés Cultural.

**e) RÉGIMEN ESPECÍFICO DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES CATALOGADOS DE INTERÉS LOCAL**

Art. 66

Régimen Específico de Protección de los Bienes Catalogados de interés local.

**f) RÉGIMEN ESPECÍFICO DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES INVENTARIADOS**

Art. 67

Responsabilidad compartida de la Consejería de Cultura y del Ayuntamiento.

**g) RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO**

Art. 75-95

Definición y tipos de actuación, autorización, actuaciones ilícitas, suspensión de obras.

Figuras de Protección arqueológica, yacimientos, zonas, parques, áreas de Protección.

Informes arqueológicos y estudios de impacto ambiental.

Determinaciones arqueológicas en los planes urbanísticos, de ordenación y protección.

**h) RÉGIMEN ESPECÍFICO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ETNOGRÁFICO**

Definición y tipologías de bienes de interés etnográfico: Limitaciones y lugares públicos, paisajes, construcciones, inmuebles ligados a actividad (productiva, tecnológica e industrial) o servicio público (casas de correo, escuelas, fuentes, puentes o caminos).

Deberes de Protección y Conservación de la Administración Regional o Autónoma  
Fragilidad del Patrimonio Etnográfico.

**i) OTRAS PROTECCIONES Y REGÍMENES ADICIONALES Y TRANSITORIOS**

- Subvenciones a entidades sin ánimo de lucro.
- Subvenciones para compensar costes que superen los deberes ordinarios de conservación.
- Ayudas a la Iglesia para la conservación y restauración.
- Límites en la participación de bienes de propiedad de particulares.

Art. 128

Infracciones y sanciones. Definición, clases –leves, graves y muy graves– y tipos.

Disposición adicional única y transitorias primera y segunda

Bienes de Interés Cultural reclamados al amparo de la Ley (1985) de Patrimonio Artístico Español y “transferidos” a la Comunidad Autónoma.



Disposición transitoria sexta

Plazos de sustitución de rótulos, carteles, anuncios y demás soportes publicitarios en fachadas y cubiertas por otros adecuados a lo dispuesto en el apartado 2 ver Art. 52 de la Ley (1998).

Plazos de soterramiento de cables y conducciones de instalaciones e infraestructuras urbanas.

Disposición transitoria séptima

Plazos de iniciación de Planes Especiales de Protección de Conjuntos Históricos.

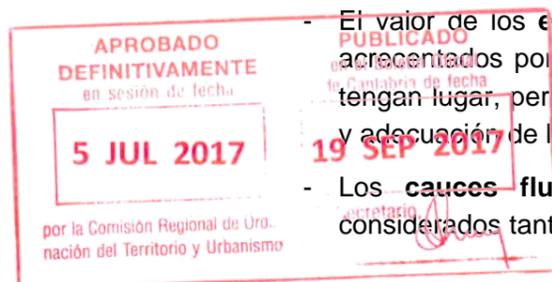
## 5 CRITERIOS DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES CATALOGADOS DE COMPETENCIA AUTONÓMICA Y MUNICIPAL POR CATEGORÍAS Y TIPOS

### a) PAISAJE DE INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL

Las Áreas y Elementos Naturales incluidos y descritos dentro del ámbito municipal merecen ser protegidos específicamente, sin perjuicio de las protecciones de que pudieran ser objeto en razón de las normativas vigentes de aplicación: urbanismo, cultura, medio ambiente y otras, así como de las que con carácter general pudieran derivarse del presente Plan Especial.

Las protecciones que aquí se establecen específicamente para este ámbito se resumen en lo siguiente:

- La unidad e interdependencia del conjunto de los elementos señalados por separado dentro del ámbito.
- La integridad individual de los elementos o específica de cualquiera de las categorías de bienes definidos, en la medida en que no esté suficientemente garantizada por la normativa de aplicación más general.
- Las visualizaciones mutuas, desde elementos sobresalientes y notables por su especial valor y vulnerabilidad visual, y hacia estos mismos elementos desde otros de similares características ubicados en el propio municipio.
- Concretamente, deben protegerse –con este criterio anterior y con el de la propia integridad de su carácter natural o rural– las cornisas más significativas, y muy específicamente las asociadas por proximidad a los bordes de las plataformas naturales del terreno.
- Las visualizaciones entre puntos significativos de la entrada y del fondo de los Valles de los Ríos Miera y Pámanes, con especial atención a las cornisas situadas a lo largo de ellos y frente a los Conjuntos Históricos.
- Los Ríos Miera y Pámanes y sus márgenes deben protegerse al máximo de intervenciones que pudieran destruir sus valores naturales e históricos, y de forma general de aquellas que puedan considerarse mayormente gratuitas e innecesarias para el buen funcionamiento de los Barrios.
- El valor de los **espacios naturales ya protegidos** deberán ser en lo posible acrecentados por medio de vigilancia y control de las actividades que en ellos tengan lugar, pero especialmente mediante la ampliación del número, superficie y adecuación de los ámbitos, existentes o nuevos.
- Los **cauces fluviales** y los caminos históricos intercalados entre ellos, considerados tanto como urdimbre total o elemento a elemento. Una franja de 15



metros en cada una de las riberas, de cada cauce, debería ser protegida de todas aquellas construcciones fijas que no tengan relación directa y necesaria con su funcionamiento hidrográfico.

- El valor económico sostenible de todo el medio natural / rural debería protegerse con independencia de su precio de mercado.
- Finalmente, las protecciones señaladas deben aplicarse al máximo nivel y con el mayor rigor dentro del área situada por encima de los Barrios de cota más alta.
- El **Camino Real de Castilla** ha dejado una huella que, aunque profunda en sus inicios, ha sido en una cierta medida borrada del plano histórico de Liérganes, tanto física como mentalmente, a lo largo de los últimos siglos de su evolución. Sin embargo, existen vestigios, investigaciones y elementos patrimoniales suficientes para reforzar la voluntad de recuperar las trazas de este Camino.

### b) PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO

La Delimitación y Catalogación del **Conjunto Histórico-Artístico** le hace merecedor de una doble protección como Conjunto –Cultural y Urbanística–.

El Centro de la **UNESCO** del Patrimonio Mundial establece **criterios generales de protección de riesgos para conjuntos urbanos** vivos que, como en el caso de Liérganes, su perímetro queda englobado en un región urbana de la que forma parte como núcleo histórico y rural.

Estos criterios establecidos por la UNESCO podrían ser aplicables, tanto para el conjunto municipal como para el resto de los Conjuntos o Barrios Históricos.

Las dificultades de conservación así como de riesgos de agresión y pérdida de valor patrimonial de este Conjunto son las siguientes:

- **Fragilidad** del tejido urbano, que ha sufrido trastornos desde el comienzo de la era industrial y urbanización galopante de sus periferias.
- **Pérdida de la calidad** arquitectónica, que les dota de un valor concreto.
- **Desaparición del carácter testimonial**, de su evolución histórica, en lo referente a la organización del espacio, la estructura, los materiales, las formas, incluso las funciones del Conjunto.

La **protección** del Conjunto **exige** una **delimitación amplia** de sus dimensiones espacial e histórica, y una previsión apropiada de la **conservación de su entorno** inmediato.

La conservación exige **la previsión y protección de peligros concretos e inminentes**, tales como:

- La alteración notable de:
  - materiales,
  - estructuras,
  - ornamentación,
  - coherencia arquitectónica y urbanística,
  - espacio urbano y su entorno rural / natural

así como:

- la pérdida de la autenticidad histórica y
- la adulteración del significado cultural,

y **posibles amenazas**, tales como:

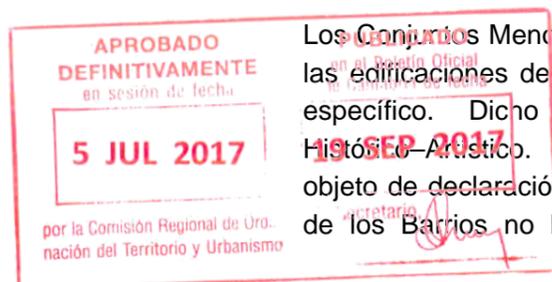
- modificación del nivel de valoración y grado de protección normativa,
- relajamiento de la política de conservación,
- incidencia negativa de proyectos de:
  - ordenación territorial y planes urbanísticos,
  - de ordenación, general o parcial.
- incidencia de cambios paulatinos de algunos factores físicos o naturales: hidrográfico, geológico o climático y otros de carácter ambiental.

**c) PROTECCIÓN DE LOS BARRIOS**

El Conjunto Histórico–Artístico de Liérganes constituye el conjunto patrimonial principal dentro del Municipio. Ha sido objeto de declaración oficial por las instituciones responsables de Cultura, estatales y autonómicas. El Conjunto Histórico–Artístico contiene una parte importante del Patrimonio edificado de Liérganes.

Por otra parte, en el resto del municipio fuera del Conjunto Histórico–Artístico se ha inventariado en diversos momentos patrimonio inmueble, la mayoría edificios, en su mayor parte ubicados en los Barrios menores de Liérganes y Pámanes.

Los Conjuntos Menores o Barrios son merecedores, por su propio valor y por el de las edificaciones de interés histórico que contienen, de un régimen de protección específico. Dicho régimen no difiere esencialmente del aplicado al Conjunto Histórico–Artístico. Sólo un aspecto marca una diferencia esencial: aquél ha sido objeto de declaración oficial como Bien de Interés Cultural, mientras que el interés de los Barrios no ha sido reconocido formalmente como conjuntos de interés



patrimonial hasta este momento, en que está plenamente justificado el incluir varios de ellos en el Catálogo Urbanístico del presente Plan Especial.

**d) PROTECCIÓN DE LAS INSTALACIONES Y POBLADOS INDUSTRIALES**

Las instalaciones y edificios industriales, propiamente dichos, merecerán la protección estructural correspondiente a los edificios de interés arquitectónico o urbanístico, sin perjuicio de las protecciones que les fueran aplicadas por otros entes, instituciones o normativas de ámbito supramunicipal o de carácter sectorial.

**e) EDIFICIOS DE INTERÉS CULTURAL Y URBANÍSTICO**

**- Interés Cultural y Urbanístico**

Los edificios constituyen la categoría principal y de referencia obligada para todos los demás bienes inmuebles que integran el Patrimonio Cultural de Cantabria.

**- Edificios de Interés Cultural**

Por ser de competencia autonómica directa se recogen en el presente Catálogo separados y en orden de prelación sobre los Edificios de Interés Urbanístico y con su propio **régimen de Protección emanado prácticamente en su totalidad de la Ley (1998) de Patrimonio Cultural de Cantabria.**

Se distinguen a estos efectos dos niveles de interés:

- 1º Edificios de Interés Cultural declarados y recogidos por la Administración del Estado, o bien declarado por la Administración Autonómica.
  - Unos y otros con el mismo régimen de protección, a excepción de aquéllos de titularidad de la Administración del Estado.
- 2º Edificios catalogados de interés local, o incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Cantabria.
- 3º El régimen de protección de ambas categorías de Bienes se recogerá en un capítulo específico de esta Normativa como "Régimen de Protección Directa de los Bienes de Competencia Autonómica".

**- Edificios de Interés Urbanístico**

Son el objeto principal del presente Plan Especial y Catálogo Urbanístico.

Aunque recogidos en una parte importante de Catálogos anteriores de procedencia municipal, autonómica e incluso personal de expertos en la materia, han sido catalogados con una nueva sistemática, específicamente elaborada

para este tipo de Bienes, pero con capacidad para incorporar todo el resto de Bienes de Interés Cultural de distinta naturaleza y tipo.

El **régimen de protección** de los Edificios de Interés Urbanístico se desarrollará en un **capítulo específico** y separado, como “Régimen de Obras Permitidas de Edificios Especialmente Protegidos”.

**- Revisión individualizada del Catálogo**

Los titulares de los terrenos e inmuebles afectados por la Catalogación podrán solicitar del Ayuntamiento la revisión de la valoración y de los correspondientes niveles de protección, para lo cual deberán facilitar el acceso a las correspondientes parcelas y elementos, así como, si fuera el caso, la información necesaria para proceder a la revisión de la Catalogación, que exigirá el trámite de modificación puntual previsto en las legislaciones aplicables de Suelo y Patrimonio de Cantabria.

**f) ELEMENTOS EN ESPACIO URBANO**

Todos los elementos integrantes de esta categoría de bienes se catalogarán con un grado de interés relativamente alto, acentuado por el nivel de protección que han merecido. Son bienes inmuebles escasos, débiles y muy vulnerables por su emplazamiento en espacio público.

**- Protección de los entornos de los elementos individuales**

La protección de los elementos individuales se extiende al entorno de los espacios públicos en los que se encuentren emplazados, dentro del círculo de radio de cuarenta metros (40 m) trazado desde el centro geométrico de la planta del elemento, y en su defecto desde las esquinas o vértices más interiores. La protección incluirá la totalidad de los frentes de parcela y edificación, o los dos a la vez si fuera el caso, que queden incluidos dentro del entorno circular definido, aunque sólo estén incluidos en parte.

**- Niveles de protección y obras permitidas**

Todos los elementos en espacio público catalogados en este apartado y que hayan merecido una Protección Integral por: formar parte de conjuntos o núcleos rurales catalogados; por ser testimonios comprobados o presumibles de talla y decoración; por estar cubiertos con técnica y material vegetal o de grandes losas de piedra; por conservar su factura y fisonomía tradicional, así como por su vinculación y simpatía con su propio entorno; o, finalmente, sean ellos o sus entornos lugares de reunión, juego y otras manifestaciones colectivas tradicionales que conserven su fisonomía.



**g) BIENES DE INTERÉS ETNOGRÁFICO**

**- Grado de Interés y Nivel de Protección**

Todos los elementos integrantes de esta categoría de bienes serán catalogados con un grado de interés relativamente alto, acentuado por el nivel de protección que han merecido. Son bienes inmuebles muy vulnerables por su emplazamiento en espacio público o privado.

**h) BIENES DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO**

**- Protección de los Yacimientos Arqueológicos y Espacios de Presunción Arqueológica**

Se establecen de acuerdo con la vigente Ley 1998 del Patrimonio Cultural de Cantabria las siguientes categorías de Protección en función del nivel de interés cultural-arqueológico de los Yacimientos y Espacios de riesgo arqueológico.

- A los elementos del Patrimonio Arqueológico declarados como Bienes de Interés Cultural se les proporcionará el nivel de Protección más intenso entre los previstos en la citada Ley.
- A los elementos del Patrimonio Arqueológico incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Cantabria se les proporcionará la misma protección pero de menor intensidad y en especial las medidas de cautela previstos para el patrimonio Arqueológico.
- A los restantes bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico y a los Espacios de Presunción Arqueológica se les dispensará el nivel de Protección Integral tal como se ha previsto en general en el presente Catálogo y en particular como se ha desarrollado para los Bienes de Interés Etnográfico.

**- Autorización de intervenciones arqueológicas**

La realización de actividades arqueológicas se sujetará a lo establecido en la citada Ley 1998 de Patrimonio Cultural de Cantabria, así como cuando dichas intervenciones se hagan necesarias como consecuencia de cualquier obra que afecten a lugares donde se conozca o se presuma la existencia de restos arqueológicos.

**i) ESPACIOS PROTEGIDOS. LIC RIO MIERA**

El ámbito del Plan Especial contiene un tramo del LIC rio Miera, incluido en la Red de Espacios Protegidos de Cantabria, como Lugar de Importancia Comunitaria de la

región biogeográfica atlántica para la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.

- **Protección de los cauces, riberas y márgenes.**

Con el Plan Especial no se proponen intervenciones sobre la morfología del cauce o que puedan tener efectos sobre la conectividad lateral del cauce con sus márgenes, o sobre la vegetación y fauna del corredor fluvial incluyendo los dos arroyos afluentes en el ámbito del Conjunto Histórico – Artístico.

- **Protección de los elementos de interés vinculados a los cauces**

La Catalogación y regulación del Patrimonio Cultural en general, y del Patrimonio Etnográfico en particular presta especial atención a los elementos asociados al río Miera y sus arroyos, en las fichas y normativa de protección correspondiente.

- **Protección y regulación de las zonas inundables**

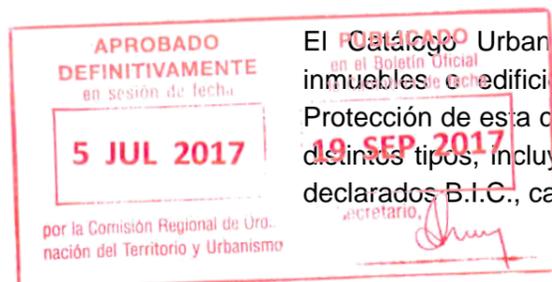
En los cauces, riberas y márgenes no podrá modificarse el perfil natural del terreno, ni los cerramientos existentes o la construcción de otros nuevos, de forma que no se altere la delimitación del corredor fluvial, ni se afecte al tránsito de la fauna ni se realicen desbroces o eliminación de vegetación natural existente.

La regulación normativa de las zonas de riesgo de inundación: zona de flujo preferente y zonas inundables para un periodo de retorno de 100 y 500 años se recoge en el Título II Normas de Protección, apartado 9, Determinaciones adicionales de mejora ambiental, a) Zonas Inundables, de estas Normas Urbanísticas.

**6 RÉGIMEN DE PROTECCIÓN URBANÍSTICA DE LOS BIENES DE COMPETENCIA MUNICIPAL**

**a) PROTECCIÓN URBANÍSTICA DE BIENES Y EDIFICIOS**

El Catálogo Urbanístico de Bienes está constituido casi exclusivamente por inmuebles o edificios de distinto valor o interés patrimonial. El Régimen de Protección de esta clase de Bienes se ha referido así al patrimonio edificado en sus distintos tipos, incluyendo como referencia necesaria la protección de los edificios declarados B.I.C., catalogados o inventariados.



**b) RELACIÓN ENTRE TIPOS DE EDIFICACIÓN, GRADO DE INTERÉS E INTENSIDAD DE PROTECCIÓN DE LOS EDIFICIOS QUE INTEGRAN EL CATÁLOGO URBANÍSTICO DE LIÉRGANES Y CUYA PROTECCIÓN ES RESPONSABILIDAD MUNICIPAL**

Se incluye a continuación el resumen en forma de cuadro en el que se relacionan los distintos Grados de Interés y Niveles de Protección, con las categorías fundamentales de Bienes de Interés Urbanístico tal como se han establecido en el presente Catálogo. Se han incluido en el cuadro y como referencia necesaria los Bienes de competencia autonómica.

El cuadro tiene especial aplicación para los bienes de interés y trascendencia municipal, así como, dentro de ellos, la categoría de edificios es la dominante de referencia para el resto de las categorías de Bienes catalogadas.

Se establecen las cinco categorías de Protección jurídica siguientes:

- 1º Edificación **Monumental con Protección Integral.**
- 2º Obras de **Arquitectura Culta con Protección Integral.**
- 3º Obras de **Arquitectura Culta con Protección Estructural.**
- 4º Testimonios de **Arquitectura Popular con Protección Integral**
- 5º Testimonios de **Arquitectura Popular con Protección Estructural**
- 6º Testimonios de **Arquitectura Popular con Protección Ambiental.**

Estas seis categorías de Protección jurídica ofrecen, a nivel Municipal, un sistema suficientemente simple, a la vez que flexible, para establecer la escala fundamental de valoración, así como de protección gradual de los distintos tipos de edificaciones con posibilidad de adaptarse a las condiciones específicas de edificios de naturaleza cultural muy diversa.

Dentro de cada uno de los tipos definidos tienen cabida, dentro de la denominación genérica de edificios, a todas aquellas obras o infraestructuras arquitectónicas, escultóricas o de ingeniería de interés histórico-artístico, de acuerdo con lo previsto por la Ley (1998) de Patrimonio Cultural de Cantabria.

Cada uno de los tres tipos de edificación definidos -Monumental, Arquitectura Culta y Arquitectura Popular- pueden dar cabida a una gran variedad de subtipos, incluso de los que presuntamente podrían pertenecer a algunos de los otros dos tipos, como ha sido el caso de arquitecturas populares y cultas que han sido elevadas a la categoría de monumental, hasta el extremo de alcanzar en casos excepcionales la declaración de Patrimonio de la Humanidad.

**Cuadro Resumen de los Grados de Interés y Niveles de Protección en relación con las categorías principales de la catalogación Urbanística**

1.	<b>INTERÉS</b> Valor histórico-artístico y trascendencia territorial.	<b>PROTECCIÓN</b> Carácter / Intensidad.
2.	<b>MONUMENTOS</b> y otros tipos de edificación de notable valor y trascendencia <b>supramunicipal</b> .	<b>PROTECCIÓN</b> Institucional y jurídica de responsabilidad <b>supramunicipal</b> .
2.1	MONUMENTOS Declarados <b>Patrimonio de la Humanidad</b> por la UNESCO.	PROTECCIÓN Cultural / Natural Institucional de Naciones Unidas.
2.2	MONUMENTOS Declarados <b>B.I.C.*</b> por el Estado Español o la Comunidad Autónoma de Cantabria.	PROTECCIÓN B.I.C. Jurídica de Primer Rango y directa de la legislación autonómica y estatal aplicable expresamente por la Comunidad Autónoma.
2.3	MONUMENTOS O EDIFICIOS de naturaleza muy diversa incluidos en el <b>I.P.C.C.**</b> por la Comunidad Autónoma.	PROTECCIÓN I.P.C.C. Jurídica de Segundo Rango directa y remitida a reglamentación autonómica con control directo de la Comunidad Autónoma.
3.	<b>MONUMENTOS</b> y otros tipos de edificación de interés y trascendencia <b>urbano / municipal</b> .	<b>PROTECCIÓN</b> <b>Urbanística de responsabilidad municipal</b> y control directo de la Comunidad Autónoma.
3.1	MONUMENTOS y otros tipos de edificación de carácter singular, aislado y representativo, a menudo de uso público.	PROTECCIÓN INTEGRAL Máxima protección urbanística aplicable a las intervenciones sobre Monumentos y conjuntos notables de Arquitectura Culta y ejemplos notables de Arquitectura Popular
3.2	ARQUITECTURA CULTA Dos niveles de interés y de protección. Edificios de tipología repetida adosada con fachadas agrupadas, configurando espacios urbanos de vivienda burguesa y usos mezclados, y otros proyectados por arquitectos.	PROTECCIÓN ESTRUCTURAL Protección urbanística normal aplicable a Arquitectura Culta y a los ejemplos notables de arquitectura popular.
3.3	ARQUITECTURA POPULAR Tres niveles de interés y de protección. Edificaciones agrupadas en forma de casas bajas o caserío suburbano o rural, de viviendas adosadas y otras, a menudo autoconstruidas.	PROTECCIÓN AMBIENTAL Protección urbanística menor aplicable a la arquitectura popular.

\* B.I.C. Bienes de Interés Cultural.

\*\* I.P.C.C. Inventario del Patrimonio Cultural de Cantabria.

**c) RÉGIMEN GENERAL DE PROTECCIÓN DE LOS DISTINTOS TIPOS DE EDIFICIOS DE INTERÉS URBANÍSTICO**

**EDIFICIOS DE INTERÉS CULTURAL Y RESPONSABILIDAD SUPRAMUNICIPAL**

**- Edificios declarados Bienes de Interés Cultural (B.I.C.)**

Los edificios declarados Bienes de Interés Cultural deberán ser conservados con sujeción al **Régimen de Protección general y específico previsto en la Ley de Patrimonio Cultural 1998** y en la legislación estatal aplicable.



Constituyen la categoría de **Protección B.I.C.**

**- Edificios catalogados o incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Cantabria**

Los edificios integrados en esta categoría deberán ser conservados con sujeción al **Régimen de Protección general y específico previsto en la Ley de Patrimonio Cultural 1998** de Cantabria, así como al Régimen Urbanístico de Protección Integral establecido en el presente Catálogo.

Constituyen la categoría de **Protección I.P.C.C.**

**EDIFICIOS DE INTERÉS URBANÍSTICO Y RESPONSABILIDAD MUNICIPAL**

**- Interés Monumental**

A los edificios recogidos en el presente Catálogo Urbanístico, por razones de su **Interés Monumental**, se les dispensará un nivel de **Protección Integral** tal como se regula en el presente Catálogo de Edificios de Interés.

**- Arquitectura Culta**

A los edificios recogidos en el presente Catálogo Urbanístico, por constituir ejemplos de **Arquitectura Culta** de mayor o menor interés, se les aplicará el régimen de **Protección, Integral o Estructural**, respectivamente, previsto en el presente Catálogo de Edificios de Interés Cultural y Urbanístico.

**- Arquitectura Popular**

Los edificios recogidos en el presente Catálogo Urbanístico, por constituir ejemplos de **Arquitectura Popular** y ser merecedores de un nivel de **Protección, Estructural o Ambiental**, se les aplicará el régimen de Protección, Estructural o Ambiental, respectivamente, previsto en el presente Catálogo de Edificios de Interés Cultural y Urbanístico.

20

**ENTORNOS DE LOS EDIFICIOS DE INTERÉS CULTURAL Y URBANÍSTICO**

Los Edificios de mayor interés estarán sujetos además a la protección de su entorno. A estos efectos se consideran edificios de mayor interés: los declarados B.I.C.; los catalogados y los inventariados; y los que hayan merecido en el presente Catálogo una Protección Integral aunque no estuvieran incluidos en alguna de las categorías anteriores.

El entorno de los edificios se extenderá:

- En el Conjunto Histórico, a la totalidad del Subconjunto o Barrio en el que el edificio estuviera emplazado;
- En el resto de los Barrios, solamente al perímetro de calles que circundan al edificio catalogado y a los frentes de fachada completos (entre bocacalles perpendiculares), opuestos al perímetro de alineaciones de aquél:

Dentro de dichos entornos tendrán aplicación las normativas directas correspondientes a la Protección de Entornos incluidos en la Ley (1998) de Patrimonio Cultural de Cantabria, así como las correspondientes (artículo 98) del vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico del Estado.

**d) DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE INTERVENCIÓN Y OBRAS**

Se establecen los siguientes tipos de obras:

**- Mantenimiento y Conservación**

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio o elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar a su estructura portante ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales, tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reparación de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones, y el buen estado de carpinterías y balaustradas originales.

**- Consolidación y Reparación**

Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de seguridad, a la vez que las de salubridad y ornato, afectando también a la estructura portante, pero sin alterar, como en el tipo anterior, características formales ni funcionales.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones citadas en el epígrafe anterior que, además, incluyen operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados, tales como elementos de forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, recalces de cimientos, etc.

**- Restauración o Recuperación**

Son las encaminadas a la puesta en valor de un edificio o parte del mismo, restituyendo sus condiciones originales.

Dentro de esta denominación están comprendidas actuaciones de:

- Mantenimiento, remozando elementos existentes o eliminando específicamente los procedentes de reformas inconvenientes.
- Consolidación, asegurando, reformando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas. Los elementos estructurales de madera que precisen sustitución, se ejecutarán con la misma sección y tipo de madera que los originales, prohibiéndose expresamente elementos estructurales de hormigón y metálicos.
- Demolición parcial, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica.
- Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento catalogado.

**- Acondicionamiento o Rehabilitación**

Son las necesarias para la adecuación de un edificio o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y manteniendo las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurantes) y a los demás elementos significativos que lo singularicen o lo caractericen como de una determinada época o tipología, conservando tanto sus elementos resistentes, como los materiales, acabados y decoración originales.

Dentro de esta denominación se incluyen específicamente actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurantes, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, cambios en la decoración de las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

**- Reestructuración total o parcial**

Son las que al objeto de adecuar un edificio –total– o una parte del mismo –parcial– a los usos a que se destina, afectan a sus elementos estructurantes alterando su morfología en lo que no sean características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

Se agrupan en este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de los elementos de comunicación



general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

- **Ampliación**

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes cuando excepcionalmente el Plan Especial lo permita, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta, el incremento del número de plantas, el aumento de altura de las existentes o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta.

- **Demolición**

Las actuaciones de demolición sobre edificios responderán a uno de los dos supuestos siguientes:

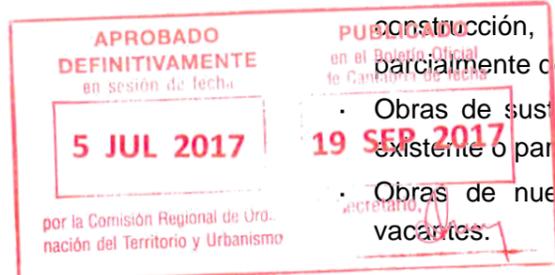
- La demolición se engloba en una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, y afecta **solamente** a aquellas **partes** del edificio **no** consideradas **significativas ni de obligada conservación** por el grado de protección y tipo de obra correspondientes.
- Las partes a demoler, o la totalidad del edificio en su caso, cuentan con **declaración de estado de ruina** física o económica irre recuperable.
- Edificaciones conflictivas o disconformes señaladas por el Plan Especial.

La demolición total o parcial de un edificio incluido en cualquiera de los tipos de protección establecidos en el Plan, que no viniera seguida de inmediato por una acción de reedificación, recuperación o acondicionamiento del solar, podría producir un impacto negativo importante en los valores ambientales o de otro tipo que se protegen. Con el fin de minimizar dicho impacto la **concesión de licencia** de demolición total o parcial vendrá siempre **precedida de la formalización del compromiso de reedificación o recuperación**, y si esto no fuera posible con carácter inmediato, de acondicionamiento del solar.

- **Obra Nueva**

Comprende los tipos siguientes:

- Obras de reconstrucción. Tienen por objeto la reposición mediante nueva construcción, de un edificio preexistente en el mismo lugar, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo sus características morfológicas.
- Obras de sustitución. Son aquéllas por las que se derriba una edificación existente o parte de ella y, en su lugar, se erige nueva construcción.
- Obras de nueva planta. Son las de nueva construcción sobre solares vacantes.



- Obras de ampliación. Son las que incrementan el volumen construido o la ocupación en planta de edificaciones existentes.

e) **PROTECCIÓN URBANÍSTICA DE LA EDIFICACIÓN. OBRAS PERMITIDAS EN FUNCIÓN DEL NIVEL DE PROTECCIÓN MONUMENTAL, INTEGRAL, PARCIAL Y AMBIENTAL**

Se desarrolla a continuación el Régimen de Obras Permitidas para cada Nivel de Protección, con referencia a los Edificios de competencia autonómica y urbanística. Todo ello en relación con el cuadro anexo al apartado g) que sigue.

**PROTECCIÓN CULTURAL / AUTONÓMICA**

- **Protección B.I.C.**

La competencia para la tutela de los Edificios declarados Bienes de Interés Cultural (B.I.C.), así como para la autorización y control de las obras a realizar en ellos, queda determinada por la Ley Estatal 1985 de Patrimonio Español y por la Ley (1998) de Patrimonio Cultural de Cantabria.

- **Protección de Edificios Catalogados e Inventariados**

La competencia para la tutela de los Edificios Catalogados y los incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Cantabria, así como para la autorización y control de las obras a realizar en ellos, queda determinada por la Ley de Cantabria (1998) de Patrimonio Cultural de Cantabria.

22

**PROTECCIÓN URBANÍSTICA / MUNICIPAL**

- **Protección Integral**

Protección otorgada a inmuebles de carácter singular, con especial interés cultural, que no han sido objeto de una declaración específica por la administración supramunicipal competente.

Dicho nivel de protección también se aplicará a los inmuebles que en el futuro pudieran ser objeto de tal declaración, en complemento de sus regímenes propios derivados de la aplicación directa de la Ley.

Las actuaciones irán encaminadas a la conservación de la totalidad del edificio, para lo cual se considera autorizable la introducción de nuevos usos en caso necesario o la mejor adecuación a los actuales, permitiéndose aquellas actuaciones de acondicionamiento imprescindibles, aunque siempre con el mínimo impacto posible tanto en su envolvente exterior como en los espacios interiores que mantengan sus características originales y subordinales a la conservación de los valores que han justificado este nivel de protección integral.

· **Cambio de Uso:**

Permitido si es compatible con la permanencia de los valores del edificio, cumpliendo el resto de las condiciones de la protección integral.

· **Obras Permitidas:** 1.- Mantenimiento y conservación; 2.- Consolidación o Reparación; 3.- Restauración o Recuperación.

· **Obras Condicionadas:** 4.- Acondicionamiento o Rehabilitación, con los siguientes matices:

Se deberán respetar los falsos techos, revestimientos, estucos, pinturas o decoración de interés, o de solución coherente con la del edificio, así como los pavimentos de interés.

En las fachadas, cubiertas, e interior del edificio, las obras se limitarán a operaciones de mantenimiento y conservación, y/o consolidación, respetando o reponiendo, en cualquier caso, los materiales de acabado y revestimiento originales.

Se cuidará especialmente el tratamiento de las carpinterías de fachada, miradores y galerías, en los que las reparaciones o reposiciones utilizarán los materiales originales.

Se recuperarán los miradores originales cuando hayan sido eliminados o reformados.

No se admitirán modificaciones de los huecos de las plantas bajas que supongan destrucción de la solución constructiva característica del edificio o que rompan la composición general de las fachadas. Deberá recuperarse el diseño original de la fachada en planta baja, en caso de que hubiera sido alterado.

Se permitirá la construcción de nuevas escaleras, respetando las existentes, siempre que no afecten negativamente a valores interiores del edificio, ni se acusen en el exterior, para una mejora de la funcionalidad o adecuación normativa de la edificación.

Nuevas instalaciones:

La instalación de aparatos elevadores se autorizará, siempre que las obras no supongan destrozos de partes fundamentales del edificio y que la instalación no modifique la envolvente exterior del edificio.

Las obras de renovación de instalaciones o implantación de otras nuevas se adaptarán al máximo al edificio, pudiendo instalarse las chimeneas de humos y ventilación que sean necesarias, con remates sobre la cubierta de diseño y material adecuados a la solución arquitectónica existente.



En su trazado no alterarán el aspecto exterior de las fachadas ni podrán conllevar el deterioro o destrucción de revestimientos o de decoraciones de interés.

· **Ámbito afectado:**

La totalidad de la parcela, salvo aclaración en ficha.

· **Actuaciones excepcionales:**

A través de Estudios Previos con informe de la Consejería de Cultura, de acuerdo al procedimiento reglado establecido en el presente Catálogo.

Añadidos (construcción de un cuerpo enteramente nuevo de edificación dentro de la misma parcela ya edificada, pero separado de las edificaciones anteriores)

**PROTECCIÓN ESTRUCTURAL**

Protección otorgada a inmuebles cuyo interés arquitectónico hace que deban ser objeto de tratamientos específicos para mantener sus condiciones volumétricas, estructurales, tipológicas, ambientales, así como constructivas y decorativas.

Las actuaciones de acondicionamiento o rehabilitación han de subordinarse a la conservación de los elementos de interés, no siendo autorizables las operaciones de reestructuración interior.

· **Cambio de uso:**

Los permitidos por el planeamiento general o especial.

· **Obras permitidas:** 1.- Mantenimiento y conservación; 2.- Consolidación o Reparación; 3.- Restauración o recuperación.

· **Obras Condicionadas:** 4.- Acondicionamiento o Rehabilitación, con los siguientes matices:

Se mantendrán las fachadas a espacios públicos, así como los espacios semipúblicos (portales, escaleras, patios y fachadas interiores) de valor arquitectónico destacado, pudiendo reformarlas de acuerdo con lo especificado para Mantenimiento y Conservación.

En consecuencia, no serán autorizables las intervenciones que supongan sustituciones generalizadas de estructura o paramentos fundamentales para la definición arquitectónica del edificio.

- **Ámbito afectado:**

Envolvente exterior, volumetría, composición, huecos, materiales.

La distribución y elementos interiores, escaleras, zaguanes, muros de carga cuyo especial interés han motivado la protección.

**PROTECCIÓN AMBIENTAL**

Protección otorgada a inmuebles cuyo interés no justifica su protección de forma individual, sino que afecta a aspectos “ambientales” cuyo valor reside en la pertenencia a un conjunto.

Las actuaciones irán encaminadas al mantenimiento de las características esenciales del conjunto respecto a tipologías, volumetría aparente, envolvente exterior, y fundamentalmente en cuanto a sus relaciones con los espacios públicos.

- **Cambio de uso:**

Los permitidos por el planeamiento general o especial.

- **Obras permitidas:** 1.- Mantenimiento y conservación; 2.- Consolidación o Reparación; 3.- Restauración o recuperación; 4.- Acondicionamiento o Rehabilitación; 5.- Reestructuración.

- **Obras Condicionadas:** 6.-Ampliación, con los siguientes matices:

Se mantendrán las fachadas a espacios públicos, pudiendo reformarlas de acuerdo con lo especificado para Mantenimiento y Conservación.

Las ampliaciones se entienden admisibles condicionadas a que no se produzcan pérdidas de los valores ambientales y tipológicos, y además, salvo indicación en contra efectuada en la ficha individualizada correspondiente, no supondrán aumento de altura, ni de la ocupación visible desde la vía pública.

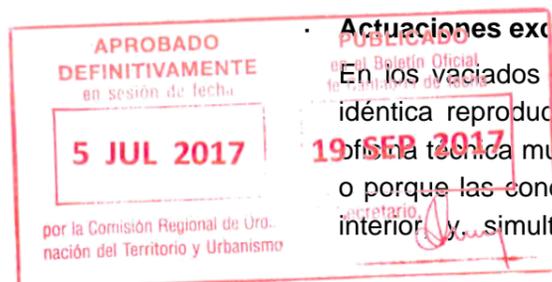
Las ampliaciones se entenderán prohibidas si existe alguna protección sobre la parcela, y sólo podrán tener lugar dentro de la edificabilidad asignada

- **Ámbito afectado:**

Envolvente exterior

- **Actuaciones excepcionales:**

En los vaciados podrá autorizarse la demolición de la fachada seguida de su idéntica reproducción, siempre y cuando se justifique adecuadamente ante la oficina técnica municipal la imposibilidad de su mantenimiento por su mal estado o porque las condiciones de la parcela impidan la realización de trabajos en su interior y, simultáneamente, se estime por dicha oficina técnica que existe



suficiente garantía de la adecuada reproducción de las fachadas por tratarse de materiales y formas externas reproducibles con técnicas actuales o de elementos singulares reponibles sobre la fachada construida.

En este caso y en todos los que se estime que el proceso de vaciado puede poner en peligro el mantenimiento de la fachada, se exigirá como medida precautoria la presentación ante el Ayuntamiento de un aval suficiente para permitir, en su caso, proceder subsidiariamente por el Ayuntamiento a la reproducción de la fachada.

**f) NORMAS GENERALES Y COMPLEMENTARIAS**

- **Incorporación de elementos o partes de edificaciones protegidas a otras edificaciones y parcelas**

En caso de incorporación de elementos o partes de edificaciones protegidas a edificaciones de nueva planta construidas sobre solares o en parcelas ya edificadas, con o sin protección, los elementos incorporados, sean procedentes de la misma o de otras parcelas, mantendrán su protección.

- **Agrupación de fincas**

Las agregaciones de parcelas no se permiten (art. 62 L.P.C.C.) en los Conjuntos Históricos, Vías Históricas, Sitios Históricos y Zonas Arqueológicas, en tanto no se apruebe el plan urbanístico de protección del área afectada por la declaración. El presente Plan Especial protege íntegramente el parcelario existente en el Conjunto Histórico Artístico, permitiendo excepcionalmente cambios en el parcelario actual para recuperar el parcelario histórico.

- **Construcciones de cuerpos añadidos**

Construcción de nuevos elementos o cuerpos añadidos en parcelas, con edificación de planta baja, de acuerdo a su aprovechamiento y a las condiciones que se señalan para las Áreas Homogéneas. Las conexiones con el edificio principal se diseñarán de forma respetuosa, manteniendo la independencia compositiva entre ambos cuerpos.

- **Garantías**

La obligación de mantener algún elemento de la edificación o restituirlo a su estado anterior será objeto de garantía mediante fianza cuya cuantía se establecerá en función de las características y magnitud de la intervención de modo que permita la actuación subsidiaria de la Administración en caso de incumplimiento.

**- Instalaciones y Mobiliario urbano**

- Prohibición de tendidos aéreos, señalización tráfico adosada, báculos alumbrado.
- Alumbrado: diseño respetuoso.
- En los Conjuntos Históricos regirán los criterios de intervención de la Ley de Patrimonio de Cantabria.

**g) COMPATIBILIDAD DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS CON LOS DISTINTOS NIVELES DE PROTECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN –AUTONÓMICA Y MUNICIPAL–**

El régimen de obras permitidas en función del Nivel de Protección se resume en el cuadro adjunto en el que se establecen las obras prohibidas, condicionadas y permitidas, diferenciando entre estas últimas las que simplemente están permitidas de las que son estrictamente necesarias y características.



CUADRO RESUMEN - TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDAS, CONDICIONADAS O PROHIBIDAS SEGÚN EL NIVEL DE PROTECCIÓN

CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN		TIPOS DE INTERVENCIÓN Y OBRAS																			
		1 MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN	2.1 AFIANZAMIENTO	2.2 REFUERZO	2.3 REPOSICIÓN	3.1 MANTENIMIENTO	3.2 CONSOLIDACIÓN	3.3 DEMOLICIÓN PARCIAL	4.1 REDISTRIBUCIÓN PARCIAL	4.2 REFUERZO SUSTITUCIÓN CUBIERTAS	4.3 ADECUACIÓN AL USO	4.4 NUEVAS INSTALACIONES	5.1 PARCIAL	5.2 TOTAL	6 AMPLIACIONES (EXCEPTO LA EDIFICABILIDAD ADICIONAL)	7.1 PARCIAL	7.2 TOTAL	8.1 RECONSTRUCCIÓN	8.2 SUSTITUCIÓN	8.3 DE NUEVA PLANTA	
PROTECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	CULTURAL /AUTONÓMICA	1.- B.I.C.	DE ACUERDO CON LA LEY DE PATRIMONIO CULTURAL DE CANTABRIA 1998																		
	URBANÍSTICA /MUNICIPAL	3.- INTEGRAL	1	1	1	1	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
		4.- ESTRUCTURAL	1	1	1	1	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	5.- AMBIENTAL	1	1	1	1	1	1	2	2*	2	2	3	3	2	2*	2	2	3	3	3	

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 en sesión de fecha **5 JUL 2017**  
**PUBLICADO**  
 en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha **19 SEP 2017**  
**NIVEL DE ADECUACIÓN DE LAS OBRAS**  
 \* Sólo permitida cuando se garantice la Reconstrucción.  
 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

1 PERMITIDAS     
 2 CONDICIONADAS     
 3 PROHIBIDAS

## 7 ADECUACIÓN A LOS ENTORNOS CULTURALES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN

### a) ADECUACIÓN DE LAS INTERVENCIONES Y OBRAS DE EDIFICACIÓN EN SOLARES Y EN EDIFICACIONES PREEXISTENTES NO ESPECIALMENTE PROTEGIDAS

La nueva edificación y las intervenciones sobre las existentes dentro de los ámbitos protegidos -Casco Histórico y Conjuntos Menores, y otros- deberán adecuarse a las condiciones del entorno patrimonial en el que se ejecuten. Todo ello en relación a la calidad de la composición, materiales y volúmenes constructivos, diseño de elementos, cubiertas, cornisas, aleros, balcones, evitando soluciones miméticas e historicismos.

### b) ARQUITECTURA DE LA NUEVA EDIFICACIÓN

#### - Las preexistencias, pautas de proyecto:

Se dará especial atención e importancia al lenguaje formal de la arquitectura, edificios y trazado urbano preexistente, cualquiera que sea la solución formal finalmente proyectada y la medida en que dicho lenguaje sea adoptado o contrapuesto como pauta de proyecto.

#### - Tipología:

Los edificios de tipología repetida que formen parte de conjuntos por adosamiento o cualquier otra forma de agrupación, deberán tener en cuenta las características tipológicas preexistentes y dominantes para incorporarlas o rechazarlas por contraposición, entre ellas las siguientes:

- Altura de los edificios
- Fachadas
- Cubiertas
- Cornisas y aleros
- Balcones y carpinterías
- Plantas Bajas
- Publicidad y cierres
- Patios

Desarrollo normativo

Los edificios singulares podrán proyectarse en forma aislada e independiente de las masas de edificación repetidas en su entorno, existentes y dominantes, pero deberán poner especial atención a la composición del conjunto de masas de edificación y espacios urbanos comprendidos en la unidad arquitectónica de escala superior a la que pertenece la nueva edificación singular.

#### - Protagonismo y discreción de la nueva edificación

La arquitectura de las nuevas edificaciones deberá renunciar a dominar como protagonista en su entorno patrimonial a favor de una presencia discreta.

#### - Estilo y carácter de la nueva arquitectura

La edificación adoptará preferentemente estilos y características de edificación que respondan a las exigencias funcionales y culturales actuales. Especialmente los edificios de tipología singular tendrán la oportunidad, por su mayor aislamiento del resto y por su carácter más abierto e imprescindible, de ejercer la mayor libertad e innovación.

La discreción no deberá ser desechada, incluso en estos casos de mayor innovación. Nuevas formas y calidades arquitectónicas discretamente situadas en segundas posiciones, asomando por encima de muros o tapias, o detrás y entre otras edificaciones, pueden incorporarse sin ningún riesgo a los ambientes históricos.

### c) FACHADAS

#### - Composición

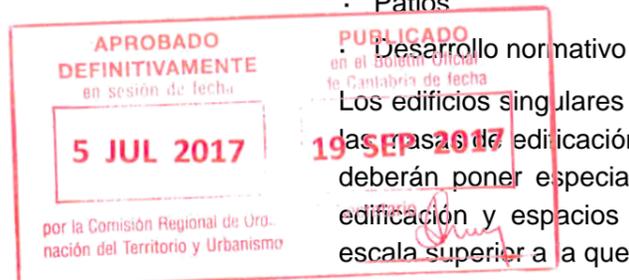
La nueva edificación se adecuará a las características de las fachadas de su entorno, especialmente a las de los edificios colindantes, con los siguientes criterios:

- La adecuación podrá realizarse por afinidad o por contraste, pero sin perder las referencias arquitectónicas y constructivas.
- Se armonizarán las líneas horizontales reguladoras de la composición con las de los edificios colindantes, pero sin igualarlas necesariamente a los de estos.
- La proporción de huecos y macizos se adecuará a las características formales y constructivas del propio edificio y a las de su entorno. La proporción de huecos será, generalmente, de predominio vertical.
- No se reproducirán literalmente ni se falsearán en la nueva edificación los lenguajes y elementos constructivos tradicionales.
- Las fachadas no principales se tratarán de forma similar a éstas.

#### - Materiales

Se utilizarán materiales y soluciones de especial calidad que garanticen los aspectos visuales, constructivos y de conservación.

El número de materiales y soluciones constructivas se reducirán al mínimo posible y las intervenciones de conservación y consolidación utilizarán



materiales y técnicas adecuadas a las características de los elementos a sobre los que se va a actuar.

La calidad de los materiales y de las soluciones constructivas será especialmente cuidada en las plantas bajas (zócalos, puertas, etc.), en los vuelos y en los aleros de cubierta.

Los materiales más usuales a emplear serán los revestimientos de revoco, con preferencia de color blanco, mampostería, sillería con las características y colores tradicionalmente empleados en el lugar. No se eliminarán los revocos tradicionales para dejar vista la fábrica de piedra ordinaria y ripios.

**d) CUBIERTAS**

La cubierta deberá ser inclinada. Las pendientes del plano inclinado serán las existentes, sin sobrepasar el 40%, debiéndose adecuar a las del entorno y, en especial, a las de los edificios colindantes siempre dentro de soluciones formales de total sencillez, manejando cubiertas a un agua, dos, tres o cuatro como máximo.

Los materiales de cubierta serán preferentemente de teja vieja cerámica curva de los tipos tradicionalmente empleados. Otros materiales podrán utilizarse para elementos singulares o cuando no alteren las características del entorno, o en edificaciones de una planta no visibles desde el espacio público..

**e) CORNISAS Y ALEROS**

Las cubiertas se volarán mediante el empleo de cornisas o aleros con salientes similares a los tradicionalmente existentes en el entorno.

Los canalones vistos serán metálicos de zinc o de cobre, así como las bajantes que en los 2 metros inferiores se realizarán en fundición o acero.

**f) CARPINTERÍAS**

Las carpinterías de huecos se realizarán generalmente en haces interiores con piezas de madera o metálicas para pintar en tonos oscuros. Los elementos de cierre y defensa tendrán las mismas características. Se prohíbe expresamente las carpinterías de PVC, imitación madera y la utilización de pino y maderas tropicales, utilizando en su lugar castaño o roble en tonos oscuros.

Se evitarán en general las molduras y recercados de los huecos excepto cuando se mantengan las soluciones tradicionales con sillares de piedra. Se evitarán los moldurados o recercados de falsa sillería.

**g) PLANTAS BAJAS**

El tratamiento de las plantas bajas será similar al del resto de la fachada en cuanto a dimensiones generales y proporciones de los huecos, realzándose con los mismos materiales con excepción de los que se empleen para elementos singulares, como zócalos, portadas y otros.

Las puertas y portones se realizarán preferentemente con piezas de madera lisa para pintar o de castaño o roble para barnizar en tonos oscuros.

**h) PUBLICIDAD Y CIERRES**

Los elementos de señalización, publicidad y cierre superpuestos a las fachadas, con excepción de los que se sitúen en Edificación Reciente Conflictiva, atenderán a los siguientes criterios:

- Las placas de señalización e información se situarán junto a los huecos de acceso. Tendrán dimensiones máximas de 30 cms., con texto grabado sobre metal o con materiales transparentes evitando acabados pulidos y brillantes.
- Los rótulos publicitarios se incluirán en los huecos del local, sin superponerse sobre paramentos ni cerrajerías de balcones. Se evitarán soluciones en chapa negra recortada imitaciones pergamino.
- Las banderolas serán preferentemente de metal con fondos de tonalidad oscura, de dimensiones máximas 50x30 cms. y vuelo total de 65 cms., con altura mínima de 2,50 mts., sobre la acera, no pudiéndose realizar más de una por cada local y sobre la fachada del mismo.
- No se incorporarán elementos luminosos en la propia publicidad, debiéndose iluminar, en su caso, de manera indirecta.
- Los cierres en locales serán de tambor o de librillo, formando cuadrículas de cerrajería o mediante listones de madera o chapa en tonos oscuros.

**i) PATIOS**

Las construcciones, fachadas, cubiertas y demás elementos, situados en patios de parcela o de manzana, deberán ser tratados con criterios similares a los empleados para los frentes principales de la edificación.

**j) DESARROLLO NORMATIVO**

El Ayuntamiento podrá tramitar ordenanzas que desarrollen la presente Normativa en aquellos aspectos que considere conveniente detallar, atendiendo a las características y tipologías específicas de cada conjunto urbano protegido.



**8 ORDENACIÓN Y SUSTITUCIÓN DE EDIFICIOS DISCORDANTES****a) DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN**

Se encuentran en esta situación todas aquellas parcelas con edificios discordantes con el carácter del Conjunto o entorno patrimonial en el que se ubican.

Las parcelas correspondientes a esta situación se delimitan y señalan en los Planos de Ordenación, Catalogo de Bienes Inmuebles, PO-4 a escala 1:2000 y 1:1000. Los elementos discordantes, se señalan en el documento DN – CT CATÁLOGO tanto en sus planos como en las Fichas de Edificios Catalogados.

**b) COMPETENCIA Y AUTORIZACIÓN DE OBRAS**

El otorgamiento de licencias será de competencia directa municipal, sin perjuicio de la posterior notificación a la Consejería de Cultura de Cantabria. Si la parcela estuviera comprendida en el entorno de un Monumento, se requerirá autorización de aquella o del órgano competente a nivel del Estado, si fuera el caso.

**c) OBRAS PERMITIDAS**

Se permitirán solamente obras de:

- Mantenimiento
- Consolidación
- Demolición
- Nueva Edificación

**d) INTERVENCIÓN DE LAS ADMINISTRACIONES COMPETENTES**

Las Administraciones anteriormente citadas y el Ayuntamiento podrán acometer directamente, mediante expropiación, o indirectamente, mediante cooperación con los propietarios e inquilinos de los edificios, las obras necesarias, incluso la demolición y la nueva edificación, con el fin de proteger el Patrimonio Cultural del conjunto, declarado de interés cultural. Todo ello de acuerdo con lo previsto en la vigente Ley (1998) de Patrimonio Cultural de Cantabria, así como en el artículo 98 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico del Estado y, específicamente, en el artículo 37.3 de la Ley de Patrimonio Histórico Español.

**9 DETERMINACIONES ADICIONALES DE MEJORA AMBIENTAL**

Según lo establecido en el apartado 5. Determinaciones, de la Resolución del Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial de Protección y Rehabilitación del Conjunto Histórico Artístico de Liérganes y su entorno, de fecha 29 de junio de 2015.

**a) INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MONTES Y CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA.**

Previamente a cualquier actuación que pueda afectar a los espacios naturales protegidos en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico, (L.I.C. río Miera), se deberá remitir el documento de detalle de la pretendida actuación y solicitar Informe de conformidad por parte de dicha Dirección General.

**b) ZONAS INUNDABLES**

En el plano de Ordenación PO-5 Afecciones por Inundabilidad, se representa la delimitación de las zonas inundables en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico, de acuerdo al Estudio Hidrológico Hidráulico elaborado por el órgano de cuenca, diferenciando:

- La zona de flujo preferente, del río Miera y sus arroyos.
- Q 100 zona inundable para un periodo de retorno de 100 años.
- Q 500 zona inundable para un periodo de retorno de 500 años.

Dentro del ámbito del Plan se representa además el límite de la zona de policía a 100 m de los cauces.

Las determinaciones del Plan Especial, complementan las de la legislación sectorial vigente, y en particular las que se establecen para la zona de policía del dominio público inundable, en el artículo 9 del Reglamento del Dominio público Hidráulico (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por el RD 9/2008, de 11 de enero) y en el artículo 55 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrológica del Cantábrico Occidental RD 1/2016 de 8 de Enero, y en su momento a lo que disponga el Plan de gestión del Riesgo que se apruebe para el Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) ES018-CAN-11-3, según lo dispuesto en el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

Quedarán incluidos como parte de las zonas inundables aquellos terrenos en zona de policía de cauces sobre los cuales, no existiendo a la fecha de aprobación del presente Plan Especial datos disponibles de inundabilidad, se determine la condición de inundables de los mismos en el procedimiento de autorización de obras, en desarrollo del Plan.

**b.1 Zona de flujo preferente.**

No se permite la construcción de nuevas edificaciones o la ampliación de las existentes. Se cumplen así las determinaciones del artículo 55 citado, apartados 1, 2, y 3, para la zona de flujo preferente, simplificando su aplicación al no permitir las excepciones contempladas.

**b.2 Zona Q 100 años.**

En el caso del ámbito del Conjunto Histórico Artístico, la zona Q 100 queda siempre situada dentro de la zona de policía de 100 m. siendo de aplicación lo dispuesto en el art. 9 del RD 849/1986 por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y por tanto cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa previa por parte del organismo de cuenca.

Le son de aplicación las condiciones del art. 55 apartado 4, del PHDHCO para la zona de policía inundable. No obstante el Plan Especial amplía estas restricciones y no permite llevar a cabo en la zona Q 100 años nuevas edificaciones de ningún tipo.

**b.3 Zona Q 500 años.**

El Plan Especial adopta para esta zona las limitaciones en cuanto a la edificación y usos que se establecen en el art. 55 apartado 4 del PHDHCO citado, y en particular para la construcción en los nueve solares incluidos en la zona Q 500, todos ellos con ficha de Ordenación Detallada, que figura como anexo a las Normas Urbanísticas, y para materialización de la edificabilidad adicional, en las parcelas en las que se da esta asignación (parcelas edificadas mayores de 600 m2). En concreto y según el último párrafo del art. 55 apartado 4,

*En el suelo urbanizado, salvo imposibilidad material debidamente justificada, los nuevos usos residenciales deberán disponerse a una cota no alcanzable por la avenida de periodo de retorno de 500 años. ...”*

Para cumplir con generalidad esta condición, el nivel de la planta baja de la nueva edificación, si fuera el caso, se elevará sobre el nivel natural del terreno, para lo cual se tendrá en cuenta la cota de la edificación tradicional en la parcela si

existiese, y se realizarán levantamientos topográficos, que permitan una referencia suficiente con respecto a las áreas no inundables señaladas en el plano PO-5.

Se prohíbe la construcción de sótanos, prohibición que por otra parte se aplica a la totalidad del Conjunto Histórico Artístico, ya que es un elemento que no existe en las tipologías de la arquitectura tradicional de este ámbito.

En el caso de una hipotética sustitución de una edificación existente, cuando el régimen de protección así lo permita, si se trata de un elemento de una edificación pareada o en hilera, incluida en la zona Q 500, podrá ser eximida de cumplir con la condición expuesta en el párrafo anterior, si de ello se deriva un perjuicio para su integración con las edificaciones de su entorno, situándose su cota de planta baja siempre igual o por encima de las cotas de la edificación tradicional de su entorno.

Si como consecuencia del informe preceptivo y vinculante de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico se introdujeran variaciones en el Plan Especial, sean sustanciales o no, una vez incorporadas en el Plan Especial, serán enviadas a la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo.

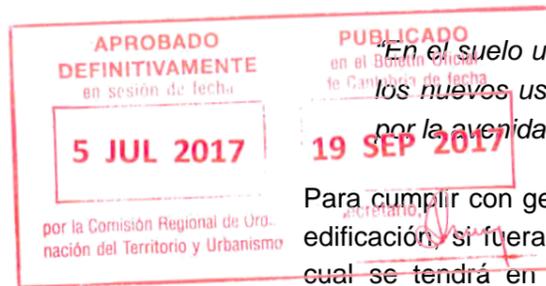
**c) ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN**

La vegetación introducida en las actuaciones de urbanización que se programen en el futuro deberá estar sujeta a protección preventiva, de modo que su evolución y crecimiento en porte pueda dar lugar a su inclusión como jardín o elemento singular a proteger en el futuro, por su valor ambiental o estético

**d) ACTUACIONES EN SUELO RÚSTICO**

Aun cuando el suelo rústico tiene una incidencia mínima en el Conjunto Histórico y limitada a la parcela 39037A508000070000EX en el Barrio de La Costera y al suelo de protección especial del corredor fluvial y en el que no están permitidas actuaciones de segregación o parcelación con fines edificatorios, cualquier actuación requeriría, tal como se señala en las determinaciones adicionales de mejora ambiental, la realización de un documento técnico denominado Análisis de Impacto e Integración Paisajística para la autorización de las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico cuya autorización se sustancie por el procedimiento establecido en el artículo 116 de la ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, incluidas las intervenciones en las edificaciones existentes que supongan cambios de usos o alteraciones de la forma o volumen exterior.

Los Análisis de Impacto e Integración Paisajística tendrán el contenido que se señala en el artículo 17 de la Ley de Cantabria 4/2014 de 22 de diciembre, del Paisaje.



**TITULO III – NORMAS DE ORDENACION**

**10 RÉGIMEN DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIÓN**

- a) El uso a que se destinen los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Cantabria debe garantizar su conservación.
- b) Los usos o actividades que se realicen en los entornos de los conjuntos o edificios catalogados por su interés monumental o arquitectónico con un grado de protección Monumental, Integral o Parcial, no deberán atentar contra su armonía ambiental.
- c) Los conjuntos o edificios que hayan merecido en el presente Plan Especial y Catálogo Urbanístico una protección de nivel ambiental, sólo estarán sometidos a las limitaciones anteriores cuando, por su carácter de acompañamiento de determinados edificios y conjuntos de interés Monumental o de Arquitectura Culta, queden incluidos en los entornos o áreas de respeto de aquéllos.
- d) El cuadro anexo de compatibilidad de usos o actividades y tipologías de edificación, establece los límites de la prohibición en un extremo y de la adecuación de los usos, característicos o necesarios, en el otro.

El cuadro presenta una reglamentación general que no debe perjudicar la determinación del uso más adecuado en caso de intervenciones relacionadas con la rehabilitación y recuperación de edificios singulares, o de similar rango de interés, que podrá ser más restrictiva o, por el contrario, menos restrictiva que la derivada del cuadro.

El cuadro, en cualquier caso, servirá como regla general para valorar y justificar, o no, la implantación de nuevos usos no previstos, incluso no permitidos.

**COMPATIBILIDAD DE USOS**

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO	
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar	*
	Vivienda colectiva	-
	Residencia comunitaria	+
INDUSTRIAL	Industria en general ( taller artesanal )	+
	( taller doméstico )	+
	( taller de automoción )	-
	Servicios empresariales	-
TERCIARIO	HOTELERO	+
	Hotelero	+
	Pequeño comercio	+
	Mediano comercio	+
	Grandes superficies comerciales	-
	Situación en : Planta sótano, baja y 1ª En edificio exclusivo	+ +
OFICINAS	Oficina técnica	+
	Oficina de venta	+
	Despachos profesionales domésticos	+
	Situación en : Planta sótano, baja y 1ª En edificio exclusivo	+ +
		+
RECREATIVO	Salas de reunión	+
	Establecimientos para consumo de bebidas y Comidas	+
	Espectáculos	+
		+
OTROS SERVICIOS TERCIARIOS		-
DOTACIONAL	Situación en Planta baja y 1ª <500m²	+
	SIN LIMITACIÓN , edificio exclusivo	+
GARAJE	Anejo a vivienda UNIFAMILIAR	+

\* uso característico  
+ uso compatible  
- uso prohibido



**11 NORMAS PARTICULARES Y NORMAS ZONALES**

**a) DEFINICIÓN Y ÁMBITO**

El Plan Especial, desarrolla la Ordenación Detallada, es decir, la Calificación del Suelo, usos e intensidades y las condiciones particulares de edificación, pudiendo además si fuera necesario, completar y matizar la Clasificación del Suelo bajo el punto de vista de la Protección del Patrimonio.

El Plan Especial establece en consecuencia las Áreas Homogéneas y Normas Zonales que determinan los usos, tipologías e intensidades, así como las condiciones específicas para la edificación en cada una de ellas

**b) APLICACIÓN Y DESARROLLO**

1. En estas zonas, mediante la oportuna solicitud de la licencia de edificación, acompañada de los Proyectos Técnicos exigibles, puede culminarse el proceso urbanístico mediante la adquisición directa del derecho a edificar y a la edificación.
2. Los propietarios de estos terrenos deberán completar a su costa, tal y como establece el artículo 98 de la Ley 2001 del Suelo de Cantabria, la urbanización necesaria para que las mismas alcancen, si aun no la tuvieran, la condición de solar.
3. El plazo máximo para la edificación del suelo urbano consolidado será de cuatro años desde que éste haya adquirido la condición de solar.
4. A estas zonas les son de aplicación las Normas Generales y Comunes del presente Plan Especial
5. Las condiciones particulares de las zonas son de aplicación a las diferentes clases de obras según quede establecido para cada una de las zonas.
6. Las condiciones particulares que establecen los usos incompatibles no son de aplicación a los usos existentes que, sin embargo, no podrán sustituir su actividad salvo por otra comprendida entre los usos característicos o compatibles en cada zona. Aspecto éste que se recoge en cuadro adjunto a la Normativa.

**c) UNIDADES DE NORMALIZACIÓN**

1. En aquellas parcelas en las que no sea posible desarrollar el programa de vivienda mínima establecida por la legislación vigente de aplicación, y en



aquellos solares inedificables según lo establecido en las presentes Normas, el Ayuntamiento podrá ordenar una Unidad de Normalización.

2. Se define como Unidad de Normalización la constituida por aquellas parcelas que deben agruparse para poder edificar, presentando un proyecto conjunto para la solicitud de licencia y condicionando la concesión de ésta a la edificación simultánea, de acuerdo con lo regulado en el art. 129 de la Ley 2001 del Suelo de Cantabria.

**e) NORMAS ZONALES EN EL ÁMBITO DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LIÉRGANES**

El Plan Especial desarrolla para las distintas zonas del suelo urbano de ordenación directa, las Normas Zonales correspondientes en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico de Liérganes:

- Norma Zonal 1. Viv. Unifamiliar en Hilera de Conjunto Histórico 1-CH
- Norma Zonal 2. Viv. Unifamiliar sobre Alineación o Lindero de C. Histórico 2-CH
- Norma Zonal 3. Viv. Unifamiliar Aislada de C. Histórico 3-CH
- Norma Zonal 4. Viv. Colectiva de C. Histórico 4-CH
- Norma Zonal 5. Equipamientos y Servicios Urbanos de C. Histórico 5-CH

32

El Plan Especial, bien sea por remisión del PGOU en tramitación, o en ausencia de él, completa la Ordenación Detallada señalando las alineaciones interiores y alturas de referencia de la edificación en las Normas Zonales. Las alturas señaladas en los planos, son alturas máximas en el plano de fachada a la calle, y coinciden con las de la edificación existente.

**f) SOLARES CON O PARCELAS EDIFICADAS CON ASIGNACIÓN DE UNA VOLUMETRÍA ESPECÍFICA. FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA**

El Plan Especial incluye unas propuestas de volumetría específica para los solares existentes, y también en algunos casos para situar la edificabilidad no consumida o adicional por tratarse de parcelas en las que la nueva edificación tendrá una importancia notable en relación con su entorno, y para dotar también a estas parcelas en general no edificadas, de una volumetría concreta, para materializar el aprovechamiento correspondiente a cada una de ellas, de acuerdo a los cuadros del Anexo 1 a las Normas Urbanísticas, y siguiendo las condiciones de la Norma Zonal que tienen asignada, y en algún caso con carácter de excepción se propone una ordenación detallada singular, para resolver una situación inacabada de la edificación existente

Como consecuencia de las Alegaciones y del propio Informe a las alegaciones del equipo redactor el número de parcelas sobre las que se realiza este tipo de propuestas se amplía. En total se han propuesto quince Fichas de ordenación Detallada que se adjuntan a las Normas Urbanísticas, en las que se muestra con detalle las características de solución tipológica y volumétrica propuesta, y se detallan las observaciones para el desarrollo de los proyectos correspondientes y ejecución de las obras.

De estas fichas son condiciones vinculantes las de posición de la edificación en la parcela, acceso desde el espacio público y en relación con las tapias, relación con la alineación de fachada o linderos, así como con las edificaciones inmediatas, altura máxima de la edificación y volumetría, y además las observaciones escritas con este carácter. Las distribuciones interiores son indicativas de cómo pueden estas edificaciones acomodar un programa familiar.

En las parcelas mayores de 1.500 m<sup>2</sup>, si bien la ordenación detallada se desarrolla en dos plantas puede plantearse una solución en una planta, manteniendo las condiciones de ubicación, acceso, relación con frente de fachada o linderos y edificaciones colindantes

De este modo se completa la definición de la Ordenación Detallada para la totalidad de las parcelas del Conjunto Histórico-Artístico.

## 12 CONDICIONES PARTICULARES DE LA NORMA ZONAL 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR EN HILERA DE CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO. 1-CH

### a) ÁMBITO TERRITORIAL Y CALIFICACIÓN

Comprende y regula las áreas de suelo y edificación grafiadas con el código 1-CH en la Ordenación Zonal del Plano de Ordenación PO-3

### b) TIPOLOGÍA EDIFICATORIA Y GRADOS

Responde a la tipología de edificación de Vivienda Unifamiliar, adosada, conformando agrupaciones o conjuntos de edificación en Hilera de tres o más parcelas, en general sobre la alineación exterior, normalmente en parcelas de tamaño pequeño, mediano, y con menor frecuencia grandes.

Se establecen los Grados siguientes en función del tamaño de la parcela:

Grado 1º Superficie de Parcela igual o menor de 300,00 m<sup>2</sup>.

Grado 2º Superficie de parcela mayor de 300,00 m<sup>2</sup> e igual o menor de 600,00 m<sup>2</sup>.

Grado 3º Superficie de parcela mayor de 600,00 m<sup>2</sup> e igual o menor de 1200,00 m<sup>2</sup>.

Grado 4º Superficie de parcela mayor de 1200,00 m<sup>2</sup> e igual o menor de 2400,00 m<sup>2</sup>.

Grado 5º Superficie de parcela mayor de 2400,00 m<sup>2</sup>.

### c) OBRAS PERMITIDAS

Son admisibles todas las obras reguladas en el Cuadro de Intervenciones Permitidas Según Norma Zonal, a excepción de las específicas para la edificación sujeta a algún tipo de protección por el Catálogo Urbanístico, para las que se aplicará el Cuadro de Intervenciones Permitidas Según el Tipo de Protección.

### d) DETERMINACIONES DE USO

#### 1. Uso predominante:

- Residencial Vivienda Unifamiliar.

#### 2. Usos compatibles:

- Residencial comunitaria.
- Terciario:
  - Uso pormenorizado Hotelero.



Uso pormenorizado Comercial, usos elementales 1º pequeño comercio y 2º mediano comercio.

Uso pormenorizado Oficinas, usos elementales 1º oficina técnica, 2º oficina de venta y uso elemental 3º despachos profesionales.

Uso pormenorizado Recreativo, usos elementales 1º salas de reunión y 2º establecimientos para el consumo de comidas y bebidas.

• Industrial:

Uso pormenorizado industrial, usos elementales 1º taller artesanal y 2º taller doméstico.

• Equipamiento:

Equipamiento, en todos sus usos pormenorizados.

3. Usos prohibidos:

Todos los restantes.

**e) DETERMINACIONES DE VOLUMEN**

El Plan Especial en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico, establece las determinaciones de volumen tomando como referencia la edificación existente y preexistente.

1. Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones y rasantes son las existentes, salvo las establecidas como rectificación de alineaciones en el Plano de Ordenación del presente Plan Especial.

2. Altura de la Edificación y número de plantas:

Son las materializadas por la edificación existente. Para facilitar la comprensión de su contenido el Plan Especial señala gráficamente la altura en número de plantas sobre la rasante de referencia.

La altura máxima de cornisa será la existente y su medición se realizará según las determinaciones de las presentes Normas.

Sobre la última planta permitida, y cuando las características volumétricas de la cubierta lo permitan, se permite el aprovechamiento bajo cubierta, incluida en el cómputo de la edificabilidad y según lo regulado en las presentes Normas, quedando expresamente prohibida la construcción de áticos, los vaciados de cubiertas con terrazas planas y la construcción de buhardillones.

La iluminación y ventilación de los espacios bajo cubierta se resolverá con ventanas tipo velux, enrasadas en el plano de la cubierta.

La construcción en solares o la sustitución de edificaciones no protegidas tendrá una altura máxima de dos plantas y una altura de cornisa de 6 metros.

Las construcciones para materializar la edificabilidad adicional que se establece en el apartado f) tendrán como altura máxima una planta.

3. Fondo edificable:

El Plan Especial podrá establecer un fondo edificable que en todo caso no supondrá una limitación de las condiciones de protección.

4. Condiciones de parcela:

No se permite la modificación del parcelario existente, excepto en el caso de las parcelas en las que se ha señalado expresamente:

- Parcelas que no son directamente edificables sin unirse a otra contigua.
- Para recuperar el parcelario histórico y la edificación asociada al mismo.

5. Ocupación:

La ocupación de la edificación será la existente y viene definida por la porción de parcela delimitada entre la alineación, los linderos laterales y, en su caso el fondo edificable, pudiendo llegar excepcionalmente a la ocupación total de la parcela.

6. Edificabilidad:

Para todos los grados la edificabilidad es la existente, o en su caso la preexistente, siempre que haya sido materializada bajo la preceptiva licencia o en el caso de edificación antigua, sin alteraciones que supongan infracciones urbanísticas no prescritas.

Se establecen además las edificabilidades características siguientes que serán de aplicación en el caso de los solares o cuando la edificabilidad existente no alcance estos valores. Ver anexo 1 Memoria Vinculante.

Grado 1º Parcela inferior a 300 m<sup>2</sup>, edificabilidad característica 0.5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

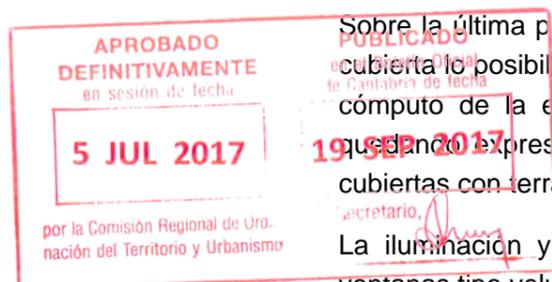
Grado 2º Parcela de 300 m<sup>2</sup> a 600.00 m<sup>2</sup>, edificabilidad característica 0.35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Grado 3º Parcela de 600 m<sup>2</sup> a 1200.00 m<sup>2</sup>, edificabilidad característica 0.20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Grado 4º Parcela de 1200 m<sup>2</sup> a 2400.00 m<sup>2</sup>, edificabilidad característica 0.18 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Grado 5º Parcela de más de 2400.00 m<sup>2</sup>, edificabilidad característica 0.12 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Si como consecuencia de las condiciones anteriormente descritas quedaran medianeras al descubierto, corresponderá al propietario que lleva a efecto la actuación, tratar dichas medianeras como fachadas, adecuando sus condiciones



estéticas al ámbito del entorno de protección o subconjunto, en el que se encuentre ubicada.

7. Edificabilidad adicional:

En las parcelas de más de 600.00 m<sup>2</sup> se permite construir adicionalmente un porcentaje variable de la superficie construida de la edificación existente, según se establece en el Anexo I apartado b) de la Memoria Vinculante.

Para materializar esta edificación se requieren las condiciones siguientes:

- Que la edificación existente se encuentre en buen estado de conservación, y no presente elementos conflictivos, o que la ampliación vaya acompañada de las obras necesarias para su recuperación estableciéndose las garantías oportunas a tal efecto, para lo cual será preceptiva visita e informe municipal previo.
- En el caso de edificaciones o elementos discordantes/fuera de ordenación, que la ampliación vaya acompañada de las obras necesarias para superar las características conflictivas de la edificación existente, o que se proceda a sustitución del edificio.
- Que la edificabilidad adicional pueda materializarse de forma compatible con el Grado de Protección de la parcela y edificación existente.

8. Posición de la edificación:

- Posición respecto de la alineación oficial:  
Se respetará la alineación pre-existente o fijada ex novo por el Plan Especial.
- Posición respecto a las parcelas colindantes:  
Se mantendrán las condiciones conformadas por la edificación existente incluyendo los derivados de servidumbres que se atenderán a lo establecido en el Código Civil.  
Excepcionalmente serán de aplicación los cambios de posición expresamente señalado por el Plan Especial para una parcela concreta
- Posición de las construcciones para materializar la edificabilidad adicional:  
Serán construcciones de una planta cuya ubicación en la parcela responderá a las características específicas de cada caso: edificación existente, geometría de la parcela, orientación, muros de cerramiento existentes, condiciones de adosamiento o servidumbres de edificaciones colindantes.

Los criterios generales son interpretar las reglas de posicionamiento propias de la construcción tradicional en la Tipología de Edificación sobre Alineación o Linderero.



Preferentemente las ampliaciones permitidas se adosarán a los linderos, debiendo constituir los acuerdos y servidumbres oportunas con los colindantes, adosándose en su lado largo de la nueva construcción, en muros de cerramiento cuando sus características lo permitan. Las pequeñas ampliaciones correspondientes a parcelas de menor tamaño podrán en ocasiones situarse en contacto con la edificación existente siempre respetando en su caso las exigencias de la protección específica de la misma.

En las parcelas lindantes con el río Miera, arroyo del Batán o regato de Cabañones, las ampliaciones se posicionarán con el criterio de no tener impacto visual sobre dichos cauces.

9. Salientes y vuelos:

Se autorizan todos los regulados en las presentes Normas a partir de la alineación.

10. Cerramientos de parcela:

Se resolverán con muros de mampostería de caballete preferentemente acabado en sillería de lomo o a dos aguas, a la manera tradicional, con una altura máxima de 4 metros, o dando continuidad a las existentes más inmediatas.

f) **CONDICIONES ESTÉTICAS**

Son de aplicación la totalidad de las normas expresadas en el Capítulo 7 “Adecuación a los entornos culturales de la Nueva Edificación” de las Normas Comunes de la presente normativa.

Las nuevas edificaciones a realizar que sean colindantes con un inmueble catalogado, procurarán enrasar la altura de cornisa, evitando la aparición de medianeras al descubierto.

**13 CONDICIONES PARTICULARES DE LA NORMA ZONAL 2 VIVIENDA UNIFAMILIAR SOBRE ALINEACIÓN O LINDERO DE CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO. 2-CH**

**a) ÁMBITO TERRITORIAL Y CALIFICACIÓN**

Comprende y regula las áreas de suelo y edificación grafiadas con el código 2-CH en la Ordenación Zonal del Plano de Ordenación PO-3.

**b) TIPOLOGÍA EDIFICATORIA Y GRADOS**

Responde a la tipología de edificación de Vivienda Unifamiliar, independiente o más habitualmente pareada, situada sobre la alineación o linderos, normalmente en parcelas de tamaño mediano o grande, y con menor frecuencia, de tamaño pequeño.

Se establecen los Grados siguientes en función del tamaño de la parcela:

Grado 1º Superficie de parcela mayor de 300.00 m<sup>2</sup> e igual o menor de 600.00 m<sup>2</sup>.

Grado 2º Superficie de parcela mayor de 600.00 m<sup>2</sup> e igual o menor de 1200.00 m<sup>2</sup>.

Grado 3º Superficie de parcela mayor de 1200.00 m<sup>2</sup> e igual o menor de 2400.00 m<sup>2</sup>.

Grado 4º Superficie de parcela mayor de 2400.00 m<sup>2</sup>.

**c) OBRAS PERMITIDAS**

Son admisibles todas las obras reguladas en el Cuadro de Intervenciones Permitidas Según Norma Zonal, a excepción de las específicas para la edificación sujeta a algún tipo de protección por el Catálogo Urbanístico, para las que se aplicará el Cuadro de Intervenciones Permitidas Según el Tipo de Protección.

**d) DETERMINACIONES DE USO**

1. Uso predominante:

- Residencial Vivienda Unifamiliar.

2. Usos compatibles:

- Residencial comunitaria.

Terciano:

• Uso pormenorizado Hotelero.

• Uso pormenorizado Comercial, usos elementales 1º pequeño comercio y 2º mediano comercio.

Uso pormenorizado Oficinas, usos elementales 1º oficina técnica, 2º oficina de venta y uso elemental 3º despachos profesionales.

Uso pormenorizado Recreativo, usos elementales 1º salas de reunión y 2º establecimientos para el consumo de comidas y bebidas.

- Industrial:

Uso pormenorizado industrial, usos elementales 1º taller artesanal y 2º taller doméstico.

- Equipamiento:

Equipamiento, en todos sus usos pormenorizados.

3. Usos prohibidos:

Todos los restantes.

**e) DETERMINACIONES DE VOLUMEN**

El Plan Especial en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico, establece las determinaciones de volumen tomando como referencia la edificación existente y preexistente.

1. Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones y rasantes son las existentes, salvo las establecidas como rectificación de alineaciones en el Plano de Ordenación del presente Plan Especial.

2. Altura de la Edificación y número de plantas:

Son las materializadas por la edificación existente. Para facilitar la comprensión de su contenido el Plan Especial señala gráficamente la altura en número de plantas sobre la rasante de referencia.

La altura máxima de cornisa será la existente y su medición se realizará según las determinaciones de las presentes Normas.

Sobre la última planta permitida, y cuando las características volumétricas de la cubierta lo posibiliten, se permite el aprovechamiento bajo cubierta, incluida en el cómputo de la edificabilidad y según lo regulado en las presentes Normas, quedando expresamente prohibida la construcción de áticos, los vaciados de cubiertas con terrazas planas y la construcción de buhardillones.

La iluminación y ventilación de los espacios bajo cubierta se resolverá con ventanas tipo velux, enrasadas en el plano de la cubierta.



La construcción en solares o la sustitución de edificaciones no protegidas tendrá una altura máxima de dos plantas y una altura de cornisa de 6 m<sup>2</sup>.

Las construcciones para materializar la edificabilidad adicional que se establece en el apartado f) tendrán como altura máxima una planta.

### 3. Fondo edificable:

El Plan Especial podrá establecer un fondo edificable que en todo caso no supondrá una limitación de las condiciones de protección.

### 4. Condiciones de parcela:

No se permite la modificación del parcelario existente, excepto en el caso de las parcelas en las que se ha señalado expresamente:

- Parcelas que no son directamente edificables sin unirse a otra contigua.
- Para recuperar el parcelario histórico y la edificación asociada al mismo.

### 5. Ocupación:

- Sobre rasante:

La ocupación de la edificación será la existente y viene definida por la porción de parcela delimitada entre la alineación, los linderos laterales y, en su caso el fondo edificable, en las condiciones que se definan en el Plan Especial (sin perjuicio de la posibilidad de ocupación de la totalidad de la planta baja en las condiciones que se regulan a tal efecto)

### 6. Edificabilidad:

Para todos los grados la edificabilidad es la existente, o en su caso la preexistente, siempre que haya sido materializada bajo la preceptiva licencia o en el caso de edificación antigua, sin alteraciones que supongan infracciones urbanísticas no prescritas.

Se establecen además las edificabilidades características siguientes que serán de aplicación en el caso de los solares o cuando la edificabilidad existente no alcance estos valores.

Grado 1º Parcela de 300 m<sup>2</sup> a 600,00 m<sup>2</sup>, edificabilidad característica 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Grado 2º Parcela de 600 m<sup>2</sup> a 1200,00 m<sup>2</sup>, edificabilidad característica 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Grado 3º Parcela de 1200 m<sup>2</sup> a 2400,00 m<sup>2</sup>, edificabilidad característica 0,18 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Grado 4º Parcela de más de 2400,00 m<sup>2</sup>, edificabilidad característica 0,12 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Si como consecuencia de las condiciones anteriormente descritas quedaran medianeras al descubierto, corresponderá al propietario que lleva a efecto la actuación, tratar dichas medianeras como fachadas, adecuando sus condiciones

estéticas al ámbito del entorno de protección o subconjunto, en el que se encuentre ubicada.

### 7. Edificabilidad adicional:

En las parcelas de más de 600,00 m<sup>2</sup> se permite construir adicionalmente un porcentaje variable de la superficie construida de la edificación existente, según se establece en el Anexo I apartado b) de la Memoria Vinculante.

Para materializar esta edificación se requieren las condiciones siguientes:

- Que la edificación existente se encuentre en buen estado de conservación, y no presente elementos conflictivos, o que la ampliación vaya acompañada de las obras necesarias para su recuperación estableciéndose las garantías oportunas a tal efecto, para lo cual será preceptiva visita e informe municipal previo.
- En el caso de edificaciones o elementos discordantes/fuera de ordenación, que la ampliación vaya acompañada de las obras necesarias para superar las características conflictivas de la edificación existente, o que se proceda a sustitución del edificio.
- Que la edificabilidad adicional pueda materializarse de forma compatible con el Grado de Protección de la parcela y edificación existente.

### 8. Posición de la edificación:

- Posición respecto de la alineación oficial:

Se respetará la alineación pre-existente o fijada ex novo por el Plan Especial.

- Posición respecto a las parcelas colindantes:

Se mantendrán las condiciones conformadas por la edificación existente incluyendo los derivados de servidumbres que se atenderán a lo establecido en el Código Civil.

Excepcionalmente serán de aplicación los cambios de posición expresamente señalado por el Plan Especial para una parcela concreta

No se permiten retranqueos a linderos laterales ni de fondo, salvo los derivados de servidumbres que se atenderán a lo establecido en el Código Civil.

- Posición de las construcciones para materializar la edificabilidad adicional:

Serán construcciones de una planta cuya ubicación en la parcela responderá a las características específicas de cada caso: edificación existente, geometría de la parcela, orientación, muros de cerramiento existentes, condiciones de adosamiento de edificaciones colindantes.



Los criterios generales son interpretar las reglas de posicionamiento propias de la construcción tradicional en la Tipología de Edificación sobre Alineación o Lindero.

Preferentemente las ampliaciones permitidas se adosarán a los linderos, debiendo constituir los acuerdos y servidumbres oportunas con los colindantes, adosándose en su lado largo de la nueva construcción, en muros de cerramiento cuando sus características lo permitan. Las pequeñas ampliaciones correspondientes a parcelas de menor tamaño podrán en ocasiones situarse en contacto con la edificación existente siempre respetando en su caso las exigencias de la protección específica de la misma.

En las parcelas lindantes con el río Miera, arroyo del Batán o regato de Cabañones, las ampliaciones se posicionarán con el criterio de no tener impacto visual sobre dichos cauces.

#### 9. Salientes y vuelos:

Se autorizan todos los regulados en las presentes Normas a partir de la alineación.

#### 10. Cerramientos de parcela:

Se resolverán con muros de mampostería de caballete preferentemente acabado en sillería de lomo o a dos aguas, a la manera tradicional, con una altura máxima de 4 metros.

#### f) CONDICIONES ESTÉTICAS

Son de aplicación la totalidad de las normas expresadas en el Capítulo 7 “Adecuación a los entornos culturales de la Nueva Edificación” de las Normas Comunes de la presente normativa.

Las nuevas edificaciones a realizar que sean colindantes con un inmueble catalogado, procurarán enrasar la altura de cornisa, evitando la aparición de medianeras al descubierto.



**14 CONDICIONES PARTICULARES DE LA NORMA ZONAL 3 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA DE CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO. 3-CH**

**a) ÁMBITO TERRITORIAL Y CALIFICACIÓN**

Comprende y regula las áreas de suelo y edificación grafiadas con el código 3-CH en la Ordenación Zonal del Plano de Ordenación PO-3.

**b) TIPOLOGÍA EDIFICATORIA Y GRADOS**

Responde a la tipología de edificación de Vivienda Unifamiliar en posición aislada. Tipología en general no tradicional, que se inicia a la manera de las denominadas Casas de Indianos, normalmente en parcelas de tamaño mediano o grande pero que incluye también edificaciones históricas como el Palacio de la Rañada (BIC). No se califican nuevas parcelas con esta tipología, y algunas de las parcelas con edificación aislada existentes, sin interés ni protección, se califican con la Norma Zonal 2.

Se establecen los Grados siguientes, en función del tamaño de la parcela:

Grado 1º Superficie de parcela igual o menor de 2400,00 m<sup>2</sup>.

Grado 2º Superficie de parcela mayor de 2400,00 m<sup>2</sup>.

**c) OBRAS PERMITIDAS**

Son admisibles todas las obras reguladas en el Cuadro de Intervenciones Permitidas Según Norma Zonal, a excepción de las específicas para la edificación sujeta a algún tipo de protección por el Catálogo Urbanístico, para las que se aplicará el Cuadro de Intervenciones Permitidas Según el Tipo de Protección.

**d) DETERMINACIONES DE USO**

1. Uso predominante:

- Residencial Vivienda Unifamiliar.

2. Usos compatibles:

- Residencial comunitaria.
- Ferciano.

• Uso pormenorizado Hotelero.

• Uso pormenorizado Comercial, usos elementales 1º pequeño comercio y 2º mediano comercio.

Uso pormenorizado Oficinas, usos elementales 1º oficina técnica, 2º oficina de venta y uso elemental 3º despachos profesionales.

Uso pormenorizado Recreativo, usos elementales 1º salas de reunión y 2º establecimientos para el consumo de comidas y bebidas.

- Industrial:

Uso pormenorizado industrial, usos elementales 1º taller artesanal y 2º taller doméstico.

- Equipamiento:

Equipamiento, en todos sus usos pormenorizados.

3. Usos prohibidos:

Todos los restantes.

**e) DETERMINACIONES DE VOLUMEN**

El Plan Especial en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico, establece las determinaciones de volumen tomando como referencia la edificación existente y preexistente.

1. Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones y rasantes son las existentes, salvo las establecidas como rectificación de alineaciones en el Plano de Ordenación del presente Plan Especial.

2. Altura de la Edificación y número de plantas:

Son las materializadas por la edificación existente. Para facilitar la comprensión de su contenido el Plan Especial señala gráficamente la altura en número de plantas sobre la rasante de referencia.

La altura máxima de cornisa será la existente y su medición se realizará según las determinaciones de las presentes Normas.

Sobre la última planta permitida, y cuando las características volumétricas de la cubierta lo permitan, se permite el aprovechamiento bajo cubierta, incluida en el cómputo de la edificabilidad y según lo regulado en las presentes Normas, quedando expresamente prohibida la construcción de áticos, los vaciados de cubiertas con terrazas planas y la construcción de buhardillones.

La iluminación y ventilación de los espacios bajo cubierta se resolverá con ventanas tipo velux, enrasadas en el plano de la cubierta.



La construcción en solares o la sustitución de edificaciones no protegidas tendrá una altura máxima de dos plantas y una altura de cornisa de 6 m<sup>2</sup>.

Las construcciones para materializar la edificabilidad adicional que se establece en el apartado f) tendrán como altura máxima una planta.

3. Condiciones de parcela:

No se permite la modificación del parcelario existente, excepto en el caso de las parcelas en las que se ha señalado expresamente:

- Parcelas que no son directamente edificables sin unirse a otra contigua.
- Para recuperar el parcelario histórico y la edificación asociada al mismo.

4. Ocupación:

La ocupación de la edificación en todos los grados será la existente o el 25% de la superficie de la parcela.

5. Edificabilidad:

Para todos los grados la edificabilidad es la existente, o en su caso la preexistente, siempre que haya sido materializada bajo la preceptiva licencia o en el caso de edificación antigua, sin alteraciones que supongan infracciones urbanísticas no prescritas.

Se establecen además las edificabilidades características siguientes que serán de aplicación en el caso de los solares o cuando la edificabilidad existente no alcance estos valores.

Grado 1º Parcela menor de 2400,00 m<sup>2</sup>, edificabilidad característica 0,18 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Grado 4º Parcela mayor de 2400,00 m<sup>2</sup>, edificabilidad característica 0,12 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

6. Edificabilidad adicional:

Se permite construir adicionalmente un porcentaje variable de la superficie construida de la edificación existente, según se establece en el Anexo I apartado b) de la Memoria Vinculante.

Para materializar esta edificación se requieren las condiciones siguientes:

- Que la edificación existente se encuentre en buen estado de conservación, y no presente elementos conflictivos, o que la ampliación vaya acompañada de las obras necesarias para su recuperación estableciéndose las garantías oportunas a tal efecto.

- En el caso de edificaciones o elementos discordantes/fuera de ordenación, que la ampliación vaya acompañada de las obras necesarias para superar las

características conflictivas de la edificación existente, o que se proceda a sustitución del edificio.

- Que la edificabilidad adicional pueda materializarse de forma compatible con el Grado de Protección de la parcela y edificación existente.

7. Posición de la edificación:

Se establecen retranqueos a linderos laterales o fondo, de cinco metros salvo los derivados de servidumbres que pudieran existir en la parcela, que se atenderán a lo establecido en el Código Civil.

- Posición de las construcciones para materializar la edificabilidad adicional:

Serán construcciones de una planta cuya ubicación en la parcela no se rige por las exigencias de edificación aislada que se señalan para la edificación principal. Responderá a las características específicas de cada caso: edificación existente, geometría de la parcela, orientación, muros de cerramiento existentes, condiciones de adosamiento de edificaciones colindantes.

Los criterios generales son interpretar las reglas de posicionamiento propias de la construcción tradicional en la Tipología de Edificación sobre Alineación o Lindero.

Preferentemente las ampliaciones permitidas se adosarán a los linderos, debiendo constituir los acuerdos y servidumbres oportunas con los colindantes, adosándose en su lado largo de la nueva construcción, en muros de cerramiento cuando sus características lo permitan. Las pequeñas ampliaciones correspondientes a parcelas de menor tamaño podrán en ocasiones situarse en contacto con la edificación existente siempre respetando en su caso las exigencias de la protección específica de la misma.

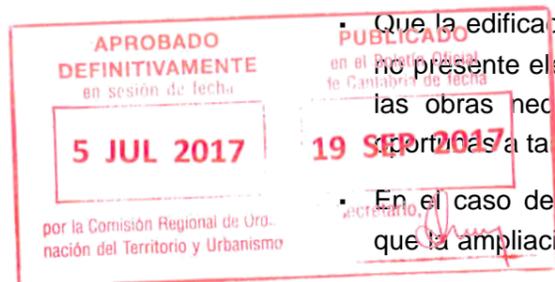
En las parcelas lindantes con el río Miera, arroyo del Batán o regato de Cabañones, las ampliaciones se posicionarán con el criterio de no tener impacto visual sobre dichos cauces.

8. Cerramientos de parcela:

Se resolverán con muros de mampostería de caballete preferentemente acabado en sillería de lomo o a dos aguas, a la manera tradicional, con una altura máxima de 4 metros, o dando continuidad a las existentes y más inmediatas.

f) **CONDICIONES ESTÉTICAS**

Son de aplicación la totalidad de las normas expresadas en el Capítulo 7 “Adecuación a los entornos culturales de la Nueva Edificación” de las Normas Comunes de la presente normativa.



**15 CONDICIONES PARTICULARES DE LA NORMA ZONAL 4 VIVIENDA COLECTIVA DE CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO. 4-CH**

**a) ÁMBITO TERRITORIAL Y CALIFICACIÓN**

Comprende y regula las áreas de suelo y edificación grafiadas con el código 4-CH en la Ordenación Zonal del Plano de Ordenación PO-3.

**b) TIPOLOGÍA EDIFICATORIA Y GRADOS**

Responde a la tipología de edificación de Vivienda Colectiva, adosada o aislada, que se aplica exclusivamente a las edificaciones existentes de este uso.

**c) OBRAS PERMITIDAS**

Son admisibles todas las obras reguladas en el Cuadro de Intervenciones Permitidas Según Norma Zonal, a excepción de las específicas para la edificación sujeta a algún tipo de protección por el Catálogo Urbanístico, para las que se aplicará el Cuadro de Intervenciones Permitidas Según el Tipo de Protección.

**d) DETERMINACIONES DE USO**

1. Uso predominante:

- Residencial Vivienda Colectiva.

2. Usos compatibles:

- Residencial comunitaria.
- Terciario:

Uso pormenorizado Hotelero.

Uso pormenorizado Comercial, usos elementales 1º pequeño comercio y 2º mediano comercio.

Uso pormenorizado Oficinas, usos elementales 1º oficina técnica, 2º oficina de venta y uso elemental 3º despachos profesionales.

Uso pormenorizado Recreativo, usos elementales 1º salas de reunión y 2º establecimientos para el consumo de comidas y bebidas.

- Industrial:

Uso pormenorizado industrial, usos elementales 1º taller artesanal.

- Equipamiento:

Equipamiento, en todos sus usos pormenorizados.

3. Usos prohibidos:

Todos los restantes.

**e) DETERMINACIONES DE VOLUMEN**

El Plan Especial en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico, establece las determinaciones de volumen tomando como referencia la edificación existente y preexistente.

1. Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones y rasantes son las existentes, salvo las establecidas como rectificación de alineaciones en el Plano de Ordenación del presente Plan Especial.

2. Altura de la Edificación y número de plantas:

Son las materializadas por la edificación existente. Para facilitar la comprensión de su contenido el Plan Especial señala gráficamente la altura en número de plantas sobre la rasante de referencia.

La altura máxima de cornisa será la existente y su medición se realizará según las determinaciones de las presentes Normas.

Sobre la última planta permitida, y cuando las características volumétricas de la cubierta lo posibiliten, se permite el aprovechamiento bajo cubierta, incluida en el cómputo de la edificabilidad y según lo regulado en las presentes Normas, quedando expresamente prohibida la construcción de áticos, los vaciados de cubiertas con terrazas planas y la construcción de buhardillones.

La iluminación y ventilación de los espacios bajo cubierta se resolverá con ventanas tipo velux, enrasadas en el plano de la cubierta.

3. Fondo edificable:

El Plan Especial podrá establecer un fondo edificable que en todo caso no supondrá una limitación de las condiciones de protección.

4. Condiciones de parcela:

No se permite la modificación del parcelario existente, excepto en el caso de las parcelas en las que se ha señalado expresamente:

- Parcelas que no son directamente edificables sin unirse a otra contigua.
- Para recuperar el parcelario histórico y la edificación asociada al mismo.



## 5 Ocupación:

La ocupación de la edificación será la existente y viene definida por la porción de parcela delimitada entre la alineación, los linderos laterales y, en su caso el fondo edificable.

## 6. Edificabilidad:

Para todas las parcelas la edificabilidad es la existente.

## 7. Edificabilidad adicional:

No es de aplicación en esta Norma zonal.

## 8. Posición de la edificación:

- Posición respecto de la alineación oficial:

Se respetará la posición existente

- Posición respecto a las parcelas colindantes:

Se mantendrán las condiciones conformadas por la edificación existente incluyendo los derivados de servidumbres que se atenderán a lo establecido en el Código Civil.

## 9. Salientes y vuelos:

Se autorizan todos los regulados en las presentes Normas a partir de la alineación.

## 10. Cerramientos de parcela:

Se resolverán con muros de mampostería de caballete preferentemente acabado en sillería de lomo o a dos aguas, a la manera tradicional, con una altura máxima de 4 metros o dando continuidad a las existentes más inmediatas.

42

f) **CONDICIONES ESTÉTICAS**

Son de aplicación la totalidad de las normas expresadas en el Capítulo 7 “Adecuación a los entornos culturales de la Nueva Edificación” de las Normas Comunes de la presente normativa.

Las obras permitidas en edificaciones que sean colindantes con un inmueble catalogado, procurarán enrasar la altura de cornisa, evitando la aparición de medianeras al descubierto.



**16 CONDICIONES PARTICULARES DE LA NORMA ZONAL 5 EQUIPAMIENTO DE CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO. 5-CH**

**a) ÁMBITO TERRITORIAL Y CALIFICACIÓN**

Comprende y regula las áreas de suelo y edificación grafiadas con el código 4-CH en la Ordenación Zonal del Plano de Ordenación PO-3 y que corresponden a equipamientos o servicios urbanos públicos o privados.

Se clasifica en los siguientes grados:

- a) Grado 1: Equipamiento y Servicios Urbanos compactos.
- b) Grado 2: Equipamiento y Servicios Urbanos dispersos.

**b) TIPOLOGÍA EDIFICATORIA Y GRADOS**

Responde tanto a la tipología de edificación en manzana o entre medianerías, como de edificación aislada.

**c) OBRAS PERMITIDAS**

Son admisibles todas las obras reguladas en el Cuadro de Intervenciones Permitidas Según Norma Zonal, a excepción de las específicas para la edificación sujeta a algún tipo de protección por el Catálogo Urbanístico, para las que se aplicará el Cuadro de Intervenciones Permitidas Según el Tipo de Protección.

**d) DETERMINACIONES DE USO**

1. Uso predominante:

Equipamientos, públicos o privados y servicios urbanos en cualquiera de sus usos pormenorizados.

2. Usos compatibles:

En todos los grados: Residencial Vivienda, como anexa y vinculada al equipamiento, para vivienda del vigilante, con un máximo de cien (100) metros cuadrados, construidos y computables a efectos de edificabilidad.

3. Usos prohibidos:

Todos los restantes no incluidos como predominantes o compatibles, salvo los espacios libres públicos y vías públicas.

**e) DETERMINACIONES DE VOLUMEN**

1. Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones y rasantes son las existentes, salvo las establecidas como rectificación de alineaciones en el Plano de Ordenación, del Plan Especial.

2. Altura de la Edificación y número de plantas:

En el grado 1 se establece un máximo de dos (2) plantas sobre rasante y siete (7) metros de altura, medidos en vertical y en cada punto medio de cada fachada. Excepcionalmente se podrá elevar el número de plantas en razón de la utilidad pública de la dotación previo acuerdo municipal.

En el grado 2 y exclusivamente en la parcela del Balneario,, se establece un máximo de cuatro (4) plantas sobre rasante y quince (15) metros de altura, medidos en vertical y en cada punto medio de cada fachada.

En todos los grados, sobre la última planta permitida, solo se admitirán construcciones auxiliares que alberguen instalaciones al servicio de la edificación, según lo regulado en las presentes Normas.

3. Fondo edificable:

No se establece fondo máximo edificable, para ninguno de los grados.

En el grado 1 cuando se trate de edificaciones existentes, la rehabilitación o nueva edificación, respetará la volumetría de la edificación preexistente.

4. Condiciones de parcela:

No se permite la modificación del parcelario existente, excepto en el caso de las parcelas en las que se ha señalado expresamente:

- Parcelas que no son directamente edificables sin unirse a otra contigua.
- Para recuperar el parcelario histórico y la edificación asociada al mismo.

5. Ocupación:

La ocupación de la edificación en el grado 1 será la existente y viene definida por la porción de parcela delimitada entre la alineación, los linderos laterales y, en su caso el fondo edificable.

En el grado 2, la ocupación de la edificación no podrá rebasar el treinta por ciento (30%) de la parcela.



## 6. Edificabilidad:

Para todos los grados la edificabilidad es la existente siempre que haya sido materializada bajo la preceptiva licencia.

En el caso de implantación de equipamientos públicos, en parcelas vaciadas de aprovechamiento lucrativo, la edificabilidad existente podrá incrementarse en un 20%.

## 7. Posición de la edificación:

En el grado 1, se mantendrá la posición en hilera o sobre alineación o lindero, o aislada, de la edificación preexistente.

En el grado 2, para ordenaciones en edificación aislada, el retranqueo mínimo del plano más exterior de fachada de la edificación será el mayor de los siguientes:

- Altura (H) del edificio, medida desde el plano más exterior de fachada de la edificación situada en la alineación opuesta de la calle o espacio libre público que no son directamente edificables sin unirse a otra contigua.
- Mitad de la altura (H/2) del edificio, medida respecto al eje de la calle o espacio libre público al que hace frente la parcela. Para recuperar el parcelario histórico y la edificación asociada al mismo.
- Posición respecto a las parcelas colindantes:

Se mantendrán las condiciones conformadas por la edificación existente incluyendo los derivados de servidumbres que se atenderán a lo establecido en el Código Civil.

En todos los grados para ordenaciones en edificación aislada, la separación mínima del plano más exterior de fachada de la edificación, con respecto a los linderos correspondientes será igual a la mitad de su altura (H/2), con un mínimo de cinco (5) metros.

- Posición respecto de la edificación colindante:

En el grado 2 para ordenaciones en edificación aislada, cuando en una parcela se proyecten varios edificios deberán respetar entre sí y con las edificaciones de parcelas colindantes una separación mínima entre sus planos de fachada de dimensión igual a la mitad de la altura (H/2) del mayor de ellos, con un mínimo de seis (6) metros.

Dentro de la propia parcela, podrá reducirse esta distancia hasta la tercera parte de su altura (H/3) con un mínimo de cuatro (4) metros, cuando los dos planos de fachada sean ciegos, los huecos correspondan a piezas no habitables o no exista solape entre las proyecciones de los edificios.

Su forma y condiciones de acceso serán tales que permitan el paso y maniobra de un vehículo de extinción de incendios. A tal efecto la embocadura de acceso será como mínimo de cinco (5) metros y se preverá un área perimetral pavimentada que permita la aproximación del vehículo de extinción a todas las fachadas que recaigan a dicho espacio libre interior.

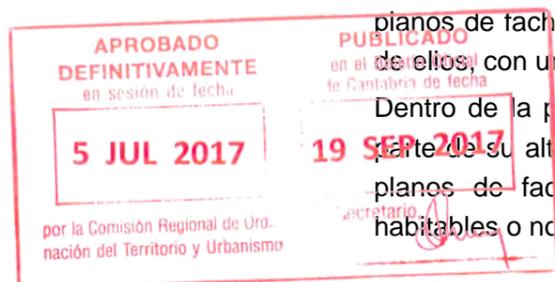
## 8. Cerramientos de parcela:

Se resolverán con muros de mampostería de caballete preferentemente acabado en sillería de lomo o a dos aguas, a la manera tradicional, con una altura máxima de 4 metros.

## f) CONDICIONES ESTÉTICAS

Son de aplicación la totalidad de las normas expresadas en el Capítulo 7 “Adecuación a los entornos culturales de la Nueva Edificación” de las Normas Comunes de la presente normativa.

Las obras permitidas en edificaciones que sean colindantes con un inmueble catalogado, procurarán enrasar la altura de cornisa, evitando la aparición de medianeras al descubierto.



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

	<p><b>NORMAS URBANÍSTICAS</b>  <b>TEXTO REFUNDIDO SEGÚN ACUERDO DE LA CROTU DE</b>  <b>28/03/2017</b></p>
	<p><b>ANEXO 1</b>  <b>FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA</b></p>



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANTABRIA

AYUNTAMIENTO DE LIÉRGANES

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

FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA

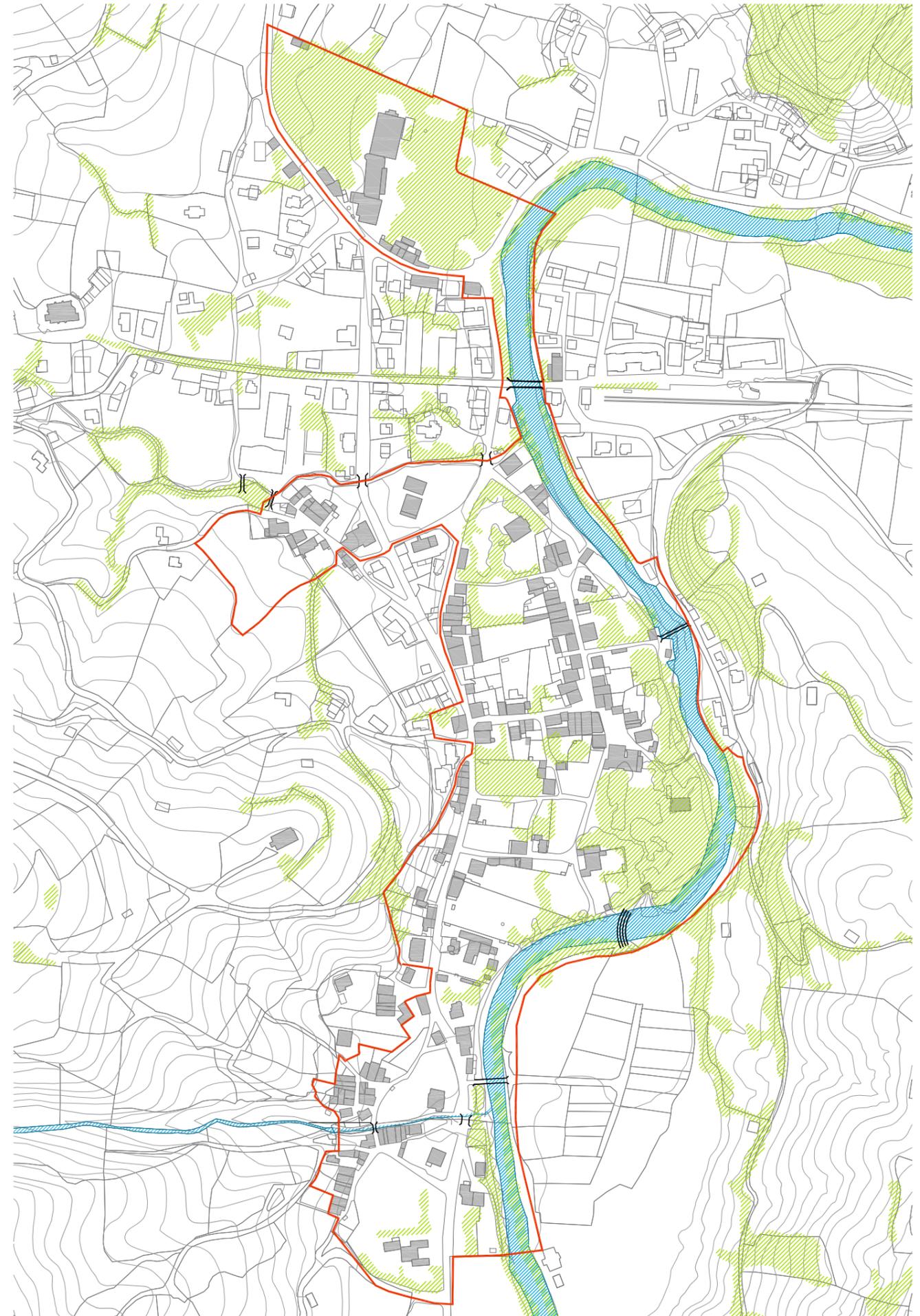


PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL  
CATÁLOGO URBANÍSTICO DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO

FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA

SITUACIÓN ACTUAL

ESCALA 1/5000



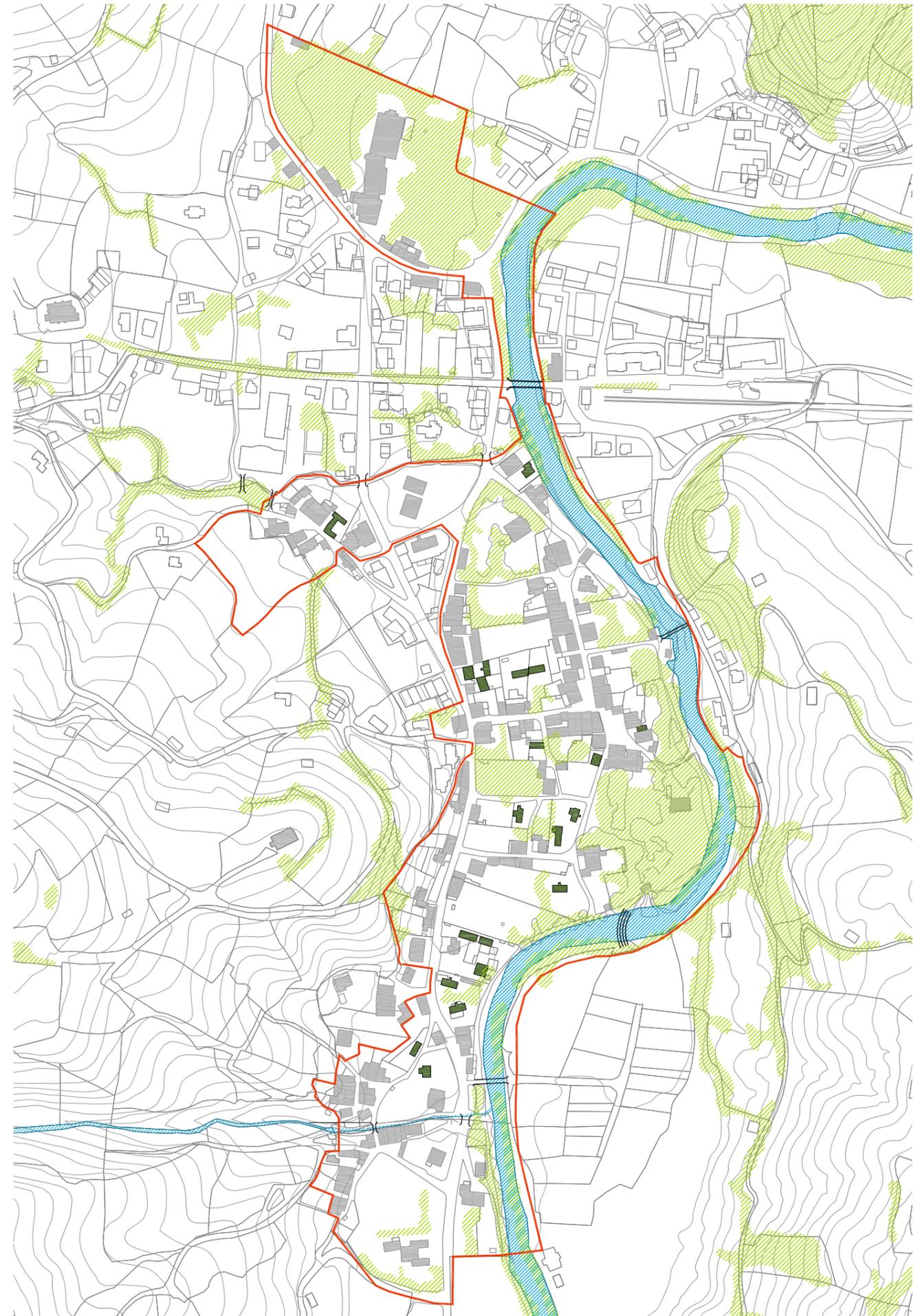
<b>APROBADO DEFINITIVAMENTE</b> en sesión de fecha	<b>PUBLICADO</b> en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
<b>5 JUL 2017</b>	<b>19 SEP 2017</b>
por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo	Secretario, <i>[Signature]</i>

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

FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA

LOCALIZACIÓN

ESCALA 1/5000



<b>APROBADO DEFINITIVAMENTE</b> en sesión de fecha	<b>PUBLICADO</b> en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
<b>5 JUL 2017</b>	<b>19 SEP 2017</b>
por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo	Secretario, <i>[Signature]</i>

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

FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA



<b>APROBADO DEFINITIVAMENTE</b> en sesión de fecha	<b>PUBLICADO</b> en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
<b>5 JUL 2017</b>	<b>19 SEP 2017</b>
por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo	Secretario, <i>[Signature]</i>

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

FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA



**APROBADO**  
**DEFINITIVAMENTE**  
en sesión de fecha

**5 JUL 2017**

por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

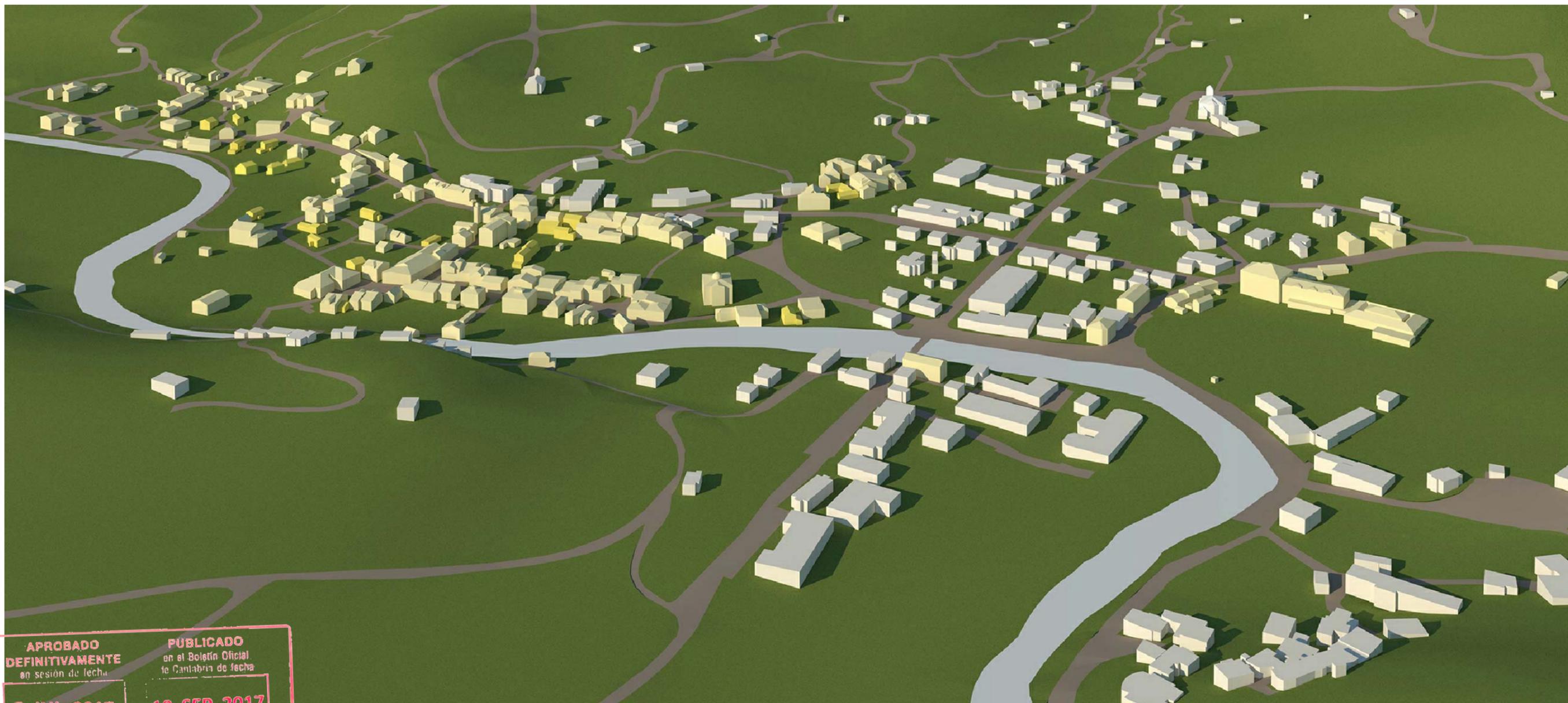
**PUBLICADO**  
en el Boletín Oficial  
de Cantabria de fecha

**19 SEP 2017**

Secretario, *[Signature]*

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

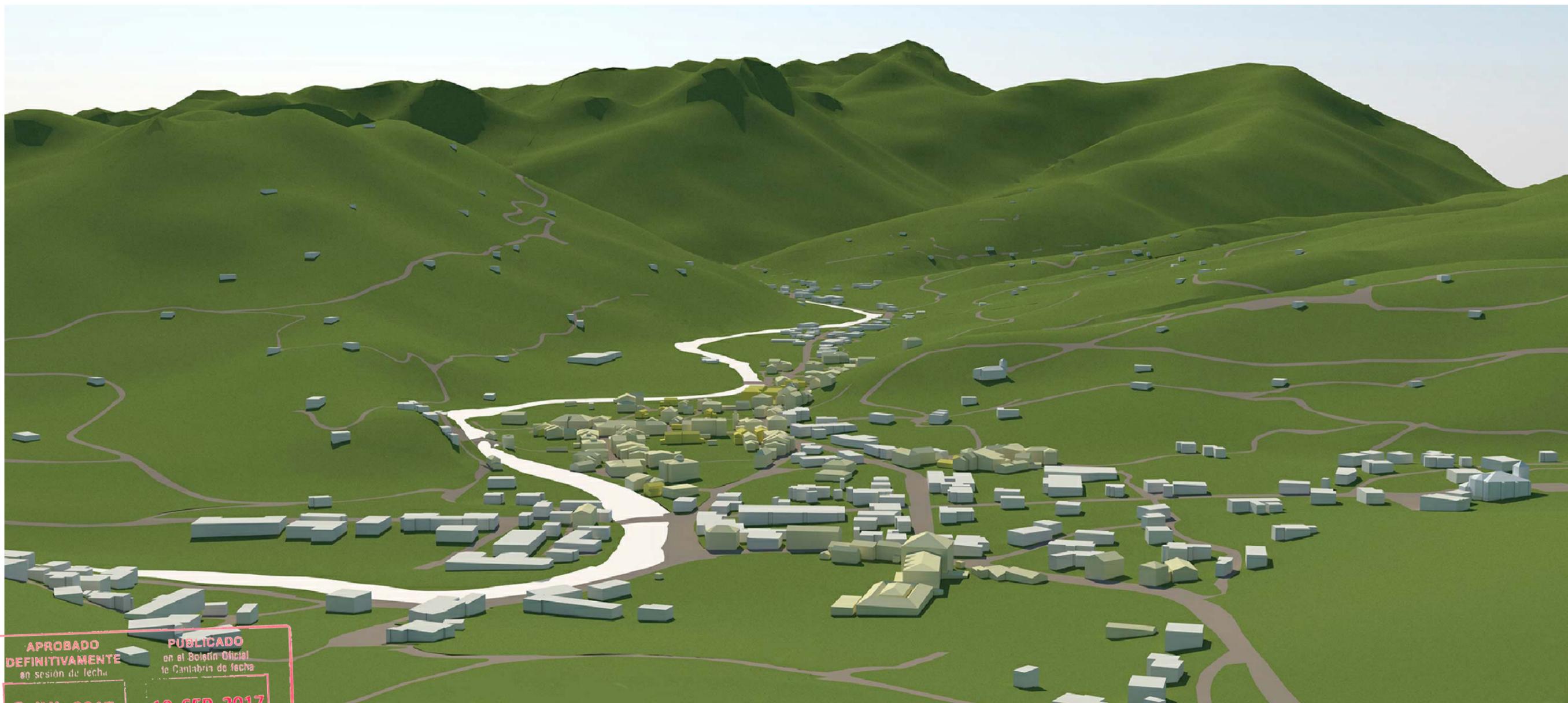
FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA



<b>APROBADO DEFINITIVAMENTE</b> en sesión de fecha	<b>PUBLICADO</b> en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
<b>5 JUL 2017</b>	<b>19 SEP 2017</b>
por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo	Secretario, <i>[Signature]</i>

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

FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA



**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
en sesión de fecha  
**5 JUL 2017**

**PUBLICADO**  
en el Boletín Oficial  
de Cantabria de fecha  
**19 SEP 2017**

por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

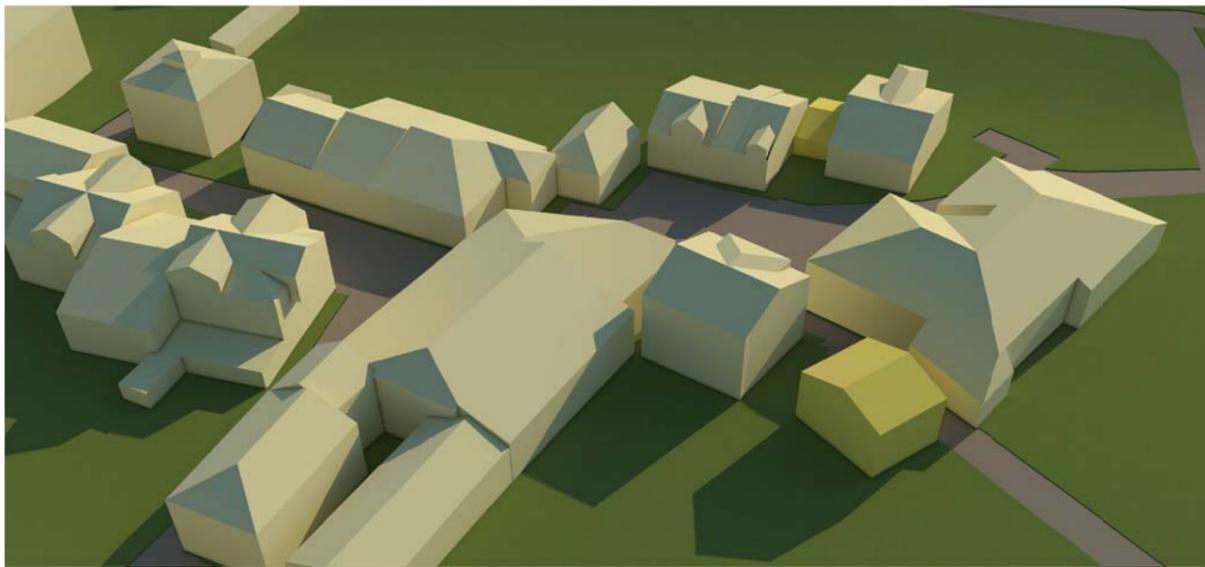
Secretario, *[Signature]*

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

FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA

MERCADILLO M1. LOCALIZACIÓN

ESCALA 1/1500



V1

V2

V3

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

FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA

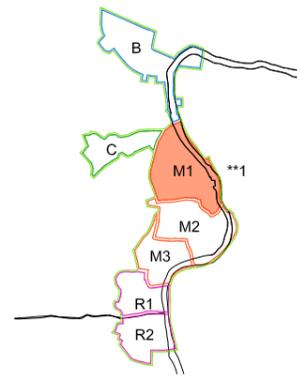
FICHA N° OD01

SUBCONJUNTO. MERCADILLO M1  
TITULARIDAD. PRIVADA

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

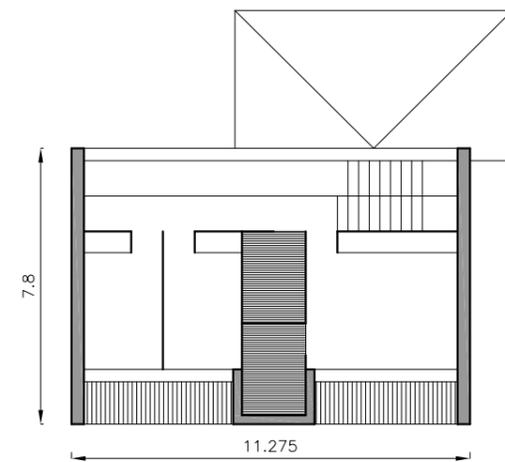
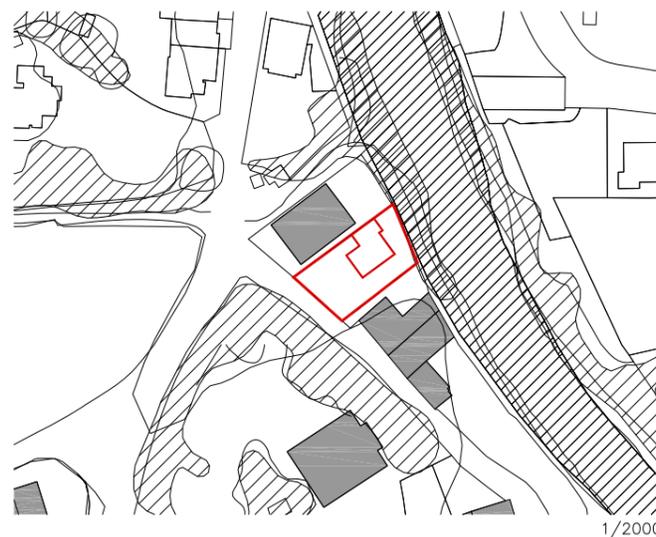
LOCALIZACIÓN  
DIRECCIÓN POSTAL. JUAN CORTIUS, 50  
NÚCLEO POBLACIÓN O BARRIO. BARRIO DE MERCADILLO

REF. CATASTRAL. 9995004VN3999N  
MANZANA. 99950 PARCELA. 04

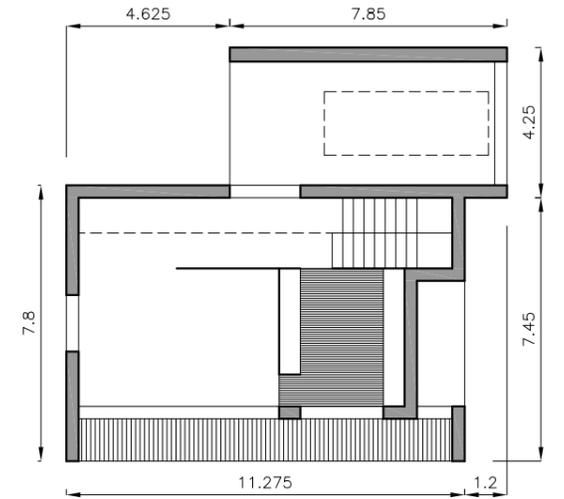


SUPERFICIES

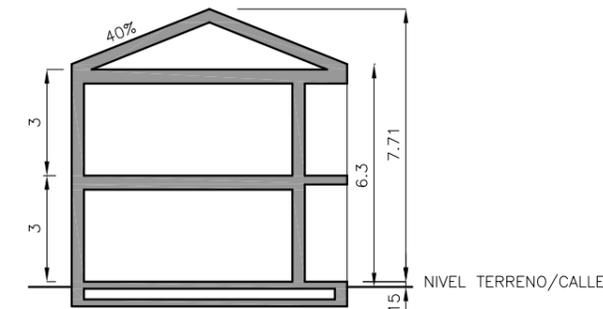
SUPERFICIE DE PARCELA.	540 m2	DATOS CATASTRALES
SUPERFICIE OCUPADA.	121 m2	
SUPERFICIE CONSTRUIDA.	189 m2	
EDIFICABILIDAD RESULTANTE.	0.35 m2/m2	



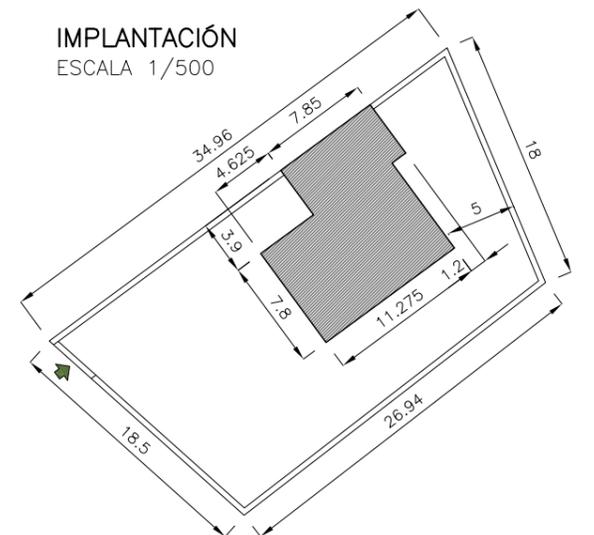
PLANTA PRIMERA  
ESCALA 1/200



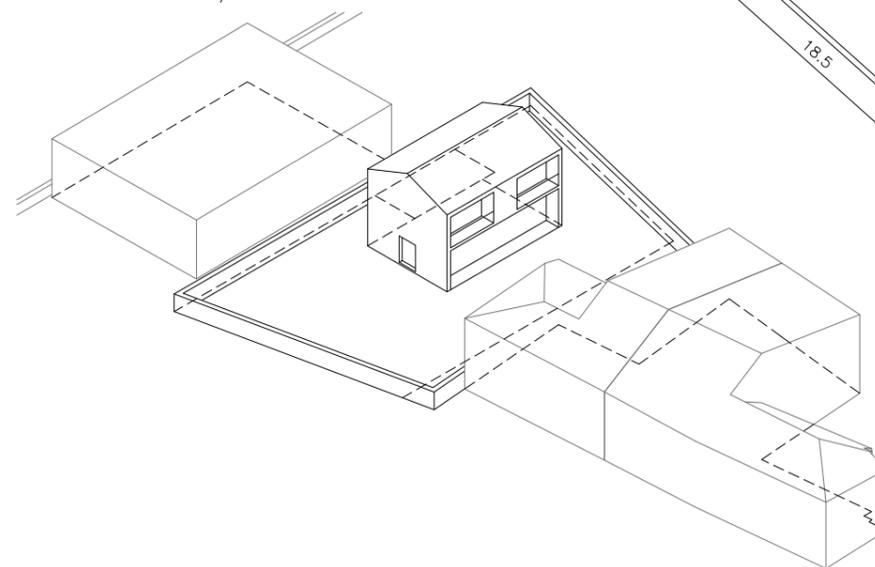
PLANTA BAJA  
ESCALA 1/200



SECCIÓN  
ESCALA 1/200



IMPLANTACIÓN  
ESCALA 1/500



**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
en sesión de fecha **5 JUL 2017**

**PUBLICADO**  
en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha **19 SEP 2017**

por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Secretario, *[Signature]*

OBSERVACIONES

- COTAS SEGÚN PLANO.
- MATERIALES DE CUBIERTA: TEJA CURVA TRADICIONAL, CANALES TEJA NUEVA, COBIJAS TEJA VIEJA. EN VOLÚMENES ACCESORIOS DE NUEVA PLANTA, GARAJE Y ACCESO/ALMACÉN/ASEO, PARA UN MENOR IMPACTO VOLUMÉTRICO SE REMATARÁN CON CUBIERTAS DE MÍNIMA PENDIENTE, REMATADAS EN CHAPA DE ZINC PREPATINADA O DE COBRE.
- CARPINTERÍA DE MADERA PINTADA EN TONO OSCURO. EN OBRAS DE NUEVA PLANTA SE ADMITEN CARPINTERÍAS EXTERIORES DE ALUMINIO LACADO MATE EN COLOR BLANCO O VERDE OSCURO, EVITÁNDOSE LA PALILLERÍA DENTRO DE LOS CERCOS DE LAS HOJAS.
- HUECOS DE PROPORCIÓN VERTICAL.
- MATERIALES DE FACHADA: REVOCO BLANCO TRADICIONAL, MAMPOSTERÍA TRADICIONAL Y APLACADO DE PIEDRA DEL LUGAR. EXPRESAMENTE PROHIBIDOS RECERCADOS CON APLACADOS DE PIEDRA EN HUECOS Y APLACADOS DE PIEDRA DESCONCERTADA.
- CANALONES Y BAJANTES EN COBRE.

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

FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA

FICHA N° OD02

SUBCONJUNTO. MERCADILLO M1  
TITULARIDAD. PRIVADA

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

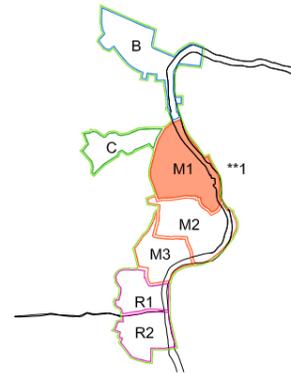
LOCALIZACIÓN  
DIRECCIÓN POSTAL. PZA. MARQUES DE VALDECILLA, 6  
NÚCLEO POBLACIÓN O BARRIO. BARRIO DE MERCADILLO

REF. CATASTRAL. 0093009VN4909S  
MANZANA. 00930 PARCELA. 09

SUPERFICIES

RESPUESTA SINGULAR

SUPERFICIE DE PARCELA.	2.581 m2	DATOS CATASTRALES
SUPERFICIE OCUPADA.	53 m2	
SUPERFICIE CONSTRUIDA.	65 m2	AMPLIACIÓN S/FICHA
EDIFICABILIDAD RESULTANTE.	- m2/m2	



1/2000



1/2000



**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
en sesión de fecha  
**5 JUL 2017**

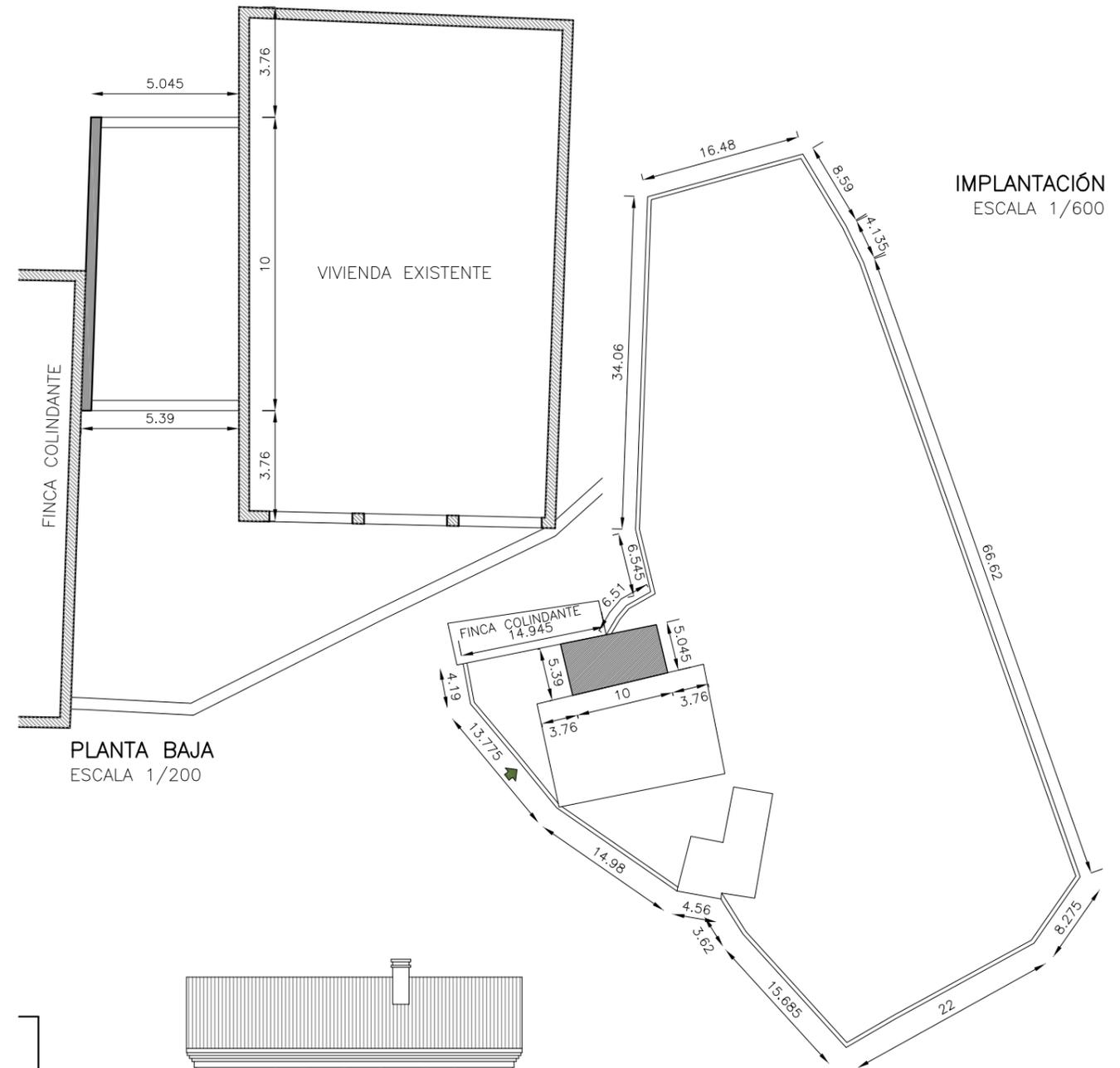
**PUBLICADO**  
en el Boletín Oficial  
de Cantabria de fecha  
**19 SEP 2017**

por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Secretario,

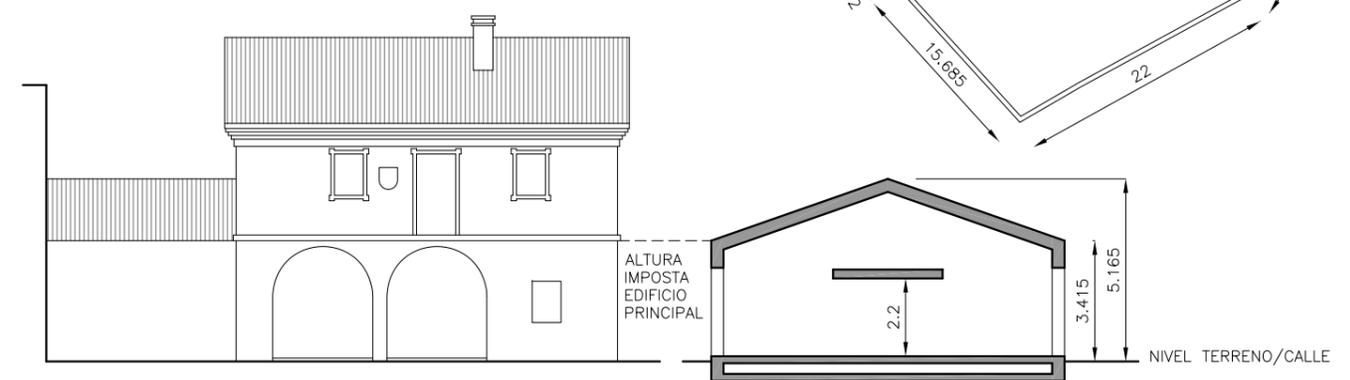


1.950



PLANTA BAJA  
ESCALA 1/200

IMPLANTACIÓN  
ESCALA 1/600



ALZADO  
ESCALA 1/200

SECCIÓN  
ESCALA 1/200

OBSERVACIONES – RESPUESTA SINGULAR

- COTAS SEGÚN PLANO.
- MATERIALES DE CUBIERTA: TEJA CURVA TRADICIONAL, CANALES TEJA NUEVA, COBIJAS TEJA VIEJA.
- CARPINTERÍA DE MADERA PINTADA EN TONO OSCURO.
- HUECOS DE PROPORCIÓN VERTICAL.
- MATERIALES DE FACHADA: REVOCO BLANCO TRADICIONAL, MAMPOSTERÍA TRADICIONAL Y APLACADO DE PIEDRA DEL LUGAR. EXPRESAMENTE PROHIBIDOS RECERCADOS CON APLACADOS DE PIEDRA EN HUECOS Y APLACADOS DE PIEDRA DESCONCERTADA.
- CANALONES Y BAJANTES EN COBRE.
- SE TRATA DE RECUPERAR EL VOLUMEN CONSTRUIDO QUE APARECE EN EL VUELO DE 1.950 Y QUE MANTIENE SU HUELLA EN MEDIANERÍAS

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

FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA

FICHA Nº OD03

SUBCONJUNTO. MERCADILLO M1  
TITULARIDAD. PRIVADA

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

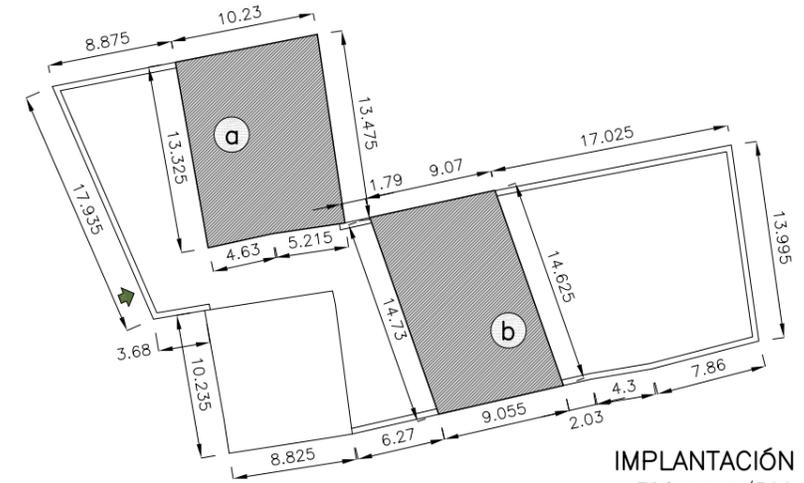
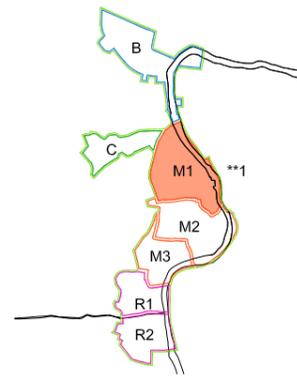
LOCALIZACIÓN  
DIRECCIÓN POSTAL. MERCADILLO, 19  
NÚCLEO POBLACIÓN O BARRIO. BARRIO DE MERCADILLO

REF. CATASTRAL. 9994610VN3999S  
MANZANA. 99946 PARCELA. 10

SUPERFICIES

RESPUESTA SINGULAR

SUPERFICIE DE PARCELA.	808 m2	DATOS CATASTRALES
SUPERFICIE OCUPADA.	- m2	
SUPERFICIE CONSTRUIDA.	315 m2	AMPLIACIÓN S/FICHA
EDIFICABILIDAD RESULTANTE.	- m2/m2	



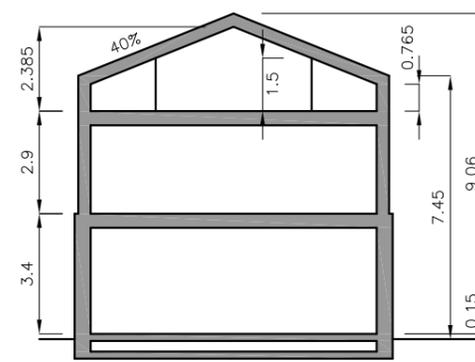
IMPLANTACIÓN  
ESCALA 1/500



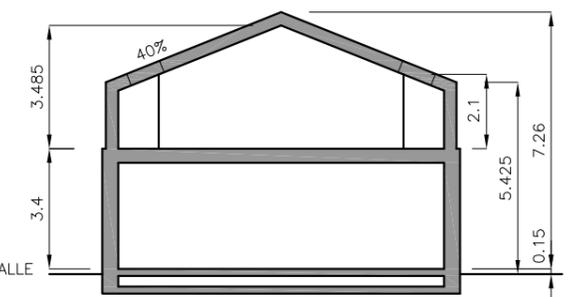
1/2000



1/2000



SECCIÓN EDIFICIO b  
ESCALA 1/200



SECCIÓN EDIFICIO a  
ESCALA 1/200



**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
en sesión de fecha **5 JUL 2017**

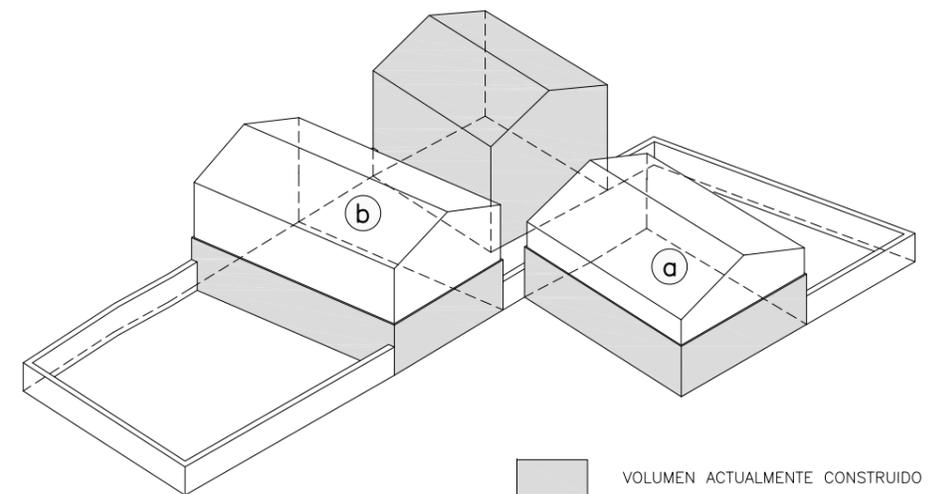
**PUBLICADO**  
en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha **19 SEP 2017**

por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Secretario, *[Signature]*



LA RESPUESTA SINGULAR CONTEMPLA LA TERMINACIÓN DE DOS VOLUMENES ACTUALMENTE CON UNA SOLA PLANTA, EN SU DÍA CON UNA LICENCIA DE OBRAS CONCEDIDA.



VOLUMEN ACTUALMENTE CONSTRUIDO

OBSERVACIONES – RESPUESTA SINGULAR

- ESPACIOS BAJO CUBIERTA NO COMPUTABLES SEGÚN REGLA GENERAL.
- COTAS SEGÚN PLANO.
- MATERIALES DE CUBIERTA: TEJA CURVA TRADICIONAL, CANALES TEJA NUEVA, COBIJAS TEJA VIEJA. EN VOLUMENES ACCESORIOS DE NUEVA PLANTA, GARAJE Y ACCESO/ALMACÉN/ASEO, PARA UN MENOR IMPACTO VOLUMÉTRICO SE REMATARÁN CON CUBIERTAS DE MÍNIMA PENDIENTE, REMATADAS EN CHAPA DE ZINC PREPATINADA O DE COBRE.
- CARPINTERÍA DE MADERA PINTADA EN TONO OSCURO. EN OBRAS DE NUEVA PLANTA SE ADMITEN CARPINTERÍAS EXTERIORES DE ALUMINIO LACADO MATE EN COLOR BLANCO O VERDE OSCURO, EVITÁNDOSE LA PALILLERÍA DENTRO DE LOS CERCOS DE LAS HOJAS.
- HUECOS DE PROPORCIÓN VERTICAL.
- MATERIALES DE FACHADA: REVOCO BLANCO TRADICIONAL, MAMPOSTERÍA TRADICIONAL Y APLACADO DE PIEDRA DEL LUGAR. EXPRESAMENTE PROHIBIDOS RECERCADOS CON APLACADOS DE PIEDRA EN HUECOS Y APLACADOS DE PIEDRA DESCONCERTADA.
- CANALONES Y BAJANTES EN COBRE.
- SE ADMITE DISMINUCIÓN DE ALTURAS EN P. BAJA EN FAVOR DE PLANTAS SUPERIORES SIN ALTERAR NIVEL DE CORNISA.

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

FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA

FICHA N° OD04

SUBCONJUNTO. MERCADILLO M1  
TITULARIDAD. PRIVADA

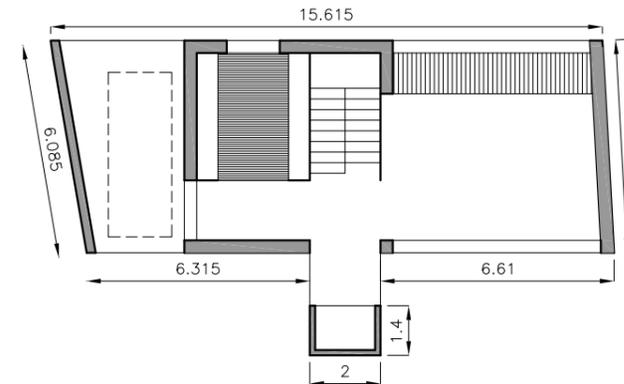
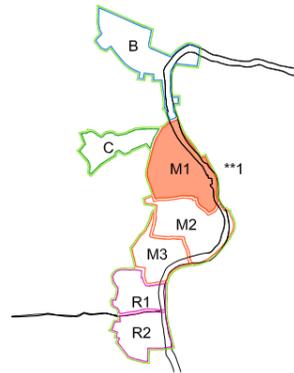
FECHA DE REDACCIÓN. 29/01/2014  
FECHA DE ACTUALIZACIÓN.

LOCALIZACIÓN  
DIRECCIÓN POSTAL. MERCADILLO, 19A  
NÚCLEO POBLACIÓN O BARRIO. BARRIO DE MERCADILLO

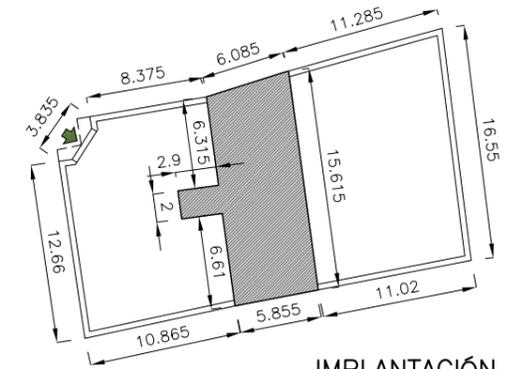
REF. CATASTRAL. 9994629VN3999S  
MANZANA. 99946 PARCELA. 29

SUPERFICIES

SUPERFICIE DE PARCELA.	432 m2	DATOS CATASTRALES
SUPERFICIE OCUPADA.	91.77 m2	
SUPERFICIE CONSTRUIDA.	151.22 m2	
EDIFICABILIDAD RESULTANTE.	0.35 m2/m2	



PLANTA BAJA  
ESCALA 1/200



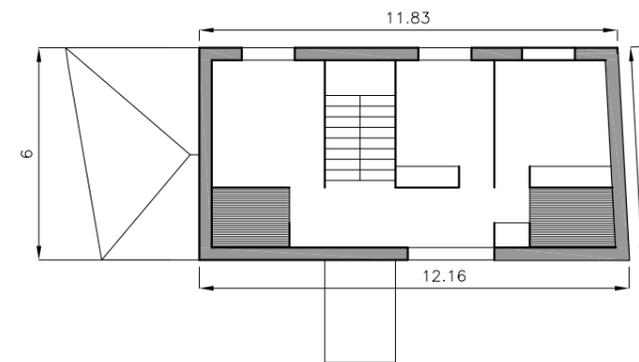
IMPLANTACIÓN  
ESCALA 1/500



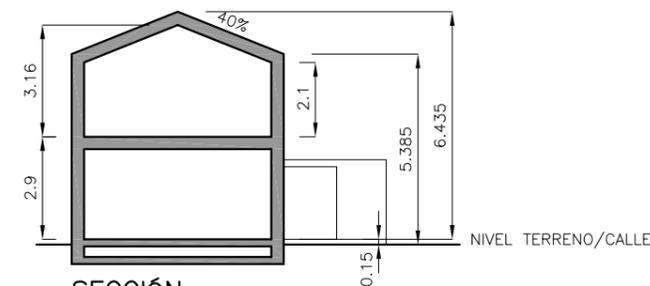
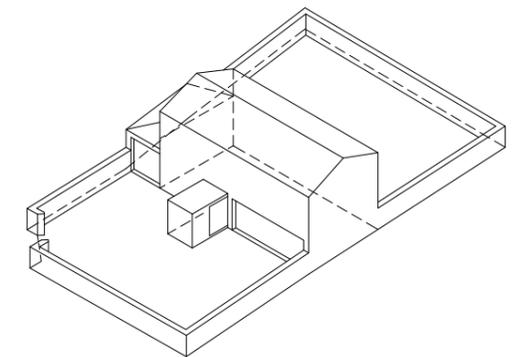
1/2000



1/2000



PLANTA PRIMERA  
ESCALA 1/200



SECCIÓN  
ESCALA 1/200

OBSERVACIONES

- COTAS SEGÚN PLANO.
- MATERIALES DE CUBIERTA: TEJA CURVA TRADICIONAL, CANALES TEJA NUEVA, COBIJAS TEJA VIEJA. EN VOLÚMENES ACCESORIOS DE NUEVA PLANTA, GARAJE Y ACCESO/ALMACÉN/ASEO, PARA UN MENOR IMPACTO VOLUMÉTRICO SE REMATARÁN CON CUBIERTAS DE MÍNIMA PENDIENTE, REMATADAS EN CHAPA DE ZINC PREPATINADA O DE COBRE.
- CARPINTERÍA DE MADERA PINTADA EN TONO OSCURO. EN OBRAS DE NUEVA PLANTA SE ADMITEN CARPINTERÍAS EXTERIORES DE ALUMINIO LACADO MATE EN COLOR BLANCO O VERDE OSCURO, EVITÁNDOSE LA PALILLERÍA DENTRO DE LOS CERCOS DE LAS HOJAS.
- HUECOS DE PROPORCIÓN VERTICAL.
- MATERIALES DE FACHADA: REVOCO BLANCO TRADICIONAL, MAMPOSTERÍA TRADICIONAL Y APLACADO DE PIEDRA DEL LUGAR. EXPRESAMENTE PROHIBIDOS RECERCADOS CON APLACADOS DE PIEDRA EN HUECOS Y APLACADOS DE PIEDRA DESCONCERTADA.
- CANALONES Y BAJANTES EN COBRE.



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

FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA

FICHA N° OD05

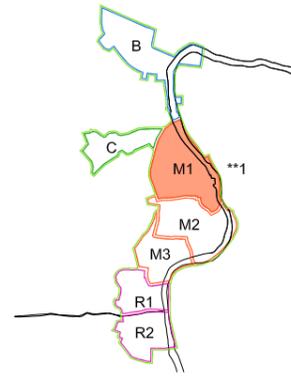
SUBCONJUNTO. MERCADILLO M1  
TITULARIDAD. PRIVADA

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

LOCALIZACIÓN

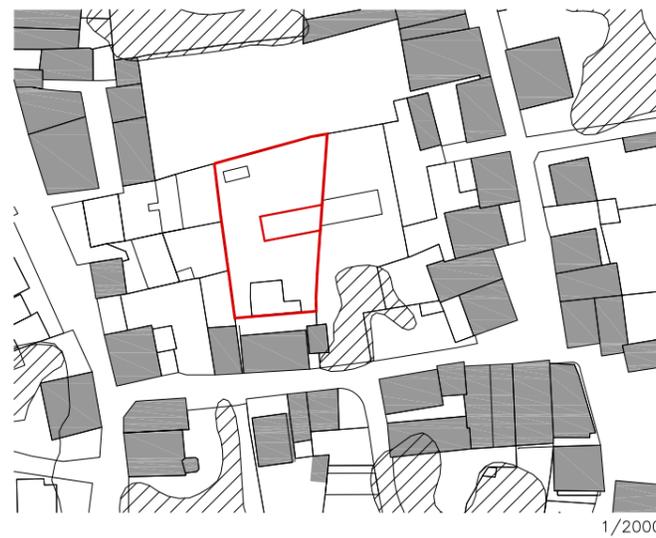
DIRECCIÓN POSTAL. JUAN CURTIUS, 1  
NÚCLEO POBLACIÓN O BARRIO. BARRIO DE MERCADILLO

REF. CATASTRAL. 9994618VN3999S  
MANZANA. 99946 PARCELA. 18



SUPERFICIES

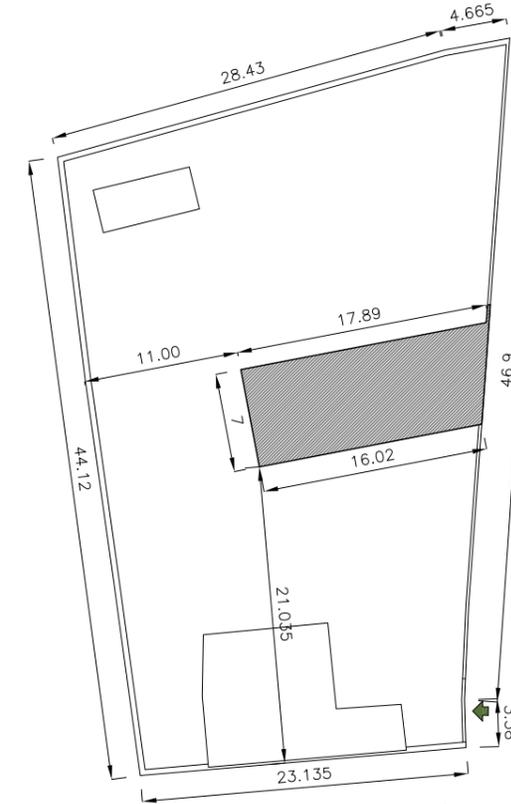
SUPERFICIE DE PARCELA.	1.260 m2	DATOS CATASTRALES
SUPERFICIE OCUPADA.	118.68 m2	
SUPERFICIE CONSTRUIDA.	226 m2	
EDIFICABILIDAD RESULTANTE.	0.18 m2/m2	



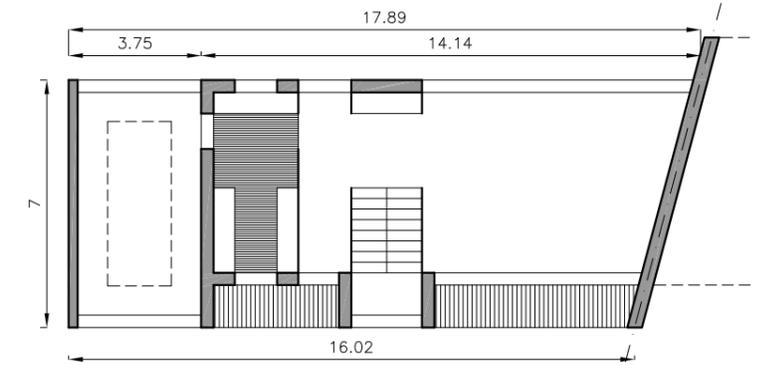
1/2000



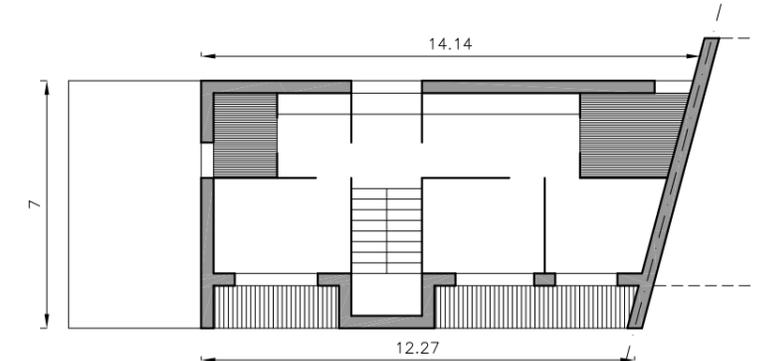
1/2000



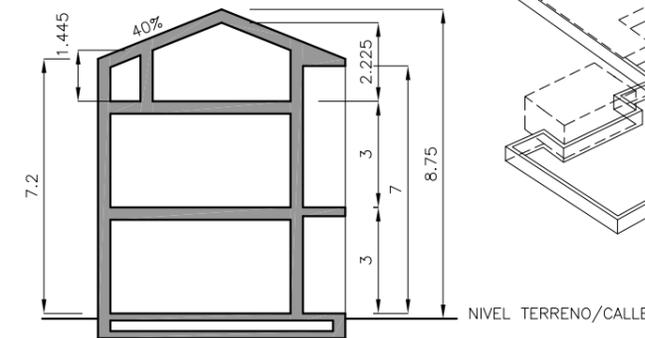
IMPLANTACIÓN  
ESCALA 1/500



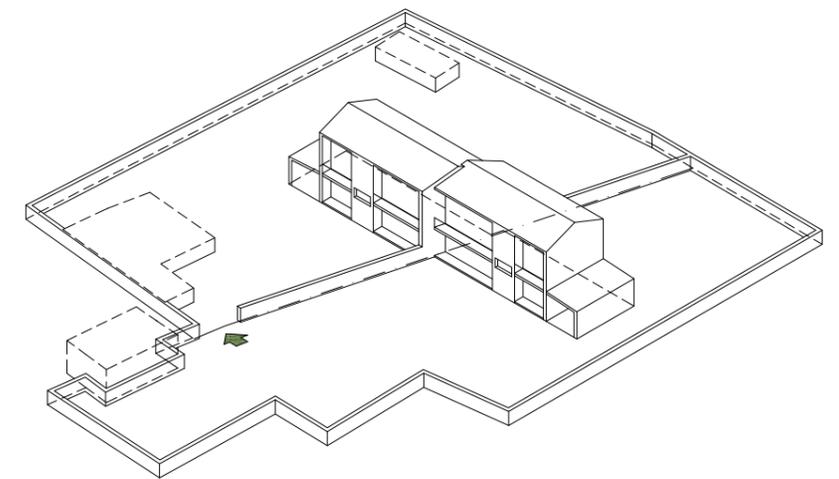
PLANTA BAJA  
ESCALA 1/200



PLANTA PRIMERA  
ESCALA 1/200



SECCIÓN  
ESCALA 1/200



OBSERVACIONES

- COTAS SEGÚN PLANO.
- MATERIALES DE CUBIERTA: TEJA CURVA TRADICIONAL, CANALES TEJA NUEVA, COBIJAS TEJA VIEJA. EN VOLÚMENES ACCESORIOS DE NUEVA PLANTA, GARAJE Y ACCESO/ALMACÉN/ASEO, PARA UN MENOR IMPACTO VOLUMÉTRICO SE REMATARÁN CON CUBIERTAS DE MÍNIMA PENDIENTE, REMATADAS EN CHAPA DE ZINC PREPATINADA O DE COBRE.
- CARPINTERÍA DE MADERA PINTADA EN TONO OSCURO. EN OBRAS DE NUEVA PLANTA SE ADMITEN CARPINTERÍAS EXTERIORES DE ALUMINIO LACADO MATE EN COLOR BLANCO O VERDE OSCURO, EVITÁNDOSE LA PALILLERÍA DENTRO DE LOS CERCOS DE LAS HOJAS.
- HUECOS DE PROPORCIÓN VERTICAL.
- MATERIALES DE FACHADA: REVOCO BLANCO TRADICIONAL, MAMPOSTERÍA TRADICIONAL Y APLACADO DE PIEDRA DEL LUGAR. EXPRESAMENTE PROHIBIDOS RECERCADOS CON APLACADOS DE PIEDRA EN HUECOS Y APLACADOS DE PIEDRA DESCONCERTADA.
- CANALONES Y BAJANTES EN COBRE.
- DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES PREVIA A SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS
- LA PARCELA CATASTRAL NO TIENE ACCESO DIRECTO A CALLE. ENTRADA POR PARCELA 19

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
en sesión de fecha  
**5 JUL 2017**

**PUBLICADO**  
en el Boletín Oficial  
de Cantabria de fecha  
**19 SEP 2017**

por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Secretario, *[Signature]*

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

FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA

FICHA N° OD006

SUBCONJUNTO. MERCADILLO M1  
TITULARIDAD. PRIVADA

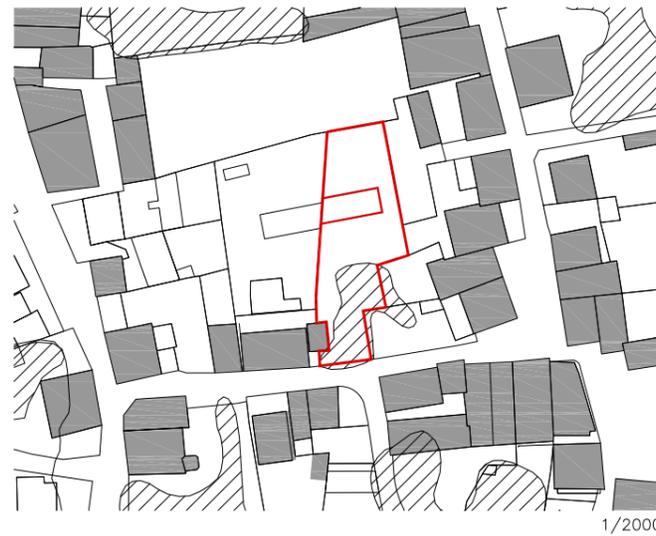
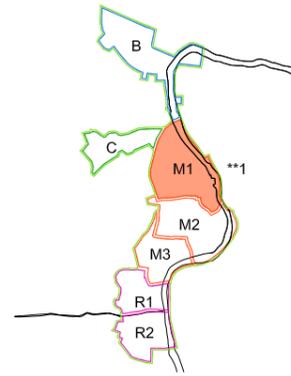
FECHA DE REDACCIÓN. 29/01/2014  
FECHA DE ACTUALIZACIÓN.

LOCALIZACIÓN  
DIRECCIÓN POSTAL. JUAN CURTIUS, 2  
NÚCLEO POBLACIÓN O BARRIO. BARRIO DE MERCADILLO

REF. CATASTRAL. 9994619VN3999S  
MANZANA. 99946 PARCELA. 19

SUPERFICIES

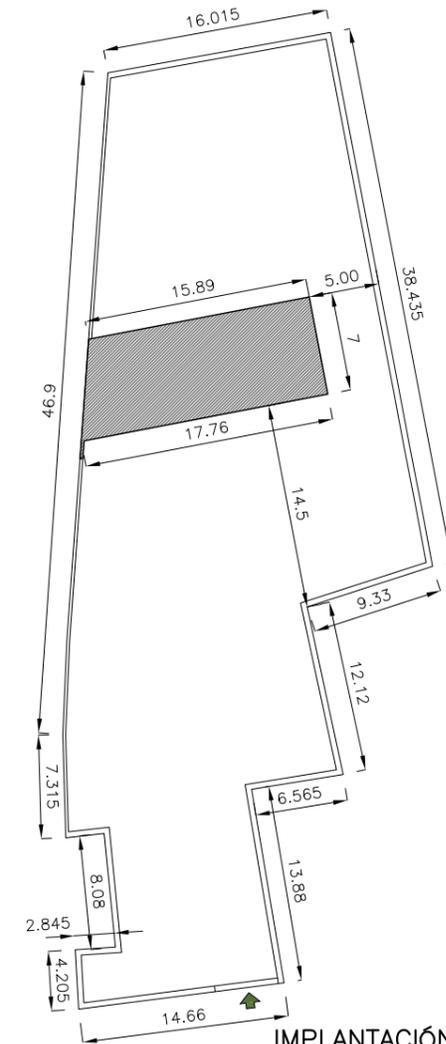
SUPERFICIE DE PARCELA.	1.234 m2	DATOS CATASTRALES
SUPERFICIE OCUPADA.	117.77 m2	
SUPERFICIE CONSTRUIDA.	222 m2	
EDIFICABILIDAD RESULTANTE.	0.18 m2/m2	



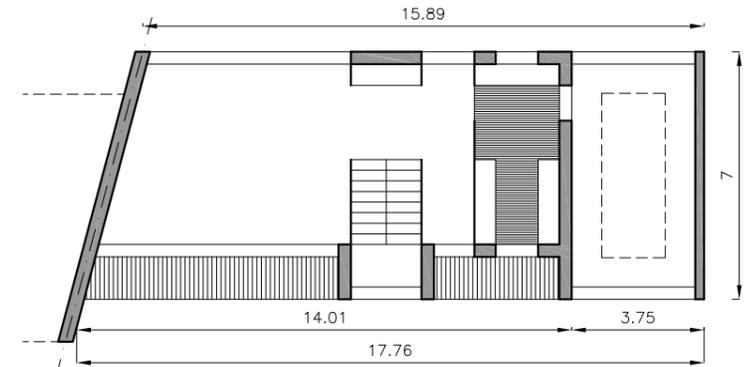
1/2000



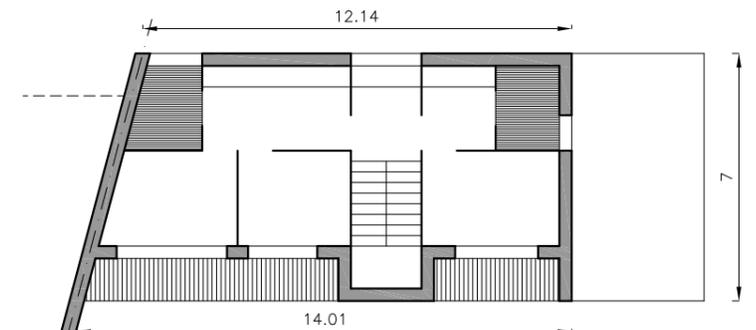
1/2000



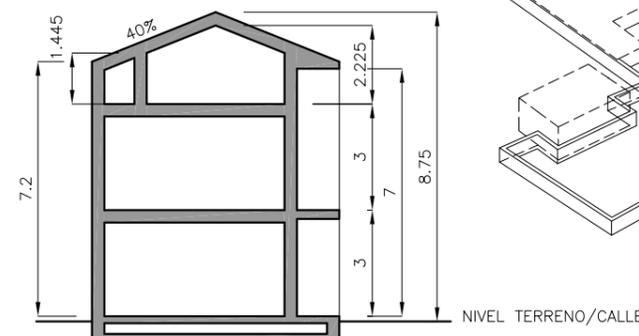
IMPLANTACIÓN  
ESCALA 1/500



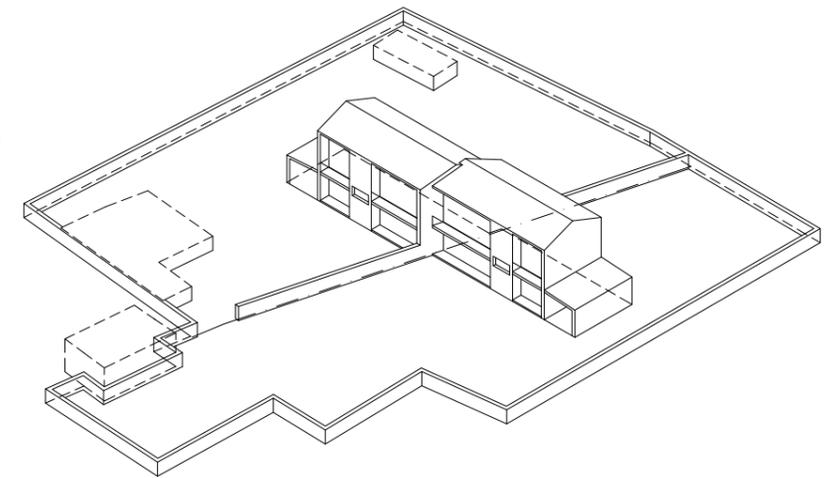
PLANTA BAJA  
ESCALA 1/200



PLANTA PRIMERA  
ESCALA 1/200



SECCIÓN  
ESCALA 1/200



OBSERVACIONES

- COTAS SEGÚN PLANO.
- MATERIALES DE CUBIERTA: TEJA CURVA TRADICIONAL, CANALES TEJA NUEVA, COBIJAS TEJA VIEJA. EN VOLÚMENES ACCESORIOS DE NUEVA PLANTA, GARAJE Y ACCESO/ALMACÉN/ASEO, PARA UN MENOR IMPACTO VOLUMÉTRICO SE REMATARÁN CON CUBIERTAS DE MÍNIMA PENDIENTE, REMATADAS EN CHAPA DE ZINC PREPATINADA O DE COBRE.
- CARPINTERÍA DE MADERA PINTADA EN TONO OSCURO. EN OBRAS DE NUEVA PLANTA SE ADMITEN CARPINTERÍAS EXTERIORES DE ALUMINIO LACADO MATE EN COLOR BLANCO O VERDE OSCURO, EVITÁNDOSE LA PALILLERÍA DENTRO DE LOS CERCOS DE LAS HOJAS.
- HUECOS DE PROPORCIÓN VERTICAL.
- MATERIALES DE FACHADA: REVOCO BLANCO TRADICIONAL, MAMPOSTERÍA TRADICIONAL Y APLACADO DE PIEDRA DEL LUGAR. EXPRESAMENTE PROHIBIDOS RECERCADOS CON APLACADOS DE PIEDRA EN HUECOS Y APLACADOS DE PIEDRA DESCONCERTADA.
- CANALONES Y BAJANTES EN COBRE.
- DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES PREVIA A SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
en sesión de fecha  
**5 JUL 2017**

**PUBLICADO**  
en el Boletín Oficial  
de Cantabria de fecha  
**19 SEP 2017**

por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Secretario, *[Signature]*

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

FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA

MERCADILLO M2. LOCALIZACIÓN

ESCALA 1/1500



V1

<b>APROBADO</b> DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha	<b>PUBLICADO</b> en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
<b>5 JUL 2017</b>	<b>19 SEP 2017</b>
por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo	Secretario, <i>[Signature]</i>

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

FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA

FICHA N° OD07

SUBCONJUNTO. MERCADILLO M2  
TITULARIDAD. PRIVADA

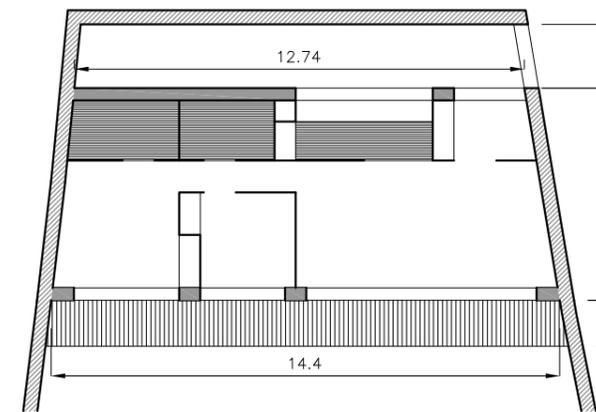
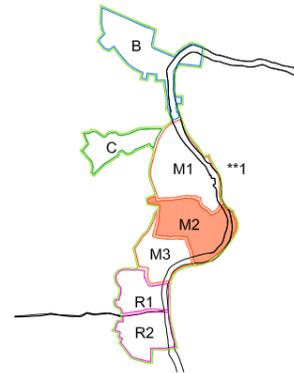
FECHA DE REDACCIÓN. 29/01/2014  
FECHA DE ACTUALIZACIÓN.

LOCALIZACIÓN  
DIRECCIÓN POSTAL. JUAN CURTIUS  
NÚCLEO POBLACIÓN O BARRIO. BARRIO DE EL MERCADILLO

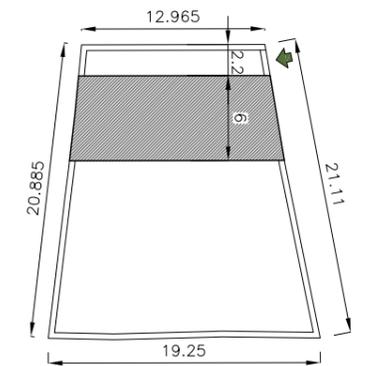
REF. CATASTRAL. 9992810VN3999S  
MANZANA. 99928 PARCELA. 10

SUPERFICIES

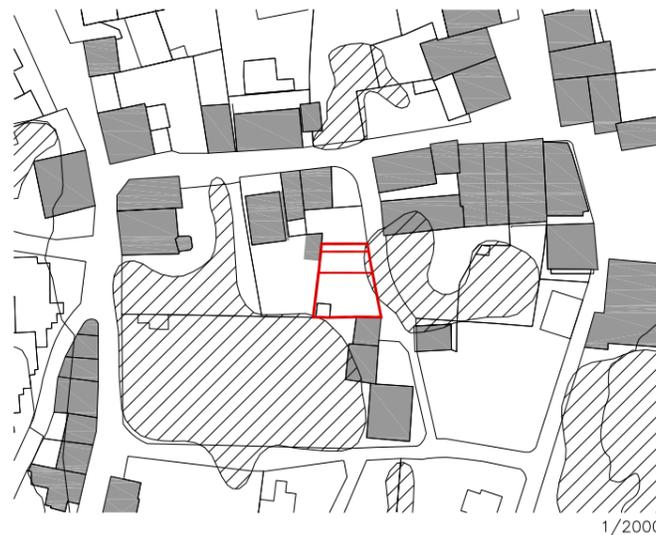
SUPERFICIE DE PARCELA.	310 m2	DATOS CATASTRALES
SUPERFICIE OCUPADA.	81.42 m2	
SUPERFICIE CONSTRUIDA.	81.42 m2	
EDIFICABILIDAD RESULTANTE.	0.35 m2/m2	



PLANTA BAJA  
ESCALA 1/200



IMPLANTACIÓN  
ESCALA 1/500



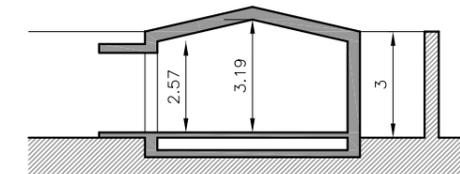
1/2000



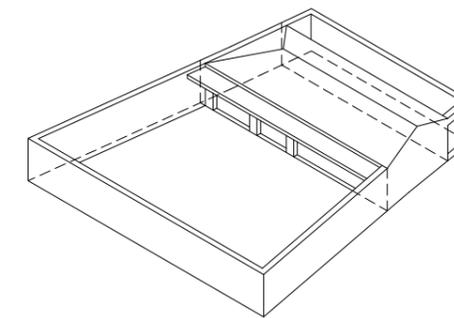
1/2000



ALZADO A CALLE  
ESCALA 1/200



SECCIÓN  
ESCALA 1/200



**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
en sesión de fecha 5 JUL 2017

**PUBLICADO**  
en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 19 SEP 2017

por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Secretario



OBSERVACIONES

- COTAS SEGÚN PLANO.
- MATERIALES DE CUBIERTA: TEJA CURVA TRADICIONAL, CANALES TEJA NUEVA, COBIJAS TEJA VIEJA. EN VOLÚMENES ACCESORIOS DE NUEVA PLANTA, GARAJE Y ACCESO/ALMACÉN/ASEO, PARA UN MENOR IMPACTO VOLUMÉTRICO SE REMATARÁN CON CUBIERTAS DE MÍNIMA PENDIENTE, REMATADAS EN CHAPA DE ZINC PREPATINADA O DE COBRE.
- CARPINTERÍA DE MADERA PINTADA EN TONO OSCURO. EN OBRAS DE NUEVA PLANTA SE ADMITEN CARPINTERÍAS EXTERIORES DE ALUMINIO LACADO MATE EN COLOR BLANCO O VERDE OSCURO, EVITÁNDOSE LA PALILLERÍA DENTRO DE LOS CERCOS DE LAS HOJAS.
- HUECOS DE PROPORCIÓN VERTICAL.
- MATERIALES DE FACHADA: REVOCO BLANCO TRADICIONAL, MAMPOSTERÍA TRADICIONAL Y APLACADO DE PIEDRA DEL LUGAR. EXPRESAMENTE PROHIBIDOS RECERCADOS CON APLACADOS DE PIEDRA EN HUECOS Y APLACADOS DE PIEDRA DESCONCERTADA.
- CANALONES Y BAJANTES EN COBRE.
- PARA UN MÍNIMO IMPACTO SE PODRÁ ELEVAR LA ALTURA DE LA TAPIA A CALLE CON EL REMATE EN CABALLETE SIMILAR AL EXISTENTE

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

FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA

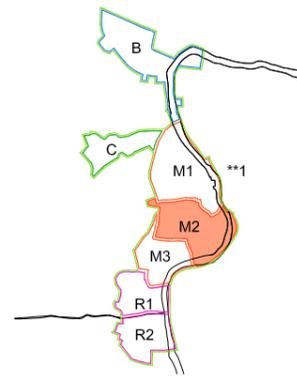
FICHA N° OD08

SUBCONJUNTO. MERCADILLO M2  
TITULARIDAD. PRIVADA

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

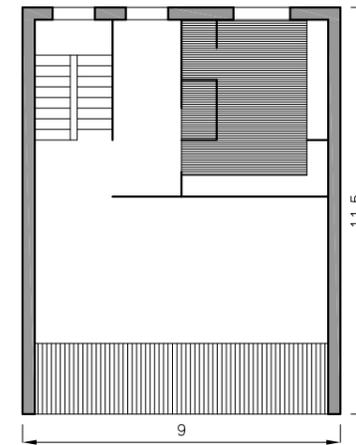
LOCALIZACIÓN  
DIRECCIÓN POSTAL. C/ CONVENTO  
NÚCLEO POBLACIÓN O BARRIO. BARRIO DE MERCADILLO

REF. CATASTRAL. 9993407VN  
MANZANA. 99934 PARCELA. 7

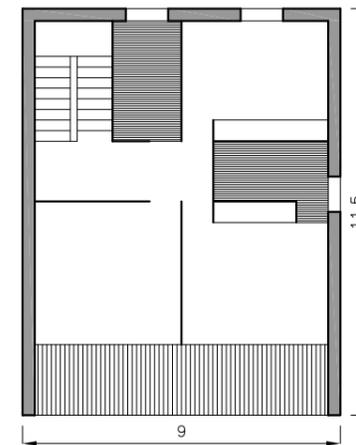


SUPERFICIES

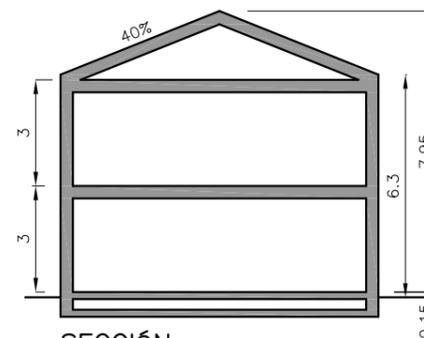
SUPERFICIE DE PARCELA.	1.305 m2	DATOS CATASTRALES
SUPERFICIE OCUPADA.	104 m2	
SUPERFICIE CONSTRUIDA.	207 m2	
EDIFICABILIDAD RESULTANTE.	0.13 m2/m2	



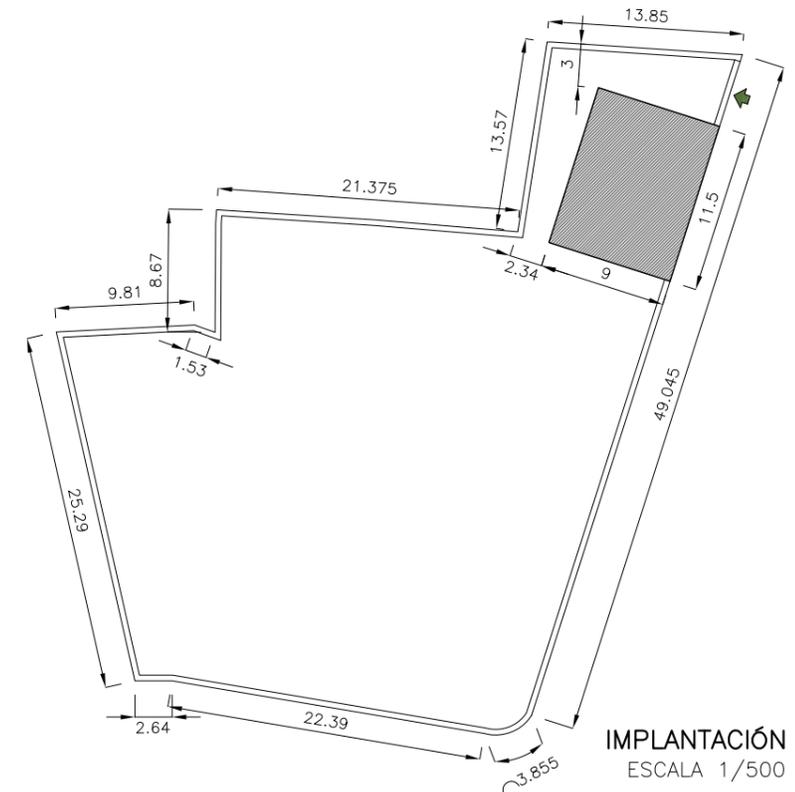
PLANTA BAJA  
ESCALA 1/200



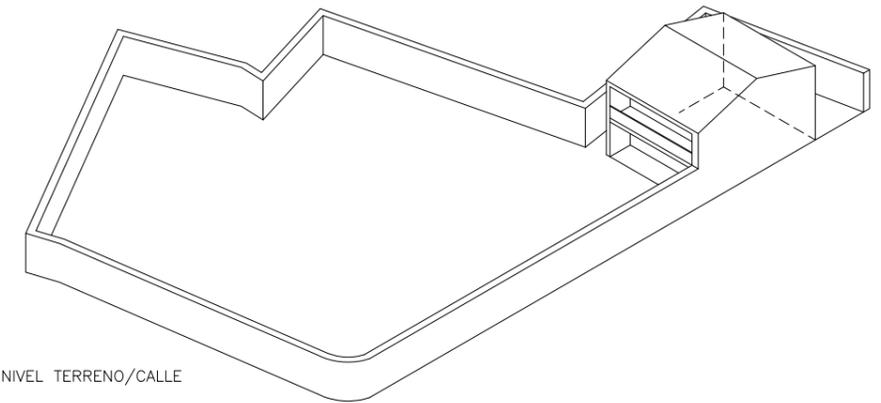
PLANTA PRIMERA  
ESCALA 1/200



SECCIÓN  
ESCALA 1/200



IMPLANTACIÓN  
ESCALA 1/500



OBSERVACIONES

- COTAS SEGÚN PLANO.
- MATERIALES DE CUBIERTA: TEJA CURVA TRADICIONAL, CANALES TEJA NUEVA, COBIJAS TEJA VIEJA. EN VOLÚMENES ACCESORIOS DE NUEVA PLANTA, GARAJE Y ACCESO/ALMACÉN/ASEO, PARA UN MENOR IMPACTO VOLUMÉTRICO SE REMATARÁN CON CUBIERTAS DE MÍNIMA PENDIENTE, REMATADAS EN CHAPA DE ZINC PREPATINADA O DE COBRE.
- CARPINTERÍA DE MADERA PINTADA EN TONO OSCURO. EN OBRAS DE NUEVA PLANTA SE ADMITEN CARPINTERÍAS EXTERIORES DE ALUMINIO LACADO MATE EN COLOR BLANCO O VERDE OSCURO, EVITÁNDOSE LA PALILLERÍA DENTRO DE LOS CERCOS DE LAS HOJAS.
- HUECOS DE PROPORCIÓN VERTICAL.
- MATERIALES DE FACHADA: REVOCO BLANCO TRADICIONAL, MAMPOSTERÍA TRADICIONAL Y APLACADO DE PIEDRA DEL LUGAR. EXPRESAMENTE PROHIBIDOS RECERCADOS CON APLACADOS DE PIEDRA EN HUECOS Y APLACADOS DE PIEDRA DESCONCERTADA.
- CANALONES Y BAJANTES EN COBRE.

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

FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA

FICHA N° OD09a

SUBCONJUNTO. MERCADILLO M2  
TITULARIDAD. PRIVADA

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

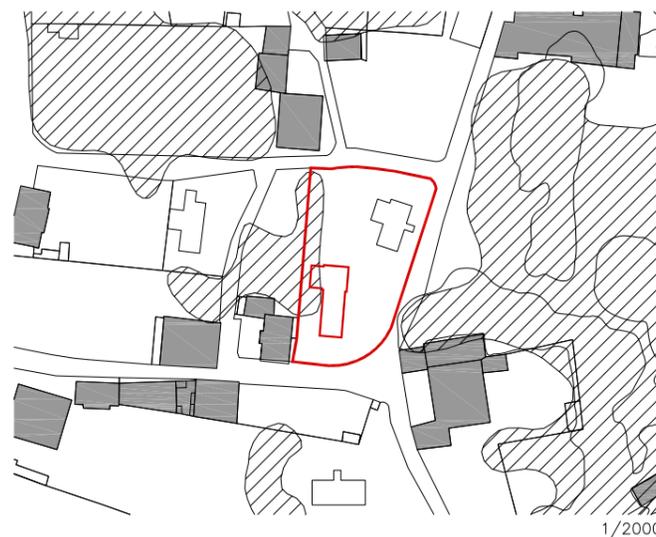
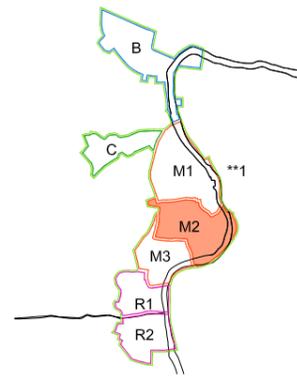
LOCALIZACIÓN  
DIRECCIÓN POSTAL. C/ CONVENTO  
NÚCLEO POBLACIÓN O BARRIO. BARRIO DE MERCADILLO

REF. CATASTRAL. 9992502VN  
MANZANA. 99925 PARCELA. 2

SUPERFICIES

RESPUESTA SINGULAR

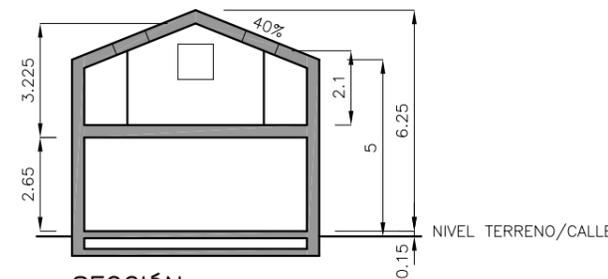
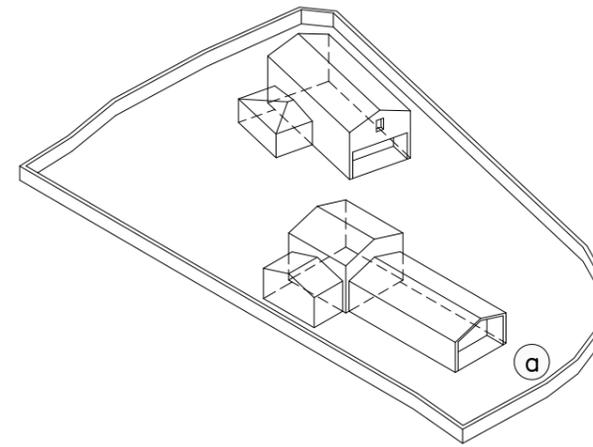
SUPERFICIE DE PARCELA.	1.540 m <sup>2</sup>	DATOS CATASTRALES
SUPERFICIE OCUPADA.	151(a)+112(b)=263 m <sup>2</sup>	
SUPERFICIE CONSTRUIDA.	200(a)+153(b)=353 m <sup>2</sup>	
EDIFICABILIDAD RESULTANTE.	0.22 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	



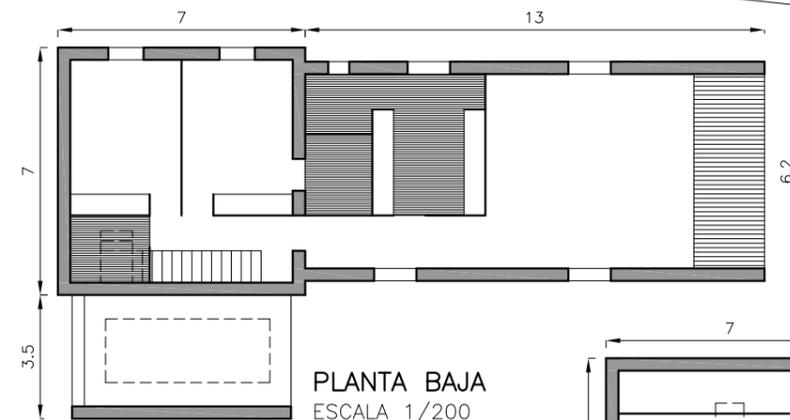
**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
en sesión de fecha  
**5 JUL 2017**

**PUBLICADO**  
en el Boletín Oficial  
de Cantabria de fecha  
**19 SEP 2017**

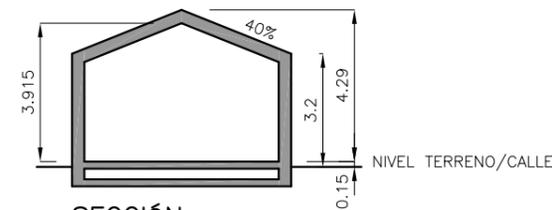
por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo



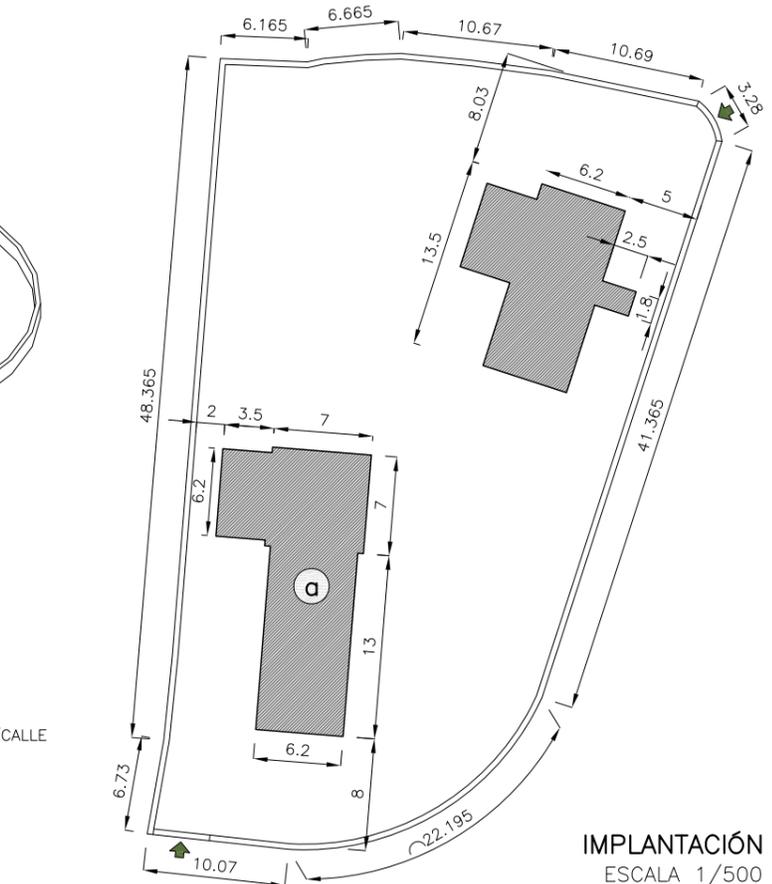
SECCIÓN  
ESCALA 1/200



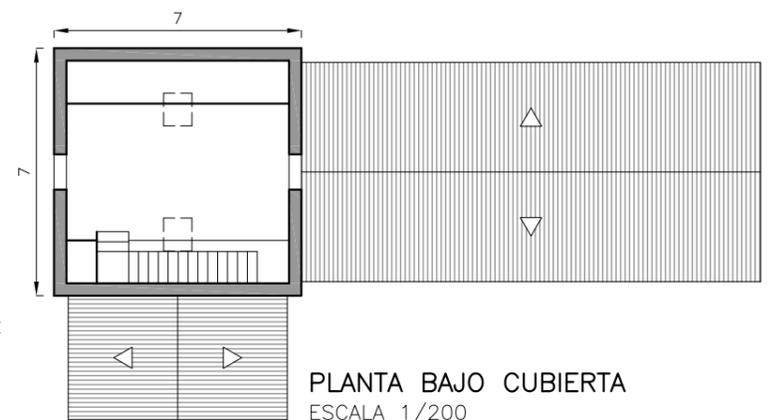
PLANTA BAJA  
ESCALA 1/200



SECCIÓN  
ESCALA 1/200



IMPLANTACIÓN  
ESCALA 1/500



PLANTA BAJA CUBIERTA  
ESCALA 1/200

OBSERVACIONES – RESPUESTA SINGULAR

- COTAS SEGÚN PLANO.
- MATERIALES DE CUBIERTA: TEJA CURVA TRADICIONAL, CANALES TEJA NUEVA, COBIJAS TEJA VIEJA. EN VOLÚMENES ACCESORIOS DE NUEVA PLANTA, GARAJE Y ACCESO/ALMACÉN/ASEO, PARA UN MENOR IMPACTO VOLUMÉTRICO SE REMATARÁN CON CUBIERTAS DE MÍNIMA PENDIENTE, REMATADAS EN CHAPA DE ZINC PREPATINADA O DE COBRE.
- CARPINTERÍA DE MADERA PINTADA EN TONO OSCURO. EN OBRAS DE NUEVA PLANTA SE ADMITEN CARPINTERÍAS EXTERIORES DE ALUMINIO LACADO MATE EN COLOR BLANCO O VERDE OSCURO, EVITÁNDOSE LA PALILLERÍA DENTRO DE LOS CERCOS DE LAS HOJAS.
- HUECOS DE PROPORCIÓN VERTICAL.
- MATERIALES DE FACHADA: REVOCO BLANCO TRADICIONAL, MAMPOSTERÍA TRADICIONAL Y APLACADO DE PIEDRA DEL LUGAR. EXPRESAMENTE PROHIBIDOS RECERCADOS CON APLACADOS DE PIEDRA EN HUECOS Y APLACADOS DE PIEDRA DESCONCERTADA.
- CANALONES Y BAJANTES EN COBRE.

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

FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA

FICHA N° OD09b

SUBCONJUNTO. MERCADILLO M2  
TITULARIDAD. PRIVADA

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

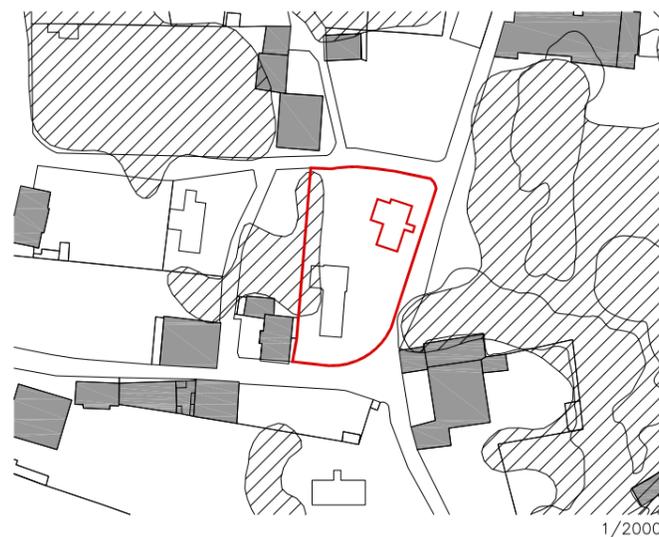
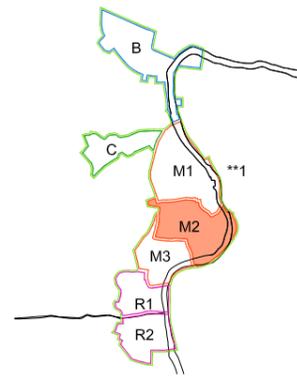
LOCALIZACIÓN  
DIRECCIÓN POSTAL. C/ CONVENTO  
NÚCLEO POBLACIÓN O BARRIO. BARRIO DE MERCADILLO

REF. CATASTRAL. 9992502VN  
MANZANA. 99925 PARCELA. 2

SUPERFICIES

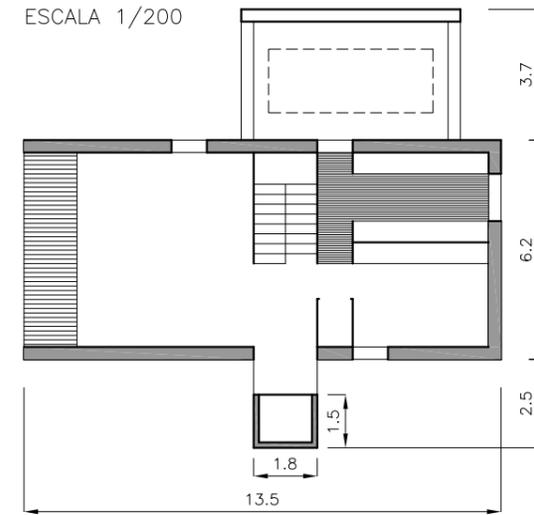
RESPUESTA SINGULAR

SUPERFICIE DE PARCELA.	1.540 m <sup>2</sup>	DATOS CATASTRALES
SUPERFICIE OCUPADA.	151(a)+112(b)=263 m <sup>2</sup>	
SUPERFICIE CONSTRUIDA.	200(a)+153(b)=353 m <sup>2</sup>	
EDIFICABILIDAD RESULTANTE.	0.22 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	



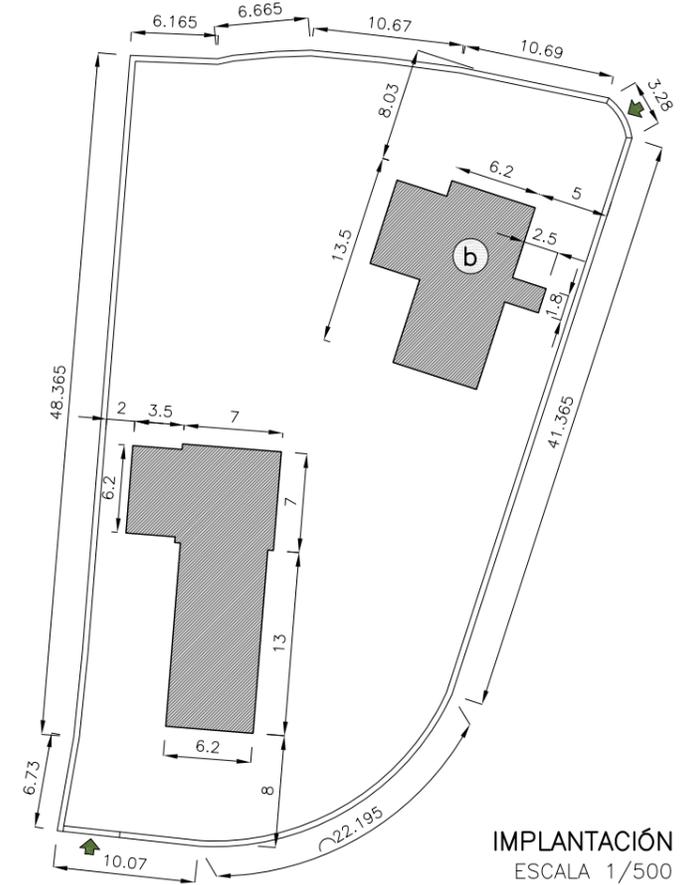
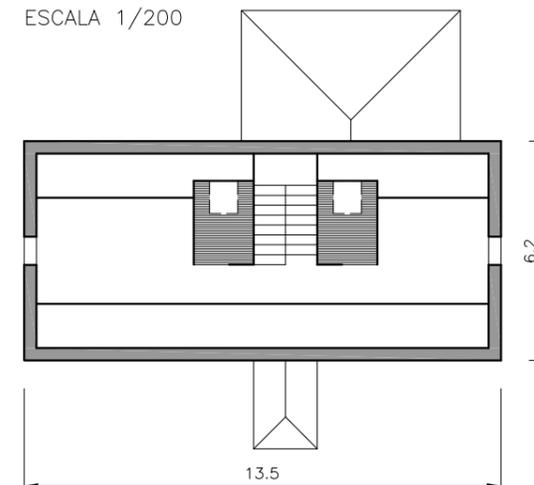
PLANTA BAJA

ESCALA 1/200

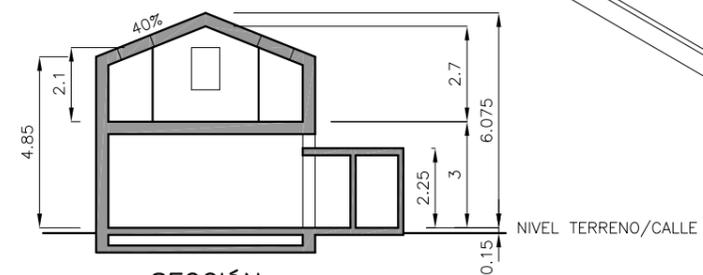


PLANTA BAJO CUBIERTA

ESCALA 1/200



IMPLANTACIÓN  
ESCALA 1/500



SECCIÓN

ESCALA 1/200

OBSERVACIONES – RESPUESTA SINGULAR

- COTAS SEGÚN PLANO.
- MATERIALES DE CUBIERTA: TEJA CURVA TRADICIONAL, CANALES TEJA NUEVA, COBIJAS TEJA VIEJA. EN VOLÚMENES ACCESORIOS DE NUEVA PLANTA, GARAJE Y ACCESO/ALMACÉN/ASEO, PARA UN MENOR IMPACTO VOLUMÉTRICO SE REMATARÁN CON CUBIERTAS DE MÍNIMA PENDIENTE, REMATADAS EN CHAPA DE ZINC PREPATINADA O DE COBRE.
- CARPINTERÍA DE MADERA PINTADA EN TONO OSCURO. EN OBRAS DE NUEVA PLANTA SE ADMITEN CARPINTERÍAS EXTERIORES DE ALUMINIO LACADO MATE EN COLOR BLANCO O VERDE OSCURO, EVITÁNDOSE LA PALILLERÍA DENTRO DE LOS CERCOS DE LAS HOJAS.
- HUECOS DE PROPORCIÓN VERTICAL.
- MATERIALES DE FACHADA: REVOCO BLANCO TRADICIONAL, MAMPOSTERÍA TRADICIONAL Y APLACADO DE PIEDRA DEL LUGAR. EXPRESAMENTE PROHIBIDOS RECERCADOS CON APLACADOS DE PIEDRA EN HUECOS Y APLACADOS DE PIEDRA DESCONCERTADA.
- CANALONES Y BAJANTES EN COBRE.



**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
en sesión de fecha

**PUBLICADO**  
en el Boletín Oficial  
de Cantabria de fecha

**5 JUL 2017**

**19 SEP 2017**

por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

del Ayuntamiento de Liérganes



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

FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA

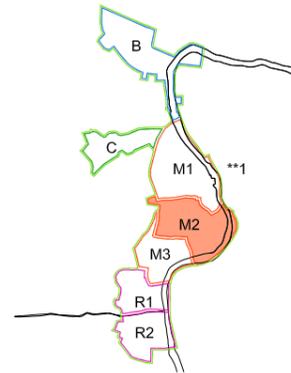
FICHA N° OD10

SUBCONJUNTO. MERCADILLO M2  
TITULARIDAD. PRIVADA

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

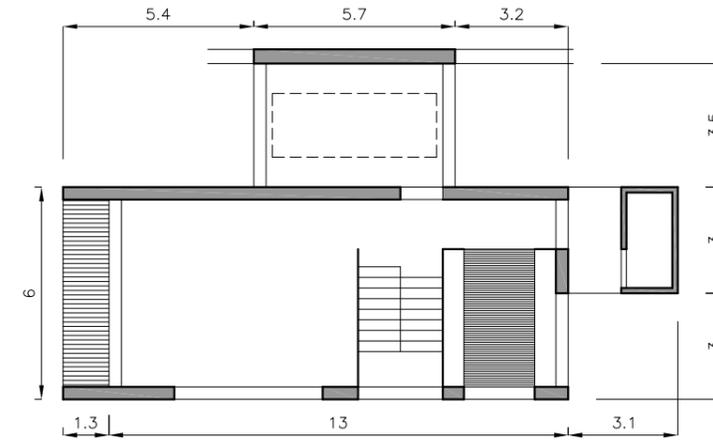
LOCALIZACIÓN  
DIRECCIÓN POSTAL. MERCADILLO, 25A  
NÚCLEO POBLACIÓN O BARRIO. BARRIO DE MERCADILLO

REF. CATASTRAL. 9892403VN3999S  
MANZANA. 98924 PARCELA. 03

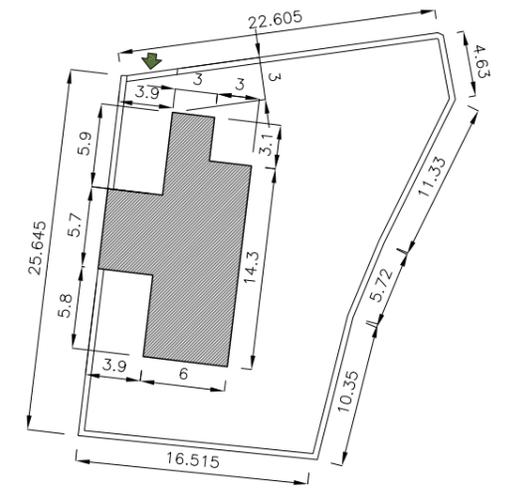


SUPERFICIES

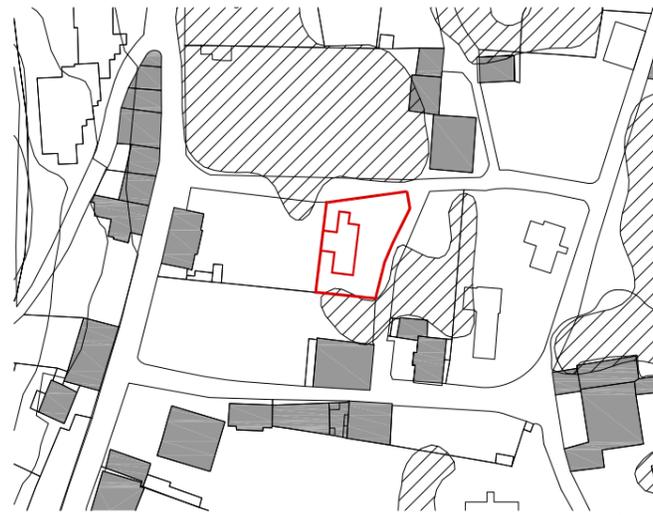
SUPERFICIE DE PARCELA.	620 m2	DATOS CATASTRALES
SUPERFICIE OCUPADA.	112.83 m2	
SUPERFICIE CONSTRUIDA.	199 m2	
EDIFICABILIDAD RESULTANTE.	0.32 m2/m2	



PLANTA BAJA  
ESCALA 1/200



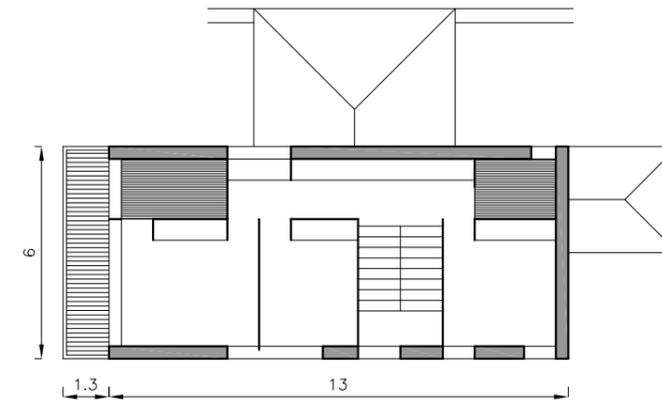
IMPLANTACIÓN  
ESCALA 1/500



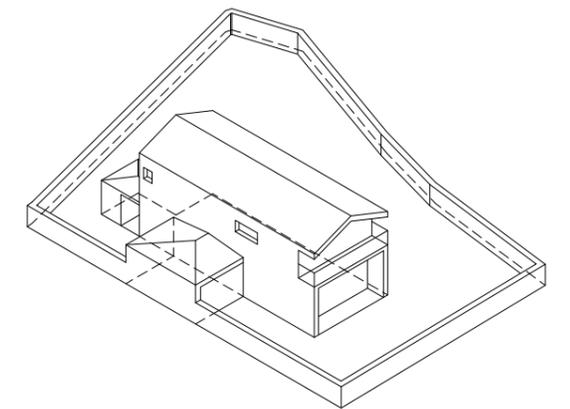
1/2000



1/2000



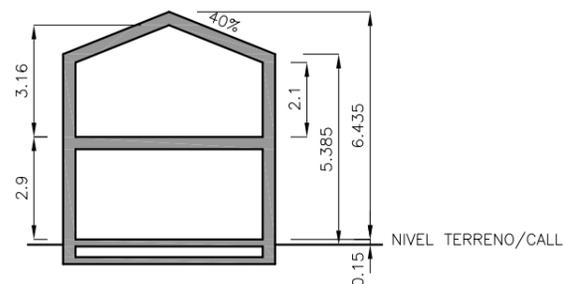
PLANTA PRIMERA  
ESCALA 1/200



**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
en sesión de fecha  
**5 JUL 2017**

**PUBLICADO**  
en el Boletín Oficial  
de Cantabria de fecha  
**19 SEP 2017**

por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
Secretario, *[Signature]*



SECCIÓN  
ESCALA 1/200

OBSERVACIONES

- COTAS SEGÚN PLANO.
- MATERIALES DE CUBIERTA: TEJA CURVA TRADICIONAL, CANALES TEJA NUEVA, COBIJAS TEJA VIEJA. EN VOLÚMENES ACCESORIOS DE NUEVA PLANTA, GARAJE Y ACCESO/ALMACÉN/ASEO, PARA UN MENOR IMPACTO VOLUMÉTRICO SE REMATARÁN CON CUBIERTAS DE MÍNIMA PENDIENTE, REMATADAS EN CHAPA DE ZINC PREPATINADA O DE COBRE.
- CARPINTERÍA DE MADERA PINTADA EN TONO OSCURO. EN OBRAS DE NUEVA PLANTA SE ADMITEN CARPINTERÍAS EXTERIORES DE ALUMINIO LACADO MATE EN COLOR BLANCO O VERDE OSCURO, EVITÁNDOSE LA PALILLERÍA DENTRO DE LOS CERCOS DE LAS HOJAS.
- HUECOS DE PROPORCIÓN VERTICAL.
- MATERIALES DE FACHADA: REVOCO BLANCO TRADICIONAL, MAMPOSTERÍA TRADICIONAL Y APLACADO DE PIEDRA DEL LUGAR. EXPRESAMENTE PROHIBIDOS RECERCADOS CON APLACADOS DE PIEDRA EN HUECOS Y APLACADOS DE PIEDRA DESCONCERTADA.
- CANALONES Y BAJANTES EN COBRE.

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

FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA

MERCADILLO M3. LOCALIZACIÓN

ESCALA 1/1500



V1



<b>APROBADO DEFINITIVAMENTE</b> en sesión de fecha	<b>PUBLICADO</b> en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
<b>5 JUL 2017</b>	<b>19 SEP 2017</b>
por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo	Secretario, <i>[Signature]</i>

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

FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA

FICHA N° OD11

SUBCONJUNTO. MERCADILLO M3  
TITULARIDAD. PRIVADA

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

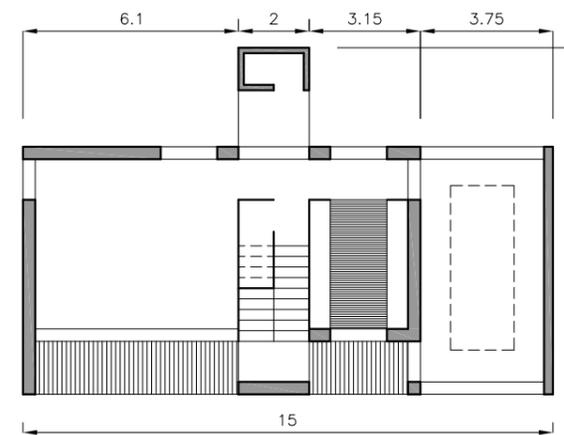
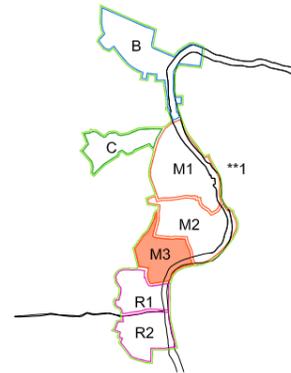
LOCALIZACIÓN  
DIRECCIÓN POSTAL. MERCADILLO 27  
NÚCLEO POBLACIÓN O BARRIO. BARRIO DE MERCADILLO

REF. CATASTRAL. 9991002VN3999S  
MANZANA. 99910 PARCELA. 02

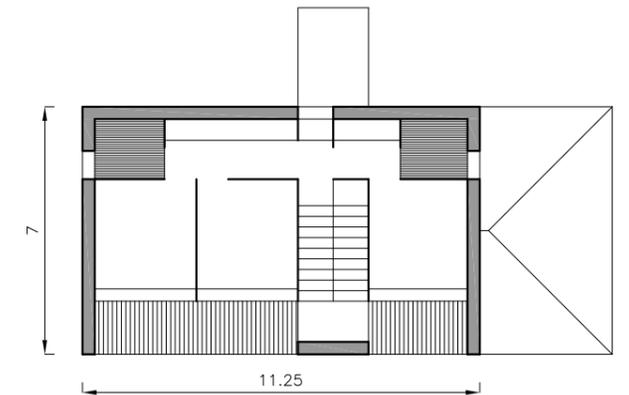
SUPERFICIES

RESPUESTA SINGULAR

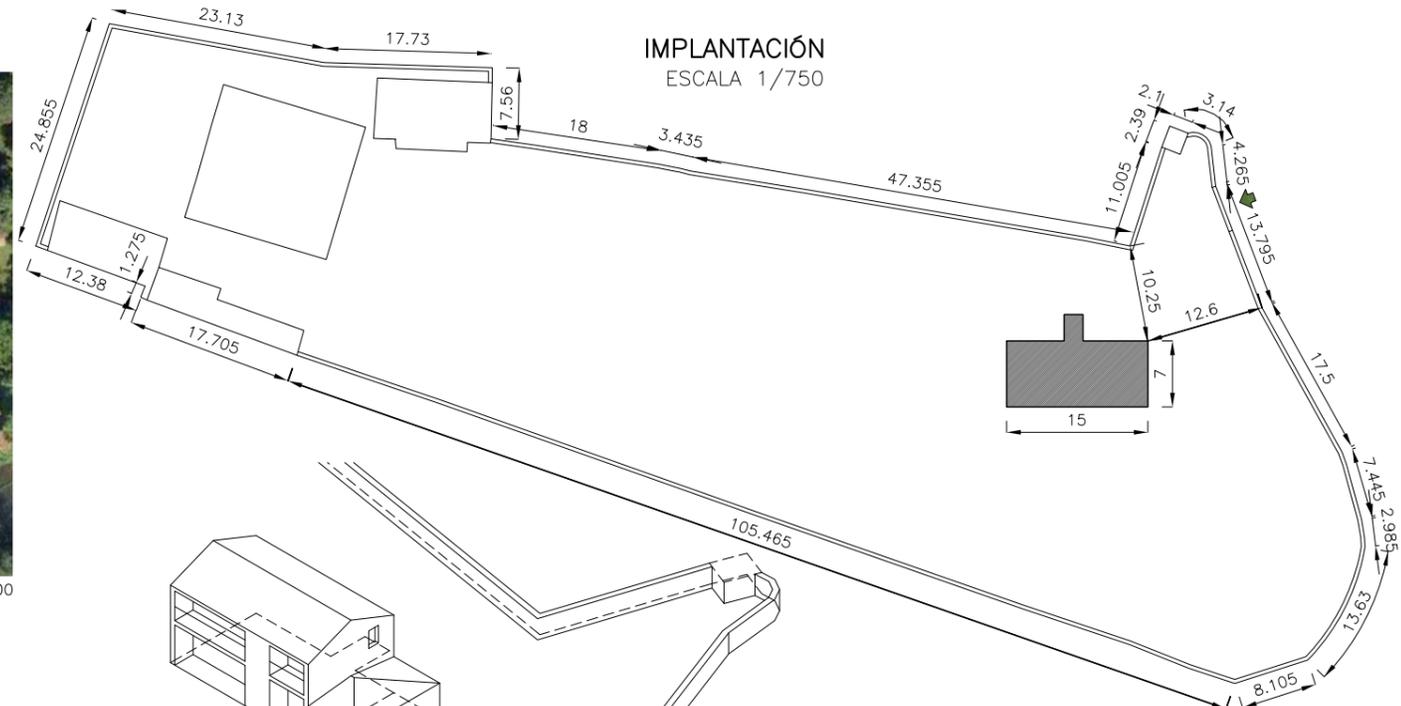
SUPERFICIE DE PARCELA.	4.750 m <sup>2</sup>	DATOS CATASTRALES
SUPERFICIE OCUPADA.	110 m <sup>2</sup>	
SUPERFICIE CONSTRUIDA.	140 m <sup>2</sup>	
EDIFICABILIDAD RESULTANTE.	- m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	



PLANTA BAJA  
ESCALA 1/200



PLANTA PRIMERA  
ESCALA 1/200



IMPLANTACIÓN  
ESCALA 1/750

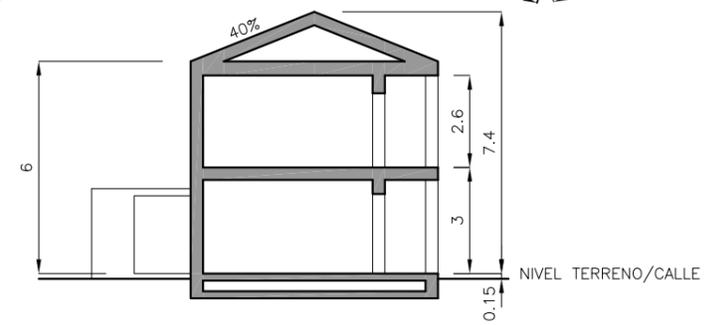
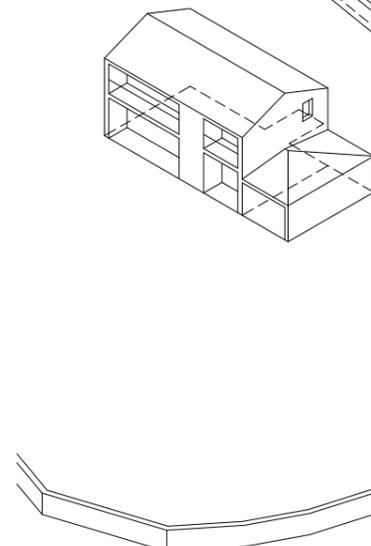


**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
en sesión de fecha **5 JUL 2017**

**PUBLICADO**  
en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha **19 SEP 2017**

por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Secretario, *[Signature]*



SECCIÓN  
ESCALA 1/200

OBSERVACIONES – RESPUESTA SINGULAR

- COTAS SEGÚN PLANO.
- MATERIALES DE CUBIERTA: TEJA CURVA TRADICIONAL, CANALES TEJA NUEVA, COBIJAS TEJA VIEJA. EN VOLÚMENES ACCESORIOS DE NUEVA PLANTA, GARAJE Y ACCESO/ALMACÉN/ASEO, PARA UN MENOR IMPACTO VOLUMÉTRICO SE REMATARÁN CON CUBIERTAS DE MÍNIMA PENDIENTE, REMATADAS EN CHAPA DE ZINC PREPATINADA O DE COBRE.
- CARPINTERÍA DE MADERA PINTADA EN TONO OSCURO. EN OBRAS DE NUEVA PLANTA SE ADMITEN CARPINTERÍAS EXTERIORES DE ALUMINIO LACADO MATE EN COLOR BLANCO O VERDE OSCURO, EVITÁNDOSE LA PALILLERÍA DENTRO DE LOS CERCOS DE LAS HOJAS.
- HUECOS DE PROPORCIÓN VERTICAL.
- MATERIALES DE FACHADA: REVOCO BLANCO TRADICIONAL, MAMPOSTERÍA TRADICIONAL Y APLACADO DE PIEDRA DEL LUGAR. EXPRESAMENTE PROHIBIDOS RECERCADOS CON APLACADOS DE PIEDRA EN HUECOS Y APLACADOS DE PIEDRA DESCONCERTADA.
- CANALONES Y BAJANTES EN COBRE.
- EDIFICABILIDAD RESULTANTE DE INCREMENTOS DEL 10% Y 20% DE LAS SUPERFICIES CONSTRUIDAS REALES DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN LA PARCELA

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

FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA

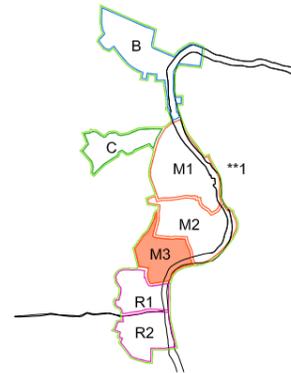
FICHA N° OD13

SUBCONJUNTO. MERCADILLO M3  
TITULARIDAD. PRIVADA

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

LOCALIZACIÓN  
DIRECCIÓN POSTAL. MERCADILLO, 35  
NÚCLEO POBLACIÓN O BARRIO. BARRIO DE MERCADILLO

REF. CATASTRAL. 9991006VN3999S  
MANZANA. 99910 PARCELA. 06



SUPERFICIES

SUPERFICIE DE PARCELA.	2.131 m2	DATOS CATASTRALES
SUPERFICIE OCUPADA.	237.16 m2	
SUPERFICIE CONSTRUIDA.	413 m2	
EDIFICABILIDAD RESULTANTE.	0.18 m2/m2	



1/2000



1/2000

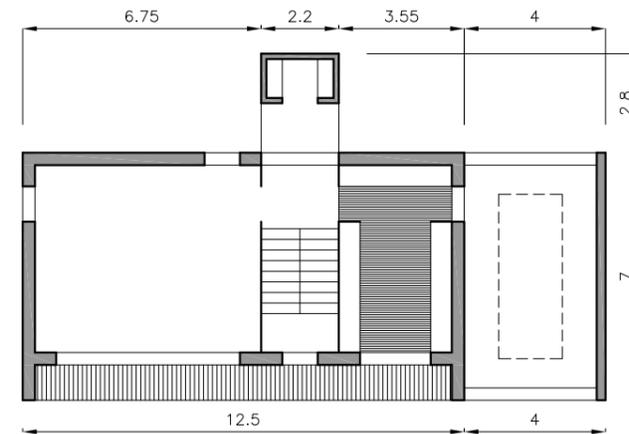


**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
en sesión de fecha  
**5 JUL 2017**

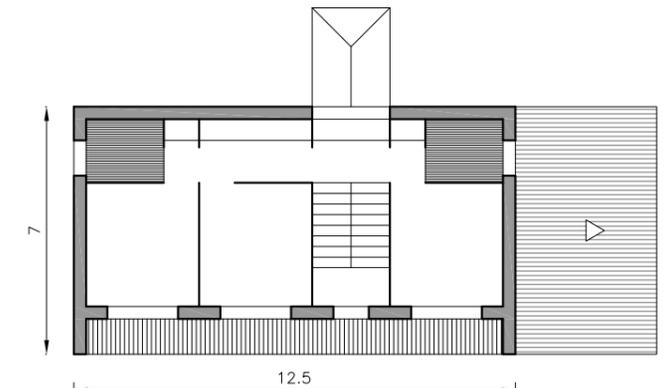
**PUBLICADO**  
en el Boletín Oficial  
de Cantabria de fecha  
**19 SEP 2017**

por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

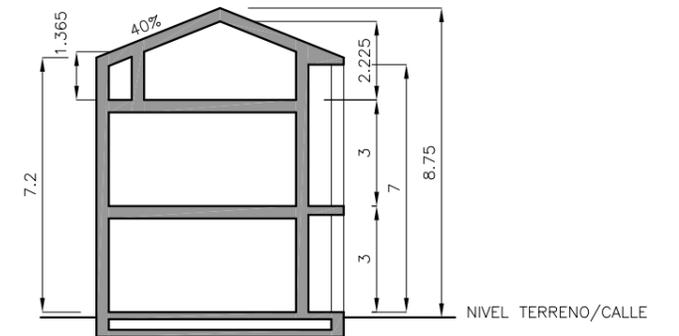
Secretario,



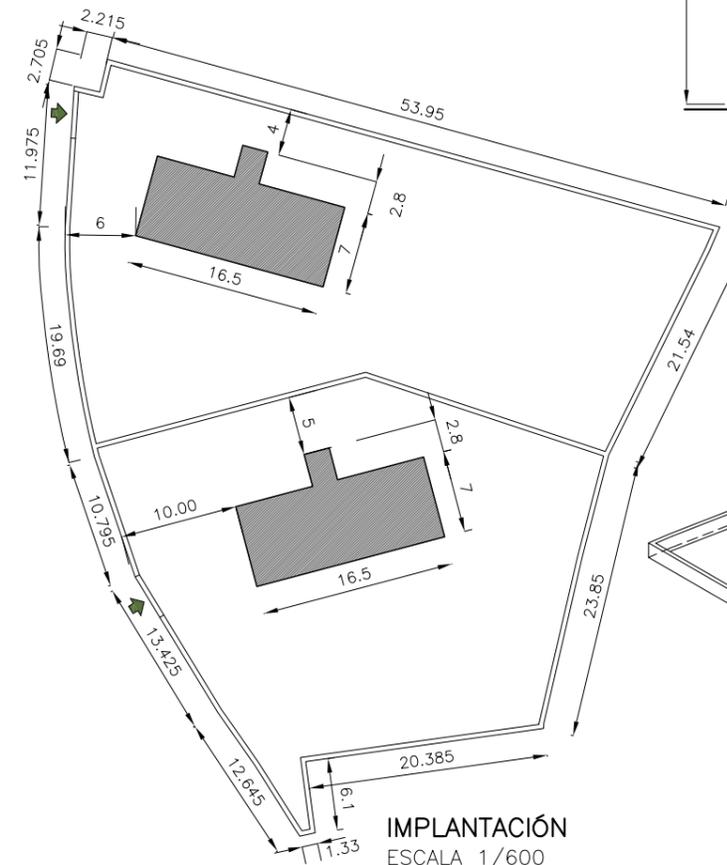
PLANTA BAJA  
ESCALA 1/200



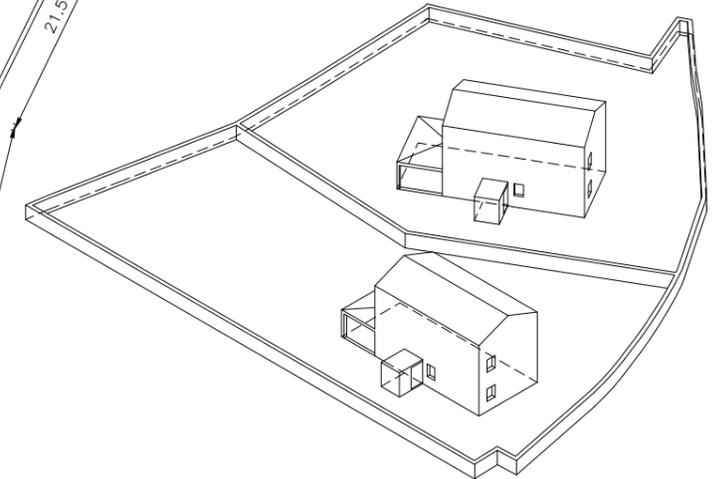
PLANTA PRIMERA  
ESCALA 1/200



SECCIÓN  
ESCALA 1/200



IMPLANTACIÓN  
ESCALA 1/600



OBSERVACIONES

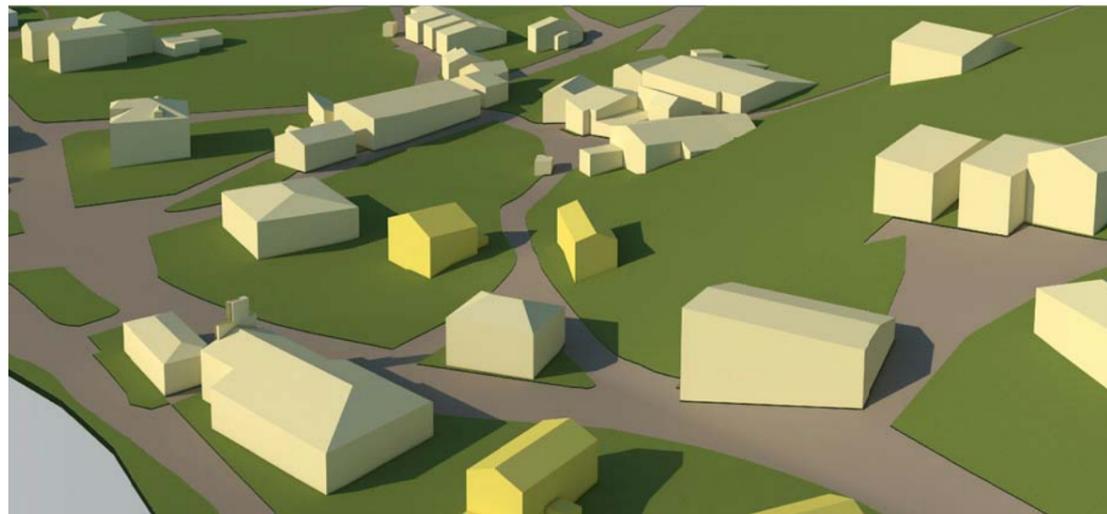
- COTAS SEGÚN PLANO.
- MATERIALES DE CUBIERTA: TEJA CURVA TRADICIONAL, CANALES TEJA NUEVA, COBIJAS TEJA VIEJA. EN VOLÚMENES ACCESORIOS DE NUEVA PLANTA, GARAJE Y ACCESO/ALMACÉN/ASEO, PARA UN MENOR IMPACTO VOLUMÉTRICO SE REMATARÁN CON CUBIERTAS DE MÍNIMA PENDIENTE, REMATADAS EN CHAPA DE ZINC PREPATINADA O DE COBRE.
- CARPINTERÍA DE MADERA PINTADA EN TONO OSCURO. EN OBRAS DE NUEVA PLANTA SE ADMITEN CARPINTERÍAS EXTERIORES DE ALUMINIO LACADO MATE EN COLOR BLANCO O VERDE OSCURO, EVITÁNDOSE LA PALILLERÍA DENTRO DE LOS CERCOS DE LAS HOJAS.
- HUECOS DE PROPORCIÓN VERTICAL.
- MATERIALES DE FACHADA: REVOCO BLANCO TRADICIONAL, MAMPOSTERÍA TRADICIONAL Y APLACADO DE PIEDRA DEL LUGAR. EXPRESAMENTE PROHIBIDOS RECERCADOS CON APLACADOS DE PIEDRA EN HUECOS Y APLACADOS DE PIEDRA DESCONCERTADA.
- CANALONES Y BAJANTES EN COBRE.

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

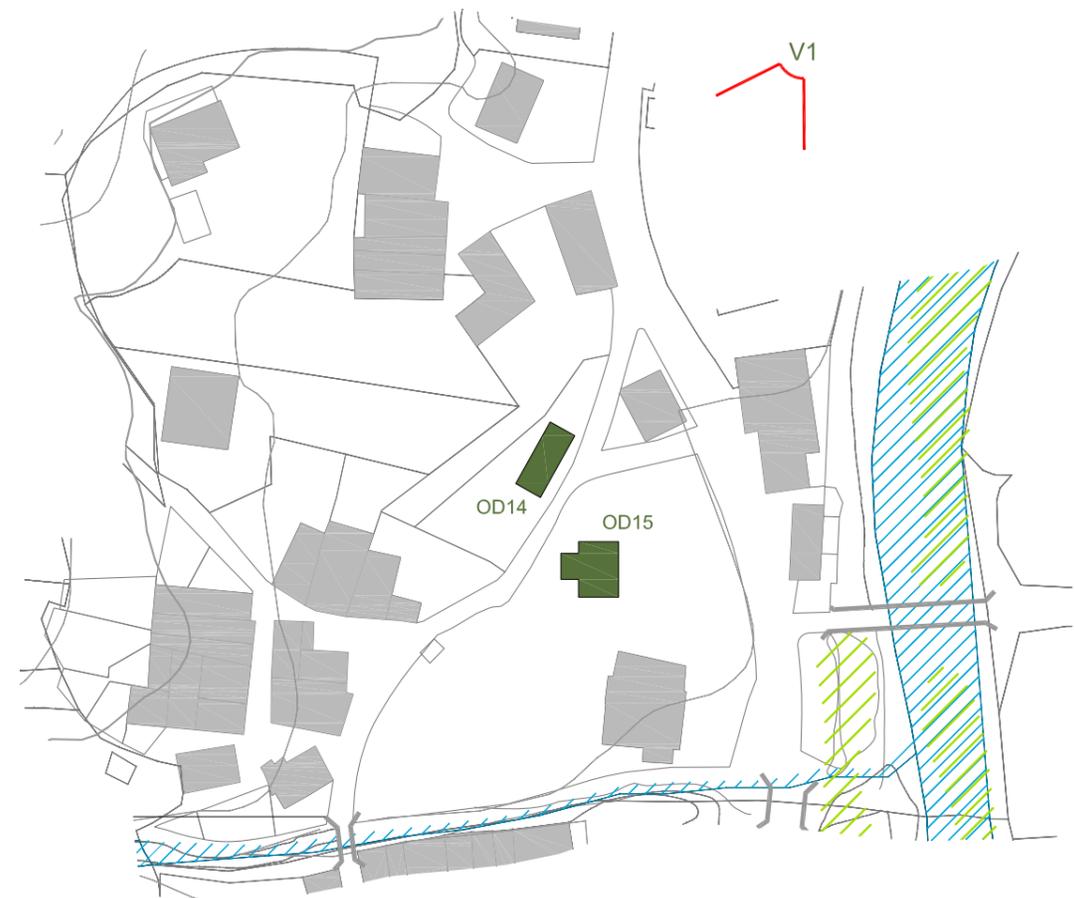
FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA

LA RAÑADA R1. LOCALIZACIÓN

ESCALA 1/1500



V1



<b>APROBADO DEFINITIVAMENTE</b> en sesión de fecha	<b>PUBLICADO</b> en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
<b>5 JUL 2017</b>	<b>19 SEP 2017</b>
por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo	Secretario, 

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

FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA

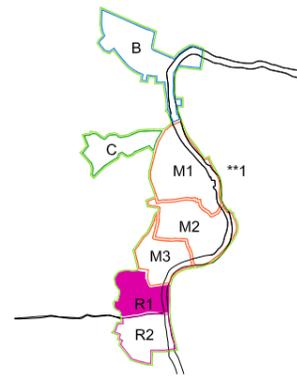
FICHA N° OD14

SUBCONJUNTO. LA RAÑADA R1  
TITULARIDAD. PRIVADA

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

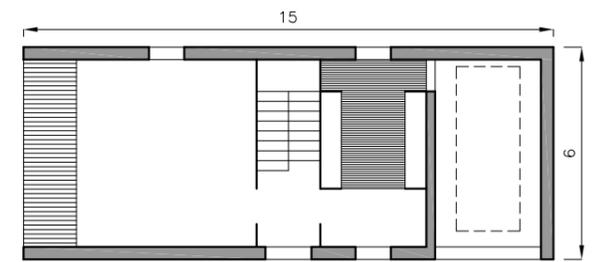
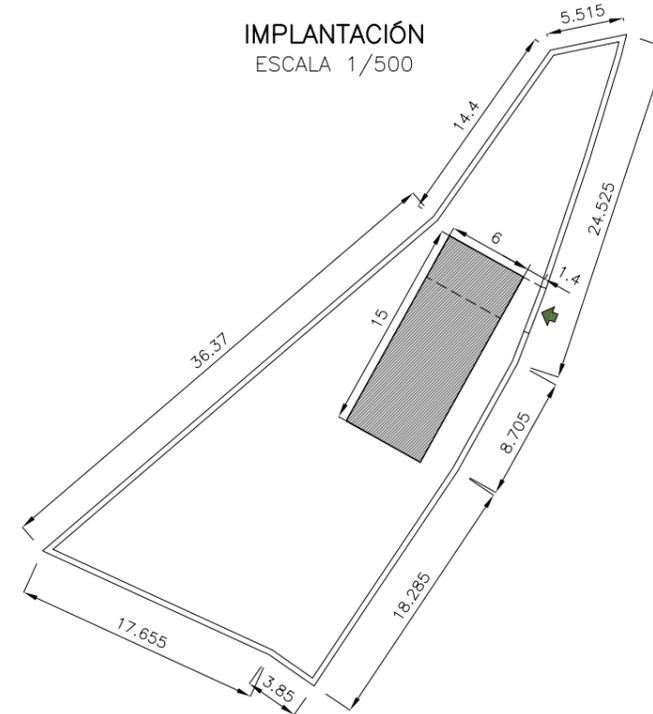
LOCALIZACIÓN  
DIRECCIÓN POSTAL. LA RAÑADA  
NÚCLEO POBLACIÓN O BARRIO. BARRIO DE LA RAÑADA

REF. CATASTRAL. 9790008VN  
MANZANA. 97900 PARCELA. 8

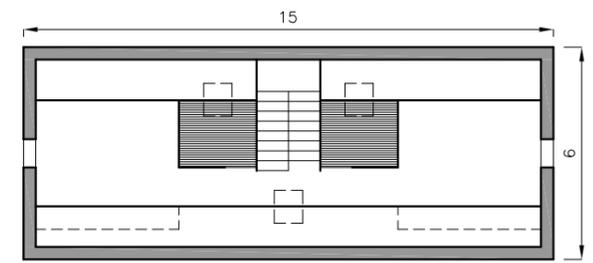


SUPERFICIES

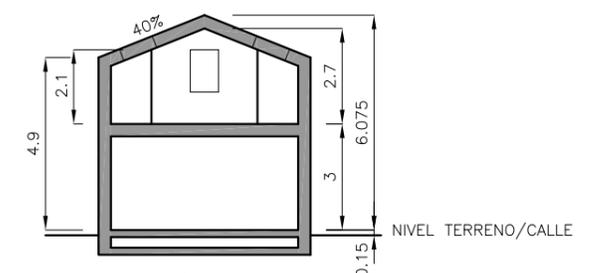
SUPERFICIE DE PARCELA.	626 m2	DATOS CATASTRALES
SUPERFICIE OCUPADA.	90 m2	
SUPERFICIE CONSTRUIDA.	135 m2	
EDIFICABILIDAD RESULTANTE.	0.21 m2/m2	



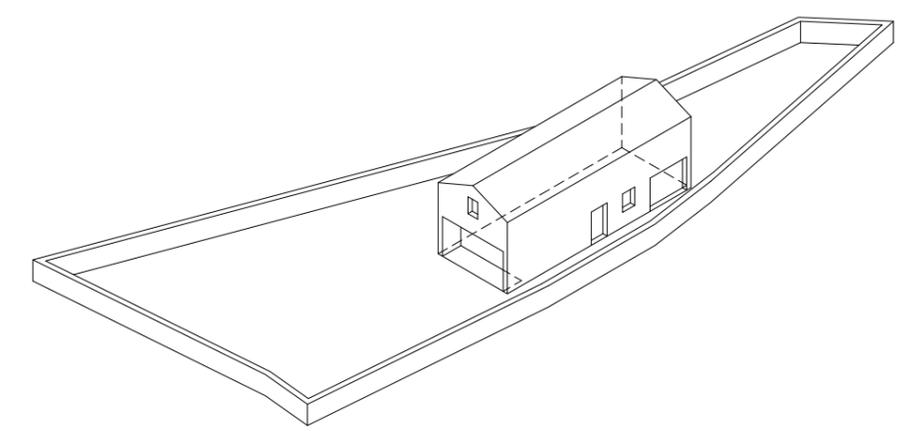
PLANTA BAJA  
ESCALA 1/200



PLANTA BAJO CUBIERTA  
ESCALA 1/200



SECCIÓN  
ESCALA 1/200



OBSERVACIONES

- COTAS SEGÚN PLANO.
- MATERIALES DE CUBIERTA: TEJA CURVA TRADICIONAL, CANALES TEJA NUEVA, COBIJAS TEJA VIEJA. EN VOLÚMENES ACCESORIOS DE NUEVA PLANTA, GARAJE Y ACCESO/ALMACÉN/ASEO, PARA UN MENOR IMPACTO VOLUMÉTRICO SE REMATARÁN CON CUBIERTAS DE MÍNIMA PENDIENTE, REMATADAS EN CHAPA DE ZINC PREPATINADA O DE COBRE.
- CARPINTERÍA DE MADERA PINTADA EN TONO OSCURO. EN OBRAS DE NUEVA PLANTA SE ADMITEN CARPINTERÍAS EXTERIORES DE ALUMINIO LACADO MATE EN COLOR BLANCO O VERDE OSCURO, EVITÁNDOSE LA PALILLERÍA DENTRO DE LOS CERCOS DE LAS HOJAS.
- HUECOS DE PROPORCIÓN VERTICAL.
- MATERIALES DE FACHADA: REVOCO BLANCO TRADICIONAL, MAMPOSTERÍA TRADICIONAL Y APLACADO DE PIEDRA DEL LUGAR. EXPRESAMENTE PROHIBIDOS RECERCADOS CON APLACADOS DE PIEDRA EN HUECOS Y APLACADOS DE PIEDRA DESCONCERTADA.
- CANALONES Y BAJANTES EN COBRE.



**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
en sesión de fecha  
**5 JUL 2017**

**PUBLICADO**  
en el Boletín Oficial  
de Cantabria de fecha  
**19 SEP 2017**

por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

secretario, *[Signature]*

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

FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA

FICHA N° OD15

SUBCONJUNTO. LA RAÑADA R1  
TITULARIDAD. PRIVADA

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

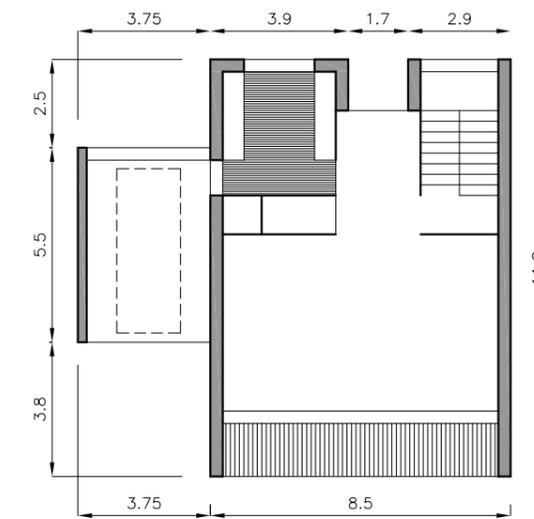
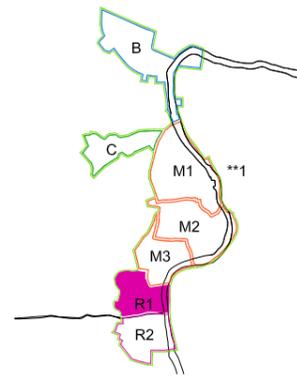
LOCALIZACIÓN  
DIRECCIÓN POSTAL. RAÑADA 1  
NÚCLEO POBLACIÓN O BARRIO. BARRIO DE LA RAÑADA

REF. CATASTRAL. 9889002VN3998N  
MANZANA. 98890 PARCELA. 02

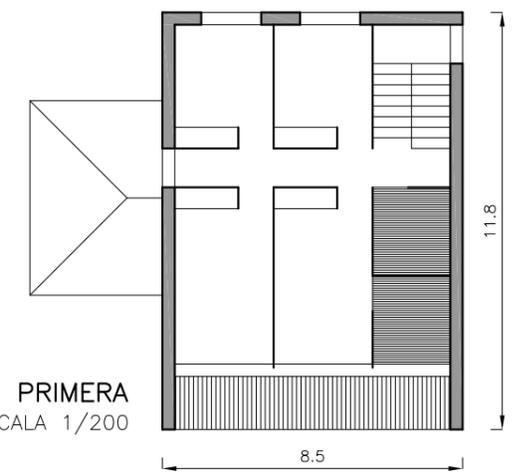
SUPERFICIES

RESPUESTA SINGULAR

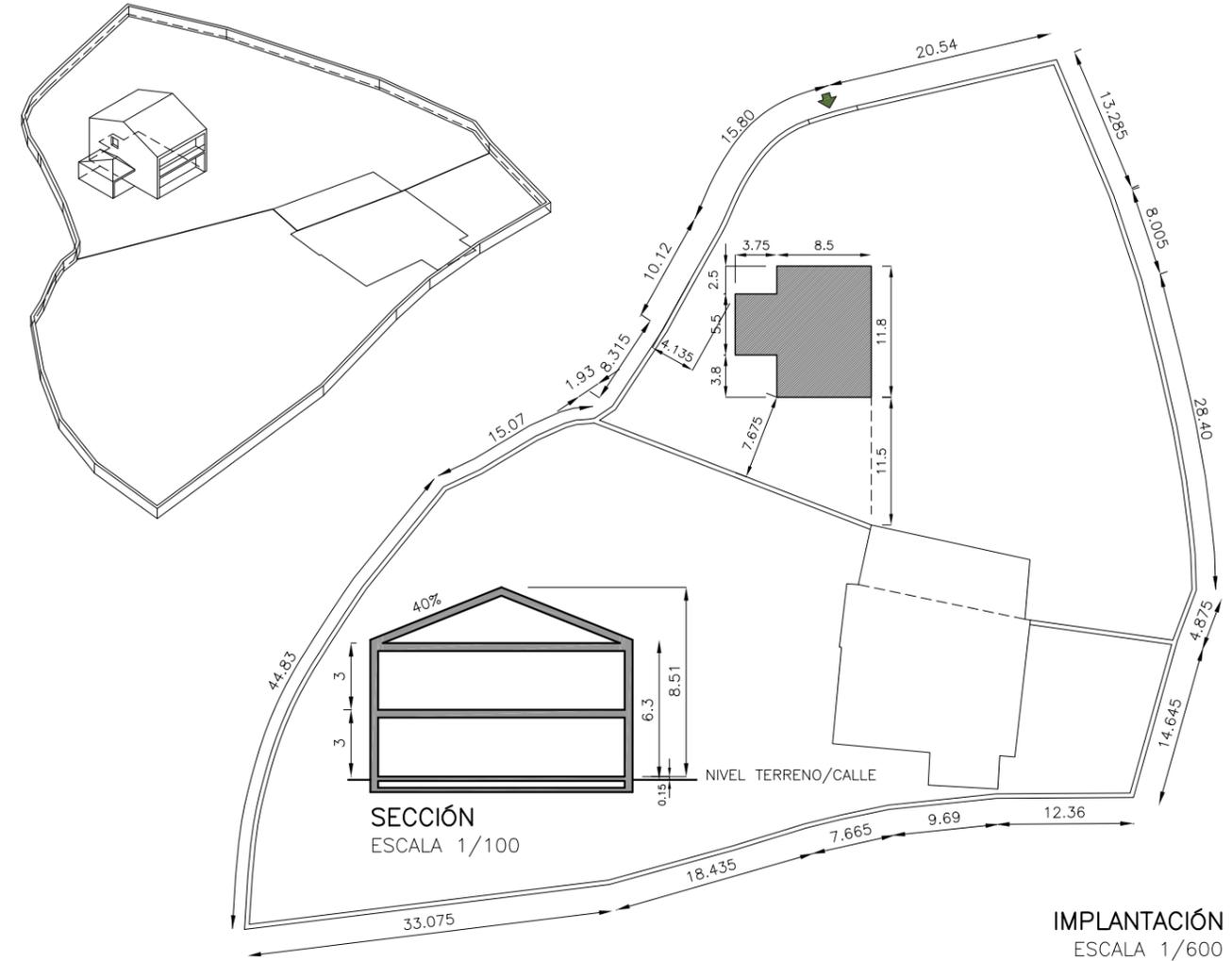
SUPERFICIE DE PARCELA.	1.684 m2
SUPERFICIE OCUPADA.	75+120=195 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA.	348.61 m2
EDIFICABILIDAD RESULTANTE.	0.18 m2/m2



PLANTA BAJA  
ESCALA 1/200



PLANTA PRIMERA  
ESCALA 1/200



SECCIÓN  
ESCALA 1/100

IMPLANTACIÓN  
ESCALA 1/600

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
en sesión de fecha  
**5 JUL 2017**

**PUBLICADO**  
en el Boletín Oficial  
de Cantabria de fecha  
**19 SEP 2017**

por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
Secretario, *[Signature]*

-PARCELA NO RECOGIDA EN CATASTRO, HISTÓRICAMENTE DEFINIDA COMO TAL Y SEPARADA POR MURETE.  
-SE CONSIDERA INCLUIDA EN ESTA PARCELA HISTÓRICA CONSTRUCCION EXISTENTE DE 150 m2. QUE CONSUME EDIFICABILIDAD.  
-POSIBILIDAD DE VIVIENDA DE NUEVA PLANTA CON EDIFICABILIDAD RESTANTE (198.61 m2.)

OBSERVACIONES - RESPUESTA SINGULAR

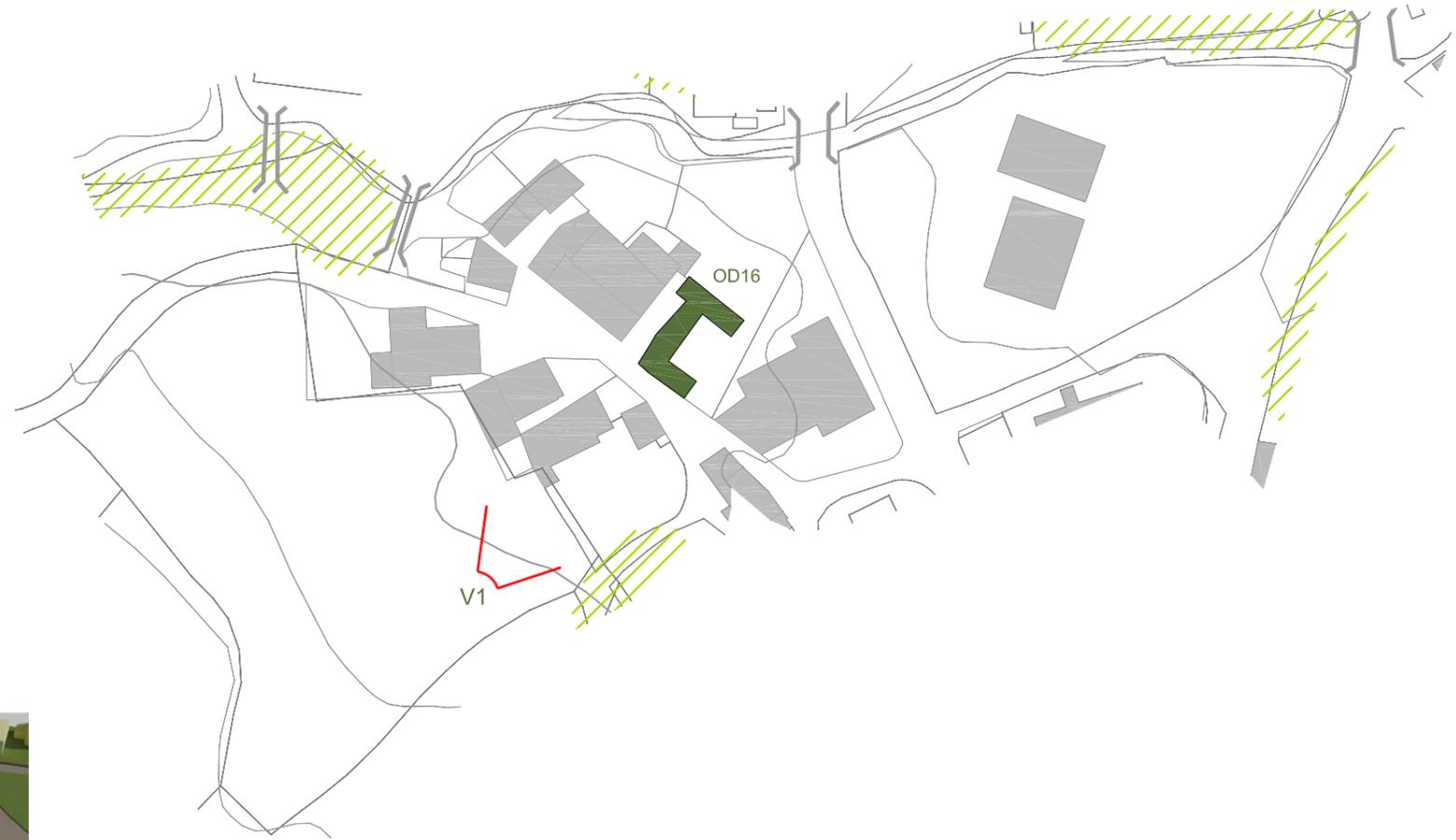
- COTAS SEGÚN PLANO.
- MATERIALES DE CUBIERTA: TEJA CURVA TRADICIONAL, CANALES TEJA NUEVA, COBIJAS TEJA VIEJA. EN VOLÚMENES ACCESORIOS DE NUEVA PLANTA, GARAJE Y ACCESO/ALMACÉN/ASEO, PARA UN MENOR IMPACTO VOLUMÉTRICO SE REMATARÁN CON CUBIERTAS DE MÍNIMA PENDIENTE, REMATADAS EN CHAPA DE ZINC PREPATINADA O DE COBRE.
- CARPINTERÍA DE MADERA PINTADA EN TONO OSCURO. EN OBRAS DE NUEVA PLANTA SE ADMITEN CARPINTERÍAS EXTERIORES DE ALUMINIO LACADO MATE EN COLOR BLANCO O VERDE OSCURO, EVITÁNDOSE LA PALILLERÍA DENTRO DE LOS CERCOS DE LAS HOJAS.
- HUECOS DE PROPORCIÓN VERTICAL.
- MATERIALES DE FACHADA: REVOCO BLANCO TRADICIONAL, MAMPOSTERÍA TRADICIONAL Y APLACADO DE PIEDRA DEL LUGAR. EXPRESAMENTE PROHIBIDOS RECERCADOS CON APLACADOS DE PIEDRA EN HUECOS Y APLACADOS DE PIEDRA DESCONCERTADA.
- CANALONES Y BAJANTES EN COBRE.

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

FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA

LA COSTERA C. LOCALIZACIÓN

ESCALA 1/1500



**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
en sesión de fecha  
**5 JUL 2017**

**PUBLICADO**  
en el Boletín Oficial  
de Cantabria de fecha  
**19 SEP 2017**

por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Secretario, *[Signature]*

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

FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA

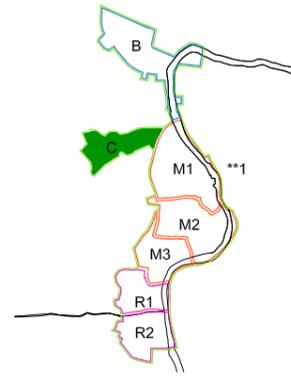
FICHA N° OD16

SUBCONJUNTO. LA COSTERA C  
TITULARIDAD. PRIVADA

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

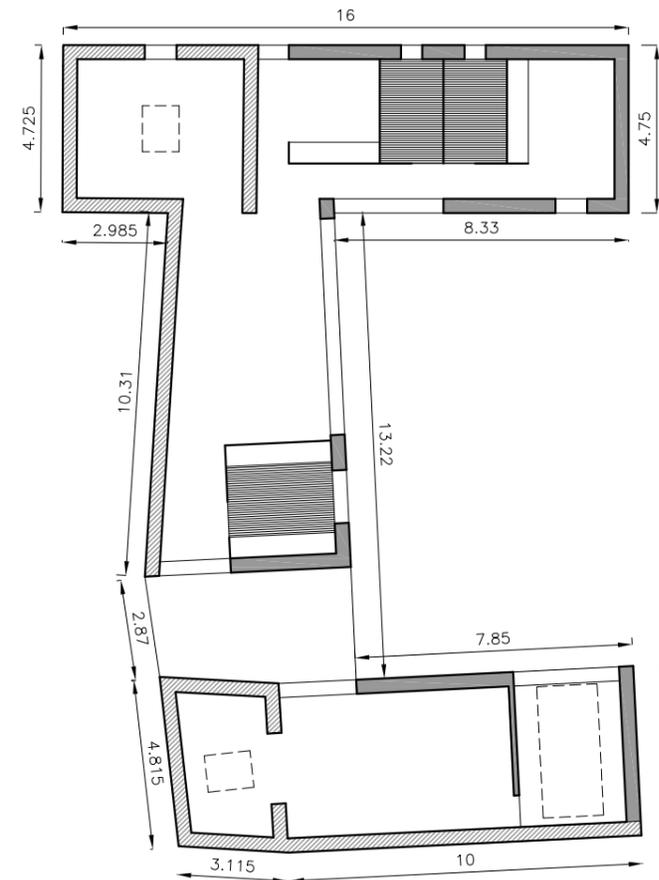
LOCALIZACIÓN  
DIRECCIÓN POSTAL. LA COSTERA  
NÚCLEO POBLACIÓN O BARRIO. BARRIO DE LA COSTERA

REF. CATASTRAL. 9795007VN  
MANZANA. 97950 PARCELA. 7

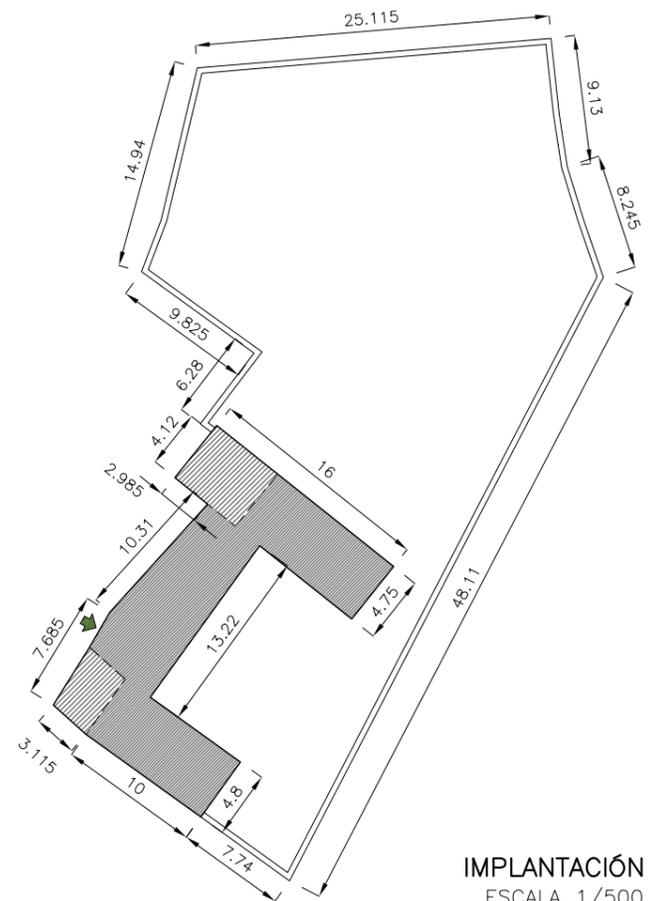


SUPERFICIES

SUPERFICIE DE PARCELA.	1.262 m2	DATOS CATASTRALES
SUPERFICIE OCUPADA.	211 m2	
SUPERFICIE CONSTRUIDA.	211 m2	
EDIFICABILIDAD RESULTANTE.	0.15 m2/m2	



PLANTA BAJA  
ESCALA 1/200



IMPLANTACIÓN  
ESCALA 1/500



OBSERVACIONES

- COTAS SEGÚN PLANO.
- MATERIALES DE CUBIERTA: TEJA CURVA TRADICIONAL, CANALES TEJA NUEVA, COBIJAS TEJA VIEJA. EN VOLÚMENES ACCESORIOS DE NUEVA PLANTA, GARAJE Y ACCESO/ALMACÉN/ASEO, PARA UN MENOR IMPACTO VOLUMÉTRICO SE REMATARÁN CON CUBIERTAS DE MINIMA PENDIENTE, REMATADAS EN CHAPA DE ZINC PREPATINADA O DE COBRE.
- CARPINTERÍA DE MADERA PINTADA EN TONO OSCURO. EN OBRAS DE NUEVA PLANTA SE ADMITEN CARPINTERÍAS EXTERIORES DE ALUMINIO LACADO MATE EN COLOR BLANCO O VERDE OSCURO, EVITÁNDOSE LA PALILLERÍA DENTRO DE LOS CERCOS DE LAS HOJAS.
- HUECOS DE PROPORCIÓN VERTICAL.
- MATERIALES DE FACHADA: REVOCO BLANCO TRADICIONAL, MAMPOSTERÍA TRADICIONAL Y APLACADO DE PIEDRA DEL LUGAR. EXPRESAMENTE PROHIBIDOS RECERCADOS CON APLACADOS DE PIEDRA EN HUECOS Y APLACADOS DE PIEDRA DESCONCERTADA.
- CANALONES Y BAJANTES EN COBRE.
- OBLIGADO MANTENIMIENTO Y RESTAURACIÓN DE EDIFICACIONES PREEXISTENTES, AL IGUAL QUE TODO EL MURO DE MAMPOSTERÍA QUE QUEDARÁ INCORPORADO A LA NUEVA EDIFICACIÓN.