

- 1- DISPOSICIONES GENERALES
 - 1.1 Autor del encargo
 - 1.2 Antecedentes
 - 1.3 Objeto del catálogo
 - 1.4 Ámbito de aplicación
 - 1.5 Efecto del catálogo
 - 1.6 Vigencia y modificación del catálogo
 - 1.7 Marco normativo
 - 1.8 Tramitación

- 2- DEFINICIONES Y REGULACIÓN DE LAS INTERVENCIONES
 - 2.1 Obras. Definiciones y conceptos
 - 2.2 Fuera de ordenación

- 3- ELABORACIÓN DEL CATÁLOGO
 - 3.1 Fases de elaboración

- 4- CRITERIOS DE CATALOGACIÓN
 - 4.1 Justificación de criterios
 - 4.2 Características tipológicas, constructivas y de los materiales en los edificios
 - 4.3 Valoración del patrimonio

- 5- RECOMENDACIONES DE INTERVENCIÓN
 - 5.1 De carácter general
 - 5.2 De los edificios
 - 5.3 Del entorno

- 6- RESUMEN FINAL

1.-DISPOSICIONES GENERALES

1.1.- AUTOR DEL ENCARGO.

El presente "CATÁLOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO" se elabora por encargo del Excmo. Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera.

1.2.- ANTECEDENTES.

En junio de 2.011 se completa y entrega el "CATÁLOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO" del municipio de San Vicente de la Barquera.

El 29 de septiembre de 2.011 la Corporación Municipal Aprueba Inicialmente el mencionado Catálogo, sometiéndolo a continuación a exposición pública por treinta días hábiles tras publicarse el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 13 de octubre de 2.011.

Se reciben un total de 12 alegaciones, de las cuales 8 son estimadas mientras que 4 se rechazan.

A continuación se remite el documento a la Dirección General de Urbanismo, para su informe, mediante resolución municipal de fecha 22 de diciembre de 2.011.

Con fecha 21 de febrero de 2.012, la DGU remite Informe Técnico en el que se manifiestan una serie de consideraciones respecto al documento presentado.

A la vista de este informe se introducen nuevos criterios de evaluación, reelaborando así el Catálogo de Edificaciones en suelo rústico.

El Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera remite de nuevo expediente relativo al Catálogo, en solicitud de informe previo a su aprobación definitiva.

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en acuerdo de fecha 2 de agosto de 2.012, como resumen, establece dos conclusiones que propician el informe desfavorable del mencionado Catálogo:

- corregir la memoria del documento, desarrollando unos motivos que resulten ajustados a Derecho.
- establecer un conjunto de categorías de edificación dentro de las cuales queden incluidas aquellas construcciones que responden a las características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación rural del entorno.

Atendiendo las indicaciones precedentes procedemos a revisar el contenido del Catálogo a la luz de la Ley 2/2001 y en concreto de su reciente modificación por la Ley 3/2012, de 21 de junio.

1.3.- OBJETO DEL CATÁLOGO.

El objeto de este Catálogo consiste en dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 112.2.h), 113.2.a) y Disposición Adicional Quinta, 4., de la Ley 3/2.012 de Cantabria, elaborando una relación ordenada que incluya y describa de forma individual, aquellas edificaciones en suelo rústico con características

arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación rural del entorno.

Mediante este trabajo se procede a:

- recoger los edificios construidos en el suelo rústico de San Vicente de la Barquera, susceptibles de coincidir con el objeto del Catálogo;
- clasificarlos según sus características arquitectónicas, tipológicas y constructivas, propias de edificios habituales del entorno rural de este municipio;
- establecer criterios de intervención en dichos edificios, recomendando para cada inmueble aquellas obras que se estiman convenientes para el fin de garantizar en lo posible su mantenimiento, mejora o, en su caso, sustitución.

La inclusión en este Catálogo posibilita la autorización por parte de la administración competente (CROTU, Ayuntamiento) para la ejecución de las obras que se permitan.

1. 4.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

El Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico será de aplicación a todas las edificaciones ubicadas en suelo rústico (ordinario o de especial protección) del municipio de San Vicente de la Barquera, que reúnan características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación rural del entorno.

Quedarán fuera de su ámbito de aplicación aquellas edificaciones que conforman núcleos de población o asentamientos que cumplen con los requisitos establecidos en el art. 95 de la ley 2/2.001 para ser clasificadas como edificaciones en suelo urbano.

Se excluyen también las naves ganaderas que por su tamaño y materiales no se consideren objeto de catalogación y, en general, todos aquellos edificios con características ajenas a los edificios habituales del entorno rural.

Por último, tampoco se han incluido aquellas construcciones que, por su pequeño tamaño, ínfima calidad arquitectónica o usos y tipología no habituales, consideramos ajenos a los fines de este documento.

1. 5.- EFECTO DEL CATÁLOGO

En el ámbito municipal ajeno al Parque Natural de Oyambre, la inclusión de cualquier inmueble en el presente Catálogo posibilita, conforme a lo establecido en los artículos 112.2.h) y 113.2.a), la autorización, por parte del órgano competente (CROTU o Ayuntamiento), de obras de **reconstrucción, así como ampliación de la superficie construida hasta un 20%** sobre dicho inmueble, de acuerdo con las recomendaciones contenidas en este documento y sin perjuicio de cualquier previsión específica limitativa impuesta por el planeamiento territorial o urbanístico o la legislación sectorial aplicable en cada caso concreto.

Si, por el contrario, el inmueble se ubica dentro del perímetro del Parque Natural, conforme a lo establecido por los artículos 31.b) y 35.b) del PORN, la autorización por parte del órgano competente (CROTU o Ayuntamiento), posibilita obras de **reestructuración, renovación y reforma** (sin incremento de superficie construida ni

volumen en la Zona de Uso Limitado y con ampliación de un 10% o un 20% en la Zona de Uso Compatible).

1. 6.- VIGENCIA Y MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO.

Este Catálogo estará vigente de forma indefinida, en tanto en cuanto no se revise el mismo por haber cambiado las circunstancias de partida o los criterios que han determinado la catalogación.

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

- a) En caso de producirse en alguno de los elementos catalogados una pérdida sustancial e irreparable de las características y valores que motivaron su inclusión.
- b) Cuando así lo prevean instrumentos de ordenación territorial.
- c) Cuando resulte necesario incluir nuevos elementos siempre que sean acordes con la motivación que originó la catalogación.
- d) Por revisión y adaptación del planeamiento urbanístico.

El procedimiento para efectuar modificaciones o revisiones del presente documento será el mismo que el previsto para su aprobación.

1. 7.- MARCO NORMATIVO.

- Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.
- Ley de Cantabria 2/2009, de 3 de julio, de Modificación de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo (Artículo uno).
- Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral.
- Decreto 65/2010, de 30 de septiembre, de las Normas Urbanísticas Regionales.
- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Decreto 89/2010, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural de Oyambre.
- Ley de Cantabria 3/2012, de 21 de junio, de Modificación de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo (Artículo uno).

1. 8.- TRAMITACIÓN.

De acuerdo con la modificada Disposición Adicional Quinta de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, la formulación de los Catálogos municipales de Edificaciones en Suelo Rústico corresponde al Ayuntamiento, con el siguiente proceso de tramitación:

- Aprobación Inicial por el Pleno de la Corporación Municipal.
- Anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria e información pública por un periodo de 30 días.
- Remisión a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CROTU), para informe vinculante en un plazo de tres meses.
- Aprobación Definitiva por el Pleno de la Corporación Municipal y publicación en el Boletín Oficial de Cantabria (BOC).

2.-DEFINICIONES Y REGULACIÓN DE LAS INTERVENCIONES

2.1.- OBRAS. DEFINICIONES Y CONCEPTOS.

A los efectos de autorizar obras de **reconstrucción, reestructuración, renovación y reforma, así como ampliación de la superficie construida hasta un 10% o un 20%** en edificaciones ubicadas en suelo rústico (Ley de Cantabria 3/2012 y PORN del Parque Natural de Oyambre), tomamos como referencia las definiciones establecidas en el Decreto 65/2010, de 30 de septiembre, por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales (NUR):

Artículo 48. Clases de obras.

1. A los efectos del presente Decreto, se distinguen las obras generales de mantenimiento y mejora, las obras sobre edificaciones preexistentes, las obras de nueva edificación y las obras de demolición.

2. Entre las obras generales se distinguen:

a) **Mantenimiento y conservación:** comprende todos aquellos trabajos y acciones encaminadas a conseguir unas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, de las infraestructuras, equipamientos, edificaciones, instalaciones, actividades y procesos industriales.

b) **Mejora:** comprende las operaciones de sustitución o renovación aplicables a instalaciones y servicios que supongan una aplicación de tecnologías más modernas o económicas.

3. Entre las obras sobre edificaciones preexistentes se distinguen:

a) **Restauración:** son las dedicadas a recuperar la imagen y condiciones originales del edificio a partir de pruebas documentales o conocimientos comprobados de su estado primitivo, siempre que se trate de edificios con interés histórico o arquitectónico. Constituyen el grado máximo de conservación. Con objeto de recuperar el estado original de los edificios se incluyen en este apartado la eliminación de añadidos carentes de valor patrimonial que desfiguren el carácter original del edificio, la limpieza de enfoscados, la apertura o cerramiento de huecos modificados u otros de similares características.

b) **Consolidación:** son las destinadas a la renovación o refuerzo de los elementos estructurales.

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

d) **Reestructuración:** Son aquellas que suponen una transformación sustancial del espacio interior del edificio posibilitando la alteración parcial o total de elementos fijos o estructurales propios de la tipología a

que perteneciera. Se incluyen las obras tendentes a nuevos aprovechamientos de bajocubierta y entreplantas.

e) **Renovación y Reforma:** son las de consolidación, rehabilitación y reestructuración.

4. Se distinguen los siguientes tipos de obras de nueva edificación:

a) **Reconstrucción:** son las destinadas a la reposición, mediante nueva construcción, de un edificio preexistente en el mismo lugar, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo sus características morfológicas, entendiéndose por estas todas aquellas que definen la imagen y forma de un edificio tales como el volumen exterior, los huecos de fachada, la altura de forjados, las fachadas o los materiales.

b) **Sustitución:** son las destinadas al levantamiento de una nueva construcción en el lugar en que previamente existían restos de originaria o donde se ha procedido al derribo total o parcial de una edificación existente.

c) **Ampliación:** son las destinadas al incremento del volumen construido como consecuencia de un aumento de la ocupación en planta de las edificaciones existentes o de su elevación, bien mediante la incorporación de nuevas plantas por encima de las existentes, bien mediante la elevación de la cumbre.

d) **Nueva planta:** son las destinadas a la nueva edificación sobre un solar existente.

5. Son obras de demolición las que suponen la total o parcial desaparición de lo edificado.

2.2.- FUERA DE ORDENACIÓN.

Según la Ley de Cantabria 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria:

Artículo 88. Edificios fuera de ordenación.

1. Los edificios, instalaciones y usos del suelo existentes con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que resultaren disconformes con el mismo serán calificados como fuera de ordenación. Quedarán en todo caso fuera de ordenación los edificios y construcciones cuya expropiación o demolición estuviera expresamente prevista en el Plan.
2. De conformidad con lo dispuesto en el párrafo f) del apartado 1 del artículo 44 el Plan General deberá relacionar expresamente los edificios o instalaciones calificados como fuera de ordenación o establecer los criterios objetivos que permitan su identificación concreta. No obstante, cuando alguna instalación resultara claramente disconforme con las previsiones del Plan en atención a los criterios del apartado 1 de este artículo y no apareciera en la relación de edificios fuera de ordenación, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de parte, resolverá sobre su situación jurídica, con audiencia previa del interesado. La resolución que concrete el régimen de fuera de ordenación podrá suplir la ausencia de previsión del Plan.

Según lo dispuesto en la Disposición adicional Primera del Decreto 65/2010, de 30 de septiembre, por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales (NUR):

Edificaciones fuera de ordenación.

Sin perjuicio de lo establecido en la legislación aplicable, los edificios, instalaciones y usos del suelo existentes con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto, que no cumplan las condiciones establecidas en el mismo, no serán calificados como fuera de ordenación.

3.-ELABORACIÓN DEL CATÁLOGO

3.1.- FASES DE ELABORACIÓN.

Tal y como se expresa en el apartado 1.3 de esta memoria, el objeto de este Catálogo consiste en dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 112.2.h) y 113.2.a), de la Ley 3/2.012 de Cantabria, elaborando una relación ordenada que incluya y describa, de forma individual, aquellas edificaciones en suelo rústico que guardan una relación entre si por similitud de características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación rural del entorno (Disposición Adicional Quinta, 4. de la Ley de Cantabria 3/2012).

Para ello se establecen los siguientes pasos a seguir en la elaboración del presente documento:

- Trabajo previo de obtención y estudio de la cartografía disponible: Cartografía y datos Catastrales; Plan Nacional de Ortofotografía Aérea (PNOA 2007) y Cartografía Regional (2003).
- Trabajo de campo con toma de datos de los edificios catalogables ubicados en suelo rústico del municipio.
- Estudio y clasificación por tipologías, sistemas constructivos y materiales de los edificios inventariados.
- Estudio de los valores arquitectónicos, históricos o etnográfico-culturales de cada edificio.
- Elaboración de las recomendaciones de intervención generales y particulares de cada edificio.
- Elaboración de la ficha tipo de cada inmueble con sus respectivos datos de identificación, análisis y recomendaciones de intervención.
- Elaboración del documento final.

4.-CRITERIOS DE CATALOGACIÓN

4.1.- JUSTIFICACIÓN DE CRITERIOS.

El municipio de San Vicente de la Barquera, como municipio costero, ha soportado en las últimas décadas la presión constructiva derivada de la demanda de vivienda unifamiliar de nueva construcción destinada, en buena parte, a segunda residencia.

Edificios construidos con materiales y técnicas no tradicionales, suelen tener volúmenes y aspecto externo propios del medio urbano o periurbano ("chalet"). Este importante conjunto de edificios carece de las características propias de una edificación rural del entorno y en consecuencia no son recogidos por este Catálogo.

Por otra parte, la actividad turística ha propiciado la aparición de una industria hotelera/hostelera como complemento de la tradicional dedicación agrícola-ganadera de sus habitantes. En cuanto a edificaciones, esto se traduce en la presencia de un porcentaje de edificios, incluidos en su mayoría dentro de lo que se puede denominar "turismo rural".

De los mismos, parte resultan por rehabilitación de edificios antiguos manteniendo o complementando sus elementos tradicionales, mientras que otro grupo, generalmente de nueva construcción, por volumen o por lenguaje arquitectónico no responden a las características habituales del medio.

Del conjunto solamente el primer grupo pasa a formar parte de este Catálogo.

Respecto al sector agrícola-ganadero, se ha producido en los últimos años un proceso de concentración donde solamente un número pequeño de ganaderos mantiene sus explotaciones. Para ello se han edificado naves ganaderas de gran tamaño, construidas con materiales ajenos a la tradición del entorno. Como consecuencia de este proceso de concentración las tradicionales explotaciones vinculadas a los conjuntos de vivienda-cuadra-pajar han perdido su vigencia en la actualidad.

Esta circunstancia aconseja contemplar la posibilidad de un nuevo uso para los inmuebles tradicionalmente vinculados a dicha actividad.

El Catálogo recoge todos los edificios tradicionalmente vinculados a las explotaciones agropecuarias de pequeño tamaño. Conjuntos de vivienda cuadra y pajar, viviendas, cuadras independientes, cabañas y en general edificios destinados a esta actividad vinculada al territorio, constituyen el cuerpo principal de este documento.

No se incluyen en nuestro trabajo las naves ganaderas por entender que sus materiales y volumen actuales resultan ajenos a las características tradicionales de los edificios del entorno rural.

Alrededor de los edificios de uso agrícola-ganadero (viviendas con cuadra y pajar, agrupaciones en hilera, viviendas o cuadras) han proliferado multitud de pequeños anexos que se acumulan entorno a los edificios principales con carácter servidor y sin orden alguno. En general solo contemplamos su existencia

si se encuentran adosados al edificio principal. Proponemos en este caso su demolición o en su defecto su dignificación dentro de un proyecto conjunto.

Por último tenemos en el municipio un conjunto de edificios que podemos denominar singulares (faro, estación y almacén de RENFE, ruinas, Iglesias, escuelas, Lazareto de Abaño...), que pese a no tratarse de elementos específicos del entorno rural, merecen ser recogidos en este Catálogo por su valor.

Por todo lo anteriormente expuesto se decide:

- Inventariar todas las edificaciones del suelo rural de San Vicente de la Barquera, de acuerdo con lo establecido el Capítulo 1, apartado 4: Ámbito de aplicación, las NNSV vigentes y con independencia de legislaciones sectoriales de aplicación.
- Estimular, mediante los Criterios de Intervención establecidos al efecto, toda actuación en el patrimonio edificado catalogado y así consolidar edificios o elementos significativos de los mismos.
- Establecer, mediante las oportunas Recomendaciones, el marco de actuación dentro del cual se interviene en los edificios.

4.2.-CARACTERÍSTICAS TIPOLOGICAS, CONSTRUCTIVAS Y DE LOS MATERIALES EN LOS EDIFICIOS.

Tras llevar a cabo el inventario de las edificaciones con características propias del entorno rural, se ha procedido a clasificar todo este conjunto según las características comunes que contribuyen a definir la serie de tipos siguientes:

1. Edificios aislados/pareados, con características propias del entorno rural.
2. Conjunto aislado de vivienda con cuadra y pajar adosados.
3. Edificación adosada con características propias del entorno rural, que forma parte de una agrupación de edificaciones en hilera.
4. Cabañas y cuadras aisladas, alejadas del núcleo.
5. Varios.

1. Edificios aislados/pareados, con características propias del entorno rural.

Edificios individuales o pareados de aspecto compacto y no muchos huecos, con base rectangular en la mayoría de los casos y cubierta sencilla a dos o cuatro aguas. Disponen de una o dos plantas y los más recientes incorporan la planta bajo cubierta.

En general se construyen a base de muros de carga, con preponderancia de huecos en fachada principal orientada al sur.

En los casos más notables disponen de elementos singulares de nuestra arquitectura como la solana, los muros cortavientos o los característicos huecos a cuadra y pajar.

En cuanto a los materiales, predominan las fachadas en mampostería vista o revocados en blanco con recercado en esquinas y huecos exteriores. Las carpinterías exteriores y las cubiertas utilizan habitualmente la madera como material de construcción, mientras la cubrición se resuelve a base de teja curva roja.

Estos edificios podemos subdividirlos en tres categorías:

- construcciones tradicionales que, a lo largo de su vida útil, no han recibido intervenciones de mayor importancia que las habituales de mantenimiento y ornato.



- construcciones tradicionales rehabilitadas en diferente grado y que mantienen o reconstruyen parte o todos los elementos tradicionales con que se edificaron inicialmente. En general amplían el edificio aportando nuevos elementos como aleros, galerías, buhardillones etc.



- construcciones de nueva planta, en muchos casos sobre la base de otro edificio anterior.



En cualquiera de estos tres supuestos el edificio catalogado utiliza elementos característicos de la arquitectura del entorno rural en que se implanta (muros de carga, cubierta de madera con teja curva, volúmenes simples cubiertos a dos aguas, materiales como piedra o madera, etc...).

En cuanto a sus usos, predomina el residencial unifamiliar, aunque algunas edificaciones albergan usos como el hotelero/hostelero o se destinan a usos complementarios como el almacenamiento.

2. Conjunto aislado de vivienda con cuadra y pajar adosados.

Habitualmente el edificio se compone de dos módulos adosados, de base rectangular, en general con más fondo que frente, y cubierta común a dos aguas. Uno de ellos contiene la vivienda, mientras que el segundo alberga la cuadra en planta baja y el pajar en planta primera.

La vivienda localiza la mayor parte de sus huecos en la fachada principal, presentando en bastantes ocasiones la solana como elemento característico. Algún hueco de pequeña entidad completa la fachada por el hastial libre.

El módulo cuadra y pajar habitualmente presenta el conjunto puerta de la cuadra-boquerón del pajar en su fachada principal como únicos huecos. Ambos elementos, indicadores de la actividad ganadera desarrollada, se convierten en un elemento fundamental en la caracterización de la arquitectura rural. Menos espectacular que otros elementos como la solana, resulta mucho más frecuente y de mayor importancia como testigo mudo de la actividad desarrollada.

Habitualmente se construyen mediante muros de carga de mampostería, forjados con vigas y viguetas de madera, cubierta de teja cerámica curva y carpintería de madera. Los rehabilitados incorporan materiales como el hormigón armado en su estructura.

En ocasiones, cuadra y pajar constituyen un único edificio exento, sin adosarse a la vivienda, si bien se ubica en las proximidades de la misma.

Es frecuente que el faldón frontal de la cubierta del pajar se prolongue, generando un espacio cubierto de usos múltiples o socarreña, que se cierra por dos de sus lados. Esta ampliación genera una característica planta en L que se mantiene en reformas posteriores, aunque se cambien materiales y usos iniciales.

Algunos de los edificios catalogados han sido remodelados de manera importante, modificando los materiales de construcción y alterando su distribución original, si bien puede reconocerse perfectamente la base original de esta tipología.





3. Edificación adosada con características propias del entorno rural, que forma parte de una agrupación de edificaciones en hilera.

Se producen pequeñas agrupaciones en hilera compuestas habitualmente por sucesivos conjuntos de vivienda con cuadra-pajar.

Los edificios, con las mismas características que los descritos en la tipología anterior, se caracterizan por agruparse de forma sucesiva y paralela a un vial que discurre por su frente principal. Forma habitual de desarrollo de los núcleos rurales tradicionales de Cantabria que, partiendo de un primer edificio crecen progresivamente por adosamiento de nuevas viviendas con su cuadra-pajar.



4. Cabañas y cuadras aisladas, alejadas del núcleo.

Edificios sencillos de planta rectangular y en algunos casos baja calidad constructiva. Una o dos plantas y cubierta a una o dos aguas. Apenas tienen los huecos precisos para su acceso e iluminación.

Los más elementales son de una sola planta y están contruidos a base de muros de carga de bloque o ladrillo revocados en algunas ocasiones y cubierta generalmente de teja cerámica curva, carecen de especial valor arquitectónico.

Existen ejemplos de mejor calidad, fundamentalmente por utilizar el muro de mampostería en dos plantas, con cubierta a dos aguas de teja cerámica curva.

Su característica principal es su vinculación con el terreno donde se implantan, por lo general alejado de cualquier núcleo habitado regularmente.

En algún caso excepcional hemos incluido dentro de este tipo a alguna construcción de características volumétricas y ambientales similares a las descritas, pero con acabado exterior, huecos y materiales ajenos a los habituales de este medio. Se utiliza como vivienda estacional.



5. *Varios.*

Dentro de esta tipología ubicamos todos aquellos edificios que por su singularidad y escasa cantidad no pueden conformar un tipo específico:

- Restos Convento San Luis (1)
- Lazareto (1)
- Iglesia (6)
- Faro (1)
- Escuela (4)
- Almacén y estación ferroviarios (2)
- En rehabilitación (1)
- Edificios en ruinas (16)
- Dotacional (1)



Tabla 1- Estadística según Tipología

TIPOLOGIA DE LOS EDIFICIOS	UNIDADES	%
Edificios aislados/pareados, con características propias del entorno rural.	196	44,95
Conjunto aislado de vivienda con cuadra y pajar adosados.	69	15,83
Edificación adosada con características propias del entorno rural, que forma parte de una agrupación de edificaciones en hilera.	106	24,31
Cabañas y cuadras aisladas alejadas del núcleo.	32	7,34
Varios.	33	7,57
TOTAL	436	100,00

4.3.- VALORACIÓN DEL PATRIMONIO.

Siguiendo los criterios de la Guía para la elaboración de Catálogos de Edificaciones en Suelo Rústico se recogen las distintas valoraciones que de cada edificación se pueden efectuar. En función de las mismas se determinarán los elementos, edificios o parte de los mismos acordes con el carácter del entorno rural en que se ubican y se recomendarán los tipos de intervención.

Valor arquitectónico:

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

Valor histórico/cultural:

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

Valor etnográfico:

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

Carente de valor especial:

Se caracteriza por carecer de los valores antes descritos.

Tabla 2- Estadística según Valor patrimonial

VALOR PATRIMONIAL	UNIDADES	%
<i>Carente de valor especial</i>	141	32,34
<i>Etnográfico</i>	151	34,63
<i>Arquitectónico</i>	56	12,84
<i>Etnográfico del conjunto</i>	38	8,72
<i>Arquitectónico del conjunto</i>	33	7,57
<i>Histórico/cultural</i>	17	3,90
TOTAL	436	100

5.-RECOMENDACIONES DE INTERVENCIÓN

Se enumeran a continuación las condiciones que se recomienda cumplir en las intervenciones que se propongan y que, en todo caso, tienen un carácter común y subsidiario para todos los edificios, prevaleciendo siempre lo contemplado por la ficha particular de cada uno.

5.1.- DE CARÁCTER GENERAL.

1. Con carácter general se motivará la intervención propuesta, evitando siempre alterar los valores de los edificios, o parte de los mismos, reflejados en las fichas y acordes con el carácter del entorno rural en que se ubican. Caso de carecer de dichos valores, la intervención procurará aportarlos.
2. Los cambios de uso deberán justificarse y adecuarse a la tipología, a las infraestructuras existentes y al medio rural en que se ubica, asegurando el cumplimiento de las normas de aplicación directa de la Ley de Cantabria 2/2001 (art. 32 y siguientes).
3. Las obras propuestas se realizarán de acuerdo con las observaciones y recomendaciones establecidas en las fichas. Caso de carecer de ellas, se tendrán en cuenta todas aquellas recomendaciones que se recojan en estas recomendaciones.
4. Condiciones subsidiarias. Conforme al **"CAPITULO III. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO RUSTICO. Sección 1ª. Disposiciones comunes"** de las Normas Urbanísticas Regionales, serán de aplicación los artículos 101 al 105.

5.2.- DE LOS EDIFICIOS.

1. La estructura se resolverá en la medida de lo posible mediante el mismo sistema estructural y materiales que tenía el edificio en su origen. En caso de que por razones técnicas o de seguridad estructural sea preciso (refuerzos de cimentación, refuerzo de muros, luces excesivas...), podrá cambiarse dicho sistema, siempre debidamente justificado por técnico competente. Se procurará evitar en estos casos que los nuevos elementos estructurales se manifiesten al exterior.
2. Al igual que en el caso de la estructura, la cubierta se resolverá mediante el mismo sistema estructural y materiales que tenía el edificio en su origen. En caso de que por razones técnicas o de seguridad estructural sea preciso (refuerzo de muros, luces excesivas...), podrá cambiarse dicho sistema, siempre debidamente justificado por técnico competente. Se procurará evitar en estos casos que los nuevos elementos estructurales se manifiesten al exterior, salvo que los mismos sean de madera. Los aleros volarán un máximo de 70cm en la fachada principal, mientras que en los hastiales carecerán de ellos en las agrupaciones en hilera y tendrán un vuelo con un máximo de 15cm en los edificios independientes.

Se recomienda evitar las buhardillas de todo tipo, ventilando e iluminando las plantas bajo cubierta mediante ventanas en el plano del faldón de cubierta. En general se mantendrá la geometría de la cubierta (pendiente y número de aguadas). Solamente podrán variarse las pendientes, hasta alcanzar una inclinación máxima del 40%, por razones de habitabilidad o por sustitución de cubiertas de chapa ondulada.

3. Se tendrá libertad compositiva en los nuevos huecos practicados en fachada, procurando siempre un resultado compositivo equilibrado y acorde con el uso y la tipología del edificio. Aquellas fachadas que reciban algún tipo de protección deberán mantenerse en su estado actual.
Se recomienda evitar las contraventanas exteriores. Los cierres de seguridad y la protección solar se realizarán mediante contraventanas interiores en aquellos edificios de materiales y técnica constructiva tradicional.
4. Se procurará el empleo de materiales tradicionales propios de las construcciones del lugar.
Las carpinterías serán preferentemente de madera, admitiéndose la metálica o de pvc pintadas o lacadas en colores oscuros. Las intervenciones sobre edificios que tengan elementos protegidos deberán eliminar las carpinterías impropias de los mismos.
Las fachadas con muros de mampostería bien aparejada, tendrán acabado en piedra rejunteada con mortero de arena. El resto se cubrirá mediante revoco con pintura, evitando los colores estridentes o desacordes con el entorno.
La cubierta se rematará mediante teja cerámica.
Se recomienda evitar el acabado mediante bloque de hormigón prefabricado, fachadas alicatadas, ladrillo cara-vista, fábrica de ladrillo o bloque sin revocar, aplacado de piedra simulando muro de carga tradicional, chapado de piedra serrada, terrazo, elementos metálicos brillantes, fibrocemento y plástico. Los muros de hormigón podrán ser vistos, siempre que su deficiente acabado no obligue a revestirlos.
En aquellos edificios que presenten en su ficha algún material a eliminar, se recomienda que, como acción prioritaria a cualquier obra mayor que se solicite, se proponga la eliminación del mismo.

5.3.- DEL ENTORNO.

1. En edificaciones a rehabilitar para uso residencial se condicionará la licencia municipal de obras a la existencia de abastecimiento de agua potable (art. 103 de las NUR).
2. En aquellos casos en que no exista red general de saneamiento o su distancia imposibilite conectar a la misma, procederá la instalación de un sistema de depuración individual (art.104 de las NUR).
3. La instalación de nuevas redes o tendidos de todo tipo de instalaciones será subterránea en el recorrido por el interior de la parcela (art. 105 de las NUR).

6.-RESUMEN FINAL

El Catálogo de edificios dentro del suelo rústico de Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera da como resultado un conjunto de 506 edificaciones que recorren la historia de este municipio y se ubican en su mayor parte dentro del Parque Natural de Oyambre.

Tabla 4- Estadística según Ubicación

ZONIFICACION	UNIDADES	%
<i>PORN (Uso General)</i>	130	29,82
<i>NNSS(NUPE)</i>	122	27,98
<i>PORN (Uso Limitado)</i>	81	18,58
<i>PORN (Uso Compatible)</i>	52	11,93
<i>POL(Modelo Tradicional)</i>	51	11,69
TOTAL	436	100,00

El mantenimiento y conservación de todo este patrimonio exige constantes obras que reparen, repongan, actualicen, adapten y en definitiva permitan que las personas sigan viviendo y trabajando en él.

Conseguir que nuestros habitantes se encuentren cómodos en sus viviendas y lugares de trabajo es la mejor manera de fijar las personas al medio y así proteger tanto los edificios como su entorno.

En San Vicente de la Barquera, septiembre de 2012.

El equipo redactor:

César Gutiérrez Fernández
 Carlos Ruiz Agüero
 Rocío García San Pedro
 Alejandro Respaldiza Zurimendi