

MIÉRCOLES, 18 DE JULIO DE 2018 - BOC NÚM. 140

## AYUNTAMIENTO DE MEDIO CUDEYO

**CVE-2018-6177** *Aprobación definitiva del Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico.*

A efectos de lo dispuesto en la disposición adicional 5ª de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo conforme a la nueva redacción de la Ley 2/2009, de 3 de julio, se hace pública la aprobación definitiva del Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico de Medio Cudeyo. La aprobación definitiva fue realizada por el Pleno de Corporación en Sesión celebrada el día 14 de junio 2018, que literalmente dice:

PUNTO QUINTO: PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO.

Mediante la 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 de Cantabria, se crea la figura del Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico, de carácter municipal. Dicho catálogo deberá contener las características tipológicas y formales exigibles a las edificaciones incluidas en el mismo, que deberán considerar en todo caso la adecuación territorial y urbanística al entorno en que se ubican.

Visto el acuerdo de Aprobación Inicial del Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico elaborado por Arnaiz Consultores, S. L. adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Medio Cudeyo en su sesión de fecha 31 de mayo de 2012.

Sometido a información pública mediante anuncio publicado en Boletín Oficial de Cantabria número 114, de fecha 13 de junio de 2012;

Visto el informe previo vinculante y favorable a la aprobación definitiva del Catálogo de edificaciones en suelo rústico de Medio Cudeyo, emitido por la Comisión regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 25 de mayo de 2017, una vez efectuadas las rectificaciones, subsanaciones y aclaraciones requeridas por la referida Comisión en su Informe Previo de 8 de noviembre de 2017;

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 6 de junio de 2018;

El Pleno del Ayuntamiento, por mayoría de seis votos favorables, correspondientes a los concejales de los partidos Regionalista y Socialista, y seis abstenciones, correspondientes a los Vocales del Partido Popular,

### ACUERDA

Primero. Aprobar definitivamente el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico del municipio de Medio Cudeyo, que ha sido redactado por Arnaiz Consultores, S. L., informado favorablemente por la Comisión regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en fecha 25 de mayo de 2017 y una vez efectuadas las rectificaciones, subsanaciones y aclaraciones requeridas por la referida Comisión en su Informe Previo de 8 de noviembre de 2017.

Segundo. Publicarlo en el Boletín Oficial de Cantabria.



**AYUNTAMIENTO DE  
MEDIO CUDEYO**

**CATÁLOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO EN MEDIO CUDEYO**

Arquitecto: Leopoldo Arnaiz Eguren

**ÍNDICE**

**1. Disposiciones generales**

- 1.1. Objeto
- 1.2. Ámbito de la catalogación
- 1.3. Efecto del catálogo
- 1.4. Vigencia del Catálogo
- 1.5. Tramitación
  - 1.5.1. Tramitación del Catálogo de Medio Cudeyo

**2. Justificación de los criterios de catalogación**

- 2.1. Criterios de catalogación
- 2.2. Características tipológicas y constructivas del municipio
- 2.3. Definición de los valores patrimoniales
- 2.4. Condiciones de exclusión

**3. Afecciones urbanísticas, territoriales y sectoriales**

**4. Definiciones generales**

- 4.1. Tipos de Obra y descripción de las actuaciones
  - 4.1.1. Mantenimiento y conservación
  - 4.1.2. Restauración
  - 4.1.3. Consolidación
  - 4.1.4. Rehabilitación
  - 4.1.5. Ampliaciones de superficie
  - 4.1.6. Reestructuración

**5. Recomendaciones de intervención**

- 5.1. Instalaciones
- 5.2. Cubierta
- 5.3. Estructura
- 5.4. Fachadas
- 5.5. Carpintería y cerrajería
- 5.6. Cuerpos volados
- 5.7. Ampliaciones
- 5.8. Usos

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

- 6.1. Movimiento de tierras
- 6.2. Cierres de parcela
- 6.3. La urbanización, caminos y accesos
- 6.4. Vegetación y pantallas visuales
- 6.5. Contaminación lumínica

**7. Listado de fichas de catalogación**

**8. Planos**



**AYUNTAMIENTO DE  
MEDIO CUDEYO**

**Disposiciones generales**

**Objeto**

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

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

**Ámbito de la catalogación**

El presente CER contempla las edificaciones del municipio de Medio Cudeyo ubicadas en suelo rústico, independientemente de la categoría en la que se encuentren, siempre que reúnan características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación del entorno rural.

En este sentido se ha considerado como ámbito de aplicación el suelo clasificado como Suelo Rústico en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de 2010.

**Efecto del catálogo**

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

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

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

De conformidad con lo previsto en la Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico el Suelo de Cantabria, las medidas de protección que en el ámbito urbanístico se articulan a través del presente Catálogo se establecen sin perjuicio de las que puedan implantarse en virtud de lo dispuesto en la legislación sectorial vigente en la materia, Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, Real Decreto nº 111/1986 de desarrollo



**AYUNTAMIENTO DE  
MEDIO CUDEYO**

parcial de dicha Ley y en el ámbito de nuestra Comunidad Autónoma, Ley de Cantabria 11/1998 de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria.

**Vigencia del Catálogo**

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

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

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

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

**Tramitación**

De acuerdo con lo señalado en lo modificada Disposición Adicional Quinta de la ley 3/2012, titulada Normativa aplicable a los Planes Especiales de Suelo Rústico y los Catálogos de Edificaciones en Suelo Rústico, "El Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico (CER) será formulado por el Ayuntamiento y aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación municipal, sometido a continuación a información pública por un periodo de treinta días y anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria, remitiéndose con posterioridad a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo para informe vinculante, previo a la aprobación definitiva por el Pleno de la Corporación municipal. Finalmente, se publicará en el Boletín Oficial de Cantabria".

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo emitirá su informe en el plazo de tres meses, transcurrido el cual el informe se considerará favorable.

Una vez aprobado definitivamente el CER, previamente a cualquier autorización por parte de la CROTU de obras en edificaciones catalogadas, se deberá recabar el informe del Organismo Sectorial por cuya legislación se vea afectada la edificación.

**Tramitación del Catálogo de Medio Cudeyo**

El Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico del Ayuntamiento de Medio Cudeyo fue aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno en sesión ordinaria celebrada el 31 de Mayo de 2012, siendo sometido a información pública durante un periodo de treinta días a contar desde el siguiente a la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria, de fecha 13 de Junio de 2012 (Num. 114).

Durante el periodo de exposición pública se recibieron dos alegaciones al catálogo que se contestaron en el documento Respuesta a las Alegaciones del Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico del Municipio de Medio Cudeyo (Cantabria) en octubre de 2012, desestimando ambas alegaciones.

En fecha 1 de Diciembre de 2017, se recibe en el registro del Ayuntamiento de Medio Cudeyo informe preceptivo por parte de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y

MIÉRCOLES, 18 DE JULIO DE 2018 - BOC NÚM. 140



**AYUNTAMIENTO DE  
MEDIO CUDEYO**

Urbanismo, en el que se acuerda devolver el Catálogo al Ayuntamiento con el objeto de introducir una serie de cambios que en él señalan.

Como consecuencia de dicho Informe se han realizado las siguientes:

**a) Incidencias, modificaciones y mayores desarrollos derivados del Informe preceptivo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo**

- Se ha reflejado en las fichas aquellos anexos que se excluyen de la catalogación por poseer características tipológicas inadecuadas y discordantes con los criterios descritos en la memoria.
- Se han eliminado las edificaciones que según la CROTU deben excluirse por razones de tipología inadecuada, por estar en estado de ruina, por estar construidas recientemente y que presentar características propias de una edificación del entorno urbano.
- Se aportan los datos referentes a la fecha de construcción de las fichas señaladas en el informe en la medida que ha sido posible, únicamente quedan sin datar las edificaciones de las fichas 29, 57, 91, 143 y 233 (antiguas 49, 84, 126, 183 y 290)
- Se aporta nueva documentación fotográfica de las edificaciones solicitadas, las fichas 8, 68, 163 y 177 de la nueva numeración (antiguas 8, 101, 209 y 227)
- Se han eliminado la mayoría de las edificaciones que según el Colegio de Arquitectos no reúnen los requisitos necesarios para ser incluidas en este Catálogo por ser construcciones recientes, con las siguientes excepciones que a continuación se justifican:
  - **Ficha 1:** Es una edificación de 1940 con las características necesarias para mantener su inclusión en este catálogo aunque su estado se ve alterado por una serie de edificaciones anexas que se han excluido expresamente de catalogación por su tipología inadecuada.
  - **Ficha 15** (antigua ficha 16): Es una edificación de 1937 con las características necesarias para mantener su inclusión en este catálogo aunque se reformó parcialmente en el año 2002 y de ahí su apariencia de reciente construcción. Los materiales empleados en la reforma son adecuados y se mantienen la tipología y morfología de la edificación.
  - **Ficha 33** (antigua ficha 53): No es una edificación significativa pero data de 1976 y posee las características necesarias para mantener su inclusión en este catálogo.
  - **Fichas 50 y 51** (antiguas fichas 77 y 78): Son 2 viviendas construidas en una edificación de 1900 con las características necesarias para mantener su inclusión en este catálogo. Su apariencia de reciente construcción se debe a la rehabilitación integral del año 2010 pero materiales empleados en la reforma son adecuados y se mantienen la tipología y morfología de la edificación.
  - **Ficha 63** (antigua ficha 96): Es una edificación de 1969 con las características necesarias para mantener su inclusión en este catálogo aunque se rehabilitó de manera integral en el año 2000 y de ahí su apariencia de reciente construcción. Los materiales empleados en la reforma son adecuados y se mantienen la tipología y morfología de la edificación.

Se aporta como Anexo 1 a la memoria copia digitalizada de dicho Informe.

En fecha 30 de Mayo de 2018, se recibe en el registro del Ayuntamiento de Medio Cudeyo informe preceptivo por parte de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y

MIÉRCOLES, 18 DE JULIO DE 2018 - BOC NÚM. 140



**AYUNTAMIENTO DE  
MEDIO CUDEYO**

Urbanismo, en el que se acuerda informar favorablemente el Catálogo y especifica la necesidad de eliminar del mismo las edificaciones señaladas con los números 1 y 33.

**b) Incidencias, modificaciones y mayores desarrollos derivados del Informe favorable preceptivo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de mayo de 2018**

- Se han eliminado las dos edificaciones que según la CROTU deben excluirse.

Se aporta como Anexo 2 a la memoria copia digitalizada de dicho Informe.

**Justificación de los criterios de catalogación**

**Criterios de catalogación**

El presente Catálogo se adapta a los criterios establecidos en las Ponencias Técnicas de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en las que determinan que los Catálogos de edificaciones en Suelo Rústico:

- Deberán contener una motivación y una justificación de su elaboración y de los criterios de catalogación tenidos en cuenta, incluyendo para ello una descripción pormenorizada de las características arquitectónicas, tipológicas y constructivas de las edificaciones tradicionales propias de un determinado entorno rural en el municipio.
- Deberán contener la identificación gráfica y escrita de cada una de las edificaciones que se catalogan y su localización geográfica.
- Podrá contemplar, previa justificación, la posibilidad de ampliaciones sin especificar usos.
- El catálogo no podrá incorporar ningún tipo de normativa, ni de regulación de obras, ni condiciones de la edificación, ni de los usos. La normativa aplicable en cada caso será el planeamiento urbanístico vigente con las limitaciones impuestas por el planeamiento territorial y la normativa sectorial aplicable en cada caso. En los municipios sin planeamiento el régimen de usos es el establecido en la legislación urbanística y la normativa aplicable serán las NUR.
- Cada ficha del Catálogo deberá contener las afecciones y territoriales que afectan a la edificación.
- Las edificaciones afectadas por alguna legislación sectorial podrán ser incluidas en el Catálogo siempre que no exista ninguna restricción territorial, si bien se hará constar en la ficha correspondiente dicha afección sectorial.
- Las edificaciones situadas en alguna de las categorías del área de protección del POL no podrán ser incluidas en este tipo de catálogos de suelo rústico debiendo posponer su catalogación al momento de elaboración del catálogo del PGOU según lo establecido en el art. 28 del POL.
- Los servicios jurídicos de la Dirección General de Urbanismo y la asesoría de los servicios jurídicos de la Consejería de Presidencia entienden que el Catálogo de edificaciones en suelo rústico no es un instrumento de planeamiento urbanístico ni territorial y por lo tanto no debe ser sometido a ningún trámite de control ambiental ni solicitar informes sectoriales.
- En cuanto a las posibles modificaciones o ampliaciones de los Catálogos, si la propuesta de inclusión de nuevas edificaciones en el Catálogo responde a los mismos criterios y justificación que se incluyeron en el Catálogo aprobado se entenderá que es una ampliación del Catálogo aprobado. Si por el contrario las nuevas edificaciones

MIÉRCOLES, 18 DE JULIO DE 2018 - BOC NÚM. 140



#### AYUNTAMIENTO DE MEDIO CUDEYO

propuestas no se pueden incluir con los criterios establecidos en base a características arquitectónicas, tipológicas y constructivas inicialmente descritas se considerará una modificación en la que se deberán incluir los nuevos criterios.

#### Características tipológicas y constructivas del municipio

La edificación tradicional en el suelo rústico de Medio Cudeyo comparte con el resto de la región muchos rasgos y características comunes. Se trata habitualmente de construcciones populares, de una o dos plantas, que se caracterizan por el empleo de materiales propios de dicho medio y técnicas constructivas sencillas dando lugar a edificaciones compactas y sencillas, de volumen unitario, de planta cuadrada o rectangular, asentadas sobre muros de carga de mampostería, y culminadas con cubierta a dos aguas de teja cerámica.

La fachada principal caracterizada por contener elementos definitorios singulares (muros cortafuegos, soportales, solanas, estrágales, etc.), en contraposición a los hastiales y fachadas secundarias con escasa apertura de huecos,

Evidentemente, existen innumerables variantes en función de la combinación de variables como las dimensiones, el número alturas y volúmenes, la calidad y tipo de materiales constructivos o la composición de las fachadas.

#### Tipología arquitectónica y usos

Las diferencias entre las distintas edificaciones catalogadas, además de formales y compositivas, radican en el uso predominante para el que fueron construidas y en el grado de vinculación con la explotación ganadera, así como en la fecha de construcción. Así encontramos:

- Edificaciones rurales de uso exclusivo agropecuario: Son construcciones localizadas casi siempre aisladas en el paisaje. Pueden desarrollarse en una o dos plantas, generalmente la inferior destinada a cuadra y la superior al almacenaje de hierba seca.



Establos en suelo rústico

- Edificación rural de uso mixto residencial- agropecuario: El hecho de que las casas rurales hayan estado asociadas a la actividad ganadera ha permitido que sea habitual esta tipología ya que se trata de una edificación concebida desde un origen albergar un uso mixto residencial y ganadero.

Son construcciones de mayor porte desarrolladas en dos o tres alturas, pero con una volumetría igualmente compacta, de la que sólo sobresalen, como muestras de una arquitectura más evolucionada, solanas o miradores resueltos en madera.

Normalmente, los usos se desarrollan en horizontal, siendo la planta baja la destinada a establo, la segunda a vivienda y el espacio bajo cubierta a almacén o pajar; pero de igual

MIÉRCOLES, 18 DE JULIO DE 2018 - BOC NÚM. 140



#### AYUNTAMIENTO DE MEDIO CUDEYO

manera puede estructurarse en dos cuerpos, uno principal destinado a uso residencial y uno secundario destinado a cuadra. La parte de la edificación ocupada por la vivienda es de iguales características que la casa rural tradicional, mientras que la parte destinada a cuadra tiene una tipología más austera: en sus fachadas lisas únicamente se abre la puerta del pajar y el portón de entrada del ganado.

Otro rasgo distintivo es que tienden a ubicarse en torno a caminos y zonas con mejores condiciones topográficas, incluso pueden aparecer dispuestas en hileras conformando pequeños barrios.

- Edificación rural de uso exclusivo residencial: Son construcciones de una o dos plantas destinadas tradicionalmente a uso residencial o rehabilitación de edificaciones anteriormente destinadas a actividades agropecuarias. Es habitual que en épocas posteriores a la construcción, la edificación experimente ampliaciones añadiéndose una planta y variando sus dimensiones en planta.

Son construcciones que muestran un limitado uso de sillería en los esquinales o los marcos de huecos, apareciendo en ocasiones agrupadas en alineaciones adosadas por los hastiales

#### Sistema constructivo, composición estética y materiales

Con carácter general, las edificaciones tradicionales se caracterizan por estar conformadas por un único volumen, sencillo y compacto, de planta rectangular y construido sobre muros de carga. Este sistema estructural condiciona la morfología de la propia construcción ya que la distancia entre apoyos, ya sean muros o pilares, define una planta casi siempre rectangular y volumen compacto. En el conjunto resultante predomina el muro sobre los huecos, siendo éstos reducidos en número y dimensiones.

Los muros se levantan empleando mampostería de piedra de la zona, más o menos labrada empleando elementos enterizos de sillería o madera para jambas, dinteles y esquinales. Excepto en las construcciones más modestas, se emplea mortero como aparejo para dar consistencia y cohesión a los muros.

Destaca la utilización de pies derechos de madera como elementos de apoyo de las estructuras horizontal y de cubierta, que suelen estar conformadas por vigas y viguetas del mismo material. Cuando es preciso por el tamaño en planta, los forjados superiores o de la plantas se asientan sobre postes de madera apoyados en peanas de piedra.

Los huecos, especialmente en las construcciones más antiguas y modestas, son escasos y se limitan a entradas, a pasos de ganado (uno o dos en toda la edificación) y a la ventilación y entrada puntual de luz natural.

La estructura de la cubierta, generalmente inclinada y a dos aguas, se sostiene sobre un viga maestra o de cumbrera, frecuentemente dispuesta en paralelo a la fachada principal, sobre la que descansan los faldones, que se proyectan hasta los muros y el acabado se resuelve con tejas rojas árabes. La forma y disposición de la cubierta es un aspecto definitorio, los faldones de la cubierta se inclinan sobre las fachadas delantera y trasera, con un mayor vuelo de los aleros.

Un rasgo compartido entre las construcciones rústicas de la zona es la ausencia de grandes aleros, y sobre todo en los hastiales, debido a que las vigas de cubierta no suelen sobresalir del muro en el que apoyan. El vuelo del alero es algo más pronunciado en aquellas edificaciones que disponen de solana y/o soportal, aunque estos elementos se encastran entre muros cortafuegos, de modo que no suelen sobresalir de la envolvente del volumen.

Los materiales más comúnmente utilizados han sido: la mampostería de piedra descubierta en las fachadas, la teja árabe de cerámica roja en las cubiertas y madera natural o pintada en las carpinterías y otros elementos de fachada como solanas, balcones o miradores.



MIÉRCOLES, 18 DE JULIO DE 2018 - BOC NÚM. 140



**AYUNTAMIENTO DE  
MEDIO CUDEYO**

En lo relativo a los cierres, lo habitual es que las fincas se delimiten por estacados o más excepcionalmente por cierres de piedra en seco o muros. En las cabañas y viviendas ganaderas, debido a la frecuente posición de la edificación en un linde de la parcela, el cierre puede partir de ésta, formando así parte del conjunto.

**Estado de conservación**

El estado de conservación de las construcciones está relacionado directamente con las condiciones de uso y actividad y sobretodo con la falta de este que hace que el deterioro vaya en aumento, así nos encontramos edificaciones en buen estado de conservación y otras amenazando ruina.

Existen muchas edificaciones actualmente sin uso, principalmente las destinadas a establos y pajares debido a la desaparición paulatina de la actividad agropecuaria. Este tipo de construcciones raramente conservan la finalidad primigenia, en unos casos han sido rehabilitadas como vivienda mediante obras y reformas más o menos afortunadas y, en otros, han llegado incluso a desaparecer.

En cuanto las edificaciones de uso mixto, la actividad ganadera rara vez se ha mantenido y cuando lo ha hecho se ha trasladado a naves o ampliaciones anexas a la edificación principal. En cualquier caso, lo frecuente es que el uso residencial se haya extendido a la totalidad de la planta baja y que la planta bajo cubierta se haya aprovechado como espacio habitable mediante recrecidos del forjado superior de la segunda planta y la apertura de nuevos vanos y huecos en cualquiera de la fachadas o en la cubierta.

Existen edificaciones propias del entorno rural por sus condiciones originales de tipología, sistema constructivo y materiales, así como por poseer valores arquitectónicos, históricos o etnográficos, sobre las que se ha intervenido de forma reversible, alterando las características del edificio originales. En estos casos, lo razonable es que se proceda a recuperar el estado primigenio de la edificación eliminando los elementos disconformes con el mismo.

**Definición de los valores patrimoniales**

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

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

Se definen las siguientes valoraciones:

**Valor arquitectónico**

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

**Valor histórico**

Se caracteriza por formar parte de testimonios documentales, informativos o conmemorativos del pasado, asociándose a gentes, grupos, instituciones o eventos vinculados a la historia de los núcleos. En esta valoración podrán ser incluidas aquellas edificaciones que aun no teniendo un valor artístico o arquitectónico singular, hayan conocido alguna función, hayan servido para



**AYUNTAMIENTO DE  
MEDIO CUDEYO**

algún uso público o vivienda particular de personaje ilustre, es decir, íntimamente relacionado con la vida social, política o económica de los habitantes de un lugar.

**Valor etnográfico/cultural:**

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

**Condiciones de exclusión**

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

- Edificaciones en estado ruinoso, entendiéndose por tales aquellas edificaciones o restos de las mismas donde no se alcance a reconocer la altura de coronación de los muros ni la traza de la planta original y, en general, todas aquellas construcciones donde no sea posible reconocer la volumetría original de la misma.
- Construcciones propias del entorno urbano, entendiéndose por tales aquellas edificaciones que emplean tipologías, modelos, usos, materiales, etc. propios del medio urbano, alterando la armonía del paisaje rural o desfigurando la perspectiva propia del mismo. Se excluyen también aquellas que han sido objeto de reconstrucciones totales o parciales en las que, aun imitándose las tipologías o materiales tradicionales, no ha conservado la técnica ni el carácter de la edificación original.
- Así mismo, el Catálogo no puede incluir edificaciones construidas ilegalmente o sin licencia, pero su inclusión no prejuzga su legalidad, sino el fuera de ordenación de las mismas.

La última modificación de la LOTRUSCA (Ley de Cantabria 3/2012, de 21 de junio) establece cambios en la Disposición Adicional Quinta por los que dejan de tener que excluirse del catálogo las edificaciones menores de 50 m<sup>2</sup>, así como, las edificaciones fuera de ordenación por lo que si se incorporase al CER alguna edificación que esté fuera de ordenación, el régimen de obras autorizable deberá limitarse al cumplimiento de los deberes de mantenimiento y conservación y se regirá por lo establecido con carácter general en el artículo 88 de la Ley de Cantabria 2/2001, para los que no es necesario la catalogación del inmueble.

**Afecciones urbanísticas, territoriales y sectoriales**

Las obras, cambios de uso o cualquier otra intervención sobre las edificaciones catalogadas, deben respetar en todo caso la regulación de usos y condiciones de edificación establecidas en los planes y normas urbanísticas o territoriales vigentes, así como la legislación sectorial que prevalecerán y se impondrán sobre los catálogos.

Además, con carácter previo a cualquier obra que exceda de los deberes de conservación se requiere el trámite de autorización regulado en el artículo 116 de la LOTRUSCA.

Con carácter meramente informativo se han señalado en el correspondiente plano y en cada ficha de catálogo las afecciones urbanísticas, territoriales y sectoriales que afectan a la edificación, de manera que cualquier propietario pueda conocerlas y recabar los correspondientes informes sectoriales previos a la autorización de la CROTU.



**AYUNTAMIENTO DE  
MEDIO CUDEYO**

Las afecciones sectoriales y territoriales que puedan condicionar las posibles actuaciones sobre la edificación y la parcela son las siguientes:

- Plan de Ordenación del Litoral (POL), Ley de Cantabria 2/2004, de 24 de septiembre
- Plan Especial de la Bahía de Santander (PEB), aprobado provisionalmente por la CROTU en fecha 3 de diciembre de 2010
- Proyectos Singulares de Interés Regional (PSIR), BOC nº32 de 3/12/2004
- Condicionantes Hidráulicos, RDL 1/2001, de 20 de julio, de Aguas.
- Condicionantes Marítimo - Terrestres, Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas.
- Servidumbres Aeronáuticas, Plan Director Aeropuerto Santander, RD 1844/2009, de 27 de noviembre
- Protección de infraestructuras lineales:
  - Carreteras Estatales, Ley 25/1988, de 29 de julio.
  - Carreteras Autonómicas, Ley de Cantabria 5/1996, de 17 de diciembre.
  - Ferrocarril, RD 1211/1990, de 28 de septiembre.
  - Redes eléctricas, RD 1955/2000, de 1 de diciembre.
- Patrimonio Cultural, Ley de Cantabria 11/1998 de 13 de octubre.
- Patrimonio Histórico Español, Ley 16/1985, de 25 de junio
  - BIC Torre de Alvarado
  - BIC Casa Solariega de los Cueto
  - BIC Palacio de los Marqueses de Valbuena
- Entorno de protección de cementerios, Ley de Cantabria 5/2002 de 24 de julio.
- Espacios Protegidos:
  - LIC Río Miera y tributario Pámanes
  - Montes de utilidad pública, Real Orden 9 de julio 1927

Así mismo se ha tenido en cuenta la existencia de edificaciones catalogadas en el presente documento que disponen de un reconocimiento administrativo, ya sea a nivel local (por su inclusión en el Catálogo de Edificios de Interés del Municipio de Medio Cudeyo que forma parte del PGOU vigente) o a nivel regional (bienes protegidos específicamente por la Ley de Cantabria 11/1998, de 13 de octubre).

**Definiciones generales**

**Tipos de Obra y descripción de las actuaciones**

En cuanto a las condiciones de edificación se seguirá a lo establecido en el planeamiento vigente y normas urbanísticas o territoriales vigentes que se impondrán sobre el presente catálogo.

**Mantenimiento y conservación**

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

**Mantenimiento**

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

MIÉRCOLES, 18 DE JULIO DE 2018 - BOC NÚM. 140



**AYUNTAMIENTO DE  
MEDIO CUDEYO**

**Conservación**

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

**Restauración**

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

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

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

**Consolidación**

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

**Rehabilitación**

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

**Ampliaciones de superficie**

**a) Ampliaciones de superficie sin modificación de la envolvente**

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

**b) Ampliaciones de superficie en todas sus formas**

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

**Reestructuración**

**c) Reestructuración con alteración parcial**

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

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



**AYUNTAMIENTO DE  
MEDIO CUDEYO**

**d) Reestructuración general**

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

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

**Recomendaciones de intervención**

Este Catálogo recoge inmuebles existentes, por lo que no se contemplan las actuaciones y obras de nueva planta. Generalmente se trata de edificios sencillos, que basan su valor cultural en la pertenencia a un conjunto identificable por sus características constructivas y de implantación en el paisaje, pero a la vez no reúnen en su mayoría unas condiciones mínimas de habitabilidad, por lo que resulta fundamental controlar su transformación sin perder las características que les hacen ser merecedores de protección.

Las actuaciones en edificaciones catalogadas, deben respetar la regulación de usos y condiciones de la edificación establecidas en los planes y normas urbanísticas o territoriales vigentes, así como de la legislación sectorial que prevalecerán y se impondrán sobre el presente catálogo.

Conforme a lo acordado por la Ponencia Técnica de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, este catálogo no incorpora ningún tipo de normativa, regulación de obras, condiciones de la edificación ni de los usos. Aun así, a continuación se exponen algunas recomendaciones a tener en cuenta sobre las posibles intervenciones en la estructura, cubierta, fachadas, carpintería y cerrajería, cuerpos volados, instalaciones y ampliaciones.

**Instalaciones**

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

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

Se recomienda que las acometidas de los distintos suministros sean subterráneas, al menos dentro de la parcela afectada, ubicando en lo posible cuadros, llaves y armarios en los cierres de finca y no en los muros de la edificación.

Debido al carácter rural de las edificaciones y con el fin de respetar las visuales hacia estas no son aconsejables los paneles fotovoltaicos de ningún tipo (incluidos los colectores solares y paneles solares híbridos) en ninguna de las partes de los edificios. Como alternativa se recomienda el empleo de sistemas de calefacción o calentamiento de agua sanitaria con biomasa como combustible.

**Cubierta**

Es aconsejable que la cubierta no altere la pendiente original, manteniendo tanto la geometría (pendiente y número de aguadas) como las características materiales existentes.

MIÉRCOLES, 18 DE JULIO DE 2018 - BOC NÚM. 140



**AYUNTAMIENTO DE  
MEDIO CUDEYO**

En el caso de rehabilitaciones o sustituciones de partes de las edificaciones existentes se procurará recuperar la teja desmontada, al menos en las cobijas, autorizándose teja nueva y de aspecto similar a la existente en las tejas canal. Si ésta teja fuese irre recuperable por su mal estado de conservación, se procurarán utilizar tejas de aspecto similar a las originales.

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

En la cubierta se utilizará preferentemente el color rojizo o tierra con el fin de que las edificaciones mantengan las tonalidades típicas de las construcciones del medio rural.

En cuanto a los sombreretes de las chimeneas se procurará evitar los remates metálicos de lamas o similares, o de hormigón o piedra prefabricados.

Se recomienda que la cubierta se presente al exterior mediante viguetas de madera o similar, con independencia del material utilizado en la estructura general del edificio o de la cubierta.

Se recomienda que los aleros no vuelen más de 70 cm. en las fachadas principales mientras que en los hastiales carecerán de ellos.

**Estructura**

Se recomienda que la estructura se resuelva siempre con el mismo sistema estructural y materiales que presentaba la edificación antes de la reforma.

En los casos de aumento de volumen o de necesidades sobrevenidas por causas imprevistas como pueden ser problemas de cimentación, de estabilidad de muros, de excesivas luces en vanos, etc..., se podrá cambiar el sistema estructural.

Se procurará que los elementos estructurales no aparezcan en la fachada del edificio, y cuando se manifiesten, éstos serán de madera.

**Fachadas**

**Composición**

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

**Construcción**

Se recomienda conservar los muros actuales, manteniendo la piedra vista existente en fachada siempre que sea posible. En caso de realizar labores de "rejunteado" de la piedra, se deberá utilizar mortero con arena de similar textura que la piedra o acabado en revoco de arena.

Las plantas bajas se considerarán parte inseparable del resto de la fachada por lo que es recomendable que su cerramiento sea el del resto de la fachada, aún cuando sean destinadas a locales comerciales sin uso definido.

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

Es muy aconsejable respetar las piezas de cantería que conforman esquinas y huecos, si se da el caso.

MIÉRCOLES, 18 DE JULIO DE 2018 - BOC NÚM. 140



#### AYUNTAMIENTO DE MEDIO CUDEYO

Si la construcción no está elaborada con piedra o la misma presenta un el estado de conservación no permite recuperarla o cuando el coste de recuperación sea excesivo, se procurará evitar revestir la fachada con un acabado superficial liso de color blanco.

#### Huecos de Fachada

En cuanto a los huecos de fachada se recomienda:

- Que los huecos de ventanas tengan proporciones que aseguren la predominancia de su altura sobre su anchura y su superficie sin superar el 10% de la total del paramento en el que se inscriben, incluyendo en el cómputo los ya existentes.
- Evitar la colocación de toldos y persianas enrollables en los huecos de fachada siendo las contraventanas de madera la mejor solución siguiendo la estética actual de las edificaciones existentes.
- Si se colocan rejas en las ventanas estas se realizarán con redondos o pletinas de sección rectangular, de acero liso (nunca corrugado). Irán empotrados en la fábrica perimetral.

#### Elementos en fachada

Sobre la instalación de elementos en fachada se recomienda:

- Que las antenas de TV, convencionales o parabólicas, se instalen siempre en la cubierta, prohibiéndose su instalación en fachada, balcones, etc.
- En el caso de haber rótulos, éstos se realicen tanto en su diseño como en los materiales empleados de forma que se integren en el carácter ambiental de todo el área. Y en el caso de estar iluminados será mediante luz dirigida evitando iluminarlos desde el interior.
- No colocar publicidad perpendicular a fachada, la denominada banderola, la publicidad en cubiertas y por encima de su altura y los rótulos gigantes.

#### Carpintería y cerrajería

Las carpinterías serán preferentemente de madera admitiéndose la metálica y PVC, fabricadas en colores y texturas similares a las tradicionales características del lugar. En cualquier caso se recomienda que los colores se integren con el resto de la edificación y de tonos oscuros.

Se procurará eliminar y sustituir aquellos elementos de carpintería claramente impropios del carácter de los edificios catalogados

El acristalamiento de las carpinterías será preferentemente de vidrios translúcidos o transparentes incoloros, evitando expresamente el empleo de vidrios reflectantes, tintados, de espejo o ahumados.

Si se colocan rejas en las ventanas estas se realizarán preferentemente con redondos o pletinas de sección rectangular, de acero liso (nunca corrugado) e irán empotrados en la fábrica perimetral. Evitando expresamente la colocación de rejas pretenciosas y rebuscadas propias de otras regiones pero no de Medio Cudeyo, tales como rejas con vueltas, volutas, arabescos, tejadillos, hierros retorcidos, bellotas, etc., que desfiguran la composición y entendimiento de la edificación.

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

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



**AYUNTAMIENTO DE  
MEDIO CUDEYO**

**Cuerpos volados**

Se recomiendan únicamente los miradores, balconadas y solanas propias de las viviendas tradicionales en hilera propias del medio rural.

No se permiten, los ajenos a la tipología existente que alteren la limpieza volumétrica de las edificaciones.

**Ampliaciones**

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

La superficie señalada en las fichas es meramente indicativa, con carácter general, será en el momento de la autorización cuando se compruebe la superficie real de la edificación sobre la que se puede aplicar el % de ampliación que permite la Ley 3/2012 de 21 de junio, por la que se modifica la Ley 2/2001.

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

**Usos**

Los usos actuales son los que actualmente se dan en la edificación, que son en su mayoría agropecuario y residencial.

Dentro del marco legal definido por la Ley 2/2009, se propone la adaptación de las edificaciones catalogadas de forma que puedan ser destinadas a nuevos usos residenciales, culturales, actividades artesanales o de ocio y turismo rural.

En cualquier caso los usos admisibles estarán en función del planeamiento vigente o en su caso de la normativa sectorial o territorial más restrictiva en cada caso que se impondrán sobre las recomendaciones del presente CER (Catálogo de Edificaciones en suelo Rústico).

Se deberán evitar los usos que afecten negativamente al medio ambiente.

**Recomendaciones para la protección del medio ambiente, el entorno cultural y el paisaje**

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

**Movimiento de tierras**

Se recomienda seguir las siguientes recomendaciones:

- Que las obras y cambios de uso que se permitan no impliquen movimientos de tierra que no se adecuen a la rasante natural del terreno, de modo que ésta se altere el menor grado posible tanto en el perfil modificado como en el resto de la parcela.
- Que sólo se realicen pequeños desmontes con el ángulo de talud del terreno natural, estabilizados con vegetación, o bien muretes de contención de tierras a base de mampostería con una altura máxima de un metro.
- Que los rellenos no produzcan alteraciones de los niveles medios del terreno ni podrán alterar la escorrentía actual de las aguas de manera que perjudiquen a terrenos colindantes o próximos, ya sean privados o públicos.



MIÉRCOLES, 18 DE JULIO DE 2018 - BOC NÚM. 140



**AYUNTAMIENTO DE  
MEDIO CUDEYO**

- No se superar las cotas de los terrenos colindantes en sus linderos.

**Cierres de parcela**

Se recomienda seguir las siguientes recomendaciones sobre los cierres de parcela:

- Conservar los muros de contención del terreno existentes y los vallados de piedra y/o setos.
- En los nuevos vallados se emplear únicamente muros de mampostería en seco de altura máxima un metro y veinte centímetros (1,20 m) o bien soluciones a base de madera, o cierres vegetales de altura por debajo del metro y cincuenta centímetros (1,50 m) y empleando setos de especies autóctonas como madroños, espinos, majuelos, aligustres, avellanos o laureles.
- No utilizar de soluciones de vallado a base de malla de simple torsión, electrosoldada o similar, al igual que soluciones que utilicen piezas prefabricadas como pueden ser bloques de mortero.

**La urbanización, caminos y accesos**

Se evitará en la medida de lo posible la utilización de aglomerado asfáltico en las labores de urbanización interior de la parcela, utilizando los espesores necesarios de gravas y zahorras en función del destino de la vía.

Se evitará realizar obras o usos que impliquen la necesidad de abrir nuevos caminos ni ampliación de los existentes.

**Vegetación y pantallas visuales**

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

Se procurará que las instalaciones necesarias que no se integren en la edificaciones queden ocultas mediante pantallas vegetales no lineales, sino con formas o agrupaciones que simulen el medio natural del entorno, siendo estas pantallas de las especies autóctonas propias del entorno inmediato.

**Contaminación lumínica**

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

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

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

MIÉRCOLES, 18 DE JULIO DE 2018 - BOC NÚM. 140



**AYUNTAMIENTO DE  
MEDIO CUDEYO**

**Listado de fichas de catalogación**

Nº ID.	EDIFICACION	Nº ID.	EDIFICACION
1	Vivienda y almacén	49	Establo
2	Vivienda y establo	50	Vivienda
3	Vivienda	51	Vivienda
4	Vivienda	52	Vivienda y establo
5	Establo	53	Vivienda y establo
6	Almacén	54	Vivienda y establo
7	Vivienda	55	Almacén
8	Lavadero	56	Vivienda
9	Vivienda y establo	57	Vivienda
10	Vivienda	58	Vivienda y establo
11	Vivienda	59	Vivienda
12	Vivienda y establo	60	Vivienda y establo
13	Almacén	61	Establo
14	Vivienda y establo	62	Vivienda y establo
15	Vivienda	63	Vivienda
16	Vivienda y establo	64	Vivienda y establo
17	Establo	65	Establo
18	Vivienda	66	Establo
19	Establo	67	Vivienda y establo
20	Vivienda	68	Vivienda
21	Vivienda y establo	69	Vivienda
22	Establo	70	Vivienda
23	Establo	71	Vivienda
24	Vivienda	72	Vivienda
25	Vivienda	73	Establo
26	Vivienda y establo	74	Establo
27	Vivienda y establo	75	Vivienda
28	Vivienda y establo	76	Vivienda y establo
29	Establo	77	Vivienda y almacén
30	Vivienda y establo	78	Ocio y hostelería
31	Vivienda	79	Vivienda
32	Vivienda	80	Vivienda y establo
33	Almacén	81	Establo y almacén
34	Vivienda	82	Vivienda
35	Almacén	83	Establo
36	Establo	84	Vivienda y establo
37	Vivienda	85	Vivienda
38	Vivienda y establo	86	Vivienda y establo
39	Establo	87	Establo
40	Vivienda	88	Vivienda
41	Establo	89	Vivienda
42	Establo	90	Establo
43	Vivienda	91	Establo
44	Vivienda	92	Vivienda
45	Vivienda y establo	93	Vivienda
46	Establo	94	Molino
47	Vivienda	95	Establo
48	Vivienda y establo	96	Vivienda y establo

MIÉRCOLES, 18 DE JULIO DE 2018 - BOC NÚM. 140



**AYUNTAMIENTO DE  
MEDIO CUDEYO**

Nº ID.	EDIFICACION	Nº ID.	EDIFICACION
97	Vivienda y establo	148	Vivienda
98	Ermita	149	Vivienda y establo
99	Vivienda	150	Vivienda y establo
100	Vivienda y establo	151	Vivienda, comercial y establo
101	Establo	152	Vivienda
102	Vivienda	153	Vivienda y establo
103	Vivienda	154	Vivienda y establo
104	Vivienda	155	Vivienda
105	Establo	156	Vivienda y establo
106	Vivienda	157	Vivienda y almacén
107	Vivienda y establo	158	Vivienda y establo
108	Establo	159	Vivienda y establo
109	Vivienda	160	Vivienda y establo
110	Vivienda	161	Vivienda y establo
111	Vivienda y establo	162	Establo
112	Vivienda	163	Vivienda y establo
113	Vivienda	164	Vivienda y establo
114	Vivienda y establo	165	Vivienda
115	Vivienda	166	Vivienda y establo
116	Comercial	167	Vivienda
117	Vivienda	168	Vivienda
118	Vivienda	169	Vivienda
119	Vivienda y establo	170	Vivienda
120	Vivienda y establo	171	Vivienda
121	Vivienda y establo	172	Vivienda
122	Vivienda	173	Vivienda
123	Vivienda	174	Vivienda
124	Vivienda	175	Vivienda y establo
125	Vivienda	176	Vivienda
126	Vivienda	177	Vivienda
127	Vivienda	178	Establo
128	Vivienda	179	Almacén
129	Vivienda	180	Vivienda
130	Vivienda	181	Vivienda
131	Vivienda	182	Cabaña
132	Vivienda	183	Vivienda y establo
133	Vivienda	184	Cabaña
134	Vivienda	185	Cabaña
135	Vivienda y establo	186	Almacén
136	Establo	187	Vivienda
137	Vivienda	188	Vivienda y establo
138	Vivienda y establo	189	Vivienda
139	Vivienda	190	Vivienda
140	Establo	191	Establo
141	Vivienda y establo	192	Vivienda y establo
142	Establo	193	Vivienda
143	Vivienda	194	Vivienda
144	Vivienda	195	Establo
145	Vivienda y establo	166	Vivienda y establo
146	Vivienda	197	Establo

MIÉRCOLES, 18 DE JULIO DE 2018 - BOC NÚM. 140



**AYUNTAMIENTO DE  
MEDIO CUDEYO**

147	Vivienda y establo	198	Vivienda y establo
Nº ID.	EDIFICACION	Nº ID.	EDIFICACION
199	Vivienda y establo	221	Vivienda
200	Establo	222	Vivienda
201	Vivienda y establo	223	Vivienda
202	Establo	224	Vivienda
203	Vivienda y establo	225	Vivienda y establo
204	Vivienda y establo	226	Vivienda y establo
205	Establo	227	Vivienda y establo
206	Establo	228	Vivienda
207	Vivienda y establo	229	Vivienda
208	Vivienda y establo	230	Vivienda
209	Vivienda	231	Vivienda
210	Establo	232	Vivienda
211	Vivienda y establo	233	Vivienda
212	Vivienda y establo	234	Establo
213	Establo	235	Vivienda
214	Establo	236	Vivienda y establo
215	Establo	237	Vivienda
216	Establo		
217	Vivienda		
218	Vivienda y establo		
219	Vivienda y establo		
220	Vivienda y establo		

### Planos

Se aportan 7 planos. Uno con la clasificación del suelo en el vigente Plan General, otro con las afecciones sectoriales, un tercero con el esquema general de la situación de las edificaciones catalogadas y los restantes 4 con la situación de las edificaciones por zonas.

C 1.-	Clasificación del suelo.....	1/10.000
C 2.-	Afecciones sectoriales.....	1/10.000
C 3.1.-	Localización de edificaciones en suelo rústico. Situación general.....	1/10.000
C 3.2.-	Localización de edificaciones en suelo rústico. Zona noroeste.....	1/5.000
C 3.3.-	Localización de edificaciones en suelo rústico. Zona noreste.....	1/5.000
C 3.4.-	Localización de edificaciones en suelo rústico. Zona suroeste.....	1/5.000
C 3.5.-	Localización de edificaciones en suelo rústico Zona sureste.....	1/5.000

### RECURSOS

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y 8, 45 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, se podrá interponer uno de los siguientes recursos:

a) Con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto recurrido, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación.

La interposición del recurso, excepto en los casos en que una disposición establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

CVE-2018-6177

MIÉRCOLES, 18 DE JULIO DE 2018 - BOC NÚM. 140

Si transcurriese un mes desde el día siguiente al de la interposición del recurso de reposición sin que este haya sido resuelto, podrá entender que ha sido desestimado e interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Santander, en el plazo de seis meses, a contar desde el día siguiente al de la desestimación presunta.

b) Recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Santander, dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación.

En caso de optar por el recurso potestativo de reposición no se podrá interponer el recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio administrativo.

Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que estime procedente.

Medio Cudeyo, 20 de junio de 2018.

El alcalde,

Juan José Perojo Cagigas.

[2018/6177](#)