

MARTES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 34

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

CVE-2017-8258 *Aprobación definitiva del Plan Especial de Protección y Rehabilitación del Conjunto Histórico Artístico de Liérganes (parte VIII y final).*

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de 5 de julio de 2017, acordó aprobar definitivamente el Plan Especial de Protección y Rehabilitación del Conjunto Histórico Artístico de Liérganes, que consta de los siguientes documentos:

- Información, análisis y encuadre
- Memoria información - Anexo análisis visual
- Planos de análisis
- Planos de encuadre
- Adenda evaluación ambiental
- Catálogo
- Documento ambiental estratégico
- Estudio económico financiero
- Informe alegaciones
- Informes sectoriales
- Memoria vinculante
- Normas urbanísticas
- Planos de ordenación

De conformidad con lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, se procede a la publicación del contenido normativo del Plan comprendido en las siguientes carpetas:

- Catálogo
- Estudio económico financiero
- Memoria vinculante
- Normas urbanísticas
- Planos de ordenación

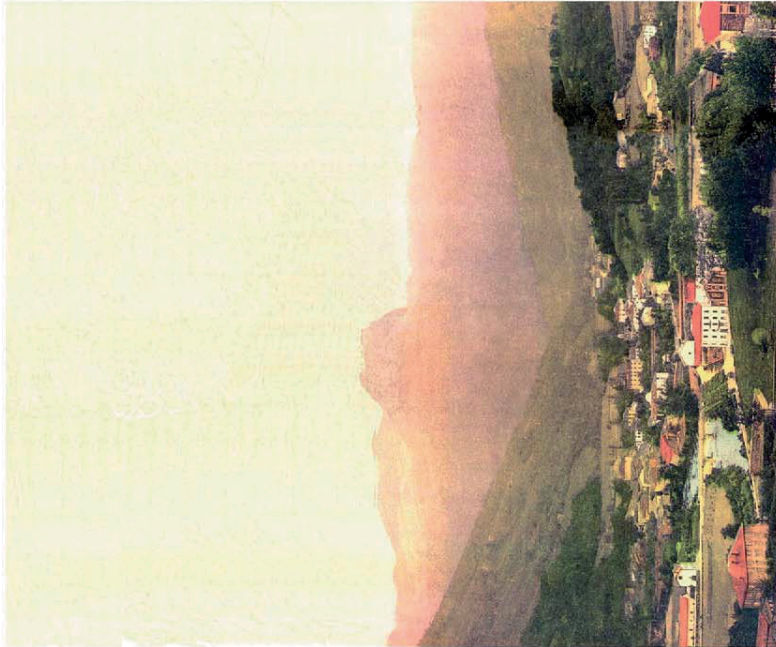
Contra el anterior acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la presente publicación.


Santander, 7 de agosto de 2017.

El secretario de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo,
J. Emilio Misas Martínez.

CVE-2017-8258

MARTES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 34



| | |
|---|------------------------------|
|  EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LIÉRGANES | |
| PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL | |
| Documento: | Fase administrativa |
| DN - NINUU | APROBACIÓN DEFINITIVA |
| NORMAS URBANÍSTICAS - TEXTO REFUNDIDO | |
| Escrito: | Escrito |
| Autores: | Colaboradores: |
| CARLOS FERRÁN ALVARO CARLOS DE HARO LOZANO LUIS MARIANO DE HARO CARLOS FERRÁN ALVARO | FERNANDO NUÑO SUAREZ |
| | Fecha |
| | 2017 |



MARTES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 34

NORMAS URBANÍSTICAS

| |
|---|
| PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL |
| NORMAS URBANÍSTICAS TEXTO REFUNDIDO SEGÚN ACUERDO DE LA CROTU DE 28/03/2017 |



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

MARTES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 34

NORMAS URBANÍSTICAS
INDICE

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

NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO Y ORDENACION URBANA
TEXTO REFUNDIDO según ACUERDO de la CROTU de 28/03/2017

INDICE

TITULO I - DISPOSICIONES GENERALES

1. NORMAS PRELIMINARES

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

2. NORMAS GENERALES

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

3. REGIMEN URBANÍSTICO Y DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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



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

TITULO II - NORMAS DE PROTECCION

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

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

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

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

MARTES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 34

NORMAS URBANÍSTICAS
INDICE

- h) Bienes de Interés Arqueológico
 - i) Protección zonas inundables del LIC Río Miera
6. REGIMEN DE PROTECCIÓN URBANÍSTICA DE LOS BIENES DE COMPETENCIA MUNICIPAL
- a) Protección Urbanística de Bienes y Edificios
 - b) Relación entre tipos de Edificación, grado de interés e intensidad de Protección de los Edificios que integran el Catálogo Urbanístico de Liérganes y cuya protección es responsabilidad municipal
 - c) Régimen General de Protección en los distintos tipos de edificios de interés urbanístico
 - d) Descripción de los tipos de intervención y obras
 - e) Protección Urbanística de la Edificación. Obras permitidas en función del nivel de Protección Monumental, Integral, Parcial y Ambiental
 - f) Normas Generales y Complementarias
 - g) Compatibilidad de los distintos tipos de obras con los distintos niveles de Protección de la Edificación—Autonómica y Municipal—.
7. ADECUACIÓN A LOS ENTORNOS CULTURALES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN Y DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN
- a) Adecuación de las intervenciones y obras de edificación en solares y edificaciones preexistentes no especialmente protegidas
 - b) Arquitectura de la nueva edificación
 - c) Fachadas
 - d) Cubiertas
 - e) Cornisas y aleros
 - f) Carpinterías
 - g) Plantas Bajas
 - h) Publicidad y cierres
 - i) Paltos
 - j) Desarrollo Normativo
8. ADECUACIÓN A LOS ENTORNOS CULTURALES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN Y DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN
- a) Definición y delimitación
 - b) Competencia y autorización de obras
9. DETERMINACIONES ADICIONALES DE MEJORA AMBIENTAL
- a) Zonas Inundables
 - a.1 Zona de flujo preferente
 - a.2 Zona O. 100 años
 - a.3 Zona C. 500 años
 - b) Actuaciones de Urbanización
 - c) Actuaciones en suelo Rústico
10. REGIMEN DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIÓN
11. NORMAS PARTICULARES Y NORMAS ZONALES
- a) Definición y ámbito
 - b) Aplicación y desarrollo
 - c) Unidades de Normalización
 - d) Régimen Urbanístico y desarrollo para los Sectores de Suelo No Consolidado
 - e) Normas Zonales en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico de Liérganes
 - f) Solares y parcelas con asignación de una volumetría especial
12. CONDICIONES PARTICULARES DE LA NORMA ZONAL 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR EN HILERA DE CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO. 1-CH
- a) Ámbito Territorial y Calificación
 - b) Tipología Edificatoria y Grados
 - c) Obras Permitidas
 - d) Determinaciones de Uso
 - e) Determinaciones de Volumen
 - f) Condiciones estéticas
13. CONDICIONES PARTICULARES DE LA NORMA ZONAL 2 VIVIENDA UNIFAMILIAR SOBRE ALINEACIÓN O LINDERO DE CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO. 2-CH
- a) Ámbito Territorial y Calificación

APROBADO PUBLICADO
DEFINITIVAMENTE ORDENACIÓN Y SUSSTITUCIÓN DE EDIFICIOS DISCORDANTES
en sesión de Junta de Cantabria de fecha
05 JUL 2017
por la Comisión Reguladora del BOC
Ordenación y susstitución de edificios
discordantes

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

MARTES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 34

NORMAS URBANÍSTICAS
INDICE

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

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

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

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

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

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

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



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

MARTES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 34

NORMAS URBANÍSTICAS

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

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

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

1 NORMAS PRELIMINARES

a) NATURALEZA DEL PLAN ESPECIAL

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

- En caso de discrepancias:

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

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

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

- Las determinaciones que mejor favorezcan la conservación del Patrimonio Catalogado.

- Las Normas y Criterios de Protección y las fichas individualizadas del Catálogo.



- La Memoria Vinculante, sobre el resto de los volúmenes de la documentación de Carácter L y sobre los planos, inventarios y fichas.

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

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

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

b) ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

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

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

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

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

- El resto del Municipio cuyo Patrimonio se ha incluido como referencia, incluyendo los siguientes ámbitos:

- El resto de los barrios de Liérganes exteriores al Conjunto Histórico-Artístico.

- El Conjunto Histórico de Pámanes con sus barrios.

- El resto de los barrios de Pámanes exteriores al núcleo principal.

- Conjuntos de carácter y configuración especial, como los Caminos Históricos.

MARTES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 34

NORMAS URBANÍSTICAS

- Elementos en Espacio Urbano fuera del Conjunto Histórico-Artístico, y suelos urbanizables y no urbanizables.
 - Bienes de Interés Etnográfico.
 - Bienes de Interés Arqueológico.
- El Patrimonio Cultural incluye, además de los Bienes de Interés Cultural propiamente dichos, los que ostentan otros valores de interés natural y urbanístico.

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

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

2

9) CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

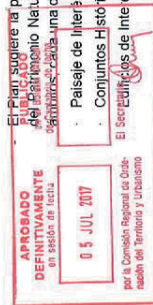
La complejidad del presente Plan Especial y su Catálogo y el carácter novedoso y dinámico de la legislación aplicable a la Protección del Patrimonio, además de la necesidad de ampliar el ámbito del Plan, abundan en la conveniencia de una continua o, al menos, frecuente actualización. Se deberá, en consecuencia,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

d) PROTECCIÓN GENERAL Y ESPECÍFICA

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

- Paisaje de Interés Histórico-Ambiental
- Conjuntos Históricos de Interés Urbano y Rural

El Secretario de Interés Cultural y Urbanístico



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

MARTES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 34

3

NORMAS URBANÍSTICAS

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



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

CVE-2017-8258

NORMAS URBANÍSTICAS

- modificación determinará la obligación para el Ayuntamiento de redactar la correspondiente modificación del presente Catálogo.
- La autorización para realizar obra, interior o exterior, que afecte directamente a los Bienes Culturales o Bienes Inventariados o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias, así como a la colocación en sus fachadas o en su cubierta de cualquier clase de rótulos, señal o símbolo, así como para realizar obras en el entorno afectado por la declaración.
- La emisión de órdenes de reconstrucción o demolición con cargo al Ayuntamiento, de obras ilegales al amparo de licencias contrarias al presente Plan.
- La intervención, como parte interesada, en la incoación de los expedientes de ruina de inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural, y la legitimación para que le sea notificada la apertura y las resoluciones que en el mismo se adopten.
- La autorización previa para la demolición de inmuebles declarados, que no la concederá sin informe favorable de, al menos, dos de las instituciones consultivas previstas en la Ley 1998 de Patrimonio Cultural de Cantabria.
- La suspensión de obras de demolición, total o parcial, así como cualquier clase de obra o cambio de uso de los Bienes declarados de Interés Cultural o Inventariados y los que no estando declarados o inventariados, sean susceptibles, por su interés, de inmediata declaración y se haya incoado el correspondiente procedimiento.
- La ejecución subsidiaria, previo requerimiento a los interesados, de las actuaciones exigidas en el cumplimiento de la obligación de conservar, mantener y custodiar los bienes inmuebles declarados, exigida a los propietarios o, en su caso, a los titulares de derechos reales o a los poseedores de tales bienes, así como la concesión de ayuda con carácter de anticipo reintegrable y la realización directa de las obras necesarias con la misma finalidad.
- La expropiación forzosa de los bienes declarados, justificada por incumplimiento de las obligaciones citadas en el apartado anterior o por peligro de destrucción o deterioro o por uso incompatible con sus valores o por otros motivos basados en el interés público o social.
- La expropiación de inmuebles que impidan o perturben la contemplación de los bienes afectados por la declaración o den lugar a riesgos para los mismos. Todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 1985 del Patrimonio Histórico Español y la Ley 1998 de Patrimonio Cultural de Cantabria, así como de las vigentes leyes -Suelo, Medio Ambiente y otras- y sin perjuicio de las competencias de las correspondientes Consejerías responsables de las

2 NORMAS GENERALES

a) DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN

ORGANOS COMPETENTES Y ACTUANTES

- Consejería de Cultura y Ministerio de Cultura

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

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

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

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

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

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

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 05 JUL 2017 por la Comisión Regional de Delineación del Territorio y Urbanismo

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

MARTES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 34

NORMAS URBANÍSTICAS

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

El Ayuntamiento de Liérganes

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

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

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

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

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

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

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 05 JUL 2017 por la Comisión Regula de Ordenación del Territorio y Urbanismo

- Emitir simultáneamente todos los informes preceptivos para la aprobación definitiva de Planes y Proyectos y para la concesión de licencias municipales. Para ello será necesario que todas las Administraciones competentes deleguen las correspondientes competencias a sus representantes en dicha Comisión.

- Es recomendable que la Comisión base su funcionamiento en una Ponencia Técnica formada por un arquitecto superior con experiencia probada en protección del patrimonio, así como otros expertos en materia de Patrimonio, Arquitectura y Urbanismo. Estos últimos con la periodicidad en su renovación que se considere oportuna.

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

- El presente Plan Especial de Protección y Rehabilitación del Conjunto Histórico-Artístico se desarrollará por Planes Especiales y Estudios de Detalle tal como se prevé en la vigente legislación de suelo de la Comunidad Autónoma. Dichos Planes Especiales podrán ser de carácter: sectorial, para el desarrollo específico de determinados sistemas generales; integral, para el desarrollo conjunto de determinados ámbitos —Barrios Interiores—, y, finalmente, de carácter puntual, para llevar a cabo operaciones aisladas.

- El presente Plan se podrá complementar y desarrollar mediante los citados tipos de Planes Especiales con las siguientes finalidades concretas:

- Llevar a cabo la **Mejora y Reforma Integral** de la totalidad o parte del Conjunto o de sus Barrios Históricos incluidos y delimitados en el presente Plan Especial.
- Llevar a cabo la **Rehabilitación Integral del patrimonio residencial** comprendido dentro del ámbito que se señalada a estos efectos, por el Plan Especial u otros que se puedan delimitar en desarrollo de éste.
- Llevar a cabo actuaciones aisladas de **mejora y rehabilitación integral de edificios** de interés histórico-artístico de carácter singular, tipológico o de agrupaciones de ellos.
- Llevar a cabo actuaciones aisladas de **mejora y rehabilitación integral** de la totalidad o partes del espacio urbano recogido y delimitado en el presente Plan Especial.
- Los Planes Especiales, de carácter integral o aislado, que lo desarrollen, podrán ser desarrollados, a su vez, por Estudios de Detalle que se podrán elaborar para llevar a cabo actuaciones aisladas con las finalidades y límites de ordenación

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

MARTES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 34

NORMAS URBANÍSTICAS

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

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

Tendrán la finalidad, carácter y contenidos de los Estudios Previos a los Proyectos de Obras de Edificación que fuera necesario redactar y tramitar para definir, precisar y justificar la intervención.

Tratarán de compatibilizar las condiciones de las edificaciones y terrenos preexistentes con el programa de necesidades de las nuevas actividades que se pretenda instalar en aquéllos.

Deberán estar asociados en el tiempo a actuaciones concretas.

Podrán proponer cuantas modificaciones consideren necesarias y convenientes, tanto para mejorar las edificaciones preexistentes como para adaptarlas a las nuevas necesidades.

Las modificaciones quedarán supeditadas a la justificación de su necesidad y viabilidad y a la aprobación de las Administraciones competentes, así como a los procedimientos de aprobación y exposición pública previstos por la vigente legislación.

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

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

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

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

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

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

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

c) AUTORIZACIÓN DE INTERVENIONES DE CARÁCTER SINGULAR Y EXCEPCIONAL INTERÉS EN EDIFICIOS CATALOGADOS – ESTUDIOS PREVIOS

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

Serán causas o circunstancias justificativas las siguientes:

Que la intervención sea de especial interés Urbanístico, Patrimonial o simplemente Público y Social.

Que la intervención constituya una alternativa razonable, en términos urbanísticos y patrimoniales, a la prevista para el caso en el presente Plan.

Que la descripción y justificación de la intervención se desarrolle en forma de estudio técnico previo a la redacción del proyecto de ejecución de las obras necesario para la concesión de la oportuna licencia, y finalmente,

Que se tramite dicho Estudio Previo como un Plan Especial de Protección de carácter puntual cuyo contenido habrá de adaptarse a la finalidad de la intervención, a la necesidad de la protección del patrimonio cultural afectado y de su entorno, y finalmente a las previsiones que sobre el mismo se establezcan a continuación.

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

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



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

MARTES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 34

NORMAS URBANÍSTICAS

- Se propondrán las características detalladas de la intervención a la vista de las alternativas contempladas, incluyendo:
 - Tipos de intervención propuesta y obras: solicitudes como necesarias
 - recomendables y permisibles en razón a su conservación como patrimonio, en general y parciales
 - necesarias para garantizar el mantenimiento de su valor
 - Alternativas de actuación, si fuera el caso, en función del programa de necesidades.
 - acceso peatonal y rodado, así como aparcamiento de vehículos
 - definición de techos de edificabilidad y otros parámetros relativos a la ocupación en planta, altura y profundidad, y otros, de la edificación
 - avance de composición volumétrica de la nueva edificación, en relación a las preexistentes
- Descripción detallada de la intervención y de los proyectos y obras a acometer.
- Determinación de los aprovechamientos lucrativos y no lucrativos, en función de:
 - el interés público y social reconocido por el Ayuntamiento
 - la capacidad de acogida del Edificio Catalogado y de la parcela afectada en relación a las demandas o necesidades concretas de ocupación del edificio nuevo o preexistente
 - compensación a que hubiera lugar por las mayores cargas debidas a la protección determinada para la parcela y el edificio, además de las de carácter urbanístico, si fuera el caso
 - Compensaciones a realizar como consecuencia de las limitaciones y capacidades resultantes de las exigencias de conservación y condiciones urbanísticas impuestas al edificio y a la parcela.
 - Resumen de cargas y beneficios derivados de la intervención para los promotores, públicos o privados.
 - Justificación de la viabilidad económico-financiera de la intervención.
 - Plazos para completar las distintas obras y proceder a la ocupación de la edificación y la parcela.
 - Garantías económicas y jurídicas, cuando se trate de intervenciones llevadas total o parcialmente a cabo por empresas o personas particulares.
 - Se incluirá, finalmente, un **Estudio de Impacto** sobre los siguientes aspectos:
 - Conservación del Patrimonio Cultural. Valoración de los elementos perdidos o modificados y de las nuevas construcciones, así como de la relación de unos con otras, con especial referencia a los restos de carácter arqueológico.
 - Incidencia sobre los restos arqueológicos que pueda haber en la zona.

7

- Informes topográficos y geotécnicos suficientes para establecer las condiciones del terreno, así como la aptitud de las cimentaciones existentes, para lo cual se realizarán las proyecciones, ensayos y levantamientos que sean necesarios.
- Estudio arqueológico del suelo suficiente para establecer las incidencias sobre la edificación catalogada y las obras a ejecutar que permitan, si fuera el caso, la explotación e investigación arqueológica previa y oportunamente asociada a las nuevas obras de edificación, lo que exigirá disponer de acceso y medios para la realización de catas y otras prospecciones.
- Estimación del nivel de interés y atribución del grado de protección atribuido en el correspondiente Catálogo, o más idóneo aunque no sea coincidente –con expresa referencia a los valores esenciales arqueológicos y a los elementos básicos del edificio, señalando y detallando los que sean particularmente significativos y merecedores de especial protección–.
- Se procederá a una valoración detallada y pormenorizada de la edificación existente que permita su Catalogación definitiva. Para ello será necesario disponer de los expertos adecuados, de la posibilidad de acceso y, finalmente de los medios auxiliares de construcción para la realización de catas, rozas y otras prospecciones.
- Definición del Programa de Necesidades para la instalación de las nuevas actividades y usos que se pretenda desarrollar en las parcelas y edificaciones afectadas, incluyendo:
 - Determinación de la capacidad de acogida de nuevas actividades en relación a demandas o necesidades concretas de ocupación del edificio y de la parcela afectados, nuevas o preexistentes.
 - Selección del programa de necesidades propuesto entre los que alternativamente se hayan podido proponer.
 - Recomendaciones para adaptar el programa seleccionado a los límites de capacidad que, de distinta índole, se hayan podido determinar en el Estudio Previo de la Edificación.
 - Se incluirá una propuesta de aprovechamiento de la parcela y de la edificación preexistentes, así como una relación de las obras e instalaciones más significativas y necesarias para ello, con especial referencia a los edificios y construcciones que se propone demoler, si fuera el caso, y que deberían ser de menor importancia, en atención a:
 - El interés público y social declarado o reconocido por el Ayuntamiento en base a criterios legales, capacidad del edificio y de la parcela afectada.
 - Compensaciones a que hubiera lugar por mayores cargas derivadas de la protección que hayan merecido el edificio y la parcela afectados, además de la ordenación urbanística.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 05 JUL 2017 por la Comisión Regenera de Ordenación de Territorio y Urbanismo. El Secretario

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

NORMAS URBANÍSTICAS

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

Consecuencias sobre el tráfico y aparcamiento exterior al edificio.

Consecuencias sobre las redes e infraestructuras urbanas existentes.

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

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

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

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

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

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



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

NORMAS URBANÍSTICAS

3 RÉGIMEN URBANÍSTICO Y DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

a) DIVISIÓN Y ZONIFICACIÓN DE ÁMBITOS

TRAZADO. ALINEACIONES Y RASANTES

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

DIVISIÓN CATASTRAL DEL SUELO Y PARCELACIONES

- En razón a las diferencias de titularidad del suelo, a las incidencias fiscales y catastrales, a una mejor identificación y, finalmente, al tratamiento particularizado de sus propias determinaciones, el Plan divide la totalidad del Conjunto Histórico en Barrios Históricos.

- La identificación, parcela a parcela, dentro de cada manzana y de las manzanas en relación al Conjunto Histórico y a cada uno de sus Barrios, permiten un tratamiento, a la vez detallado y sistemático, de la mayoría de las determinaciones.

- La división catastral del Casco Histórico sirve de mosaico de referencia básica para las determinaciones gráficas y planos del presente Plan Especial y su Catálogo.

- El presente Plan Especial de Protección y Catálogo Urbanístico protege el parcelario existente. La protección se extiende al parcelario histórico para recuperarlo, si fuera posible y conveniente, cuando hubiera sido modificado.

- Los Planes Especiales previstos para llevar a cabo actuaciones de rehabilitación de edificios y parcelas de carácter singular, podrán proponer modificaciones de las parcelas afectadas, tanto divisiones interiores como en los límites con las parcelas contiguas. La nueva parcelación estará supeditada a las Normas de Protección de los Planes, Especial y General, y a la aprobación de los Organismos competentes.

Los solares que pudieran resultar no edificables, en el desarrollo y ejecución del Plan Especial, podrán agregarse a otras parcelas contiguas. A estos efectos se otorgarán solares no edificables las que no tengan capacidad de alojar el programa mínimo exigido para una vivienda de protección oficial o similar.



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

DIVISIÓN EN ÁMBITOS HISTÓRICOS

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

DELIMITACIÓN DE ENTORNOS DE PROTECCIÓN Y VISUALIZACIÓN

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

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

9

EP-1 Protección de Visualizaciones y del Paisaje

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

EP-2 Protección de los Cauces Fluviales.

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

EP-3 Entorno de Protección Valle Sur.

Valle de la margen izquierda del río Miera, entre los barrios de La Rafañada y de La Vega, cuyo carácter de zona de separación entre los barrios, escasamente edificada se debe mantener. Calificada de Edificación Unifamiliar de Nueva Creación, el tamaño de parcela no debe ser inferior a 2.400,00m² ni la altura superior a dos plantas y seis metros de altura de cornisa, sin buhardillas ni aprovechamientos bajo cubierta.

MARTES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 34

NORMAS URBANÍSTICAS

EP-4. Protección de la ladera norte de la Iglesia de San Sebastián
 Permanencia de los valores paisajísticos y de percepción visual de la ladera y la propia iglesia de San Sebastián y San Pantaleón desde el Conjunto Histórico Artístico. Visualizaciones mutuas que ya se han visto dañadas por la construcción de edificaciones recientes de bloque de vivienda colectiva en ubicaciones similares. Zona poco apta en sí misma para la edificación con pendiente superior al 10%.

EP-5. Laderas del Alto de las Ánimas.

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

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

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

EP-7. Barrio del Calgar.

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

EP-8. Camino de la Iglesia a la Estación

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

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

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

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 05 JUL 2017 por el Comisión Regenera de Ordenación del Territorio y Urbanismo

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

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

CONTENIDO DEL DERECHO DE PROPIEDAD Y PRESERVACIÓN DE LO EXISTENTE.

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

DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DE APROVECHAMIENTOS.

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

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

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

MARTES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 34

NORMAS URBANÍSTICAS

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

- Las parcelas de superficie inferior a 600 m² no podrán incrementar su edificabilidad.
- Las parcelas con edificación afectada de protección integral o B.I.C. disfrutarán, cuando su superficie sea igual o superior a 600 m², de un 10% de edificabilidad adicional cualquiera que sea la superficie de la parcela.
- Las parcelas cuya superficie esté comprendida entre los 600 y 1.200 m² podrán incrementar su edificabilidad en un 10%.
- Las parcelas cuya superficie esté comprendida entre 1.200 y 2.400 m² podrán incrementar su edificabilidad en un 15%.
- Las parcelas cuya superficie esté comprendida entre 2.400 y 5.000 m² podrán incrementar su edificabilidad en un 20%.
- Las parcelas cuya superficie sea superior a 5.000 m² podrán incrementar su edificabilidad en un 25%.
- Las parcelas no edificadas -solares- y las insuficientemente edificadas disfrutarán de un índice m²/m² de edificabilidad mínima acorde con su tamaño según el cuadro siguiente:

| | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Menos de 300 m ² | 0,50 m ² /m ² |
| De 300 hasta 600 m ² | 0,35 m ² /m ² |
| De 600 hasta 1200 m ² | 0,20 m ² /m ² |
| De 1200 hasta 2400 m ² | 0,18 m ² /m ² |
| 2400 m ² y más | 0,12 m ² /m ² |

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

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

APROVECHAMIENTO EN PARCELAS CON EDIFICACIÓN DISCONFORME

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

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

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

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

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

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

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

ATRIBUCIÓN DE APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDAD SEGÚN TIPOS DE PARCELA/EDIFICACIONES

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



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