



PGO CAMPOO DE ENMEDIO

REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

DE CAMPOO DE ENMEDIO (CANTABRIA)

CATÁLOGO DE CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO

Marzo 2019



Contenido

1. Introducción	3
2. Objeto del Catálogo.-	3
3. Ámbito.....	3
4. Vigencia y ampliación.....	3
5. Regulación para las construcciones de este catálogo.....	4
Régimen de aplicación.....	4
Edificaciones en suelo rústico de especial protección (SREP).	4
Edificaciones situadas en Suelo Rústico de Protección ordinaria (SRPO)	4
Procedimiento	5
6. Catálogo	5
Metodología de trabajo.	5
Características tipológicas y formales de interés.	5
Contenido y estructura de la ficha.....	7
Listado de construcciones	8
7. ANEXO FICHAS	9



1. Introducción

Se elabora este catálogo de edificaciones en suelo rústico con el objetivo de facilitar y potenciar en todo el suelo rústico la recuperación de las edificaciones existentes antes de acudir a la construcción de otras nuevas.

Tal y como refleja la exposición de Motivos de la “GUÍA DE PROCEDIMIENTO PARA AUTORIZACIONES DE USOS Y CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO”, la restauración de lo ya existente coadyuva tanto a un desarrollo sostenible del medio rural como a su protección, al limitar el consumo de suelo rústico para usos constructivos.

Con ese objetivo este catálogo facilita su mantenimiento recuperación y mejora al permitir las obras de restauración, renovación y reforma de dichas edificaciones. De la misma forma se admite la posibilidad de su cambio de uso, siempre que el mismo sea compatible con el planeamiento territorial y urbanístico.

2. Objeto del Catálogo.-

El objeto del catálogo de construcciones en suelo rústico es:

- Identificar e incluir las edificaciones existentes con características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación rural del entorno.
- Este catálogo está subordinado a la regulación que establece el PGOU y es complementario al mismo.
- Este Catálogo se limita a identificar las edificaciones en suelo rústico que responden a ciertas características tradicionales del entorno rural.

3. Ámbito

El ámbito de este Catálogo es la totalidad del suelo rústico del término municipal de Campoo de Enmedio, del que se excluye expresamente el suelo clasificado como suelo urbano por el PGOU.

4. Vigencia y ampliación

El catálogo tienen una vigencia indefinida, si bien podrá ser revisado y/o modificado. En base a la dificultad en la accesibilidad de parte del municipio, y de las posibilidades de que existieran edificaciones no incluidas en él, éste catálogo podrá ser ampliado si se identificaran edificaciones que cumplan los criterios de inclusión establecidos en el marco legal y en este documento, sin que ello se considere un supuesto de modificación.



5. Regulación para las construcciones de este catálogo

De forma acorde con el régimen de regulación de usos y construcciones que el PGOU establece para cada categoría de suelo, este documento establece un régimen complementario.

Régimen de aplicación

Se diferencian los siguientes tipos de obras

a) Obras de renovación y reforma.

Contemplan las obras de consolidación (destinadas a la renovación o refuerzo de los elementos estructurales), y las obras de rehabilitación (las destinadas a una redistribución más eficaz del espacio Interior del edificio, a una adecuación a posibles nuevos usos y/o a una mejora de las condiciones de habitabilidad, e incluso aquellas obras destinadas a restablecer las condiciones mínimas de habitabilidad).

b) Obras de reestructuración.

Son aquellas que suponen una transformación sustancial del espacio interior del edificio Posibilitando la alteración total o parcial de elementos fijos estructurales propios de la tipología a la que perteneciera. Se consideran como tales las obras que posibiliten nuevos aprovechamientos bajo cubierta y entreplantas.

c) Obras de ampliación

Son aquellas obras que suponen un incremento del volumen existente, no se consideran como tales el incremento de m² construidos si no se altera el volumen.

Edificaciones en suelo rústico de especial protección (SREP).

- Se permiten obras de renovación y reforma, y de reestructuración, de las edificaciones preexistentes (siempre que no estén fuera de ordenación), para ser destinadas a los usos autorizados en el artículo 112 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.
- Asimismo se permitirá el uso residencial, cultural, actividad artesanal, de ocio o turismo rural
- Se podrán realizar ampliaciones de hasta un diez por ciento de la superficie construida para uso de vivienda, o hasta un veinte por ciento de la misma para fines culturales, artesanales, de ocio o turismo rural.

Edificaciones situadas en Suelo Rústico de Protección ordinaria (SRPO)

- Se permiten las obras e intervenciones: de renovación y reforma, y de reestructuración.
- En estas edificaciones se permite la **ampliación de la superficie** construida hasta un 20 por ciento siempre que se conserven, restauren o mejoren los caracteres arquitectónicos de interés que posean.



Procedimiento

En caso de que se pretenda una actuación sobre una edificación incluida en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico, habrá de identificarse el estado actual y justificarse que no se incrementa el volumen de la edificación en más del 20%.

6. Catálogo

Metodología de trabajo.

Se identificado un total de 70 edificaciones en dentro del ámbito de estudio, de las cuales 15 han quedado finalmente incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico. El trabajo realizado ha consistido en la identificación de todas las edificaciones en suelo rústico y su posterior evaluación y filtrado de aquellas que no tienen interés.

Características tipológicas y formales de interés.

En el municipio de Campoo de Enmedio no son frecuentes las construcciones de arquitectura tradicional aislada. El variado sistema de poblamientos (muy jerarquizado) ha incluido y agrupado históricamente las edificaciones necesarias para el desarrollo de las actividades primarias (agricultura y ganadería).

La proximidad de los pastos a las unidades residenciales así lo ha incentivado. Tan sólo pequeñas construcciones de refugio están realmente dispersas por las zonas más aisladas del municipio. Por otra parte, el papel de un municipio por el que transitan los pasos de las diferentes infraestructuras históricas que unen Cantabria con la meseta, además de dotarle de alta accesibilidad, nos ha dejado un cierto número de construcciones con carácter de apoyo y asistencia a los viajeros y desplazamientos, y pertenecen en gran medida al periodo del último tercio del XIX hasta los años 40 del siglo XX.



1 Serie de construcciones junto al apeadero ferroviario de Fombellida (Nº 16 del catálogo). Son construcciones de apoyo a la carretera que han ido creciendo sucesivamente y asumiendo el papel de bar de la estación y al servicio de la carretera.



Este parque de edificaciones se sitúa, en muchos casos, en el propio margen de las vías de tránsito, si bien en algunos casos han llegado a ser elementos caracterizadores de algunas pequeñas poblaciones (como Fombellida).

Tienen unas características formales que se repiten: son construcciones de cierto tamaño, con dos alturas, de volumen sencillo ortogonales con huecos de predominio vertical con jambas y dintel de sillería, con ciertas características compositivas de arquitectura culta (huecos de composición dispuesta a ejes y de dimensiones en las que predomina la verticalidad. Es una arquitectura que resuelve las demandas funcionales de forma ordenada. Sus cubiertas son mayoritariamente a dos aguas.



2 Edificio residencial en la carretera entre Horna y Sierra (Nº 18 del catálogo). Vivienda de gran factura en tres plantas con solana.



3 Construcción residencial tradicional junto a Cervatos en la carretera (Nº 12 del catálogo)



En lo referente a la morfología de las edificaciones, en la mayoría de los casos se trata de volúmenes sencillos, generalmente un único cuerpo de planta rectangular. La estructura principal está compuesta por muros de carga. Las cubiertas son a dos aguas en la mayoría de los casos y no presentan grandes aleros. No se detecta la presencia de lucernarios ni buhardillones o casetones en la cubierta.

Contenido y estructura de la ficha

Las fichas finales que se aportan y que conforman el Catálogo cuenta con un código (número) de identificación en su pie que enlaza con el correspondiente plano guía que se adjunta.

Se ha desarrollado una ficha individualizada de cada una de las construcciones seleccionadas para el catálogo del suelo rústico.

En cada una de las fichas se han incluido los datos para su identificación, localización y caracterización: referencia catastral, identificación del tipo de construcción, área aproximada y altura.

Además se incluyen los siguientes contenidos gráficos:

- Un fragmento de la ortofotografía, a escala 1:500 centrada sobre la edificación objeto del catálogo.
- Un mapa que podríamos denominar de “entorno” en el que se ha incluido la estructura catastral completa en la que se ubica a una escala intermedia 1/2.000. En él se puede leer la parcela catastral en la que se ubica el bien.
- Un tercer mapa que es un fragmento del Plano de clasificación de suelo del PGOU en el que se ubica el elemento. Está a escala 1: 2.500 y esa ventana permite una relación con los elementos principales y así como leer la clasificación de suelo establecida en el PGOU.

Con el objeto de ubicar el elemento en el conjunto del municipio se adjunta un plano global a escala 1/12.000 que sirve de guía, al establecer la relación con el fichero con un número identificador. Así como un listado con la referencia catastral de los elementos



Listado de construcciones

NUMERO	Referencia Catastral	Descripción	Area estimada (m2)	Altura de la edificación	Clasificación del suelo
1	39027A00400036	Vivienda tradicional	87	I	SRPO
2	39027A01300186	Vivienda tradicional y almacén	524	II y I	SRPO
3	39027A01100039	Vivienda	46	I	SREPN
4	39027A04300110	Vivienda (posible Molino)	150	I	SRPO
5	39027A04200122	Molino	150	II	SREPN
8	39027A02900005	Vivienda tradicional	222	II y I	SREPN
9	39027A02900008	Vivienda y naves tradicionales	338	II	SREPN
10	001500200VN05F	Molino	186	II y I	SREPN
11	39027A01700003	Molino - Vivienda de interés	178	II	SRPO
12	39027A04400244	Vivienda y establo Tradicional	337	II	SRPO
14	39027A04309000	Vivienda Tradicional	138	II y I	SRPO
15	39027A04309000	Vivienda Tradicional	314	I	SRPO
16	39027A03909000	Vivienda-Bar junto Estación	451	I	SRPO
17	39027A03809000	Estación Renfe	126	I	SREPI fc
18	001400200VN15E	Vivienda tradicional	402	II	SRPO



7. ANEXO FICHAS

AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO

RECOPIACION DE DATOS SIGNIFICATIVOS

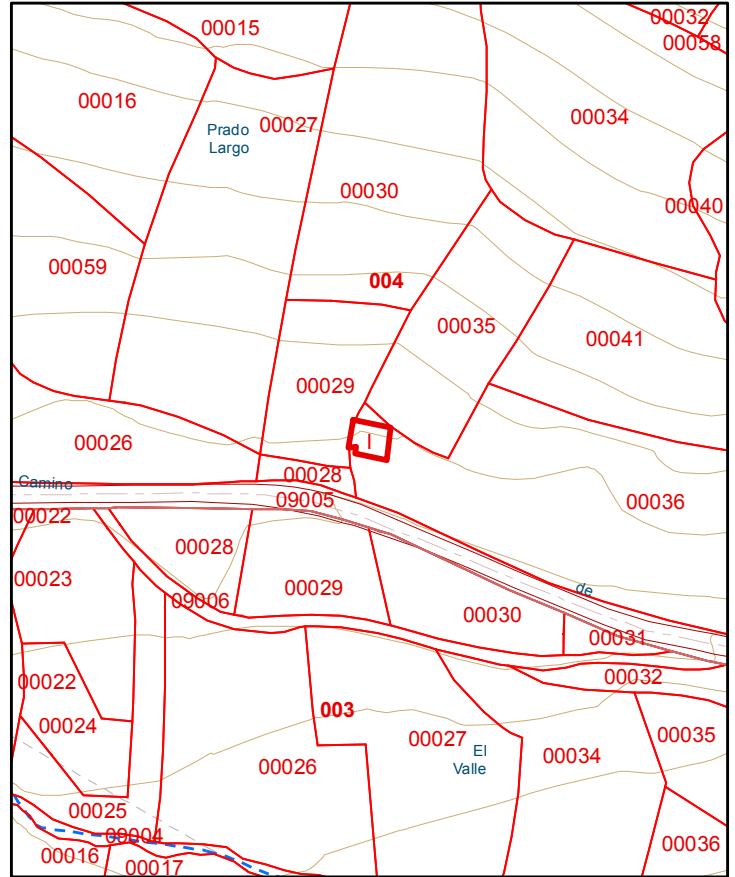
Tipo **Vivienda tradicional**
Área estimada (en m2) **87**
Altura (en plantas) **I**

Clasificación de suelo SRPO

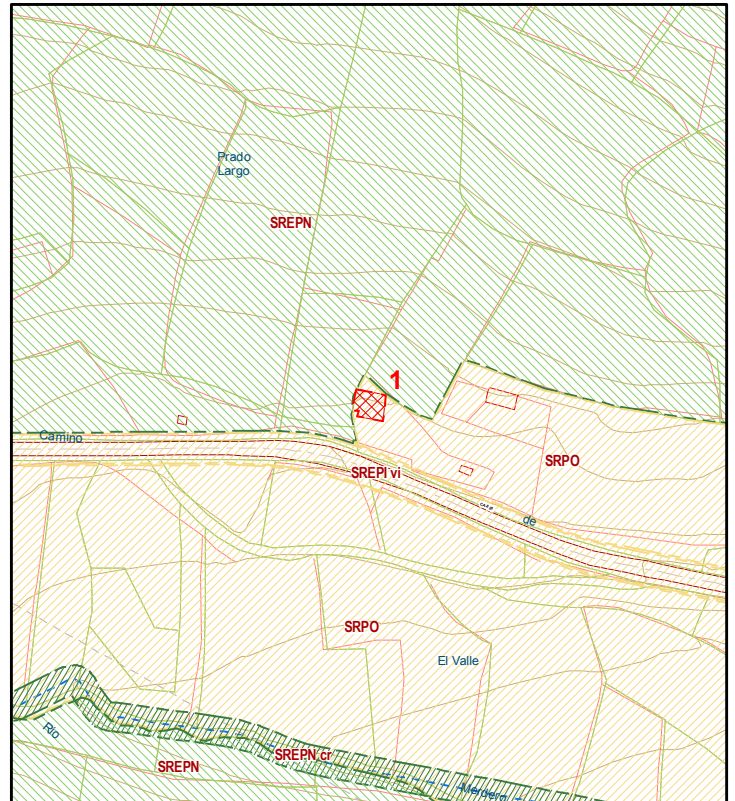
Referencia Catastral 39027A00400036



ORTOFOTO 1:500



BASE CATASTRO. e:1:2000



PLANO CLASIFICACIÓN 1:2.500

AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO

RECOPIACION DE DATOS SIGNIFICATIVOS

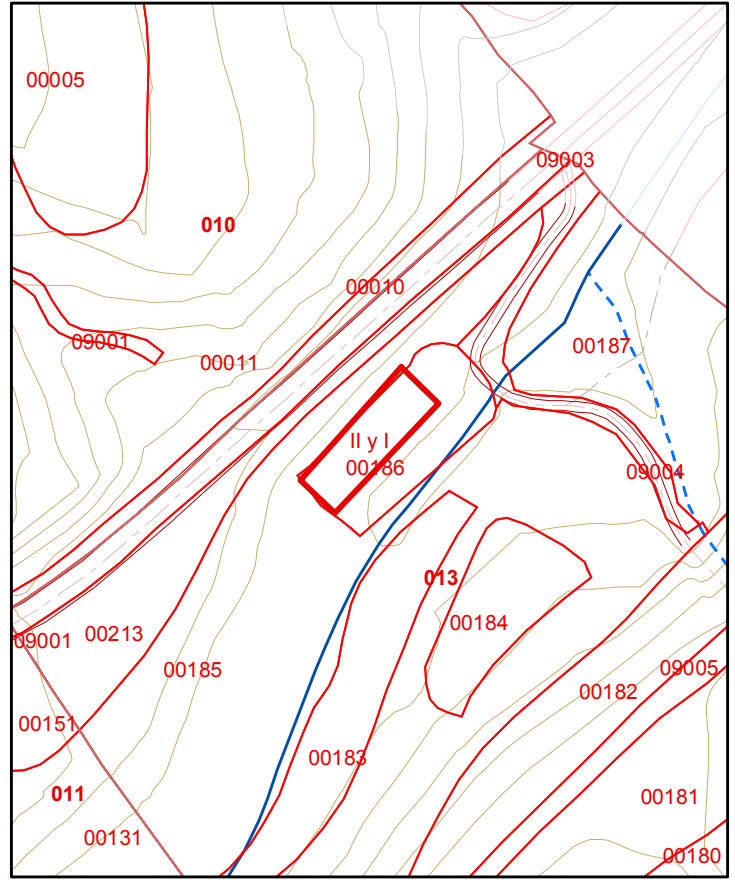
Tipo **Vivienda tradicional y almace**
Área estimada (en m2) **524**
Altura (en plantas) **II y I**

Clasificación de suelo **SRPO**

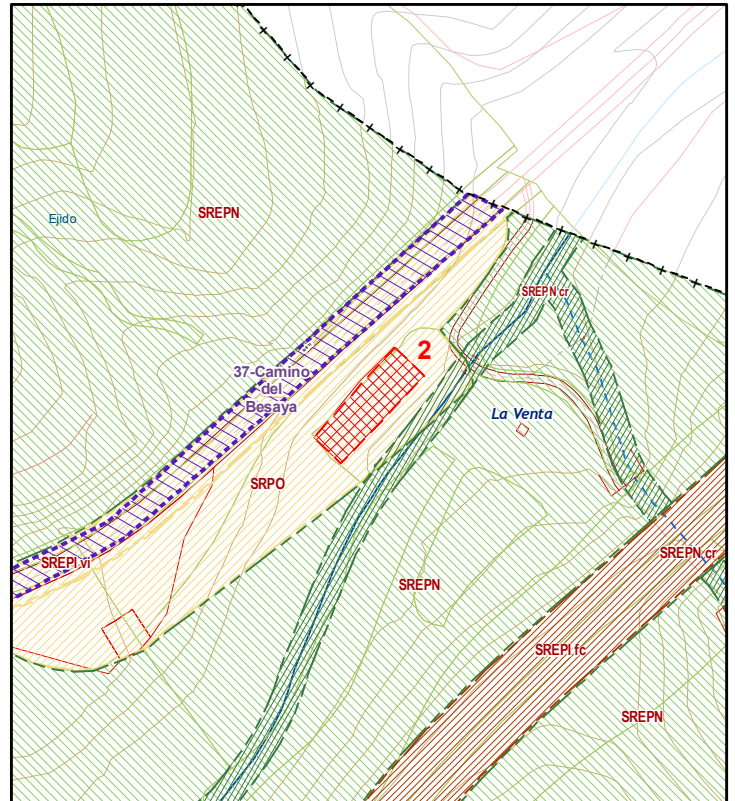
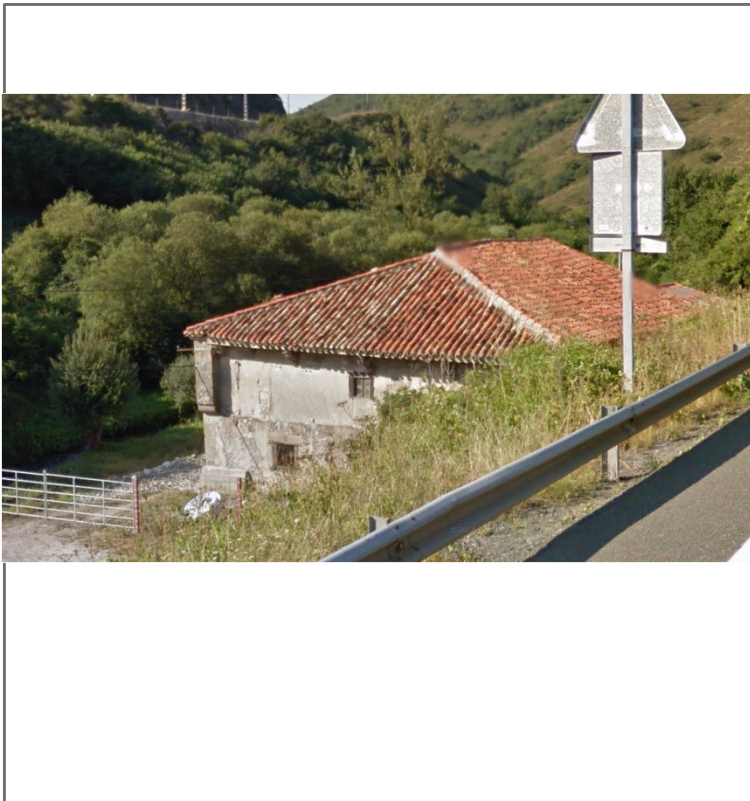
Referencia Catastral **39027A01300186**



ORTOFOTO 1:500



BASE CATASTRO. e:1:2000



PLANO CLASIFICACIÓN 1:2.500

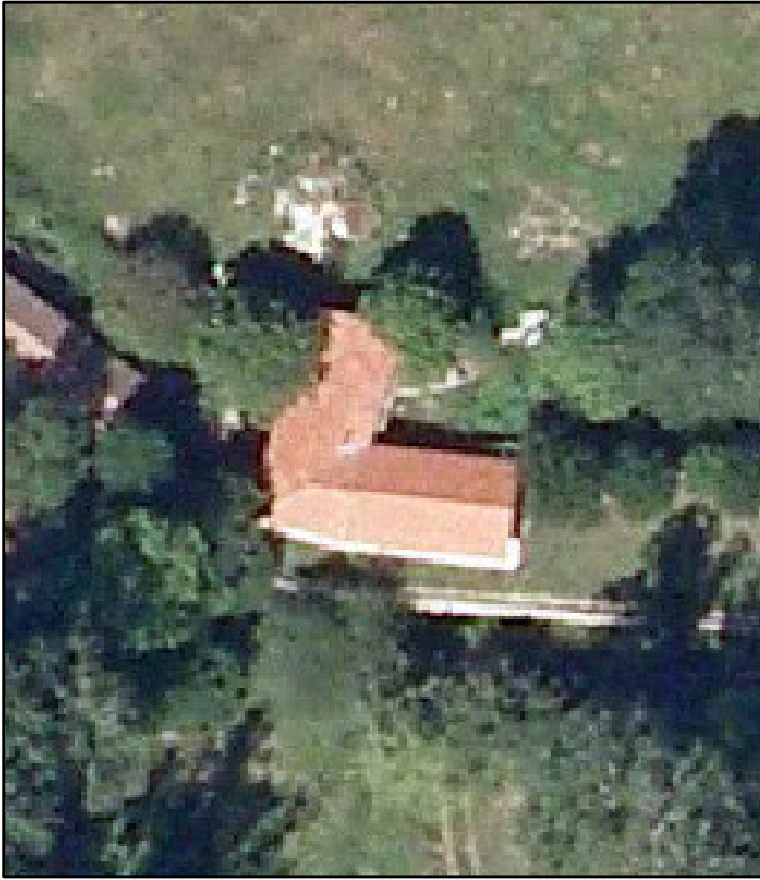
AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO

RECOPIACION DE DATOS SIGNIFICATIVOS

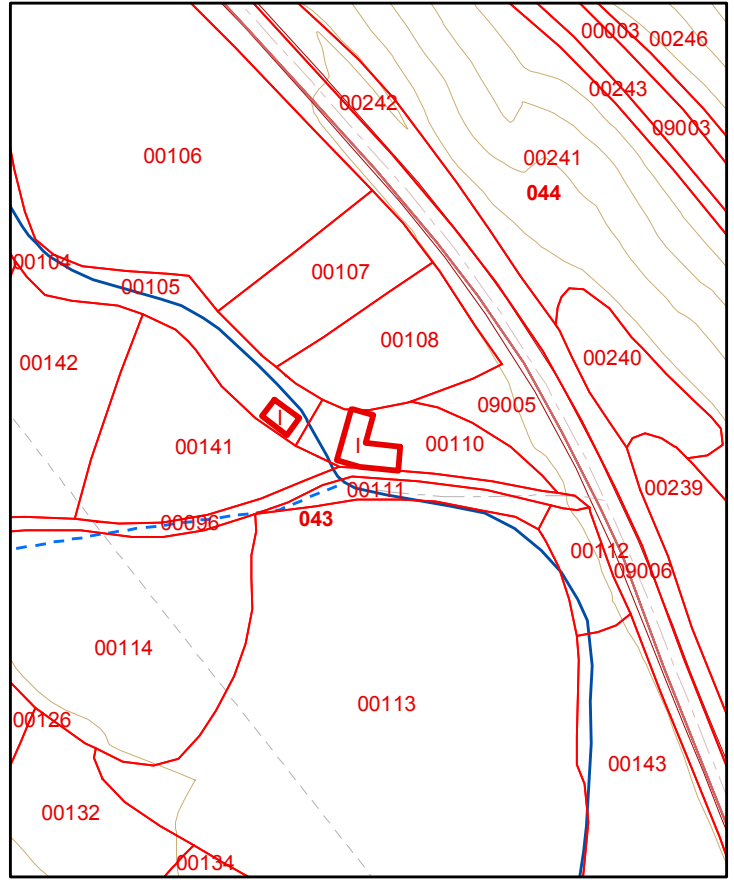
Tipo **Vivienda (posible Molino)**
 Área estimada (en m2) **150**
 Altura (en plantas) **I**

Clasificación de suelo **SRPO**

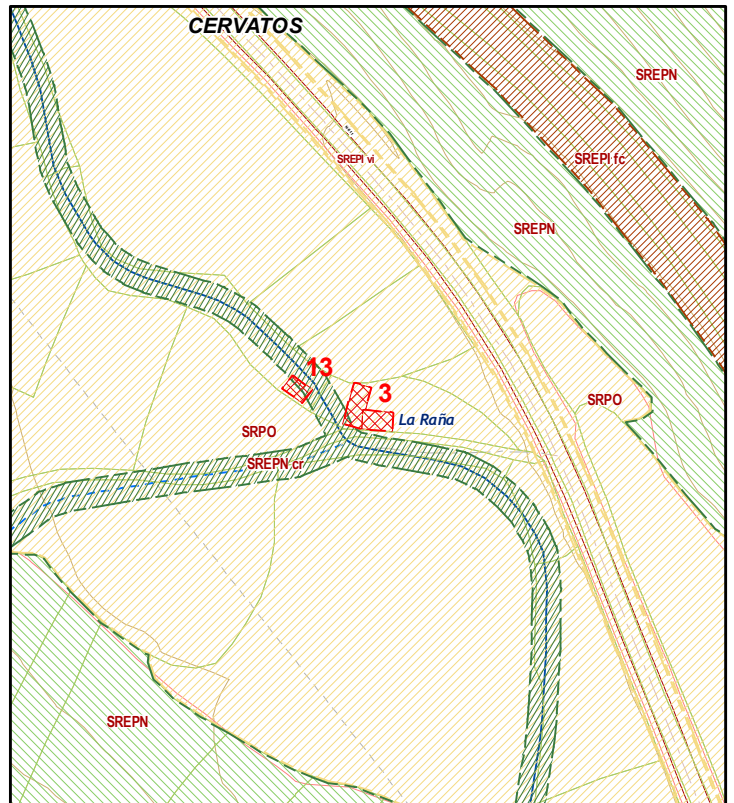
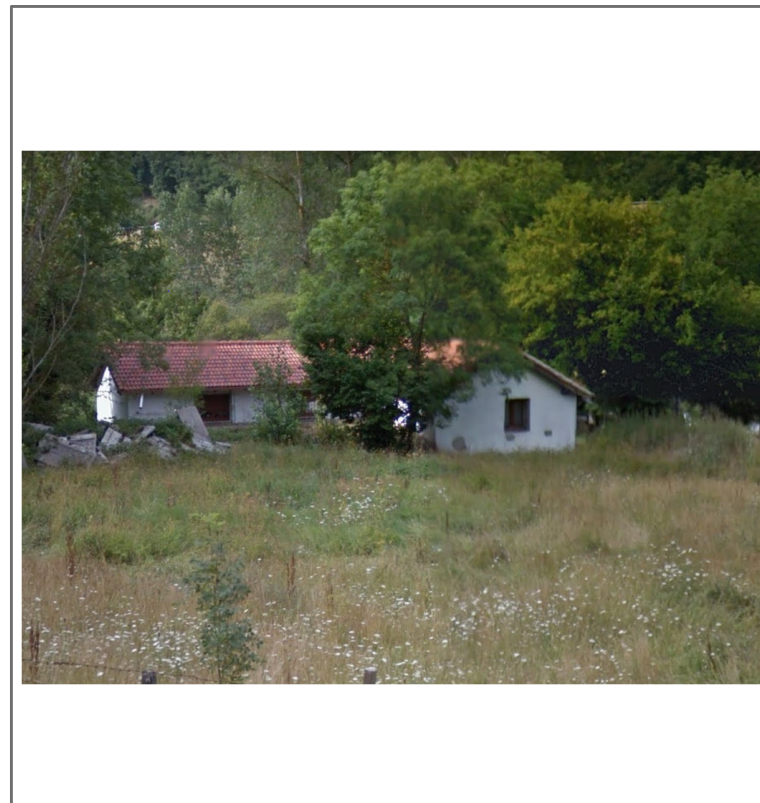
Referencia Catastral **39027A04300110**



ORTOFOTO 1:500



BASE CATASTRO. e:1:2000



PLANO CLASIFICACIÓN 1:2.500

AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO

RECOPIACION DE DATOS SIGNIFICATIVOS

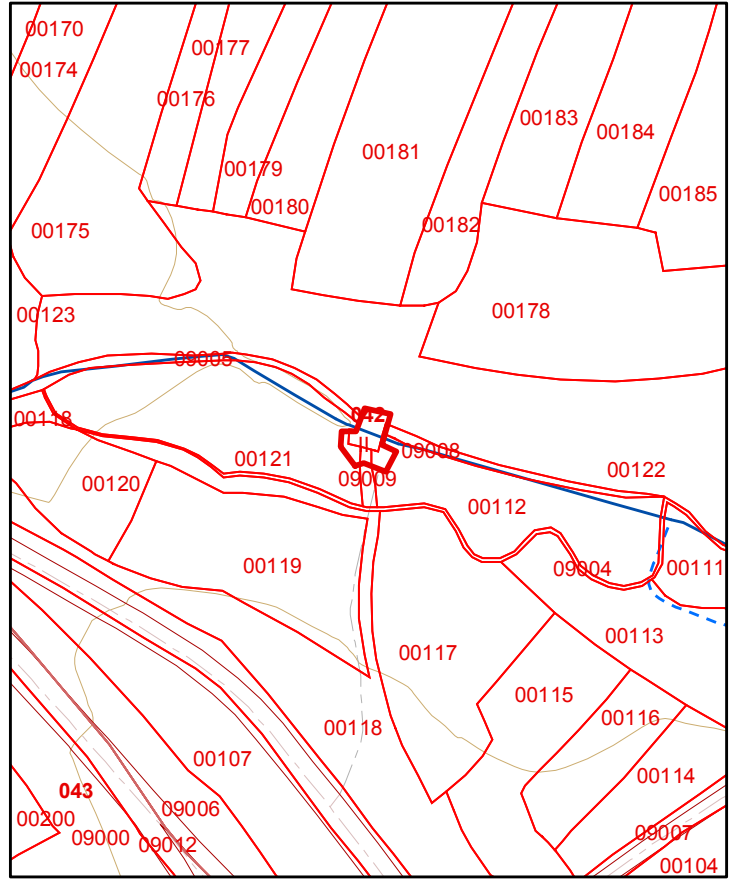
Tipo **Molino**
Área estimada (en m2) **150**
Altura (en plantas) **II**

Clasificación de suelo SREPN

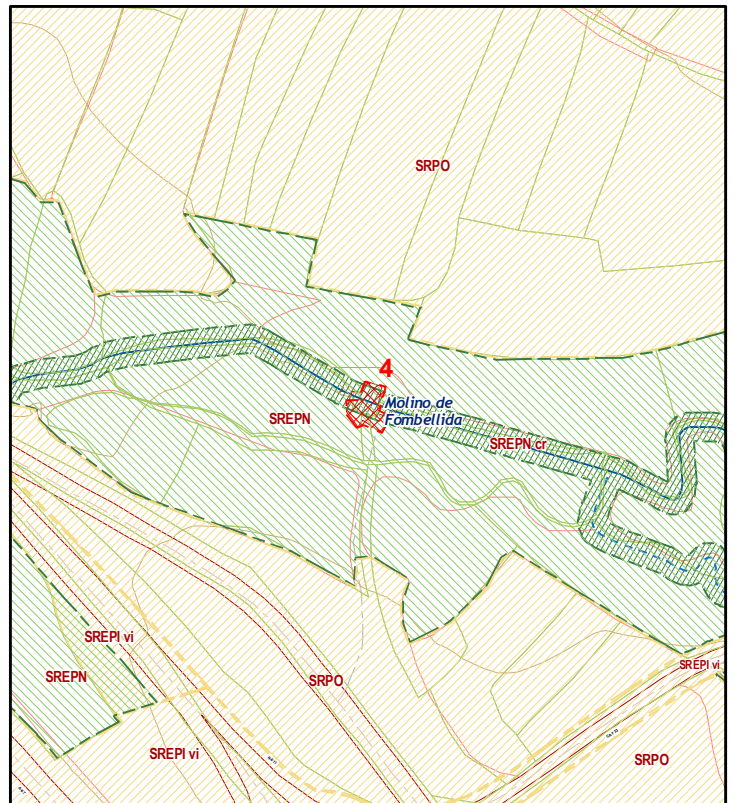
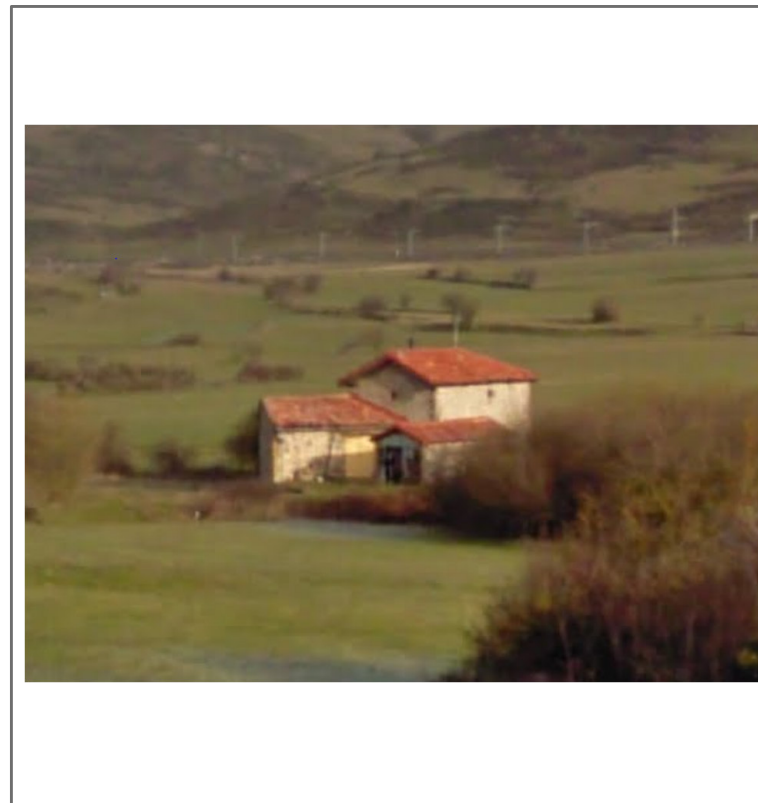
Referencia Catastral 39027A04200122



ORTOFOTO 1:500



BASE CATASTRO. e:1:2000



PLANO CLASIFICACIÓN 1:2.500

AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO

RECOPIACION DE DATOS SIGNIFICATIVOS

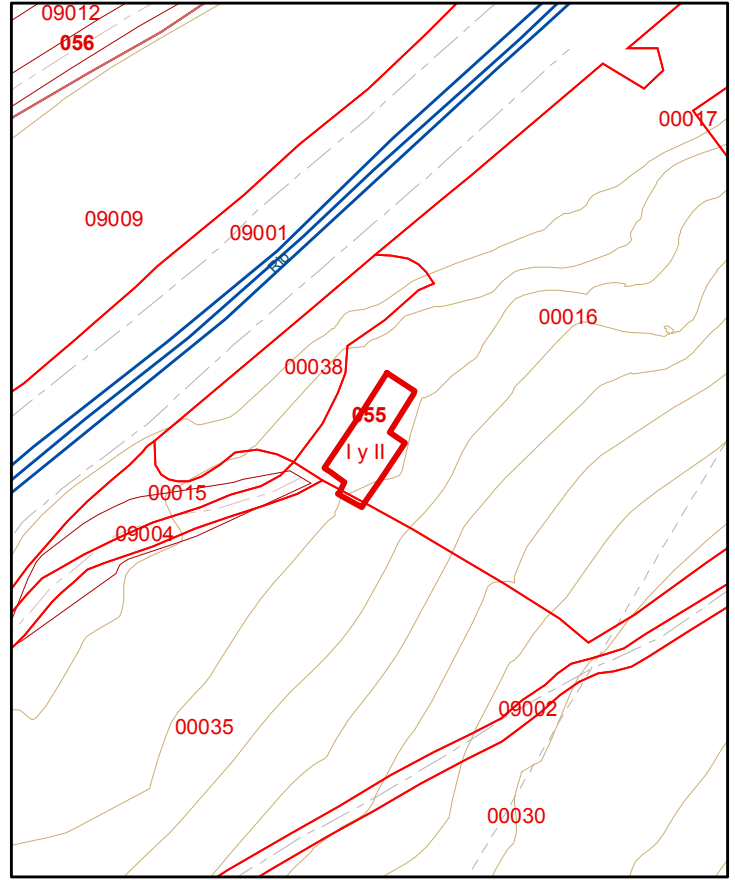
Tipo **Vivienda y nave tradicionales**
Área estimada (en m2) **385**
Altura (en plantas) **I y II**

Clasificación de suelo **SRPO**

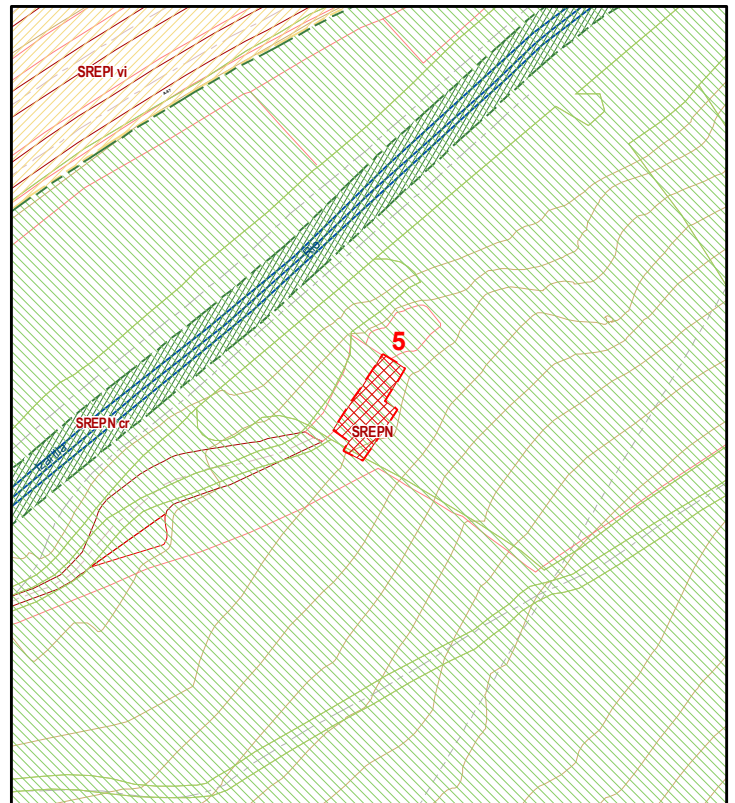
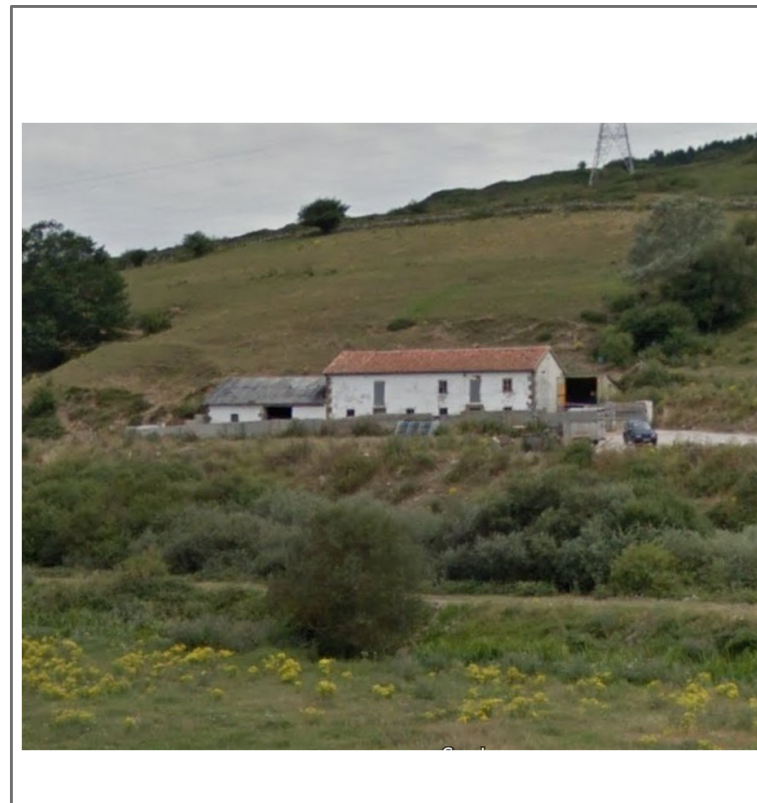
Referencia Catastral **39027A05500016**



ORTOFOTO 1:500



BASE CATASTRO. e:1:2000



PLANO CLASIFICACIÓN 1:2.500

AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO

RECOPIACION DE DATOS SIGNIFICATIVOS

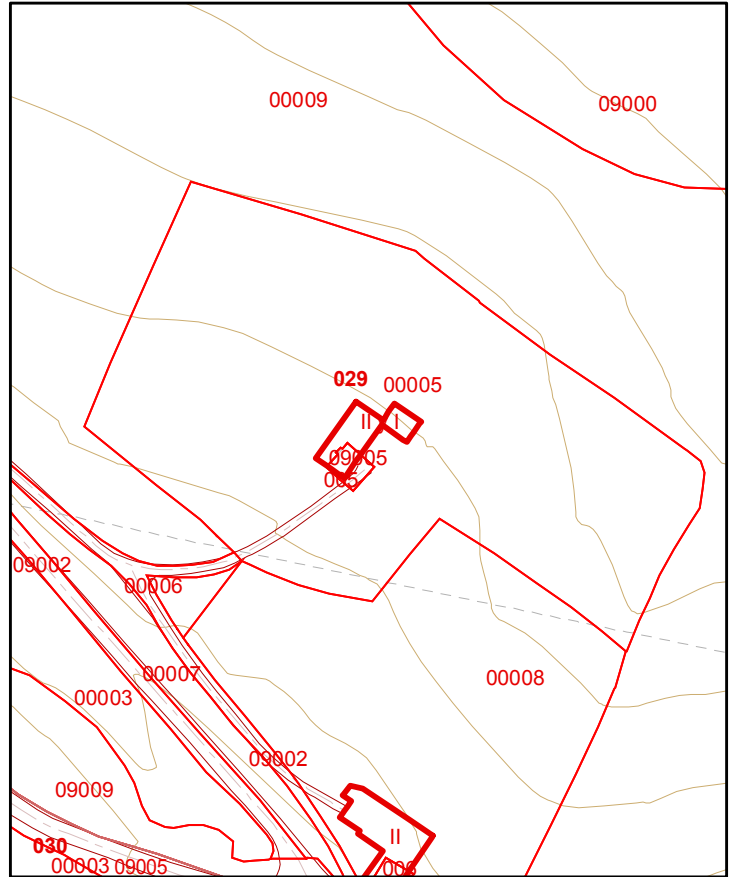
Tipo **Vivienda tradicional**
Área estimada (en m2) **222**
Altura (en plantas) **II y I**

Clasificación de suelo **SREPN**

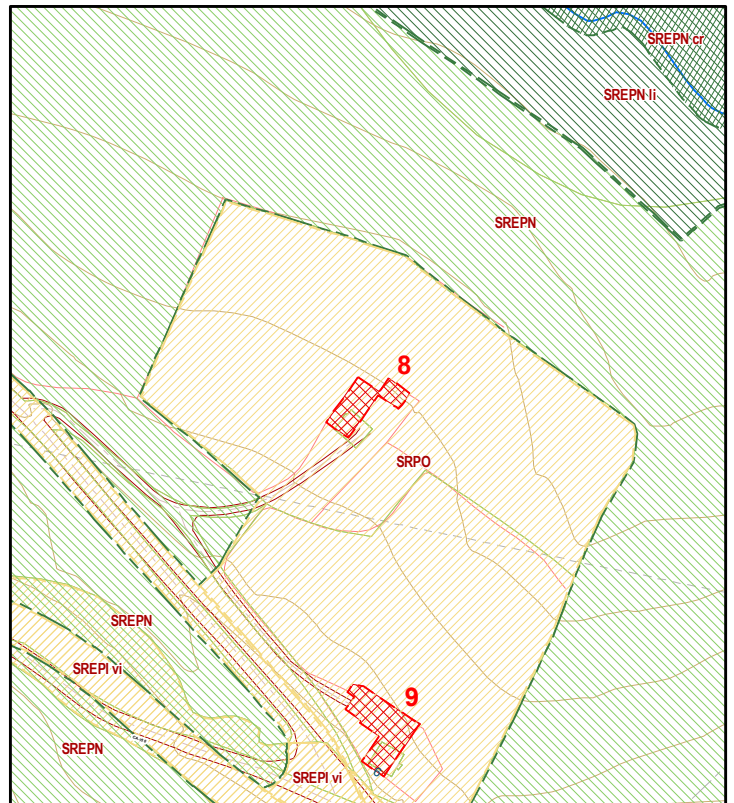
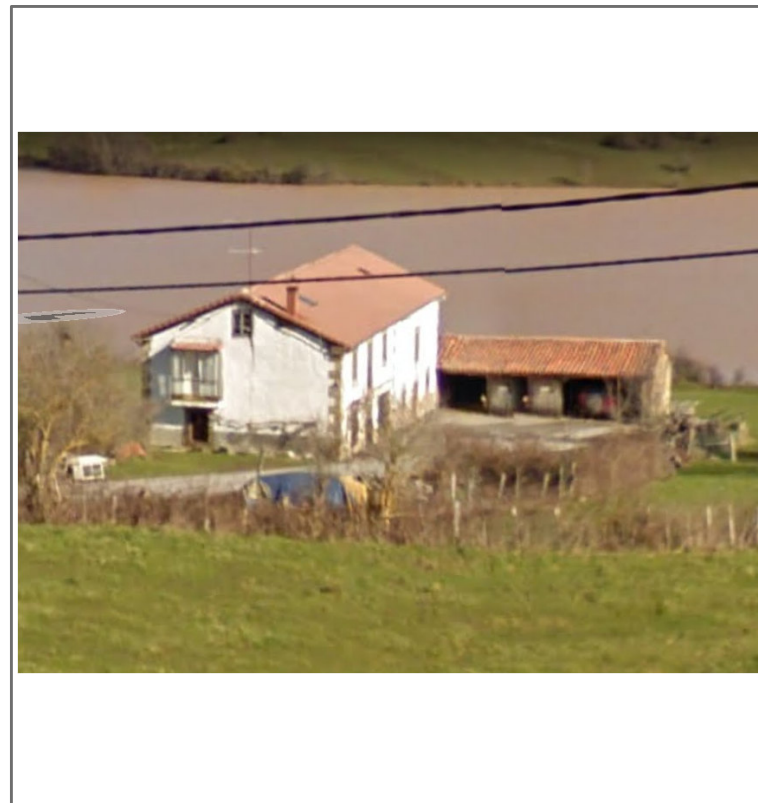
Referencia Catastral **39027A02900005**



ORTOFOTO 1:500



BASE CATASTRO. e:1:2000



PLANO CLASIFICACIÓN 1:2.500

AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO

RECOPIACION DE DATOS SIGNIFICATIVOS

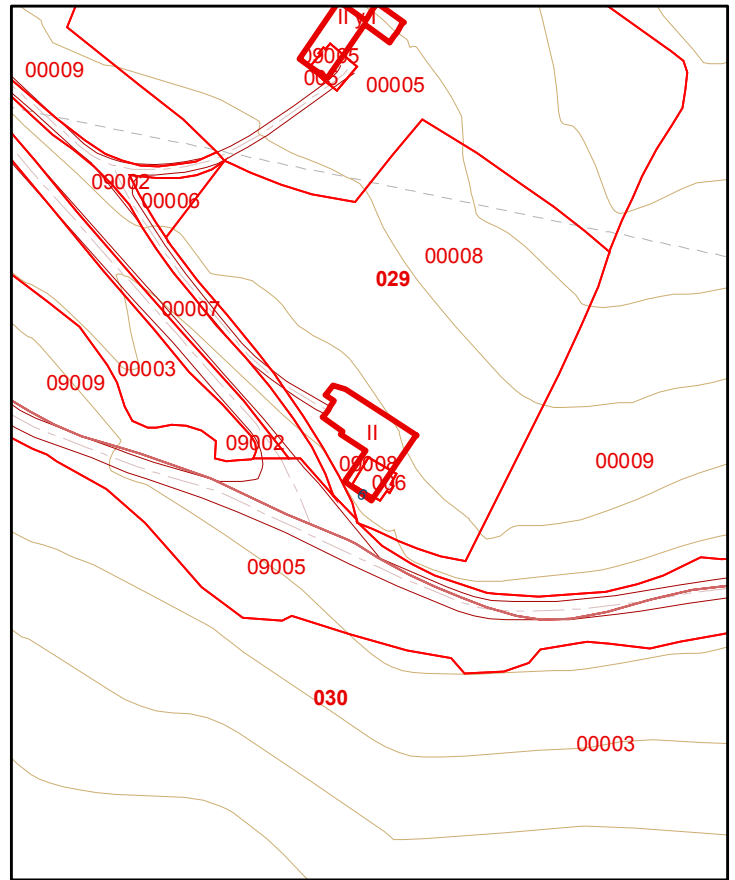
Tipo **Vivienda y naves tradicionales**
Área estimada (en m2) **338**
Altura (en plantas) **II**

Clasificación de suelo **SREPN**

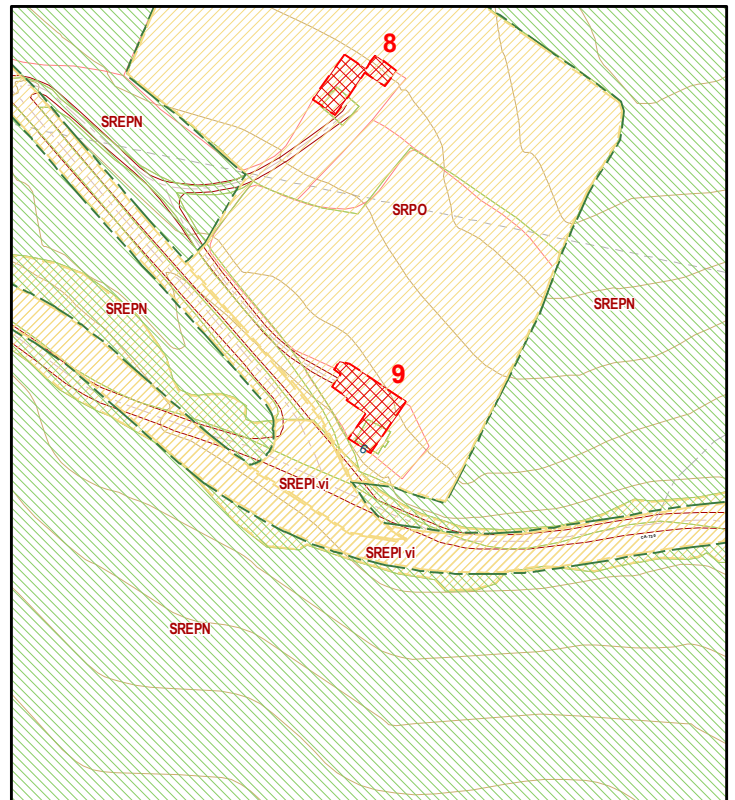
Referencia Catastral **39027A02900008**



ORTOFOTO 1:500



BASE CATASTRO. e:1:2000



PLANO CLASIFICACIÓN 1:2.500

AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO

RECOPIACION DE DATOS SIGNIFICATIVOS

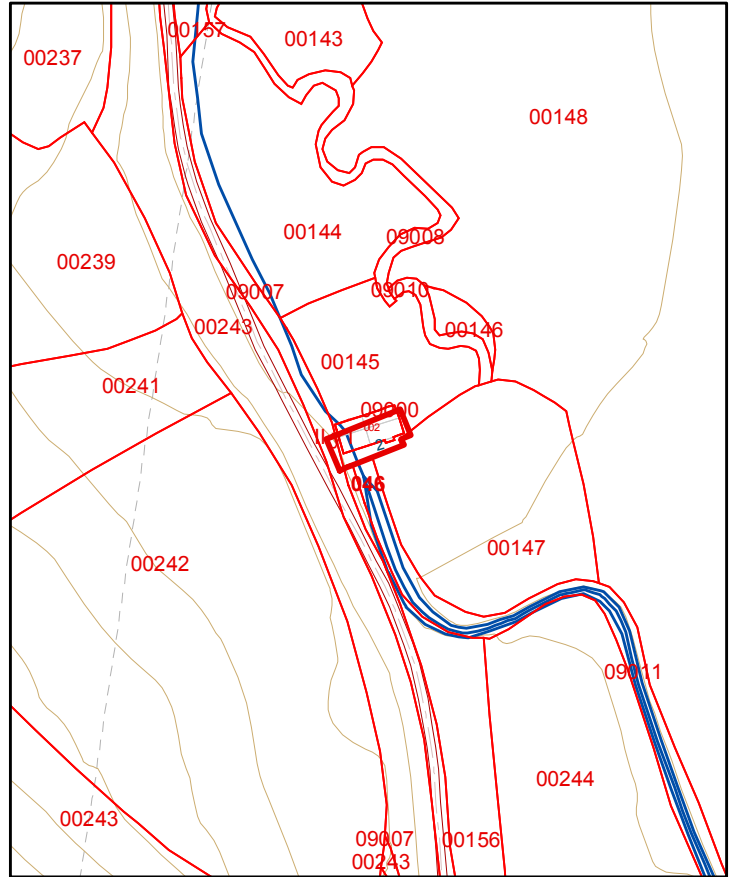
Tipo **Molino**
Área estimada (en m2) **186**
Altura (en plantas) **II y I**

Clasificación de suelo **SREPN**

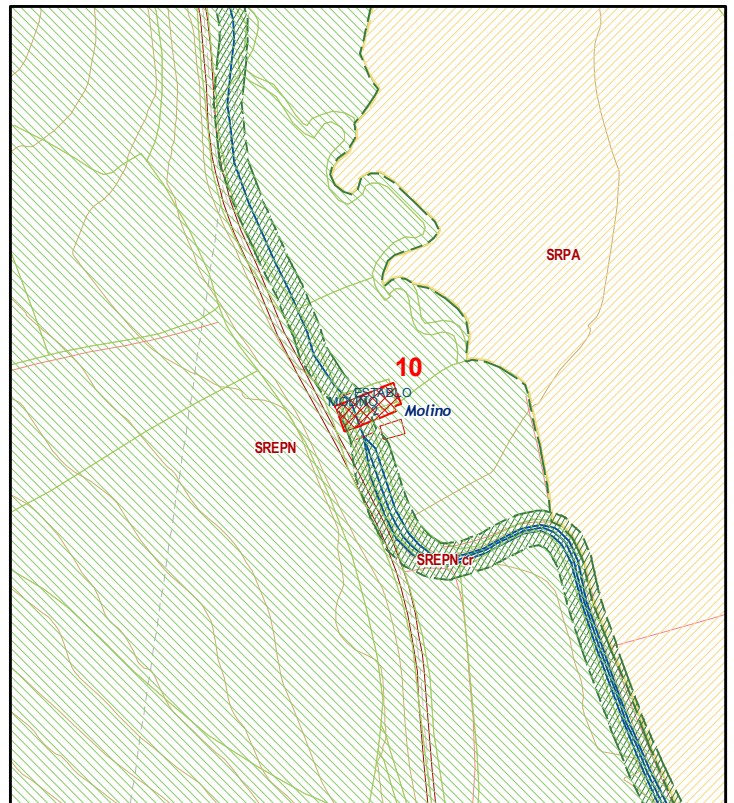
Referencia Catastral **001500200VN05F**



ORTOFOTO 1:500



BASE CATASTRO. e:1:2000



PLANO CLASIFICACIÓN 1:2.500

AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO

RECOPIACION DE DATOS SIGNIFICATIVOS

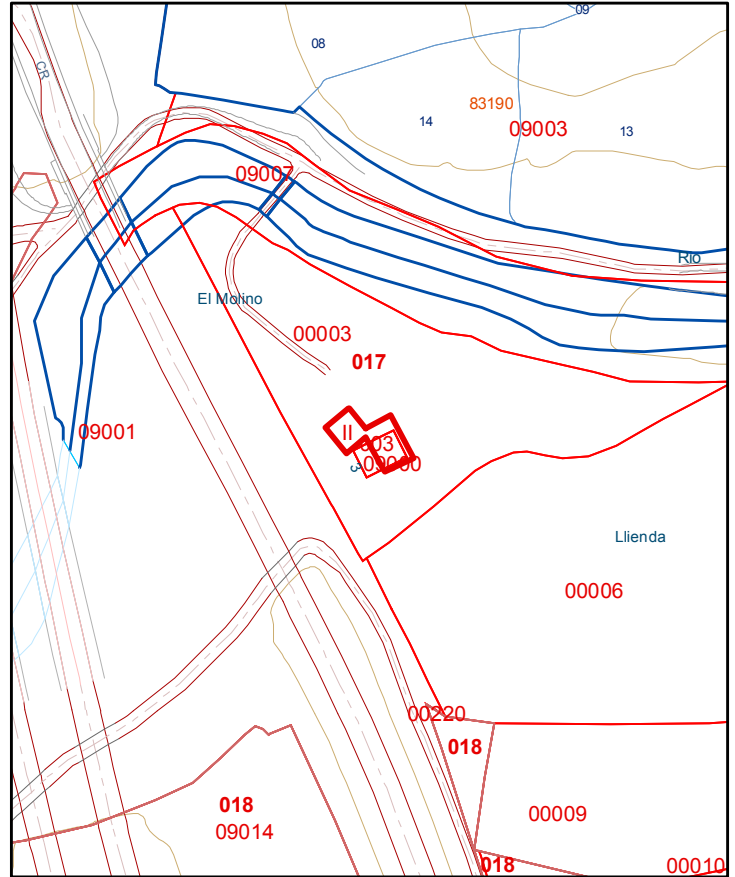
Tipo **Molino - Vivienda de interés**
Área estimada (en m2) **178**
Altura (en plantas) **II**

Clasificación de suelo SRPO

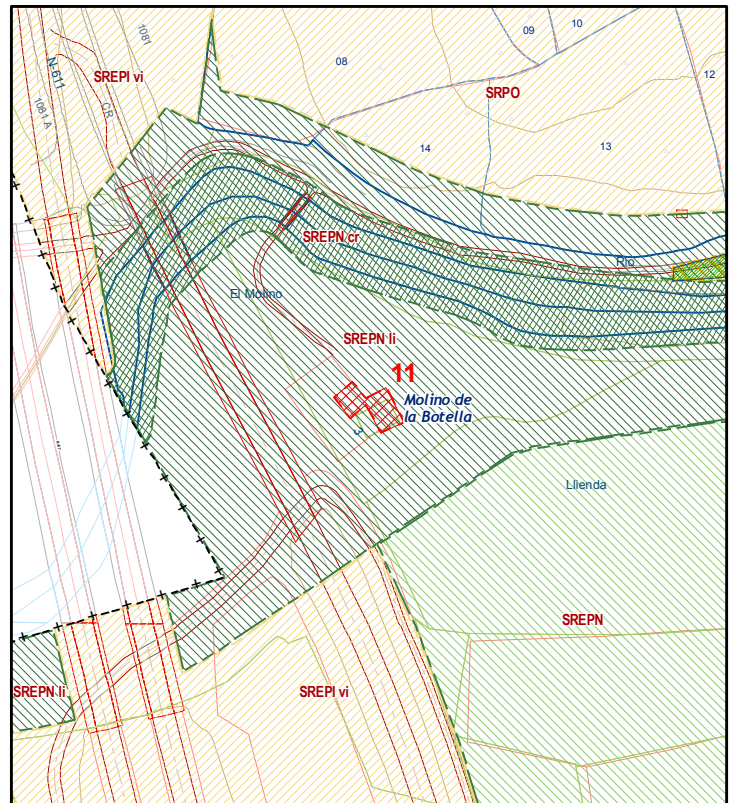
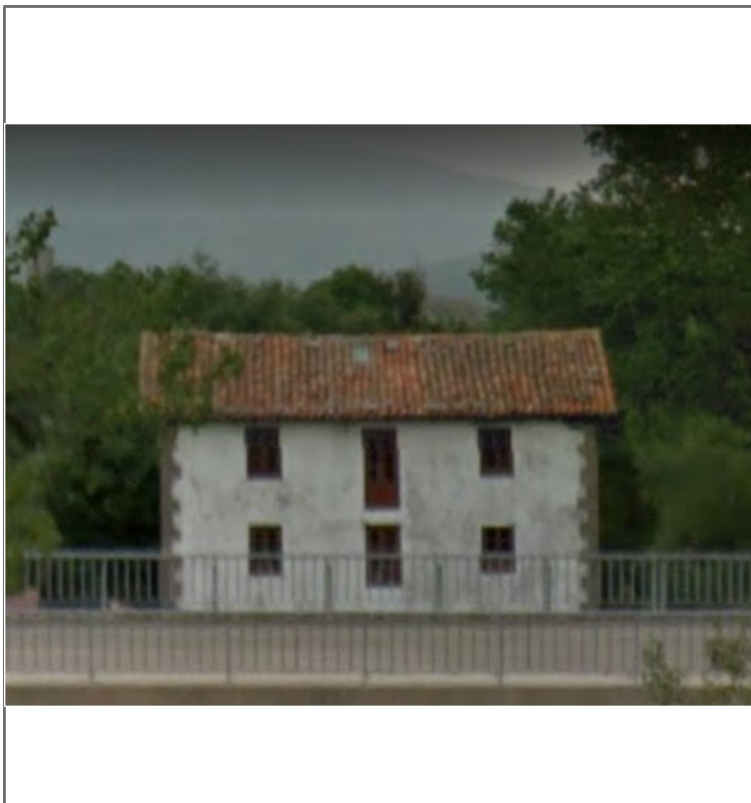
Referencia Catastral 39027A01700003



ORTOFOTO 1:500



BASE CATASTRO. e:1:2000



PLANO CLASIFICACIÓN 1:2.500

AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO

RECOPIACION DE DATOS SIGNIFICATIVOS

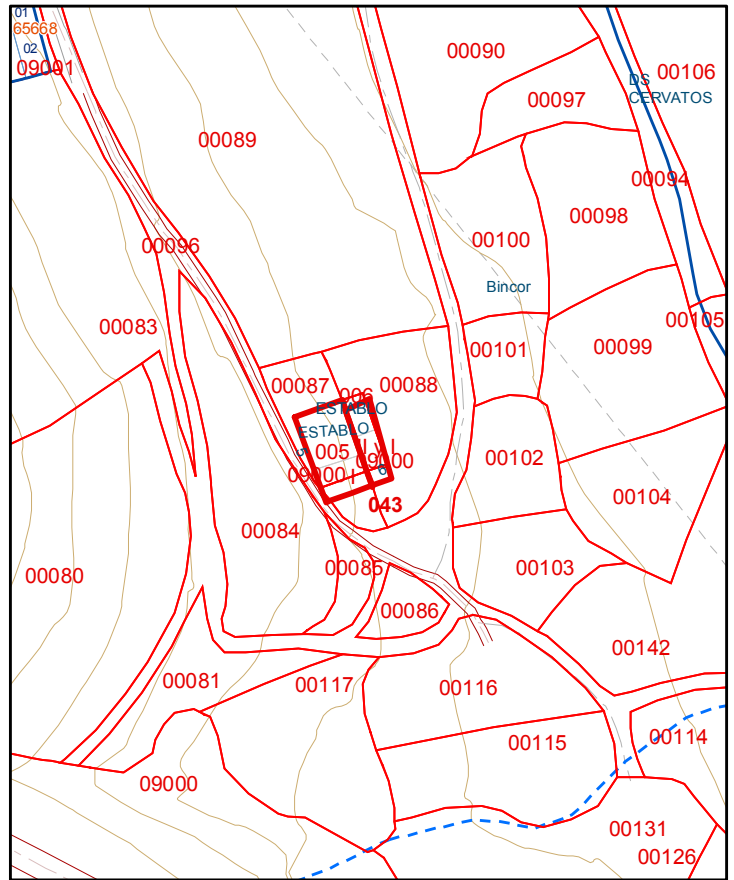
Tipo **Vivienda Tradicional**
 Área estimada (en m2) **138**
 Altura (en plantas) **II y I**

Clasificación de suelo SRPO

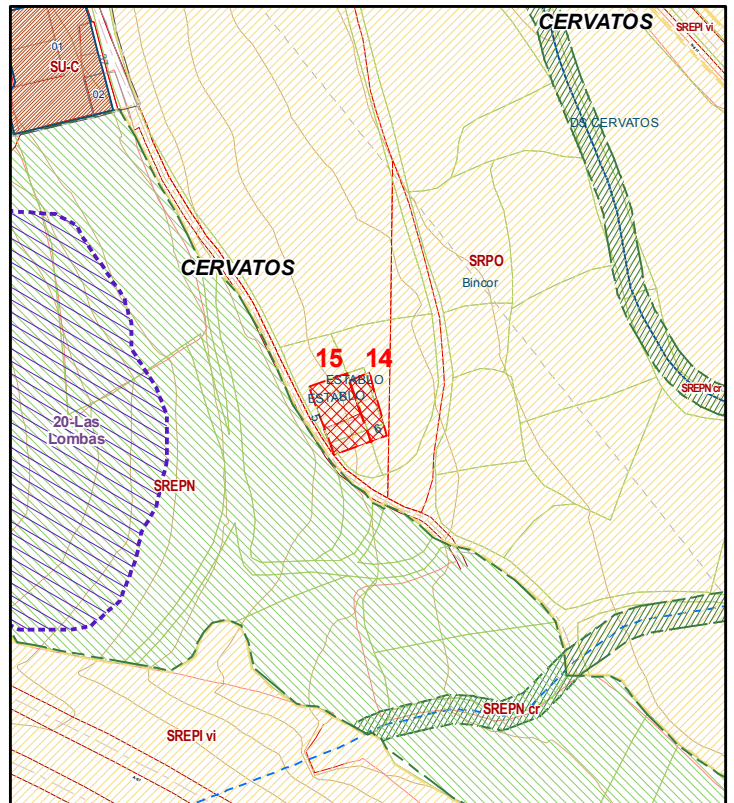
Referencia Catastral 39027A04309000



ORTOFOTO 1:500



BASE CATASTRO. e:1:2000



PLANO CLASIFICACIÓN 1:2.500

AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO

RECOPIACION DE DATOS SIGNIFICATIVOS

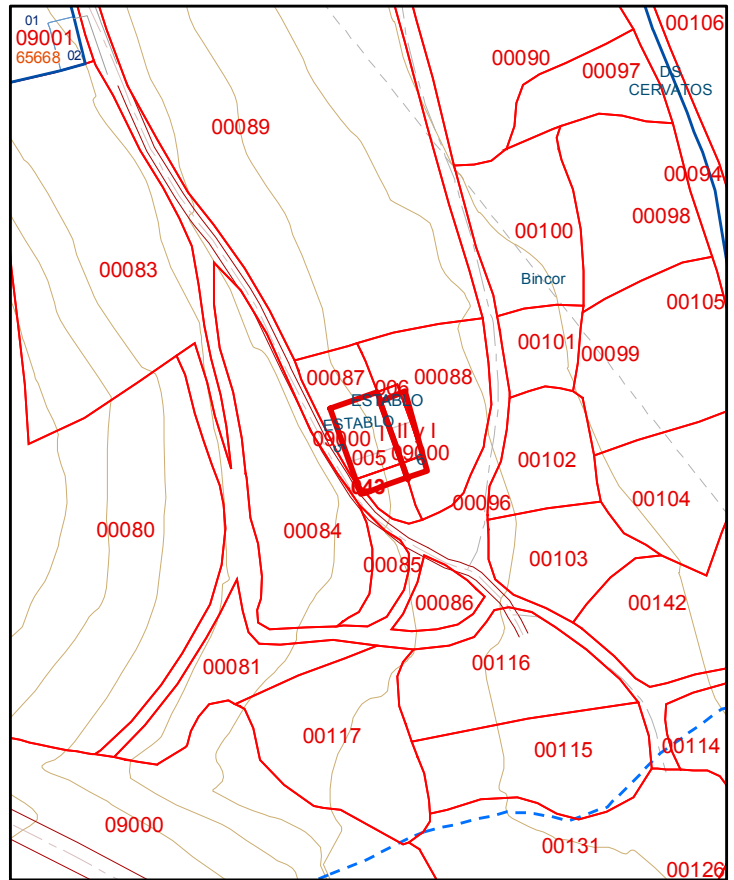
Tipo **Vivienda Tradicional**
 Área estimada (en m2) **314**
 Altura (en plantas) **1**

Clasificación de suelo SRPO

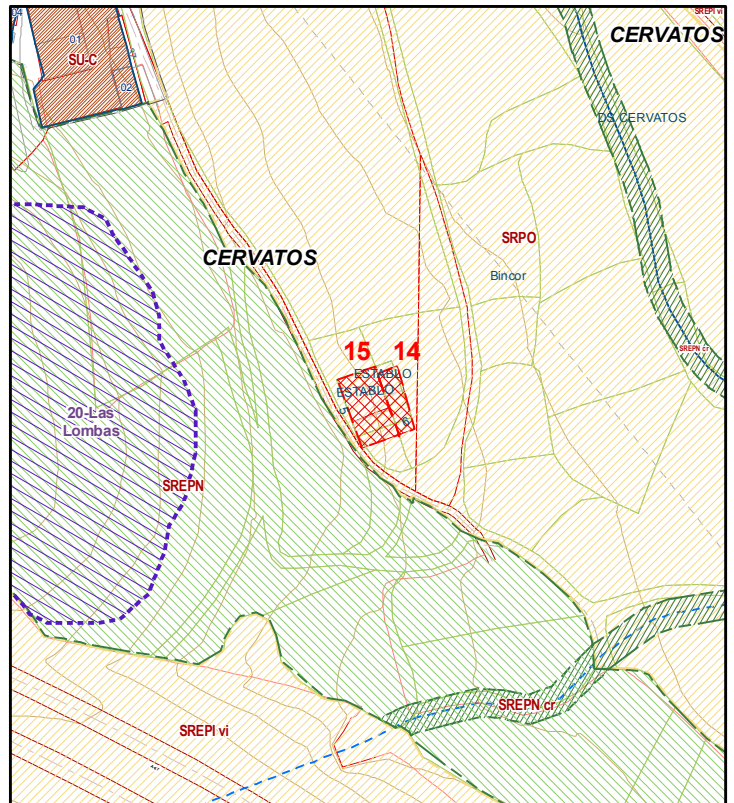
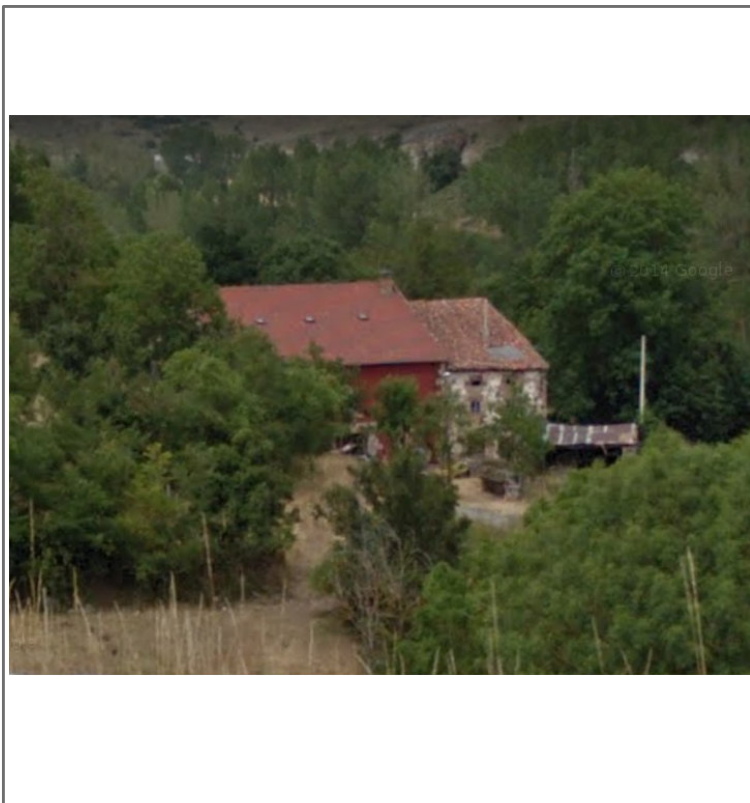
Referencia Catastral 39027A04309000



ORTOFOTO 1:500



BASE CATASTRO. e:1:2000



PLANO CLASIFICACIÓN 1:2.500

AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO

RECOPIACION DE DATOS SIGNIFICATIVOS

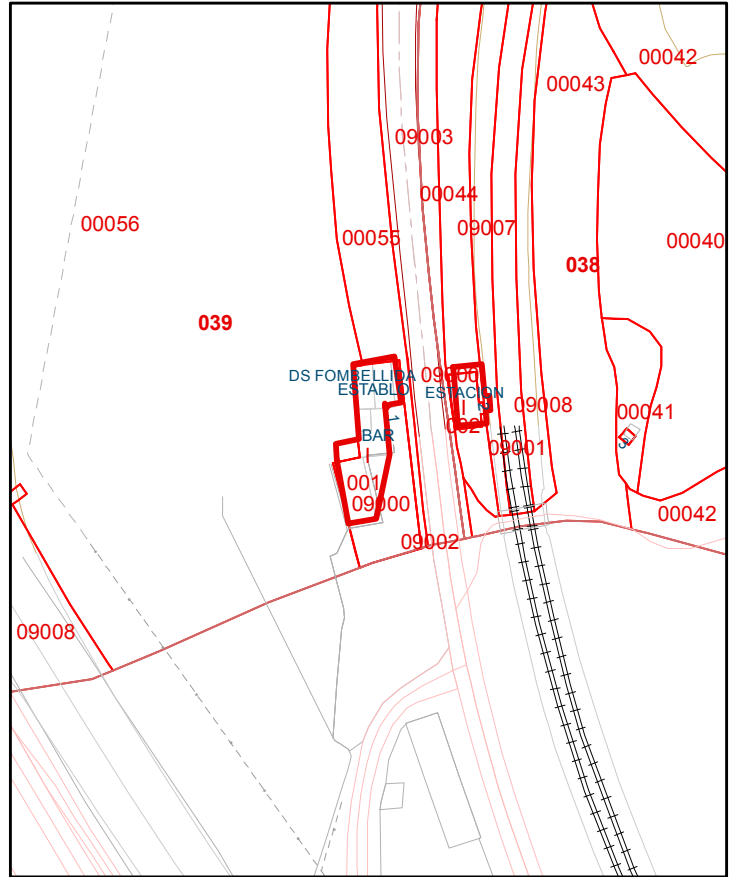
Tipo **Vivienda-Bar junto Estación**
Área estimada (en m2) **451**
Altura (en plantas) **1**

Clasificación de suelo **SRPO**

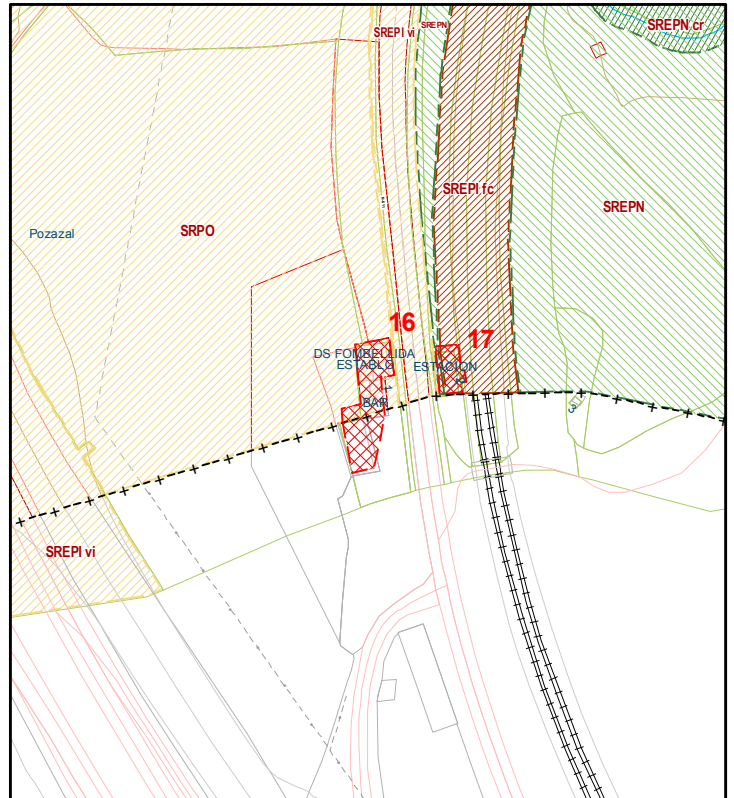
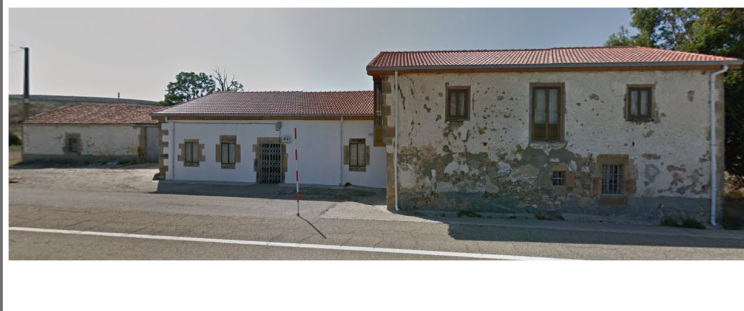
Referencia Catastral **39027A03909000**



ORTOFOTO 1:500



BASE CATASTRO. e:1:2000



PLANO CLASIFICACIÓN 1:2.500

AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO

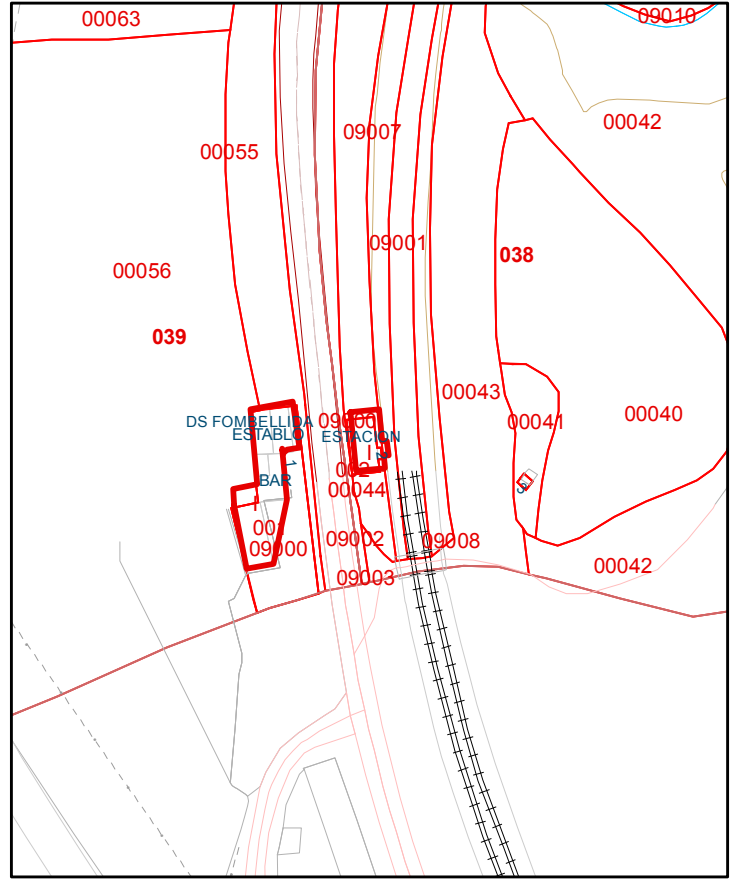
RECOPIACION DE DATOS SIGNIFICATIVOS

Tipo **Estación Renfe**
Área estimada (en m2) **126**
Altura (en plantas) **1**

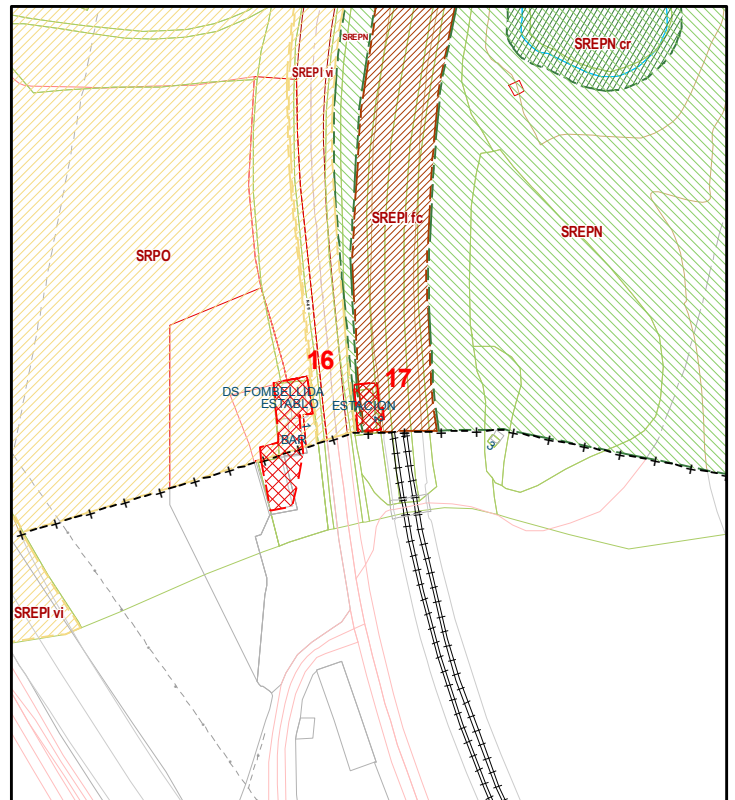
Clasificación de suelo **SREPI fc**
Referencia Catastral **39027A03809000**



ORTOFOTO 1:500



BASE CATASTRO. e:1:2000



PLANO CLASIFICACIÓN 1:2.500

AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO

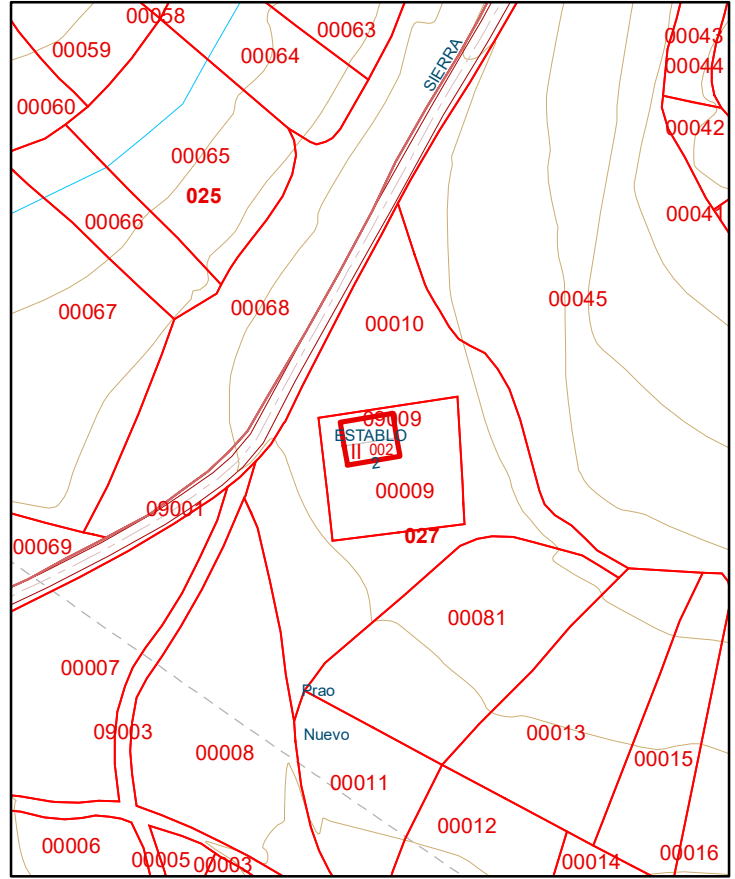
RECOPIACION DE DATOS SIGNIFICATIVOS

Tipo **Vivienda Tradicional**
 Área estimada (en m2) **405 m2**
 Altura (en plantas) **II**

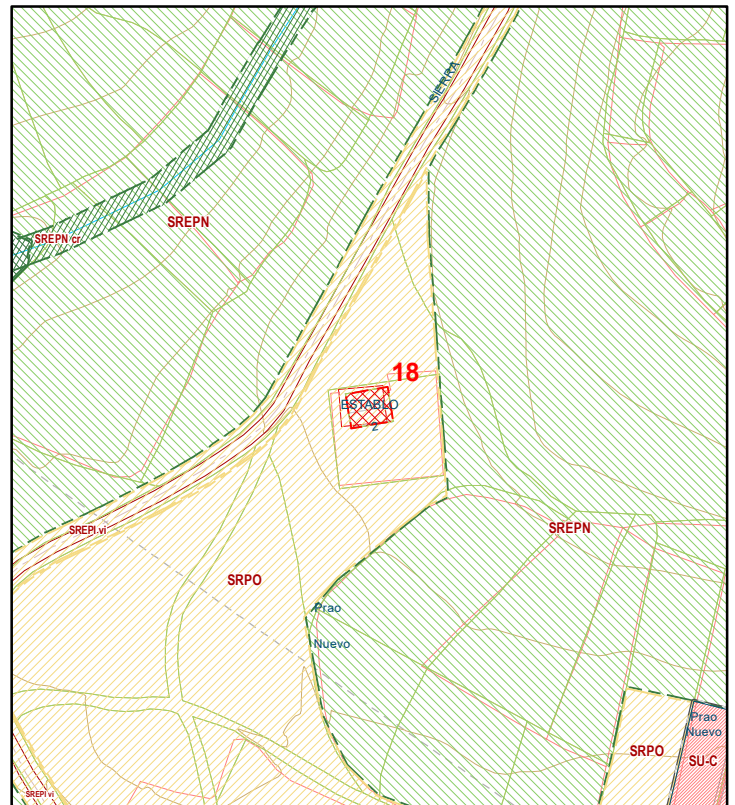
Clasificación de suelo **SRPO**
 Referencia Catastral **001400200VN1SE**



ORTOFOTO 1:500



BASE CATASTRO. e:1:2000



PLANO CLASIFICACIÓN 1:2.500