

TÍTULO VIII. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

CAPÍTULO 1. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS

Artículo 223. Objeto

1. El objeto de este Capítulo es la protección y conservación de los bienes inmuebles sobre la base de sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales y paisajísticos.
2. La inclusión en el Catálogo de los bienes por él identificados implica su exclusión del régimen de fuera de ordenación.
3. La entrada en vigor de este Plan General implica asimismo para los bienes incluidos en el Catálogo su exclusión del régimen general de ruinas, a la vez que la declaración de interés social abre la vía a la expropiación forzosa, que eventualmente podría llevarse a cabo en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que la Ley establece.
4. En todo caso se estará a lo dispuesto en la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria y en el Decreto 36/2001, de 2 de mayo, de desarrollo parcial de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria.

Artículo 224. Ámbito

1. Las determinaciones del presente capítulo son de aplicación a todos los bienes incluidos en el Catálogo de elementos protegidos que forma parte del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega.
2. Las normas y definiciones que se establecen a continuación son complementarias de las determinaciones particulares y específicas de cada edificio o elemento incluidas en las correspondientes fichas.

Artículo 225. Niveles de protección de los bienes catalogados

1. Se establecen cuatro niveles de protección:
 - Integral
 - Estructural
 - Ambiental
 - Colonias tradicionales
 - Caminos históricos protegidos

En cada uno de estos niveles se regulan los cambios de uso y las obras a realizar, conforme a los tipos de obras definidos en esta Normativa.

2. Cualquier actuación sobre los elementos catalogados, ya sea para dotarlos de accesibilidad, cumplimiento de normativa o adecuación a otros usos, o conservación y mantenimiento, deben garantizar la conservación de los valores culturales que hayan motivado su inclusión en el catálogo y ser adecuadas a sus características, tal y como establece el art 53.1 a de la Ley 11/98 de Patrimonio Cultural de Cantabria.

225. 1. Protección integral

Tiene por objeto preservar las características arquitectónicas del edificio, elemento, o enclave catalogado, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo

como elemento relevante de] patrimonio edificado. Será de aplicación a edificios, elementos y espacios urbanos de gran valor arquitectónico o significación cultural.

225.1.1. Obras permitidas

1. Se autorizarán, con carácter general, los siguientes tipos de obras, afectando a la totalidad o a parte del edificio, en los términos establecidos en el artículo 53 de la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria.
 - *Conservación y/o mantenimiento*
 - *Consolidación*
 - *Restauración*
2. Con carácter excepcional, si la permanencia del edificio implicara necesariamente un cambio de uso, se podrán autorizar obras de rehabilitación necesarias para adecuar el edificio a usos públicos dotacionales, o a otros usos, siempre que no conlleve riesgo de pérdida o daño de sus características arquitectónicas.
 - A. Las obras de rehabilitación parcial estarán limitadas a aquellos elementos de la edificación que no sean significativos dentro del carácter del edificio, ciñéndose a partes complementarias de menor interés.
 - B. Se podrán ejecutar obras de demolición parcial cuando fuesen necesarias para alcanzar objetivos de restauración, conservación y/o consolidación.
 - C. Dentro de las obras de nueva edificación, únicamente se permiten las obras de estricta reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiere desaparecido total o parcialmente la edificación.
 - D. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución de la edificación y nueva planta.
 - E. Sin perjuicio de lo anterior, se permiten las obras mínimas necesarias para dotar de las medidas de accesibilidad, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, en relación a la adecuación de dicha intervención con los aspectos que hayan motivado la inclusión en el catálogo de dicho inmueble

225.2. Protección estructural

Tiene por objeto la conservación de aquellos edificios, elementos y enclaves que se singularizan por su valor cultural, histórico y artístico, o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica dentro del edificio.

225.2.1 Obras permitidas:

1. Las obras a efectuar serán las tendentes a su conservación, mejorando las condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural y sus elementos más significativos.
2. Se autorizarán con carácter general, los siguientes tipos de obras:
 - *Conservación*
 - *Consolidación*
 - *Restauración*
 - *Rehabilitación*

Las obras en elementos incluidos en el Catálogo urbanístico del Plan General y que a su vez estén incluidos en el Inventario General de Patrimonio Cultural de Cantabria se realizarán en los términos establecidos en el artículo 53 de la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria.

3. Con carácter excepcional se podrán autorizar obras de reestructuración, cuando resulten necesarias para la permanencia del edificio con las siguientes condiciones:
 - A. Las obras de reestructuración parcial se ceñirán a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original, y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones que alteraron sus valores patrimoniales.
 - B. Las obras de reestructuración de cubiertas:
 - a) Podrán incluir buhardillas que cumplan las condiciones establecidas en el artículo 111 de esta Normativa, siempre que estén permitidas en la correspondiente Ficha del Catálogo.
 - b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración original del edificio o desvirtúen los valores del mismo. Podrán en todo caso mantener los que cumplan la condición a).
 - c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de amortizar con los mismos.
 - C. Las obras exteriores podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, o modificar los existentes, cuando se trate de restituir los huecos y elementos volados a su configuración originaria, o adecuar la fachada a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones que alteraron sus valores patrimoniales o, figurasen como elementos ciegos en la composición originaria, siempre que respondan a la mejora de las condiciones de funcionalidad debidamente justificadas. No se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.

El mismo criterio se aplicará para los materiales de la carpintería de los huecos; en ningún caso se permitirá el empleo de aluminio anodizado en colores bronce o aluminio. Se prohíbe la incorporación de persianas enrollables, debiendo utilizar para el oscurecimiento de los vanos, contraventanas al modo tradicional.
 - D. Se permitirán obras de reestructuración en los siguientes supuestos, respetando en todo caso las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes y previa justificación del escaso valor o grado de deterioro de los elementos estructurales preexistentes:
 - a) Cuando se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble.
 - b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores.
 - c) Cuando se implanten ascensores o se adecuen los núcleos de escaleras, según lo establecido en la normativa general.

- E. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán la posición de los huecos y la posición relativa de los forjados respecto a éstos.
- F. Las obras de demolición sólo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.
- G. Las obras de nueva edificación sólo serán admisibles en edificios de uso exclusivo dotacional; se admiten obras de nueva planta en edificio aislado y separado en los fondos de la parcela sin frente a vía pública, sin superar la altura de la edificación protegida, y con carácter excepcional se permitirá el incremento de altura de la edificación con condiciones, armonizando con las características tipológicas de ésta y con el cumplimiento de todos los requisitos de las ordenanzas de aplicación.
- H. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación y nueva planta, en este último caso con la excepción señalada en el punto anterior.

225.3. Protección ambiental

Grado 1: Este nivel se aplica a elementos, edificios y enclaves que, sin llegar a ser singulares, presentan cierta calidad arquitectónica, morfológica o tipológica en alguna de sus fachadas o en su conjunto.

Grado 2: Este nivel se aplica a elementos, edificios y enclaves que, sin presentar notables valores arquitectónicos o culturales, conforman áreas de calidad ambiental o reúnen constantes tipológicas interesantes.

225.3.1 Obras permitidas:

1. Se podrán efectuar las obras que tengan por objeto adecuarlos a los usos propuestos, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.
2. Se autorizarán, con carácter general, los siguientes tipos de obras:
 - *Conservación o mantenimiento*
 - *Consolidación*
 - *Restauración*
 - *Rehabilitación*
 - *Reestructuración*

Las obras en elementos incluidos en el Catálogo urbanístico del Plan General y que a su vez estén incluidos en el Inventario General de Patrimonio Cultural de Cantabria se realizarán en los términos establecidos en el artículo 53 de la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria.

3. Excepcionalmente podrán autorizarse obras exteriores y / o ampliación, derribos parciales o totales con las limitaciones y directrices que pudiera establecer la ficha correspondiente del Catálogo.
 - A. Se podrán ejecutar obras de rehabilitación y reestructuración de cubierta.

Podrán incluir buhardillas que cumplan las condiciones establecidas en el artículo 111 de esta Normativa, con carácter general para el Grado 2 y siempre que estén permitidas en la correspondiente Ficha del Catálogo para el Grado 1.

- B. Las obras exteriores podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, o modificar los existentes, cuando se trate de restituir los huecos y elementos volados a su configuración originaria, adecuar la fachada a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones que alteraron sus valores patrimoniales, o respondan a la mejora de las condiciones de funcionalidad debidamente justificadas.

El mismo criterio se aplicará para los materiales de la carpintería de los huecos; en ningún caso se permitirá el empleo de aluminio anodizado en bronce o en su color.

Se prohíbe la incorporación de persianas enrollables, debiendo utilizar para el oscurecimiento de los vanos, contraventanas al modo tradicional.

- C. Se permitirán obras de reestructuración en los siguientes supuestos:
- a) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación se detecte la necesidad de reforzar la estructura del inmueble.
 - b) Cuando en procesos de rehabilitación integral de la edificación, ésta se vaya a adaptar al Código Técnico de la Edificación y/o a la legislación específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, todo ello sin perjuicio del mantenimiento de las fachadas exteriores.
 - c) Cuando se implanten ascensores o se adecuen los núcleos de escaleras, según lo establecido en la Normativa general.
- D. Las obras de ampliación únicamente son autorizables en protección ambiental grado 2 con carácter general, y en casos particulares en el grado 1, de acuerdo con lo establecido en las fichas correspondientes del Catálogo, así como en edificios de uso exclusivo dotacional.
- E. Las obras de sustitución sólo serán admisibles como reconstrucción, que afectará como mínimo a las fachadas exteriores visibles desde la vía pública, reproduciendo todas sus características morfológicas, materiales y elementos de diseño (incluido espesor aparente de muros), sin perjuicio de las obras exteriores de reforma autorizadas en puntos precedentes, manteniéndose el número de plantas y la altura de cornisa existente, con la excepción de los edificios con protección ambiental grado 2.
- F. Las obras de demolición estrictamente necesarias para realizar las obras admitidas en los puntos anteriores.

225.4. Protección Colonias tradicionales

1. Esta protección se aplica a conjuntos edificados concebidos de forma unitaria, originalmente ligados a las grandes empresas que se implantan en el municipio de Torrelavega en la primera mitad del siglo XX. Las empresas diseñan conjuntos urbanos que engloban las viviendas de sus trabajadores y personal directivo, así como los usos dotacionales básicos que dan servicio a sus pobladores, como escuelas, economato, dispensario, etc.

Estos enclaves tienen un gran interés morfológico que comprende tanto las edificaciones como los espacios libres y edificios dotacionales; la protección de Colonia tradicional pone en valor precisamente la relación entre los espacios edificados y los espacios libres, aunque dentro de algunas colonias se protejan también de forma específica algunas de sus edificaciones.

2. Las Colonias a proteger son:
 - Colonia Solvay (Solvay y Cia,) en Barreda (1908).
 - Colonia SNIACE (Sociedad Nacional de Industrias Aplicaciones de Celulosa Española) en Barreda, barrios El Salvador, Santo Domingo y La Palmera (1943/1962).

- Colonia SNIACE en Mies del Valle (entorno C/ Pablo Garnica y Conjunto La Tortuga).
 - Colonia Ciudad Vergel (Sociedad Cooperativa Obrera de casas baratas).
3. El objeto principal es la protección y conservación de las características morfológicas y tipológicas de los diferentes tejidos que conforman.
- A. Las obras permitidas serán en primer lugar las correspondientes a la valorización de los conjuntos, primando la calidad ambiental de la escena urbana que conforman, frente a las parcelas de forma unitaria, prohibiéndose las agregaciones y segregaciones de parcelas.
 - B. Se considera prioritario la protección de la disposición volumétrica y alturas de las edificaciones, la composición, tratamiento y elementos de fachadas originales, el ritmo y disposición de huecos y solución de cornisas y cubiertas; de forma excepcional se establecerán condiciones para intervenciones puntuales que las modifiquen (Colonia El Salvador), y en algunos casos se establecerá la obligación de restituir y recuperar las condiciones originales desaparecidas o alteradas.
 - C. Se protege el arbolado existente como elemento integrante del medio ambiente urbano de las Colonias, tanto el existente sobre las vías públicas o privadas como sobre el espacio libre de las parcelas. La necesidad de suprimir algún ejemplar situado en la parcela deberá justificarse y su posible sustitución estará condicionada al compromiso de reposición en la misma parcela por otro ejemplar de la misma especie, todo ello con el objeto de preservar el carácter singular y el tipo genérico de urbanización como ciudad- jardín.
 - D. Los cerramientos de las parcelas constituyen elementos integrantes de la edificación que también deberán protegerse.

225.5. Protección Caminos históricos

1. Esta protección se aplica a los trazados históricos de los caminos relacionados con el Camino de Santiago:
- Camino de Santiago de la costa, a su paso por Cantabria, declarado Bien de Interés Cultural por decreto 2224/1962 de 5 de septiembre, con la delimitación del Camino y entorno de protección aprobada por Resolución de 15 de octubre de 2015 (BOC de 27 de octubre de 2015).
 - Camino del Besaya que enlaza el Camino de Santiago por la costa con el Camino Francés.
2. El objeto principal es la recuperación, protección y puesta en valor de los Caminos en el tramo que atraviesa el municipio. Se diferencian dos niveles de protección de aplicación según se establece en la correspondiente ficha del Catálogo:
- Protección en suelo rústico: camino y en su caso franja de 30 metros a cada lado, medida según se establece en la ficha del elemento.
 - Protección en suelo urbano: camino y en su caso franja de 3 metros a cada lado del Camino, medida según se establece en la ficha del elemento.

Artículo 226. Deber de conservación de los bienes catalogados

1. La catalogación de un bien inmueble comporta la obligación de su conservación, protección y custodia tanto para el propietario como para la Administración en la parte que le corresponda.
2. Corresponde a la Administración, en base a la existencia de razones de utilidad pública o interés social, la tutela y vigilancia para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, así como en aplicación de la legislación urbanística, la aportación complementaria necesaria