



AYUNTAMIENTO  
DE  
MERUELO

Teléfono: 942 637 003  
Fax: 942 674 830  
39192 SAN MIGUEL DE MERUELO  
(Cantabria)

## **LA PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO**

### **1.- DISPOSICIONES GENERALES**

1.1.- El objetivo del presente catálogo es el mantenimiento y conservación de edificios de interés que forman parte esencial del patrimonio colectivo de Meruelo en virtud de lo establecido en el artículo 18 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio (B.O.E. núm. 156, de 30 de Junio) y la Ley 13/1.985 de 25 de Junio del Patrimonio Histórico Español.

1.2.- El presente catálogo de protección del Patrimonio Arquitectónico se redacta como documento complementario de las Normas Subsidiarias.

1.3.- Lo dispuesto en este catálogo se entiende sin perjuicio de las competencias reservadas a los Organismos Estatales y Autonómicos por la legislación específica en la materia.

1.4.- Por el presente catálogo quedan afectadas tanto las obras particulares como las efectuadas por la Administración.

### **2.- REGIMEN DE USOS Y TIPO DE OBRAS**

El régimen de usos aplicable a cada edificio se establece en la ficha correspondiente de cada edificio catalogado.

2.1.- Para el conjunto de los edificios incluidos en los diferentes niveles de protección se establece la posibilidad de actuar según los siguientes tipos de obras:

a) Obras en los edificios existentes, de menor a mayor grado de modificación:

- Obras de restauración: Tienen por objeto la restitución de un edificio existente a sus condiciones o estado original, incluso si en ellas quedan comprendidas obras de consolidación, demolición parcial o acondicionamiento. La reposición o reproducción de las condiciones originales podrá incluir, si procede, la reparación e incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y funcionalidad adecuada del edificio o partes del mismo, en relación a las necesidades del uso a que fuere destinado.

- Obras de conservación o mantenimiento: Son aquellas cuya finalidad, en cumplimiento de las obligaciones de la propiedad, es la de mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato sin alterar su estructura. Se incluyen, entre otras análogas, el cuidado y afianzamiento de cornisas y voladizos, la limpieza y reposición de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

- Obras de consolidación o reparación: Son las que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.

- Obras de acondicionamiento o rehabilitación: Son las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte de sus locales mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones e, incluso, la redistribución de su espacio interior, manteniendo, en todo caso, las características morfológicas. Podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos si así lo permite la normativa aplicable.

- Obras de reestructuración: Son las que afectan a los elementos estructurales del edificio causando modificaciones en su morfología, ya incluyan o no otras acciones de las anteriormente señaladas. Se entienden incluidas las de vaciado con conservación de fachadas, incluso si se incrementa la superficie edificada en su interior.

- Obras exteriores de reforma menor: Son aquellas que sin estar incluidas en alguno de los grupos anteriores afectan de forma puntual o limitada a la configuración o aspecto exterior de los edificios sin alterar la volumetría ni la morfología general de los mismos. Comprenden especialmente la modificación de huecos de fachada, la sustitución de materiales o elementos de cierre o el establecimiento de otros nuevos (cerramientos mediante rejas o mamparas) y la implantación de elementos fijos exteriores de otras clases con o sin afectación estructural (marquesinas, aparatos de acondicionamiento de aire, salidas de humos, escaparates, etc.)

b) Obras de demolición de edificaciones existentes.

c) Obras de nueva planta:

- Obras de reconstrucción: Tienen por objeto la sustitución, mediante nueva construcción, de un edificio preexistente en el mismo lugar, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo sus características morfológicas.

- Obras de sustitución: Son aquellas por las que se sustituye una edificación existente por otra distinta de nueva construcción, previo derribo del edificio o parte del mismo que fuese objeto de sustitución.

- Obras de nueva ocupación: Son las que dan lugar a una edificación en suelo donde nunca antes hubo otra, o se han perdido los documentos o vestigios de la primitivamente existente.

- Obras de ampliación: Son las que incrementan el volumen construido o la ocupación en planta de edificaciones existentes.

2.2.- La documentación que deberán contener los distintos tipos de obra será la que exija el Ayuntamiento en cada caso.

### **3.- PROTECCION DE LA PARCELA**

La protección del edificio catalogado se extiende a la totalidad de la parcela o parcelas en que se encuentra situado el edificio incluyendo el arbolado y jardinería existente sobre ella. Podrán producirse segregaciones de la parcela siempre que no den lugar a parcelas inedificables ni que puedan alterar las condiciones del edificio protegido.

### **4.- OBRAS PERMITIDAS**

1.- Para cada uno de los edificios catalogados se especifica en su ficha correspondiente, las obras permitidas y la edificabilidad correspondiente.

2.- Se admiten con carácter general las obras exteriores de reforma menor siempre que la modificación de fachada que se pretenda realizar restituya las características originarias de la edificación.

3.- No podrán ser objeto de demolición los edificios catalogados en base a lo dispuesto en el artículo 182 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio (B.O.E. núm. 156, de 30 de Junio). Deberán ser reconstruidos y puestos en condiciones normales de conservación en los plazos que se establezcan para estos casos (artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de Junio (B.O.E. núm. 223, de 18 de Septiembre de 1978); su incumplimiento legitimará su expropiación.

4.- Las demoliciones ilegales tendrán el carácter de infracción urbanística grave, salvo que en el expediente sancionador se demuestre la escasa entidad del daño producido a los intereses generales o del riesgo creado en relación con los mismos.

5.- Cuando se hubiera producido una demolición ilegal sobre el solar resultante no podrá solicitarse licencia de obra que no sea de reconstrucción de lo demolido hasta que no se haya resuelto y ejecutado el expediente sancionador de que ha de ser objeto.

## **5.- DOCUMENTACION PARA SOLICITUD DE LICENCIAS**

Las solicitudes de licencia que afecten a la totalidad del edificio, y en aquellas actuaciones parciales que por su carácter o envergadura lo precisen además de la documentación exigida para los distintos tipos de obras aportarán documentos en que se detallen los siguientes extremos:

- a) Levantamiento a escala no inferior a 1:100 del edificio protegido en su situación actual.
- b) Descripción fotográfica del edificio y de sus elementos más característicos, cuando menos en formato dieciocho (18) por catorce (14) centímetros.
- c) Descripción pormenorizada del estado de la edificación, con planos en que señalen los elementos, zonas o instalaciones del edificio que requieran reparación.
- d) Alzados completos de la edificación protegida, y fotografías que sirvan de base para justificar las soluciones propuestas en el proyecto, cuando sea necesario en función del tipo de obra.

## **6.- RELACION DE EDIFICIOS PROTEGIDOS**

A continuación se relacionan los edificios catalogados, identificados por el código señalado en el plano nº 2, Estructura Orgánica del Territorio 1:6000.

Nº 1.-... Iglesia parroquial de San Miguel de Meruelo.

Nº 2.-... Edificio particular en el cruce de San Miguel.

Nº 3.-... Edificio particular en el cruce de San Miguel.

Nº 4.-... Casona de labranza en el Mazo.

Nº 5.-... Casona de labranza en Villanueva.

Nº 6.-... Casona de labranza en Villanueva.

- Nº 7.-... Grupo de Casas de Labranza en San Mamés.
- Nº 8.-... Casa particular en San Mamés.
- Nº 9.-... Iglesia Parroquial de San Mamés.
- Nº 10.-... Molino fluvial sobre el Río Campiazo.
- Nº 11.-... Ermita de Nuestra Señora de los Remedios.
- Nº 12.-... Iglesia Parroquial de San Bartolomé de Meruelo.
- Nº 13.-... Grupo de viviendas en Vierna.
- Nº 14.-... Escuela en San Mamés de Meruelo.
- Nº 15.-... Ermita de San Roque en San Mamés de Meruelo.
- Nº 16.-... Casona de labranza en el Mazo.
- Nº 17.-... Casonas de labranza en Villanueva.
- Nº 18.-... Casa particular en el Barrio de La Maza .
- Nº 19.-... Molino fluvial en La Rodera.
- Nº 20.-... Casa de Juntas en la mies del Valle.
- Nº 21.-... Casa particular en Solorga.
- Nº 22.-... Casa particular en Solorga.
- Nº 23.-... Mesón La Yaya en San Mamés.

## **7.- FICHAS DE EDIFICIOS CATALOGADOS**

### **LOCALIZACION**

**FOTO Nº 1.- IGLESIA PARROQUIAL DE SAN MIGUEL DE MERUELO**

### **ACTUACIONES PERMITIDAS**

### **CONDICIONES DE USO:**

Las establecidas en las ordenanzas correspondientes.

**EDIFICABILIDAD:**

La existente.

**OBRAS:**

En la fachada y en la cubierta solo podrán admitirse obras de restauración, conservación y consolidación.

El resto de los componentes del edificio podrán admitirse además, obras de rehabilitación.

La vivienda existente en su costado derecho, deberá modificar su fachada, y adecuarla a su entorno, utilizando los mismos materiales que los de la Iglesia.

**LOCALIZACION****FOTO N° 2 EDIFICIO PARTICULAR EN EL CRUCE DE SAN MIGUEL****ACTUACIONES PERMITIDAS****CONDICIONES DE USO:**

Las establecidas en la Ordenanza para las edificaciones unifamiliares.

**EDIFICABILIDAD:**

La existente.

**OBRAS:**

En las fachadas y en la cubierta solo podrán admitirse obras de restauración, conservación y consolidación. En el resto de los componentes del edificio podrán admitirse, además de las señaladas anteriormente, obras de rehabilitación.

**LOCALIZACION****FOTO N° 3.- EDIFICIO PARTICULAR EN EL CRUCE DE SAN MIGUEL****ACTUACIONES PERMITIDAS****CONDICIONES DE USO:**

Las establecidas en las ordenanzas para las edificaciones unifamiliares, con los bajos comerciales.

**EDIFICABILIDAD:**

La existente.

**OBRAS:**

En las fachadas y en la cubierta solo podrán admitirse obras de restauración, conservación y consolidación. En el resto de los componentes del edificio podrán admitirse, además de las señaladas anteriormente, obras de rehabilitación.

**LOCALIZACION**

**FOTO N° 4.- CASONA DE LABRANZA EN EL MAZO.**

**ACTUACIONES PERMITIDAS**

**CONDICIONES DE USO:**

Las establecidas en las ordenanzas para las edificaciones unifamiliares, en suelo no urbanizable simple.

**EDIFICABILIDAD:**

La existente.

**OBRAS:**

En las fachadas y en la cubierta solo podrán admitirse obras de restauración, conservación y consolidación. En el resto de los componentes del edificio podrán admitirse, además de las señaladas anteriormente, obras de rehabilitación.

**LOCALIZACION**

**FOTO N° 5.- CASONA DE LABRANZA EN VILLANUEVA.**

**ACTUACIONES PERMITIDAS**

**CONDICIONES DE USO:**

Las establecidas en las ordenanzas para los suelos no urbanizables simples.

**EDIFICABILIDAD:**

La existente.

**OBRAS:**

En las fachadas y en la cubierta solo podrán admitirse obras de restauración encaminadas a recuperar los dinteles de los huecos de piedra, reponiéndolos. En el resto del edificio se podrán realizar obras de rehabilitación.

**LOCALIZACION**

**FOTO N° 6.- CASONA DE LABRANZA EN VILLANUEVA.**

**ACTUACIONES PERMITIDAS**

**CONDICIONES DE USO:**

Las establecidas en las ordenanzas para suelo no urbanizable simple de Núcleo Rural.

**EDIFICABILIDAD:**

La existente.

**OBRAS:**

En las fachadas y en la cubierta solo podrán admitirse obras de restauración encaminadas a recuperar los dinteles de piedra. Asimismo se deberá pintar todas las paredes de blanco, y retirar de la fachada principal, el silo metálico existente.

**LOCALIZACION**

**FOTO N° 7.- GRUPO DE CASAS DE LABRANZA EN SAN MAMES.**

**ACTUACIONES PERMITIDAS**



**CONDICIONES DE USO:**

Las establecidas en las ordenanzas para suelos no urbanizable simple.

**EDIFICABILIDAD:**

La existente. Se podrán reconstruir los edificios derruidos, sin que compute edificabilidad alguna.

**OBRAS:**

Cualquier obra que conduzca a la rehabilitación del grupo de edificios.

**LOCALIZACION**

**FOTO N° 8.- CASA PARTICULAR EN SAN MAMES.**

**ACTUACIONES PERMITIDAS****CONDICIONES DE USO:**

Las establecidas en las ordenanzas para el suelo urbano, edificios unifamiliares.

**EDIFICABILIDAD:**

La existente. (EDIFICACION PRINCIPAL).

**OBRAS:**

En las fachadas y en la cubierta sólo podrán admitirse obras de restauración, conservación y consolidación. En el resto de los componentes del edificio podrán admitirse, además de las señaladas anteriormente, obras de rehabilitación.

En el resto de la superficie libre de parcela no se permitirá ningún tipo de edificación.

**LOCALIZACION**

**FOTO N° 9.- IGLESIA PARROQUIAL DE SAN MAMES.**

**ACTUACIONES PERMITIDAS****CONDICIONES DE USO:**

Las establecidas en las ordenanzas correspondientes.

**EDIFICABILIDAD:**

La existente.

**OBRAS:**

En las fachadas y en la cubierta solo podrán admitirse obras de restauración, conservación y consolidación. En el resto de los componentes del edificio podrán admitirse, además de las señaladas anteriormente, obras de rehabilitación.

El resto de la superficie libre de edificación catalogada en planos, no se permitirá ningún tipo de edificación.

**LOCALIZACION**

**FOTO N° 10.- MOLINO FLUVIAL SOBRE EL RIO CAMPIAZO.**

**ACTUACIONES PERMITIDAS**

**CONDICIONES DE USO:**

Las establecidas en las ordenanzas para el suelo no urbanizable simple.

**EDIFICABILIDAD:**

La existente.

**OBRAS:**

Todas aquellas que fueran necesarias para rehabilitar el edificio. Se hace mención expresa para cambiar las cubiertas que actualmente son de uralita, y realizarlas de teja árabe roja.

**LOCALIZACION**

**FOTO N° 11.- ERMITA DE NUESTRA SEÑORA DE LOS REMEDIOS.**

**ACTUACIONES PERMITIDAS**

**CONDICIONES DE USO:**

Las establecidas en la normativa para el suelo no urbanizable protegido.

**EDIFICABILIDAD:**

La existente.

**OBRAS:**

Todas aquellas que fueran necesarias para rehabilitar el edificio en su totalidad.

Se hace mención expresa a la necesidad de quitar el silo situado en la fachada .

**LOCALIZACION**

**FOTO N° 12.- IGLESIA PARROQUIAL DE SAN BARTOLOME DE MERUELO.**

**ACTUACIONES PERMITIDAS**

**CONDICIONES DE USO:**

Las establecidas en la normativa correspondiente.

**EDIFICABILIDAD:**

La existente.

**OBRAS:**

En la fachada y en la cubierta solo podrán admitirse obras de restauración, conservación y consolidación.

En el resto de los componentes del edificio podrán admitirse además, obras de rehabilitación.

**LOCALIZACION**

**FOTO N° 13.- GRUPO DE VIVIENDAS EN VIERNA.**

**ACTUACIONES PERMITIDAS**

**CONDICIONES DE USO:**

Las establecidas en la normativa de núcleo rural.

**EDIFICABILIDAD:**

La existente.

**OBRAS:**

De rehabilitación, conservando la alineación actual, altura de cornisa, y materiales de fachada y cubierta.

La carpintería exterior será siempre de madera.

**LOCALIZACION**

**FOTO N° 14.- ESCUELA EN SAN MAMES DE MERUELO.**

**ACTUACIONES PERMITIDAS****CONDICIONES DE USO:**

Las establecidas en la ordenanza correspondiente.

**EDIFICABILIDAD:**

La existente.

**OBRAS:**

En las fachadas y en la cubierta del edificio protegido sólo podrán admitirse obras de restauración, conservación y consolidación, pudiendo cambiarse el balcón actual por otro de barandilla de madera, y reponiendo los antiguos dinteles de piedra. En el resto de los componentes del edificio protegido, podrán admitirse además, obras de rehabilitación.

**LOCALIZACION**

**FOTO N° 15.- ERMITA DE SAN ROQUE EN SAN MAMES.**

## **ACTUACIONES PERMITIDAS**

### **CONDICIONES DE USO:**

Las establecidas en la ordenanza para el suelo no urbanizable. Edificación unifamiliar aislada.

### **EDIFICABILIDAD:**

Se permite agotar la edificabilidad de la norma, con nuevas edificaciones en la parcela.

### **OBRAS:**

De nueva planta con las condiciones establecidas en la normativa correspondiente. En las fachadas y en la cubierta del edificio protegido sólo podrán admitirse obras de restauración, conservación y consolidación, pudiendo abrir buhardillas en la cubierta. La carpintería exterior será siempre de madera. En el resto de los componentes del edificio protegido podrán admitirse además, obras de rehabilitación.

## **LOCALIZACION**

**FOTO Nº 16.- CASONA DE LABRANZA EN EL MAZO.**

## **ACTUACIONES PERMITIDAS**

### **CONDICIONES DE USO:**

Las permitidas en la normativa del suelo no urbanizable simple de Núcleo Rural.

### **EDIFICABILIDAD:**

La existente para toda su parcela.

**OBRAS:**

En las fachadas y en la cubierta, sólo podrán admitirse obras de restauración, conservación y consolidación. En el resto de los componentes del edificio podrán admitirse, además de las señaladas anteriormente, obras de rehabilitación.

Se deberá sustituir la barandilla actual, por otra de madera.

**LOCALIZACION**

**FOTO N° 17.- CASONAS DE LABRANZA EN VILLANUEVA.**

**ACTUACIONES PERMITIDAS****CONDICIONES DE USO:**

Las establecidas en las ordenanzas para suelo no urbanizable simple de Núcleo Rural.

**EDIFICABILIDAD:**

La existente.

**OBRAS:**

En la fachada y en la cubierta solo podrán admitirse obras de restauración, conservación y consolidación. En el resto del edificio podrán admitirse además obras de rehabilitación.

**LOCALIZACION**

**FOTO N° 18.- CASA PARTICULAR EN EL BARRIO DE LA MAZA.**

**ACTUACIONES PERMITIDAS****CONDICIONES DE USO:**

Las establecidas en las ordenanzas correspondientes.

**EDIFICABILIDAD:**

La del suelo urbano para la edificación en bloque aislado.

**OBRAS:**

En la fachada y en la cubierta solo podrán admitirse obras de restauración, conservación y consolidación. En el resto de los componentes del edificio podrán admitirse además, obras de rehabilitación.

**LOCALIZACION**

**FOTO N° 19.- MOLINO FLUVIAL EN LA RODERA.**

**ACTUACIONES PERMITIDAS****CONDICIONES DE USO:**

Las establecidas en las ordenanzas correspondientes.

**EDIFICABILIDAD:**

Las de suelo no urbanizable simple.

**OBRAS:**

De rehabilitación y consolidación en la totalidad del edificio.

**LOCALIZACION**

**FOTO Nº 20.- CASA DE JUNTAS EN LA MIES DEL VALLE.**

**ACTUACIONES PERMITIDAS**

**CONDICIONES DE USO:**

Las establecidas en las ordenanzas correspondientes.

**EDIFICABILIDAD:**

La del suelo no urbanizable simple

**OBRAS:**

En la fachada y en la cubierta, solo podrán admitirse obras de restauración, conservación y consolidación.

En el resto del edificio, obras de rehabilitación.

**LOCALIZACION**

**FOTO Nº 21.- CASA PARTICULAR EN SOLORGA.**



**ACTUACIONES PERMITIDAS**

**CONDICIONES DE USO:**

Las establecidas en las ordenanzas correspondientes.

**EDIFICABILIDAD:**

La del suelo no urbanizable simple.

**OBRAS:**

De rehabilitación en la totalidad del edificio.

**LOCALIZACION**

**FOTO N° 22.- CASA PARTICULAR EN SOLORGA.**

**ACTUACIONES PERMITIDAS**

**CONDICIONES DE USO:**

Las establecidas en las ordenanzas correspondientes.

**EDIFICABILIDAD:**

La existente.

**OBRAS:**

De rehabilitación en la totalidad del edificio.

**LOCALIZACION**

**FOTO N° 23.- MESON LA YAYA EN SAN MAMES**

**ACTUACIONES PERMITIDAS**

**CONDICIONES DE USO:**

Las establecidas en las ordenanzas correspondientes.

**EDIFICABILIDAD:**

La existente.

**OBRAS:**

Al edificio actual se le podrá habilitar el bajocubierta sin modificar la altura del alero, subiendo la cumbre un máximo de cinco (5) metros. Construyendo una buhardilla de dos (2) metros. de ancho en cada faldón de cubierta. En las fachadas se mantendrán los huecos existentes pudiendo practicar huecos nuevos y ampliaciones de volumen en planta si la edificabilidad lo permite.