

Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente
Dirección General del Medio Natural
Subdirección General de Patrimonio Natural y Cambio Climático

**DOCUMENTO DE DIRECTRICES URBANÍSTICAS Y TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS
CARACTERÍSTICAS EN EL ÁMBITO DEL PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS
RECURSOS NATURALES (P.O.R.N.) DE CALBLANQUE, MONTE DE LAS CENIZAS
Y PEÑA DEL ÁGUILA**



ARQUITECTURA de BARRIO
Enrique de Andrés Rodríguez
Coral Marín Marín

ÍNDICE DE LA MEMORIA:

ANTECEDENTES

EQUIPO REDACTOR

ÁMBITO DEL TRABAJO

OBJETIVOS

DOCUMENTO 1: TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS
--

FASE I - ESTUDIOS PREVIOS

- 1. PARQUE REGIONAL DE CALBLANQUE, MONTE DE LAS CENIZAS Y PEÑA DEL ÁGUILA**
 - 1.1. TERRITORIO Y OCUPACIÓN**
 - 1.2. NÚCLEOS RURALES DEL ÁMBITO DEL PORN DEL PARQUE REGIONAL DE CALBLANQUE**
 - 1.2.1. LA JORDANA**
 - 1.2.2. COBATICAS**
- 2. ARQUITECTURA TRADICIONAL EN EL ÁMBITO DEL PARQUE REGIONAL DE CALBLANQUE, MONTE DE LAS CENIZAS Y PEÑA DEL ÁGUILA**
 - 2.1. ARQUITECTURA TRADICIONAL**
 - 2.2. ARQUITECTURA MEDITERRÁNEA**
 - 2.3. ARQUITECTURA TRADICIONAL DE LOS NÚCLEOS RURALES DEL PARQUE REGIONAL**
 - 2.4. TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS**
 - 2.5. INVENTARIO ARQUITECTURA NÚCLEOS RURALES PARQUE REGIONAL**

FASE II - ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

- 3. ESTADO ACTUAL DE LOS NÚCLEOS RURALES.**
 - 3.1. LA JORDANA**
 - 3.2. COBATICAS**
- 4. DIAGNOSIS ESTADO NUCLEOS RURALES**

FASE III – PROPUESTAS

- 5. PROPUESTA DE NORMATIVA DE EDIFICACIÓN**

ANEXO: INVENTARIO ARQUITECTURA NÚCLEOS RURALES

ANTECEDENTES

El trabajo se realiza como adjudicatarios de la licitación mediante Gasto Menor convocado por la Oficina de Impulso Socioeconómico de la Región de Murcia, de la Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente

Los trabajos serán financiados con cargo al crédito presupuestario de la Dirección General de Medio Natural: Concepto presupuestario 16.07.00.442F.649.00, Proyecto de inversión: 43817. Proyecto incluido en el Fondo Europeo de Desarrollo Regional, CÓDIGO DE ACTUACIÓN 80.

EQUIPO REDACTOR

El equipo redactor está formado por:

Enrique de Andrés Rodríguez y Coral Marín Marín. Arquitectos

E-mail: adb@arquitecturadebarrio.com

Web: arquitecturadebarrio.com/

Arquitectura de Barrio: C/ Julián Calvo 6, bajo. 20004 Murcia

ÁMBITO DEL TRABAJO

El ámbito del presente trabajo corresponde al ámbito del PORN del Parque Regional de Calblanque.



Ámbito del P.O.R.N.

En la documentación gráfica del presente trabajo se adjunta fichero *shapefile* (de tipo polígono), de manera sistematizada según establece el documento '*Modelo de datos para inversiones cofinanciadas de carácter territorial*', de modo que se contabilicen los indicadores de productividad establecidos para los proyectos que se financien con fondos FEDER del Programa Operativo, según los siguientes criterios:

Para actuaciones inmateriales: E068: Superficie a la que afecta las actuaciones de elaboración de Planes, o estudios, de protección, y/o de gestión, de espacios naturales y su biodiversidad (hectáreas)

TOTAL PARQUE REGIONAL	2.453,5 Ha
TOTAL ÁMBITO P.O.R.N.	2.775,1 Ha

OBJETIVOS DEL TRABAJO

Uno de los principales objetos de conservación en el Parque Regional son las tipologías constructivas tradicionales como parte integrante de su paisaje cultural. Así, en el articulado de su P.O.R.N. se establece la obligatoriedad para todas las construcciones y edificaciones de nueva planta, así como las rehabilitaciones, de ajustarse a las tipologías constructivas de la zona.

En el año 2002 se elabora el primer documento de tipologías constructivas del Parque Regional de Calblanque, en el que se realiza una amplia descripción de las tipologías presentes, una diagnosis de la situación de las construcciones en ese momento y una propuesta de medidas para la construcción de viviendas de tipología cúbica.

Transcurridos más de 15 años desde la elaboración de este documento, la realidad constructiva en el Espacio Protegido ha ido evolucionando. Si bien las construcciones de nueva planta se adaptan cada vez más a las tipologías constructivas de la zona, en muchas ocasiones las directrices que se establecen en los informes ambientales de dichas viviendas se basan, en gran parte, en criterios técnicos ya que el documento de tipologías constructivas existente no desarrolla en detalle muchas de las características constructivas que han de seguir las edificaciones. Asimismo, en estos años se han producido rehabilitaciones y nuevas construcciones con otra tipología constructiva del Parque diferente a la cúbica, la vivienda con cubierta a dos aguas, no estando los criterios constructivos para este tipo de vivienda incluidos en el documento de tipologías existente. Finalmente, existen otro tipo de actuaciones urbanísticas que se están desarrollando en la actualidad asociadas a las construcciones existentes y de nueva planta como casetas de aperos, piscinas, vallados, solados, etc que pueden tener una incidencia paisajística importante en el Parque, por lo que es preciso establecer las directrices para regularlas.

Por tanto, se hace necesaria la elaboración de un nuevo documento de directrices urbanísticas y tipologías constructivas del Parque Regional de Calblanque, Monte de las Cenizas y Peña del Águila que, basándose en el documento del año 2002, en la experiencia técnica acumulada en los últimos años y elaborada en el marco de un proceso participativo, establezca los criterios necesarios que faciliten, tanto a los promotores como a los técnicos del Espacio Protegido, el cumplimiento de la normativa existente en cuanto a conservación de las tipologías constructivas y la conservación del paisaje cultural de este Espacio Natural Protegido.

DOCUMENTO 1 _ TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS

FASE I - ESTUDIOS PREVIOS



1. PARQUE REGIONAL DE CALBLANQUE, MONTE DE LAS CENIZAS Y PEÑA DEL ÁGUILA

1.1 TERRITORIO Y OCUPACIÓN

El Parque Regional es una costa de arena, rocas, dunas fósiles y potentes acantilados, resguardada por un relieve montañoso y abrupto más acentuado en la parte central y occidental, con numerosos cabezos, barrancos y ramblas.

Las montañas no sobrepasan los 400 metros sobre el nivel del mar, siendo los puntos más elevados del Parque, la Peña del Águila (389 m), Cabezo de la Fuente (336 m), Monte de las Cenizas (307 m) y Cabezo del Horno (283 m). La vegetación predominante es denominada iberoafricana, similar a la que se encuentra en la costa africana del Mediterráneo, y en la que encontramos, cornicales, palmitos, albaidas, esparto y sabina mora entre otras.

Su clima mediterráneo se caracteriza por veranos cálidos y secos, no excesivamente calurosos gracias a la cercanía al mar. Inviernos suaves y cortos concentrándose las escasas precipitaciones en otoño y primavera.



Parque Regional Calblanque

La forma en la que los seres humanos ocupan el territorio expresa cómo es su sistema económico, su cultura y cómo se relacionan con la naturaleza. Los procesos de ocupación territorial varían a lo largo del tiempo, pues cada sociedad usa los recursos y transforma el territorio de una manera diferente.

La presencia del hombre en el Parque Regional data de tiempos muy remotos. Los recursos naturales de Calblanque han atraído al ser humano desde la antigüedad. Varios yacimientos delatan la presencia humana desde hace más de diez mil años. En el yacimiento Abrigo de los Déntoles, conchas de moluscos y piedras prueban cómo los grupos nómadas de cazadores/recolectores encontraban en este entorno abundante pesca y marisco.

Los restos encontrados en la Cueva de los Mejillones y su entorno reflejan tres momentos de ocupación: Paleolítico, Neolítico y Eneolítico.

En el área de las Salinas del Rasall se han realizado hallazgos que van desde el Neolítico hasta época romana. Los materiales arqueológicos recogidos en la superficie han permitido determinar la secuencia de hábitat de la zona: Neolítico, Calcolítico, Posible Broce Medio y Romano. Entre los materiales recogidos, cerámicas, cuentas de collar, instrumentos de piedra y hueso, fondos de cabañas, estructuras tumulares, silos o balsetas y canteras.

La zona minera de Portmán-La Unión fue ya explotada por los cartagineses y en la época romana alcanzó una notable actividad, como reflejan los restos de la Calzada romana construida para la extracción de minerales metálicos ricos en plomo y plata.

Durante el reinado de Felipe II, siglo XVI, se construye en Portmán una torre de vigilancia para alertar a la población, debido a las frecuentes incursiones en esta época de piratas berberiscos, lo que originaba que este territorio se encontrara muy deshabitado. Calblanque permaneció despoblado hasta principios del siglo XIX, cuando algunas tierras comenzaron a destinarse a uso agrícola. Así surgieron las pequeñas poblaciones del Parque como Cobaticas, La Jordana, Huncos o Los Chaparros y actividades como la agricultura de secano, la explotación de sal, la ganadería o la apicultura.

Las nuevas técnicas de extracción también supusieron el retorno de la actividad minera en el siglo XIX y tras la Guerra Civil se originó un nuevo auge que supuso un importante impulso económico que cesó en 1990.

Actividades agrarias, ganaderas, mineras y salineras han sido la forma de vida de los habitantes de Calblanque, el soporte de la economía hasta los años 70 del siglo XX, cuando se comenzó el éxodo rural, debido a la escasez de oportunidades de trabajo, los pocos servicios y a las duras condiciones de vida.

Solo existen actualmente dos núcleos rurales en el ámbito del PORN del Parque Regional de Calblanque: La Jordana y Cobaticas, situándose otros núcleos de pequeña entidad en la periferia del espacio: El Corralón y Las Barracas.

1.2 NÚCLEOS RURALES DEL ÁMBITO DEL PORN DEL PARQUE REGIONAL DE CALBLANQUE

La Jordana y Las Cobaticas, son los dos núcleos rurales que existen actualmente en el ámbito del PORN del Parque Regional. Ambos se encuentran a un kilómetro de distancia, conectados por la conocida como Carretera de La Jordana.



Topográfico MTN25 señalando núcleos de población

A pesar de haber sido lugar de asentamientos prehistóricos, y contar con multitud de recursos naturales, Calblanque permaneció durante siglos prácticamente deshabitado, ya que el litoral se entendía como lugar inseguro, debido a la amenaza constante de incursiones piratas, e insalubre, siendo foco de enfermedades como paludismo y malaria vinculadas a los humedales.

No fue hasta principios del siglo XIX, cuando algunas tierras comenzaron a destinarse a uso agrícola, y empezaron a asentarse en la zona agricultores y ganaderos, que ya a comienzos del XX conformaban los dos pequeños poblamientos.

Debido al clima árido de la zona, la agricultura tradicional era de secano, con cultivos de cereales como el trigo, la avena o la cebada, así como habas, péssoles, algarrobos, olivos, higueras, acebuches o almendros. Si la finca disponía de agua, generalmente de pozo, se solían plantar tomates, pepinos, cebollas, patatas, ñoras o alfalfa para el ganado. Además, en las terrazas se acostumbraba a cultivar en bancales, cuyos hondos se aprovechaban para plantar sandías, melones o viñas.

Para la mayor parte de las familias la agricultura tradicional era su medio de subsistencia y se alimentaban básicamente de lo que cultivaban o intercambiaban con sus vecinos: pan, almendras, higos, embutidos, entre otras cosas. De cabras y ovejas obtenían leche,

carne, lana para los colchones y estiércol para abonar los campos. Únicamente vendían el sobrante y compraban algunos productos a los comerciantes que iban recorriendo las poblaciones. Con el abundante esparto de la zona se realizaban cuerdas, esteras, cestas, serones o calzado, y con las hojas de palmito fabricaban escobas para comercializarlas.



Vecinos de Cobaticas. <http://lascobaticas.blogspot.com>

Las viviendas se desarrollaban generalmente por autoconstrucción. A principios del siglo XX en La Jordana ya se ubicaban unas 13 viviendas y 25 en Cobaticas que llegó a superar los 110 habitantes.

La Jordana contaba entonces con tienda, academia y barbería, teniendo que desplazarse para el resto de servicios a Cobaticas o Los Belones. La tienda del tío Felipe, vendía todo lo que necesitaba Cobaticas y también funcionaba como tasca, sirviendo revueltos, láguenas y reparos. El carnicero, los jueves y domingos llevaba carne por encargo, los pescateros también se trasladaban al pueblo y en verano, Manolo "el de Nicolás", iba los domingos, para vender helado.

Debió existir un juego de bolos, pues la avenida principal del pueblo lleva ese nombre, siendo allí donde se celebraban las fiestas y se jugaba al caliche.

La escuela fue inaugurada en 1957, construida y acondicionada por donaciones de los vecinos. El coste ascendió a 5.082pts, realizándose también aportaciones para su ejecución en trabajo, viajes de arena y yeso, viajes de piedra y cal, así como cambios de pavimento realizados por sus habitantes. Escuela mixta, hasta los 12 años, que también funcionaba como iglesia y disponía de casa para la profesora. En el pueblo había más de 30 niños en edad escolar. Sus juegos y diversiones estaban en total contacto con la naturaleza, pues el monte estaba junto a sus casas y la playa a escasa distancia. Había una época del año en la que utilizaban para sus juegos pelotas de

tuera, planta procedente del Norte de África e introducida por los árabes, cuyo jugo es tóxico y que era muy abundante en las proximidades de Las Salinas.

En Cobaticas existían huertas en las que el agua era extraída con aceñas: La de Vicente el Pencho, la del Tío Pascual, la de Alfonso el Pistón, la de Antonio el Perú, la de Pedro el Perú que vivía en Lo Rentero y La de Felipe, aunque solo esta última disponía de balsa para el almacenamiento de agua. En un pozo común, cercano al pueblo, las mujeres bajaban a lavar la ropa y también era utilizado como abrevadero para el ganado y caballerías.



Balsa de Felipe



Pozo de la aceña de Alfonso el Pistón



Aceña de Pedro el Perú, Lo Rentero.



Pozo de la aceña de Los Perules

A partir de 1970, la escasez de trabajo en la zona y los pocos servicios obligaron a abandonar estas poblaciones, quedando en muchos casos, las viviendas rurales que conformaban el asentamiento abandonadas. Las sucesivas transformaciones económicas, tecnológicas y sociales, y sobre todo el progresivo auge del turismo, originaron que sus habitantes abandonaran la vida rural para dedicarse a otros oficios y despoblaran la zona.

Actualmente existen en la Jordana 17 viviendas y 48 en Cobaticas. Ambos núcleos presentan un uso residencial, primera residencia y en mayor número, viviendas de segunda residencia, aumentando la población en ambas poblaciones en periodos estivales.

1.2.1. LA JORDANA

La Jordana se ubica a los pies del Cabezo Negro, se trata de un pequeño núcleo rural donde prima actualmente el uso residencial de sus construcciones. La disposición de sus edificaciones no obedece a una ordenación previamente planificada sino que se ha ido adaptando al parcelario, los caminos existentes y la topografía. El sistema viario del pequeño asentamiento consiste en una única vía, ubicándose a ambos lados de la misma las distintas edificaciones.

La clase de suelo que define el P.G.M.O. de Cartagena en el núcleo de la Jordana es Suelo No Urbanizable, estando considerado Núcleo Rural en la zonificación del P.O.R.N..

Como infraestructuras el núcleo dispone de red de electricidad. Se está acometiendo actualmente la red de abastecimiento de agua potable y no existe red de saneamiento derivando las viviendas sus aguas fecales a fosas sépticas. No dispone de alumbrado público, encintado de aceras, ni acometidas de telefonía. Si dispone de recogida de basuras.

El Conjunto de arquitectura tradicional del Caserío de La Jordana se encuentra incluido en el Catálogo D.G.C con nº de Catálogo: 16541, sin definir su grado de protección.

La evolución del Núcleo Rural de La Jordana a lo largo del siglo XX, se refleja en las Ortofotos de 1929, 1981 y 2019. Tuvo su origen en las actividades agrícolas y ganaderas desarrolladas por sus habitantes, conformando entonces su paisaje construido aproximadamente 15 viviendas.



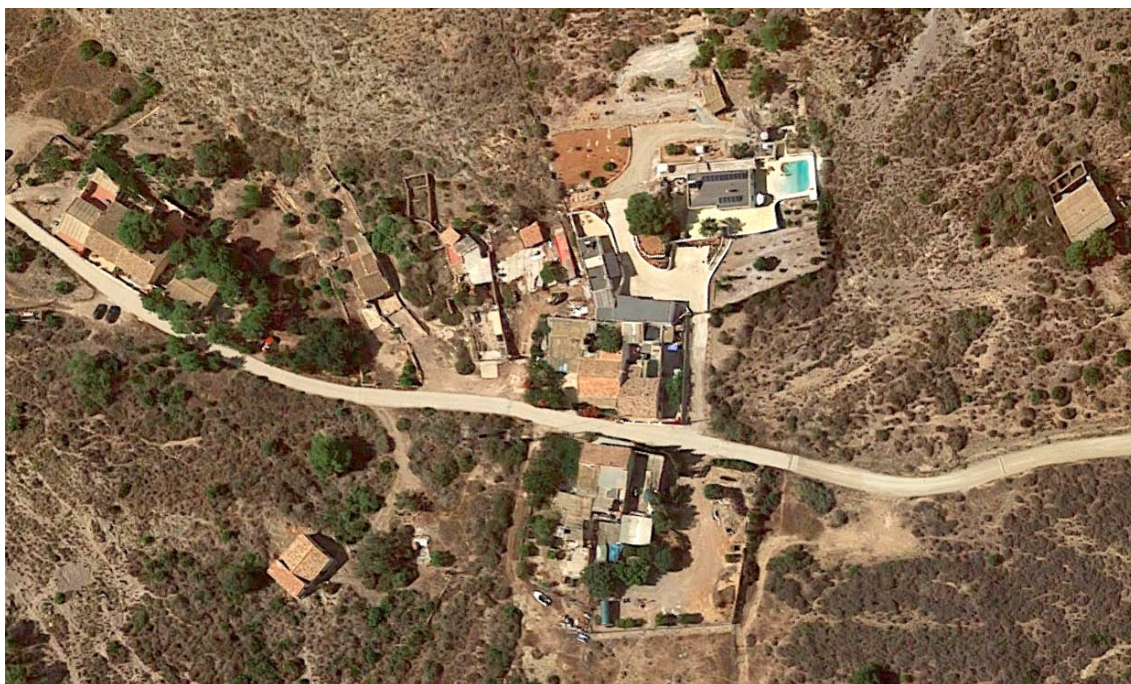
La Jordana 1929. Desarrollo agrícola

El abandono de la vida rural que ocasionó la despoblación que sufrió el núcleo se refleja en la fotografía de 1981.



La Jordana 1981. Despoblamiento

La imagen actual de 2019 refleja su nuevo desarrollo residencial. Muchas de sus viviendas tradicionales han sido rehabilitadas, sufriendo intervenciones que han alterado las características propias de su arquitectura tradicional y los vestigios de su pasado agrícola, construcciones auxiliares, almacenes de útiles agrícolas, cuadras, pozos, acequias, casas cúbicas, aljibes o las terrazas de cultivo se encuentran cada vez menos presentes en su paisaje.



La Jordana 2019. Desarrollo residencial

1.2.2 COBATICAS

Las Cobaticas se ubican al pie del Pico del Horno. Su nombre deriva de "Cuevas chicas", pues en el entorno del pueblo se encontraban algunas cuevas de poca profundidad. Se trata de un núcleo rural donde prima actualmente el uso residencial de sus construcciones. La disposición de sus edificaciones no obedece a una ordenación previamente planificada sino que se ha ido adaptando al parcelario, los caminos existentes y la topografía. El sistema viario del asentamiento consiste en una básica red de caminos rurales, de estructura homogénea, que se adaptan a la topografía.

La clase de suelo que define el P.G.M.O. de Cartagena en el núcleo de Cobaticas es Suelo No Urbanizable, estando considerado Núcleo Rural en la zonificación del P.O.R.N.. Como infraestructuras el núcleo dispone de red de electricidad. La electricidad llegó en el año 2.001, celebrándose en Cobaticas verbena y barbacoa en la era del Pistón. Se está acometiendo actualmente la red de abastecimiento de agua potable y no existe red de saneamiento realizándose la recogida de aguas fecales mediante fosas sépticas. Dispone de recogida de basuras pero no de alumbrado público, ni acometidas de telefonía.

El Conjunto de arquitectura tradicional del Caserío de en Cobaticas se encuentra incluido en el Catálogo D.G.C con nº de Catálogo: 16540, sin definir su grado de protección

La evolución del núcleo de Cobaticas a lo largo del siglo XX, se refleja en las Ortofotos de 1929, 1981 y 2019. Tuvo su origen en las actividades agrícolas y ganaderas desarrolladas por sus habitantes.



Las Cobaticas 1929. Desarrollo agrícola

El abandono de la vida rural que ocasionó la despoblación que sufrió el núcleo se refleja en la fotografía de 1981.



Las Cobaticas 1981. Despoblamiento

La imagen actual de 2019 refleja su nuevo desarrollo residencial. Muchas de sus viviendas tradicionales han sido rehabilitadas, sufriendo intervenciones que han alterado las características propias de su arquitectura tradicional



Las Cobaticas 2019. Desarrollo residencial

2. ARQUITECTURA TRADICIONAL EN EL ÁMBITO DEL PARQUE REGIONAL DE CALBLANQUE, MONTE DE LAS CENIZAS Y PEÑA DEL ÁGUILA

2.1 ARQUITECTURA TRADICIONAL

Comenzaremos el estudio de las tipologías constructivas tradicionales en el ámbito del Parque exponiendo unas consideraciones preliminares sobre la arquitectura tradicional.

La arquitectura tradicional ha conformado nuestros paisajes y los escenarios de nuestra historia. En perfecta armonía con el medio natural, es la expresión de una sociedad, testimonio de la vida de los distintos pueblos.

Se considera Arquitectura Tradicional al conjunto de construcciones que surgen de la implantación de una comunidad en su territorio y que manifiestan en su diversidad y evolución su adaptación ecológica, tanto a los condicionantes y recursos naturales, como a los procesos históricos y modelos socioeconómicos que se han desarrollado en cada lugar. Constituyen un destacado referente entre las señas de identidad culturales de la comunidad que la ha generado, y es el resultado de experiencias y conocimientos compartidos, transmitidos y enriquecidos de una generación a otra. (Plan Nacional de Arquitectura Tradicional)¹

Muchas de estas arquitecturas tradicionales han perdido el arraigo que tenían hasta hace pocas décadas, debido a los procesos de globalización, y a los cambios en la forma de vida que alteran la especificidad de las mismas. Existe, además, una falta de sensibilización y reconocimiento social en relación a este patrimonio que, junto con la importante pérdida de los conocimientos y técnicas tradicionales de la construcción, y las intervenciones de rehabilitación inadecuadas en las mismas, ha provocado tras décadas de abandono y transformación, su proceso de desaparición a un ritmo creciente.

Constituye hoy un reto para las autoridades culturales salvaguardar y contribuir a perpetuar el bagaje cultural propio de estas arquitecturas en sus distintos espacios culturales.

Caracterización de la Arquitectura Tradicional

- La arquitectura tradicional **constituye una parte sustancial del Patrimonio Cultural**.
Pocas actividades como la arquitectura son capaces de reflejar con tanta intensidad y riqueza, la naturaleza del ser humano y de la comunidad que la ha concebido.
- La arquitectura tradicional **es una de las principales señas de identidad de los diversos colectivos que les han dado vida**.
La enorme diversidad de matices de cada área geográfica se manifiesta en lo construido. Cada lugar tiene una personalidad arquitectónica propia, y en su conjunto todas ellas reflejan la gran variedad y riqueza cultural de nuestro territorio.

¹ Plan Nacional de Arquitectura Tradicional Ministerio de Educación, Cultura y Deporte

- La arquitectura tradicional **está ligada a los modos de vida y a la organización social de un territorio.**
A través del conjunto de sus manifestaciones arquitectónicas se observan las realidades socioeconómicas de las diferentes comarcas y áreas culturales. Esta arquitectura contempla, por tanto, un conjunto de respuestas en las que la funcionalidad convive con una variada gama de elementos arquitectónicos que reflejan los valores ecológicos, históricos, sociales, económicos y simbólicos de cada comunidad.
- La arquitectura tradicional **se adapta a los condicionantes naturales del territorio.**
Responde a un clima determinado, está construida con materiales del entorno y se adapta al emplazamiento.
- La arquitectura **genera un paisaje.**
El paisaje, como realidad cultural, es el resultado de integrar elementos naturales (vegetación, suelo, clima, fauna y flora) y antrópicos, siendo estos últimos los que transforman los hábitats originales a través de actividades agro-ganaderas.
- La arquitectura tradicional **es dinámica.**
Es tal la adaptación de la arquitectura a las circunstancias del contexto, los recursos y el medio, que conlleva una solución para cada necesidad; la creatividad y adaptabilidad al medio es continua.
- La arquitectura tradicional **está íntimamente relacionada con el Patrimonio Cultural Inmaterial.**
Las manifestaciones culturales inmateriales en estos contextos arquitectónicos se corresponden con los conocimientos y las técnicas constructivas utilizadas, las funciones de los espacios en relación con las actividades domésticas, económicas o las celebraciones sociales, así como la organización, división y el significado de los mismos en función del grupo que lo habita.
- La arquitectura tradicional, generalmente, **carece de autor.**
En los mejores casos, muchas de estas construcciones han sido realizadas por maestros alarifes, los cuales cuentan con un bagaje de conocimientos técnicos transmitidos en el seno gremial, propios del área en la que se encuentran.
- La arquitectura tradicional **se construye en su mayoría con técnicas tradicionales.**
El modo de reproducción de los conocimientos y del saber hacer, se realiza según el aprendizaje práctico y refleja la tradición de la propia comunidad, tanto en los sistemas espaciales y constructivos como en los programas funcionales que los han generado, poniendo de manifiesto la importancia de estas técnicas heredadas y transmitidas.
- **La reutilización de materiales** es otra característica de la arquitectura tradicional. En el mundo rural todo se aprovechaba. Los materiales se reciclaban siempre en las construcciones sucesivas, como puede ser el caso de los mampuestos de

piedra, las tejas o la madera. La piedra se transformaba triturándola para obtener cal o como árido para los morteros. La teja y el ladrillo eran machacados para confeccionar morteros hidráulicos.

- La arquitectura tradicional **es sostenible**.
Utiliza los recursos disponibles del entorno natural y del territorio en que se ubica
- La arquitectura tradicional **constituye una enseñanza para la arquitectura contemporánea**.
La arquitectura tradicional por su respeto al medio natural en el que se inserta, por el aprovechamiento de los materiales que proporciona el territorio, por la valoración y el conocimiento de las técnicas tradicionales, por su adecuación a las condiciones y contextos adaptados a unas necesidades vitales determinadas, por el ahorro de medios, por su funcionalidad, por su armonía con la naturaleza, es ejemplo y modelo para la arquitectura contemporánea aportando soluciones concretas para cada caso.

2.2 ARQUITECTURA MEDITERRÁNEA

Es la costa mediterránea de Murcia, en el sureste de la Región, entre los municipios de Cartagena y La Unión donde se ubica el Parque Regional de Calblanque, Monte de las Cenizas y Peña del Águila. El ámbito mediterráneo, constituye el espacio común de las distintas civilizaciones que se ha asentado en sus orillas, nexo de unión de sus costumbres, modos de vida, asentamientos y culturas.

El vínculo común de la arquitectura mediterránea está en la forma en la que el hombre ha ocupado el territorio utilizando los materiales de su entorno, adaptándose a él, integrándose en su paisaje, llegando ante unos mismos condicionantes, el clima Mediterráneo, a similares arquitecturas aun viviendo en geografías distantes. Y la diversidad de matices de cada área geográfica es lo que hace que cada lugar tenga su personalidad arquitectónica propia, y en su conjunto todas ellas reflejen la gran variedad y riqueza cultural mediterránea.

Desde el principio de los tiempos, el hombre domina, modifica y transforma su medio, que es su ámbito de vida. Progresivamente adapta su hogar y su territorio a las nuevas necesidades. Organiza su parcela edificando construcciones para desarrollar las actividades productivas de la ganadería y la agricultura. Hábitats dispersos o agrupados en aldeas o pueblos se mimetizan con el paisaje que los rodea y su configuración se adapta a las diferentes funciones.

Distintos elementos auxiliares de naturaleza diversa completan el conjunto del lugar construido mediterráneo. Pozos, aljibes, hornos..., asociados a las viviendas o a su entorno. Construcciones de uso agropecuario para apoyo de las actividades productivas, corrales, almacenes, secaderos, graneros... La vivienda, y sus elementos auxiliares, reflejan las tradiciones y los matices de las diferentes culturas.

Su arquitectura se adapta al lugar en el que se emplaza, buscando las mejores orientaciones. La forma arquitectónica se ajusta, a unas necesidades específicas, a los medios disponibles y a las posibilidades de sus habitantes. Responde a estructuras cúbicas, de formas compactas, simplicidad de volúmenes y superficies lisas.

Recoge siglos de experiencia y conocimiento para hacer frente a unas condiciones climáticas particulares, buscando la protección frente a los agentes meteorológicos adversos. Emplea gruesos espesores de fábricas que almacenen calor dentro en invierno y lo mantengan fuera en verano. Abre huecos pequeños en los muros y utiliza colores claros en los revestimientos para reflejar la radiación solar, favoreciendo incluso la disposición y el uso de los espacios internos a la regulación térmica.

Los diferentes materiales locales han jugado un papel clave en la definición de este tipo de arquitectura que se expresa a través de la tierra, la piedra, la madera y también con la luz y las sombras. Materiales de su entorno inmediato que le han proporcionado formas, textura y color. Con estos modestos materiales se ha creado un ingente patrimonio vernáculo, expresión de la milenaria cultura mediterránea.

El Mediterráneo es un lugar en el que, bajo el imperio de una luz cegadora, reinan en las arquitecturas las mismas formas y los mismos imperativos de sencillez, funcionalidad, armonía, belleza y plasticidad". Le Corbusier. "Hacia una arquitectura". 1923

2.3 ARQUITECTURA TRADICIONAL DE LOS NÚCLEOS RURALES DEL PARQUE

En una primera aproximación a los diversos tipos de viviendas tradicionales presentes en la región de Murcia, se puede acudir a distintos trabajos que han emprendido el estudio de estas construcciones. Así, frente a García Mercadal (La casa Popular en España. 1930) que únicamente alude a la barraca, Carlos Flores (Arquitectura Popular Española, 1988) establece, siguiendo a Manuel Jorge Aragoneses, dos tipos fundamentales en la arquitectura popular murciana: la casa de formas cúbicas, que está estrechamente relacionada con los modelos almerienses, extendiéndose tanto por la huerta como por las zonas litorales, y la ya mencionada barraca, localizada exclusivamente en las áreas huertanas.



Exposición sobre antiguos pobladores de Calblanque. *Europa Press*

Centrándonos en el litoral de la provincia de Murcia, caracterizado por su extremada aridez pese a la proximidad del mar, es la casa cúbica, la construcción tradicional considerada más antigua. La extensión de este tipo de construcciones abarca la franja costera de las provincias de Cádiz, Almería, Málaga, Granada, Murcia y Alicante.

La población, compuesta mayormente por pequeños agricultores, ganaderos y pescadores, vivía bajo una economía de mínimos. Reflejo de sus moradores, las viviendas eran prácticas y funcionales, con fachadas austeras y sobrias, en su mayoría ausentes de elementos decorativos.

Para definir las características constructivas de la vivienda tradicional de la zona, se puede acudir, al *Plan nacional de mejoramiento de la vivienda en los poblados de pescadores*, del Ministerio de la Gobernación. 1942. El Plan recopiló un exhaustivo estudio de cada núcleo pesquero del litoral; un catálogo para determinar los problemas del hábitat y la actividad pesquera en España, un preciso inventario para reconocer el precario panorama doméstico de estos asentamientos y tratar de ofrecerles cobijo digno. Y contenía fichas elaboradas por los técnicos detallando la forma y distribución de las viviendas de los pescadores, quedando definida la tipología de casa cúbica característica de la zona.

De reducidas dimensiones presentan en su mayoría planta rectangular, volúmenes cúbicos de una sola planta y de una tremenda simplicidad.

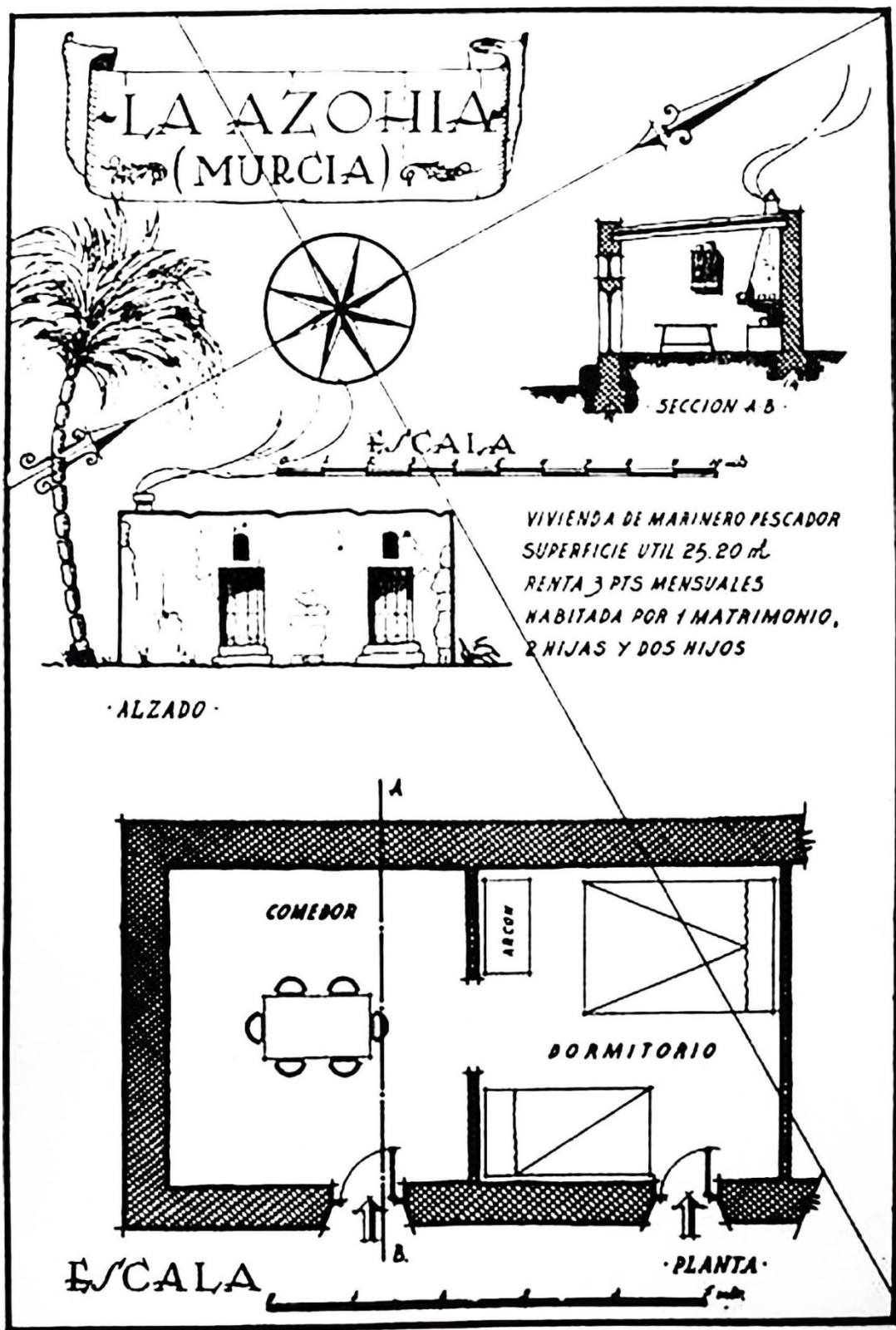
Pueden presentar una sola crujía, siendo entonces su distribución muy sencilla, un espacio de entrada que sirve de estar y un dormitorio. No son muy comunes, existiendo alguna aislada como refugio de pastores y junto a las instalaciones mineras como alojamiento al capataz o responsable de la vigilancia de la mina.

Las viviendas de dos crujías son las más numerosas, agrupadas en núcleos de población o diseminadas por el territorio del parque. Su distribución interior, en general, albergaba una zona de estar, cocina y dos dormitorios. Disponiendo en ocasiones de una zona de patio en la parte posterior. Solían presentarse como viviendas aisladas a las que se adosaban pequeños corrales y el horno.

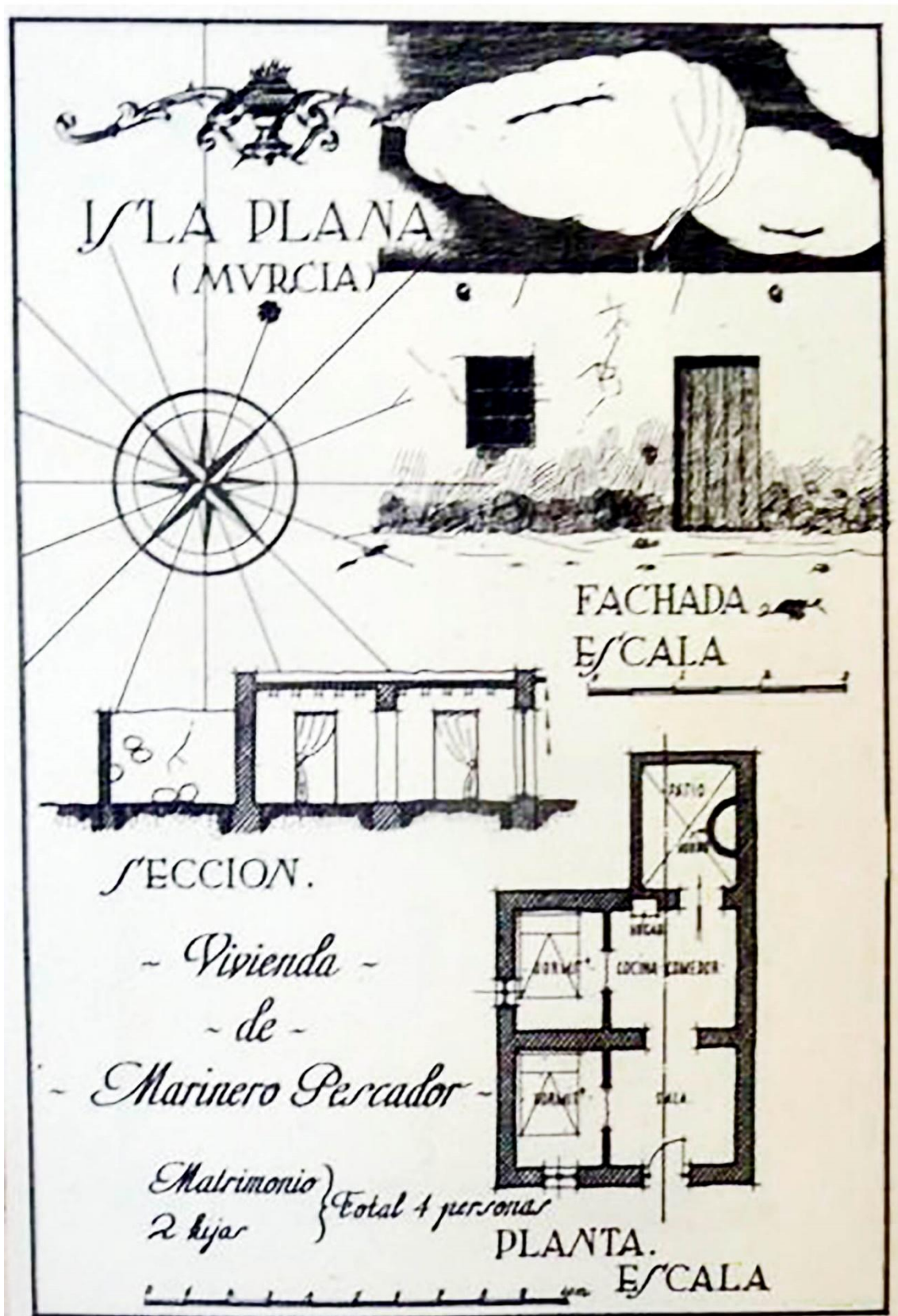
Los inconvenientes que presentaba la cubierta plana, pues requería continuas labores de mantenimiento y reparación reponiendo la láguena, se fueron sustituyendo con los años por cubiertas inclinadas de teja a dos aguas. Pero las viviendas conservaron su gran simplicidad, sus peculiaridades en la estructura y distribución interior, mantuvieron las características del tipo de construcción que le precedió.

Viviendas de una sola altura y dos crujías, con planta muy sencilla de forma rectangular y fachada principal, pintada o revocada.

La Casa Cúbica y la Casa con cubierta a dos aguas son las dos tipologías que podemos identificar dentro del Parque Regional.



Dibujos Plan nacional de mejoramiento de vivienda en los poblados de pescadores.



Dibujos Plan nacional de mejoramiento de vivienda en los poblados de pescadores.

2.4 TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS

2.4.1. CASA CÚBICA. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

Cimentación

En los casos en que sea posible el muro apoya directamente sobre la roca, aunque en general se busca un suelo firme excavando una zanja con una profundidad de 50 a 70 cm y rellenando de piedras o grandes mampuestos amorterados.

Muros

Presentan una estructura de muros de carga de mampostería, con un espesor medio de unos 40-50 cm (1/2 vara), están compuestos de piedra caliza y argamasa de cal y arena. Los muros definen crujías paralelas a fachada. Su altura sobrepasa la de la cubierta unos 20-25 cm definiendo un pretil que permite un correcto apoyo de las colañas sobre los mismos.

Forjado

Sobre los muros de mampostería apoyan transversalmente viguetas o colañas de madera, troncos de pino o madera de alzapara, con un intereje aproximado de 50cm.



Forjado de colañas de madera, sobre ellas zarzos de cañas

Cubierta

Cubierta plana constituida por tres capas. Sobre el forjado de colañas de madera, se atan zarzos de cañas que a su vez se recubren con broza ligera. El aire circula libremente entre la broza, permitiendo la transpiración. La superficie así definida se cubría con una capa de arribazones de Posidonia a modo de aislante y como terminación de la ejecución de la cubierta se empleaba como impermeabilizante tierra láguena o tierra roya. La láguena se aplicaba en pequeñas capas, se rociaba con agua y se pisaba, repitiendo el procedimiento varias veces hasta conseguir una buena compactación y una perfecta impermeabilización.

La cubierta presenta una ligerísima pendiente para evitar que las aguas duerman sobre ella, permitiendo evacuar el agua de lluvia por medio de gárgolas de barro cocido situadas en el pretil superior de los muros.

Solados

Como solado se utilizaba tierra apisonada y coloreada con almagra que, en caso de mayores posibilidades económicas, se sustituía por baldosas de barro cocido o pavimento hidráulico en épocas más recientes.

Huecos y carpinterías

Los huecos eran de reducido tamaño, para evitar que el calor penetrara en el interior y por la dificultad estructural al tratarse de huecos en muros de piedra sin aparejo. Es común realizar los huecos abocinados en todo su contorno para propiciar una mayor entrada de luz a través de un pequeño hueco.

Las carpinterías de los huecos de fachada se realizaban en madera, generalmente pintada en color verde o azul. El oscurecimiento se conseguía con la contraventana de madera.



Casa en Cobaticas. Tipología cubierta plana

Revocos

La costumbre en Calblanque, es enfoscar con un mortero de cal y arena y dejar del color natural. A veces se le da color a la masa, pero no se persigue el acabado en blanco como tónica general. Los muros se revisten con un mortero de cal, que, dependiendo del número de capas que compongan el revestimiento se tratará de un enfoscado o un revoco. Los colorantes que se empleaban eran los pigmentos naturales inorgánicos, como tierras ocre, rojizas o sienas y óxidos minerales frecuentes en la zona.

El color del revestimiento exterior en la arquitectura popular de la franja que va desde Andalucía oriental hasta el levante alicantino es de color blanco o de tonos ocre y rojizos.

Fachada principal

La fachada principal queda en muchos casos definida con la presencia de poyetes y parrales proporcionando un sombraje frente a la puerta principal

Particiones interiores

La compartimentación interior se resuelve con tabiquería de ladrillo de barro que se reviste de yeso.

Instalaciones

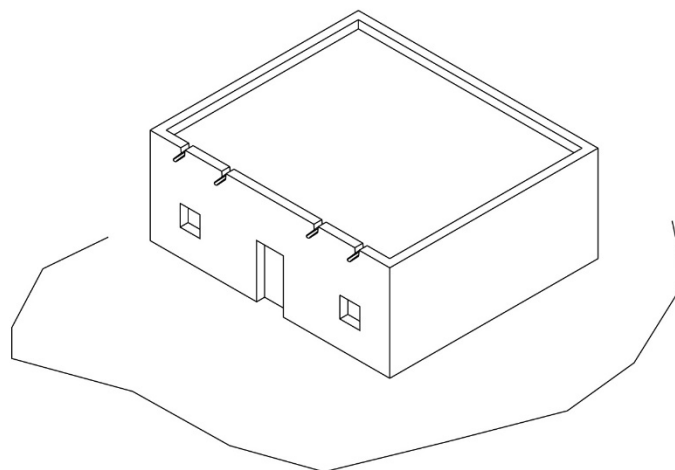
El primer factor a tener en cuenta para construir la vivienda era la elección del lugar, siendo fundamental en el caso de las viviendas rurales la disposición o no de agua. El pozo o aljibe era incluso la primera construcción que se realizaba.

Depósitos y aljibes recogían y almacenaban el agua de lluvia, instalaciones sin las cuales la existencia de la vida en la mayoría de estas construcciones hubiera sido prácticamente imposible. Allí donde los acuíferos permitían el afloramiento de las aguas aparecían los brocales de los pozos, a menudo con abrevaderos próximos.

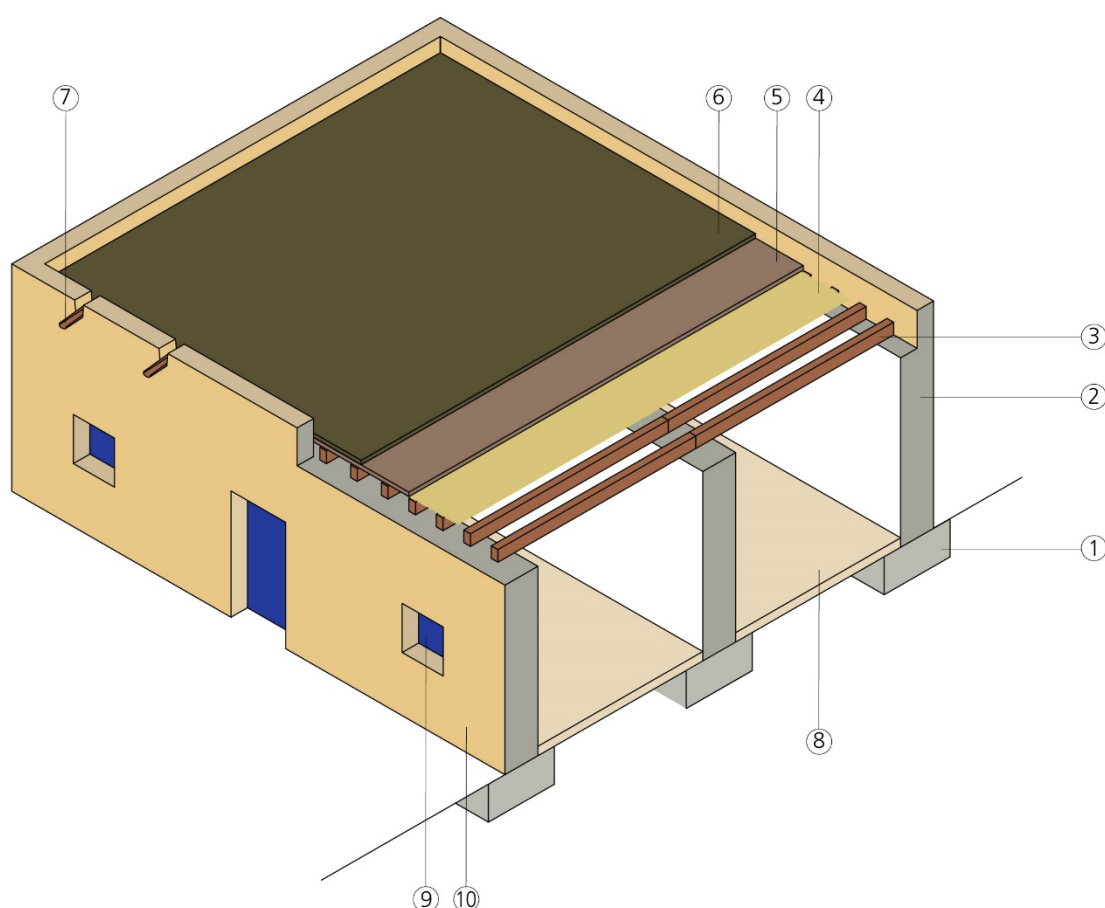
Aislado o adosado a la vivienda suele aparecer el horno, siempre de base maciza, con cúpula de piedra y barro o adobes.

Construcciones anexas

En la economía de autoabastecimiento, el uso agrícola y ganadero, se hacía patente en la vivienda, como lo demuestra la existencia junto a estas de construcciones anexas dedicadas a estos fines: patios, corrales, cuadras, etc.



- | | |
|--|-------------------------------------|
| 1. Cimentación | 6. Capa de láguena |
| 2. Muros carga de mampostería | 7. Gárgola de barro |
| 3. Forjado de viguetas o colañas de madera | 8. Solado: Tierra apisonada |
| 4. Zarzos de cañas | 9. Carpintería de madera |
| 5. Capa de arribazones de Posidonia | 10. Revestimiento de mortero de cal |



Casa cúbica

2.4.2. CASA CON CUBIERTA INCLINADA. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

El menor mantenimiento que suponía el uso de cubierta a dos aguas derivó en que la rehabilitación de viviendas existentes y otras que se han construido desde las décadas finales del siglo XX utilizaran la cubierta de teja.

Cubierta inclinada

En este caso las colañas de madera se colocan inclinadas apoyando en el muro de fachada y en el muro intermedio, que con una mayor altura es el que define la cumbre. Se ejecutan así las dos vertientes de la cubierta, colocando un entrevigado de cañas sobre el forjado de colañas de madera y sobre estas una capa de barro sobre la que se sitúa la teja.

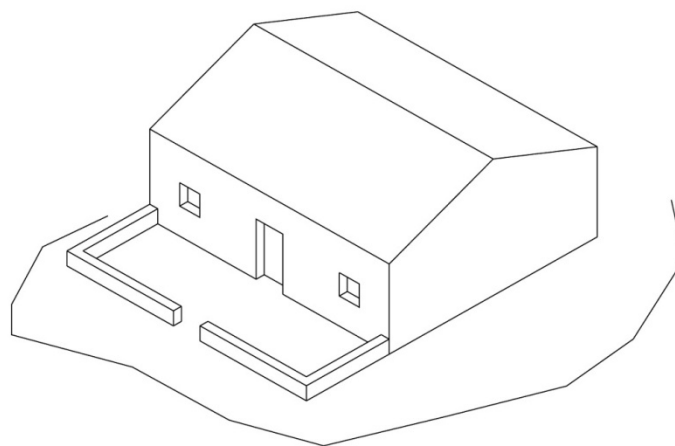
Cuando se utiliza la caña como entrevigado, la separación entre colañas no es muy grande pues, aunque las cañas tienen resistencia a la flexión, deben soportar el peso de las tejas y del material de agarre.

Bajo la cubierta se construía un falso techo horizontal, o cielo raso de cañizo, que finalizado se enlucía. Su función era estética, realizándose para reducir la altura del habitáculo.



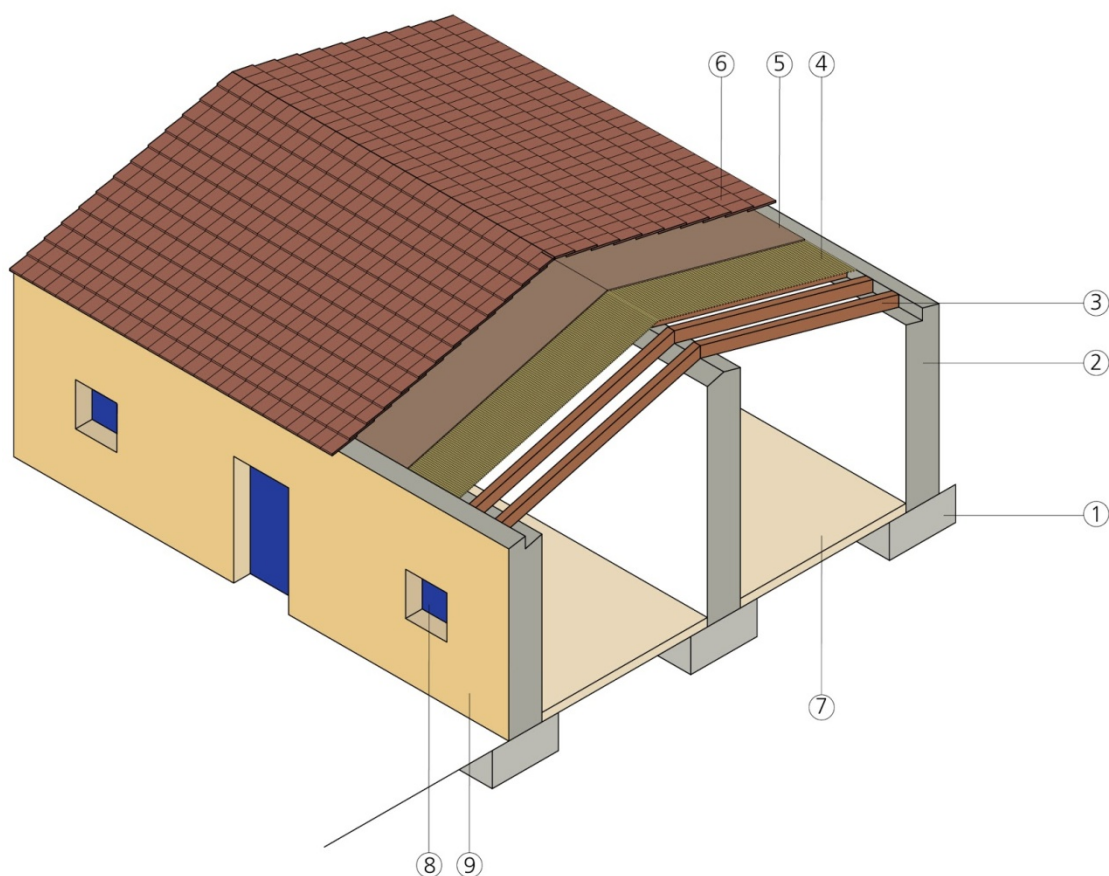
Casa en Cobaticas. Tipología cubierta inclinada

Las viviendas, aunque modificaron su cubierta, mantuvieron el resto de características constructivas propias de la casa cúbica.



1. Cimentación
2. Muros carga de mampostería
3. Forjado de viguetas o colañas de madera
4. Zarzos de cañas
5. Capa de barro

6. Cobertura de teja. Curva o plana
7. Solado: Tierra apisonada
8. Carpintería de madera
9. Revestimiento de mortero de cal



Casa con cubierta inclinada

2.5 INVENTARIO ARQUITECTURA NÚCLEOS RURALES PARQUE REGIONAL

Siendo finalidad del presente trabajo reunir en un documento técnico toda la información necesaria para la correcta comprensión de la arquitectura tradicional de los dos núcleos rurales del Parque Regional, con objeto de evaluar el entorno construido y su paisaje, de conocer su estado actual y poder establecer criterios constructivos que garanticen su conservación, restauración y mantenimiento, se ha desarrollado un inventario de arquitectura que recoge todas las construcciones incluidas en el ámbito de estos núcleos rurales definidos en el P.G.M.O. y en el P.O.R.N.

16.1. Fase de Campo

Se han realizado visitas a los dos núcleos objeto de estudio, para la toma de datos y fotografías de cada uno de los elementos que componen el inventario. Las fotografías más descriptivas forman parte del documento. Para el estudio de las características constructivas de las edificaciones que conforman los asentamientos se han elaborado unas fichas de inventario, parte de los datos que contienen se toman in situ, completándose el resto en la fase de gabinete.

16.2. Fichas inventario

Cada una de las edificaciones ha sido recogida en una ficha, asignándole un número de inventario. Las viviendas ubicadas en La Jordana se identifican como J-00, y las situadas en Cobaticas C-00. El estudio se ha desarrollado en base a los siguientes aspectos:

1. Localización

Dirección: (según Catastro), Población o paraje, Municipio y Código postal

Coordenadas: Referidas a UTM 30 ETRS 89

Acceso: Referido a la vía de mayor relevancia situada en su cercanía.

2. Situación

Como imagen de referencia para ubicar la situación de las construcciones se utiliza una Ortofoto aérea de 2019, obtenido del IGN (Instituto Geográfico Nacional)

3. Identificación

Referencia Catastral, Datación, Uso y titularidad. También se aporta en este apartado la ubicación de la edificación sobre cartografía catastral

4. Normativa Urbanística

Normativa urbanística de aplicación, Clase de Suelo según P.G.M.O. de Cartagena y Zonificación según P.O.R.N.

5. Valor Histórico y Social

Se describen aquí las intervenciones y actuaciones realizadas sobre la edificación con objeto de definir su grado de alteración con respecto a la construcción original, determinando de esta manera su autenticidad.

6. Arquitectura. Se recogen los siguientes parámetros:

Tipo de construcción

Tipología

Número de plantas

Cubierta: Tipo y material de cobertura

Estructura y número de crujías

Fachadas: Revestimientos, color y % de huecos

Carpinterías: Material, color y defensas exteriores

Instalaciones: Instalaciones visibles en las construcciones

Estado de conservación de la construcción: Muy mal / Mal / Regular / Bien / Muy Bien

Adecuación tipológica: En base a los parámetros estudiados en este apartado y a la tipología constructiva de la edificación se determina su nivel de adecuación tipológica; Bajo, Medio o Alto

Elementos discordantes: Se recogen los elementos añadidos, alterados o distorsionantes de la construcción respecto a la tipología constructiva tradicional.

7. Parcela. Se recogen los siguientes parámetros:

Superficie de la parcela según catastro

Elementos asociados: Pozo, Aljibe, Horno, y su estado de conservación

Construcciones anexas: Si existen construcciones anexas a auxiliares en la parcela se recogen en este apartado, indicando tipo de cubierta y materiales de sus revestimientos

Vallado de parcela: Materiales empleados en el vallado perimetral de la parcela y altura del vallado.

Porche: Si la edificación presenta porche de acceso se indica si este es cubierto o descubierto, tipo de cobertura y material de solado

Patio: Si la edificación presenta patio se describen aquí sus parámetros y materiales

Vegetación: Vegetación asociada y presente en la parcela

Infraestructuras existentes en el entorno: Líneas eléctricas aéreas y torres eléctricas en el porche de acceso a las viviendas, en la mayoría de los casos

Elementos discordantes en la parcela en función de los datos analizados en este apartado.

8. Reportaje fotográfico

Fotografías realizadas de las construcciones y su entorno. Fecha del reportaje: octubre 2019, autores el equipo redactor.

16.3 Fase de Gabinete

En esta fase se procesa toda la información obtenida, completando la información de las fichas referente a datos catastrales y cartográficos.

INVENTARIO ARQUITECTURA NÚCLEOS RURALES PARQUE REGIONAL

En el ANEXO adjunto al presente documento se presentan las fichas de todas las edificaciones existentes en la actualidad en los Núcleo Rurales de La Jordana y Cobaticas, con los contenidos enunciados en los anteriores puntos.

Se ha realizado exclusivamente inventario de estos núcleos, ya que el resto de edificaciones en el parque tienen un carácter disperso sin formar unidades en las que darle un tratamiento conjunto. Entendemos que, con la clasificación, análisis y diagnóstico sobre este conjunto de edificaciones, quedan suficientemente claras las características esenciales de las tipologías existentes en el parque.

Mención especial merecen otras construcciones de las que se ha recogido información y conforman un importante conjunto de elementos constructivos y restos de edificaciones de carácter residencial y funcional.

Atendiendo al Artículo 19 del P.O.R.N. Patrimonio de Interés Cultural y Etnográfico. La Consejería de Medio Ambiente, en cooperación con la Consejería de Cultura y Educación, y otros organismos competentes, elaboró un Catálogo de Elementos de Interés Singular del ámbito del PORN, en el que se incluyen, los elementos de singular interés estético, etnográfico, antropológico, histórico, arqueológico, paleontológico; así como geológico, geomorfológico, botánico, faunístico o paisajístico. Por lo que entendemos no será objeto del presente trabajo recoger estos elementos de interés conformadores del patrimonio cultural del parque.

FASE II - ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO



3. ESTADO ACTUAL DE LOS NÚCLEOS RURALES

Definidas las tipologías constructivas características del Parque, analizaremos ahora el estado actual del paisaje de sus núcleos rurales.

En base al análisis de su arquitectura, contenido en las fichas de inventario, se han definido tres categorías baja, media y alta, para valorar la adecuación de las construcciones a las tipologías tradicionales en cada uno de los núcleos, y asignando un código de color a cada categoría se ha cartografiado el estado actual del paisaje construido de cada asentamiento.

Una adecuación tipológica “*Baja*” corresponde a las viviendas muy alteradas, “*Media*” a construcciones alteradas, en mayor o menor grado, pero que conservan la estructura de las tipologías tradicionales y “*Alta*” a las menos alteradas y que por tanto tienen una mayor adecuación.

Adecuación Tipológica



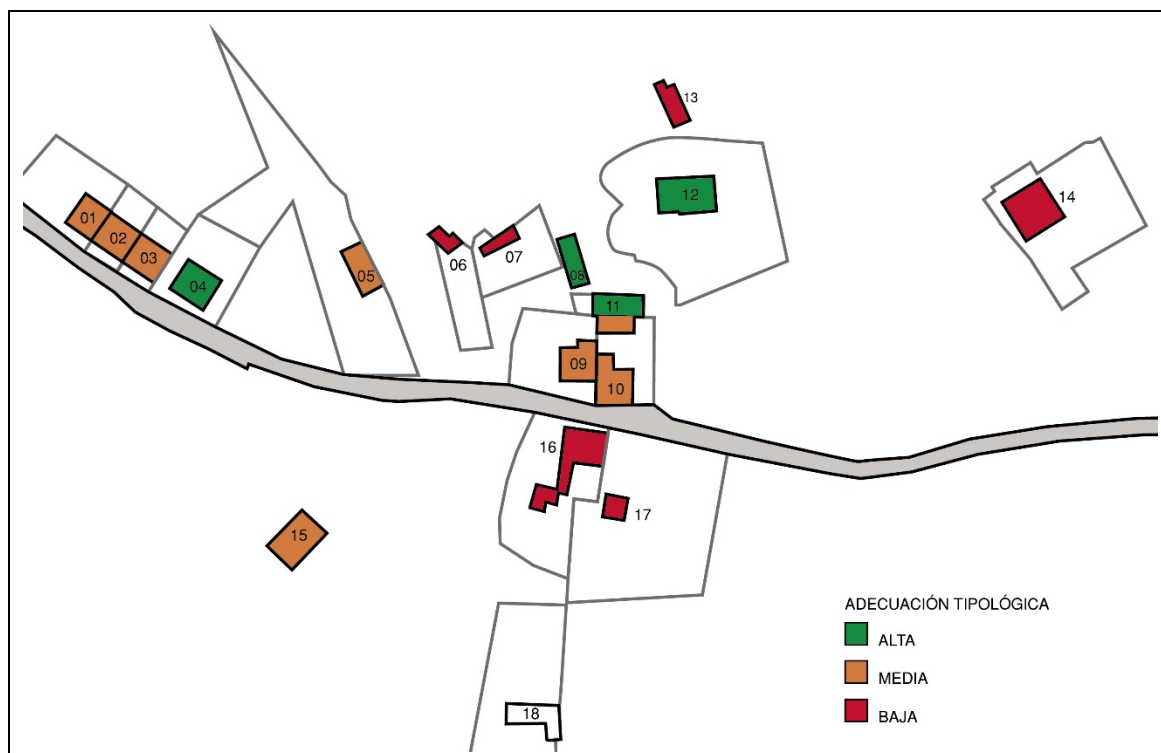
El análisis realizado refleja que las alteraciones en las características de su arquitectura tradicional han provocado transformaciones en el paisaje de los asentamientos. Se observa que los núcleos rurales conservan escasas viviendas que se adecuen a las tipologías tradicionales (Verde), y que existen construidas un número elevado de viviendas que han introducido nuevas tipologías (Rojo), junto con construcciones que mantienen la estructura tradicional, aunque han sido alteradas en mayor o menor grado, (Naranja), construcciones que han modificado sus revestimientos exteriores de fachada en las que también han ubicado distintas instalaciones, han construido porches, alterado sus atrios de acceso con cancelas y vallas metálicas...

3.1 LA JORDANA

El estudio realizado refleja una imagen distorsionada de su arquitectura tradicional y por tanto de su paisaje en el que la vivienda se inserta como un elemento más.

Las construcciones han sufrido reformas e intervenciones que han alterado los rasgos de identidad que singularizaban los inmuebles tradicionales.

De las dieciocho construcciones del núcleo, una de ellas está en estado de ruina. Dieciséis presentan uso vivienda, dos en estado de abandono y una se destina a almacén.



La Jordana. Adecuación tipológica de construcciones: Baja: 6 / Media: 7 / Alta: 4

3.1.1 Alteraciones en las características constructivas de su arquitectura tradicional:

Cubierta: La tipología tradicional de cubierta plana es la menos habitual de este núcleo, solo está presente en cuatro de las viviendas. En su mayor parte cubiertas inclinadas a dos aguas, también a un agua en algún caso, con teja cerámica o placas de fibrocemento como material de cobertura.

Fachadas: En las fachadas principales los revestimientos continuos en toda su altura presentan ahora en muchos casos zócalos ejecutados según gustos particulares de sus distintos propietarios. Presencia de canalones para recogida de agua bajo alero en cubiertas inclinadas.

Las fachadas posteriores están mucho más transformadas. En unas se han ido adosando a las mismas pequeños volúmenes, ampliaciones de la vivienda que difuminan el volumen compacto de la construcción tradicional. Algunas de las edificaciones muestran una deficiente construcción, sus cerramientos sin revestir reflejan el amalgama de materiales que los conforman, bloques de hormigón, ladrillos cerámicos, zonas de mampostería, mortero de cemento, viguetas de hormigón...

En otros casos esta fachada queda configurada por el cerramiento del patio ubicado en la parte trasera, ejecutado en muchos casos con bloques de hormigón sin revestir. El cerramiento medianero revestido con poliuretano proyectado que presenta una de las viviendas distorsiona la imagen de su arquitectura tradicional.



Vivienda J-06. Deficiente construcción de la ampliación realizada.



Vivienda J-05. Cerramiento de patio.



Vivienda J-08. Cerramiento medianero revestido con poliuretano proyectado.

Huecos: Encontramos huecos con cargaderos de madera en los dinteles, alfeizar de ladrillo a sardinel, con tejadillos sobre los mismos, rejas y recercados en colores estridentes.

Carpinterías: Además del empleo de carpinterías de madera, se han introducido también otros materiales, carpinterías de PVC y metálicas.

Revocos: Los colores, salvo excepciones, se adaptan a colores terrosos, ocre, siena y blanco.

3.1.2 Alteraciones en sus materiales:

La arquitectura tradicional dependía de la naturaleza que la rodeaba y se adaptaba a ella. Los materiales de las construcciones tradicionales procedían de su entorno próximo, utilizaban materiales locales, alcanzando por ello un alto grado de mimetismo ambiental y paisajístico. Su empleo contribuía a la existencia de un reciclaje natural puesto que una vez que la vida útil de los materiales de las construcciones u de otros instrumentos manufacturados en la zona llegaba a su fin, podían fácilmente descomponerse volviendo a formar parte de la naturaleza.

Bloques de hormigón sin revestir conforman hoy día los cerramientos de patios traseros, vallados de parcela y fachadas de construcciones. Y más de la mitad de las edificaciones, nueve de ellas, presenta placas de fibrocemento como cobertura de viviendas, construcciones anexas y porches.

España prohibió en 2001, la fabricación y comercialización de amianto. En 2006 se aprobó el Real Decreto 396/2006, *“por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto”*. En el RD se establece como y quien puede realizar trabajos de sustitución y retirada en una cubierta con contenido de amianto, (empresas especializadas inscritas en el RERA, Registro Empresas Riesgo Amianto) y debe ir a vertederos específicos y especializados en el tratamiento de este tipo de sustancias tóxicas.



Placas de fibrocemento en construcción anexa de vivienda.

3.1.3 Alteraciones en su paisaje:

Las alteraciones en las características de su arquitectura tradicional han provocado transformaciones en su paisaje, paisaje en el que las viviendas tradicionales se integraban y del que formaban parte, siendo este uno de sus rasgos más significativos.

Porches: La relación de las viviendas con el exterior refleja porches cubiertos en las fachadas principales, placas de fibrocemento o elementos textiles sobre estructuras metálicas o de madera, distorsionan su imagen tradicional.

Instalaciones: Las nuevas instalaciones ubicadas en las cubiertas, placas solares y equipos de aire acondicionado, junto con depósitos de agua, y la presencia de chimeneas de ventilación con altura y materiales inadecuados tiene un importante impacto visual en su paisaje.

Vallados: Las parcelas en las que se ubican las edificaciones han sustituido sus vallados perimetrales de mampostería por bloque de hormigón visto y malla metálica.

Parcela: Algunas parcelas presentan exceso de superficie exterior pavimentada y un estado de abandono y suciedad, estando la parte posterior de una de las viviendas rodeada de gran cantidad de residuos de todo tipo.

Tendido eléctrico: El otro factor añadido desfigura el aspecto tradicional del núcleo rural es el tendido y las torres eléctricas ubicadas muchas de ellas en el porche de las distintas edificaciones.



Vivienda J-12. Placas solares en cubierta



Vivienda J-01. Vallado de parcela con bloque de hormigón y malla metálica



Vivienda J-16. Acumulación de gran cantidad de residuos en parcela



Tendido eléctrico rodeando la vivienda J-10

3.1.4 Elementos asociados:

Los elementos tradicionales asociados a estas viviendas: Pozos, aljibes, hornos, cochiqueras..., han ido desapareciendo, conservándose ya solamente un escaso número y en general en mal estado.



Estado Cochiquera vivienda J-04

3.1.5 Elementos de interés:

Señalar por último ciertos elementos de interés observados, como la recogida de aguas y los canales que se conservan en la vivienda **J-05**. Esta vivienda también posee pozo, aljibe y cochiguera todos ellos en mal estado. Por los elementos asociados y sus características tipológicas que mantienen el carácter de su arquitectura tradicional, a pesar de las alteraciones en su parte posterior, esta vivienda debería de incluirse en el catálogo de protección. También la vivienda **J-04** que se adapta a la vivienda con cubierta plana tradicional, a pesar también de las alteraciones en el material de cubrición.

Indicar también la presencia en la parte posterior de la parcela de la vivienda **J-12**, en la zona más elevada, del abrevadero de la fuente ubicada en el antiguo trazado de la vía pecuaria



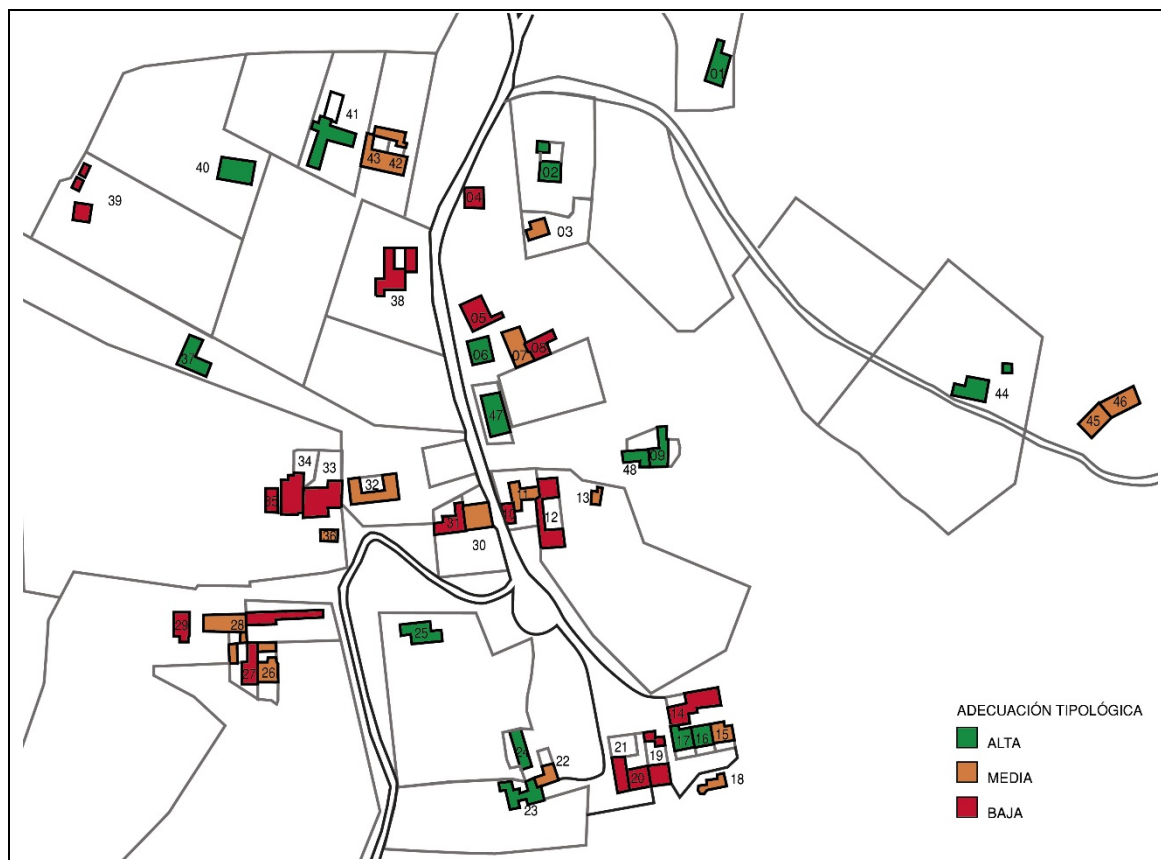
Vivienda J-05



Vivienda J-04

3.2 COBATICAS

El análisis realizado muestra, como en el caso de La Jordana, una arquitectura tradicional alterada, un paisaje construido que ha perdido los rasgos de identidad que lo singularizaban.



Cobaticas. Adecuación tipológica de construcciones: Baja: 17 / Media: 16 / Alta: 15

En el caso de Cobaticas, las tres categorías presentan prácticamente el mismo número de construcciones, existen quince con una adecuación tipológica alta, dieciséis con una adecuación media y diecisiete con una baja adecuación. Al constituir las categorías, media y baja, más de 2/3 del total de su paisaje construido resulta claro que este se presenta gravemente alterado.

De las quince construcciones que mejor se adaptan a las características de su arquitectura popular, solo nueve de ellas corresponden a edificaciones tradicionales que, datando de principios del siglo XIX, han llegado a nuestros días manteniendo su carácter. Las seis edificaciones restantes son construcciones recientes, de nueva planta, que han intentado mantener el aspecto característico de las construcciones locales, pero sin conseguir, en algunos de los casos, interpretar el lenguaje tradicional de su arquitectura. Dando lugar a reinterpretaciones particulares que acaban también por desvirtuar sus matices.

En cuanto al estado de las construcciones, de las cuarenta y ocho ubicadas en el núcleo, una de ellas ha sido demolida y otra está en fase de demolición. El resto presentan distintos estados de conservación, quedando recogidos en las fichas. En lo referente a

sus usos, cuarenta y una de las construcciones presentan uso vivienda, en una se ubica un centro de visitantes y tres se destinan a uso industrial (almacén).

La mayor parte las edificaciones, al menos treinta y una de ellas, fueron construidas en la primera mitad del siglo XX, fundamentalmente en torno a 1920. El resto datan de la segunda mitad del XX, habiéndose construido en el siglo XXI unas diez viviendas.

Salvo excepciones, todas las antiguas construcciones presentan orientada a Sur su fachada principal. Las nuevas construcciones edificadas no han mantenido este criterio, orientando sus fachadas a Este/Oeste principalmente.

3.2.1 Alteraciones en su volumen

Así como en La Jordana todas las construcciones presentaban una altura, encontramos en Cobaticas tres edificaciones que presentan un desarrollo en dos plantas, C-10, C-19, C-32.

En la edificación C-32, el volumen que define la construcción refleja el carácter popular de su arquitectura. Se ha conservado la imagen tradicional de la edificación que presentaba en una parte de la misma dos plantas. En los otros dos casos las intervenciones realizadas de adecuación o de aumento de volumen, distorsionan el paisaje construido. No existe justificación compositiva para ambos volúmenes, que además de no adaptarse a los parámetros tipológicos, adquieren una presencia importante en el conjunto, desvirtuando el paisaje.



Construcciones C-10 y C-19

3.2.2 Alteraciones en las características constructivas de su arquitectura tradicional:

Cubierta: Hay veintidós viviendas que presentan cubierta inclinada a dos aguas, no existiendo una diferencia considerable respecto a las de cubierta plana cuyo número asciende a diecisiete. Existen además siete construcciones con cubierta inclinada a un agua.

En el caso de las cubiertas inclinadas existen situaciones en las que los dos faldones no comparten cumbre, quedando estos a distinta altura. Esta solución no corresponde a la tipología tradicional de cubierta inclinada a dos aguas.



Faldones de cubierta a distinta altura

Fachadas: Las fachadas principales presentan en muchos casos zócalos, ejecutados con cal, materiales cerámicos, pétreos... alterando su uso la composición tradicional de las fachadas. Presencia de canalones de PVC para recogida de agua bajo alero en cubiertas inclinadas.

Las edificaciones con cubierta inclinada suelen en muchos casos, llevar asociado un patio en su parte trasera, conformando en este caso el cerramiento del patio la fachada posterior de la edificación. Se encuentran ejecutados en algunos casos con bloques de hormigón sin revestir o revestidos con mortero de cemento, resultando inadecuados.



Cerramientos de patios

Estos patios ubicados en la parte posterior de las viviendas, espacios libres vinculados a las edificaciones delimitados perimetralmente por cerramientos, han sido muy intervenidos. La dimensión del espacio libre en los mismos se ha ido reduciendo al ir construyéndose en ellos distintas edificaciones auxiliares, en su mayoría almacenes, aunque también las construcciones realizadas si se adosan a fachada resultan espacios ampliados de la vivienda.

El volumen compacto que definía la edificación definida por dos crujías y cubierta inclinada a dos aguas con el patio posterior cercado se encuentra ahora en muchos casos desvirtuada por tejadillos de construcciones ejecutadas en su interior.

Huecos: En la mayoría de las construcciones los huecos de fachada presentan un mayor tamaño que los huecos tradicionales. La proporción de hueco solía ser un 25% de la superficie de fachada.

Carpinterías: Además del empleo de carpinterías de madera, se han introducido también otros materiales, carpinterías de PVC y metálicas.

Revocos: Mayoritariamente de cal predomina el color blanco, existiendo también revestimientos en colores terrosos, ocre y siena. Aparecen colores azules y verdosos en algunas construcciones que resultan inapropiados, así como fachadas con mortero de cemento como revestimiento.



Revestimientos inapropiados

3.2.3 Alteraciones en sus materiales:

Igual que en La Jordana, los materiales empleados en las construcciones no proceden de su entorno próximo, ni como antes ocurría, tras agotar su vida útil no pueden ser reciclados de manera natural volviendo a formar parte de la naturaleza.

Más de la mitad de las edificaciones, veintiséis, presentan placas de fibrocemento como cobertura de viviendas o construcciones auxiliares.

Como ya se ha comentado, en el Real Decreto 396/2006 se recoge la forma en la que se deben de realizar los trabajos de sustitución y retirada de este material. Debiendo ser realizados los trabajos por empresas especializadas. Tras su retirada el material debe de ir a vertederos específicos especializados en el tratamiento de este tipo de sustancias.

A este respecto, llama la atención el estado en el que se encuentra la vivienda C-20. Actualmente está en proceso de demolición, aunque las obras parecen estar paradas o abandonadas. No se observa ningún tipo de medida de seguridad en la realización de las mismas. El perímetro de las obras no está acotado, ni vallado y se observan elementos con riesgo de desplome. Los escombros se acumulan en el suelo y los distintos residuos generados en la demolición no se están tratando de manera adecuada. Problema que se agrava al existir placas de fibrocemento caídas y rotas.



Estado actual construcción C-20

Junto con la presencia de placas de fibrocemento en las cubiertas, la realización de construcciones auxiliares o anexas a las viviendas, con estructura metálicas y cerramientos de PVC alteran gravemente la materialidad tradicional de las construcciones



Construcciones con estructura metálicas y cerramientos de PVC

3.2.4 Alteraciones en su paisaje:

Porches: Uno de los elementos que más distorsiona la imagen tradicional de las construcciones en Cobaticas son los porches ejecutados en las mismas, empleando estructuras metálicas y de hormigón como soporte y cubrición con tejas cerámicas o

chapas metálicas. También se pueden encontrar estructuras de madera con cobertura textil o el uso de toldos como protección solar. Cualquiera de estas soluciones desvirtúa su carácter tradicional.



Porches con estructura soporte metálica y de hormigón

Instalaciones: A la ubicación en cubierta de placas solares y equipos de aire se une aquí el gran número de depósitos de agua situados también sobre las mismas, que junto con la presencia de chimeneas de ventilación con altura y materiales inadecuados tienen un importante impacto visual en su paisaje.



Depósitos de agua sobre las cubiertas

Llama la atención la presencia de una piscina ubicada en superficie y muy próximo a ella un depósito de agua de grandes dimensiones en una parcela sin vallar.



Depósitos de agua en superficie

Vallados: La mayor parte de las parcelas se encuentran valladas utilizando malla metálica en su perímetro. La imagen al caminar por la vía que atraviesa el núcleo rural, flanqueada en todo su recorrido por mallas metálicas genera un importante impacto visual que no transmite en ningún caso el carácter tradicional del asentamiento.



Vía principal del núcleo rural de Cobaticas

En los porches de acceso la presencia de vallas de madera como elemento de cierre también resulta inadecuada.



Vallados de madera en porches

Parcela: Algunas parcelas presentan exceso de superficie exterior pavimentada.

Tendido eléctrico: El otro factor añadido desfigura el aspecto tradicional del núcleo rural es el tendido y las torres eléctricas ubicadas muchas de ellas junto a las distintas edificaciones.

3.2.5 Elementos asociados:

De los elementos tradicionales asociados a las viviendas se conservan en Cobaticas al menos 12 aljibes estando todos ellos en uso. La vivienda C-25 conserva también una cochiguera, en mal estado y existen dos construcciones tradicionales ligadas en su origen al uso agrícola y ganadero, destinadas a almacenes para estos fines, que se han recogido en las fichas C-13 y C-36.

En el centro de interpretación se ha construido un horno similar al que disponían las antiguas construcciones. La vivienda C-18 también dispone de horno siendo igualmente de reciente construcción.



Cochiguera y Aljibe

3.2.6 Elementos de interés:

Por sus características tipológicas que mantienen el carácter de su arquitectura tradicional conservando en muchos casos sus elementos asociados y, a pesar de las alteraciones que han sufrido alguna de ellas, las viviendas:

C-02, C-06, C-09, C-17, C-24, C-25, C-44 debería de incluirse en el catálogo de protección.



Viviendas C-02 y C-06



Viviendas C-17 y C-24



Viviendas C-09 y C-25



Vivienda C-44

4. DIAGNOSIS ESTADO NÚCLEOS RURALES

El estudio realizado de las construcciones de los núcleos rurales del Parque Regional de Calblanque, La Jordana y Cobaticas, refleja una arquitectura tradicional alterada, que supone la pérdida de su identidad y características arquitectónicas propias.

Los nuevos usos de las construcciones, junto con el desconocimiento o incompreensión de la arquitectura tradicional por parte de algunos de sus pobladores, han generado importantes alteraciones en las viviendas tradicionales de los dos núcleos rurales. Las edificaciones han sido adecuadas a los estándares contemporáneos de bienestar y confort. La rehabilitación de la vivienda tradicional para su acondicionamiento a las necesidades actuales ha supuesto en ocasiones importantes cambios que han acabado desdibujando el diseño de la tipología tradicional. Sustitución de cubiertas planas por inclinadas, ampliaciones de los vanos que rompen la relación y el equilibrio original entre los espacios vacíos y los llenos, empleo de nuevos materiales ... han llegado a transformar el aspecto de su arquitectura tradicional.

La arquitectura tradicional dependía de la naturaleza que la rodeaba y se adaptaba a ella. Los materiales de las construcciones tradicionales procedían de su entorno próximo, utilizaban materiales locales, alcanzando por ello un alto grado de mimetismo ambiental y paisajístico. Su empleo contribuía a la existencia de un reciclaje natural puesto que una vez que la vida útil de los materiales de las construcciones u de otros instrumentos manufacturados en la zona llegaba a su fin, podían fácilmente descomponerse volviendo a formar parte de la naturaleza. Hoy, bloques y pantallas de hormigón, PVC, chapas y mallas metálicas, tienen un importante impacto visual y ambiental en este entorno.

La transformación de su arquitectura también ha supuesto la alteración de su paisaje, un paisaje en el que la vivienda se inserta como un elemento más, y del que también forman parte sus elementos asociados. La arquitectura de los núcleos rurales se muestra conformada hoy día, por un conjunto de construcciones heterogéneas que chocan con el entorno construido desde la tradición. Entorno que, se encuentra ya en vías de desaparición, y desaparecerá de no llevarse a cabo una rápida y sólida intervención. Se hace necesario, por tanto, establecer criterios constructivos, normas de edificación, que garanticen la conservación, restauración y mantenimiento de su arquitectura tradicional, tratando de compaginar la recuperación de su identidad arquitectónica con las necesidades de los nuevos usos, intentando preservar y proteger el entorno construido y el paisaje de estos núcleos rurales ubicados en el Parque Regional.

Otro factor añadido que ha desfigurado el aspecto tradicional de estos asentamientos rurales, más allá de las transformaciones que hayan sufrido sus viviendas, es el tendido eléctrico. La rehabilitación de su estética tradicional pasa también por resolver problemas que afectan a la dimensión pública del habitar. En este sentido, se revela necesaria la implicación de las instancias políticas en la preservación y protección del entorno construido y del paisaje, con objeto de eliminar todos aquellos aspectos estridentes que rompen la armonía arquitectónica del lugar.

FASE III – PROPUESTAS



5. PROPUESTA DE NORMATIVA DE EDIFICACIÓN

El objeto de la presente Normativa de Edificación es la regulación de los parámetros constructivos de las edificaciones de uso residencial existentes y de las nuevas construcciones del Parque Regional de Calblanque con objeto de garantizar la conservación, restauración y mantenimiento de su arquitectura tradicional.

1. VOLUMEN

1. Altura de la edificación: Es la distancia vertical desde la rasante de la acera o del terreno, en contacto con la edificación, a la cara inferior del forjado de cubierta, o alero, medida en el punto medio de la fachada.
2. Las edificaciones se desarrollarán en una planta, siendo la altura máxima de la edificación de 3,50 m. Solo se permitirán dos alturas en algunas zonas con casuísticas particulares como la zona de Barracas, fuera del ámbito del PORN, donde en la actualidad ya existen viviendas de dos alturas.
3. La superficie máxima construida en el caso de viviendas unifamiliares aisladas no podrá ser superior a 200 m²
4. Siempre que la edificación se adapte a la topografía del terreno se permiten módulos a diferentes alturas.
5. El forjado inferior de planta baja podrá situarse como máximo a 0,80m de la rasante de la acera.
6. Se prohíbe alterar, en más, las alturas de edificación originarias.
7. Las construcciones existentes de dos plantas, incluyendo las situadas fuera de los límites del PORN mantendrán el volumen compacto característico de las tipologías tradicionales, evitando la presencia de voladizos, balcones y salientes.
8. En el caso de nuevas construcciones de dos plantas ubicadas fuera de los límites del PORN, la ocupación máxima en planta primera será del 50% de la construida en planta baja. La altura máxima de la edificación será de 7,00m.

2. ESTRUCTURA

2.1 Estructura vertical

1. Tanto las actuaciones de rehabilitación y reforma como las de nueva construcción deberán ajustarse a los materiales tradicionales. En este sentido la estructura vertical de las construcciones se realizará preferentemente mediante muros de carga paralelos a fachada.
2. Como materiales a emplear en la ejecución de los muros: Mampostería, bloques cerámicos, ladrillos de adobe o tapial.

1.2 Estructura horizontal

1. Entramado de madera horizontal o inclinado en función de la tipología apoyando sobre los muros.
2. Como elementos de entrevigado tablero estructural de madera, panel contra laminado, panel sándwich o similar, así como tableros cerámicos.

3. CUBIERTA

1. Las cubiertas serán planas o inclinadas a dos aguas. Se permitirá la conservación de cubiertas inclinadas a un agua y elementos anexos a un agua preexistentes, sin que se permitan cubiertas a cuatro aguas o poligonales.
2. En el caso de rehabilitación de vivienda existente se permitirá el cambio de cubierta inclinada a cubierta plana, al ser esta la tipología originaria.
3. Se prohíbe el acabado de cubierta con piezas de fibrocemento o similar, así como láminas con acabado metalizado o cualquier tipo de chapa.
4. Las coberturas de chapas, fibrocemento, etc., anteriores a la presente normativa y que causen un impacto visual o medioambiental, deberán adaptarse a la presente norma en el plazo más breve posible.
5. La protección de los tejados existentes a base de proyectados de espuma de poliuretano con protección de caucho y sistemas semejantes debería quedar terminantemente prohibida ya que su impacto visual es muy dañino y su sistema de aplicación también plantea problemas de contaminación química.

3.1 Cubierta Plana

1. Las cubiertas planas no serán transitables.
2. No se admiten construcciones por encima de la altura de cubierta.
3. Se prohíbe la instalación de solárium en cubierta.
4. La altura de los muros sobrepasará en este caso la de la cubierta definiendo un pretil perimetral, por encima de la cubierta acabada, con una altura máxima de 35cm.
5. La pendiente de la cubierta plana estará comprendida entre el 1 y el 5%.
6. Evacuación de aguas: El desagüe se producirá directamente al exterior por medio de gárgolas de barro cocido ubicadas en el pretil superior de los muros. Las gárgolas para la evacuación de aguas pluviales podrán sobresalir de la línea de fachada 30 cm.
En caso de disponerse sumideros de recogida de agua en la cubierta las bajantes se dispondrán ocultas en el interior de la edificación.
7. Las tipologías de cubierta plana no transitable a emplear, ajardinadas, autoprotegidas y acabadas con grava, son sistemas formados por varios materiales que se disponen en cuatro capas: formación de pendientes, aislamiento, impermeabilización y capa de terminación o cobertura. Se potenciará el uso de materiales con menor impacto ambiental, tales como corcho aglomerado, celulosa o algodón como aislamiento térmico, laminas impermeables transpirables, arcilla expandida en formación de pendientes..., quedando sus distintos componentes definidos en el proyecto técnico.
8. Las cubiertas se tratarán como una fachada más, debiendo presentar un acabado acorde al resto de la composición. Los materiales utilizados como cubrición deberán ser de colores neutros y no reflectantes.
9. En cubiertas existentes se prohíbe el encapsulado de cubiertas de fibrocemento.

10. En cubiertas planas se podrán situar lucernarios integrados en cubierta, sin sobresalir del pretil de remate perimetral de la misma.
11. Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos deberán disponerse en consonancia con la situación estético-ambiental del entorno, quedando prohibidas las chimeneas metálicas. La tipología de la chimenea deberá ser la tradicional de la zona.
Deberán quedar situadas bajo un plano inclinado a 45° que parta del encuentro de la cubierta plana con el pretil perimetral.
Las chimeneas cumplirán las normativas que les sean de aplicación, y su altura será la necesaria para alcanzar su correcto funcionamiento. En todo caso, la ubicación, altura y materialización de estos elementos en las edificaciones ubicadas dentro del Parque Regional responderá a su adecuada integración con el entorno.
Se justificará en proyecto el impacto visual de las chimeneas de ventilación en su entorno paisajístico, en función de la ubicación, altura y materialización proyectada para estos elementos.
Se podrán mantener las chimeneas tradicionales existentes, siempre que no haya huecos de ventanas en un radio de 3 metros, y siempre que se instalen los elementos, componentes y procesos que produzcan un resultado óptimo de la depuración.

3.2 Cubierta Inclinada

1. La cubierta será a dos aguas.
2. Tendrá una pendiente máxima entre 25-30%. Altura máxima de coronación de 5m.
3. No se permiten cornisas. En el alero las tejas tendrán un vuelo máximo de 20 cm.
Se permite un elemento de remate de muro y transición con el plano inclinado pudiendo volar este elemento a un máximo de 35 cm.
4. No se permite la colocación de canalones de recogida de aguas pluviales.
5. En cubiertas existentes se prohíbe el encapsulado de cubiertas de fibrocemento.
6. En cubiertas inclinadas podrán situarse lucernarios integrados en los faldones de cubierta, con la misma inclinación de esta y sin salirse de su plano, armonizando con la composición de la fachada. No se permitirán si el faldón de cubierta es visible desde vía de comunicación o campo visual muy frecuentado.
7. Las tipologías de cubierta inclinada a emplear son sistemas formados por varios materiales que se disponen en cuatro capas: formación de pendientes, aislamiento, impermeabilización y capa de terminación o cobertura. Se potenciará el uso de materiales con menor impacto ambiental, corcho aglomerado, celulosa o algodón como aislamiento térmico, laminas impermeables transpirables, arcilla expandida en formación de pendientes..., quedando sus distintos componentes definidos en el proyecto técnico.
Como material de cobertura se emplearán tejas cerámicas curvas o planas. Se aconseja el empleo de teja recuperada. No se permiten tejas vitrificadas ni tejas mixtas.

8. Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos deberán disponerse en consonancia con la situación estético-ambiental del entorno, quedando prohibidas las chimeneas metálicas. La tipología deberá ser la tradicional de la zona.

Las chimeneas cumplirán las normativas que les sean de aplicación, y su altura será la necesaria para alcanzar su correcto funcionamiento. En todo caso, la ubicación, altura y materialización de estos elementos en las edificaciones ubicadas dentro del Parque Regional responderá a su adecuada integración con el entorno.

Se justificará en proyecto el impacto visual de las chimeneas de ventilación en su entorno paisajístico, en función la ubicación, altura y materialización proyectada para estos elementos.

Se podrán mantener las chimeneas tradicionales existentes, siempre que no haya huecos de ventanas en un radio de 3 metros, y siempre que se instalen los elementos, componentes y procesos que produzcan un resultado óptimo de la depuración.

4. FACHADAS

1. Tanto en edificaciones existentes como en nueva edificación, cualquier intervención en las fachadas deberá tener en cuenta la composición y valores de las construcciones tradicionales.
2. Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal.
3. Se consideran medianeras los planos ciegos de la edificación levantados en el límite de las parcelas. Los paramentos de paredes medianeras que queden vistos tendrán el mismo acabado y color que las fachadas.

4.1 Composición de fachada

1. La fachada mantendrá su planitud, no se permiten retranqueos de la alineación ni utilizar elementos que sobresalgan del plano de fachada.
2. En la fachada principal se mantendrá una superficie de huecos $\leq 25\%$ de la superficie de fachada, quedando justificado en planos de proyecto.
3. En el resto de fachadas solo se admitirá un % de huecos superior en casos excepcionales y siempre y cuando no estén orientadas hacia vías de comunicación ni campos visuales muy frecuentados.
4. En las fachadas los huecos se organizarán de modo que domine la composición vertical sobre la horizontal.
5. No se permitirán bajantes de pluviales en fachadas.
6. Se prohíbe la instalación de cableados y cajas de registros (agua, electricidad) en fachada, salvo que queden debidamente ocultas, sin distorsionar su composición.

4.2 Materiales

1. El acabado de los cerramientos exteriores consistirá en un revestimiento continuo desde su base hasta su coronación con mortero bastardo de cal utilizando áridos de la zona.

2. No se permiten zócalos. Se permite el recercado de huecos con mortero bastardo de cal y utilizando la gama cromática de la zona.
3. Quedan prohibidos los aplacados y plaquetas decorativas, así como los acabados rugosos tipo china proyectada o tirolesa y los revocos acabados en mortero de cemento gris.
4. Tanto las actuaciones de rehabilitación y reforma como las de nueva construcción deberán ajustarse a los materiales tradicionales utilizados en el ámbito, quedando prohibida la utilización de bloques de hormigón visto, ladrillo visto, chapas metálicas, elementos prefabricados, o elementos de PVC.
5. El uso de nuevos materiales tecnológicos, como los sistemas de aislamiento térmico exterior (SATE), quedará condicionado a la capacidad de adaptación de los mismos a los recursos de la arquitectura tradicional sin producir graves alteraciones.

4.3 Cromatismo

1. Se establece como gama cromática preferente a usar en el Parque Regional el color blanco, colores terrosos de la zona (ocres, siena) y rojizos. No se permitirán colores brillantes, vitrificados o metalizados.
2. Estos colores podrán sustituirse por otros, siempre y cuando quede justificado en el proyecto su mejor adecuación al entorno. Quedan prohibidos los colores estridentes, brillantes y metálicos.

5. CARPINTERÍAS

1. La carpintería a emplear será de madera que, de ser pintada, será en color verde o azul tradicionales. Se permite como única variación de la madera las carpinterías mixtas con aluminio en la parte interior y madera en la exterior.
2. Todas las carpinterías de la fachada deberán ser del mismo material, color y textura.
3. La carpintería quedará retranqueada respecto al paramento exterior de la fachada.
4. Las puertas exteriores de las viviendas deberán ser ciegas no permitiéndose la instalación de puertas vidrieras. Se podrá instalar una puerta de vidrio interior (de apertura hacia dentro) tras la puerta o portón principal y opaco.
5. La protección solar se realizará mediante contraventanas de madera en color similar a las carpinterías, generalmente interiores.
6. Se desaconseja el uso de persianas.
7. Las soluciones de rejerías, cuando existan, serán sencillas.

6. INSTALACIONES

1. Todas las instalaciones de las edificaciones deberán disponerse de modo que no sean visibles desde vías de comunicación ni campos visuales muy frecuentados.
2. No se permitirá el paso de ningún tipo de tubería o elemento auxiliar por las fachadas de la edificación.

3. Captación y energía solar: Las instalaciones de energía solar adoptarán las medidas necesarias para atenuar al máximo el impacto visual y conseguir la armonía paisajística y arquitectónica, así como la adecuada integración en el paisaje.

No se permitirán equipos compactos, con depósito acumulador integrado, ubicados en cubierta.

En cubiertas inclinadas podrán situarse paneles de captación de energía solar y/o paneles fotovoltaicos integrados en los faldones de cubierta, con la misma inclinación de esta y sin salirse de su plano, armonizando con la composición de la fachada. No se permitirán si el faldón de cubierta es visible desde vía de comunicación o campo visual muy frecuentado.

En cubiertas planas solo podrán situarse sistemas integrados, totalmente paralelos a la cubierta 0° de inclinación, o, sistemas de módulos horizontales con una inclinación máxima de 10°, no pudiendo sobresalir del pretil de remate perimetral de cubierta.

El proyecto de instalación vendrá suscrito por el técnico competente, incluirá una memoria que justifique la solución adoptada, descripción general de la instalación, diseño y dimensionado, justificación de la ubicación de los paneles en la edificación en función de su menor visibilidad, planos, presupuesto de la instalación, plan de vigilancia y mantenimiento.

La construcción de instalaciones comunes de autoconsumo deberá ser estudiadas y justificada caso por caso, buscando soluciones de integración para las mismas

4. Climatización. La instalación de los equipos de aire acondicionado deberá considerarse especialmente en el caso de su posible visualización desde el viario o campos visuales muy frecuentados.

No se permitirá la instalación de equipos de climatización adosados a fachada.

5. Depósitos de agua: Se prohíbe la colocación de depósitos de agua sobre la cubierta.

6. Antenas. Las infraestructuras radioeléctricas cuya instalación se efectúe en viviendas unifamiliares, sólo podrán autorizarse cuando se justifique que por las características de los elementos previstos y por las condiciones de su emplazamiento, se consigue el adecuado mimetismo con el paisaje, y consiguientemente no producirá su instalación impacto visual desfavorable.

7. Fosas Sépticas: Será prefabricada. Su instalación requerirá de solicitud de licencia, y se deberá presentar proyecto, suscrito por técnico competente. La documentación que se aportará incluirá:

Fosa Séptica prefabricada:

Plano de situación, que permita conocer la ubicación de la instalación y de detalle con la situación de los distintos elementos en la parcela en cuestión. - Memoria descriptiva que recoja: Etiquetado CE del producto facilitado por el fabricante, Declaración CE de conformidad del producto facilitado por el fabricante, Descripción / ficha técnica del producto, Manual o instrucciones de instalación y mantenimiento.

Así mismo se deberá indicar la procedencia de las aguas y su volumen estimado, el número de usuarios habituales de la vivienda, en su caso, y el destino de las

aguas tratadas que, en caso de verterse, tendrían que cumplir lo establecido en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.

8. Depuración de aguas grises y pluviales. Para poder reciclar las aguas grises será necesario disponer de una red separativa para las aguas residuales de la vivienda. Una para las aguas negras y otra para las aguas grises.
9. Se permitirá las depuradoras ecológicas siempre que incorporen las restricciones técnicas que garanticen la preservación del medio ambiente y la reutilización del agua.

La solicitud de concesión de reutilización de aguas y el proyecto a presentar se atenderán a lo especificado en el Anexo II del Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.

7. ELEMENTOS EXTERIORES

1. No se permiten escaleras exteriores a cubierta
2. Se evitará la colocación de mobiliario con colores estridentes en exteriores.
3. No se permiten toldos.
4. De la superficie de cada parcela no ocupada por la edificación se podrá pavimentar un máximo de 50 m² (superficie impermeabilizada), entre los que no se contará la piscina, más otros 50 m² máximo de superficie tratada que permita la permeabilidad del terreno, piedra natural sin juntar, madera con junta abierta, etc. En el resto de espacio libre de parcela se fomentará la plantación de vegetación autóctona. El solado exterior se realizará con colores y materiales que se integren en el entorno, como baldosa hidráulica o barro cocido.

7.1 Porches y atrios de acceso a las viviendas

1. En los atrios ubicados en la parte delantera de las viviendas el solado se realizará con colores y materiales que se integren en el entorno, como baldosa hidráulica o barro cocido.
2. El espacio exterior definido por el atrio no tendrá una profundidad superior a la altura de la construcción, medida desde el plano de fachada.
3. No se permite el cierre perimetral de este espacio con balaustradas, celosías de hormigón o cerámicas.
4. Se permite la disposición de porches en fachadas a Sur.
5. Los porches permitidos consisten en estructuras ligeras para proporcionar sombra sobre zonas de tránsito o estancia. Dicha estructura no tendrá en ningún caso cerramientos laterales.
6. Estarán constituidos por elementos estructurales ligeros, sin capacidad portante, desmontables y con una cubrición con material ligero calado en una proporción al 70% de su superficie, podrá ser material textil, cañizo o elementos vegetales naturales.

7. Una estructura se considera fácilmente desmontable cuando se monta y desmonta mediante procesos secuenciales, pudiendo realizarse su levantamiento o desmantelamiento sin demolición y siendo el conjunto de sus elementos fácilmente transportable. Precisa, a lo sumo, obras puntuales de cimentación que, en todo caso, no sobresalen del terreno.
8. La superficie cubierta por el porche no podrá ocupar más del 50% de la longitud de fachada, con un vuelo máximo desde el plano de fachada de 3,00m.

7.2 Construcciones auxiliares. Caseta de aperos

1. Se define como caseta de aperos aquella pequeña construcción destinada al almacenamiento de aperos de labranza vinculada a la explotación agraria de la tierra.
2. Tendrán como uso permitido el almacenamiento de aperos y útiles de uso agrario. En ningún caso se podrán destinar estas edificaciones para uso vivienda. No podrán contar con chimeneas ni otros elementos ajenos a este tipo de edificaciones.
3. Queda prohibido el empleo de casetas prefabricadas.
4. Las construcciones se adaptarán al ambiente rural en el que se sitúan. Todos sus paramentos tendrán tratamiento de fachada y su composición se adecuará a lo definido en esta normativa para las fachadas de las edificaciones. Las carpinterías serán de madera, y además de la puerta de acceso que será opaca solo se permitirá un único hueco no superior a 1,00m². Se empleará cubierta plana.
5. Se permitirá una sola caseta por parcela catastral. La superficie construida no superará:
16,00m² cuando la parcela tenga una superficie $\geq 1.000 \text{ m}^2$
9,00m² cuando la parcela tenga una superficie $\geq 500 \text{ m}^2$
4,00m² cuando la parcela tenga una superficie $\leq 500 \text{ m}^2$
6. La altura máxima de sus cerramientos será de 3,00m
7. Se prohíbe que la caseta quede adosada a la vivienda, debiendo situarse separada de la misma.
8. La edificación se situará en aquellos lugares de la parcela en los que la incidencia en el paisaje sea la menor posible.
9. Al ser una instalación vinculada a la explotación agrícola las tierras deberán estar en cultivo.
10. Las separaciones mínimas serán de 3,00 m a linderos de las fincas colindantes, 5,00 m a caminos y 10,00 m a otras construcciones.
11. Las solicitudes de licencia para este tipo de instalación se acompañarán de planos a escala que definan la construcción, plano de situación de la edificación en la parcela, indicando y acotando la distancia a linderos, caminos y otras construcciones. Justificación de no superar los 50,00m² entre la superficie pavimentada de parcela y la superficie de las construcciones auxiliares y/o piscina. Tratamiento previsto con referencia a materiales de fachadas, cubierta y carpintería. Presupuesto detallado de las obras.

7.3 Garajes y aparcamientos en superficie libre de parcela

1. Los aparcamientos que se sitúen en la superficie libre de parcela estarán dotados de barrera vegetal arbolada y umbráculos que minimicen su impacto ambiental.
2. Garaje: Se considera como tal la construcción auxiliar cerrada en todos sus lados, y sin partición interior, destinada a delimitar y cubrir la superficie empleada para aparcamiento de vehículos.
3. Queda prohibido el empleo de casetas prefabricadas.
4. Las construcciones se adaptarán al ambiente rural en el que se sitúan. Todos sus paramentos tendrán tratamiento de fachada y su composición se adecuará a lo definido en esta normativa para las fachadas de las edificaciones. Se empleará cubierta plana.
5. Carpinterías: Para las puertas de garajes se permitirá el uso de madera, chapa de acero galvanizado chapado en madera o pintado del mismo color que la carpintería de la vivienda. La dimensión aconsejada de la puerta 2,50x2,20 m.
6. Se permitirá una superficie construida máxima de 30,00 m².
7. La altura máxima de sus cerramientos será de 3,00m.
8. Se prohíbe que la construcción quede adosada a la vivienda, debiendo situarse separada de la misma.
9. La edificación se situará en aquellos lugares de la parcela en los que la incidencia en el paisaje sea la menor posible.
10. Las separaciones mínimas serán de 3,00 m a linderos de las fincas colindantes, 5,00 m a caminos y 10,00 m a otras construcciones.
11. Las solicitudes de licencia para este tipo de instalación se acompañarán de planos a escala que definan la construcción, plano de situación de la edificación en la parcela, indicando y acotando la distancia a linderos, caminos y otras construcciones. Justificación de no superar los 50,00m² entre la superficie pavimentada de parcela y la superficie de las construcciones auxiliares y/o piscina. Tratamiento previsto con referencia a materiales de fachadas, cubierta y carpintería. Presupuesto detallado de las obras.

7.4 Limpieza y vallado de Parcela

1. Los propietarios de parcelas que decidan cercar las mismas, se ajustarán en su ejecución a las determinaciones recogidas en esta normativa y a las tipologías de vallado en ENPs del litoral.
2. El vallado de parcelas, de acuerdo con lo recogido en el artículo 264.2. f) de la L.O.T.U.R.M., estará sujeto para su ejecución a la previa presentación del documento de declaración responsable.
3. Los propietarios de parcelas deberán de conservarlas permanentemente limpias y desprovistas de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea.
4. Así mismo se prohíbe el almacenamiento a cielo abierto de chatarra, objetos reciclados y aperos de labranza.

5. Los vallados de parcelas se ejecutarán con una altura máxima de 2,00 m y permitirán la libre circulación de fauna silvestre debiendo ser de malla cinegética.
6. Los vallados de parcelas con frente a camino o vial se ejecutarán con antepecho de mampostería hasta 100cm de altura, pudiendo ser también de antepechos de fábrica con un revestimiento similar al de la fachada de la edificación. El resto hasta una altura de 2,00m preferiblemente vegetación o cañizo hacia el exterior pudiendo utilizar malla metálica al interior, quedando siempre oculta desde vial por la vegetación.

7.5 Piscinas

1. Su ejecución requerirá la presentación de Proyecto Técnico.
2. No se permitirán piscinas en superficie debiendo estar totalmente enterradas. Únicamente se permitirá en caso de rehabilitación de antiguas balsas o albercas.
3. Se ubicarán en la parcela de modo que no sean visibles desde vías de comunicación ni campos visuales muy frecuentados.
4. Preferentemente, el vaso de la piscina quedará retranqueado de linderos mínimo 3,00 m.
5. Las construcciones en las que se ubiquen las instalaciones y maquinaria de las mismas no sobrepasarán la rasante del terreno.
6. La dimensión máxima de la lámina de agua será de 20m² y la profundidad 1,50m. En casos debidamente justificados se podrá aumentar hasta 30m² sin limitación de profundidad
7. En cuanto a la superficie pavimentada en torno a la piscina, se ha de tener en cuenta lo establecido en el apartado 7.4 de este documento.
8. Se evitarán los revestimientos de piscina con materiales y/o colores no integrados paisajísticamente en su entorno. En este sentido, los colores serán los tradicionales empleados en la zona: blanco o colores terrosos (ocres, siena, etc.), evitando acabados azules
9. Para el acabado interior de la piscina se recomienda el uso de mortero de cal en colores tradicionales. En todo caso se evitará el uso de gresites en colores no tradiciones.
10. Se utilizará el mismo material para el acabado exterior de la piscina y las playas perimetrales, utilizando mortero de cal en colores tradicionales de la zona.
11. La forma de la piscina deberá ser rectangular o circular.
12. No se instalarán focos proyectados en el interior de la piscina.
13. Se cubrirá la superficie de la piscina con una cobertura verde siempre que ésta no se encuentre en uso (otoño/invierno).
14. Las instalaciones relacionadas con el tratamiento de aguas deberán ubicarse en un cubículo totalmente sellado de manera impermeable a las infiltraciones que puedan generar contaminación al subsuelo.

7.6 Alumbrado exterior

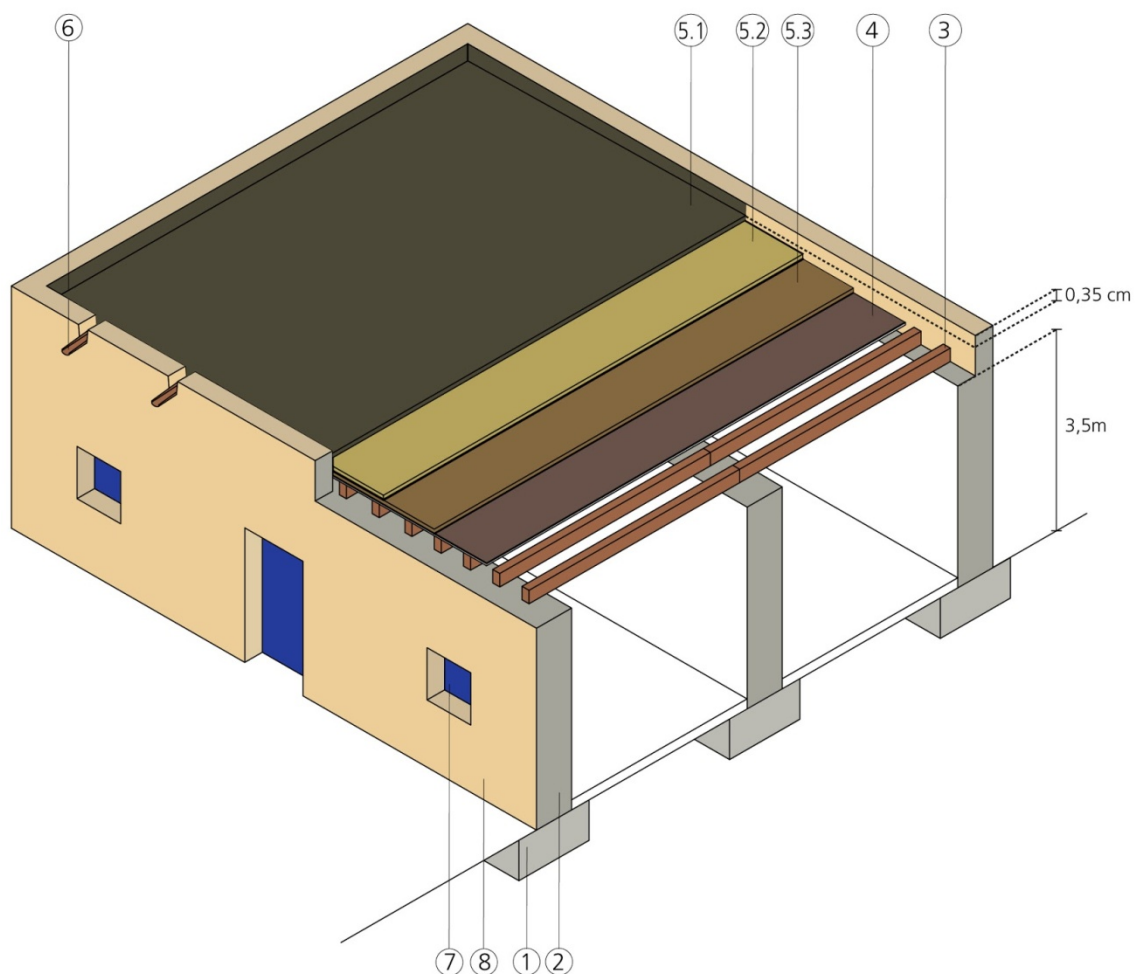
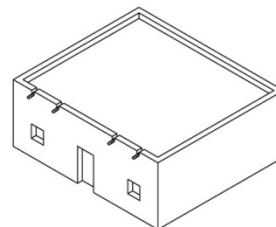
1. Se emplearán luminarias que eviten la contaminación lumínica, destellos y deslumbramientos.
2. Se recomienda instalar preferentemente lámparas de Vapor de Sodio a Alta Presión, LED o cualquier otra de tecnología disponible en el mercado de mayor eficacia luminosa, menor contaminación lumínica y mayor eficiencia energética que las citadas.
3. Se instalará la iluminación estrictamente necesaria, que se reducirá al punto de acceso a la vivienda, no iluminando en camino de entrada de la parcela hasta la casa.
4. Iluminación dirigida única y exclusivamente hacia vial.

7.7 Vegetación

1. El arbolado existente en las parcelas deberá ser protegido y conservado.
2. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares autóctonos por causa de fuerza mayor se realizará su replantación o sustitución por nuevos ejemplares, con especies que sean de carácter autóctono de la zona.
3. Se fomentará la plantación de vegetación autóctona en el espacio libre parcela.

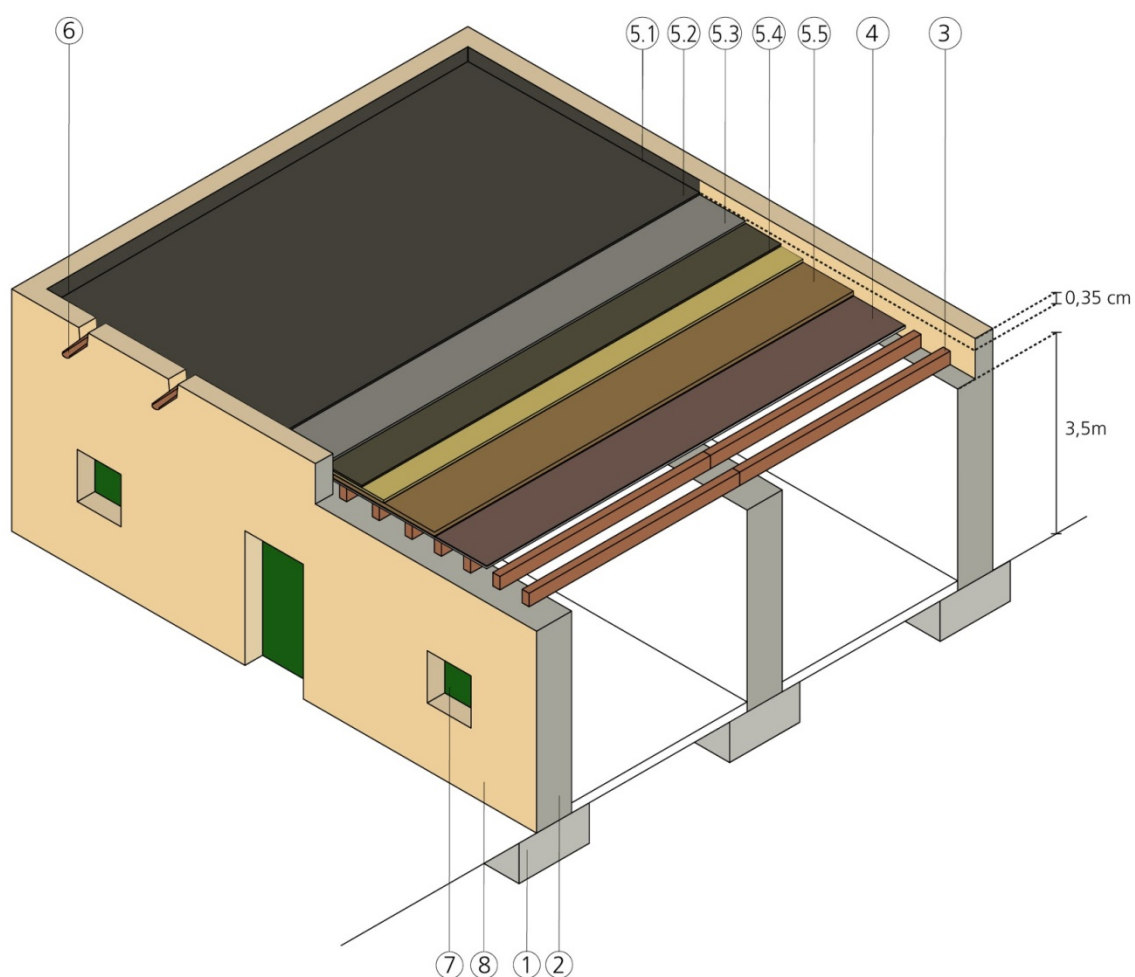
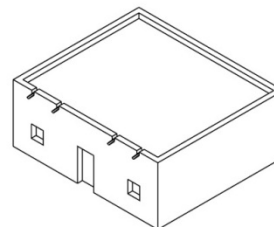
Cubierta plana autoprotegida

1. Cimentación
2. Muros carga de mampostería, bloques cerámicos, ladrillos de adobe o tapial.
3. Forjado de viguetas madera
4. Tablero estructural de madera, panel contralaminado, panel sándwich o tableros cerámicos.
5. Cubierta plana no transitable:
 - 5.1 Impermeabilización
 - 5.2 Aislamiento térmico
 - 5.3 Formación de pendientes – Arcilla expandida
6. Gárgola de barro
7. Carpintería de madera
8. Revestimiento de mortero de cal



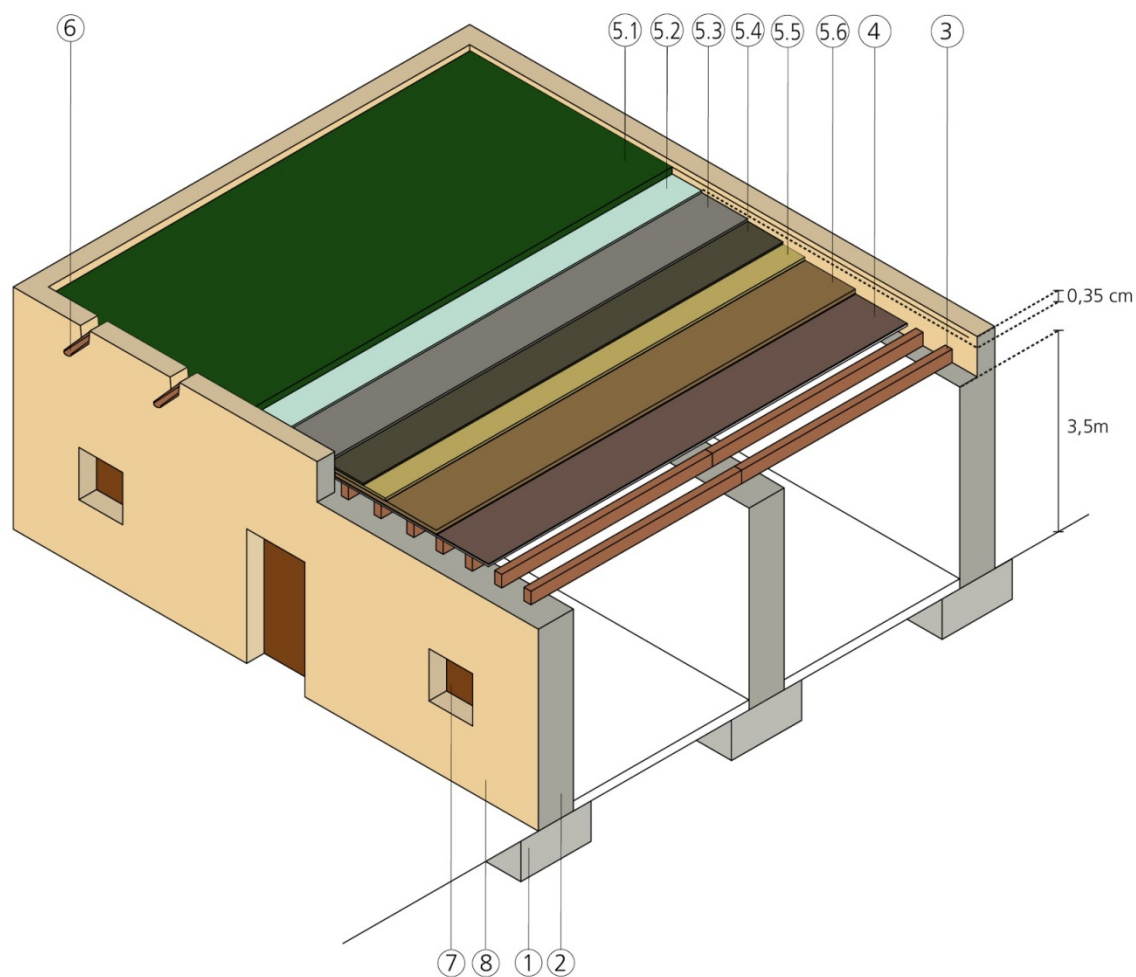
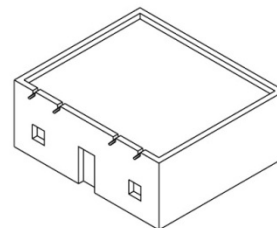
Cubierta plana acabada con grava

1. Cimentación
2. Muros carga de mampostería, bloques cerámicos, ladrillos de adobe o tapial.
3. Forjado de viguetas madera
4. Tablero estructural de madera, panel contralaminado, panel sándwich o tableros cerámicos.
5. Cubierta plana no transitable acabada con grava:
 - 5.1 Protección: Grava, cantos rodados
 - 5.2 Capa separadora bajo protección: Geotextil
 - 5.3 Impermeabilización
 - 5.4 Aislamiento térmico
 - 5.5 Formación de pendientes – Arcilla expandida
6. Gárgola de barro
7. Carpintería de madera
8. Revestimiento de mortero de cal



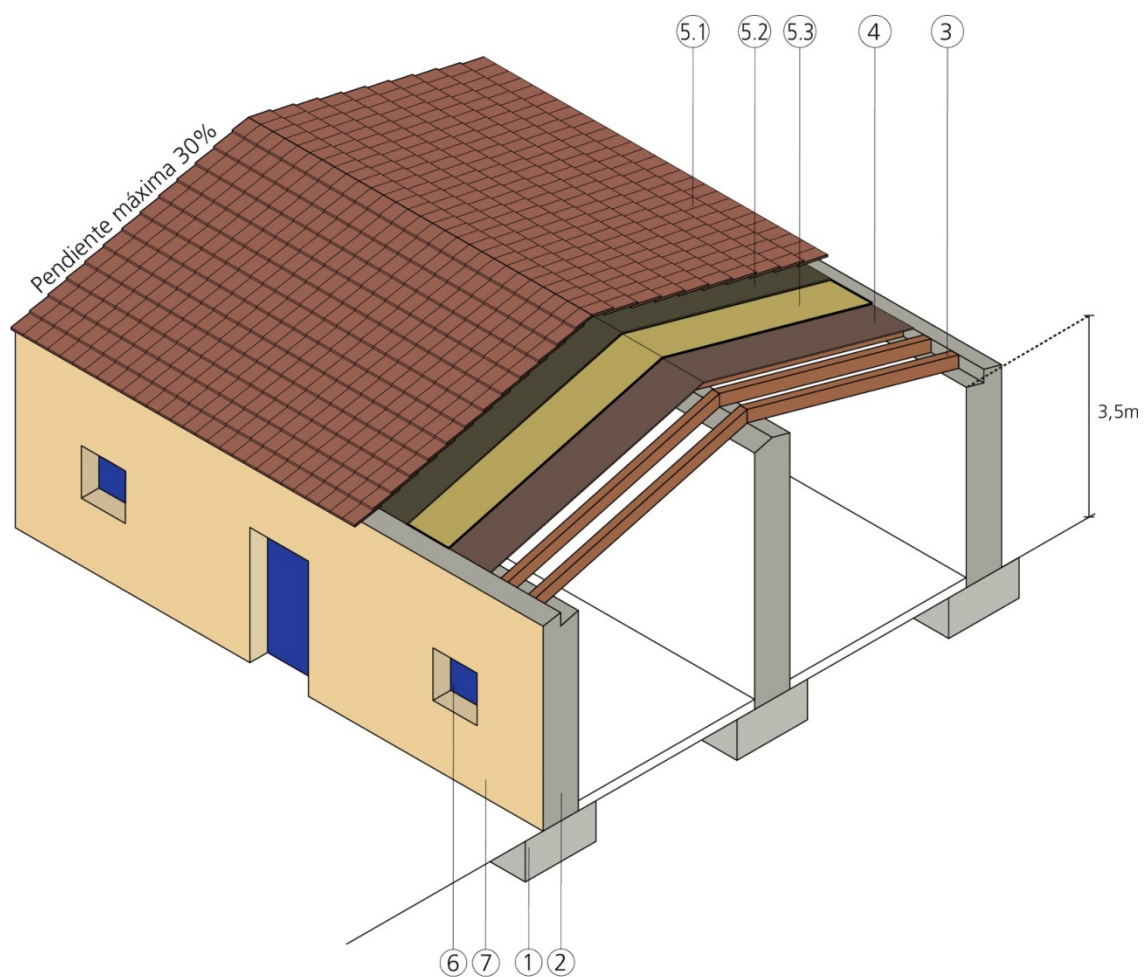
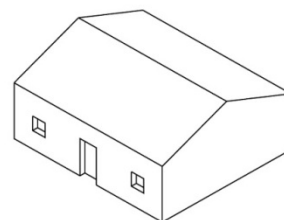
Cubierta plana ajardinada

1. Cimentación
2. Muros carga de mampostería, bloques cerámicos, ladrillos de adobe o tapial.
3. Forjado de viguetas madera
4. Tablero estructural de madera, panel contralaminado, panel sándwich o tableros cerámicos.
5. Cubierta plana no transitable ajardinada:
 - 5.1 Protección: Tierra vegetal
 - 5.2 Capa drenante y filtrante
 - 5.3 Capa separadora bajo protección: Geotextil
 - 5.4 Impermeabilización
 - 5.5 Aislamiento térmico
 - 5.6 Formación de pendientes – Arcilla expandida
6. Gárgola de barro
7. Carpintería de madera
8. Revestimiento de mortero de cal



Cubierta inclinada

1. Cimentación
2. Muros carga de mampostería, bloques cerámicos, ladrillos de adobe o tapial.
3. Forjado de viguetas madera
4. Tablero estructural de madera
5. Cubierta inclinada:
 - 5.1 Cobertura: Teja cerámica curva o plana
 - 5.2 Impermeabilización
 - 5.3 Aislamiento térmico
6. Carpintería de madera
7. Revestimiento de mortero de cal



Se redacta el presente documento por encargo de la Oficina de Impulso Socioeconómico de la Región de Murcia, de la Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente.

En Murcia a 8 de marzo de 2022

Los Arquitectos

Enrique de Andrés Rodríguez

Coral Marín Marín

ANEXO

INVENTARIO ARQUITECTURA NÚCLEOS RURALES

