PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL

CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE **MOGROVEJO**

Promotor: AYUNTAMIENTO DE CAMALEÑO

Fecha: ABRIL 2019

Redactor: ALBERTO GARCÍA AHIJADO
Arquitecto Urbanista e Historiador del Arte

Documento:

ORDENANZAS

"(…) el clima es (…) sano, no padeciéndose ninguna enfermedad endémica. Tiene 80 casas, escuela de primeras letras, dotada con 700 Rs, igl.parr. (Nuestra Señora de Luarna) (…) Este pueblo o concejo se llamó antes Luarna, tomando el nombre que tiene en la actualidad de una casa antigua o familia que llevaba ese apellido, del que tiene origen el Sto. Toribio Alfonso Mogrovejo"
(Madoz, Pascual, "*Santander: Diccionario Geográfico-Estadístico-Histórico 1845-1850*")

ÍNDICE DE DOCUMENTOS

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES 3

ARTÍCULO 1. NATURALEZA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN. 3
ARTÍCULO 2. RÉGIMEN JURÍDICO DEL PLAN ESPECIAL. 4
ARTÍCULO 3. VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL. 4
ARTÍCULO 4. ENTORNO DE PROTECCIÓN. 5
ARTÍCULO 5. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN ESPECIAL 5
ARTÍCULO 6. CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN 5

TITULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN 6

ARTÍCULO 7. ACTUACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN. 6
ARTÍCULO 8. DEBER DE CONSERVACIÓN. 6
ARTÍCULO 9. DECLARACIÓN DE RUINA. 7
ARTÍCULO 10. SITUACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN 7
ARTÍCULO 11. PARCELACIONES Y REPARCELACIONES. 8
ARTÍCULO 12. SERVIDUMBRES SECTORIALES 9
ARTÍCULO 13. PERSPECTIVA DE GÉNERO. 9
ARTÍCULO 14. INFRACCIONES Y SANCIONES 10
ARTÍCULO 15. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO. 10
ARTÍCULO 16. ORDENANZAS MUNICIPALES Y CUMPLIMIENTO DEL PLAN ESPECIAL. 10

TITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO 11

ARTÍCULO 17. EL CATÁLOGO. 11
ARTÍCULO 18. NIVELES DE PROTECCIÓN 11
ARTÍCULO 19. EDIFICIOS CON VALOR PATRIMONIAL INDIVIDUAL. 12
ARTÍCULO 20. EDIFICIOS SIN VALOR PATRIMONIAL INDIVIDUAL. 12
ARTÍCULO 21. NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL. 12
ARTÍCULO 22. NIVEL DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL. 13
ARTÍCULO 23. NIVEL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. 13
ARTÍCULO 24. EDIFICACIONES NO PROTEGIDAS. 13
ARTÍCULO 25. PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES 14
ARTÍCULO 26. PROTECCIÓN DEL ENTORNO DEL CONJUNTO HISTÓRICO. 15
ARTÍCULO 27. PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA: MEDIDAS CAUTELARES 15
ARTÍCULO 28. ACTUACIONES Y OBRAS EN PROTECCIÓN INTEGRAL. 16
ARTÍCULO 29. ACTUACIONES Y OBRAS EN PROTECCIÓN ESTRUCTURAL. 16
ARTÍCULO 30. ACTUACIONES Y OBRAS EN PROTECCIÓN AMBIENTAL 17
ARTÍCULO 31. ACTUACIONES Y OBRAS EN EDIFICIOS O ELEMENTOS NO PROTEGIDOS. 17
ARTÍCULO 32. ACTUACIONES EN ESPACIOS LIBRES PRIVADOS: VEGETACIÓN Y CIERRES. 18
ARTÍCULO 33. ACTUACIONES EN ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: ARBOLADO EXISTENTE. 19
ARTÍCULO 34. ACTUACIONES Y OBRAS EN ÁREAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA. 19
ARTÍCULO 35. ACTUACIONES EN EL YACIMIENTO DE SANTA MARÍA DE LUARNA. 20
ARTÍCULO 36. ACTUACIONES Y OBRAS EN EL SUELO RÚSTICO DEL CONJUNTO HISTÓRICO. 20

TITULO IV. DEFINICIONES GENERALES DE OBRAS Y EDIFICACIÓN 22

ARTÍCULO 37. TIPOS DE OBRAS. 22
ARTÍCULO 38. ACTUACIONES ESPECIALES. 25
ARTÍCULO 39. APLICACIÓN DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN. 25

TITULO V. CONDICIONES ESTÉTICAS Y CONSTRUCTIVAS 25

ARTÍCULO 40. CRITERIOS DE ACTUACIÓN: ORDENANZAS GENERALES. 25
ARTÍCULO 41. MATERIALES: FACHADAS 26
ARTÍCULO 42. TRATAMIENTO DE LOS HUECOS EXISTENTES 27
ARTÍCULO 43. APERTURA DE NUEVOS HUECOS EN FACHADAS 27
ARTÍCULO 44. CUBIERTAS: CONSERVACIÓN Y ACTUALIZACIÓN 28
ARTÍCULO 45. INSTALACIONES EN FACHADAS 29
ARTÍCULO 46. MEDIANERÍAS Y COLINDANCIA 29
ARTÍCULO 47. RECONSTRUCCIÓN. 29
ARTÍCULO 48. CERRAMIENTOS Y PARCELA 30

Capítulo V.1. Ordenanzas de Sustitución y Nueva Edificación 31

ARTÍCULO 49. APLICACIÓN DE ESTAS ORDENANZAS: OCUPACIÓN 31
ARTÍCULO 50. DEFINICIONES 31
ARTÍCULO 51. CONDICIONES DE VOLUMEN 32
ARTÍCULO 52. RASANTES 32
ARTÍCULO 53. ALTURAS 33
ARTÍCULO 54. CUBIERTAS 33
ARTÍCULO 55. COMPOSICIÓN DE LA FACHADA 35
ARTÍCULO 56. ELEMENTOS TRADICIONALES EN NUEVAS EDIFICACIONES 36
ARTÍCULO 57. INSTALACIONES EN LAS EDIFICACIONES 36
ARTÍCULO 58. CONDICIONES DE COLINDANCIA 37

TITULO VI. CONDICIONES DE LOS USOS. 38

ARTÍCULO 59. USOS CARACTERÍSTICOS. 38
ARTÍCULO 60. USOS COMPATIBLES. 39
ARTÍCULO 61. USOS PROHIBIDOS. 39
ARTÍCULO 62. USOS EN EL SUELO RÚSTICO. 39

TITULO VII. CONDICIONES DE URBANIZACION. 40

ARTÍCULO 63. PAVIMENTACIÓN. 40
ARTÍCULO 64. SANEAMIENTO. 40
ARTÍCULO 65. ABASTECIMIENTO DE AGUA. 40
ARTÍCULO 66. SUMINISTRO ELÉCTRICO Y ALUMBRADO. 41
ARTÍCULO 67. TELECOMUNICACIONES. 41
ARTÍCULO 68. MOBILIARIO URBANO. 41
ARTÍCULO 69. KIOSCOS, CASETAS Y ESCAPARATES. 42
ARTÍCULO 70. JARDINERÍA Y ARBOLADO. 42
ARTÍCULO 71. ESPACIOS LIBRES PRIVADOS. 42

TITULO VIII. NORMATIVA DE TRAMITACION. 43

ARTÍCULO 72. ACTOS SUJETOS A LICENCIA URBANÍSTICA. 43
ARTÍCULO 73. CONSULTA PREVIA. ANTEPROYECTO. 43
ARTÍCULO 74. SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS. DOCUMENTACIÓN. 44
ARTÍCULO 75. SOLICITUD DE LICENCIA DE ACTIVIDAD O APERTURA. DOCUMENTACIÓN. 46
ARTÍCULO 76. GESTIÓN DE RESIDUOS. 46
ARTÍCULO 77. TRAMITACIÓN Y CONCESIÓN DE LICENCIAS. 47

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Naturaleza del Plan Especial de Protección.

1. El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Mogrovejo (en adelante, PEPCHA) se formula por el Ayuntamiento de Camaleño, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 62 de la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria y en el artículo 20 de la Ley del Patrimonio Histórico Español.

2. El objeto del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Mogrovejo es la protección del núcleo, singularmente en lo relativo a su percepción, valoración integral y enriquecimiento de su patrimonio histórico-artístico, siguiendo los criterios establecidos en los artículos correspondientes de la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, el Reglamento de Planeamiento, la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria y la Ley de Patrimonio Histórico Español.

3. El ámbito de aplicación del Plan Especial es el Conjunto Histórico Artístico de Mogrovejo con los límites que se fijaron en el momento de la declaración y que se trasladan en los planos de información y ordenación del Plan.

4. El Plan Especial atiente a las finalidades establecidas en el artículo 63 de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria, y por tanto:

   a) Procura el mantenimiento general de la estructura urbana, de los espacios libres, de los edificios, de las alineaciones y rasantes y de la estructura parcelaria, también de las características generales del ambiente y de la silueta paisajística, y determina aquellas reformas que puedan servir a la recuperación, conservación o mejora del conjunto.

   b) Contiene un catálogo exhaustivo de todos los elementos que conforman el Conjunto Histórico, fijando en cada caso el nivel de protección adecuado.

   c) Procura el mantenimiento general de los usos tradicionales de la edificación, del conjunto y de los espacios libres, y regula el régimen de los usos característicos, compatibles y prohibidos.

   d) Contiene normas para la protección de la edificación registrada, catalogada e inventariada, para la nueva edificación y para la conservación y mejora de los espacios públicos.

   e) En las nuevas intervenciones, prohíbe las actuaciones miméticas que falsifiquen los lenguajes arquitectónicos tradicionales.

   f) Incorpora normas para la protección del patrimonio arqueológico y paleontológico en el ámbito territorial afectado por la declaración.

   g) Establece un programa para la redacción y ejecución de los proyectos de mejora, encaminado a la rehabilitación del conjunto o de áreas específicas del mismo, a la mejor adecuación de los espacios urbanos, de las infraestructuras y de las redes de instalaciones públicas y privadas a las exigencias histórico-ambientales.

Artículo 2. Régimen jurídico del Plan Especial.

1. La Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria, es la base jurídica para el desarrollo del presente Plan Especial, a la cual se remite en todos sus términos.
2. Además, la Ley de Cantabria 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, establece, en sus artículos 32, 33 y 34, unas normas de aplicación directa para la protección del patrimonio y el paisaje.
3. El presente Plan Especial prevalece sobre el planeamiento municipal en todas las disposiciones referidas a la protección del patrimonio y a las condiciones de aplicación del mismo, siendo el planeamiento municipal de aplicación subsidiaria en ausencia de determinación del Plan Especial. La redacción de planeamiento municipal incorporará las determinaciones del presente Plan Especial.
4. En defecto de la existencia de criterios de aplicación del Plan Especial o del planeamiento municipal, se aplicarán los criterios reflejados en las Normas Urbanísticas Regionales.
5. Del mismo modo, y en las zonas en las que proceda, se aplicarán las especificaciones de la Carta Arqueológica municipal.

Artículo 3. Vigencia y revisión del Plan Especial.

1. El Plan Especial entrará en vigor desde la publicación en el Boletín Oficial de Cantabria del acuerdo de su aprobación definitiva, contando con una vigencia indefinida, sin perjuicio de las eventuales modificaciones que, de conformidad con la ley, pudieran producirse durante su vigencia.
2. La entrada en vigor del Plan Especial obliga a Administraciones Públicas y Particulares al cumplimiento de sus disposiciones en los términos previstos en la legislación urbanística.
3. Será procedente una revisión del Plan Especial cuando existan modificaciones sustanciales de la legislación sectorial de aplicación, o de la legislación general en los aspectos que afecten a las condiciones reflejadas por este Plan Especial.
4. Los artículos de estas Ordenanzas que se refieran expresamente a determinados artículos de la legislación urbanística regional, patrimonial o municipal vigente, se modificarán si lo hicieran éstas, salvo que expresamente se quiera mantener su contenido actual, en cuyo caso deberá introducirse una nueva redacción.
5. Las posibles modificaciones deberán basarse en motivos de interés general. Los expedientes de modificación deberán incluir una descripción pormenorizada de su contenido,

justificando su conveniencia. En cualquier caso, las posibles modificaciones no podrán incidir negativamente en la protección y percepción del patrimonio catalogado.

Artículo 4. Entorno de protección.

1. En cumplimiento de los artículos 50 y 51 de la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria, deberá delimitarse gráficamente el entorno de protección del Plan Especial.
2. Las actuaciones a realizar en el entorno de protección, una vez delimitado, se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria y en las presentes Ordenanzas.

Artículo 5. Documentación del Plan Especial

El Plan Especial se compone de los siguientes documentos:

A. Memoria: Descriptiva, de Información, Criterios y Objetivos, y Estudio Económico.

B. Catálogo: Memoria y Fichas individuales por edificación.

C. Cartografía: Planos de Información y Planos de Ordenación

D. Ordenanzas, y Seis Fichas de Parcelas de Obra Nueva.

Artículo 6. Criterios de interpretación y aplicación

1. Corresponde al Ayuntamiento de Camaleño la interpretación del Plan Especial, sin perjuicio de las facultades de la Comunidad Autónoma y las funciones del Poder Judicial.
2. Las determinaciones del Plan se interpretarán de acuerdo con el sentido propio de sus palabras y su significado habitual en la cultura urbanística y, en todo caso, con arreglo a los siguientes criterios:

   a) Los documentos gráficos prevalecen sobre los escritos.

   b) En los planos, las determinaciones establecidas mediante referencias a elementos firmes o edificios preexistentes prevalecen sobre el resto.

   c) La regulación particular prevalece sobre la regulación general.

   d) Si existiese contradicción entre medición sobre planos y realidad, prevalecerá la realidad física.

e) En la interpretación del Plan prevalecerán los criterios más favorables a: conservación del patrimonio protegido; salvaguarda del medio natural, del paisaje y de la imagen urbana; y, defensa del interés general de la colectividad.

3. El Ayuntamiento podrá incorporar al Plan las interpretaciones a la Normativa que pudieran producirse a lo largo de su vigencia, incorporándolas a la Normas como instrucción aclaratoria previo acuerdo plenario en este sentido.
4. Los documentos de carácter indicativo, como la memoria y planos de información, constituyen el medio de interpretación preferente de los documentos de carácter normativo.
5. Todas las determinaciones del Plan son vinculantes, de obligado cumplimiento, salvo manifestación expresa en sentido contrario contenida en Planos, Normas o Fichas individualizadas.

TITULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN

Artículo 7. Actuación de la Administración.

1. La actuación de la Administración en la protección y conservación del patrimonio está regulada con carácter general en la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria, en sus artículos 38 a 47.
2. Por otra parte, la Administración puede proponer "Actuaciones Especiales" que no se atengan a las disposiciones del Plan Especial, con el fin de mejorar las condiciones del Conjunto Histórico, y que se tramitarán conforme a lo dispuesto en estas Ordenanzas.

Artículo 8. Deber de Conservación.

Los propietarios están obligados a conservar sus bienes y protegerlos debidamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, destrucción o deterioro. Para el cumplimiento del presente artículo, se estará a lo dispuesto en el art. 39 de la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria, y a los requisitos propios de la Legislación del suelo regional vigente en cada momento.

Artículo 9. Declaración de ruina.

1. La declaración de ruina nunca podrá ser consecuencia del incumplimiento de los deberes de conservación por parte de los propietarios, ni del deber del Ayuntamiento de exigirlo. Se ajustará a la legislación del suelo autonómica vigente en su momento, y a los art. 57 a 59 de la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria.
2. En todas las edificaciones con algún grado de protección en el catálogo, la declaración de ruina sobre un edificio catalogado no habilita ni obliga a su demolición, adoptándose en todo caso las medidas más adecuadas para alcanzar su conservación. Todo ello sin perjuicio de la adopción de las medidas necesarias en orden a la seguridad del inmueble, de sus ocupantes y de la vía pública.
3. En los edificios incluidos en alguno de los niveles de protección, se excluye la aplicación del criterio de unidad predial para su demolición y, en consecuencia, las demoliciones necesarias deberán respetar los elementos característicos del edificio, salvo los que se encuentren en ruina inminente, con la única limitación de evitar daños a terceros.
4. En los casos en los que la declaración de ruina afecte a edificios catalogados con el nivel de protección integral o estructural, se procederá siempre a la conservación o rehabilitación antes que a la demolición. En todo caso, si el edificio hubiera sido derribado, deberá reconstruirse, suprimiendo los elementos inadecuados especificados en la ficha correspondiente.

Artículo 10. Situaciones de fuera de ordenación.

1. Se estará a lo establecido en la Ley de Cantabria 2/2001, en su Artículo 88. Edificios fuera de ordenación, cuya redacción adapta el presente Plan Especial.
2. Los edificios, instalaciones y usos del suelo existentes con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan Especial, que resultaren disconformes con el mismo, serán calificados como fuera de ordenación (no protegidos).
3. En los Planos de Ordenación y las Fichas del Catálogo del Plan Especial, se indican expresamente los edificios o instalaciones calificados fuera de ordenación como elementos Inadecuados. No obstante, cuando algún edificio o instalación resultara claramente disconforme con las previsiones del Plan Especial en atención a los criterios del apartado 2 de este artículo y no apareciera como edificios fuera de ordenación, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de parte, resolverá sobre su situación jurídica, con audiencia previa del

interesado. La resolución que concrete el régimen de fuera de ordenación podrá suplir la ausencia de previsión del Plan.

4. Salvo que la documentación del propio Plan Especial disponga otra cosa, en los edificios que se declaren *fuera de ordenación* no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización e incremento de su valor de expropiación, aunque sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato y la seguridad física del inmueble. Cualquier intervención que se produzca en estos edificios deberá tender a la recuperación de los elementos tradicionales, y a la desaparición de los elementos inadecuados señalados.

5. Las obras en las edificaciones catalogadas tendrán la prioridad de subsanar los elementos puntuales inadecuados, ya sea mediante su demolición, derribo, supresión o adecuación. Dichas obras tendrán carácter prioritario para su ejecución, y deberán ser realizadas por el propietario del inmueble con motivo de la primera actuación que se realice sobre el edificio. Estas obras serán proporcionales a la actuación para la cual se solicita licencia, y su valoración corresponderá como máximo al 50% del importe de las obras solicitadas.

6. Cuando la disconformidad con el Plan Especial no impida la edificación en el mismo solar, el propietario podrá obtener licencia de demolición sometiéndose en lo sucesivo al Plan Especial en la ordenanza de Sustitución correspondiente.

Artículo 11. Parcelaciones y reparcelaciones.

1. No se admiten las parcelaciones o agregaciones de parcelas en suelo urbano. La parcelación existente se mantendrá como valor patrimonial. Las particiones jurídicas de parcelas se realizarán mediante proindiviso.

2. Excepcionalmente se autoriza la segregación de terrenos para efectuar expropiaciones o cesiones al dominio público. En cualquier caso, se autorizará la segregación de los terrenos necesarios para la implantación de instalaciones o servicios promovidos por las administraciones públicas, y quedarán afectados a ese fin, sin perjuicio de la obtención de la parcela o parcelas completas, para evitar vallados, cerramientos o cercas de nueva creación que disminuyan los valores patrimoniales, visuales y paisajísticos, que protege el Plan Especial.

3. Se prohíben las parcelaciones en el suelo rústico dentro del Conjunto Histórico, y se mantendrán como elementos del patrimonio los cierres de las parcelas existentes, construidos en aparejo de piedra en seco.

Artículo 12. Servidumbres sectoriales

1. Los aspectos que regula el Presente Plan Especial responden a las exigencias fijadas por la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria. Esto no exime de la obtención de las autorizaciones preceptivas derivadas de exigencias legales de la legislación sectorial. Por lo tanto, en cada caso y para cada una de las intervenciones se estará a lo estipulado en la legislación sectorial de aplicación.
2. En el caso de conflicto en la aplicación de las determinaciones del Plan Especial y la legislación sectorial, prevalecerá la conservación del patrimonio arquitectónico y ambiental, en especial las condiciones de cada uno de los grados de protección.
3. La pertenencia al Conjunto Histórico-Artístico declarado podrá servir de atenuante o eximente para el cumplimiento estricto de otras regulaciones sectoriales (Código Técnico de la Edificación, Decretos de Turismo, Decreto de Habitabilidad, Reglamento de Comprobación Ambiental, etc.)
4. Para los trabajos de urbanización o adecuación de espacios libres, se someterá a las legislaciones correspondientes a cada servicio afectado en cada momento.
5. Singularmente, para las instalaciones de Telecomunicaciones y acceso a los servicios de la información, se estará a lo dispuesto en la Ley General de Telecomunicaciones (Ley 9/2014, de 9 de mayo, BOE nº 114 de 10 de mayo de 2014), especialmente en su art.34.5. De este modo, cualquier tendido en el ámbito del Conjunto Histórico-Artístico de Mogrovejo se realizará de modo subterráneo, salvo en los caso en los que deban realizarse despliegues aéreos, que estarán debidamente justificados en la concurrencia de razones técnicas y/o económicas por parte de los operadores o promotores. Todas las actuaciones a desarrollar deberán ser compatibles con lo dispuesto en el artículo 53.1.g de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria, por lo que se prohíbe la colocación de cableados o elementos auxiliares del servicio en fachadas de edificaciones catalogadas como protegidas, o si estos afectaran a la seguridad pública.

Artículo 13. Perspectiva de Género.

1. En cumplimiento de lo indicado en la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, el presente Plan Especial ha tenido en consideración la perspectiva de género a la hora de establecer tanto los criterios y objetivos generales, como las regulaciones de detalle de cada uno de los aspectos reflejados en el documento, valorados en todos los casos desde la perspectiva de la igualdad.

2. Del mismo modo, las menciones genéricas en masculino que aparezcan en el articulado de las presentes ordenanzas y, en general, de la documentación del PEPCHA, se entenderán también referidas a su correspondiente femenino.

Artículo 14. Infracciones y sanciones.

Será de aplicación lo establecido en la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria, en concreto en su Título VI Del Régimen Sancionador, artículos del 128 a 138 ambos inclusive. Complementariamente, será de aplicación la legislación de suelo regional aplicable en cada momento.

Artículo 15. Aprovechamiento urbanístico.

El aprovechamiento urbanístico en el presente Plan Especial se regula por la aplicación de las alineaciones fijadas en los planos de ordenación y las condiciones de volumen de estas Ordenanzas.

Artículo 16. Ordenanzas municipales y cumplimiento del Plan Especial.

1. El Ayuntamiento podrá redactar disposiciones complementarias a este Plan Especial para regular aspectos de su aplicación en lo referente a los usos y actividades, y a las obras en los edificios, así como ordenanzas específicas para tratar con detalle algunos aspectos no tratados en profundidad (como cartelería, condiciones de uso de la vía pública, etc.). Las ordenanzas que ya se encuentren aprobadas y que pudieran oponerse a lo establecido en este Plan Especial, no serán de aplicación en el ámbito del Conjunto Histórico.
2. Para el progresivo cumplimiento de la exigencia del Plan Especial en lo referente a lo prescrito en los apartados de las fichas “elementos inadecuados” y “criterios de intervención”, se podrá exigir el cumplimiento con lo indicado por el Plan, caso a caso, en función del alcance de las obras expuesto en la solicitud de licencia de obras, o, una vez acabadas éstas, en las realmente efectuadas tras comprobación por parte de los servicios técnicos municipales, atendiendo a un criterio de proporcionalidad. En el supuesto de valoración de las obras declaradas en la solicitud, no acorde a costes reales, se podrá solicitar al Promotor que aporte los precios descompuestos.
3. No se exigirá la realización de obras adicionales, con carácter general, en aquellas obras de conservación y mantenimiento o en las que sean consecuencia de accidentes o inclemencias meteorológicas puntuales.

TITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

Artículo 17. El Catálogo.

1. El Plan Especial incluye, como documento básico para garantizar la protección de los edificios, un catálogo pormenorizado de las edificaciones existentes en el ámbito del Plan Especial, prestando especial atención a los edificios de interés, en razón de valores arquitectónicos (tipológicos, formales, espaciales o estilísticos), históricos y/o etnográficos.
2. Por razones metodológicas, y al margen de las especificaciones concretas de las fichas particulares, el Catálogo clasifica las edificaciones en alguna de las siguientes categorías:

   a) Edificios con Protección Integral.

   b) Edificios con Protección Estructural.

   c) Edificios con Protección Ambiental.

   d) Edificios no protegidos.
3. El Catálogo analiza individualmente todas y cada una de las edificaciones, agrupaciones y elementos arquitectónicos singulares incluidos dentro del ámbito del Plan Especial y los trata de forma individualizada. En cada ficha se expone su situación, datos principales, características, imagen fotográfica, y se relacionan las obras permitidas y prohibidas. Es decir: se realizan las observaciones necesarias para precisar las actuaciones sobre dicho inmueble o ámbito.

Artículo 18. Niveles de Protección.

1. Se establecen distintos niveles de protección para las edificaciones, agrupaciones y elementos urbanos y arquitectónicos, atendiendo a las características tipológicas de las mismas, su condición de elemento modelo, así como a su antigüedad y a la caracterización del ambiente urbano en el que se encuentran situadas. Además de ello se clasifican como edificios no protegidos las nuevas edificaciones de carácter contemporáneo que no presentan ninguna característica que mejore el valor del patrimonio, así como aquellos elementos y construcciones discordantes, o que incluso puedan resultar perjudiciales para el Conjunto Histórico o su entorno.
2. Para cada uno de los distintos niveles de protección se establece una serie de obras permitidas, otras prohibidas, y otras obras condicionadas o con carácter especial, señaladas con un asterisco en las fichas, según la definición de las actuaciones y obras en los edificios

de estas ordenanzas. Además de ello, figuran en algunas de las fichas particulares del Catálogo, en su apartado de observaciones, condiciones de desarrollo de las obras que se precisan y particularizan de forma individualizada.

Artículo 19. Edificios con valor patrimonial individual.

1. En función de las características y condiciones de los elementos catalogados, los edificios con valor patrimonial, estarán incluidos en alguna de las tres categorías de protección, determinándose, para cada uno de ellas, los tipos de actuaciones posibles y los criterios de intervención. Las categorías de protección son: Integral, Estructural y Ambiental.
2. La clasificación de un edificio en alguno de los niveles establecidos en el apartado anterior podrá ser alterada mediante resolución motivada por el Organismo competente y requerirá el informe favorable de la Administración competente para la protección del Patrimonio Histórico.
3. Las actuaciones en estos edificios, estarán sujetas a las condiciones específicas del régimen de protección aplicable, así como a las particulares del tipo de intervención que se pretenda.

Artículo 20. Edificios sin valor patrimonial individual.

1. Se entenderá que carecen de valores patrimoniales específicos, los edificios no incluidos en alguno de los niveles de protección a que se refiere el artículo anterior, que se identifican con las denominaciones “No protegido” o “Inadecuado”, regulados ambos casos con la ordenanza de “No protegido”
2. Las actuaciones que se lleven a cabo en estos edificios, deberán respetar las condiciones generales establecidas en las presentes Ordenanzas, y, en todo caso, se adaptarán a la estructura urbana y arquitectónica del casco y a las características paisajísticas del entorno.

Artículo 21. Nivel de Protección Integral.

1. Este nivel se aplicará sobre los edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural y urbana, con valores equiparables a monumentos declarados o incoados con arreglo a la legislación sobre Patrimonio Histórico Español. Así mismo, se aplicará sobre espacios públicos que constituyan ámbitos urbanos de excepcional valor significativo por su configuración, calidad del conjunto de la edificación y tradición.

Singularmente, en Mogrovejo será de aplicación sobre la Torre, la Iglesia y su cementerio, así como sobre elementos significativos de valor de la escena urbana, en concreto los dos hórreos, los escudos, las ventanas de sillería, los hornos de leña u horneras (ver indicación gráfica en plano "06. Grado de Protección"). Será de aplicación igualmente a todos aquellos elementos equivalentes no detectados en la presente documentación que puedan aparecer.

2. Este nivel protege la totalidad de los edificios o elementos en él incluidos, manteniendo las características arquitectónicas y tipológicas, su forma de ocupación del espacio y demás rasgos que lo caracterizan.

Artículo 22. Nivel de Protección Estructural.

1. Se aplica sobre los edificios, elementos y agrupaciones que, por su valor histórico o artístico o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica, se singularicen dentro del conjunto urbano.
2. Este nivel protege la apariencia de los edificios en él incluidos, favoreciendo también la conservación de los elementos básicos definitorios de su forma de articulación, estructura, uso y ocupación en el espacio, según se indica en cada ficha correspondiente.

Artículo 23. Nivel de Protección Ambiental.

1. Los bienes sobre los que se aplica son los edificios que, aislados o en conjunto formando agrupaciones, conformen tramos o áreas de calidad, con un estado de conservación bueno o regular, aun cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos. Así mismo, también se aplicará sobre edificios que situados en áreas de calidad media o escasa, e incluso presentando mal estado de conservación, reúnen unas condiciones tipológicas y arquitectónicas interesantes y destacables, otorgando calidad al espacio urbano.
2. Este nivel protege el conjunto del núcleo urbano y su imagen exterior, evitando las actuaciones sobre la trama y calidad de los ámbitos protegidos.

Artículo 24. Edificaciones no protegidas.

1. Aplicado a los edificios cuyas características arquitectónicas, tipológicas, o ambas conjuntamente, no necesitan un nivel de protección. Corresponde generalmente con edificaciones recientes que, si bien no se integran perfectamente en el ambiente urbano, pueden corregir su impacto adoptando actuaciones aisladas. Puede corresponder también

con edificaciones de mayor antigüedad, o incluso que responden a tipologías tradicionales, pero que su transformación ha hecho que ya no presenten elementos arquitectónicos o ambientales de interés.

2. Entre las edificaciones no protegidas, se incluyen a efectos regulatorios las denominadas "Edificaciones inadecuadas". Se considera así aquellas edificaciones (así como elementos puntuales, incluyendo instalaciones), que no solo no responden a características tradicionales, sino que perjudican de manera notable los valores patrimoniales del entorno, su percepción y el ambiente urbano en el que se ubican, siendo discordantes con el mismo. Su fin último deberá ser su desaparición, y sustitución por edificaciones que puedan integrarse de mejor modo en la trama existente. La propia regulación que estas ordenanzas establecen para este tipo de edificaciones les hará quedar fuera de ordenación (ver art. 10). Salvo que las condiciones particulares de la ficha dispusieran otro régimen, no podrán realizarse más obras que las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y seguridad física del inmueble.

Artículo 25. Protección de los espacios libres.

1. La protección de las edificaciones es extensiva a los espacios libres de parcela que conforman su entorno próximo, y que tengan valores intrínsecos relativos a la calidad de los cerramientos, del arbolado, de la jardinería, del mobiliario urbano o elementos auxiliares del jardín, o por constituir una unidad inseparable del elemento o edificio que contienen.
2. En cuanto al espacio público, la protección debe aplicarse a alineaciones y espacios urbanos con valores de permanencia del trazado, parcelación tradicional, homogeneidad de las tipologías de la edificación tradicional con escaso grado de alteración, o por constituir soluciones urbanas de interés o conformar entornos de alto valor y calidad destacada por sus condiciones ambientales, visuales u otras.
3. La intervención sobre ambas categorías de espacios libres, privados o públicos, deberá proteger los elementos naturales y urbanos de forma que se garanticen la protección de todos los elementos mencionados en los apartados anteriores además de su correcto y debido mantenimiento en las condiciones de salubridad y ornato públicos.
4. El Plan Especial articula la protección de estos espacios libres mediante las determinaciones y criterios fijados en el Título VII de estas ordenanzas, Condiciones de Urbanización.

Artículo 26. Protección del entorno del Conjunto Histórico.

1. El territorio se considera un valor patrimonial tan importante como el propio Conjunto Histórico, y explica la evolución social del poblamiento del valle. El principal valor patrimonial del Conjunto Histórico es la pervivencia poco alterada de los valores de ocupación territorial y la relación con su entorno. Por ello la protección de dichos valores se considera fundamental para la pervivencia del núcleo y será análoga a la de este.

2. Mogrovejo cuenta con declaración de Conjunto Histórico y delimitación del mismo desde 1981. Sin embargo, nunca se delimitó un entorno de protección vinculado. En el plazo más breve posible, deberá delimitarse un "entorno de protección", según indica el art. 51 de la Ley de Patrimonio Histórico de Cantabria, por parte de la autoridad competente. Todas las referencias que se hagan al "entorno de protección" en las presentes Ordenanzas del Plan Especial, serán recomendaciones en las proximidades del Conjunto Histórico Artístico hasta que no se haya delimitado dicho entorno, y normas de obligado cumplimiento a partir de ese momento.

Artículo 27. Protección Arqueológica: Medidas cautelares.

1. Se deberá realizar un seguimiento arqueológico por técnico autorizado por la Consejería de Educación, Cultura y Deporte en todas las intervenciones, edificaciones y urbanización, que supongan la realización de movimientos de tierras dentro de la zona afectada por el Plan Especial, según los términos establecidos en el artículo 63.1e) la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria.

2. El descubrimiento de cualquier hallazgo arqueológico obligará a la inmediata paralización de las obras en la zona, así como la puesta en conocimiento de la Consejería de Cultura y del Ayuntamiento.

3. La elección de técnico arqueólogo para realizar los trabajos de información y seguimiento de las obras afectadas por este tipo de protección, la efectuará el promotor de las obras, quien se hará cargo de los gastos generados por los estudios, seguimientos, desplazamientos, informes u otros gastos derivados de la supervisión técnica.

4. El único área con Protección Arqueológica declarada dentro de la delimitación de Conjunto Histórico de Mogrovejo es el cementerio, ubicado en la mitad este del entorno de la Iglesia de Santa María de Luarna. Este elemento deberá considerarse como "*Yacimiento arqueológico constatado*" (Zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos relevantes, y por lo general se encuentran escasamente alteradas). Dada su

condición de elemento público, sin susceptibilidad de construcción o movimiento de tierras, no será necesario articular ninguna medida extraordinaria, más allá de lo regulado por la Ley de Patrimonio Histórico de Cantabria.

Artículo 28. Actuaciones y obras en Protección Integral.

1. Se aplicará a todas aquellas edificaciones catalogadas como nivel de protección INTEGRAL en las fichas del Catálogo.
2. Con carácter general y salvo las excepciones indicadas en las fichas del Catálogo, se permiten las obras de Conservación, Restauración y Consolidación.
3. Con carácter especial se autorizan las obras de:
   - Rehabilitación. Cuando quede debidamente justificada que la mejora en la funcionalidad y uso del edificio redunda en una mejor conservación y consolidación de los valores a proteger del inmueble. En estos casos la rehabilitación será preferentemente de tipo parcial o menor.
   - Reconstrucción, se admitirá sólo como una consecuencia de declaración previa de ruina del edificio, o de una parte de él si fuera de reconstrucción parcial.
   - Demolición; parcial en las zonas estrictamente necesarias, y como fase previa a una restauración o reconstrucción tras una declaración de ruina, y como obra exclusivamente destinada a recuperar la configuración original del edificio suprimiendo añadidos de otras intervenciones, y cumpliendo las condiciones del artículo 10 de estas ordenanzas.

Artículo 29. Actuaciones y obras en Protección Estructural.

1. Se aplicará a todas aquellas edificaciones catalogadas como nivel de protección ESTRUCTURAL en las fichas del Catálogo.
2. Salvo las excepciones indicadas en la correspondiente ficha del Catálogo, se permiten con carácter general las siguientes obras: Conservación, Restauración, Consolidación, y Rehabilitación, según lo señalado en la descripción de estas obras.
3. Con carácter especial se admiten las obras de:

- Reestructuración. Solo en los grados parcial o de cubierta y siempre que esté justificada para una mejor funcionalidad y uso del edificio que a su vez redunde en una mejor conservación de sus elementos significativos.
- Reconstrucción, que se admitirá sólo como una consecuencia de declaración previa de ruina del edificio, o de una parte de él, en el caso de reconstrucción parcial.
- Nueva planta como recuperación de la traza y volumen de edificaciones existentes anteriormente en la trama urbana.
- Demolición, que se admitirá sólo como fase previa a la reconstrucción o reestructuración de un edificio o parte de él tras una declaración de ruina técnica, y como obra destinada a recuperar la configuración original del edificio, suprimiendo añadidos procedentes de otras intervenciones, y cumpliendo las condiciones del artículo 10 de estas ordenanzas.

Artículo 30. Actuaciones y obras en Protección Ambiental.

1. Se aplicará a todas aquellas edificaciones catalogadas como nivel de protección AMBIENTAL en las fichas del Catálogo.
2. Con carácter general y salvo las excepciones indicadas en la ficha del Catálogo, se permiten las siguientes obras en este nivel: Conservación, Restauración, Consolidación, Rehabilitación, Reestructuración, Obras exteriores que sólo se podrán ejecutar en fachadas no visibles desde la vía pública.
3. Con carácter especial se admiten las obras de
   - Reconstrucción, se admitirá sólo como una consecuencia de la declaración previa de ruina del edificio, o de una parte de él si fuera de reconstrucción parcial.
   - Demolición; en zonas estrictamente necesarias, como fase previa a una reconstrucción o reestructuración total o parcial tras una declaración de ruina, o como obra destinada a recuperar la configuración original del edificio suprimiendo elementos añadidos en otras intervenciones, y cumpliendo las condiciones del artículo 11 de estas ordenanzas.
   - Sustitución; sólo en caso de declaración previa de ruina.

Artículo 31. Actuaciones y obras en edificios o elementos no protegidos.

1. Se aplicará a todas aquellas edificaciones catalogadas como nivel de protección NO PROTEGIDO en las fichas del Catálogo.

2. Salvo las excepciones indicadas en la ficha del Catálogo, con carácter general se permiten las siguientes obras en este nivel: Conservación, Restauración, Consolidación, Rehabilitación, Reestructuración, Obras de nueva edificación. Especialmente en aquellos casos denominados "inadecuados" en el plano de Tipologías, se permitirá también la demolición total o parcial, incluyendo las obras de nueva edificación como sustitución de la edificación existente en aquellos casos en que la ficha del Catálogo así lo especifique.

3. Se permitirá la ampliación en altura de los edificios no protegidos, siempre para alcanzar altura útil suficiente en la planta alta, pero nunca para generar una nueva planta. Los límites serán los indicados en las ordenanzas correspondientes.

Artículo 32. Actuaciones en espacios libres privados: vegetación y cierres.

1. De acuerdo al artículo 26 de estas ordenanzas, los espacios libres de parcela, y los elementos vegetales o arquitectónicos o de urbanización, que queden dentro de la misma, están sujetos a la misma protección que las edificaciones que puedan existir en ellas.

2. Esta protección supone el mantenimiento y conservación de todas las especies vegetales de interés existentes sobre ella, especialmente los ejemplares más singulares o de mayor porte o antigüedad, de forma que se garantice la permanencia de unas características de ajardinamiento y de ocupación de la parcela por parte de la edificación ya existente, y que mantengan la imagen actual de la misma. Los espacios ajardinados deberán mantenerse y conservarse en buen estado. Las nuevas actuaciones de ajardinamiento que se pretendan, deberán someterse a informe municipal, como cualquier otra obra, de modo que pueda controlarse que la propuesta se integra en las ordenanzas del presente Plan Especial.

3. Queda prohibida la pavimentación de los espacios libres privados con materiales de cualquier tipo que impidan el aspecto natural de la parcela. Deberá conservarse el suelo y vegetación natural, quedando expresamente prohibidas soluciones de recubrimiento con aglomerado, hormigonado, gravas, celosías de hormigón o similares, permeables o no. Para el caso de zonas de tránsito que necesiten mayor estabilidad, será obligado el uso de pavimentos vegetales donde sea imperceptible a la vista la estructura de relleno.

4. Los cierres de parcela de mampostería o sillería, incluidos los portones de entrada, son también elementos sujetos a los mismos criterios de conservación, restauración y consolidación fijados para la edificación principal. Solo se permite la realización de obras de conservación, restauración y consolidación sobre los mismos, para que se mantengan las adecuadas condiciones de ornato público. Se mantendrán los cierres ciegos existentes, en

las alturas actuales. En caso de querer recrecer la altura existente, deberá hacerse por el interior el muro actual, siempre con elementos permeables (ver punto siguiente).

5. Para nuevos cierres en parcelas que actualmente no cuentan con ninguno, la altura máxima será de 1.00 metro ciego, a medir desde la rasante del vial público al que den frente, y de 0.50 metros por encima, con otro material permeable. Quedan prohibidos los cierres con elementos industriales, como bloques de cemento de cualquier tipo, ladrillos de cualquier tipo, chapas o cualquier otro tipo de elemento metálico, mallas de plástico, etc. Sólo se permitirán muros de mampostería para la parte ciega, y elementos vegetales o de madera para la parte permeable.

Artículo 33. Actuaciones en espacios libres públicos: arbolado existente.

1. Conservación de espacios urbanos. Se mantendrán en las adecuadas condiciones de uso y ornato público, aunque estará permitida la variación de su diseño o características (pavimentos, mobiliario urbano...). Los nuevos elementos urbanos que se instalen tendrán la debida calidad estética en consonancia con el ambiente urbano donde se dispongan (ver Título VII de Obras de Urbanización).

2. Conservación de la vegetación. El arbolado existente en los espacios y vías públicas y parcelas privadas, dentro del perímetro del Conjunto Histórico-Artístico, deberá ser protegido y conservado, especialmente los cuatro ejemplares más singulares o de mayor porte o antigüedad, que aparecen señalados en la documentación. Toda pérdida de arbolado en la vía pública deberá ser repuesta inmediatamente por otro ejemplar de igual especie y porte del desaparecido. Si no es técnicamente posible, será el Ayuntamiento quien decida razonadamente la especie y porte del nuevo ejemplar. Los gastos de sustitución correrán a cargo del responsable de la pérdida, independientemente de las sanciones que pudieran derivarse. En caso de que algún ejemplar de arbolado existente, bien de carácter privado o público, fuese a verse afectado por alguna obra, se indicará en la solicitud de Licencia de Obras correspondiente, señalando su situación actual en el plano topográfico, y deberá protegerse durante el transcurso de la misma, de forma que su permanencia quede asegurada.

Artículo 34. Actuaciones y obras en áreas de protección arqueológica.

Los elementos de protección arqueológica, cualquiera que sea su tipo, desarrollarán actuaciones específicas de acuerdo a la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria y la Carta Arqueológica

municipal, y serán objeto de actuaciones especiales que deberán contar con informe favorable del Ayuntamiento y de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Cantabria.

Artículo 35. Actuaciones en el Yacimiento de Santa María de Luarna.

El yacimiento arqueológico de Santa María de Luarna cuenta con la protección otorgada por incluirse dentro del Conjunto Histórico de Mogrovejo, como Bien de Interés Cultural, y por estar inventariado en la Carta Arqueológica de Cantabria, por lo que cualquier actuación en la iglesia de Santa María de Luarna o sus alrededores, especialmente el cementerio, habrá de seguir el siguiente procedimiento:

a) Previa a la realización de la obra, notificación al Ayuntamiento de Camaleño de la obra a realizar y el lugar exacto, para cotejar que esa zona se encuentra en el área de protección del yacimiento o en las cercanías.

b) Aviso al Servicio de Patrimonio Cultural de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes sobre la futura obra si esta implica movimiento de tierras.

c) Contratación de un arqueólogo por parte del particular o institución que desarrolle la obra (según las prescripciones de la Consejería responsable), para hacer un seguimiento arqueológico que controle periódicamente si aparecen más hallazgos asociados al yacimiento al hacer las obras. La periodicidad dependerá del tipo de obra y de las recomendaciones de la Consejería, ya que en algún caso se puede recomendar hacer un sondeo para descartar la existencia de estructuras. Al tratarse de un BIC, habrá que pedir doble permiso a Cultura, uno por parte del Ayuntamiento explicando de qué trata la obra y cuál será su procedimiento, y otro permiso por parte del arqueólogo contratado.

d) Para la iglesia, cualquier rehabilitación o mejora en su interior, debe contactarse con un restaurador titulado y contar con profesionales artesanos (canteros, etc.) para que las obras tengan un resultado óptimo que no dañe la estructura ni su aspecto actual.

Sin perjuicio de lo establecido en las condiciones expresadas en el Catálogo las intervenciones en el ámbito del Plan Especial de Protección deberán seguir las normas de procedimiento que se detallan.

Artículo 36. Actuaciones y obras en el suelo rústico del Conjunto Histórico.

1. Con carácter general, no se admiten nuevas edificaciones ni instalaciones en el suelo rústico del Conjunto Histórico. En el momento de declaración del Conjunto Histórico, y en el de redacción del presente Plan Especial, el suelo rústico del conjunto declarado no cuenta con ninguna edificación.

2. Los cierres de las parcelas mantendrán sus caracteres tradicionales y análogos a lo dispuesto para el conjunto histórico. Con carácter general, no se autorizan las parcelaciones rústicas que den lugar a una nueva estructura parcelaria.
3. Se mantendrán los actuales valores paisajísticos, controlando las explotaciones forestales y talas de arbolado. Las actuaciones en caminos, y movimientos de tierra, deberán minimizar su impacto sobre el territorio, y deberán acompañarse de medidas de recuperación ambiental y paisajística. No se autoriza la ejecución de taludes mayores de 2 metros, y el acabado de los mismos se realizara mediante revegetación.
4. No se admiten elementos publicitarios en el suelo rústico dentro del Conjunto Histórico, ni la ubicación de antenas, estaciones de telefonía móvil, repetidores de señal, o cualquier otra instalación ajena al medio rural.
5. Igualmente, se prohíbe la instalación de tendidos eléctricos o de otros servicios, de tipo aéreo, así como otros elementos necesarios para dichas redes de servicios.
6. Todas las actuaciones realizadas en el suelo rústico dentro del Conjunto Histórico, adoptarán medidas correctoras que minimicen el impacto visual de la actuación sobre el conjunto.

TITULO IV. DEFINICIONES GENERALES DE OBRAS Y EDIFICACIÓN

Artículo 37. Tipos de obras.

1. Restauración. El objeto es recuperar la imagen y las condiciones originales de un edificio o de parte del mismo mediante obras de consolidación, demolición parcial y acondicionamiento; o bien la restitución de sus condiciones o estado original con la sustitución puntual de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad o funcionalidad, la eliminación de añadidos, la limpieza de paramentos, y la apertura o cierre de huecos. No se permiten aportaciones de nuevo diseño.

2. Conservación. Consiste en mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato, sin alterar su estructura y distribución ni modificar valores constructivos o tipológicos. Las obras permitidas, entre otras análogas, son: cuidado y afianzamiento de cornisas y elementos volados, limpieza o reposición de canalones y bajantes, carpinterías, revocos de fachada, pintura, saneamiento de conducciones y reparación de cubiertas. No afectará a la cimentación, muros resistentes, estructura y elementos estructurales como pilares, jácenas y forjados, ni supondrá una sustitución parcial de los elementos definitorios del forjado de cubierta o armazón en más del 20% de su superficie total.

3. Consolidación. Tiene por objeto el afianzamiento, refuerzo o eventual sustitución parcial de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de su uso, con las menores alteraciones de su estructura (elementos puntuales dañados) y su distribución, con la condición de adecuar los elementos y materiales a los del edificio, y ajustarse al espacio, estructura y composición del mismo. Las aportaciones de nuevo diseño deberán estar debidamente justificadas.

4. Rehabilitación. Es la mejora de las condiciones de habitabilidad y funcionalidad del edificio, o de una parte de sus espacios, mediante la sustitución o modernización de las instalaciones y la redistribución del espacio interior manteniendo la morfología, la estructura y el aspecto exterior. Se incluyen en este apartado las obras destinadas a alcanzar las condiciones mínimas de habitabilidad actualmente exigidas. Las aportaciones de nuevo diseño deberán estar debidamente justificadas.

   Se definen tres tipos de rehabilitación para los edificios:

   - Rehabilitación general, cuando afecta a todo el edificio o a más del 50% de la superficie construida.

- Rehabilitación parcial, si se circunscribe a una parte de los espacios del edificio, interviniendo menos del 50% de la superficie construida.
- Rehabilitación menor, cuando únicamente afecta a un espacio del edificio, o la intervención supone menos del 20% de la superficie total del edificio.

5. Reestructuración. Actuación que modifica los elementos estructurales del edificio modificando su morfología o la tipología de ellos. Se definen tres tipos de reestructuración en los edificios:

   - Reestructuración total, cuando se afecta el conjunto del edificio, pudiendo producirse el vaciado interior del mismo, permitiendo su demolición interior y la alteración de la posición de las fachadas no visibles desde el espacio público. No modifica las fachadas principales exteriores, conserva su composición y se adecua a ella, así como los elementos significativos del edificio objeto de protección, según se indique en la ficha correspondiente.
   - Reestructuración parcial, cuando afecta a una parte del edificio sin destruir todo el interior ni realizar su vaciado. Puede suponer incremento de la superficie edificable mediante la construcción entreplantas o la modificación de espacios. No altera las fachadas exteriores, conserva la composición y se adecua a ella. La intervención con nuevos materiales deberán ser respetuosos con los existentes, y adecuarse a la organización del espacio y composición del edificio.
   - Reestructuración de la cubierta, es la sustitución parcial o total de los elementos estructurales de la cubierta. Se contempla en este apartado las obras para aprovechar el espacio bajo la cubierta del edificio, incluyendo la subida de la cota de la cubierta, siempre conservando las pendientes y la posición relativa de aleros y cumbrera, con el objeto de alcanzar la superficie mínima indicada en el Decreto 141/1991 de Habitabilidad de Cantabria.

6. Obras exteriores. Afectan de forma puntual o limitada a la configuración o aspecto exterior de los edificios sin alterar la volumetría ni la morfología de ellos, mediante obras para modificar los huecos de las fachadas, la sustitución de materiales o elementos de cierre o establecer otros nuevos, e implantar elementos fijos exteriores de otras clases afectando o no a la estructura y elementos exteriores como marquesinas o cornisas.

7. Demolición. Las obras de demolición suponen la total o parcial desaparición de lo edificado, como supresión de edificios o partes de ellos, que no son adecuados a los valores de conservación del patrimonio.

8. Reconstrucción. Reposición, mediante una nueva construcción, de un edificio que ya existía en el mismo lugar, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo exactamente su morfología (imagen y forma del edificio), y con la recuperación de todos los elementos originales posibles.

9. Ampliación. No se permite la ampliación de ningún tipo de las edificaciones existentes.

10. Sustitución y Nueva Planta. Corresponden con obras de nueva edificación que puedan producirse en la parcela por estar libre de edificaciones (nueva planta), según lo indicado en la documentación gráfica, o por haberse producido una demolición total o parcial previa de una edificación inadecuada o fuera de ordenación (sustitución). En cada caso, deberá someterse a la ordenanza que corresponda, por la ubicación de la edificación en la trama urbana, distinguiendo entre edificación integrada en manzana tradicional, y edificación aislada. En caso de sustitución, se respetará íntegramente las características de la envolvente existente, y los proyectos deberán incluir documentación suficiente para poder valorar los elementos y la volumetría de la edificación anterior (ver Título VIII. Normativa de Tramitación).

11. Reposición de elementos arquitectónicos. Acción y efecto de volver a poner un elemento arquitectónico en el lugar, con las características y estado anterior. Serán obligatorias las obras de reposición siguientes:

    a) Las derivadas de derrumbes accidentales o de demoliciones no autorizadas en edificios con nivel de protección integral.

    b) Las obras de reposición en su lugar de origen de elementos caídos, que afecten al menos a un 75% de los elementos arquitectónicos de una parte significada e indivisa del edificio.

    c) La solicitud de licencias para obras de reposición no previstas expresamente en el presente artículo se acompañará de un estudio que demuestre la pertinencia de este tipo de actuación mediante documentación histórica de carácter gráfico o escrito, análisis de los restos físicos de las construcciones, prospecciones arqueológicas e interpretaciones históricas de acuerdo con el método comparado.

    d) Sólo podrán ser objeto de reposición, los elementos o aspectos perdidos por las construcciones, cuyo estado primitivo pueda ser fidedignamente documentado.

Artículo 38. Actuaciones especiales.

1. Se podrán admitir actuaciones especiales que no se ajusten a los criterios y disposiciones del presente Plan Especial siempre que se verifique que se trata de actuaciones, fundamentalmente de iniciativa o promoción pública, que mejoren y pongan en valor todo o parte del Conjunto Histórico, reporten beneficios económicos, mejoren los valores arquitectónicos y de la conservación del patrimonio, o de la calidad de vida para parte o la totalidad del conjunto y sus habitantes.
2. Dichas actuaciones deberán contar con informe favorable de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Cantabria.

Artículo 39. Aplicación del Código Técnico de la Edificación.

1. El ámbito de aplicación del Código Técnico de la Edificación contempla como excepción en las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que se realicen en edificios existentes, la compatibilidad de las mismas con el grado de protección que puedan tener los edificios afectados. No obstante la posible incompatibilidad de aplicación deberá justificarse en el proyecto y, en su caso, compensarse con medidas alternativas.
2. Lo anterior será tenido en consideración en las obras que se lleven a cabo en edificios con cualquier grado de protección (integral, estructural, ambiental), hasta que se apruebe la GUÍA DE APLICACIÓN DEL CTE A EDIFICIOS PROTEGIDOS, actualmente en redacción.

TITULO V. CONDICIONES ESTÉTICAS Y CONSTRUCTIVAS

Artículo 40. Criterios de actuación: ordenanzas generales.

1. Con carácter general las actuaciones e intervenciones sobre los bienes inmuebles del Conjunto Histórico de Mogrovejo se adaptarán a los criterios expuestos en el artículo 53 de la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria.
2. El objetivo de cualquier actuación del carácter que sea (privada o pública, mayor o menor), deberá ser el respeto por el grado de protección asignado a esa edificación, así como el mantenimiento del ambiente urbano tradicional del núcleo, con las particularidades arquitectónicas y morfológicas de cada zona. Por ello las actuaciones edificatorias se adaptarán en composición y materiales al edificio en el cual se actúe y, secundariamente, a las condiciones del entorno en el que se sitúan.

3. Además de ello, todas las actuaciones en el Conjunto Histórico y su entorno de protección, mantendrán el carácter de la estructura territorial y paisajística tradicional. Las actuaciones sobre el territorio conservarán los elementos tradicionales existentes: los caminos, camberas, muros, vados, pavimentos, etc.
4. Los elementos constructivos y materiales corresponderán a los sistemas edificatorios tradicionales. Se prohíbe el empleo de elementos constructivos o materiales "imitando" los tradicionales mediante soluciones "postizas".
5. Los elementos constructivos disonantes con el entorno en los edificios o construcciones existentes serán objeto de demolición o adaptación a las presentes ordenanzas.
6. La falta de integración de un proyecto o propuesta de intervención con las condiciones constructivas y estéticas tradicionales, será objeto de la denegación de la Licencia de Obra.
7. Las presentes ordenanzas generales serán de aplicación a todas las intervenciones en el conjunto histórico delimitado.

Artículo 41. Materiales: fachadas

1. El material de fachada deberá ser siempre la piedra de mampostería o sillería armada con mortero de cal. Se admite como material alternativo el mortero de cal o el revoco, en casos específicos que no perturben la imagen pétrea del conjunto de Mogrovejo, y deberá realizarse la Consulta Previa al Ayuntamiento justificando su necesidad. En general, ese acabado continuo, sólo será aceptable en entrepaños de fachadas principal y trasera, y con un porcentaje no superior al 20% de la superficie de cada una de esas fachadas. Como cerramiento alternativo para entrepaños de fachada, en el caso de la tipología lebaniega (y en otros tipos con entrepaños), podrá utilizarse el entramado de madera encalado y pintado, como el caso tradicional.
2. Se prohíbe el uso de aplacados de cualquier tipo, azulejos, morteros monocapa industrializados, bloques de hormigón, ladrillo visto y revocos de mortero de cemento.
3. El conglomerante será mortero de cal o bastardo a la manera tradicional. Está prohibido el uso como conglomerante de morteros de cemento Portland (color gris).
4. Las solanas, balcones y galerías tendrán barandillas y *palilleria* de madera, con sección homogénea respecto a los elementos similares existentes de la arquitectura tradicional, y tipos de madera compatibles con los existentes, sin poder incorporar tipos de madera y/o acabados que desentonen con los mismos, o secciones ajenas a las barandillas tradicionales.

5. Los canalones serán de cobre o zinc de sección semicircular. Las bajantes también serán de cobre o zinc en sección circular. Se prohíben los canalones y bajantes en otro material. En la medida de lo posible, se evitará colocar canalones y bajantes en la fachada a la calle de las edificaciones.
6. Pueden llegar a admitirse otros acabados no tradicionales que armonicen con la fachada y el entorno, o que aporten un valor arquitectónico relevante, como el acero cor-ten, paneles de madera, etc, siempre previa autorización municipal específica, siguiendo el procedimiento establecido para la consulta previa.

Artículo 42. Tratamiento de los huecos existentes

1. Se prohíbe la formalización exterior de los huecos, nuevos o existentes, con material que no sea madera. Se podrá admitir la sillería en un hueco en el caso de justificar la existencia previa de sillería en ese hueco, y deberá utilizarse la piedra del lugar, y no otra. En general, los huecos deberán estar delimitados por jambas, dintel y alfeizar de madera. Se admite como solución alternativa, supeditada a la composición de la fachada, otros materiales como el acero (preferentemente cor-ten o en acabados ni brillantes ni satinados), o el revoco y pintado para los edificios cuya fachada no sea de piedra, todo ello supervisado previamente con la Consulta Previa por el Ayuntamiento. Se prohíbe el dintel de viguetas prefabricadas de hormigón u otro material chapado en madera.
2. La carpintería será de madera en color natural. Se admite el empleo de carpintería en acero en elementos singulares, en acabado siempre mate, y supeditada a la aprobación por parte del Ayuntamiento dentro del procedimiento de consulta previa. Se prohíbe la carpintería de PVC. Se prohíbe el vidrio que no sea incoloro y el vidrio reflectante. Se prohíben las persianas evidentes al exterior, debiendo alcanzar la protección y oscurecimiento interior mediante otros mecanismos interiores como lamas, estores, etc., o con contraventanas de madera en el exterior.

Artículo 43. Apertura de nuevos huecos en fachadas

En todas las edificaciones existentes, excepto en las incluidas en Protección Integral, se permitirá la apertura de nuevos huecos, con las siguientes condiciones:

1. La apertura de nuevos huecos deberá ir vinculada al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad (pudiendo justificarse a través de las exigencias para cada caso del Decreto de Habitabilidad o de los correspondientes Decretos de Turismo).

2. En los lienzos actualmente caracterizados por su masividad y ausencia de huecos, las dimensiones de los huecos podrán ser, como máximo, un 20% mayores de la superficie mínima indicada en esos Decretos regulatorios indicados, pudiendo abrir por tanto un único hueco por espacio habitable. La separación entre dos huecos deberá ser, al menos, la anchura del mayor de los dos.
3. En cualquier caso, la superficie de huecos respecto a la superficie ciega no podrá en ningún caso superar la proporción 20%-80% (hueco-macizo).
4. Para su formalización, se estará a lo indicado en el artículo 41.

Artículo 44. Cubiertas: conservación y actualización

En el fomento de las actuaciones de rehabilitación y reacondicionamiento de las edificaciones, que permitan el uso contemporáneo de las mismas, con condiciones de habitabilidad suficientes, se permitirá la sustitución de las cubiertas en aquellos edificios que no estén incluidos en protección integral o estructural. Dicha sustitución se producirá en los siguientes términos:

1. Para las edificaciones de PROTECCIÓN AMBIENTAL, se deberá mantener íntegramente la relación entre alero y cumbrera, es decir, la pendiente de las aguadas, así como los muros de mampostería laterales, de modo que los elementos estructurales de la nueva cubierta deberán apoyar sobre estos muros existentes, sin poder recrecerlos en ningún caso.
2. Para las edificaciones SIN PROTECCIÓN, además de poder realizar la operación de sustitución del punto anterior, se podrá proceder a aumentar el volumen de la planta bajocubierta, teniendo como objetivo alcanzar la altura indicada en el Decreto 141/1991 de Habitabilidad de Cantabria, y con las regulaciones establecidas en el Capítulo "Ordenanzas de Sustitución y Nueva Construcción". La altura máxima que se podrá alcanzar será de 6'00 metros al alero, con un máximo de dos plantas.

En el resto de los casos, sólo se permitirán trabajos de mantenimiento y reparación de las cubiertas existentes. En caso de urgencia estructural o constructiva, deberá solicitarse una Consulta Previa con el Ayuntamiento de Camaleño, de modo que pueda evaluarse la conveniencia de permitir obras más allá de las indicadas de mantenimiento y reparación.

Los materiales de cubierta serán compatibles con las cubiertas existentes en el núcleo, de modo que la estructura sólo podrá ser de madera serrada, nunca de ningún otro material. El cubrimiento será de teja curva envejecida y las pendientes de los faldones de la cubierta serán continuas, sin saltos o elementos que rompan la continuidad. En las cubiertas nuevas, las pendientes, posición

relativa de aleros y cumbrera, relación con las cubiertas colindantes, y otras características geométricas, deberán ser idénticas a las precedentes.

Artículo 45. Instalaciones en fachadas

1. Queda prohibida la colocación de instalaciones técnicas (climatización o de otro tipo) en fachada principal, o en posición visible desde la vía pública. Estas instalaciones deberán situarse prioritariamente en la fachada trasera de la edificación, retranqueadas del plano exterior del muro de cerramiento el espesor del muro, y protegidas por rejillas u otros elementos de material adecuado a las condiciones estéticas de la fachada trasera, y sin sobresalir del plano exterior del cerramiento. Las salidas de evacuación de aire se situarán en dicha fachada trasera, y la ventilación será siempre mecánica. Cuando las salidas de evacuación de humos, gases, y otros productos tengan que realizarse por la cubierta, se agruparán los conductos en un único elemento de salida o chimenea.
2. Se prohíbe el desarrollo de instalaciones y cableados por las fachadas de los edificios. Las instalaciones de los servicios urbanos se canalizarán enterradas bajo el pavimento de la calle. Sus acometidas y cajas de contadores se integrarán estéticamente en la fachada mediante puertas de madera o acero cor-ten, en acabados no brillantes ni satinados, con prohibición expresa del PVC a la vista.

Artículo 46. Medianerías y colindancia

1. Una medianería, cortafuegos o muro lateral de una edificación, tendrá el mismo tratamiento estético que la fachada o los cerramientos del edificio al cual pertenece.
2. La actuación sobre un edificio, adecuará además las medianerías adyacentes de los edificios colindantes en sus partes vistas. Todo ello, sin perjuicio de actuaciones de mejora constructiva que garanticen la resistencia y estabilidad de los muros y elementos estructurales de los edificios adyacentes, si estos se pueden ver afectados por la intervención constructiva.

Artículo 47. Reconstrucción

1. La declaración de ruina de un inmueble con protección integral, estructural o ambiental, por causa de un siniestro, permitirá su Restauración, Conservación, Consolidación, Rehabilitación o Reconstrucción, manteniendo y consolidando las servidumbres existentes antes del siniestro.

2. Para ello, deberá aportarse por parte de la propiedad la documentación necesaria acerca del edificio a reconstruir, de modo que pueda realizarse adecuadamente su reconstrucción (ver Título VIII. Normativa de Tramitación, para ver el contenido documental). Su volumen, características externas, posición de huecos, cubierta, etc., deberá reproducirse fielmente. El mantenimiento de la distribución interior deberá responder al grado de protección que tuviera la edificación a reconstruir.

Artículo 48. Cerramientos y parcela

1. Los muros, definidores de caminos y parcelaciones actuales, del límite de lo privado, forman parte del patrimonio del conjunto histórico, por lo que se deberán mantener sus características tradicionales de aparejo de piedra armada en seco. En caso de necesidad constructiva, por cuestiones de estabilidad, se admite el uso de conglomerantes de mortero de cal o bastardo. Se prohíbe el mortero de cemento gris.
2. La altura máxima de los muros de cierre de nueva construcción será de 1,00 metro.
3. Los cierres podrán ser de mampostería, del mismo modo que los existentes, y podrán contar con una parte vegetal o de madera. Se prohíben los cerramientos cualquier otro material no especificado, como piezas prefabricadas de hormigón, mecanizados de madera o metálicos, etc. Se prohíben los cierres de parcelas que impidan la visualización de la misma, y configuren esta como un espacio estanco a las condiciones visuales del Conjunto Histórico, excepto en los casos existentes.
4. Si es necesaria la construcción de muros de contención de tierras entre el nivel de la calle y la parcela, independientemente de la solución estructural utilizada, se revestirán de piedra de más de 0,15 metros de espesor, y su altura corresponderá al cambio de nivel existente. En este caso el cerramiento en el nivel de la parcela se retranqueará 1 metro de la cara exterior del muro. Se prohíben los movimientos de tierras que modifiquen las rasantes o perfiles actuales de los terrenos, en alturas mayores de un metro.
5. No se admite la construcción de garajes con acceso mediante rampa por debajo de la rasante del terreno.
6. Se prohíbe la instalación de piscinas en el Conjunto Histórico y su entorno de protección.
7. Se prohíbe la instalación de elementos escultóricos decorativos contemporáneos en las parcelas, que perturben la contemplación del espacio natural de la parcela: enanitos, animales, estatuas, fuentes, etc..., así como macetas o jardineras prefabricados.

Capítulo V.1. Ordenanzas de Sustitución y Nueva Edificación

Artículo 49. Aplicación de estas ordenanzas: ocupación

1. Estas ordenanzas de Sustitución y Nueva Edificación serán de aplicación, tanto en los edificios sin protección, como en las parcelas en las cuales se indica la posibilidad de construcción de nuevas edificaciones, bien por sustitución de elementos inapropiados, o bien por contar en la documentación gráfica con un área de movimiento marcado (ver anexos).
2. En los casos de sustitución de edificaciones existentes, el área de movimiento será el contorno de la edificación a sustituir, debiendo ocuparse íntegramente. En los demás casos, será la silueta marcada en la documentación gráfica del presente Plan Especial como área de movimiento, siendo su ocupación definida en cada caso por la ficha correspondiente.

Artículo 50. Definiciones

1. Superficie ocupada sobre rasante: superficie correspondiente al interior de la proyección vertical de todos los elementos del edificio construidos sobre el terreno, incluidos patios de parcela y porciones de semisótano sobre rasante, y excluyendo, únicamente, aleros y, en su caso, salientes y cuerpos volados autorizados sobre viario o espacio libre público.
2. Superficie ocupada bajo rasante: es la comprendida dentro del perímetro formado por las caras más exteriores de los muros pertenecientes a los elementos construidos bajo rasante.
3. Área de movimiento. Es la parte de suelo, o de parcela neta, definida en cada ficha correspondiente, dentro de cuyos límites debe situarse toda la edificación, incluyendo cuerpos salientes excepto aleros.
4. Altura de la edificación. Es la dimensión vertical de un determinado elemento de un edificio medida desde la rasante, plano o superficie que sirve de referencia. La altura puede medirse o limitarse en metros, en número de plantas o por referencia a otras determinaciones explícitas objetivables. De no haber otra referencia expresa, la altura en metros se entenderá referida a línea de cornisa o alero. Salvo especificación contraria, las alturas de edificación establecidas por el Plan tienen carácter de máximas.
5. Altura en plantas: número de plantas sobre rasante; incluye la baja y no incluye el espacio bajo cubierta.

Artículo 51. Condiciones de volumen

1. Las edificaciones reguladas por las presentes ordenanzas vienen definidas por condiciones de edificación y silueta de ocupación, dado que su ejecución se origina por análisis y conclusiones del conjunto edificado y la morfología urbana, y no por un aprovechamiento del suelo. Por ello, no existe el parámetro de edificabilidad, sino las presentes condiciones de volumen.
2. El volumen de los edificios se define por sus alineaciones y altura respecto de la rasante y las condiciones de la cubierta.
3. La altura máxima de las edificaciones de Sustitución y Nueva Edificación será de 6'00 metros desde el encuentro entre el edificio y el terreno, y la cara inferior del alero, en su encuentro con la fachada. El número de plantas máximo será de dos. Dentro del volumen definido y limitado del edificio, en estas nuevas edificaciones, se permite la estructuración de los espacios con configuración libre.

Artículo 52. Rasantes

1. Se mantendrán las rasantes actuales de las calles y parcelas, que corresponden con la rasante natural del terreno. Se prohíbe la ejecución de movimientos de tierras que alteren las rasantes naturales del terreno.
2. En los casos en que la rasante del terreno en la fachada principal del edificio sea diferente a la de su parte posterior, será la rasante de la fachada principal la referencia para la medición de la altura y situación de los forjados, quedando la parte posterior parcialmente situada por encima o debajo de la rasante del terreno. Esta circunstancia no podrá dar lugar a la aparición de espacios por debajo del nivel de la planta baja de la fachada principal, y la medición de la altura máxima se realizará en ambas fachadas. Todo ello cumpliendo las condiciones específicas de cada ficha correspondiente, o las condiciones de colindancia, en su caso.
3. Para las nuevas edificaciones o ampliación en altura de las existentes no protegidas, las condiciones de las rasantes y alturas se medirán en todas las fachadas, cumpliendo igualmente con las condiciones de colindancia, o de la ficha correspondiente, en su caso.

Artículo 53. Alturas

1. La altura es la distancia entre la rasante del terreno y el alero del edificio en la alineación de fachada principal y fachada trasera, y se medirá en el punto medio de la fachada. En las calles en pendiente, si la fachada excede de los 10 metros de longitud, se podrá escalonar el edificio o mantenerlo con una altura media proporcional, aplicando las condiciones de colindancia cuando proceda. En estos casos, se solicitará del Ayuntamiento que fije la posición del alero, aportando el solicitante los planos de alzado y sección de las edificaciones de la manzana, en su estado actual y la nueva propuesta si así se considera, mediante la consulta previa.
2. El número de plantas de un edificio de nueva construcción será de dos: la planta baja y la planta alta. La altura libre de cada planta no podrá ser inferior a 2,50 metros. Se admite aprovechar los espacios bajo la cubierta del edificio con acceso desde el interior del mismo.
3. No se autoriza la construcción de sótanos o semisótanos por debajo de la edificación.
4. Con criterio general, para nuevas edificaciones o rehabilitaciones, cuando no existan condiciones vinculantes de colindancia, ya sea porque no existan edificaciones colindantes o por que estas sean no protegidas o inadecuadas o porque su altura no sea representativa de la altura de la hilera (por ser construcciones de una planta o que excedan de las dos plantas), la altura máxima al alero será de 6,50 metros.
5. La cumbrera del edificio se situará alineada con las cumbreras de los edificios colindantes, si existen, y siempre que las cubiertas de estos edificios colindantes no sean elementos inadecuados o no sean los característicos de la hilera. En una alineación de edificios, si las cumbreras se sitúan ordenadamente, la nueva cumbrera se adaptará a dicho orden y posición.

Artículo 54. Cubiertas

1. La tipología de cubierta, para las nuevas edificaciones, será de cubierta a dos, tres o cuatro aguas, sin saltos ni discontinuidades, siempre como mínimo con pendiente hacia la calle y parte trasera del edificio (en caso de dos aguas). No se permite el remate de los faldones de cubierta en su cumbre mediante planos verticales. Se prohíbe la cubierta plana o con formas curvas en el plano del faldón, o cualquier otra discontinuidad o ruptura geométrica ajena a las cubiertas tradicionales existentes en el núcleo de Mogrovejo.

2. En el caso de sustitución, para las edificaciones dentro de manzana, la pendiente de los faldones de la cubierta será siempre continua, y corresponderá a la de los edificios colindantes, siendo paralela o coincidente con ella en el caso de edificios adosados.

3. La pendiente máxima será de 40% y la mínima de 30% en todos los casos. La cumbrera seguirá la dirección predominante en las edificaciones del entorno.

4. El material de cubierta será la teja cerámica árabe en color natural envejecida, quedando prohibidas todas los demás tipos de tejas, así como otros materiales de cubrimiento. Los elementos de remate de cubierta: limatesas, limahoyas, canalones, baberos y otras piezas serán de plomo, cobre o zinc, quedando prohibido el aluminio, PVC o cualquier otro material discordante.

5. La estructura de la cubierta se ejecutará con madera serrada, quedando prohibido el uso de hormigón, maderas laminadas, acero, etc. en elementos vistos.

6. El alero de la edificación tendrá un vuelo máximo de 1,00 metros en el plano del faldón, en caso de obra o nueva, o será igual al existente en las edificaciones colindantes en su caso. Su sistema constructivo será el tradicional con viguetas de madera y entablado de madera.

7. Queda prohibido todo elemento por encima del plano de la cubierta (incluyendo las cajas de escalera o ascensor), excepto las chimeneas y las buhardillas, según se describen en el presente artículo:

    a. Las chimeneas deberán ser de material compatible con la fachada y la cubierta, (en piedra o con revestimiento de enlucido y pintado en colores análogos a la fachada o cubierta).

    b. Se prohíben expresamente las chimeneas de ladrillo cara vista, de acero, u otras ajenas a las chimeneas tradicionales existentes en el núcleo.

    c. Los remates superiores de las chimeneas serán sencillos, planos y de reducido espesor, y pueden ser de chapa metálica sin brillo y en colores análogos a la fachada o cubierta.

    d. Se permite una chimenea por aguada de la edificación, con un máximo de dos. Se situarán en el tercio superior del faldón, próximas a la cumbrera.

    e. Su altura máxima será de 1,20 metros sobre la cubierta. Su dimensión máxima en planta será de 0,70 metros.

8. Se autoriza la apertura de buhardillas en el plano de la cubierta, con las siguientes condiciones:

a. Cada elemento tendrá un frente máximo de 0,70 metros y una profundidad máxima medida en el plano de cubierta de 1,20 metros.

b. La suma de frentes de todos los que se coloquen, podrá ser como máximo el 20% de la longitud del faldón.

c. Su composición será homogénea y la distancia mínima entre lucernarios será de 2 metros. No se admite la existencia de hileras dobles de lucernarios en el faldón.

d. La carpintería de los lucernarios será preferentemente de madera en color natural. Se admite el empleo de carpintería metálica en acero corten o gris, nunca en acabados brillantes o satinados. Se prohíbe el PVC, así como el vidrio que no sea incoloro y el vidrio reflectante.

9. Se prohíbe la colocación de paneles solares en la cubierta de los edificios por su negativo impacto sobre la imagen del conjunto.

10. Se prohíbe la colocación de ventanas de cubierta o "velux", por su negativo impacto en la "Quinta Fachada", tan importante en la percepción del conjunto histórico de Mogrovejo.

Artículo 55. Composición de la fachada

1. La composición de la fachada será unitaria, integrando la planta baja, la planta primera y la cubierta de la edificación con volúmenes sencillos, armonizando con los edificios del entorno urbano cercano, y manteniendo una estructura de huecos estéticamente compatible con la existente en el resto de edificios, en especial con aquellos que tienen un mayor nivel de protección.

2. En la composición de los huecos de ventanas u otros en fachada siempre predominará claramente el muro sobre el hueco. La suma de superficies de huecos no podrá superar el 30% de la fachada, medido en cada fachada de la edificación.

3. Se admitirá la apertura de la parte superior del hastial, a la manera del anexo agropecuario lebaniego, siempre y cuando el cerramiento exterior de ese elemento sea con *sieto*, o una reinterpretación contemporánea del mismo. En caso de incorporar este elemento a la composición de la edificación, su superficie no computará como superficie de hueco a los efectos del límite del 20% establecido en el punto anterior.

4. En las situaciones en las cuales sea requerido, y resulte compatible con la composición de la fachada en relación con su entorno, se autoriza la apertura de un hueco, cerrado con portón

de madera, de un ancho máximo de 2,50 m, como acceso a garaje, almacén, taller artesanal, uso agropecuario,… integrado en la composición general de la fachada.

5. Los materiales de fachada y la apertura de huecos se someterán a los artículos 40 a 42 de las presentes ordenanzas. No se admitirá ningún tipo de elemento sobresaliente de la fachada, a excepción de lo indicado en el artículo siguiente (solana, socarrena, balconada).

Artículo 56. Elementos tradicionales en nuevas edificaciones

1. En las nuevas edificaciones, tanto en sustitución como en nueva planta, podrá incorporarse una **solana**, que deberá ubicarse en fachada sur, como es tradicional. Este elemento, que se desarrollará en planta primera, podrá incluirse en el plano de fachada o, en caso de sobresalir de dicho plano, podrá hacerlo un máximo de 0'80 metros, y los laterales del mismo deberán cerrarse con la prolongación de los muros de piedra laterales, a la manera de la tipología tradicional.
2. Del mismo modo, podrá incorporarse una **balconada**, de modo tradicional (abierta, en madera, con palillería equivalente a las existentes en el núcleo). Esta balconada se podrá incorporar únicamente en la planta primera, y su longitud no podrá superar el 50% de la longitud de la fachada en la cual se ubique. Solo se permitirá una balconada o solana por edificio, no pudiendo convivir ambos elementos en el mismo edificio.
3. Por último, una **socarrena** podrá formar parte de la nueva edificación, nunca entre medianeras, sino siempre en edificación aislada (como era tradicional), cumpliendo siempre dos condiciones: su cubierta deberá ser una prolongación natural (sin quiebros ni resaltes) de la cubierta de la edificación, y su superficie computará a los efectos de ocupación máxima indicada en cada ficha y en las ordenanzas correspondientes de sustitución.

Artículo 57. Instalaciones en las edificaciones

1. Con carácter general, se prohíbe la colocación de antenas individuales o colectivas en las cubiertas o fachadas de las edificaciones del Conjunto Histórico. La antena se situará en la parcela de la fachada trasera de la edificación, y estará ubicada en la parte menos visible de esta desde la cuenca visual del conjunto histórico, con un adecuado acceso a la señal. En ningún caso se autorizarán antenas parabólicas en las fachadas o cubiertas de las edificaciones. Las antenas estarán pintadas o tratadas en colores miméticos con su ubicación. Se exceptúa de esta circunstancia las antenas de los servicios de emergencia.

2. Los aparatos de acondicionamiento de aire no podrán sobresalir del plano de fachada, debiendo quedar integrados en su composición sin ser visibles desde la vía pública. La salida de aire caliente de la refrigeración deberá hacerse por cubierta, patios de parcela o espacios libres de parcela. Cuando sea imposible el cumplimiento de esta condición, cabrá resolver la salida a espacio público, siempre que se sitúe a una distancia superior a 2,50 metros sobre la rasante y no produzca goteo u otras molestias. El diseño de las instalaciones se efectuará de acuerdo a criterios de ahorro energético y minimización de la contaminación.

3. No se permitirá la salida libre de humos en fachadas, patios comunes, balcones y ventanas. La evacuación de humos de cualquier tipo deberá cumplir las siguientes condiciones:
   a) El conducto o chimenea estará provisto de aislamiento y revestimiento suficientes para evitar que la radiación de calor se transmita a las propiedades contiguas.
   b) El paso y salida de humos no incidirá en huecos existentes ni reducirá sus luces rectas.
   c) No se mermarán las dimensiones mínimas de ningún espacio, interior o exterior.
   d) Los conductos no discurrirán visibles por las fachadas exteriores y se elevarán al menos 1 metro por encima de la cumbrera más alta situada a una distancia menor de 8 metros.
   e) Será preceptivo el empleo de filtros depuradores en las salidas de humos de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vahos de cocinas de establecimientos, según normativa aplicable.

Artículo 58. Condiciones de colindancia

1. La alineación de la fachada principal o la fachada posterior de una nueva edificación será la misma que la de la edificación existente. Si dicha alineación se encuentra formando retranqueos, se continuará con la formación de ellos en la fachada de la nueva edificación.

2. En general, la imposta que marca el forjado de la primera planta, y la cornisa o alero de la coronación de la fachada del edificio en proyecto, se situarán a la misma altura que los existentes en los edificios colindantes.

3. En el caso que exista colindancia en ambos lados de la edificación, y que los edificios tengan diferentes alturas de cornisa, la edificación podrá situarse en el punto intermedio entre ambas alturas, o en su defecto se alineará con la menor de ellas.

4. La pendiente de cubierta de la nueva edificación mantendrá las existentes del edificio colindante, adaptándose a ella. En caso de doble colindancia y con diferentes pendientes de cubierta, se optará por adecuarse a la de la edificación más visible, o en su defecto, a la

que más se aproxime a la pendiente de 35%. Una edificación no podrá superar la altura máxima de las dos edificaciones adyacentes.

5. Si la modificación de las condiciones de la cubierta en una alineación para incrementar los volúmenes, afecta a dos edificios contiguos de diferente propietario, para cumplir las presentes condiciones de colindancia, dichas obras se realizarán con un proyecto unitario y su ejecución será simultánea.

6. En caso de no fuera posible cumplir estas disposiciones, y para los casos de diversa complejidad que se puedan producir en la trama urbana, bien:

    a. Se podrá solicitar del Ayuntamiento, mediante consulta previa, un informe urbanístico que establezca las condiciones de volumen de la edificación, fijando los parámetros o elementos de referencia de: alineaciones, altura de cornisa, aleros, vuelos, pendientes de cubierta y otros elementos necesarios para la definición del volumen. Para la emisión de dicho informe, se aportará al Ayuntamiento fotografías de los edificios colindantes de toda la calle, así como anteproyecto que refleje los alzados, secciones y cubiertas de la situación actual las edificaciones del conjunto.

    b. Se podrá consultar con carácter previo a la solicitud de licencia municipal de obras, una propuesta concreta al Ayuntamiento, dibujada a escala adecuada (plantas, alzados, secciones y cubierta) en donde se aprecie tanto el estado actual de la manzana (incluyendo fotografías), como la solución propuesta, en función de los criterios de aplicación e interpretación del Plan Especial.

TITULO VI. CONDICIONES DE LOS USOS.

Artículo 59. Usos característicos.

1. Con carácter general, se mantendrán los usos tradicionales de la edificación y de su entorno, incluyendo las parcelas, por lo que se admiten todos los usos y en cualquier situación, siempre que se encuentren vinculados a los usos rurales tradicionales, o supongan una valoración y reutilización del patrimonio edificado sin alterarlo. Se exceptúan los usos que, por sus necesidades de instalación, resulten lesivos sobre las condiciones estéticas y el Conjunto Histórico declarado.

2. Son usos característicos los residenciales, religiosos, culturales, así como los usos agrícolas, ganaderos y forestales tradicionales, desarrollados históricamente en el lugar.

Artículo 60. Usos compatibles.

1. Son usos compatibles los hoteleros y hosteleros en cualquier situación, así como los comerciales y oficinas (terciarios en general), sanitarios o asistenciales en cualquier situación, y dotacionales en general.
2. Se usos autorizables los usos industriales y productivos de tipo taller artesanal, para la fabricación o manufactura de productos relacionados con la actividad agrícola, ganadera y forestal. Igualmente son autorizables los usos de manufacturas y talleres artísticos vinculados a la explotación turística, así como los usos de almacenaje de productos relacionados con los usos característicos o compatibles.
3. Será igualmente autorizable el uso de garaje en las plantas bajas de las edificaciones sin protección, así como en las nuevas edificaciones fruto tanto de sustitución como de nueva planta. El hueco de acceso al garaje deberá integrarse compositivamente en la fachada, y su material deberá ser del mismo tipo que las carpinterías del resto de los huecos, siempre en madera, nunca en cualquier otro material.

Artículo 61. Usos prohibidos.

1. Se prohíben los usos productivos que excedan lo artesanal indicado en el artículo anterior, incluyendo la prohibición de instalaciones industriales. Del mismo modo, se prohíben nuevas estabulaciones ganaderas de carácter intensivo.
2. En general, se prohíbe cualquier uso, existente o nuevo, incluyendo los compatibles, característicos o autorizables, si su mantenimiento, implantación o desarrollo resultaren lesivos o contradictorios respecto a las condiciones de protección definidas en el presente Plan Especial y el Conjunto Histórico declarado. Esta prohibición incluye tanto las actuaciones de obra sobre edificios como aquellas actuaciones complementarias (chimeneas, instalaciones, materiales, etc.).

Artículo 62. Usos en el suelo rústico.

1. El suelo rústico incluido dentro del límite del Conjunto Histórico, tendrán la consideración de suelo rústico de especial protección y, a sus efectos, será de aplicación lo establecido en materia de usos en este tipo de suelo por la Ley de Cantabria 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.
2. Se prohíbe la construcción de ningún tipo de edificación, permanente o temporal, en ese suelo rústico incluido dentro del CHA.

TITULO VII. CONDICIONES DE URBANIZACION.

Artículo 63. Pavimentación.

1. 1. El pavimento del Conjunto Histórico será de piedra a la manera tradicional, con conglomerante de mortero de cemento coloreado o rellenos de arenas compactadas y selladas superficialmente. El conglomerante tendrá el mínimo espesor posible para conseguir la ligazón de las piezas.
2. Cualquier actuación de pavimentación o urbanización del Conjunto Histórico se adecuara a la Ley 3/1996 de 24 de septiembre de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación.

Artículo 64. Saneamiento.

1. En las nuevas redes de saneamiento que se ejecuten, se procurará dividir en red separativa (pluviales y fecales de modo separado), para su mejor control.
2. La red de saneamiento se diseñara de tal modo que se recojan todas las aguas, acometidas y colectores, para su posterior vertido al sistema de saneamiento municipal existente, conectado a su vez con la EDAR Liébana.
3. No se admiten los vertidos fuera de la red de saneamiento. Los vertidos de efluentes agrícolas, ganaderos o industriales se someterán a tratamiento previo a su vertido. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas o productos residuales susceptibles de contaminar las aguas sin la previa autorización administrativa.
4. Los imbornales serán de tipo sifónico en hierro fundido, y se situarán en el plano horizontal del pavimento. Las tapas de las arquetas, pozos y demás elementos serán asimismo de hierro fundido.

Artículo 65. Abastecimiento de agua.

1. La red de abastecimiento de agua discurrirá enterrada bajo las calles del núcleo.
2. Se instalará una red de incendios de acuerdo a la normativa vigente. Las bocas de incendios estarán pintadas en color ocre o negro.
3. Todos los contadores, se dispondrán en hornacina o armario, estéticamente admisible con las condiciones de la fachada en la que se ubique, adosado a ella, y con puerta de cierre de madera. No se autoriza la ubicación de contadores en arquetas enterradas en la vía pública.

Artículo 66. Suministro eléctrico y Alumbrado.

1. La red de suministro eléctrico se procurará que vaya enterrada bajo el pavimento de los viales públicos. A tal fin es de aplicación la Disposición Transitoria Sexta de la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria.
2. Los elementos de conexión de la red, contadores y otros aparatos se situarán en hornacinas o armarios, estéticamente admisibles con las condiciones de la fachada en la que se ubique, adosados a ella, y con puerta de cierre de madera.
3. En caso de ser necesario algún centro de transformación, deberá situarse enterrado y con tratamiento estético adecuado, de modo que minimice su impacto.
4. El alumbrado público del conjunto, y los alumbrados exteriores de las edificaciones del Conjunto Histórico, se adecuarán a las disposiciones de la Ley de Cantabria 6/2006, de Prevención de la contaminación lumínica. El nivel de iluminación será adecuado al ambiente urbano del conjunto, evitando deslumbramientos e iluminación excesiva, a tal fin se considera un nivel de iluminación mínimo de 10 lux.

Artículo 67. Telecomunicaciones.

1. La red de telecomunicaciones (telefonía, televisión, cable, etc.) irá, siempre que sea posible, enterrada bajo la vía pública, y podrá suministrar la señal a todas las edificaciones, salvo los supuestos en que esto resulte imposible de conformidad con lo establecido en el art.34.5 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, debiendo justificarse la concurrencia de las razones técnicas y económicas por parte de los operadores o promotores. Será de aplicación la Disposición Transitoria Sexta de la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria.
2. Se prohíbe la colocación de antenas de cualquier tipo en la cubierta de las edificaciones, a excepción de lo establecido en el artículo de cubiertas. Las antenas existentes tendrán que ser progresivamente sustituidas.
3. Las administraciones públicas, en colaboración con las compañías suministradoras, realizarán una instalación de recepción, suministro y distribución de las diferentes señales, centralizando las instalaciones y minimizando su impacto estético.

Artículo 68. Mobiliario urbano.

1. El mobiliario urbano será sencillo, en madera natural o pintado colores ocre o negro. Se prohíbe los elementos metálicos brillantes, cromados o similares.
2. Los contenedores de recogida de residuos y recogida selectiva se colocaran enterrados.

Artículo 69. Kioscos, casetas y escaparates.

3. Kioscos y casetas en espacios públicos: solo se podrán colocar instalaciones de carácter temporal, de altura máxima total inferior a 3'00 metros, construidos en madera en su color, y su instalación en la vía pública no podrá obstruir la circulación de personas y vehículos, dificultar el acceso a los edificios o limitar la accesibilidad visual de los elementos catalogados con nivel de protección integral.
4. Kioscos y casetas en espacios libres privados: no podrán colocarse en espacios visibles alineados a vial público, deberán ser instalaciones no permanentes tipo casetas de jardín, con una superficie máxima de 3x3 m, y una altura máxima total de 3'00 m, construidas en madera en su color.
5. Escaparates: Deberán enrasarse en la fachada, no pudiendo sobresalir o volar sobre el plano de la edificación correspondiente.

Artículo 70. Jardinería y arbolado.

1. Se mantendrá la vegetación autóctona en el ajardinamiento de los espacios públicos. En los espacios libres, parques y jardines, en los que se proponga plantaciones, éstas serán preferentemente de especies autóctonas.
2. Las plantaciones de arbolado se realizarán con ejemplares de suficiente porte y presencia para su adaptación y desarrollo.
3. Se procurará especial cuidado en los elementos arbóreos destacados del núcleo (indicados en la memoria), y en las intervenciones urbanizadoras en su entorno.

Artículo 71. Espacios libres privados.

1. Se consideran espacios libres privados toda parte de una parcela no ocupada por edificación.
2. Estos espacios conservarán el suelo y vegetación natural, quedando expresamente prohibidas soluciones de recubrimiento con aglomerado, hormigonado, gravas, celosías de hormigón o similares, ya sean permeables o no. Igualmente, reservarán al menos un 10% de la superficie para ocupar con arbolado, preferentemente de especies autóctonas.
3. En las zonas de tránsito de vehículos y personas de estos espacios, cuando sea necesario otro tipo de pavimentación, se deberá utilizar únicamente la pavimentación vegetal, donde sea imperceptible a simple vista la estructura de relleno.

TITULO VIII. NORMATIVA DE TRAMITACION.

Artículo 72. Actos sujetos a Licencia Urbanística.

1. Están sujetos a licencia urbanística, tanto los actos enunciados en el planeamiento urbanístico municipal, como los recogidos en el artículo 183 de la Ley de Cantabria 2/2001 y, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, todos los actos de uso del suelo, subsuelo, vuelo, construcción y edificación para la implantación y el desarrollo de actividades.

2. No será exigible Licencia Urbanística en los siguientes supuestos:

    a. Las actuaciones urbanísticas promovidas por el Ayuntamiento de Camaleño.
    b. Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial o de ordenación del territorio.
    c. Aquellas obras que estén implícitas en otras licencias de forma que no se produzca duplicidad en las solicitudes.
    d. Las obras de urbanización previstas en los proyectos de urbanización.
    e. Las obras de demolición urgente que sean estrictamente indispensable para proteger adecuadamente valores superiores o la integridad física de las personas y cosas, relativas a construcciones declaradas en ruina según el Art. 202 Ley de Cantabria 2/2001, siempre según lo indicado en la Ley de Patrimonio Histórico de Cantabria.
    f. El apuntalamiento de construcciones declaradas en ruina física inminente.
    g. Las obras que sean objeto de órdenes de ejecución (Art. 201 L2/2001)

Artículo 73. Consulta previa. Anteproyecto.

1. Con carácter previo a efectuar la solicitud de licencia de obras, los solicitantes podrán formular consultas urbanísticas sobre la adecuación a la normativa urbanística de propuestas técnicas concretas que puedan plantearse en una determinada actuación urbanística. La consulta podrá acompañarse de una o varias propuestas.

2. Si la propuesta técnica no fuera conforme a la normativa urbanística, los servicios técnicos municipales informarán al solicitante de otras posibles soluciones que técnica o legalmente más se aproximen a la actuación solicitada. La respuesta a la consulta no exime del deber de obtener la licencia urbanística correspondiente.

Artículo 74. Solicitud de licencia de obras. Documentación.

1. Para la tramitación de las solicitudes de licencia urbanística deberá aportarse la documentación que se indica según el tipo de actuación solicitada.

2. Cuando se soliciten licencias de obras de nueva edificación o demolición, el promotor, constructor o solicitante de la misma, deberá acreditar documentalmente el afianzamiento de la correcta ejecución de las obras en relación con los servicios públicos que sean visibles desde el exterior y la vía pública, mediante la constitución de garantía en cualquiera de las formas legalmente establecidas. El importe de dicha garantía se calculará en función de los metros cuadrados de urbanización colindantes con la alineación exterior del solar sobre el que se pretenda la construcción, obra o demolición. El depósito de la garantía se efectuará con carácter previo a la concesión de la licencia.

3. Licencias de obra menor. La solicitud de licencia de obra menor, se realizará en impreso correspondiente y se acompañará de:

    a. Memoria descriptiva de la obra que se pretende realizar, con justificación de los materiales a emplear.

    b. Croquis acotado (alzados, planta y sección, en los casos que corresponda).

    c. Presupuesto de Ejecución Material. En función del tipo de obra menor, bastará un presupuesto global, (casos de sustitución de elementos no estructurales, obras de reparación y mantenimiento) o en su caso un presupuesto detallado por partidas en los casos en los que las obras afecten a varios gremios o a diferentes instalaciones.

    d. Fotografías de estado actual antes de la intervención.

    e. Queda como prerrogativa municipal la solicitud de intervención de Técnico Competente, para todos los casos de obra menor, o para aquellos que se estime necesario.

    f. Del mismo modo, los servicios técnicos municipales deberán decidir, en función de cada caso, la solicitud previa de estudio de Gestión de Residuos, y/o formalización del aval correspondiente, según indica el Decreto 72/2010.

4. Licencias de obra mayor. Para la concesión de la Licencia de Obras o Actividad, la solicitud incorporará, junto a la instancia de petición, la siguiente documentación:

    a. Proyecto técnico suscrito por técnico competente y visado por su colegio profesional, un ejemplar en formato digital.

b. Cuantas autorizaciones (sectoriales o de otro tipo) sean preceptivas con carácter previo a la concesión de Licencia municipal, cuya obtención será por cuenta del solicitante de acuerdo a la legislación sectorial aplicable.

c. Formalización previa del aval de residuos según indica el Decreto 72/2010.

d. Un ejemplar adicional del Proyecto técnico por cada autorización o trámite sectorial cuya tramitación deba efectuarse a través del Ayuntamiento de Camaleño, en caso de no ser posible la tramitación telemática.

5. La solicitud de la Licencia Municipal de Obras, para los edificios con protección integral, estructural o ambiental, además de la documentación exigida por las Ordenanzas del planeamiento municipal, incluirá la siguiente documentación específica que a continuación se detalla:

a. Memoria justificativa de la necesidad y conveniencia de las obras a realizar, así como sus efectos sobre los usos y los usuarios (actuales y propuestos), y justificación de las técnicas empleadas en los trabajos a ejecutar.

b. Descripción documental de todas las circunstancias que ayuden a situar el edificio en el momento histórico de su construcción y de su evolución y posibles reformas, incluyendo en su caso reproducción del estado del edificio y de las posteriores reformas, o una suposición razonada de las mismas.

c. Levantamiento gráfico a escala no inferior a 1:50 del edificio en su situación actual, interior y exterior, así como de sus detalles a escala adecuada.

d. Levantamiento gráfico a escala no inferior a 1:100 de las fachadas de los edificios que componen la agrupación a la que pertenezca la edificación.

e. Descripción fotográfica del edificio en su conjunto así como de sus elementos más característicos en un formato mínimo de 18x24 (cm).

f. Descripción fotográfica de los edificios de la agrupación, y de sus elementos más característicos en un formato mínimo de 18x24 (cm).

g. Planos y fotomontajes de la propuesta de intervención integrados en los levantamientos gráficos y fotografías en color, apreciando materiales y texturas.

h. Cuando las obras no afecten a la totalidad del edificio, el Ayuntamiento podrá reducir la documentación a aportar a aquella que interese directamente a las zonas, elementos e instalaciones sobre las que se proyecte actuar y a su relación con el conjunto del edificio, el entorno y los usuarios del mismo, siempre y

cuando se incluya la documentación necesaria para una correcta definición de las obras que se pretenda ejecutar.

6. No obstante lo anterior el Ayuntamiento de Camaleño podrá solicitar la documentación complementaria que estime necesaria, para verificar la adecuación de las obras a lo establecido en el presente Plan Especial.
7. La documentación aportada deberá venir firmada por técnico facultativo habilitado legalmente, de acuerdo con las competencias establecidas en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y ser suficiente para conocer y valorar la cuestión técnica planteada.
8. Para poder comenzar las obras, deberá comunicarse quién se encargará de la Dirección Facultativa, con aceptación expresa y visada, en las competencias señaladas según la mencionada Ley 38/1999.

Artículo 75. Solicitud de licencia de actividad o apertura. Documentación.

1. Se estará a lo dispuesto en la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y el Reglamento que la desarrolla (Decreto 19/2010 de 18 de marzo).
2. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 31.3 de la Ley de Cantabria 17/2006 de Control Ambiental Integrado y 69.4 del Reglamento, la situación en el Conjunto Histórico podrá tener la consideración de circunstancia excepcional para justificar la tramitación de una comprobación ambiental.
3. Para la tramitación de las solicitudes de licencia de actividad y/o apertura, deberá aportarse la documentación que se indica según el tipo de actuación solicitada.
4. Para el caso específico de actividad turística, deberá aportarse como requisito previo con la solicitud de licencia de actividad y/o cambio de uso, el resultado de la Consulta Previa, que el promotor deberá realizar ante la Dirección General de Turismo, según indican los Decretos autonómicos regulatorios correspondientes.

Artículo 76. Gestión de residuos.

1. En materia de residuos de construcción, se estará a lo dispuesto en el Decreto 72/2010, de 28 de octubre, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Cantabria, tanto para la documentación a presentar con la solicitud de licencia de obra, como para la formalización del aval preceptivo previo a la concesión de dicha licencia.

2. En las edificaciones de nueva construcción se dispondrán los locales e instalaciones necesarios definidos en el Código Técnico de la Edificación (DB HS).
3. Los proyectos de urbanización que se lleven a cabo en el ámbito del Conjunto Histórico deberán incluir un estudio de las infraestructuras y dotaciones para la recogida selectiva y gestión de los residuos sólidos urbanos.

Artículo 77. Tramitación y Concesión de licencias.

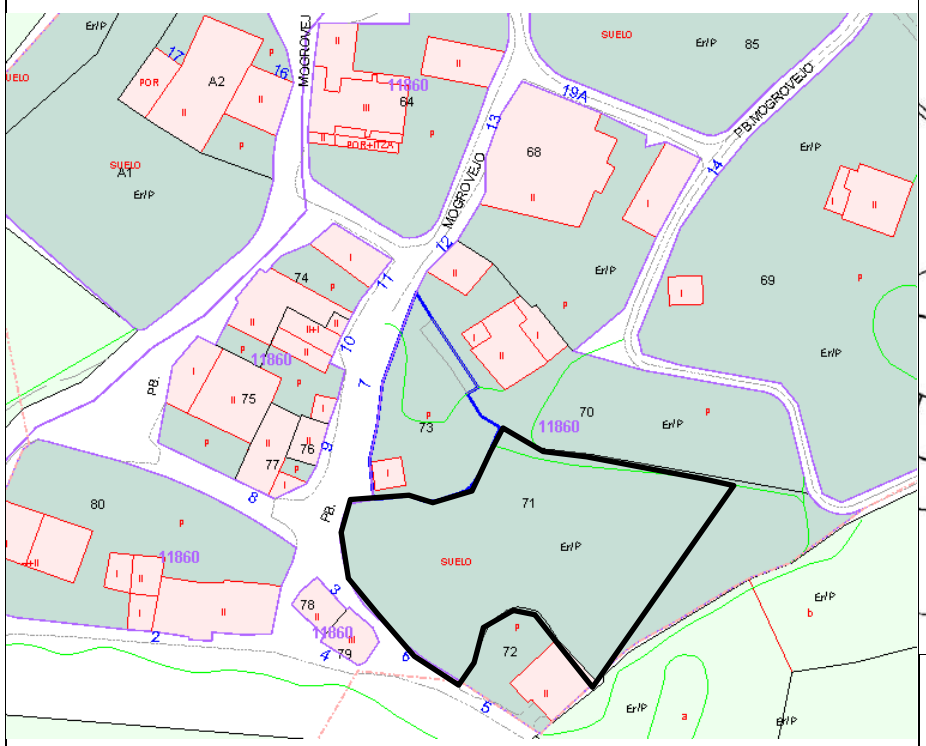
1. Para la tramitación de las licencias se estará a lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, así como lo establecido en la Ley de Cantabria 2/2001, en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, y en cuantas normativas sectoriales y generales sean de aplicación.
2. Específicamente para las licencias vinculadas a actividades turísticas y hosteleras de cualquier tipo, así como productivas o terciarias de toda índole, deberán recabarse los informes sectoriales previos por cuenta del promotor. La ausencia de estos informes preceptivos en el expediente municipal, podrá ser motivo de rechazo de la solicitud de licencia.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE **MOGROVEJO** **PARCELAS CON CAPACIDAD DE CONSTRUCCIÓN**	**UBICACIÓN DE PARCELA**	**Nº FICHA**
	BARRIO LOS PAJARES	**01**

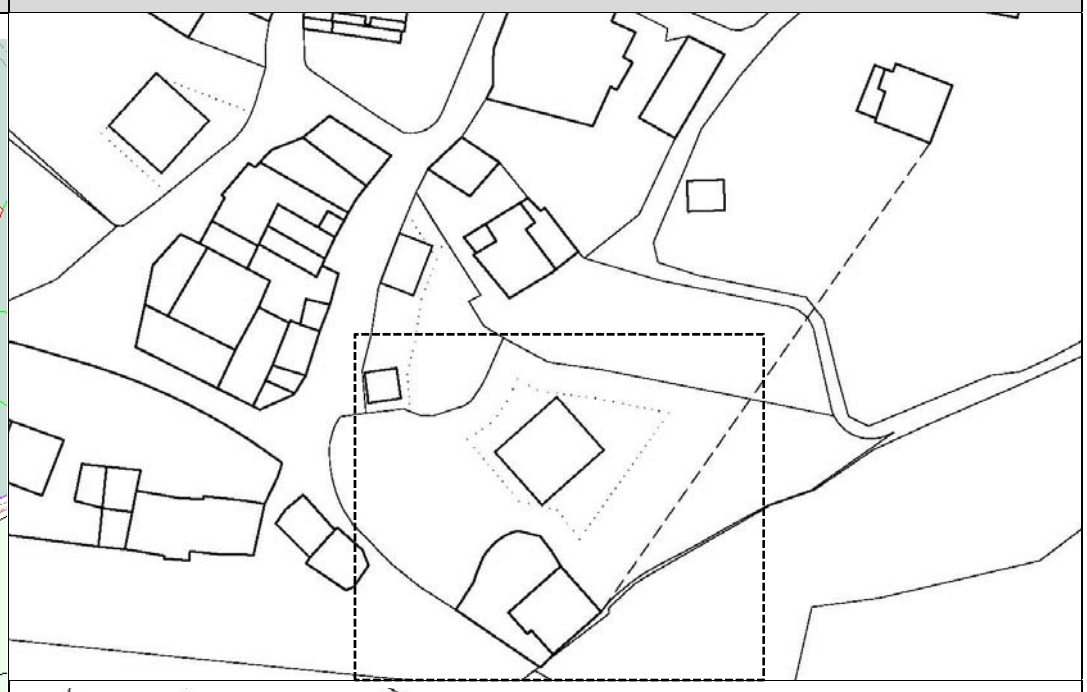
DATOS DE LA PARCELA			
Localización:	PB Mogrovejo, 6	Superficie ocupada por edificación actual:	Sin edificación
Referencia Catastral:	1186071UN6718N0001UL	Clasificación del suelo (DSU):	Urbano
Superficie Catastral:	2.330 m^2	Coordenadas UTM ETRS-89:	X : 360.979 - Y : 4.778.377

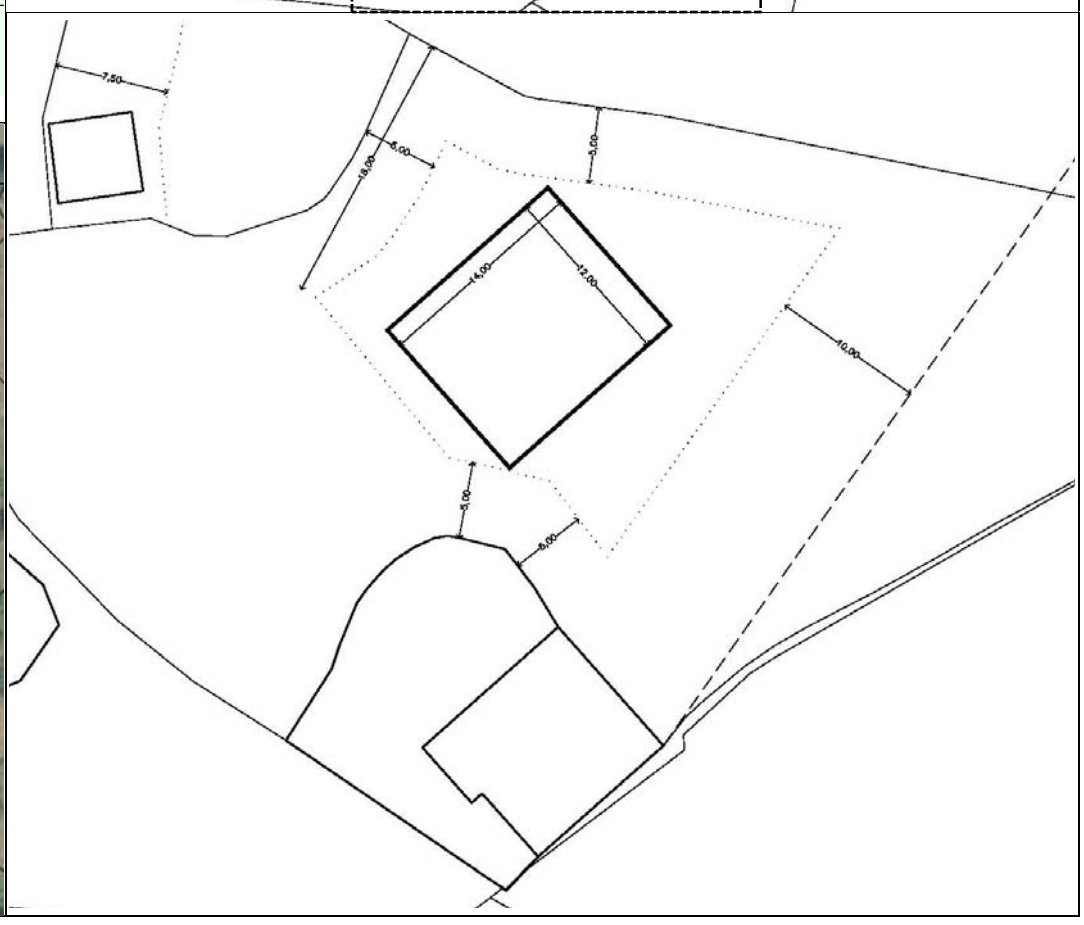
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
Uso:	Todos los característicos, compatibles y autorizables, según Título VI de las Ordenanzas del Plan Especial.
Ocupación máxima permitida:	Según geometría reflejada en el plano de ocupación.
Altura máxima permitida:	B+1 - 6'50 al alero, medido desde el encuentro de la edificación con el terreno (ver artículo Rasantes).
Posición de la edificación:	La nueva edificación deberá ocupar necesariamente la silueta de 14'00x12'00 metros definida en la presente ficha, pudiendo variar un máximo del 10% de alguna de las dimensiones, siempre condicionado a la aprobación de la Consulta Previa al Ayuntamiento, y nunca superando la ocupación máxima indicada. La edificación podrá ubicarse en cualquier posición, dentro del área de movimiento definido con silueta a puntos en el plano inferior acotado.
Apertura de huecos:	La apertura de huecos será libre, siempre con huecos compatibles con la masividad de las edificaciones protegidas de Mogrovejo. Se establece una proporción máxima de 30% hueco frente a 70% ciego, que deberá respetarse para cada fachada individualmente.
Materiales:	Para todas las fachadas: Piedra, madera para carpinterías, balcones y remarcado de huecos. Para todas las cubiertas: teja cerámica curva envejecida sobre estructura de madera. Prohibido cualquier revestimiento industrializado (ladrillo caravista, bloque de hormigón, metálico, cerámico, etc.), revestimiento continuo, estructura de hormigón o acero vista (prohibido en cualquier caso en las cubiertas).
Volumetría:	La que se obtiene de las condiciones de edificación descritas con la ocupación y la altura. La cubierta no podrá ser plana. La cubierta podrá ser a dos, tres o cuatro aguas, con una pendiente continua entre 30% y 40%. Cada faldón será continuo, no permitiéndose saltos, quiebros o discontinuidades, ni elementos por encima de cada plano de cubierta, excepto las chimeneas (podrá haber un máximo de dos para todo el edificio, cumpliendo las mismas condiciones de materiales que las fachadas).

SITUACIÓN: CATASTRAL Y ORTOFOTO



OCUPACIÓN Y ÁREA DE MOVIMIENTO: acotado



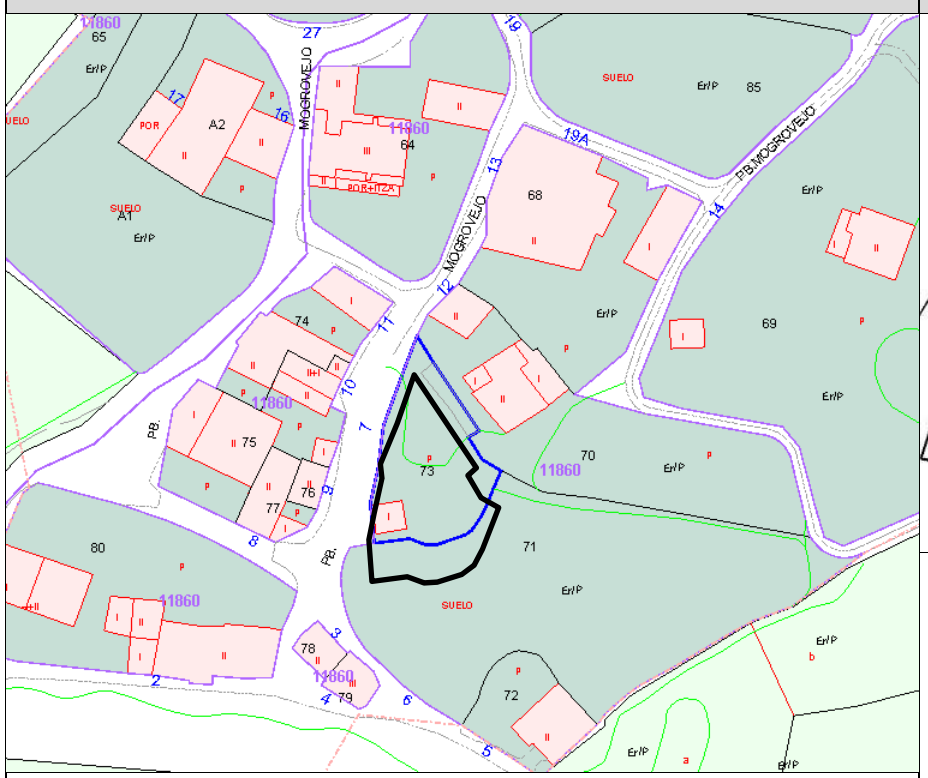


PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE **MOGROVEJO** **PARCELAS CON CAPACIDAD DE CONSTRUCCIÓN**	**UBICACIÓN DE PARCELA**	**Nº FICHA**
	BARRIO LOS PAJARES	**02**

DATOS DE LA PARCELA			
Localización:	PB Mogrovejo, 7	Superficie ocupada por edificación actual:	29 m^2 (garaje inadecuado)
Referencia Catastral:	1186073UN6718N0001WL	Clasificación del suelo (DSU):	Urbano
Superficie Catastral:	541 m^2	Coordenadas UTM ETRS-89:	X : 360.954 - Y : 4.778.405

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
Uso:	Todos los característicos, compatibles y autorizables, según Título VI de las Ordenanzas del Plan Especial.
Ocupación máxima permitida:	Según geometría reflejada en el plano de ocupación.
Altura máxima permitida:	B+1 - 6'50 al alero, medido desde el encuentro de la edificación con el terreno (ver artículo Rasantes).
Posición de la edificación:	La nueva edificación deberá ocupar necesariamente la silueta de 9'00x6'00 metros definida en la presente ficha, pudiendo variar un máximo del 10% de alguna de las dimensiones, siempre condicionado a la aprobación de la Consulta Previa al Ayuntamiento, y nunca superando la ocupación máxima indicada. La edificación podrá ubicarse en cualquier posición, dentro del área de movimiento definido con silueta a puntos en el plano inferior acotado.
Apertura de huecos:	La apertura de huecos será libre, siempre con huecos compatibles con la masividad de las edificaciones protegidas de Mogrovejo. Se establece una proporción máxima de 30% hueco frente a 70% ciego, que deberá respetarse para cada fachada individualmente.
Materiales:	Para todas las fachadas: Piedra, madera de roble para carpinterías, balcones y remarcado de huecos. Para todas las cubiertas: teja cerámica curva envejecida sobre estructura de madera. Prohibido cualquier revestimiento industrializado (ladrillo caravista, bloque de hormigón, metálico, cerámico, etc.), estructura vista de hormigón o acero (prohibido en cualquier caso en las cubiertas).
Volumetría:	La que se obtiene de las condiciones de edificación descritas con la ocupación y la altura. La cubierta no podrá ser plana. La cubierta podrá ser a dos, tres o cuatro aguas, con una pendiente continua entre 30% y 40%. Cada faldón será continuo, no permitiéndose saltos, quiebros o discontinuidades, ni elementos por encima de cada plano de cubierta, excepto las chimeneas (podrá haber un máximo de dos para todo el edificio, cumpliendo las mismas condiciones de materiales que las fachadas). <u>Deberá demolerse el garaje antes de cualquier actuación.</u>

SITUACIÓN: CATASTRAL Y ORTOFOTO



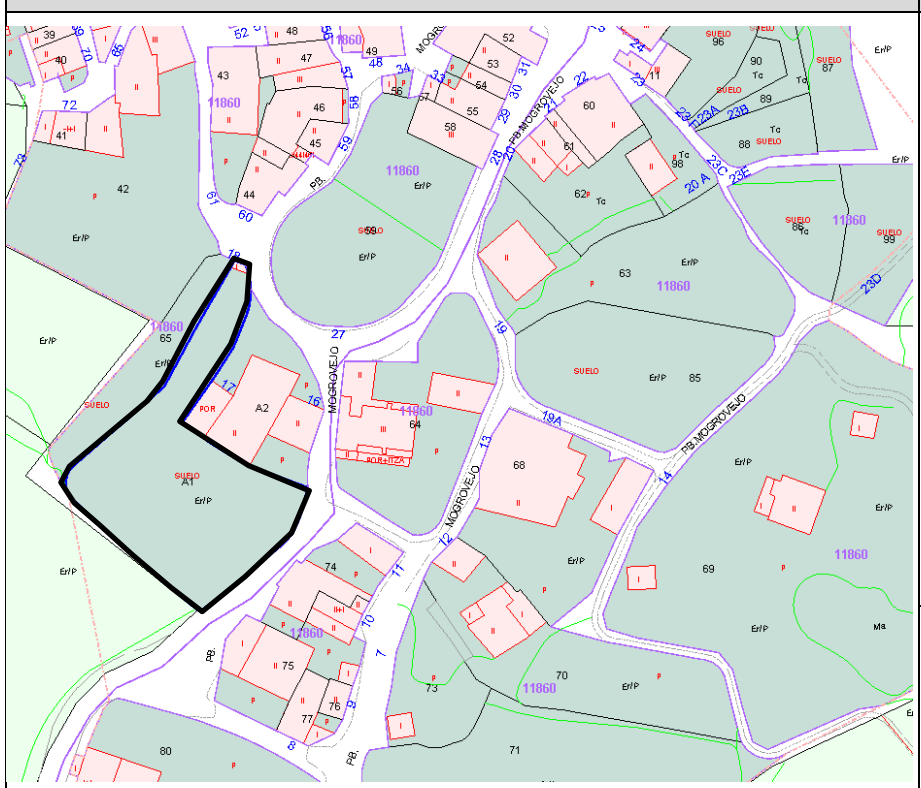
OCUPACIÓN Y ÁREA DE MOVIMIENTO: acotado

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE **MOGROVEJO** **PARCELAS CON CAPACIDAD DE CONSTRUCCIÓN**	**UBICACIÓN DE PARCELA**	**Nº FICHA**
	BARRIO LOS PAJARES	**03**

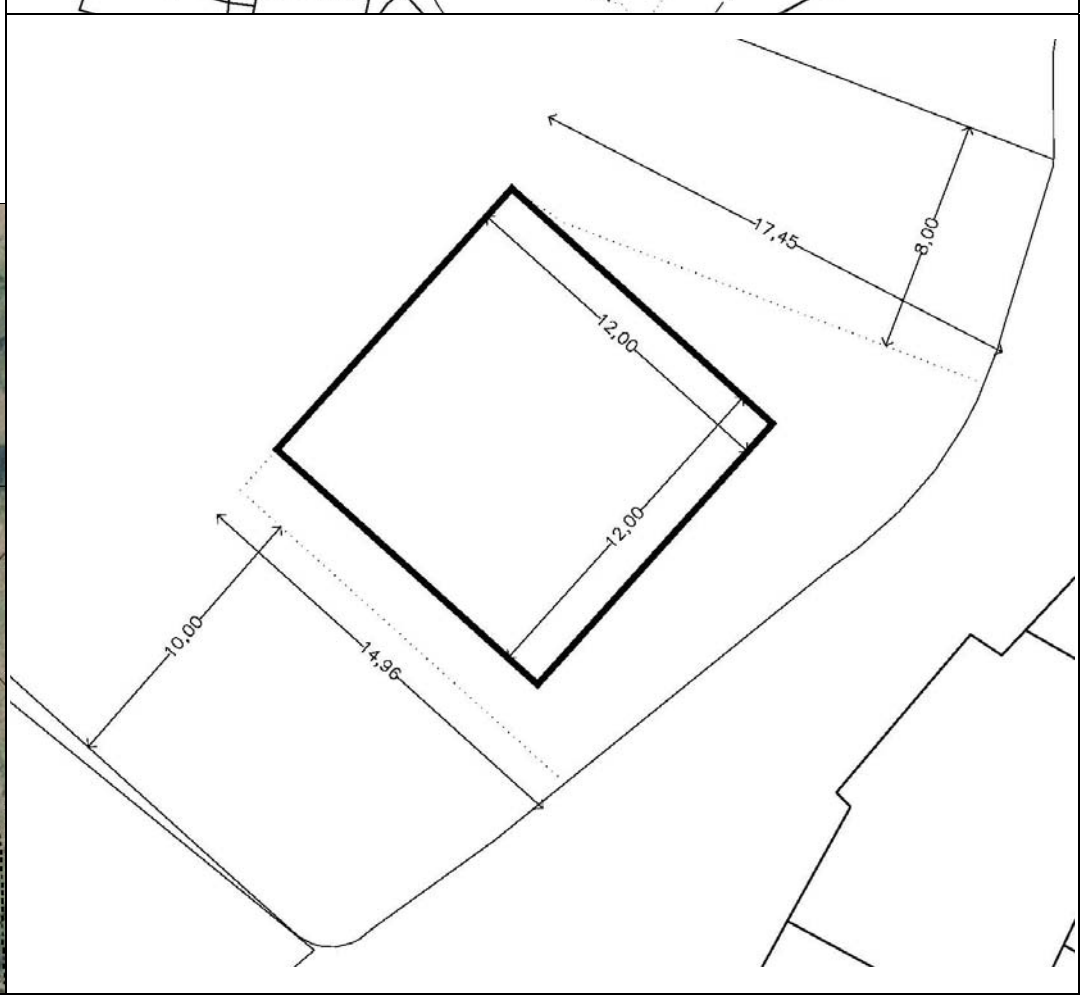
DATOS DE LA PARCELA			
Localización:	PB Mogrovejo, 17	Superficie ocupada por edificación actual:	Sin edificación
Referencia Catastral:	11860A1UN6718N0001BL	Clasificación del suelo (DSU):	Urbano
Superficie Catastral:	1.692 m^2	Coordenadas UTM ETRS-89:	X : 360.913 - Y : 4.778.430

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
Uso:	Todos los característicos, compatibles y autorizables, según Título VI de las Ordenanzas del Plan Especial.
Ocupación máxima permitida:	Según geometría reflejada en el plano de ocupación.
Altura máxima permitida:	B+1 - 6'50 al alero, medido desde el encuentro de la edificación con el terreno (ver artículo Rasantes).
Posición de la edificación:	La nueva edificación deberá ocupar necesariamente la silueta de 12'00x12'00 metros definida en la presente ficha, pudiendo variar un máximo del 10% de alguna de las dimensiones, siempre condicionado a la aprobación de la Consulta Previa al Ayuntamiento, y nunca superando la ocupación máxima indicada. La edificación podrá ubicarse en cualquier posición, dentro del área de movimiento definido con silueta a puntos en el plano inferior acotado.
Apertura de huecos:	La apertura de huecos será libre, siempre con huecos compatibles con la masividad de las edificaciones protegidas de Mogrovejo. Se establece una proporción máxima de 20% hueco frente a 80% ciego, que deberá respetarse para cada fachada individualmente.
Materiales:	Para todas las fachadas: Piedra, madera de roble para carpinterías, balcones y remarcado de huecos. Para todas las cubiertas: teja cerámica curva envejecida sobre estructura de madera. Prohibido cualquier revestimiento industrializado (ladrillo caravista, bloque de hormigón, metálico, cerámico, etc.), estructura vista de hormigón o acero (prohibido en cualquier caso en las cubiertas).
Volumetría:	La que se obtiene de las condiciones de edificación descritas con la ocupación y la altura. La cubierta no podrá ser plana. La cubierta podrá ser a dos, tres o cuatro aguas, con una pendiente continua entre 30% y 40%. Cada faldón será continuo, no permitiéndose saltos, quiebros o discontinuidades, ni elementos por encima de cada plano de cubierta, excepto las chimeneas (podrá haber un máximo de dos para todo el edificio, cumpliendo las mismas condiciones de materiales que las fachadas).

SITUACIÓN: CATASTRAL Y ORTOFOTO



OCUPACIÓN Y ÁREA DE MOVIMIENTO: acotado

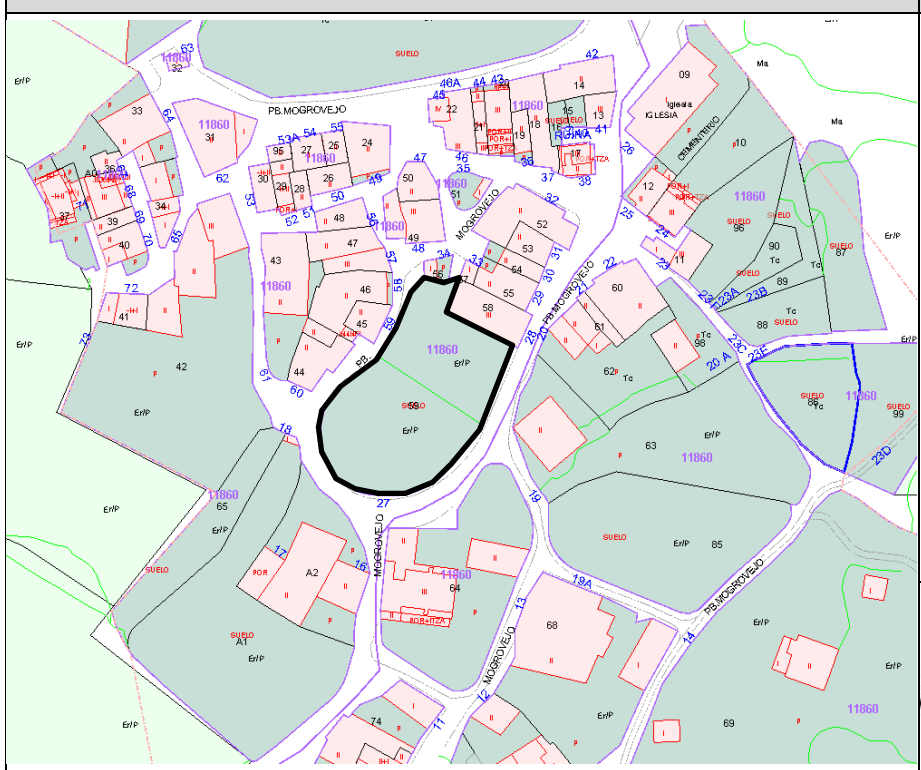


PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE **MOGROVEJO** **PARCELAS CON CAPACIDAD DE CONSTRUCCIÓN**	**UBICACIÓN DE PARCELA**	**Nº FICHA**
	BARRIO DE ABAJO	**04**

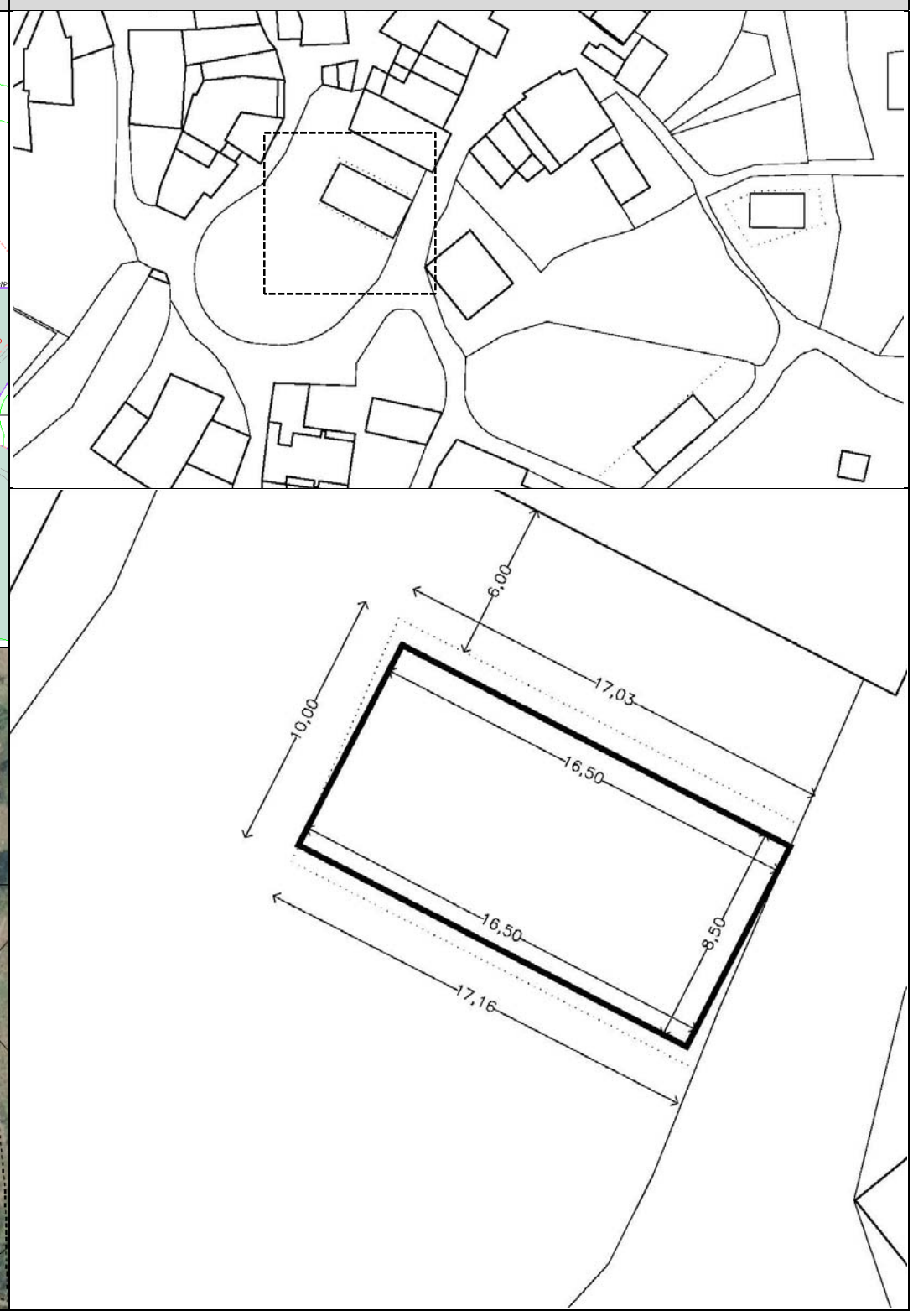
DATOS DE LA PARCELA			
Localización:	PB Mogrovejo, 27	Superficie ocupada por edificación actual:	Sin edificación
Referencia Catastral:	1186059UN6718N0001XL	Clasificación del suelo (DSU):	Urbano
Superficie Catastral:	1.414 m^2	Coordenadas UTM ETRS-89:	X : 360.961 - Y : 4.778.502

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
Uso:	Todos los característicos, compatibles y autorizables, según Título VI de las Ordenanzas del Plan Especial.
Ocupación máxima permitida:	Según geometría reflejada en el plano de ocupación.
Altura máxima permitida:	B+1 - 6'50 al alero, medido desde el encuentro de la edificación con el terreno (ver artículo Rasantes).
Posición de la edificación:	La nueva edificación deberá ocupar necesariamente la silueta de 16'50x8'50 metros definida en la presente ficha, pudiendo variar un máximo del 10% de alguna de las dimensiones, siempre condicionado a la aprobación de la Consulta Previa al Ayuntamiento, y nunca superando la ocupación máxima indicada. La edificación podrá ubicarse en cualquier posición, dentro del área de movimiento definido con silueta a puntos en el plano inferior acotado.
Apertura de huecos:	La apertura de huecos será libre, siempre con huecos compatibles con la masividad de las edificaciones protegidas de Mogrovejo. Se establece una proporción máxima de 30% hueco frente a 70% ciego, que deberá respetarse para cada fachada individualmente.
Materiales:	Para todas las fachadas: Piedra, madera de roble para carpinterías, balcones y remarcado de huecos. Para todas las cubiertas: teja cerámica curva envejecida sobre estructura de madera. Prohibido cualquier revestimiento industrializado (ladrillo caravista, bloque de hormigón, metálico, cerámico, etc.), estructura de hormigón o acero vista (prohibido en cualquier caso en las cubiertas).
Volumetría:	La que se obtiene de las condiciones de edificación descritas con la ocupación y la altura. La cubierta no podrá ser plana. La cubierta podrá ser a dos, tres o cuatro aguas, con una pendiente continua entre 30% y 40%. Cada faldón será continuo, no permitiéndose saltos, quiebros o discontinuidades, ni elementos por encima de cada plano de cubierta, excepto las chimeneas (podrá haber un máximo de dos para todo el edificio, cumpliendo las mismas condiciones de materiales que las fachadas).

SITUACIÓN: CATASTRAL Y ORTOFOTO



OCUPACIÓN Y ÁREA DE MOVIMIENTO: acotado

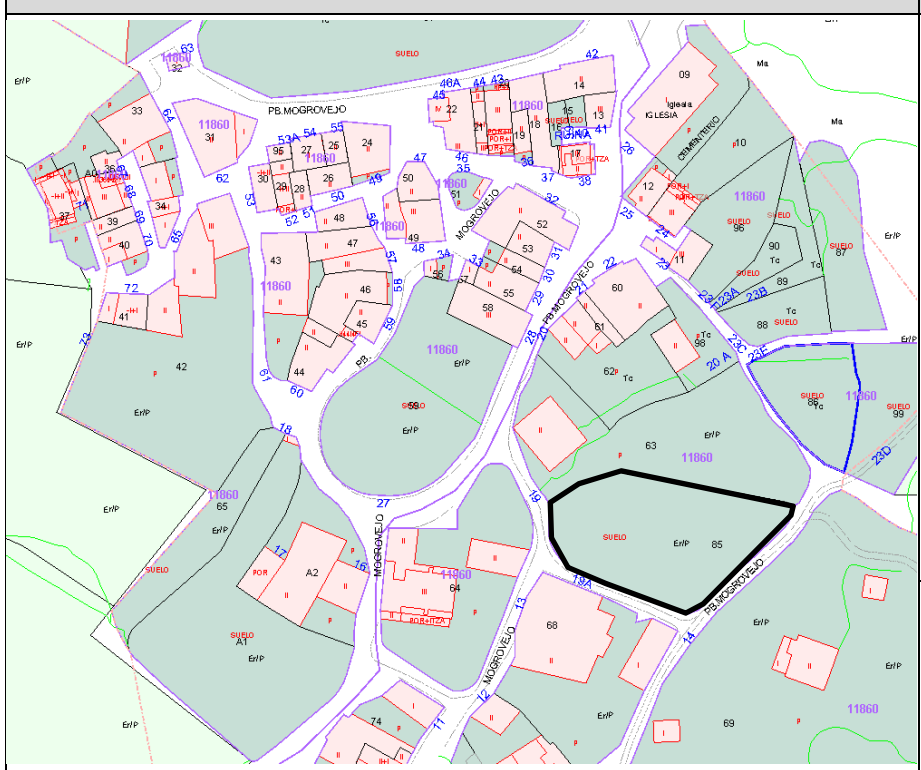


PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE **MOGROVEJO** **PARCELAS CON CAPACIDAD DE CONSTRUCCIÓN**	**UBICACIÓN DE PARCELA**	**Nº FICHA**
	BARRIO DE ABAJO	**05**

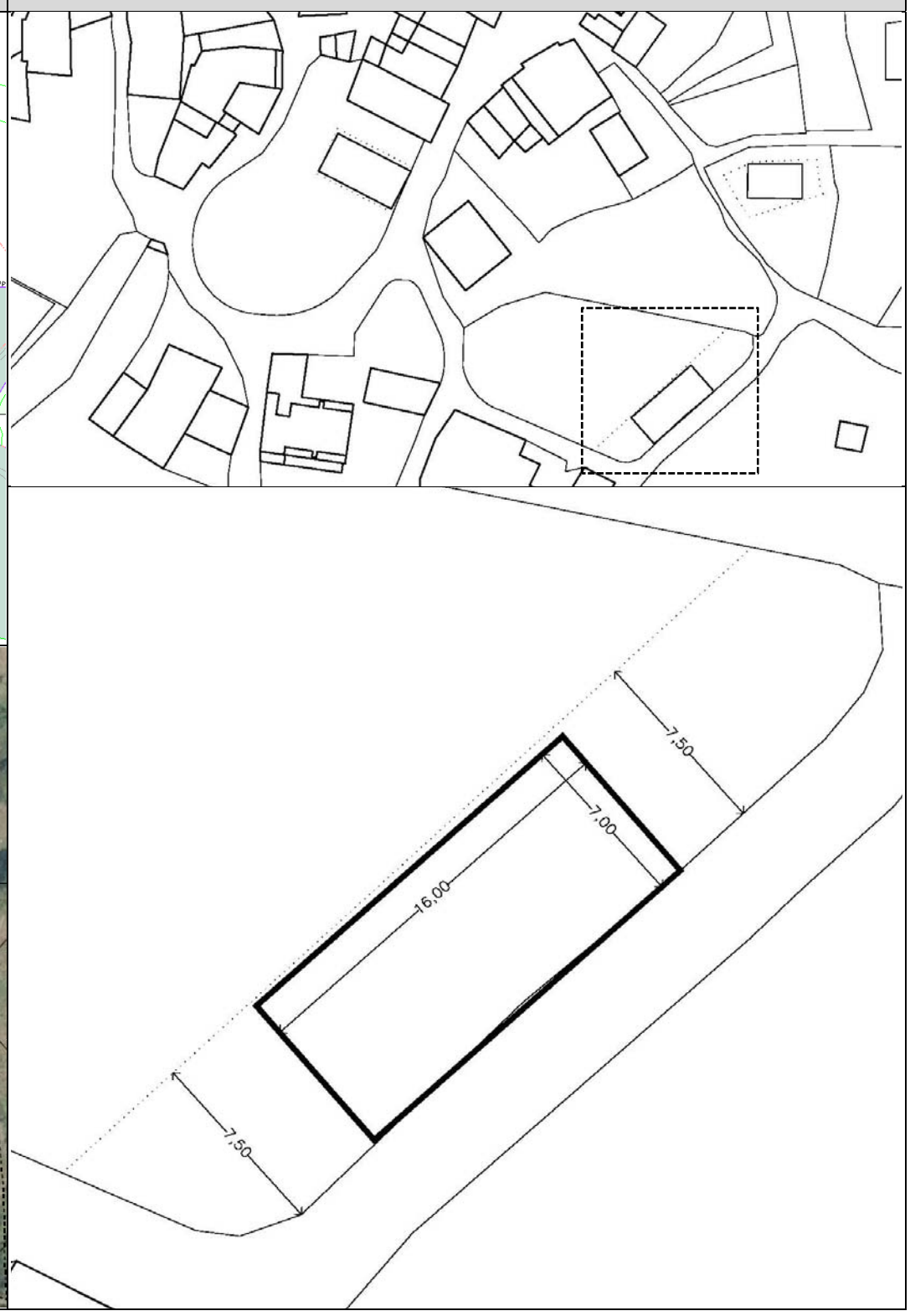
DATOS DE LA PARCELA			
Localización:	PB Mogrovejo, 19(A)	Superficie ocupada por edificación actual:	Sin edificación
Referencia Catastral:	1186085UN6718N0001FL	Clasificación del suelo (DSU):	Urbano
Superficie Catastral:	1.287 m^2	Coordenadas UTM ETRS-89:	X : 361.020 - Y : 4.778.462

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
Uso:	Todos los característicos, compatibles y autorizables, según Título VI de las Ordenanzas del Plan Especial.
Ocupación máxima permitida:	Según geometría reflejada en el plano de ocupación.
Altura máxima permitida:	B+1 - 6'50 al alero, medido desde el encuentro de la edificación con el terreno (ver artículo Rasantes).
Posición de la edificación:	La nueva edificación deberá ocupar necesariamente la silueta de 16'00x7'00 metros definida en la presente ficha, pudiendo variar un máximo del 10% de alguna de las dimensiones, siempre condicionado a la aprobación de la Consulta Previa al Ayuntamiento, y nunca superando la ocupación máxima indicada. La edificación podrá ubicarse en cualquier posición, dentro del área de movimiento definido con silueta a puntos en el plano inferior acotado.
Apertura de huecos:	La apertura de huecos será libre, siempre con huecos compatibles con la masividad de las edificaciones protegidas de Mogrovejo. Se establece una proporción máxima de 30% hueco frente a 70% ciego, que deberá respetarse para cada fachada individualmente.
Materiales:	Para todas las fachadas: Piedra, madera de roble para carpinterías, balcones y remarcado de huecos. Para todas las cubiertas: teja cerámica curva envejecida sobre estructura de madera. Prohibido cualquier revestimiento industrializado (ladrillo caravista, bloque de hormigón, metálico, cerámico, etc.), revestimiento continuo, estructura de hormigón o acero vista (prohibido en cualquier caso en las cubiertas).
Volumetría:	La que se obtiene de las condiciones de edificación descritas con la ocupación y la altura. La cubierta no podrá ser plana. La cubierta podrá ser a dos, tres o cuatro aguas, con una pendiente continua entre 30% y 40%. Cada faldón será continuo, no permitiéndose saltos, quiebros o discontinuidades, ni elementos por encima de cada plano de cubierta, excepto las chimeneas (podrá haber un máximo de dos para todo el edificio, cumpliendo las mismas condiciones de materiales que las fachadas).

SITUACIÓN: CATASTRAL Y ORTOFOTO



OCUPACIÓN Y ÁREA DE MOVIMIENTO: acotado

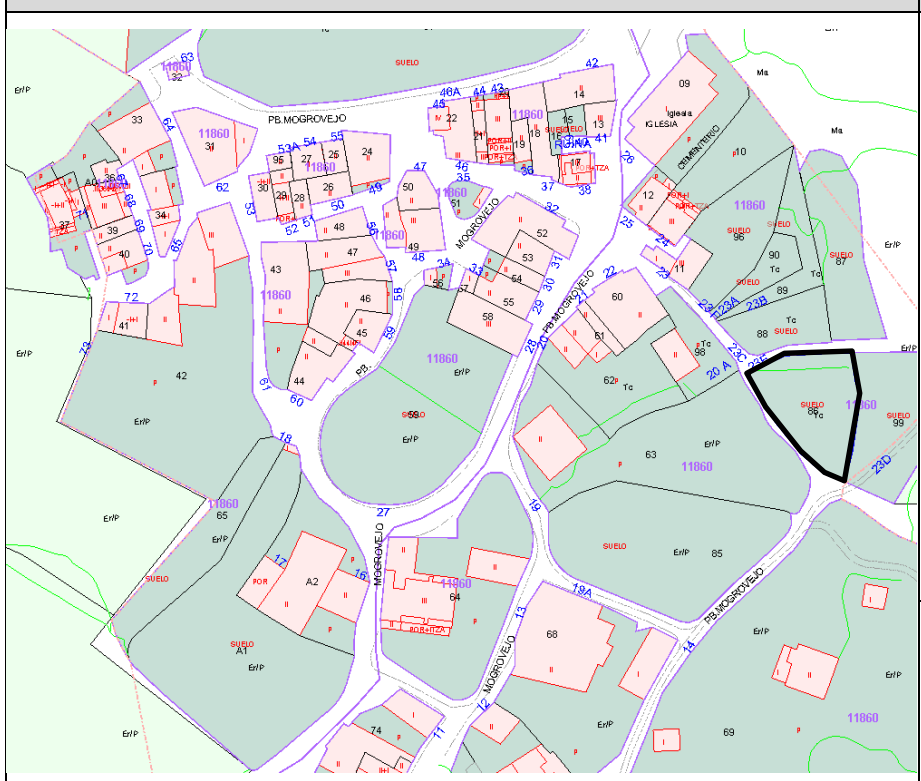
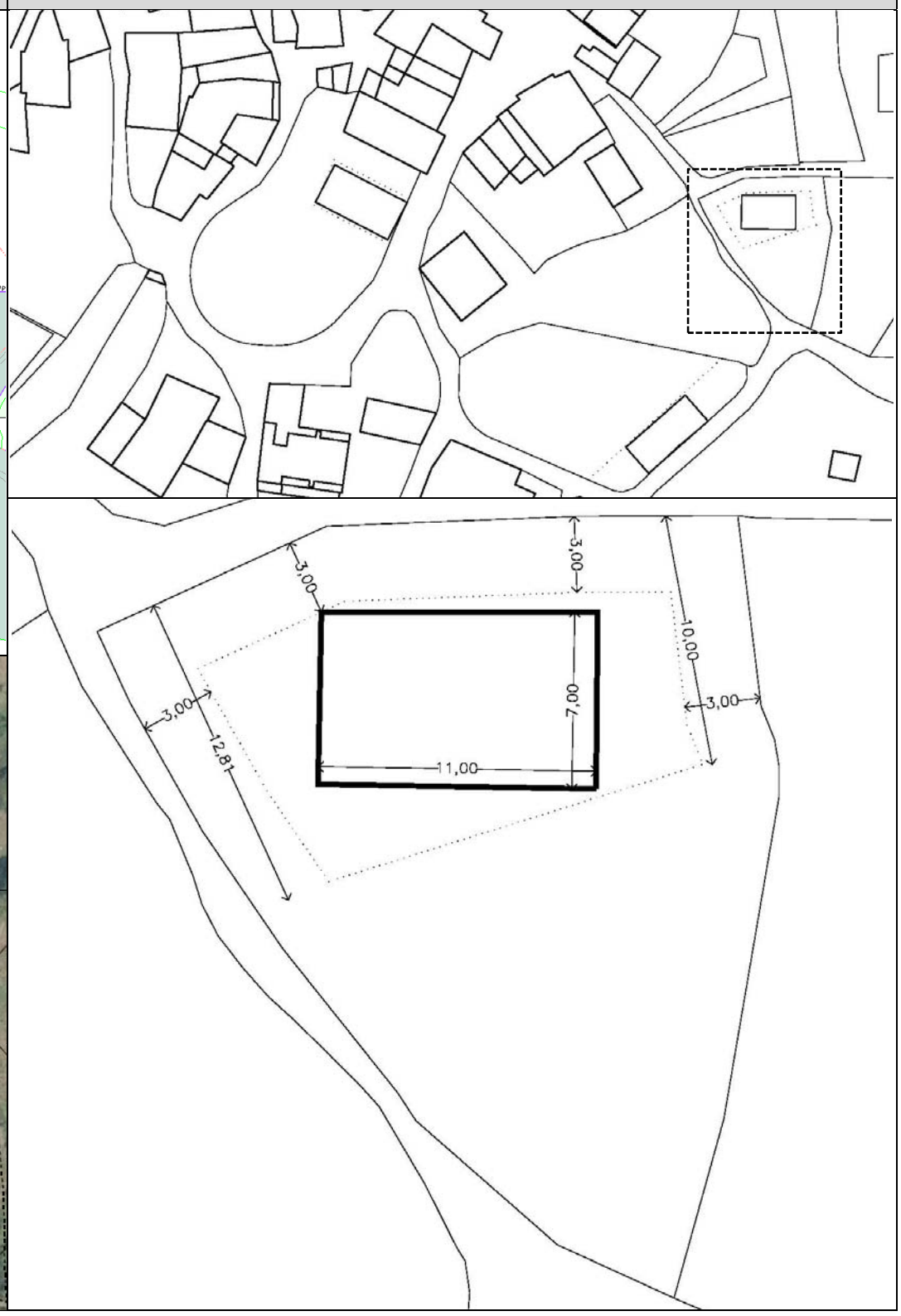


PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE **MOGROVEJO** **PARCELAS CON CAPACIDAD DE CONSTRUCCIÓN**	**UBICACIÓN DE PARCELA**	**Nº FICHA**
	BARRIO DE ABAJO	**06**

DATOS DE LA PARCELA			
Localización:	PB Mogrovejo, 23 (E)	Superficie ocupada por edificación actual:	34,50 m^2 (gallinero ilegal)
Referencia Catastral:	1186086UN6718N0001ML	Clasificación del suelo (DSU):	Urbano
Superficie Catastral:	534 m^2	Coordenadas UTM ETRS-89:	X : 361.042 - Y : 4.778.499

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
Uso:	Todos los característicos, compatibles y autorizables, según Título VI de las Ordenanzas del Plan Especial.
Ocupación máxima permitida:	Según geometría reflejada en el plano de ocupación.
Altura máxima permitida:	B+1 - 6'50 al alero, medido desde el encuentro de la edificación con el terreno (ver artículo Rasantes).
Posición de la edificación:	La nueva edificación deberá ocupar necesariamente la silueta de 11'00x7'00 metros definida en la presente ficha, pudiendo variar un máximo del 10% de alguna de las dimensiones, siempre condicionado a la aprobación de la Consulta Previa al Ayuntamiento, y nunca superando la ocupación máxima indicada. La edificación podrá ubicarse en cualquier posición, dentro del área de movimiento definido con silueta a puntos en el plano inferior acotado.
Apertura de huecos:	La apertura de huecos será libre, siempre con huecos compatibles con la masividad de las edificaciones protegidas de Mogrovejo. Se establece una proporción máxima de 30% hueco frente a 70% ciego, que deberá respetarse para cada fachada individualmente.
Materiales:	Piedra en fachadas, madera de roble para carpinterías, balcones y remarcado de huecos, y teja cerámica curva envejecida para cubierta, sobre estructura de madera. Prohibido cualquier revestimiento industrializado (ladrillo caravista, bloque de hormigón, metálico, cerámico, etc.), revestimiento continuo, estructura de hormigón o acero vista (prohibido en cualquier caso en las cubiertas).
Volumetría:	La que se obtiene de las condiciones de edificación descritas con la ocupación y la altura. La cubierta no podrá ser plana. La cubierta podrá ser a dos, tres o cuatro aguas, con una pendiente continua entre 30% y 40%. Cada faldón será continuo, no permitiéndose saltos, quiebros o discontinuidades, ni elementos por encima de cada plano de cubierta, excepto las chimeneas (podrá haber un máximo de dos para todo el edificio, cumpliendo las mismas condiciones de materiales que las fachadas).

SITUACIÓN: CATASTRAL Y ORTOFOTO



OCUPACIÓN Y ÁREA DE MOVIMIENTO: acotado