



**AYUNTAMIENTO DE CAMALEÑO**

# **PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MOGROVEJO**



## **ORDENANZAS**

**CONSULTOR:**

**SERTISA**

**Servicios Técnicos de Ingeniería Civil, S.A.P**

Paseo Menéndez Pelayo nº 58

39006 Santander

**Diciembre 2017**

**CONTENIDO**

<b>NORMAS GENERALES DE APLICACIÓN.....</b>	<b>1</b>
<i>Artículo 1. Aplicación.....</i>	<i>1</i>
<b>RÉGIMEN GENERAL DE USOS.....</b>	<b>1</b>
I. TIPO DE USOS .....	1
<i>Artículo 2. Definición.....</i>	<i>1</i>
<i>Artículo 3. Usos característicos.....</i>	<i>1</i>
<i>Artículo 4. Usos compatibles.....</i>	<i>1</i>
<i>Artículo 5. Usos tolerables.....</i>	<i>1</i>
<i>Artículo 6. Usos prohibidos.....</i>	<i>2</i>
<i>Artículo 7. Simultaneidad de usos.....</i>	<i>2</i>
II. CARACTERIZACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO .....	2
<i>Artículo 8. Uso Residencial.....</i>	<i>2</i>
<i>Artículo 9. Uso Hotelero.....</i>	<i>2</i>
<i>Artículo 10. Uso hostelero.....</i>	<i>3</i>
<i>Artículo 11. Artesanía.....</i>	<i>3</i>
<i>Artículo 12. Comercio y oficina.....</i>	<i>3</i>
<i>Artículo 13. Garaje y almacén.....</i>	<i>3</i>
<i>Artículo 14. Cultural, etnográfico, educativo y cívico social.....</i>	<i>4</i>
<i>Artículo 15. Uso sanitario y asistencial.....</i>	<i>4</i>
<i>Artículo 16. Uso de espacio libre.....</i>	<i>4</i>
<i>Artículo 17. Uso deportivo y de ocio.....</i>	<i>4</i>
<i>Artículo 18. Uso religioso.....</i>	<i>4</i>
<i>Artículo 19. Cementerios.....</i>	<i>5</i>
III. CARACTERIZACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN.....	5
<i>Artículo 20. Uso agropecuario.....</i>	<i>5</i>
<i>Artículo 21. Actividades complementarias al uso agropecuario.....</i>	<i>5</i>
IV. TIPOS DE OBRA.....	5
<i>Artículo 22. Acondicionamiento.....</i>	<i>5</i>
<i>Artículo 23. Mantenimiento y conservación.....</i>	<i>5</i>
<i>Artículo 24. Restauración.....</i>	<i>6</i>
<i>Artículo 25. Consolidación.....</i>	<i>6</i>
<i>Artículo 26. Reforma.....</i>	<i>6</i>
<i>Artículo 27. Rehabilitación.....</i>	<i>6</i>
<i>Artículo 28. Demolición.....</i>	<i>7</i>
<i>Artículo 29. Sustitución de edificios.....</i>	<i>7</i>
<i>Artículo 30. Reposición de elementos arquitectónicos.....</i>	<i>7</i>
V. TIPO DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES.....	8
<i>Artículo 31. Edificaciones existentes.....</i>	<i>8</i>
<i>Artículo 32. Edificaciones de nueva planta.....</i>	<i>8</i>
<i>Artículo 33. Otras construcciones.....</i>	<i>8</i>
VI. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.....	9
<i>Artículo 34. Parcela.....</i>	<i>9</i>
<i>Artículo 35. Solar.....</i>	<i>9</i>
<i>Artículo 36. Parcelación.....</i>	<i>9</i>
<i>Artículo 37. Parcela edificable.....</i>	<i>9</i>
<i>Artículo 38. Superficie construida o construible.....</i>	<i>9</i>

Artículo 39.	Superficie libre de edificación.....	9
Artículo 40.	Superficie ocupada por la edificación. ....	10
Artículo 41.	Área de movimiento. ....	10
Artículo 42.	Alineaciones. ....	10
Artículo 43.	Rasante.....	11
Artículo 44.	Retranqueo.....	11
Artículo 45.	Edificabilidad. ....	11
Artículo 46.	Cómputo de la edificabilidad. ....	11
Artículo 47.	Volumetría.....	12
Artículo 48.	Parcela mínima. ....	12
Artículo 49.	Fondo máximo edificable. ....	12
Artículo 50.	Altura de edificación.....	12
Artículo 51.	Tira de aleros. ....	13
Artículo 52.	Altura máxima de los edificios.....	13
Artículo 53.	Altura libre de planta.....	14
Artículo 54.	Tipo de plantas.....	15
Artículo 55.	Fachada. ....	15
Artículo 56.	Tratamiento de las fachadas. ....	15
Artículo 57.	Puertas y portones.....	16
Artículo 58.	Ventanas.....	16
Artículo 59.	Salientes de fachada. ....	16
Artículo 60.	Entrantes de fachada.....	17
Artículo 61.	Rejas. ....	18
Artículo 62.	Medianerías.....	18
Artículo 63.	Paramentos al descubierto.....	18
Artículo 64.	Cubiertas.....	18
Artículo 65.	Plano o faldón de cubierta.....	18
Artículo 66.	Aleros y cornisas.....	20
Artículo 67.	Elementos en faldones de cubierta. ....	20
Artículo 68.	Hastiales. ....	21
Artículo 69.	Escaleras.....	21
Artículo 70.	Soportales y pasadizos.....	22
Artículo 71.	Muros y cercas.....	22
Artículo 72.	Conservación de edificios.....	22
Artículo 73.	Declaración de ruina. ....	23
Artículo 74.	Fuera de ordenanza. ....	23
Artículo 75.	Fuera de ordenación.....	23
Artículo 76.	Supresión de barreras arquitectónicas.....	24
<b>CALLES Y CAMINOS .....</b>		<b>24</b>
Artículo 77.	Tipo de calles.....	24
Artículo 78.	Titularidad de las calles. ....	24
Artículo 79.	Ancho de calle o vía pública. ....	24
<b>EQUIPAMIENTO Y ESPACIO LIBRE PÚBLICO .....</b>		<b>25</b>
Artículo 80.	Espacio libre público.....	25
Artículo 81.	Equipamiento público. ....	25
<b>ZONAS DE ORDENANZA EN SUELO URBANO.....</b>		<b>25</b>

AYUNTAMIENTO DE CAMALEÑO	PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MOGROVEJO ORDENANZAS	HOJA Nº 2
Artículo 82.	Zona de ordenanza Residencial Agrupada U1. ....	25
Artículo 83.	Zona de ordenanza Residencia Aislada U2. ....	26
Artículo 84.	Caracterización de la zona de ordenanza U2. ....	26
Artículo 85.	Normas generales de construcción en las zonas de ordenanza. ....	26
Artículo 86.	Régimen de usos .....	27
Artículo 87.	Tipología de la edificación .....	27
Artículo 88.	Parcela mínima edificable .....	27
Artículo 89.	Frente mínimo de parcela .....	27
Artículo 90.	Segregaciones .....	28
Artículo 91.	Altura, número de plantas y fondo máximo de la edificación .....	28
Artículo 92.	Edificabilidad, volumen, ocupación y densidad .....	28
Artículo 93.	Posición de la edificación. ....	28
<b>ZONAS DE ORDENANZA EN SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN.....</b>		<b>29</b>
Artículo 94.	Normas Generales.....	29
<b>NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN .....</b>		<b>30</b>
Artículo 95.	Supresión de barreras arquitectónicas .....	30
Artículo 96.	Red viaria.....	30
Artículo 97.	Espacios libres.....	30
Artículo 98.	Redes de servicios. ....	30
<b>NORMAS ESTÉTICAS.....</b>		<b>31</b>
Artículo 99.	Disposiciones Generales. ....	31
Artículo 100.	Técnicas constructivas, materiales e instalaciones.....	32
Artículo 101.	Materiales e instalaciones prohibidas.....	33
Artículo 102.	Movimiento de tierras. ....	34
Artículo 103.	Taludes y escolleras.....	34
<b>NORMAS GENERALES PARA LA PRESERVACIÓN DE PAISAJE .....</b>		<b>35</b>
Artículo 104.	Normas generales para la preservación del paisaje. ....	35
<b>NORMAS GENERALES PARA LA PRESERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE .....</b>		<b>37</b>
Artículo 105.	Tratamiento del arbolado en el Conjunto Histórico Artístico. ....	37
Artículo 106.	Contaminación lumínica. ....	37
Artículo 107.	Contaminación acústica.....	37
<b>NORMAS GENERALES PARA LA PRESERVACIÓN ARQUEOLÓGICA.....</b>		<b>38</b>
Artículo 108.	Norma arqueológica.....	38
<b>DOCUMENTACIÓN Y CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE OBRA .....</b>		<b>39</b>
Artículo 109.	Documentación a presentar para las obras que requieran de licencia de obra mayor en edificios localizados en Zona de ordenanza U1.....	39
Artículo 110.	Documentación a presentar para las obras que requieran de licencia de obra menor en edificios localizados en Zona de ordenanza U1. ....	39
Artículo 111.	Documentación a presentar la construcción de edificios de nueva planta en Zonas de Ordenanza U2 .....	40
Artículo 112.	Documentación a presentar la construcción de edificios de nueva planta en Zonas de Ordenanza de Suelo Rústico de Especial Protección.....	40
Artículo 113.	Documentación a presentar para las obras de urbanización. ....	40

## NORMAS GENERALES DE APLICACIÓN.

### Artículo 1. Aplicación.

Las presentes ordenanzas prevalecerán salvo norma más limitativa derivada de la legislación sectorial, el planeamiento urbanístico vigente en el Término Municipal de Camaleño o las Normas Urbanísticas Regionales.

## RÉGIMEN GENERAL DE USOS.

### I. TIPO DE USOS

### Artículo 2. Definición.

Se entiende por uso la actividad principal localizada en la edificación y que este Plan Especial regula para cada uno de los ámbitos.

### Artículo 3. Usos característicos.

1. En Suelo Urbano del Plan Especial son usos característicos el residencial, el dotacional y los espacios libres públicos.
2. En Suelo Rústico de Especial Protección afectado por el ámbito del Plan Especial, los agropecuarios y los declarados de utilidad pública o interés general.

### Artículo 4. Usos compatibles.

1. En Suelo Urbano:
  - a) Hotelero
  - b) Hostalero
  - c) Artesanía
  - d) Comercio y oficina
  - e) Garaje y almacén
  - f) Espacio libre
  - g) Sanitario y asistencial
  - h) Educativos, culturales y cívico sociales
  - i) Deportivo
  - j) Religioso
  - k) Usos declarados de interés público y social

### Artículo 5. Usos tolerables.

En Suelo Urbano los existentes en tanto no se encuentren fuera de ordenación o no se produzca el cambio de uso o el cese de la actividad.

**Artículo 6. Usos prohibidos.**

1. En Suelo Urbano:
  - a) Los usos industriales
  - b) Los usos agropecuarios
  - c) Los usos que conlleven riesgo para el patrimonio que conforma el Conjunto Histórico de Mogrovejo
2. En Suelo Rústico:

Todos los no relacionados con la actividad agropecuaria o hayan sido declarados de utilidad pública o interés social.

**Artículo 7. Simultaneidad de usos.**

1. Cuando una actividad comprenda varios usos permitidos y compatibles entre sí, cada uno de ellos habrá de cumplir todas las determinaciones que le sean aplicables.
2. Lo dispuesto en el párrafo anterior se aplicará también a los usos que, por su misma naturaleza, no solo sean compatibles sino que complementen las actividades consideradas.

**II. CARACTERIZACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO**

**Artículo 8. Uso Residencial.**

- 1) Serán autorizables las siguientes tipologías de vivienda:
  - a) Vivienda unifamiliar aislada.
  - b) Vivienda unifamiliar pareada.
  - c) Vivienda agrupada entre medianeras o una sola medianera, formando hilera.
  - d) Vivienda colectiva en único edificio constituido por viviendas con acceso interior común.
- 2) Se regirán por lo dispuesto en Decreto 141/1991, de 22 de agosto, por el que se regulan las Condiciones de Habitabilidad que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria o normativa que lo sustituya.

**Artículo 9. Uso Hotelero.**

- 1) Serán autorizables las siguientes categorías:
  - a) Alojamientos y apartamentos de turismo rural
  - b) Hoteles
  - c) Apartamentos turísticos
  - d) Apartotel
  - e) Albergues

- 2) Los establecimientos hoteleros se regirán por lo dispuesto en la normativa sectorial aplicable.
- 3) En los edificios existentes en Zona de Ordenanza U1:
  - a) Solamente se autorizarán los establecimientos de turismo rural que cumplan con el D.83/2010 o norma que lo sustituya.
  - b) En ningún caso se variarán las condiciones y parámetros generales de la edificación, ni lo que al respecto señala la ficha individualizada del catálogo.
- 4) En edificios de nueva construcción en Zona de Ordenanza U2:
  - a) Los hoteles de nueva planta podrán incrementar la edificabilidad asignada hasta un 15%.
  - b) El anterior incremento no será autorizado para la construcción de apartamentos turísticos y apartoteles.

**Artículo 10. Uso hostelero**

Incluye las actividades de relación social, comprendiendo los edificios y locales públicos tales como bares, locales para restauración y similares.

**Artículo 11. Artesanía.**

1. Entendida como la actividad de transformación o reparación de bienes o prestación de servicio realizada mediante proceso en el que la intervención personal constituye un factor predominante obteniéndose un resultado final individualizado que no se acomoda a la actividad industrial totalmente mecanizada o en grandes series.
2. Serán autorizables los usos de este tipo que cumplan con el Real Decreto 1520/1982 de 18 de junio sobre ordenación y regulación de la artesanía o norma que lo sustituya.

**Artículo 12. Comercio y oficina.**

1. Comercio en tanto que actividades de venta al por menor cuyo desarrollo supone el acceso directo del público para la adquisición de los bienes comercializados.
2. Oficina entendida como local donde se desempeñan actividades de prestación de servicios profesionales y administrativos.

**Artículo 13. Garaje y almacén.**

1. Garaje o superficie construida cubierta destinada a la guarda de vehículos como servicio independiente o no de las necesidades de estacionamiento requeridas por las otras actividades del edificio, parcela o terreno.

2. Almacén en tanto que local, edificio o parte de este que sirve para depositar o guardar artículos, productos o mercancías no peligrosos para su posterior venta, uso o distribución
3. Solamente podrán ser compatibles en un mismo local o edificio cuando se autoricen como uso vinculado al residencial.

Artículo 14. Cultural, etnográfico, educativo y cívico social.

1. Cultural y etnográfico: espacios o locales destinados a la conservación, génesis y divulgación de los conocimientos, así como elementos etnográficos tales como potros de herrar, lavaderos y fuentes, etc.
2. Educativo: espacio destinado al desarrollo de actividades encaminadas a la docencia e investigación comprendiendo los niveles y ciclos que establece la legislación vigente, ya sea de carácter público o privado.
3. Cívico social: espacio destinado al desarrollo de actividades asociativas y de relación.

Artículo 15. Uso sanitario y asistencial

1. Sanitario: edificios y locales destinados al tratamiento de enfermos así como las clínicas veterinarias y establecimientos similares.
2. Asistencial: incluye las actividades destinadas a prestar atención no específicamente sanitaria a la población mediante servicios sociales.

Artículo 16. Uso de espacio libre.

1. Público, entendido como las zonas verdes públicas destinadas al ocio y esparcimiento colectivo, podrán estar equipadas con mobiliario urbano y temporalmente y esporádicamente ser ocupadas por instalaciones desmontables.
2. Privado entendido como el espacio privativo que como consecuencia de la materialización de los derechos urbanísticos resulta libre de edificación.

Artículo 17. Uso deportivo y de ocio.

Espacios e instalaciones destinados a la práctica, enseñanza o exhibición de ejercicios físicos o deportes, tanto individuales como colectivos, bien en instalaciones al aire libre delimitadas por un cierre, incluidas las boleras, bien en edificios públicos o privados dedicados a tal fin.

Artículo 18. Uso religioso.

Espacios y locales destinados al culto por cualquier confesión religiosa.



**Artículo 19. Cementerios.**

1. Comprende recintos de enterramiento y nichos.
2. Se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Policía Sanitaria así como a lo dispuesto en el Art. 3 de la Ley de Cantabria 5/2002 de 25 de julio de medidas cautelares urbanísticas en el ámbito de litoral, de sometimiento de los instrumentos de planificación territorial y urbanística a evaluación de impacto ambiental y régimen urbanístico de los cementerios o norma que la sustituya.

**III. CARACTERIZACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN****Artículo 20. Uso agropecuario.**

Instalaciones vinculadas a la explotaciones agrícola y ganadera o forestal, definidas como el conjunto de bienes y derechos organizados empresarialmente por su titular en el ejercicio de la actividad agraria prioritaria, de la que se obtienen productos agrícolas, ganaderos, forestales o análogos, realizadas primordialmente con fines de mercado, constituyendo en sí mismas una unidad técnico-económica.

**Artículo 21. Actividades complementarias al uso agropecuario.**

Incluye aquellas actividades que tengan por objeto la transformación y venta directa de los productos de la explotación, la conservación del espacio natural y protección del medio ambiente, las actuaciones de turismo rural, cinegéticas y artesanales que legal y de forma complementaria se encuentren vinculadas a la explotación agraria prioritaria.

**IV. TIPOS DE OBRA****Artículo 22. Acondicionamiento**

1. Entendidas como aquellas obras encaminadas a adecuar la estética del edificio.
2. Las obras de este carácter señaladas en la correspondiente ficha será exigible en el momento de conceder licencia de obra menor.

**Artículo 23. Mantenimiento y conservación.**

1. Entendidas como aquellas obras que permiten asegurar las condiciones adecuadas de seguridad, higiene y ornato de los edificios, infraestructuras e instalaciones sin alterar ni la estructura portante, ni la estructura arquitectónica, ni su distribución.
2. Entre otras se incluyen:
  - a) el cuidado y afianzamiento de cornisas y voladizos
  - b) la limpieza o reposición de canalones y bajantes
  - c) los revocos de fachada
  - d) la pintura

- e) la reparación de cubiertas
  - f) el saneamiento de conducciones
  - g) la sustitución de solados y yesos
3. Las obras de este carácter señaladas en la correspondiente ficha será exigible en el momento de conceder licencia de obra menor.

**Artículo 24. Restauración.**

1. Obras de carácter estructural que tiene por objeto la restitución de un edificio, o de parte del mismo, a sus condiciones o estado original. Dicha situación o estado original se encontrará suficientemente documentado. La reposición o reproducción de las condiciones originales en relación a las necesidades del uso a que fuera destinado el edificio o elemento, podrán incluir, si procede, la reparación o sustitución puntual de elementos estructurales e instalaciones, a fin de asegurar la estabilidad y funcionalidad de aquél o parte del mismo, siempre que dichas reparaciones o sustituciones no alteren las características morfológicas del edificio original.
2. Entre otras se incluyen:
- a) la de eliminación de elementos extraños añadidos a las fachadas y cubiertas
  - b) la recuperación de elementos de fachada suprimidos o deteriorados
  - c) la recuperación de cornisas y aleros suprimidos en intervenciones anteriores
  - d) la reposición de molduras y ornamentos eliminados en fachadas
  - e) la recuperación de las disposiciones y ritmos originales de los huecos de fachada
3. Los proyectos deberán incluir documentación fotográfica histórica a fin de poder cotejar que la propuesta cumple con los fines del apartado 1º de este artículo.

**Artículo 25. Consolidación.**

Aquellas obras encaminadas a afianzar o reforzar elementos estructurales respetando la técnica constructiva original.

**Artículo 26. Reforma**

Obras de remodelación y/o adaptación a otros usos de un edificio variando su aspecto o de funcionalidad sin alterar la superficie construida y produciendo modificaciones que afectan a algún elemento estructural.

**Artículo 27. Rehabilitación.**

1. Obras encaminadas a mejorar de forma coherente las condiciones del edificio existente con las características iniciales del mismo. Estas obras no tienen por qué coincidir con las prestaciones exigibles a un edificio de nueva planta debiendo ser

compatibles con la naturaleza de la intervención y con el grado de protección que puedan tener los edificios afectados.

2. Los proyectos deberán incluir documentación fotográfica histórica a fin de poder cotejar que la propuesta cumple con los fines de los apartados anteriores.

**Artículo 28. Demolición.**

Obras que se realizan para hacer desaparecer un inmueble o parte del mismo. Pueden clasificarse en:

- a) Demolición total, cuando se produce la desaparición completa de un edificio
- b) Demolición parcial, cuando se elimina parte de una edificación

**Artículo 29. Sustitución de edificios.**

1. Obras mediante las que se derriba una edificación existente o parte de ella y en su lugar se levanta una nueva construcción que respetará íntegramente las características de la envolvente existente.
2. Los proyectos deberán incluir documentación fotográfica histórica a fin de poder cotejar que la propuesta cumple con los fines del apartado 1º de este artículo.

**Artículo 30. Reposición de elementos arquitectónicos.**

1. Acción y efecto de volver a poner un elemento arquitectónico en el lugar, con las características y estado anterior.
2. 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 significativa 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.

## V. TIPO DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES.

## Artículo 31. Edificaciones existentes.

Se incluyen en esta categoría los edificios del conjunto urbano que se encuentran inventariadas en catálogo.

## Artículo 32. Edificaciones de nueva planta.

Se incluyen en esta categoría los edificios de nueva construcción a desarrollar en las parcelas libres de edificación reguladas en las zonas de ordenanza y Fichas de Suelo Urbano.

## Artículo 33. Otras construcciones.

## 1. Hórreos:

- a) el catálogo los incluye entre las construcciones con nivel de protección integral.
- b) estarán sujetos a las determinaciones de la normativa en vigor.

## 2. Horneras u hornos de leña adosados a las fachadas.

- a) Dada la importante presencia de estos elementos en el caserío del Conjunto Histórico de Mogrovejo el presente plan especial los cataloga con el nivel de protección integral.

## 3. Kioscos, casetas y escaparates.

## a) Kioscos y casetas:

- en espacios públicos:
  - solo se podrán colocar instalaciones no permanentes
  - la altura máxima total será de 3,00 m.
  - contruidos en madera en los colores señalados en las presentes ordenanzas
  - 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.
- en espacios libres privados:
  - no podrán colocarse en espacios visibles alineados a vial público
  - serán instalaciones no permanentes tipo casetas de jardín
  - la superficie máxima será de 3x3 m.
  - altura máxima total 3 m.
  - contruidas en madera en los colores señalados en las presentes ordenanzas.

## b) Escaparates:

- Deberán enrasarse en la fachada no pudiendo sobresalir o volar sobre la alineación de la calle.

VI. **NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.**

Artículo 34. Parcela

Porción de terreno construible y destinada a albergar diferentes usos.

Artículo 35. Solar

Tendrán la consideración de solar las superficies de suelo urbano legalmente divididas y aptas para la edificación y uso inmediato disponiendo de enganche a los servicios generales, acceso rodado y que la vía a la que la parcela dé frente disponga de calzada pavimentada, alumbrado público y espacio público acondicionado para un adecuado y seguro uso peatonal.

Artículo 36. Parcelación

1. División de una parcela o solar en dos o más nuevas parcelas, que deberán cumplir con la superficie mínima prevista en el plan.
2. El cumplimiento de las condiciones de superficie, dimensión de linderos, forma de la parcela, etc. son condición indispensable para poder segregar.

Artículo 37. Parcela edificable

La parcela neta que cumpla las dimensiones exigidas de superficie, frente, fondo y condiciones geométricas definidas en la ficha correspondiente.

Artículo 38. Superficie construida o construible.

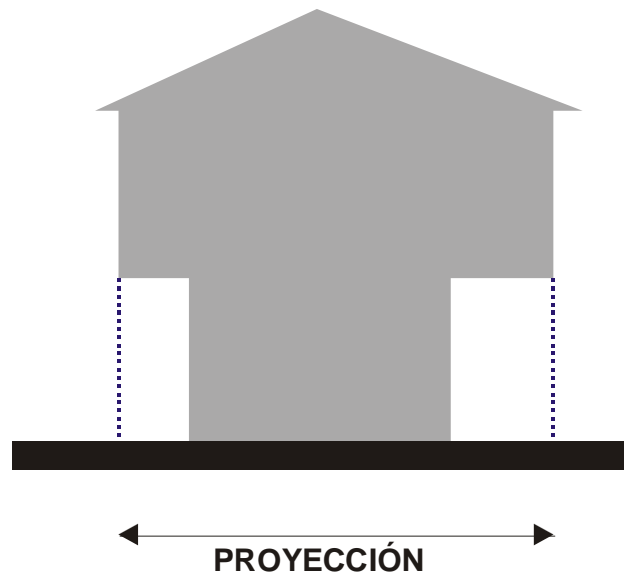
1. Superficie delimitada por las líneas exteriores de cada una de las plantas que tengan un uso posible.
2. Superficie construida total es la suma de las superficies construidas de cada una de las plantas que componen el edificio.
3. Superficie construida por planta es la superficie comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de edificación, incluida la planta bajo cubierta.

Artículo 39. Superficie libre de edificación.

Es la parte de terreno que queda sin ocupar por la edificación.

**Artículo 40. Superficie ocupada por la edificación.**

La superficie de terreno comprendida dentro del perímetro de la proyección vertical del edificio construido, incluidas todas sus partes a excepción de los aleros de la cubierta.

**Artículo 41. Área de movimiento.**

1. Entendida como la parte de suelo, o de parcela neta, dentro de cuyos límites debe situarse toda la edificación,
2. Se encuentra grafiada expresamente en la cartografía de zonificación y en las Fichas de Suelos Urbanos del Plan Especial.

**Artículo 42. Alineaciones.**

1. Son las líneas que separan los terrenos destinados a la red viaria, espacios libres de uso o dominio público, de las parcelas edificables y de los espacios libres de uso privado.
2. Las alineaciones oficiales serán:
  - a) Para la Zona de Ordenanza U1: Cualquier obra o instalación deberá respetar las alineaciones que figuran en los planos del Plan Especial, prevaleciendo las alineaciones existentes.
    - en caso de que surgieran problemas de vialidad o que en la ficha se señalase la alineación como posible elemento discordante, podrá ser modificada debiendo el propietario demostrar documentalmente que la alineación actual respeta la del edificio original.

- b) Para la Zona de Ordenanza U2: en términos generales y teniendo presente la escasa precisión que permite la base cartográfica utilizada, serán las señaladas en la cartografía del Plan Especial.
- Los detalles de diseño quedan regulados en las normas generales de estas ordenanzas, pero será el control administrativo quien exigirá al que el proyecto de obra lo defina al detalle.
  - En cualquier caso prevalecerá el deber de mantener y respetar la actual configuración de la estructura urbana.

Artículo 43. Rasante.

1. Línea de una calle o camino considerada en su inclinación o paralelismo respecto del plano horizontal.
2. En Mogrovejo se tendrán en cuenta las siguientes rasantes:
  - a) rasante natural que se corresponde con la original del terreno sin modificar
  - b) rasante artificial o modificada que altera la rasante natural del terreno por la acción del hombre mediante labores de explanación, desmonte, relleno, terraplenado, construcción, etc.

Artículo 44. Retranqueo.

Es la distancia existente entre la alineación y la línea de fachada de un edificio, medida sobre la perpendicular a la primera.

Artículo 45. Edificabilidad.

Es la cantidad de edificación que puede levantarse en una parcela de terreno expresada en m<sup>2</sup> de edificación por m<sup>2</sup> de parcela.

Artículo 46. Cómputo de la edificabilidad.

1. No computarán como superficie edificable:
  - a) Espacios bajo la cubierta.
  - b) Los soportales, servidumbres de paso cubiertas y entreplantas abiertas al exterior siempre que respeten las dimensiones, formas y se construyan con materiales tradicionales.
2. Computarán, a efectos de edificabilidad:
  - a) La superficie construida sobre rasante.
  - b) Al 50% los balcones cerrados por tres de sus lados.
  - c) Las galerías.
  - d) En los semisótanos de nueva construcción la superficie que sobresalga 1,5 m. de la rasante natural.

## Artículo 47. Volumetría.

El sólido capaz o volumen edificable o existente en una determinada parcela.

## Artículo 48. Parcela mínima.

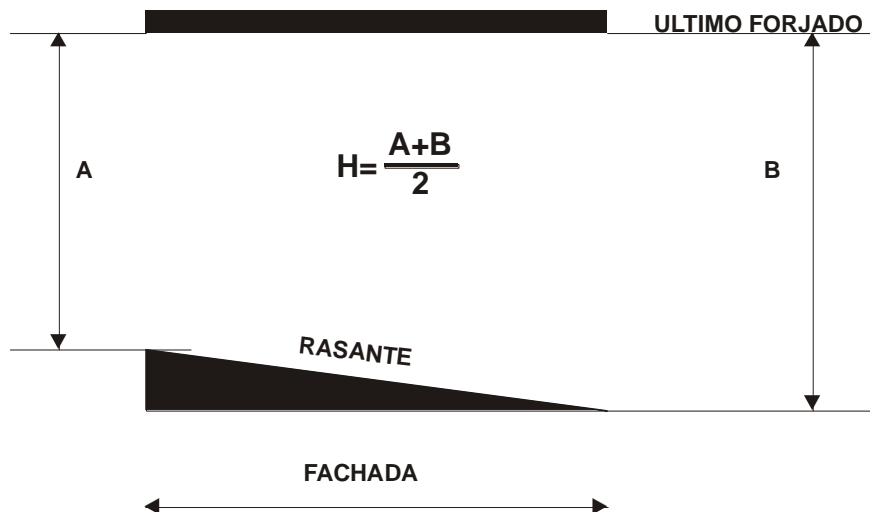
1. Es la superficie mínima de terreno que a efectos de parcelación establecen las ordenanzas del presente Plan Especial.
2. Las parcelas mínimas serán indivisibles, condición que deberá hacerse constar en las transmisiones de dicha finca.

## Artículo 49. Fondo máximo edificable.

1. La distancia horizontal máxima entre la fachada frontal y la trasera de un edificio.
2. Se medirá perpendicularmente a la fachada frontal.

## Artículo 50. Altura de edificación.

1. La distancia, medida en vertical, existente entre la rasante del vial al pie de una edificación o del terreno natural y la cara inferior del último forjado.
2. Podrá expresarse en metros o en número de plantas incluida la baja y el semisótano que sobresalga del terreno más de 1,5 m. en cualquier punto de la fachada.



3. En los edificios adosados que conformando alineación a calle por cualquiera de sus vientos y donde por motivos de habitabilidad se permitan obras de elevación en altura de la última planta o de la altura libre de las plantas existentes se deberá presentar, previamente a la redacción del Proyecto Técnico, una "Tira de Aleros"



en la que se representará el edificio objeto de la elevación y las fachadas de los edificios colindantes que forman parte del conjunto.

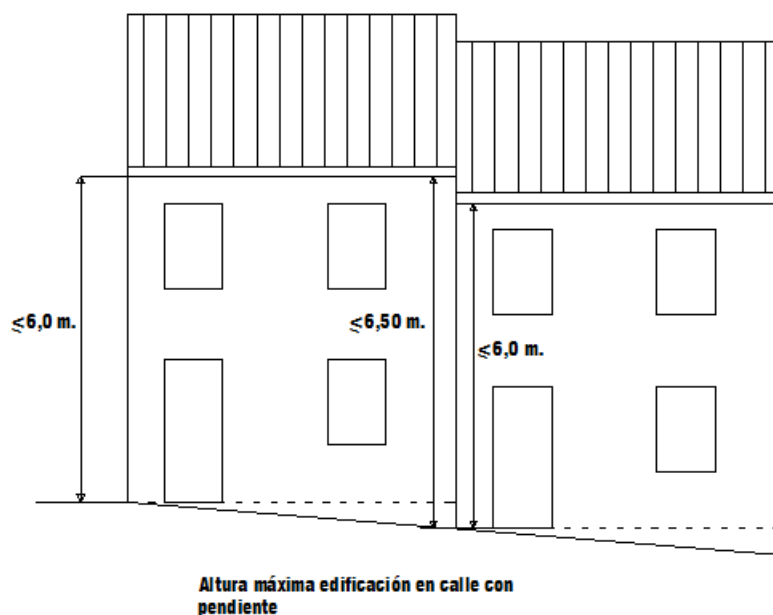
Artículo 51. Tira de aleros.

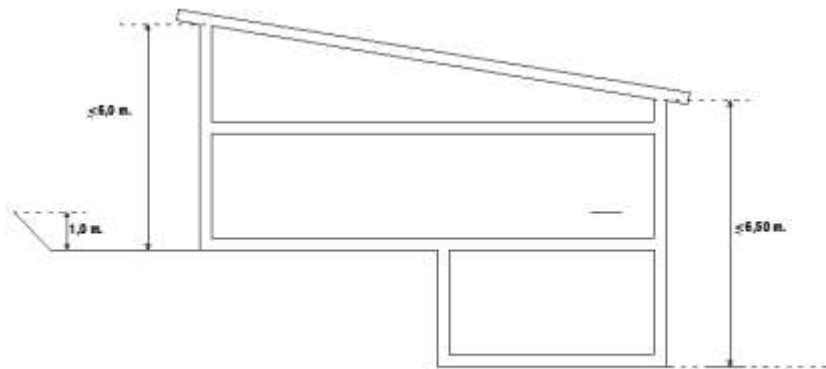
Documento en el que se contendrá un estudio, análisis y representación gráfica de los alzados del edificio proyectado respecto de las fachadas de los edificios colindantes.

- a) Constituirá un trámite previo al de solicitud de licencia.
- b) Si como resultado de este proceso el informe del Técnico Municipal resolviera que la propuesta resulta disonante la licencia será denegada.

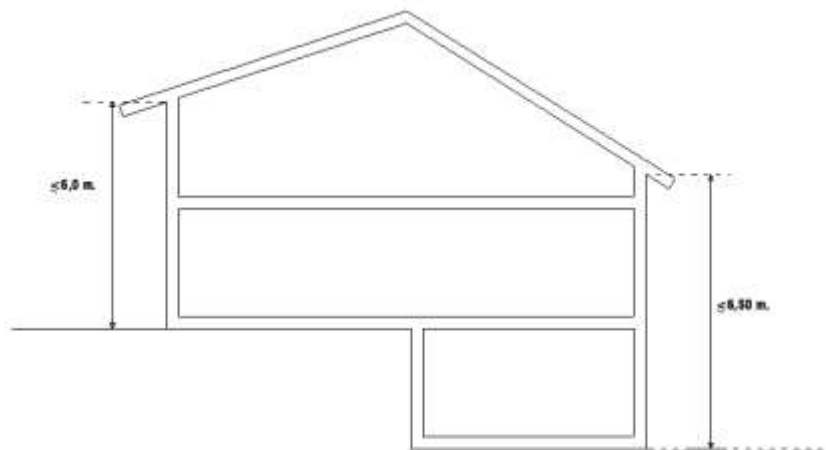
Artículo 52. Altura máxima de los edificios.

1. La altura de las edificaciones se fijará por el número máximo de plantas marcado en cada ficha del catálogo.
2. En el caso de edificios de nueva planta no podrá superar los 6,5 m. al alero.
3. Esta altura se medirá en vertical, en el punto medio de la línea horizontal de la fachada principal en el caso de que la longitud de ésta no sea superior a 10 m.
4. Si la longitud horizontal de la fachada es superior a 10 m. se tomará la altura en el punto medio de cada fracción de 10 m comenzando a fraccionar por el punto más bajo.
5. En parcelas con fondo igual o superior a 12 m. la altura de la edificación en zonas con diferentes rasantes se ajustará a lo estipulado en el gráfico adjunto.





Altera máxima edificación con fachada a dos  
calles distintas



Altera máxima edificación con fachada a dos  
calles distintas

### Artículo 53. Altura libre de planta.

1. La altura libre de las plantas destinadas a vivienda es la distancia existente, medida en vertical, entre la cara superior del pavimento y la inferior del techo ambos terminados.
  - a) La altura libre mínima de las plantas de vivienda será de 2,50 m.
2. La altura libre de las plantas bajas se medirá desde el nivel de la acera en el centro de la fachada respetando:
  - a) En el caso de que el uso de la planta baja sea el de vivienda la altura libre mínima será de 2,50 m.
  - b) En edificios de nueva construcción cuando el uso de la planta baja sea distinto del de vivienda la altura libre mínima será de 3,00 m.

## Artículo 54. Tipo de plantas

1. Planta baja: planta sobre rasante que contiene el acceso principal y posee el mínimo desnivel respecto de la rasante.
2. Planta primera: planta sobre rasante situada por encima del forjado de techo de la planta baja.
3. Planta bajo cubierta: espacio construido situado entre el forjado superior de la última planta piso y la superficie de cubierta. Se entenderá que existe planta bajo cubierta si la altura es superior a 1,50 m. y existe acceso directo a través del forjado intermedio de la planta inferior.
4. Planta sótano: planta bajo rasante cuya cara superior del forjado de techo no sobresale en ningún punto del perímetro de la rasante.
  - a) Queda prohibida en edificios de nueva planta.
  - b) No se permite el uso residencial.
5. Se considera planta semisótano la que, no cumpliendo los requisitos de la planta sótano, tiene la cara superior del forjado de techo por debajo de 1,40 m respecto de la rasante aplicable.
  - a) No se permite el uso residencial.
6. En los supuestos en los que en una planta de una edificación coexistan el sótano y/o semisótano y/o planta baja o piso, se dividirá la edificación en sentido transversal identificando cada tipo de planta según las definiciones del presente Plan Especial.

## Artículo 55. Fachada.

1. Cierre exterior de un edificio. En los edificios existentes y cuando la ficha de catálogo lo permita, se podrán modificar las fachadas, de acuerdo con un proyecto arquitectónico basado en el estudio histórico de las características arquitectónicas del conjunto o la manzana, a fin de garantizar la estética propia del edificio y de este con su entorno.

## Artículo 56. Tratamiento de las fachadas.

1. En términos generales en los edificios existentes y en los de nueva planta prevalecerá la parte maciza de la fachada sobre la parte hueca, con excepción de aquellas situaciones ya existentes con origen en los usos tradicionales.
2. Acabados:
  - a) La reconstrucción de fachadas y las fachadas de nueva construcción se levantarán, en la mayor parte posible y sobretodo en planta baja, en piedra natural e integradas en la estética, características y materiales del casco urbano tradicional de Mogrovejo.
  - b) Puertas, ventanas y esquinales se recerarán con mampostería y sillería quedando prohibidos los diseños y propuestas repetitivas construidas con

placas de igual de ancho y alto, simétricas, ortogonales en todos sus cantos o no enrasadas totalmente a la fachada.

c) Revocos:

- pintados en tonos ocres respetando la armonía cromática existente en el conjunto urbano tradicional.
- Quedan prohibidos los acabados con morteros monocapa.
- la superficie revocada no superará el 50% de la superficie total de la misma.
- no se permiten remarcando puertas ni ventanas.

d) Ladrillo rústico tipo medieval:

- se permitirá con una ocupación máxima del 15% de la fachada.
- no se permite remarcando puertas ni ventanas.

e) Balcones, corredores y solanas se construirán en madera.

f) Escaleras. No se permiten escaleras exteriores ni vistas en la fachada.

Artículo 57. Puertas y portones.

1. En edificios construidos, las puertas y portones de acceso, incluidos los de garaje serán de madera. No se permiten sustituciones con acristalamientos.
2. En edificios de nueva construcción:
  - a) En fachadas alineadas, o con frente a vial, las puertas y portones serán de madera.
  - b) En el resto de fachadas podrán ser de PVC en texturas de madera y tonos oscuros.
3. Se prohíben las puertas y portones metálicos y de chapa de colores.

Artículo 58. Ventanas.

1. Como norma común, en los edificios existentes y en los de nueva planta, la apertura de los nuevos huecos y ventanas en fachadas no podrá superar en proporción a la parte ciega, prevaleciendo la superficie de macizo de fachada, sin perjuicio de la aplicación de ordenanza de zona específica.
2. Se distribuirán respetando la altura entre plantas, no pudiendo superar en ningún caso el forjado de la planta superior o del bajo cubierta o llegar a la intersección de la fachada con el alero.
3. En fachada alineada a calle, se construirán en madera con doble acristalamiento y recercadas con piedra de sillería.

Artículo 59. Salientes de fachada.

1. Balcón, entendido como vuelo abierto prolongado del forjado, generalmente en planta primera, que sirve a una pieza del edificio y es guarnecido con balaustrada madera. Si sirve a varias piezas o huecos del edificio, se considera balcón corrido o balconada.

2. Mirador, vuelo cerrado prolongado del forjado exterior con un cuerpo de carpintería totalmente acristalado, independiente de las piezas interiores.
3. Galería, vuelo cerrado prolongado del forjado exterior con un cuerpo de carpintería totalmente acristalado, que sirve a piezas interiores; en ocasiones puede presentarse enrasado a la fachada.
4. Cuerpo volado cerrado, entendido como el vuelo cerrado en todos sus lados con material del cerramiento diferente de los anteriores.
5. Solana o corredor, vuelo abierto prolongado del forjado con viguetas perpendiculares a la fachada, asentadas sobre una viga apoyada en los muros laterales, que sirve a las piezas del edificio y es guarnecido con balaustrada madera.
6. No se permite la instalación de miradores.
7. No se permiten salientes o cuerpos volados sobre la alineación a vial público.
8. No se permiten salientes o cuerpos volados en hastiales.
9. La altura máxima de salientes o cuerpos volados será la altura entre plantas, no pudiendo superar en ningún caso el forjado de la planta superior o del bajo cubierta o llegar a la intersección de la fachada con el alero.
10. Las galerías con vuelo se conformarán en tres cuerpos diferenciados:
  - a. un cuerpo alto ciego de 0,25 m.
  - b. un cuerpo acristalado que de 1,65 m.
  - c. un cuerpo bajo ciego de 0,60 m de altura mínima.
11. Para salientes de fachada se permite el vuelo máximo de 1,2 m.
12. Estos elementos se construirán en las fachadas con mayor soleamiento en especial las orientaciones sur y este, evitando las orientaciones donde las condiciones de climáticas sean más rigurosas.
13. En edificios existentes se estará a lo especificado en la correspondiente ficha de catálogo.

#### Artículo 60. Entrantes de fachada

1. Soportal, entendido como espacio cubierto en la planta baja y abierto a viario en toda la longitud de fachada, pudiendo tener planta superior o la cubierta directamente.
2. Estragal, es el soportal bajo la solana, generalmente dando paso al zaguán de la vivienda.
3. Antepecho, cierre inferior de un vano en forja o madera que sirve de apoyo para mirar al exterior.
4. Terraza, superficie cubierta y abierta en uno o más lados, retranqueada de la fachada con profundidad máxima inferior a la altura libre de planta, medida desde la línea de fachada del edificio.

**Artículo 61. Rejas.**

Las rejas de forja, que sobresalgan de la línea de fachada, quedan prohibidas en todos los huecos y salientes de fachada de todas las plantas, y en cierres de parcela.

**Artículo 62. Medianerías.**

1. En los edificios existentes:
  - a) Se respetará lo señalado en la ficha de catálogo.
  - b) En todo caso el tratamiento de las medianerías vistas será similar al de las fachadas de los edificios que conforman la manzana en que se localiza.
2. En edificios de nueva planta.
  - a) Se ajustará al tratamiento dado por la arquitectura tradicional de Mogrovejo para este tipo de elementos.

**Artículo 63. Paramentos al descubierto.**

Todos los cierres y paramentos de una edificación que queden en contacto con el exterior, a excepción de las medianerías, deberán tratarse de manera análoga a las fachadas, tanto en su aspecto como en el tipo de los materiales, especialmente las puertas de garaje, fachada de locales o elementos de la edificación no ocupados.

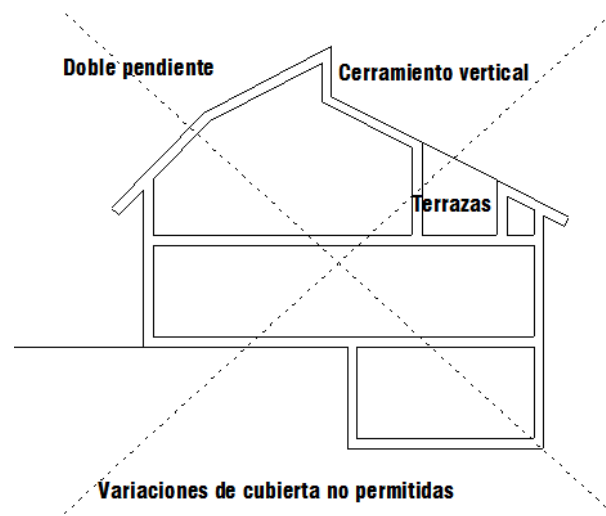
**Artículo 64. Cubiertas.**

1. Se construirán en teja tipo árabe.

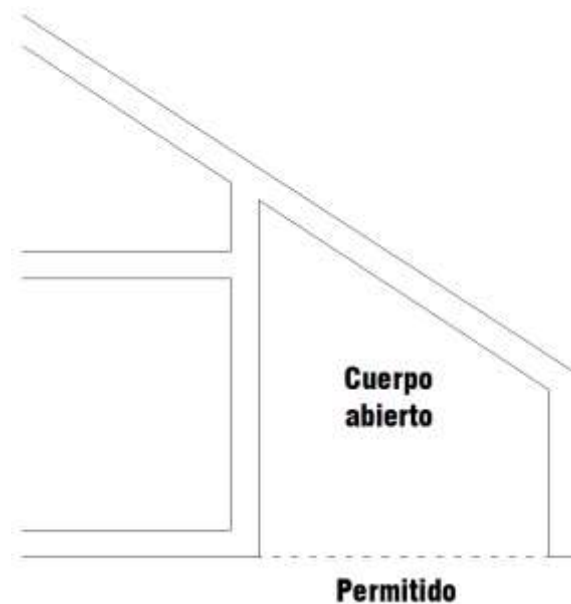
Las edificaciones existentes mantendrán el número de aguadas salvo que en la ficha se especifique lo contrario o quedase documentalmente acreditado que estas han sido modificadas con obras ilegales o fuera de ordenanza.
2. Las edificaciones de nueva construcción alineadas, o frente a vial, realizarán la cubierta a dos aguadas con la cumbre paralela al vial.

**Artículo 65. Plano o faldón de cubierta**

1. Los faldones de las cubiertas tendrán una inclinación máxima de 40%.
2. Su arranque se situará por encima del último forjado en una cota inferior a los 0,60 m. medidos en el plano de intersección de fachada con el forjado.
3. Se mantendrá igual inclinación para cada faldón de cubierta, prohibiéndose expresamente los faldones quebrados con más de una pendiente.



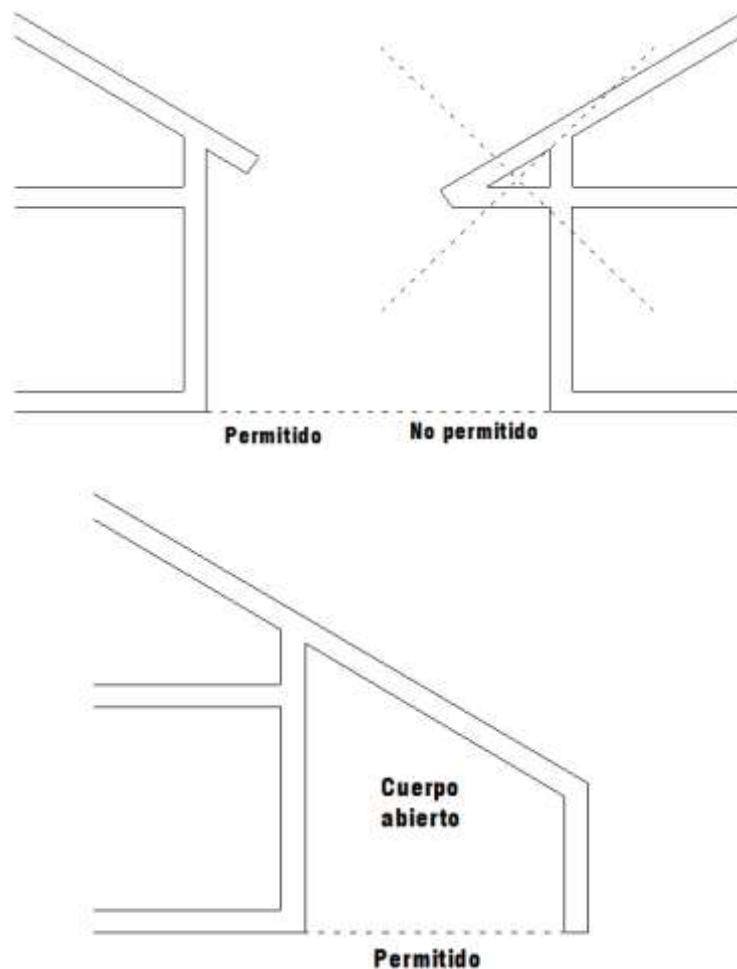
4. Se permitirá el alargamiento de uno de los faldones de cubierta siempre y cuando se mantenga la inclinación del 40%. El plano de cubierta se podrá alargar hasta una cota no inferior al 1,50 m. de la cota natural del terreno, siempre y cuando el espacio cubierto por dicho alargamiento se destine a espacio no habitable y no esté cerrado por tres de sus lados.



- a) A los efectos la estancia resultante del punto 4º computará al 100% si se encuentra cerrada en tres de sus cuatro lados.

## Artículo 66. Aleros y cornisas.

1. El alero de los edificios existentes será el definido en la correspondiente ficha.
2. Los aleros no podrán ser inferiores a 0,5 m. ni superiores a 1 m.
3. Los aleros serán corridos quedando expresamente prohibidos los interrumpidos por casetones, buhardillones, balcones, solanas, galerías o cualquier otro elemento.
4. Con el fin de subrayar el perfil de la calle y proteger las fachadas de la intemperie, se recomiendan las soluciones de coronación con cornisa o alero.
5. Los aleros permitidos responderán a los perfiles señalados en el gráfico adjunto.



## Artículo 67. Elementos en faldones de cubierta.

1. Buhardillones:
  - a) Quedan prohibidos en las edificaciones existentes salvo que la ficha establezca lo contrario.
  - b) Sólo se permitirán en edificios exentos de nueva de nueva construcción.



- c) El ancho máximo no superará los 1,20 m. para cada unidad.
- d) En ningún caso podrán ocupar más del 20% de la longitud de la fachada en la que se instalen.
- e) La cubierta será de teja tipo árabe.
- f) Los paramentos verticales serán revocados, en ladrillo medieval o en madera.
- g) No se permitirá la utilización de contraventanas exteriores.

## 2. Luceras:

- a) Entendidas como huecos de ventanas abiertos en el faldón de la cubierta.
- b) Serán autorizables en edificaciones existentes salvo que la ficha establezca lo contrario.
  - estarán limitados a una por cada 5 m. de fachada.
  - si son visibles desde el espacio público solo se permitirá un tragaluz.
  - las dimensiones máximas serán 0,70x0,55 m.
  - en ningún caso podrán llevar persianas.

## 3. Chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, con las alturas que, en orden a su correcto funcionamiento determinen las normas tecnológicas de la edificación vigentes, y rematadas de acuerdo con las condiciones estéticas del conjunto urbano de Mogrovejo.

### Artículo 68. Hastiales.

- 1. En edificios existentes los hastiales respetarán lo establecido en la correspondiente ficha del catálogo. Se permite el acristalamiento completo, con marcos de perfil reducido, sobre las vigas y postes cuando queden a la vista, debiendo realizarse sobre toda la superficie del hastial.
- 2. En los edificios de nueva planta se podrán abrir huecos hasta un 30% de la superficie del hastial.

### Artículo 69. Escaleras.

- 1. Para el acceso al edificio no se permiten escaleras exteriores ni vistas en la fachada.
- 2. El acceso a la planta primera y siguiente se realizará exclusivamente por escaleras interiores.
- 3. Tendrán ventilación a cubierta por medio de chimenea con un hueco de ventilación equivalente a  $5 \text{ cm}^2/\text{m}^2$  de superficie en planta.
- 4. Las escaleras comunitarias de los edificios tendrán una anchura libre mínima de 1 m.

Artículo 70. Soportales y pasadizos

1. Los soportales y estragales.
  - a) No podrán rebasar la alineación a vía pública.
  - b) El ancho libre interior será superior a 2 m. y la altura igual o superior a la que correspondiera a la planta baja del edificio.
2. Los pasadizos.
  - a) En los existentes se adecuarán respetando, si no lo hicieran, la altura mínima necesaria para el adecuado paso de personas.
  - b) Únicamente se permitirán limitados en altura en los edificios de nueva construcción cuando se motive la estricta necesidad de su construcción para dar solución a un problema arquitectónico y se constituya como vial público.
    - La altura en ningún caso será inferior a 2,5 m.

Artículo 71. Muros y cercas.

1. Solamente se autorizarán muros y tapias en suelo urbano.
2. Los muros existentes constituyen elementos catalogados con el nivel de protección integral.
3. Queda prohibida la demolición total o parcial de los muros salvo que se motive derribo por razones de necesidad de acondicionar calles para el tránsito de vehículos, en cuyo caso el nuevo tramo se levantará respetando la técnica y características originales.
4. En suelo urbano los nuevos cierres de parcela se realizarán en piedra con las técnicas y materiales tradicionales.
  - a) La altura máxima será:
    - Para los muros o paredes entre colindantes tendrán una altura máxima de 1,50 m.
    - Para los muros de cierre de frente parcela no podrá superar el 1,30 m.
    - Para los muros de contención de tierras sobre vial público la altura máxima será de 2,00 m.
5. En suelo rústico solamente e permitirán las cercas ligeras construidas con estacados de madera y alambrada. En ningún caso se permitirán los materiales plásticos, de colores y de diseños compactos

Artículo 72. Conservación de edificios.

1. En las fichas del catálogo se establecen de forma individualizada las actuaciones que cada edificio deberá acometer en el momento de solicitar licencia.
2. Constituirá límite del deber de conservación de las edificaciones e instalaciones los supuestos de ruina previstos en el artículo 202 de la Ley 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

**Artículo 73. Declaración de ruina.**

1. Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará la situación de ruina y acordará la total o parcial demolición del inmueble, previa audiencia del propietario y, en su caso, de los inquilinos y de la Administración competente en materia de patrimonio cultural, salvo ruina inminente que lo impidiera.
2. Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:
  - a) Cuando el coste de las obras necesarias de consolidación o conservación sea superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.
  - b) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.
  - c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.
3. Las edificaciones declaradas en ruina deberán ser demolidas o rehabilitadas conforme a las previsiones de la correspondiente ficha en el plazo establecido en la declaración.
4. Si el propietario no cumpliera en el plazo señalado lo acordado en la declaración de ruina el Ayuntamiento lo ejecutará a costa del obligado.
5. En casos de urgencia y cuando la amenaza de ruina ponga en peligro la seguridad de las personas y bienes, el Alcalde ordenará el inmediato desalojo del inmueble y las demás medidas que resulten estrictamente necesarias para evitar dichos daños.
6. En el caso de bienes formalmente sujetos a la legislación del Patrimonio Cultural se estará a lo específicamente dispuesto en dicha normativa sectorial.

**Artículo 74. Fuera de ordenanza.**

1. Se considerarán fuera de ordenanza los elementos constructivos, ornamentales, e instalaciones señalados como elementos discordantes en cada una de las fichas del catálogo o en las presentes ordenanzas así como los cerramientos, muros y cercas construidos con otros materiales que no sean los detallados en la ordenanza.
2. La sustitución o acondicionamiento requiere únicamente de licencia de obra menor y deberán acometerse en el momento en que se solicite licencia para cualquier tipo de obra.

**Artículo 75. Fuera de ordenación**

1. Se consideran fuera de ordenación los usos agropecuarios que aún perviven en el casco urbano de Mogrovejo
2. Se considerarán elementos fuera de ordenación los elementos arquitectónicos estructurales cuando de forma acreditada se demuestre que sobrepasan los límites

de las alineaciones oficiales volando u ocupando la vía, incumplan las determinaciones de las presentes ordenanzas o se encuentra expresado en la correspondiente ficha del catálogo.

3. Los elementos declarados fuera de ordenación estarán sujetos al cumplimiento de las determinaciones de la legislación urbanística en vigor.
4. La sustitución, eliminación o reforma de los elementos declarados requerirán de licencia de obra mayor y deberán acometerse en el momento en que se solicite licencia de rehabilitación, reforma, o reconstrucción.
5. Cuando algún elemento constructivo, ornamental o instalación resultara claramente disconforme con las previsiones del Plan Especial y no estuviera declarado fuera de ordenación, el Ayuntamiento de oficio o a instancia de parte, resolverá sobre su situación jurídica, con audiencia previa del interesado.

Artículo 76. Supresión de barreras arquitectónicas.

1. En todos los casos en que así esté establecido será de aplicación la Ley 3/1996, de 24 de septiembre, sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación de Cantabria, en el Real Decreto 505/2007 de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones, y en la Orden VI/561/2010 de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas previsto en el RD 505/2007.

## CALLES Y CAMINOS

Artículo 77. Tipo de calles

1. Calle o vía pública. Espacio urbano de dominio público que permite la circulación de personas, animales y vehículos, además de dar acceso a edificios y solares.
2. Camino agropecuario. Aquel que con independencia de su titularidad y régimen de tenencia se consideran vías de tránsito para usos agrarios.
3. Carretera. Sistema general o local de acceso a los diferentes pueblos que conforman el Término Municipal de Camaleño.

Artículo 78. Titularidad de las calles.

1. Las calles del núcleo de Mogrovejo son caminos vecinales salvo el sistema local viario que conecta con la carretera de Redo que es de titularidad municipal.
2. Las calles de nueva apertura y su urbanización serán de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Camaleño.

Artículo 79. Ancho de calle o vía pública.

1. En las calles de nueva apertura se respetará lo establecido en las Normas Urbanísticas Regionales.
2. En todo caso la sección de las nuevas calles previstas en las Fichas de Suelo Urbano no será inferior a 3,5 m.
3. La estructura viaria compatibilizará el uso peatonal con el tráfico de vehículos restringido a residentes.
4. La calle que comunica con el aparcamiento público y que a su vez conecta con el sistema local de acceso al pueblo de Redo, compatibilizará el uso peatonal con el tráfico general de vehículos.

### EQUIPAMIENTO Y ESPACIO LIBRE PÚBLICO

#### Artículo 80. Espacio libre público.

Constituyen los espacios libres públicos del pueblo de Mogrovejo los señalados en la cartografía de zonificación y los inventariados en las fichas del catálogo con nivel de protección ambiental.

#### Artículo 81. Equipamiento público.

Conforman el equipamiento público del pueblo de Mogrovejo los edificios e instalaciones públicas que albergan los usos culturales, educativos, etnográficos, cívico sociales, religiosos incluidos los cementerios.

### ZONAS DE ORDENANZA EN SUELO URBANO.

#### Artículo 82. Zona de ordenanza Residencial Agrupada U1.

1. Comprende el caserío tradicional que conforma el actual núcleo de Mogrovejo y que se encuentra recogido en las correspondientes fichas del catálogo y cartografía de zonificación.
2. A falta de especificación en contrario se deberán respetar las siguientes disposiciones generales:
  - a) Parcela mínima edificable: la existente
  - b) Uso característico: residencial
  - c) Usos compatibles: artesanía, almacén, garaje, hostelero, hotelero, dotaciones y servicios.
  - d) Prohibidos: los agropecuarios.
  - e) En las fichas de catálogo se señalan los edificios donde se podrá permitir el cambio de uso a residencial y con ello la de compatibilidad de usos regulada en las presentes ordenanzas.
3. Volumetría: la fijada en cada una de las fichas de catálogo.
4. Ventanas y acristalamientos:

- a) La superficie máxima acristalada respecto de la superficie total de fachada será del 35%
  - b) El tamaño máximo de las ventanas será de 1x1,20 m, con una distancia de separación entre huecos 1,5 veces la anchura del hueco.
5. Posición de la edificación.
- a) Alineaciones y rasantes: las existentes, señaladas en la cartografía, salvo que en la ficha de catálogo se establezca especificación alguna.
  - b) Cualquier estructura existente (corredor, escaleras, soportal o elementos similares) que no pudiera demostrar con documentos históricos la actual ocupación del vial o la ruptura de la natural alineación al vial público quedará fuera de ordenación.
  - c) Los espacios libres privados se grafían en la cartografía de zonificación detallada.
6. Retranqueos: serán los existentes salvo que en la ficha de catálogo se establezca lo contrario.
- a) En caso de retranqueo de la edificación, el cierre de la propiedad deberá seguir la alineación al vial público tomando como referencia la alineación oficial de los edificios con los que colinda por cada uno de sus lados.

**Artículo 83. Zona de ordenanza Residencia Aislada U2.**

Comprende las parcelas con edificación aislada y las parcelas de suelo urbano libres de edificación recogidas en la cartografía de zonificación.

**Artículo 84. Caracterización de la zona de ordenanza U2.**

Se establecen los siguientes grados:

- 1. U2.1 Residencial Aislada Entorno Torre, orientado a procurar la conservación y puesta en valor de la agrupación singular de construcciones que circundan la Torre de Mogrovejo.
- 2. U2.2 Residencial Aislada Central, pretende mantener la estructura urbana heredada, adaptando las nuevas actuaciones a la actual configuración de la estructura parcelaria, de los espacios libres, de la edificación y sus alineaciones.
- 3. U2.3 Residencial Aislada Exterior, sin variar la estructura actual a conservar, se toma en consideración que es la zona menos frágil y de menor incidencia visual de las propuestas ante nuevas instalaciones.

**Artículo 85. Normas generales de construcción en las zonas de ordenanza.**

- 1. La edificación y los espacios libres privados se situarán en las áreas de movimiento definidas en la cartografía de zonificación.

2. La zona de ordenanza U2 consta en 13 Fichas de Suelo Urbano donde se detalla de forma individualizada la edificabilidad, la ocupación, la posición del edificio, el número máximo de edificaciones y las cesiones obligatorias.
3. En el caso de discrepancia en la superficie de parcela que consta en la Ficha de Suelo Urbano se admite una variación de hasta el 10% sobre la superficie que consta en la ficha, previo levantamiento topográfico de la parcela bruta firmado por técnico competente.
4. Las áreas delimitadas por las Fichas de Suelo Urbano deberán materializar el aprovechamiento mediante sendos proyectos unitarios en las construcciones posibles, sin perjuicio del agotamiento o no del aprovechamiento asignado a cada una.
5. En las Zonas de Ordenanza U1 y U2 el Ayuntamiento, en cumplimiento de las determinaciones de las ordenanzas contenidas en la Delimitación de Suelo Urbano podrá exigir la redacción de un Estudio de Detalle.
6. Las áreas de movimiento de edificación se han situado con el fin de evitar cualquier afección paisajística o visual sobre el entorno de la torre y palacio de Mogrovejo razón por la que en ningún caso se podrán desplazar, o modificar de forma evidente e importante, las áreas de movimiento de la edificación señaladas en la cartografía de zonificación y en las Fichas de Suelos Urbanos.

#### Artículo 86. Régimen de usos

Usos de la edificación:

1. Característico: residencial
2. Compatibles: artesanía, almacén, garaje, hostelero, hotelero, dotaciones y servicios
3. Prohibidos: el resto.

#### Artículo 87. Tipología de la edificación

La contempladas en el artículo 7.1 de las presentes ordenanzas.

#### Artículo 88. Parcela mínima edificable

Parcela mínima edificable será mayor o igual de 400 m<sup>2</sup>, con un círculo inscribible de 15 m de diámetro.

#### Artículo 89. Frente mínimo de parcela

A efecto de segregación, toda parcela dispondrá de un mínimo de 6 m de frente a vial público.

**Artículo 90. Segregaciones**

Una parcela no será segregable si el resto de la finca matriz resultantes no cumplen las condiciones anteriores.

**Artículo 91. Altura, número de plantas y fondo máximo de la edificación**

1. Altura máxima: 7 m. al alero
2. Número de plantas: se permite planta baja, planta 1ª y bajo cubierta.
3. Fondo máximo: no se fija.

**Artículo 92. Edificabilidad, volumen, ocupación y densidad**

1. Los parámetros de edificabilidad y ocupación se aplican sobre las superficies brutas, y computa la edificación existente.
2. Se establecen tres tipos de edificabilidad en función de los grados:
  - a) U2.1 Residencial Aislada Entorno Torre: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  - b) U2.2 Residencial Aislada Central: 0,26 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  - c) U2.3 Residencial Aislada Exterior: 0,32 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
3. Ocupación: la especificada en las Fichas de Suelos Urbanos.
4. Densidad: se fija el número máximo de edificaciones en las Fichas de Suelos Urbanos.
5. Tratamiento de las fachadas:
  - a) U2.1 - Residencial Aislada Entorno Torre: el tamaño máximo de las ventanas será de 1x1,20 m, con una distancia de separación entre huecos 1,5 veces la anchura del hueco mayor.
  - b) U2.2 - Residencial Aislada Central: en fachadas alineadas, o con frente a vial público, el tamaño máximo de las ventanas será de 1x1,20 m, con una distancia de separación entre huecos 1,5 veces la anchura del hueco mayor; en el resto de fachadas, no se aplicará esta separación.
  - c) U2.3 - Residencial Aislada Exterior: en fachadas alineadas o con frente a vial público, el tamaño máximo de las ventanas será de 1x1,20 m, con una distancia de separación entre huecos 1,5 veces la anchura del hueco mayor; si la fachada se distancia al menos 30 m del frente de vial, no se aplicará la condición de separación. En el resto de fachadas, sin perjuicio de la ordenanza general de ventanas, no se aplicarán las condiciones de tamaño y separación de huecos anteriores.

**Artículo 93. Posición de la edificación.**

1. Se ajustará a los límites máximos fijados por las áreas de movimiento de la edificación en la cartografía de zonificación detallada y en las Fichas de Suelos Urbanos.



2. Respecto a otras edificaciones situadas dentro de la misma parcela, la distancia entre edificios será de 6 m.

### ZONAS DE ORDENANZA EN SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN

#### Artículo 94. Normas Generales

1. En ningún caso las edificaciones de uso agrícola o ganadero se situarán ocupando las perspectivas visuales del conjunto de la Torre o impactando la percepción del perfil del caserío tradicional del Conjunto Histórico Artístico de Mogrovejo.
2. Las edificaciones de uso agrícola o ganadero deberán respetar los criterios estéticos generales de la edificación establecidos en las ordenanzas, adoptando soluciones edificatorias que limiten el impacto visual y paisajístico generado por la construcción.
3. Las estabulaciones ganaderas se localizarán a una distancia superior a 200 m del Suelo Urbano
  - a) Los materiales de los edificios deberán en lo posible ajustarse a los tradicionales.
    - En las fachadas se utilizará preferiblemente la gama el blanco asimilable a la piedra y revoco tradicional.
    - En las cubiertas no podrán utilizarse chapas en tonos rojos brillantes solamente se autorizarán tonos mates similares al de la teja tipo árabe.
  - b) Queda prohibido el emplazamiento de estercoleros al aire libre o el acopio de detritus ganadero. Este tipo de instalaciones deberán adecuarse a las normas constructivas a fin de evitar cualquier riesgo de contaminación, malos olores o deterioro de la escena rural.
  - c) Los accesos a las estabulaciones serán lo más natural posible no permitiéndose el asfaltado con productos bituminosos.
  - d) El ayuntamiento podrá exigir al promotor la elaboración de un proyecto de análisis de impacto e integración paisajística conforme a lo establecido en la Ley 4/2014 de paisaje, así como la adopción de medidas correctoras.
  - e) La edificación se situará en las zonas de la parcela con menor incidencia visual, de acuerdo con los resultados del proyecto del punto anterior; si no fuese posible la integración paisajística del proyecto, será motivo suficiente de denegación de la autorización y licencia.
4. Los cierres de las parcelas rústicas serán prioritariamente naturales favoreciendo y controlando las formaciones de matorral, excepcionalmente se autorizarán cercados contruidos según lo establecido en las presentes ordenanzas.
5. Los proyectos deberán cumplir con las normas de aplicación directa y las Normas Urbanísticas Regionales.
6. Se mantendrán las masas forestales existentes en la delimitación del Conjunto Histórico-Artístico no pudiéndose actuar sobre ellas sin autorización de la Consejería de Medio Rural, Pesca y Alimentación (Servicio de Montes).

## NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

### Artículo 95. Supresión de barreras arquitectónicas

1. La urbanización en los proyectos cumplirá con las determinaciones de la Ley 3/1996, de 24 de septiembre, sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación de Cantabria, en el Real Decreto 505/2007 de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones, y en la Orden VI/561/2010 de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas previsto en el RD 505/2007.

### Artículo 96. Red viaria.

2. La red viaria pública será recubierta con soluciones sencillas, evitando en las calles secundarias los pavimentos bituminosos y hormigones estampados en colores cálidos.
3. Para los viales privados, en las zonas de tránsito de vehículos y personas, será obligado el uso de pavimentos vegetales donde sea imperceptible a la vista la estructura de relleno, similar a la celosía de polietileno de alta densidad.
4. Se prohíbe el pavimentado con losa desconcertada y baldosa.
5. En vías públicas no se construirán aceras debiendo diferenciarse en el pavimento zonas preferentes de uso peatonal.

### Artículo 97. Espacios libres.

1. Los espacios libres privados reservarán al menos un 10% de la superficie para ocupar con arbolado.
2. Los espacios libres privados en las áreas no ocupadas por la edificación 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.
3. Los espacios libres privados en las zonas de tránsito de vehículos y personas, para servicio de la edificación de la parcela, utilizarán únicamente la pavimentación vegetal, según lo establecido en el apartado 2º del artículo anterior.

### Artículo 98. Redes de servicios.

1. Las obras de urbanización de viales públicos deberán computar en sus cálculos de dimensionamiento de las diferentes redes de servicios las necesidades presentes y futuras a fin de evitar constantes aperturas de calle, e instalar las arquetas

necesarias que permitan el acceso rápido y con la menor obra posible de cara a solventar posibles problemas en la red.

2. Saneamiento.
  - a) Se prohíbe verter a la red cualquier tipo de productos contaminantes.
  - b) El Ayuntamiento dotará a núcleo de Mogrovejo de una adecuada red separativa de saneamiento canalizada hacia una adecuada instalación de depuración.
  - c) Los edificios de nueva planta o rehabilitados preverán un sistema de red separativa de pluviales y fecales en previsión de una futura conexión a la red general de saneamiento.
3. Abastecimiento.
  - a) Se estará a lo establecido en la regulación del sistema de cuenca Liébana.
4. Electricidad y telecomunicaciones.
  - a) Cualquier tendido en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico se construirá subterráneo, con las protecciones reglamentarias, quedando prohibidos los tendidos aéreos o grapados a fachadas.

## NORMAS ESTÉTICAS

### Artículo 99. Disposiciones Generales.

1. La responsabilidad sobre el patrimonio urbanístico municipal corresponde al Ayuntamiento y por lo tanto la de cualquier clase de actuación que le afecte.
2. Corresponde al Ayuntamiento la defensa de la imagen urbana y el fomento de su valoración y mejora de los edificios, el conjunto urbano y las áreas no edificadas por lo que cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción del pueblo de Mogrovejo deberá ajustarse al criterio que al respecto mantenga.
3. El Ayuntamiento podrá detener o condicionar las licencias de obras, instalaciones o actividades que resulten inconvenientes o antiestéticas en cuestiones referentes a tipología, volumetría, colores, sostenibilidad, climatización etc. que no aparezcan expresamente reflejadas en estas ordenanzas, siempre de manera justificada y previo informe de técnico competente en la materia.
4. Por razones de ornato el Ayuntamiento podrá asumir la ejecución de obras de mejora de medianeras con incidencia visual negativa sobre el conjunto urbano de Mogrovejo.
5. El Ayuntamiento, en cumplimiento de la obligada observancia o por criterios estéticos o de ornato público, podrá requerir a los propietarios para que ejecuten las obras de acondicionamiento de los elementos discordantes señalados en las fichas del catálogo u otros que a posteriori pudieran aparecer. De no atender al requerimiento el Ayuntamiento de oficio podrá ejecutar las obras y repercutir al propietario el coste de las mismas.

## Artículo 100. Técnicas constructivas, materiales e instalaciones.

1. Queda prohibida la utilización de materiales o técnicas constructivas que traten de simular los tradicionales.
2. Los materiales básicos y sistemas constructivos deberán guardar relación con las características arquitectónicas del caserío tradicional del Conjunto Histórico Artístico primando la madera, la piedra natural original de la zona y teja tipo árabe.
3. No se permitirán elementos constructivos que no tengan presencia real o documental en el caserío tradicional de Mogrovejo, ni aquellos cuya tipología se encuentre señalada como elemento discordante en las fichas del catálogo.
4. Las fachadas:
  - a) Se construirán, preferentemente, con piedra de sillería, sillarejo, revocos y pinturas en tonos que armonicen con los del entorno.
5. Carpintería exterior:
  - a) Las ventanas se construirán en madera, con doble acristalamiento y con recerco de piedra de sillería.
  - b) En fachadas alineadas a calle, o con frente a vial, de edificaciones existentes la carpintería exterior será de madera.
  - c) Excepcionalmente en edificios de nueva construcción no alineados a calle se permitirán carpinterías de PVC y aluminio con texturas de imitación a madera y colores oscuros.
  - d) Las contraventanas se conformarán como elementos de oscurecimiento quedando expresamente prohibidas las persianas.
  - e) Las puertas y portones:
    - en edificios existentes serán de madera con formas y estructuras tradicionales, utilizando si existiesen los cargaderos de madera o recercados con piedra de sillería.
    - en edificios de nueva construcción serán preferentemente de madera.
  - f) Los tornos de los balaustres y pasamanos serán de madera con diseños rústicos y sencillos construidos en tabla o torneados en redondo al estilo tradicional, y de proporciones esbeltas, quedando prohibidos los diseños con excesivo ornamento.
6. Carpintería: balaustres de madera, barandillas de antepechos, contraventanas, o cualquier otro elemento funcional y de composición de las fachadas deberán estar en consonancia con los usos y costumbres de la arquitectura tradicional adaptándose tanto en materiales, colores y proporciones generales.
7. Canalones y bajantes: los canalones preferiblemente no se colocarán para mantener la estética tradicional del núcleo; se permitirán siempre y cuando sean de aluminio o chapa galvanizada con acabado color marrón, o cobre en tonos sólidos, no llamativos, de formas redondeadas
8. Chimeneas y elementos de ventilación:
  - a) Sobre la cubierta, podrán rebasarla las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, con las alturas

que, en orden a su correcto funcionamiento determinen las normas tecnológicas de la edificación vigentes en cada momento y, en su defecto, el buen hacer constructivo, el cual será que estos elementos se ejecutarán con la máxima sencillez, basándose en soluciones análogas de las edificaciones tradicionales del conjunto.

- b) Sobre fachada, solo se permitirán cumpliendo las dos condiciones siguientes:
- si están recubiertas con materiales tradicionales en especial piedra o ladrillo revocado.
  - si se sitúan en fachadas no visibles desde vías y espacios públicos.

9. Antenas y receptores de TV y wifi

- a) El Ayuntamiento podrá adoptar las medidas que resulten necesarias para evitar la proliferación de antenas públicas y privadas, repetidores y receptores de señal
- b) Todo proyecto de instalación de antenas de servicio público de telecomunicaciones deberán incluir un proyecto de adaptación paisajística conforme a lo establecido en la ley 4/2014 de Paisaje
- c) Las antenas de señal wifi instaladas en el exterior de los edificios para dar servicio público se situarán en los lugares menos visibles de las fachadas, las de servicio privado irán instaladas en el interior del edificio.
- d) Se prohíben las antenas parabólicas

Artículo 101. Materiales e instalaciones prohibidas

1. En fachadas se prohíbe la utilización del bloque de hormigón visto o que su revestimiento incumpla las condiciones establecidas en las presentes normas.
2. Quedan prohibidos los recubrimientos de fachadas con plaquetas vidriadas de colores brillantes.
3. Se prohíbe el empleo de aplacados de piedra para la imitación de esquinales de fachada, remarcado de puertas y ventanas, falsos dinteles, o cualquier otra colocación que intente imitar elementos de sillería o tergiversar las soluciones constructivas originales.
4. Se prohíbe la utilización de chapados de piedra irregular o losa desconcertada tanto en suelos como en paramento vertical.
5. Se prohíben los acabados con morteros monocapa o similares.
6. Se prohíben las carpinterías de colores, maderas rubias y barnices brillantes
7. Se prohíben las rejas que sobresalgan de la fachada
8. Se prohíben las persianas en carpintería exterior.
9. Se prohíben portones metálicos y de chapa de colores
10. Se prohíben las cubiertas de chapa, acabado bituminoso tipo tégola y fibrocemento.
11. Se prohíben los canalones y bajantes vistos de zinc en color natural o de PVC, en colores blanquecinos o grisáceos.

12. Se prohíben en los cierres los materiales de tipo forja, utilizados en verjas y enrejados, portillas y otros complementos.
13. En cerramientos, muros y cercas se prohíbe la utilización de materiales de desecho, ladrillo cara vista, postes metálicos, chapados de piedra irregular o prefabricados de hormigón.

Artículo 102. Movimiento de tierras.

1. En términos generales los proyectos de construcción no podrán modificar ni desfigurar las condiciones topográficas naturales de la parcela.
2. La edificación se adaptará a las condiciones topográficas de la parcela no pudiendo realizar otros movimientos de tierra que no sean los estrictamente necesarios para el desarrollo técnico de la construcción del edificio.
3. Los movimientos de tierra dentro de cada actuación deberán ser mínimos y garantizar:
  - a) que se compensan rellenos con excavaciones.
  - b) que la cantidad de tierras de relleno de procedencia exterior sea mínima.
4. En las fases de planificación previas y en el proyecto de urbanización se estudiará este balance, diferenciando los materiales aptos para rellenos de los no aptos y su destino dentro o fuera de la parcela.
5. La retirada de la cubierta vegetal se realizará de forma progresiva para ralentizar la pérdida de biomasa, de la estructura y diversidad vegetal, de la alteración del flujo de nutrientes y el desalojo de la microfauna.
6. Las condiciones de acopio, mantenimiento y reutilización de la tierra vegetal deberán garantizar el mantenimiento de las propiedades edafológicas de los mismos. Dichas condiciones estarán definidas en el proyecto de construcción y edificación: los acopios de tierra vegetal deben contar con una altura inferior a 1,5 m, sobre los que deben aplicarse siembras de herbáceas que eviten los procesos erosivos.

Artículo 103. Taludes y escolleras.

1. Se prohíbe la construcción de desmontes o muros de escollera que modifiquen notoriamente la orografía inicial del terreno.
2. Excepcional y motivadamente cuando no exista otra solución técnica se autorizará la construcción de taludes con muros de piedra de altura máxima de 2 m.
3. Se realizará un reperfilado de taludes creando formas redondeadas y sin aristas rectas con las que reducir la impresión de artificiosidad y, por tanto, el impacto visual.
4. Los taludes, desmontes y escolleras serán revegetados o hidrosebrados con especies vegetales propias de la zona para evitar pérdidas de suelo e impactos visuales generados por la construcción de muros de escollera o desmontes.

## NORMAS GENERALES PARA LA PRESERVACIÓN DE PAISAJE

Artículo 104. Normas generales para la preservación del paisaje.

1. Cuando el Ayuntamiento lo considere necesario y en todo caso en la zona de ordenanza U2 Grado 1, se requerirá proyecto de análisis de impacto e integración paisajística de la actuación, conforme al Art. 19 de la Ley 4/2014 de Paisaje.
2. En los lugares de paisaje abierto y natural, en los fondos escénicos de la Torre de Mogrovejo y del macizo de los Picos de Europa, en las perspectivas del Conjunto Histórico Artístico visualmente accesibles y en las calles, callejas y caminos, no se permitirá que la situación, masa y altura de los edificios, muros, tapias o cualquier otro elemento, limite el campo visual del conjunto urbano o rompan la armonía del paisaje.
3. Las nuevas edificaciones que se construyan tanto en Suelo Urbano como en Suelo Rústico habrán de armonizar con el carácter tradicional de la arquitectura del núcleo de Mogrovejo.
4. Se prohíbe la construcción de estructuras impropias la arquitectura de Municipio del tipo de casas con torres adosadas.
5. Las condiciones de volumen, composición, tratamiento de cubierta, huecos de fachada y espacios arquitectónicos guardarán relación con las características tipológicas de la edificación tradicional de Mogrovejo. Se procurará la defensa y mantenimiento de muros y cerramientos originales en lindes de calle y cierres de fincas, como elementos que definen el carácter de cada lugar y paisaje, respetando su forma, altura, coronación, materiales y método constructivo.
6. Los balcones, galerías o cualquier otro elemento arquitectónico a construir respetarán las tipologías, materiales y técnicas de construcción propias de la arquitectura de Mogrovejo, por lo que no se autorizarán elementos que pudieran desvirtuar la calidad del paisaje urbano con el empleo de estructuras, dimensiones, materiales y ornamentos impropios del Conjunto Histórico Artístico de Mogrovejo.
7. Quedan prohibidos los tendidos aéreos.
8. Las casetas para registro de servicios deberán estar construidas acordes con las normas estéticas de la edificación establecidas en las presentes ordenanzas, no pudiendo utilizar recubrimiento de losa desconcertada o cierres de aluminio, chapa o similares.
9. Los elementos de jardinería y objetos de ornato del jardín se dispondrán de manera escueta, discreta y sencilla, eludiéndose motivos artificiosos o ajenos al uso y carácter original del inmueble.
10. Queda prohibida la instalación de toldos instalados en fachadas alineadas o con frente a vial público a vía pública.
11. Rótulos y cartelería:
  - a) Rótulos.
    - quedan prohibidos los anuncios estables en tela u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad estética

- solamente se permitirá un rótulo colocado paralelo al plano de fachada con un saliente máximo de 0,10m x 0,570 m de altura y situado en planta baja sobre el dintel de la puerta o ventana
- se evitarán diseños que alteren la estética del edificio o manzana donde se emplaza el edificio
- no se construirán en colores brillantes ni con diseños que alteren la composición estética y la percepción del paisaje urbano
- se prohíben las luces e iluminaciones de fuerte intensidad que produzcan deslumbramientos y contaminación lumínica

b) Carteles y banderines.

- Los que sobresalgan del plano de fachada estarán situados en todos sus puntos, a una altura mínima sobre la rasante del vial de 2,75m, con un saliente máximo de 0,60 m. y dimensión vertical máxima de 1,10 m.
- El Ayuntamiento respetará los condicionantes de la estética urbana pudiendo instalar señalización y cartelería funcional con diseños modernos, siempre y cuando no se generen impactos visuales y paisajísticos.

12. Mobiliario urbano.

a) En espacios libres públicos

- el mobiliario deberá ser discreto y sencillo, construido con materiales naturales y con diseños cómodos para la estancia de personas mayores
- podrán ser colocadas instalaciones deportivas que incentiven la práctica del ejercicio de personas mayores y niños
- podrán instalarse columpios siempre que están contruidos con materiales naturales y no afecten al paisaje con colores brillantes

b) En vía pública y en torno a instalaciones dotacionales:

- se podrán instalar bancos, papeleras o similares siempre y cuando no se entorpezca el normal tránsito peatonal o rodado.
- los bares y demás establecimientos de hostelería podrán situar sillas, mesas, sombrillas y otros elementos desmontables, en colores ocres o similares
- quedan prohibidos los elementos que presenten diseños publicitarios y decoraciones no acordes al entorno en el que encuentran emplazados.
- en todo caso, estos elementos no deberán entorpecer el normal tránsito peatonal o rodado.
- el mobiliario una vez recogido, de forma temporal o permanente, no podrá permanecer almacenado en la vía pública ni en la parcela privada cuando sean visibles desde la vía pública.

c) Papeleras y contenedores de basuras.

- los puntos públicos de recogida de basuras se situarán en lugares alejados de los edificios catalogados con el nivel de protección integral.
- los contenedores de basura se situarán en espacios acondicionados a tal efecto los cubos de depósito:
  - no podrán estar visibles desde la vía pública



- estarán emplazados en estructuras construidas con materiales tradicionales.
- el Ayuntamiento garantizará que los puntos públicos de recogida de basura se encuentren en condiciones higiénicas óptimas.
- el Ayuntamiento situará papeleras, al menos, en las zonas de mayor tráfico de visitantes.

### NORMAS GENERALES PARA LA PRESERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

#### Artículo 105. Tratamiento del arbolado en el Conjunto Histórico Artístico.

1. Como norma general, se mantendrán los ejemplares existentes en orlas forestales y huertas, incluso fomentando su plantación en los espacios privados por parte de las entidades públicas, mediante campañas periódicas de suministro de especies escogidas.
2. Se prohíbe la plantación de especies arbóreas ornamentales o alóctonas.
3. Se mejorará la masa de arbolado existentes en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico.
4. Toda pérdida de arbolado en la vía o espacio público deberá ser repuesta de forma inmediata con portes y características análogas.
5. Se realizarán seguimientos del estado fito-sanitario de los ejemplares señalados en la cartografía de zonificación como protección del arbolado. En caso de enfermedad o riesgo, se procederá a su reposición por un nuevo ejemplar de la misma especie, con edad y porte que garantice su supervivencia.

#### Artículo 106. Contaminación lumínica.

1. Los proyectos de urbanización y de edificación se ajustarán a lo establecido en Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica y el D. 48/2010, de 11 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento que la desarrolla parcialmente
2. El ayuntamiento procederá a sustituir los actuales puntos de alumbrado público con nuevos sistemas de alumbrado que minimicen la contaminación lumínica y reduzcan el consumo de energía mediante luminarias led y la instalación de sistemas de control de funcionamiento (sensores de movimiento, sensores de luminosidad, etc).
3. La iluminación exterior de los edificios públicos y privados será de baja intensidad enfocando las fachadas o elementos que se deseen resaltar evitando el incremento de la contaminación lumínica.

#### Artículo 107. Contaminación acústica.

1. Afecta a todas las actividades, instalaciones, medios de transporte, máquinas o cualquier otro dispositivo o actuación pública o privada que sea susceptible de producir ruidos que impliquen molestia, riesgo o daño a las personas y el normal desarrollo de sus actividades.
2. Cualquier actividad que susceptible de ocasionar ruidos contaminantes deberán incluir en su proyecto un estudio acústico.
3. Si de los estudios acústicos resultaran magnitudes de ruido que pudieran producir riesgo o alteración del normal funcionamiento de los vecinos de Mogrovejo, la actividad no podrá ser autorizada.
4. En proyecto deberá justificarse que en edificios de uso residencial donde convivan recintos destinados a otros usos no residenciales, que garanticen los niveles de aislamiento acústico y vibratorio que garanticen los valores límite de inmisión de ruido y vibraciones establecidos por el RD 1367/2007 tanto a las viviendas como a los edificios colindantes.

### NORMAS GENERALES PARA LA PRESERVACIÓN ARQUEOLÓGICA

Artículo 108. Norma arqueológica.

1. 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 al estar inventariado en la Carta Arqueológica de Cantabria, por lo que cualquier actuación en la iglesia de Santa María de Luarna o sus alrededores, 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 (si la Consejería estima que hay que hacer un seguimiento arqueológico), para 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 cual 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.

## DOCUMENTACIÓN Y CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE OBRA

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 109. Documentación a presentar para las obras que requieran de licencia de obra mayor en edificios localizados en Zona de ordenanza U1.

- a) Deberán presentar proyecto redactado conforme a la normativa sectorial y firmado por técnico competente incluyendo además de los exigidos por la normativa sectorial los siguientes contenidos:
- Información documental y fotográfica de la historia arquitectónica del edificio primitivo y análisis de su evolución.
  - Análisis del edificio y su relación con el entorno urbano en el que se encuentra y los edificios con los que colinda colindantes.
  - Descripción fotográfica del edificio, con imágenes recientes del conjunto y de sus elementos más característicos.
  - Descripción del estado de conservación del edificio, incluyendo las instalaciones e indicando las patologías existentes si las hubiera.
  - Descripción pormenorizada de los usos actuales.
  - Planos generales del estado actual del edificio, parcela, plantas, secciones, alzados y esquemas estructurales.
  - Memoria justificada de la intervención especificando:
    - los elementos afectados.
    - Descripción y justificación de las técnicas constructivas y materiales empleados.
    - Planos pormenorizados de la propuesta de intervención.
    - comparándolos con los existentes.
    - Comparativa de los planos de la propuesta y de los existentes.
    - Estudio infográfico que demuestre que el nuevo proyecto no afecta al paisaje del conjunto donde se sitúa y no resulta inadecuado o disonante.
- b) Las obras que no afecten a la totalidad del edificio podrán reducir el contenido de la documentación a las partes del edificio objeto de obra y su relación con el total del mismo.

Artículo 110. Documentación a presentar para las obras que requieran de licencia de obra menor en edificios localizados en Zona de ordenanza U1.

- a) Deberán presentar además de la documentación exigida por la normativa sectorial:
- Información documental y fotográfica de la historia arquitectónica del edificio y análisis de su evolución.

- Descripción fotográfica del edificio, con imágenes recientes del conjunto y de sus elementos más característicos, con especial dedicación a los elementos sobre los que se va a intervenir.
- Memoria justificada de la intervención especificando:
  - los elementos afectados.
  - descripción y justificación de las técnicas constructivas y materiales empleados.
- Planos pormenorizados de la propuesta de intervención.

Artículo 111. Documentación a presentar la construcción de edificios de nueva planta en Zonas de Ordenanza U2

- a) Deberán presentar proyecto redactado conforme a la normativa sectorial y firmado por técnico competente incluyendo además de los exigidos por la normativa sectorial los siguientes contenidos:
- Motivación del cumplimiento de la normativa del Plan Especial, que se acompañará de toda la documentación escrita y gráfica necesaria para una exhaustiva definición de las obras.
  - Proyecto análisis de impacto e integración paisajística, conforme a lo establecido en la Ley 4/2014 de Paisaje, señalado en la Ficha de Suelo Urbano específica.
  - Estudio infográfico que demuestre que el nuevo proyecto no afecta al paisaje del conjunto donde se sitúa y no resulta inadecuado o disonante.
- b) En el caso de que las obras de nueva planta se realicen en colindancia con edificación preexistente del Conjunto Histórico, los alzados representarán el conjunto edificado.

Artículo 112. Documentación a presentar la construcción de edificios de nueva planta en Zonas de Ordenanza de Suelo Rústico de Especial Protección.

- a) Deberán presentar la documentación la exigida por la Ley 2/2001 o norma que la sustituya.

Artículo 113. Documentación a presentar para las obras de urbanización.

- a) Deberán presentar proyecto redactado conforme a la normativa sectorial y firmado por técnico competente incluyendo además estudio infográfico que demuestre que el proyecto no afecta al paisaje urbano y no resulta inadecuado o disonante.