

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN



Vista interior y exterior de un anexo agropecuario habitual, con una planta un altillo, y cierre de sieto en una pared.

Se han llegado a encontrar hasta tres variaciones de las edificaciones agropecuarias (el anexo agropecuario, la cuadra-pajar, y el pajar sencillo, con la sub-variante de cuadra-pajar con balconada en dos casos concretos (y dos más transformados en vivienda).



Ejemplos de la variante “con balconada” de la cuadra-pajar

Singularmente, debe señalarse como elemento propio de esta tipología el ya mencionado *sieto*, cierre realizado con varas de avellano, que posibilitan la ocultación del exterior y el tamizado de la luz, al tiempo que permiten la ventilación permanente, todo ello vinculado a las labores de secado y aireación de los productos del campo.

En algunos casos como los de las imágenes siguientes, estos edificios agropecuarios, en sus laterales, presentan un muro de mampostería desconcertada hasta el equivalente a planta

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

baja, para luego no tener ningún cierre (antiguamente, el *sieto*), lo cual permite la contemplación de los elementos estructurales de madera anteriormente mencionados.



Vistas de anexos agropecuarios con esa característica de muro de mampostería con parte superior libre.

En la cartografía se indica cada uno de los *sietos* que quedan aún visibles en la localidad, y las Ordenanzas fomentan la recuperación de ese elemento de cierre como complemento a las edificaciones agropecuarias.



VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN



Ejemplo singular de edificación agropecuaria en mampostería dos plantas, con pequeña “galería” realizada con *sieto*.

Aunque la inmensa mayoría de estos edificios se encuentran entre medianeras, excepcionalmente se pueden presentar exentos (como el de las imágenes anteriores). Se presentan como grandes volúmenes de piedra, cubierta a tres aguas, y huecos especialmente pequeños en las fachadas, uno de ellos en la parte noroeste del núcleo, como la primera edificación en esa orientación, y otros dos en la parte norte.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

4.6. EDIFICACIONES SINGULARES

Como se ha descrito en los puntos anteriores, las edificaciones residenciales tradicionales y las edificaciones agropecuarias se erigen como las **edificaciones más habituales del núcleo**, formando ese marco edilicio que se desarrolla apoyado en la severa topografía que presenta el territorio.

Trufando el tejido morfológicamente homogéneo de Mogrovejo, se presentan un número limitado de construcciones “singulares”, que no se corresponden con ninguna de las tipologías del resto de las edificaciones descritas (agropecuaria en alguna de sus versiones, o vivienda tradicional), pero tampoco son equivalentes entre sí. Sin embargo, pueden encontrarse elementos que recomiendan su agrupamiento por distinción frente a las demás edificaciones, lo cual es coherente con el criterio de incoación del expediente de protección de Mogrovejo, como se ha indicado.

Para tener aún más clara esa distinción entre las edificaciones “*de fondo*” del conjunto, frente a las edificaciones “*que se singularizan*”, ha resultado natural la necesidad de incluir en esta clasificación a todas las edificaciones singulares (que de hecho están protegidas con categoría integral o estructural en todos los casos, precisamente por ser consecuencia del análisis del conjunto).

Entre estas edificaciones singulares se han incluido las grandes viviendas que no pueden considerarse *tradicionales* por volumen, presencia urbana y configuración arquitectónica, y que se han denominado “*viviendas nobles*”. Del mismo modo, los dos ejemplos de tipología lebaniega, así como el ejemplo de tipología montañesa estricta se incluyen en este apartado, precisamente por su singularidad, tal y como se hace también con las dos piezas más destacadas del Conjunto: la torre y la iglesia. Finalmente, por coherencia, se incluyen en esta tipología los dos hórreos y los lavaderos.

Como puede entenderse, precisamente por ser ejemplos únicos cada uno de estos edificios no podría conformar una tipología propia, pero sí comparte con todos los demás esa singularidad frente a la trama que les hacen pertenecer a un grupo “singular”. Cada uno de esos elementos se diferencia mediante “sub-tipologías”, como se expondrá a continuación, como consecuencia de su análisis.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

4.6.1. Viviendas nobles

Como principales características comunes, estas edificaciones “*singulares*” resultan más “*ricas*” que las edificaciones incluidas en la tipología de “*viviendas tradicionales*”, lo cual se evidencia en el uso de la piedra labrada y la presencia de huecos singularizados, además de contar con un volumen superior al habitual en una vivienda tradicional y configurarse a través de tipologías alejadas de la vivienda tradicional, siempre de manera exenta, aunque manteniendo la alineación a calle en todos los casos.

Como se ha indicado ya, este criterio de agrupamiento no responde a una tipología única (dado que las edificaciones incluidas son totalmente distintas entre sí, según se ha explicado), sino una manera coherente de regular las actuaciones que en ellas puedan llevarse a cabo. A partir de estas características comunes, se concretará posteriormente en cada una de sus fichas la filiación concreta que pueda definir más certeramente su origen, materiales y construcción, facilitando una mayor claridad en las propuestas de intervención y/o conservación de cada elemento en cada caso, a través de la propuesta concreta de la ficha.

Entre ellas, se encuentra un ejemplo de la denominada “*Casona Renacentista*”, que es probable que surja como evolución tipológica respecto a la casa llana, en muchos casos directamente como elevación de esas casas de una planta (como se ve en la fachada).



57

Ayuntamiento de Camaleño

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

Probablemente, sean edificaciones de origen tipológico anterior al desarrollo de la tradicional casa con solana. Un arco de medio punto preside la planta baja, elemento inscrito en un frente de sillería bien labrada, que en este caso ocupa solo la parte alta de la fachada principal del edificio (reafirmando la teoría de crecimiento a partir de una casa de planta baja), rematada con un balcón centrado.

Otra edificación noble y singularizada que puede distinguirse son las que se podría denominar “*Conjunto Tradicional Agropecuario*”, caracterizadas por ser un conjunto edificado, más que un edificio, el cual interviene en la parcela de la cual forman parte para definirla funcional y espacialmente.



Además de sus grandes dimensiones, su caracterización incluye no agotar la parcela con su ocupación (excepto la *colona renacentista*), y tres de ellas incorporan un portón de acceso al espacio abierto, previo a las edificaciones. En todos los casos se desarrollan cierres de parcela, buscando privacidad en su espacio interior.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

## MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

Solo una de estas edificaciones presenta blasón (en la imagen de la derecha). Las edificaciones de esta tipología presentan en general dos alturas. Carecen de solana o soportal (aunque pueda haber algún balcón), presentando como elementos singulares pequeñas ventanas enmarcadas por sillería regular, con alguna moldura o línea de imposta encima o debajo. Estas piezas, sobrias pero destacadas, resultan los únicos gestos decorativos de fachadas de mampostería austera.



Todas estas edificaciones se protegen estructuralmente en las Ordenanzas, para procurar su conservación, al mismo tiempo que se facilita su reconversión en nuevos usos adecuados al momento actual. Sus características arquitectónicas generales deberán preservarse.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

4.6.2. Tipología lebaniega

Tal y como se ha reflejado anteriormente, el valle de Liébana tiene características propias arquitectónicas frente a otros valles (y otras tipologías tradicionales) de la región: cada una tiene su propia tipología tradicional, a pesar de contar con elementos comunes todas ellas. En Mogrovejo sólo se encuentran dos ejemplos típicos de esta tipología lebaniega (aunque uno de ellos es de reducidas dimensiones, más irregular en su composición, y que no desarrolló uso residencial). Estas dos edificaciones presentan un importante riesgo de colapso, ambas en muy mal estado de conservación, y sin uso, vacías desde hace décadas.



La casa típica lebaniega, se caracteriza por ser una construcción de dos o tres plantas, con corredor (derivado de la solana, con una profundidad inferior a la de ésta), una planta baja casi ciega formalizada en mampostería desconcertada vista, y una planta segunda, con o sin pleno desarrollo, con cerramiento frontal de envarado de avellano con huecos de pequeño tamaño. Los dos ejemplos mencionados que existen en Mogrovejo cuentan cada uno con un tipo de desarrollo en segunda planta (como variación tipológica). La edificación de mayor tamaño puede considerarse una “transición”, dado que aunque presenta una parte de la planta baja ciega, aún conserva la crujía de acceso) en modo de soportal

La singularidad de esa edificación de mayor tamaño, con tres plantas y anexo agropecuario que resulta única en Mogrovejo, es el motivo de la propuesta de protección integral, y de su recuperación por parte de la Administración Pública, de modo que pueda preservarse como pieza destacada del Conjunto Histórico para las generaciones futuras.

60

Ayuntamiento de Camaleño

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

4.6.3. Tipología montañesa

La arquitectura más relacionada con la etnografía de la región tiene un único ejemplo canónico en Mogrovejo. Dos plantas, muros cortafuegos de mampostería en los laterales, solana en planta alta (con puerta balconera central y dos ventanas a los lados), soportada por un pie derecho de madera en planta baja que parte el estragal, dos puertas de acceso (para la vivienda, y para la cuadra) y cubierta a dos aguas con apreciable alero, son las características típicas de esta tipología, que en este caso de Mogrovejo se cumple con rigor.



Los muros cortafuegos presentan sencillas molduras en la transición entre pisos, punto donde embrochalan los mechinales de la viga principal de la solana, orientada al sur.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

4.6.4. Edificios monumentales: iglesia y torre

Estas edificaciones de carácter monumental cuentan con **protección integral**, según reflejan sus correspondientes fichas de Catálogo.

**La Torre y la Casona de Mogrovejo**

La Torre de Mogrovejo es una construcción concebida originalmente como edificación señorial de control de la zona. A pesar de su carácter fortificado, las crónicas cuentan una función más de control administrativo que verdaderamente militar, siendo el punto de control de la comarca, en manos de la familia Mogrovejo desde el s. XIII. No se tiene constancia del origen de la torre aunque está documentada al menos desde 1284, cuando Sancho IV concede al Señor de la torre de Mogrovejo, Pedro Ruiz, al Monasterio de San Martín de Mogrovejo.



En su origen tuvo una muralla que cercaba el conjunto de edificios. La Torre, configurada con muros de mampostería a partir de una planta cuadrada, resulta significativamente más alta que otras torres medievales de la región, superando los veintidós metros de altura. Presenta cuatro lienzos ciegos, excepto pequeñas saeteras y parejas de ventanas gamadas con arcos de medio punto, una pareja por cada cara, además de una única ventana en lo

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

**MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN**

alto de la fachada norte. El elemento se remata mediante almenado en buen estado de conservación, aunque el interior se presenta actualmente vacío, al haber perdido los forjados holladeros de madera intermedios, por lo que la torre en la actualidad es una cáscara pétrea vacía.

La Casona de la Torre tiene su origen en el s. XIV, pero debe su configuración actual a una reconfiguración completa realizada en la segunda mitad del s. XIX. Se define a partir de sillería en líneas de forjado, así como en recercados de huecos y en refuerzo en esquinas, mientras el resto de los plementos se finalizan con mampostería desconcertada. En la parte trasera una pequeña capilla, conservada del S.XIV, con retablo barroco.



La cubierta, a cuatro aguas, vuela sobre un alero de carpintería con cabezas de vigas talladas con volutas simples sobre una triple imposta de cantería labrada. La portada remata en la cabecera con un escudo de alabastro flanqueado por pilastras jónicas y con un campo acuartelado, que se fecha en 1872. La casa reúne muebles artesanos propios de la época y alguna pintura interesante, según las descripciones localizadas. La fachada sur está protagonizada por una gran galería acristalada con carpinterías de madera.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

## MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

**La Iglesia de Nuestra Señora de Luarna**

La iglesia parroquial Nuestra Señora de la Asunción (o Nuestra Señora de Luarna, en su denominación original), junto con el cementerio asociado a la misma, constituye la única muestra de arquitectura religiosa pública de Mogrovejo. Este edificio, de pequeñas dimensiones, está formado por una sola nave de cubierta a dos aguas de madera y teja dividida por arcos parteros de medio punto de sillería, y bóveda de crucería sobre el altar y la capilla. Un soportal rodea las fachadas sur y oeste. Preside el conjunto una sencilla espadaña de dos cuerpos, más labrado el superior a la manera romana, e incluyendo dos campanas el interior, contando con una escalera de madera exterior para el acceso.



El templo conserva vestigios góticos, a pesar de sus numerosas restauraciones acumuladas. De fábrica de sillarejo, se conservan canecillos *tardomedievales* en su cabecera cuadrada con contrafuertes en esquina. Presenta dos accesos, uno apuntado por el lado Oeste, donde se sitúa la espadaña de sillar y otro por el lado sur, bajo arco de medio punto. Sobre este último se encuentra un pequeño escudo policromado con las armas de Mogrovejo.

El interior, de una sola nave y coro alto a los pies, cuenta con un cubrimiento de bóveda de crucería en el presbiterio. El arco triunfal diafragma apuntado, preside la nave de dos tramos, cubiertos con madera a dos aguas y separados por arcos similares. Este uso de arcos apuntados es característico del gótico tardío en el que se enmarca temporalmente el edificio. El trabajo de canteros tradicionales justifica la presencia de elementos premodernos en esta zona, probablemente de ampliación del templo.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN



El interior cuenta con dos retablos, uno churrigueresco en el altar mayor, y otro barroco en la capilla lateral junto a la sacristía, con pinturas sin valor. A esta capilla en el lado de la Epístola, la única existente en el templo, se accede a través de un arco de medio punto. De advocación inicial a San Pelayo, y promoción particular, cuenta con bóveda de crucería de tres nervios, así como con una inscripción pintada en el muro sur, fechada en 1646 (relativa a los patronos), y una lápida sepulcral en el suelo, fechada en 1625, con la siguiente inscripción:

*“Esta sepultura dotó Maria Alonso, viuda de Pedro García de Baresa. Para sí y sus herederos está la dotación ante Bernardino Alonso escribano de la episcopal de León, año de 1629”.*

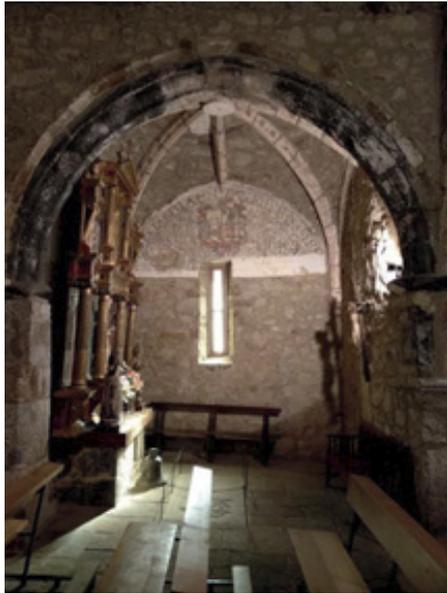
Es probable que el edificio se construyera en tres fases:

- en un primer momento, puramente gótico, se alzó la cabecera, con el altar mayor (corroborado por la presencia de canecillos en el exterior, y contrafuertes esquinados, así como la geometría del arco toral que separa esta parte de la iglesia del resto de la nave);
- posteriormente, se levantó la nave, aún con elementos gotizantes, por enmarcarse en una cronología moderna pero sin asimilación plena de los elementos italianizantes del momento, lo cual es característico de la península a lo largo del siglo XVI;
- por último, la capilla del lado de la Epístola, fechada en 1646, ya plenamente clasicista, combinando capiteles toscanos y arco de medio punto, con un gesto aún antiquizante como la bóveda de crucería. En esta cronología, la apertura de la puerta ahora principal al sur coincidiría con este último momento, lo que vendría avalado por la geometría de arco de medio punto que presenta (a los pies de la iglesia el arco es apuntado).

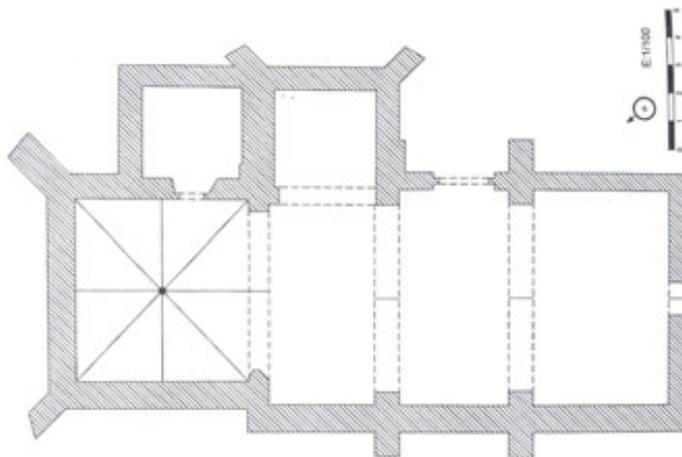
VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN



La presencia de un arco de armas de Mogrovejo sobre la puerta de entrada enmarca, probablemente, la promoción de las ampliaciones bajo dicho linaje (excepto la capilla).



En la cabecera, una intervención realizada a finales del siglo XX reconfiguró los escalones del altar y de acceso a la sacristía de un particular modo geométrico que, sin perturbar el conjunto, aportó funcionalidad a ese elemento.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

A los pies del templo existe una zona de coro, sencillamente estructurada, como una balconada de madera con pies derechos como sujeción. El exterior del templo cuenta con un **cementerio**, de la misma antigüedad que la propia iglesia, que rodea las fachadas noreste de la fábrica. De origen tardo-medieval, se encuentra inventariado como bien arqueológico, código de identificación INVAC 015.039.



4.6.5. Otros elementos singulares: hórreos y lavaderos

Hórreos: Existen dos hórreos<sup>23</sup>, uno de ellos declarado bien cultural inventariado por Resolución de la Dirección General de Cultura de 27/10/2009. Estos elementos tienen planta cuadrada, y su construcción se desarrolla íntegramente en madera, con cubierta a cuatro aguas y teja árabe, con cúspide rematada por una lastra plana. Cuentan con una única planta, y de única puerta, actualmente sin escalera de acceso.



Hórreo ubicado en la parcela de “la casa del pintor” (ficha 11-A)

<sup>23</sup> Correspondientes a las edificaciones con nº de ficha del Catálogo nº 11-A y 13-C.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

La estructura viene ordenada por cuatro pilares troncopiramidales de madera apoyados sobre zapatas bajas, y rematados por rodeznos irregulares sobre los que apoya la estructura de vigas de madera<sup>24</sup>. El otro hórreo de similares características se encuentra en la parcela de la Casa Rural Mogrovejo Suites. Ambos cuentan con **protección integral**.



Hórreo de la ficha 13-C, dentro de la parcela con RC 11860/64.

Lavadero - potro y abrevadero: Estos elementos, como parte del legado etnográfico del lugar, constituyen puntos clave dentro de la lectura socio-económica territorial, no solo por su función, sino por su uso comunal, sirviendo de puntos de reunión y congregación popular de manera habitual. Reformados en fecha reciente, se han considerado con **protección ambiental** (compatible con su posible reforma, superado su uso histórico).



<sup>24</sup> Fuente: J. González Echegaray, V. Fdez. Acebo, Carmen Pérez Martínez. "Los hórreos en Cantabria (España). Estado de la cuestión al año 2010". Kobie Serie antropológica cultural nº 15, pg. 115-166, 2011.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

## MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

**4.7. EDIFICACIONES DE TIPOLOGÍA AJENA**

A pesar de que se Mogrovejo mantiene, en general, la coherencia morfológica que destacó la incoación de su expediente de protección, desde entonces se han ido produciendo una serie de intervenciones en el caserío de la localidad de discutible calidad, y de evidente incoherencia con el resto del Conjunto.

Estas intervenciones han sido de dos tipos, principalmente: o bien se ha producido una profunda modificación de una edificación existente, o bien se ha sustituido por otra edificación de tipología ajena al Conjunto de Mogrovejo. En cualquiera de los dos casos, su composición, materiales y alteración tipológica provocan una perturbación grave en el conjunto edificado: la percepción del mismo cambia, por tratarse de edificaciones de tipologías ajenas en el mejor de los casos, o incluso sin valor alguno en ese sentido, pero siempre extrañas al conjunto protegido de Mogrovejo.



Todas estas edificaciones aparecen grafiadas como “inadecuadas” en la cartografía, y sus fichas de Catálogo y sus Ordenanzas, tienden a su intervención para eliminar las discordancias, o incluso a su sustitución por edificaciones más discretas y respetuosas con el Conjunto Histórico. En cada ficha se detalla cuáles son los elementos inadecuados, y cómo deberán sustituirse, lo cual será condición imprescindible para recabar cualquier tipo de licencia municipal.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

4.8. INVARIANTES TIPOLOGICAS: ELEMENTOS CONFIGURADORES DEL LUGAR

El análisis individualizado de cada una de las edificaciones de Mogrovejo ofrece como resultado una heterogeneidad de tipologías, incompatibles con la búsqueda de un “tipo de Mogrovejo” inexistente. Como se puede concluir de los análisis anteriores (reflejados en los planos de Información de la cartografía) no existe una edificación característica de la localidad.

Sin embargo, ese análisis señalado, basado en el exhaustivo trabajo de campo, en la investigación en fuentes históricas y en el análisis de bibliografía etnográfica y social del territorio, saca a la luz, por otro lado, una serie de invariantes arquitectónicas, mucho más valiosas como estudio para lograr los objetivos legalmente establecidos de “*fomento, conservación y revitalización*” del Conjunto Histórico.

A continuación se irán desgranando esas invariantes: los **muros de mampostería y de adobe y madera**, las estructuras de madera, los cerramientos agropecuarios de **sieto**, las **cubiertas continuas a dos aguas** sobre estructuras puntuales irregulares de madera, o los **huecos enmarcados con piezas de madera**,... Todos ellos resultan vitales para el entendimiento tipológico común de Mogrovejo, mucho más que los habituales estudios tipológicos de las edificaciones, que en este caso no ofrecen la coherencia que sí destaca en estos elementos tradicionales.

Otros elementos tipológicos que se repiten, esta vez como singularidades que trufan la trama humilde de la localidad, son los **huecos enmarcados de sillería labrada** (sobre todo vinculados a las edificaciones singulares de la sub-tipología “viviendas nobles”) y las **horneras** (casi como piezas exentas de la edificación a la cual sirven, adosadas).

Todo ello se analiza a continuación, organizado de manera jerárquica, para su mejor entendimiento. Esto es vital en el caso de **los huecos**, que dentro de su desorden y variedad (generado por la diversidad de materiales y usos de los que dependen), cuentan con unas tipologías claras y repetidas, que resultan útiles para lograr una posterior conversión en regulación normativa, en busca de su fomento y su conservación dentro de los modos contemporáneos de construcción.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

4.8.1. Los muros

El caserío de Mogrovejo presenta dos tipos esenciales de muros tradicionales, cuya naturaleza constructiva está en consonancia con las tipologías edificatorias a las que pertenecen:

- **muros de mampostería** o piedra irregular, rejunteados con característica masa, que resulta formalmente en la presencia de un color homogéneo en el conjunto urbano. En ocasiones estos muros encalaban, aunque no era lo más habitual, y sirve sobre todo para ocultar la ausencia de esa mampostería en edificaciones de construcción posterior (a lo largo del siglo XX).



Cerramientos de mampostería, tanto en edificaciones residenciales como agropecuarias.

Estos muros pueden funcionar como muros de carga (en las edificaciones residenciales y en las plantas bajas de las edificaciones agropecuarias), mientras que resultan meros cerramientos exteriores en el caso de las plantas altas de las edificaciones agropecuarias. Este peculiar sistema constructivo lebaniego de organizar estructuralmente las plantas altas mediante pies derechos de madera,

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

otorgando al muro de piedra la mera función de cerramiento exterior, es una manera extraordinariamente moderna de entender los sistemas constructivos, propia de la comarca.



Ejemplos de estructuras de madera en plantas altas de edificaciones agropecuarias, dejando los muros de mampostería como mero elemento de cierre, sin función portante. Se observa cómo no llegan hasta la cubierta, permitiendo aireación.

Estos muros de cerramiento de edificaciones agropecuarias, habitualmente no cierran completamente el espacio, sino que dejan un hueco en la fachada, entre la coronación parcial del muro y la cubierta, para permitir la aireación de los productos agrarios que se almacenen en el interior. Tradicionalmente ese hueco se cerraba con un *sieto*, elemento lebaniego que se describirá más adelante.



Imágenes de lienzos de fachada parcialmente configurados con sillería labrada.

Además de esos muros tradicionales de mampostería, algunas de las edificaciones (sobre todo las singulares, pero también otras viviendas tradicionales) cuentan con

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

muros de sillería bien labrada, en todo o en parte de un lienzo. Una excepcionalidad más de esas *singularidades pintorescas* del conjunto urbano.

- **muros de adobe y madera**, siempre vinculados a la tipología tradicional lebaniega, y presentes fundamentalmente en las dos edificaciones lebaniegas que se localizan en el núcleo. A partir de una estructura de pies derechos de madera, se procede a cerrar los entrepaños con muros realizados con adobe y entreverado de avellano, dando al cierre la consistencia necesaria.



Cerramiento con adobe, madera y entreverado de avellano, en las dos viviendas lebaniegas localizadas en Mogrovejo.

En relación directa con los muros, la presencia de los huecos<sup>25</sup> en los mismos varía también en función del uso: mientras que se presentan con dimensiones relativamente pequeñas en las viviendas, aumentan su tamaño en las edificaciones agropecuarias los huecos, con un vínculo directo al uso. En todos los casos se presentan de manera irregular, sin una trama clara o una proporción igual entre ellos, lo cual incide en la mayor importancia que

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

alcanza el lienzo ciego y su formalización material en la percepción del conjunto, y por alcance, en la definición de la silueta paisajística en la corta distancia.

Las aperturas de huecos se realizan, en ocasiones puntuales, con sillares regulares o irregulares, tanto en edificaciones agropecuarias como residenciales. Pero la mayor parte de los huecos que presentan las edificaciones se enmarcan en madera, siendo la forma más común de configuración de huecos, tanto para ventanas como para puertas y portones.



Ejemplo de combinatoria de huecos en muros de mampostería desconcertada de una edificación singularizada: presencia mayoritaria de huecos enmarcados con madera (incluyendo el gran hueco de paso en planta baja a la socarrena), con un hueco noble, enmarcado con sillería labrada, que probablemente fuera incorporado con posterioridad a la construcción original. En la fachada trasera, tres huecos con sillería labrada sin ornamentar.

<sup>25</sup> En punto posterior, se analizará pormenorizadamente la naturaleza de los huecos en Mogrovejo.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

4.8.2. Las cubiertas

La cubierta tradicional siempre se desarrolló a dos aguas, formada por **estructura de madera**, con una o varias vigas principales apoyadas en los muros de carga de mampostería (en viviendas) o en pies derechos (en cuadras-pajares). En caso necesario los vanos intermedios apoyan también en pies derechos de madera. Desde la cumbre, los cabios se distribuyen transversalmente hacia los muros de carga prolongando su desarrollo más allá de la cara exterior del muro, formalizando constructivamente los aleros. Sobre estos cabios, se dispone ripia abierta sobre la que se fija la teja de tipo árabe.



Imágenes de cubiertas de Mogrovejo de varias tipologías edilicias, con características comunes en materiales y geometría.

Los **planos** de cubierta son continuos, sin aperturas de ningún tipo, a excepción de algunos ejemplos de casetón de reducidas dimensiones en las edificaciones singulares.



VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

4.8.3. Los aleros

Los aleros de las cubiertas se formalizan como continuidad de la estructura de madera que conforman las aguadas.



Aleros de diferente dimensión, vinculados en ambos casos a edificaciones agropecuarias.

No hay una uniformidad de dimensión del alero, ni siquiera una formalización que pudiera considerarse tipológicamente común: puede presentar una dimensión testimonial de apenas 15 o 20 centímetros, de mera protección del lienzo de fachada, o alcanzar unas dimensiones que, más allá de alero, acabe conformando una suerte de socarrena o incluso portalillo, frente a la edificación a la que da servicio.



Edificaciones de diferente naturaleza, presentando ampliaciones de alero con segundas funciones (más allá de la mera protección de la fachada): a la izquierda, cuadra-pajar con espacio delantero de socarrena logrado con la ampliación de la cubierta mediante jabalcones; a la derecha, portalada para acceso a vivienda, lograda mediante el vuelo del alero.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

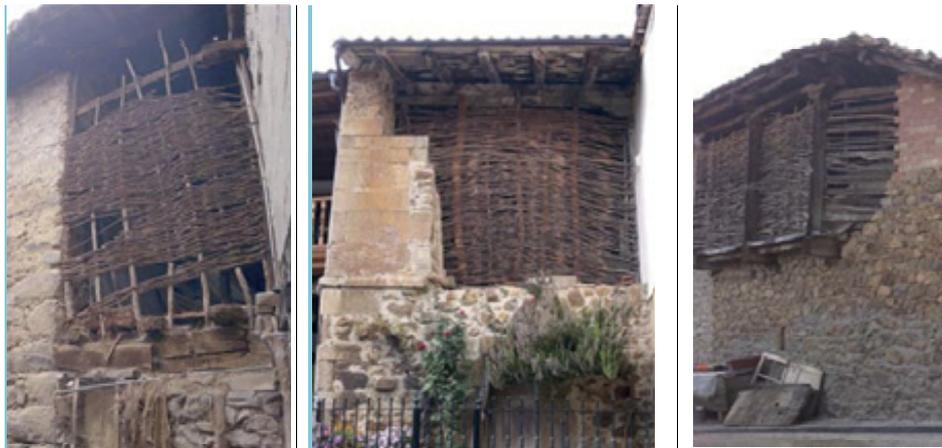
MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

4.8.4. Los sietos

Una de las invariantes tipológicas de los pajares es la configuración del cierre, o bien abierto (sin ningún material), o bien ejecutado a base de un entramado de ramas de avellano conocido por "sieto", a veces recubierto con barro en las zonas interiores. Esta tipología está muy extendida en edificios agropecuarios. En algunos casos, este cerramiento se ha perdido, y ha sido sustituido por elementos ajenos (ladrillo, bloques).



Edificación de cuadra-pajar de importantes dimensiones, con las características de las edificaciones agropecuarias tradicionales, incluyendo una destacada pieza de madera con cerramiento de sieto en la planta alta.



Cerramientos puntuales con *sieto*, en espacios de planta alta, en relación con el almacenaje de productos agrarios.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

4.8.5. Las horneras

Estos elementos vitales en el devenir diario de la comunidad por su funcionalidad, forman en todos los casos una unidad constructiva con las fachadas en las que se integran, todas ellas de mampostería, destacando por su forma curva, la cual evidencia su naturaleza.



En ocasiones, al ubicarse en planta alta, su sustentación se ayuda con una subestructura de madera (con pie derecho apoyado en el suelo, o con viguetas en voladizo desde el forjado intermedio). Todos se señalan en los planos, además de destacarse en la ficha de cada edificación a la cual pertenecen. Se catalogan con un nivel de protección integral.



78

Ayuntamiento de Camaleño

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

## MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

4.8.6. Los huecos

Como se ha indicado a lo largo de la presente memoria, el caserío de Mogrovejo dista mucho de resultar homogéneo en sus tipologías, aunque su morfología sí tenga continuidad y criterio sostenidos. Sin embargo, aunque las tipologías no sean un elemento fiable para el análisis de elementos comunes en las edificaciones (ni las tradicionales ni las singulares), hay una serie de elementos que sí resultan comunes y, por ello adecuados, para el conocimiento de las invariantes tipológicas que pueden encontrarse en el heterogéneo caserío de Mogrovejo. Junto con las **cubiertas** o los **muros**, ya analizados, los **huecos** resultan una fuente imprescindible para entender la coherencia de la construcción local, repitiendo modelos de unas edificaciones a otras, incluso sin atenerse a tipologías.

Para un análisis completo, se va a presentar la síntesis del trabajo realizado desde dos puntos de partida distintos: la naturaleza de los huecos, y dentro de cada apartado, la naturaleza de las edificaciones a las que sirven estos huecos.

La combinación de ambos puntos de partida permitirá la aplicación normativa de las conclusiones, de manera que las intervenciones que se puedan realizar en las edificaciones existentes sean coherentes, y por lo tanto respetuosas, con el Conjunto protegido.

a) **Huecos enmarcados con madera**

La mayoría de los huecos de las edificaciones de Mogrovejo se enmarcan con madera, resultando evidente al exterior. Independientemente del tamaño del hueco, e incluso de la tipología, se encuentra este sistema constructivo tanto en viviendas como en edificaciones agropecuarias, incluso en algunas de las edificaciones singulares. Los huecos enmarcados con madera



son huecos de variado tamaño, dependiendo de su posición y uso en la edificación. Así, en las edificaciones agropecuarias, los huecos son de mayor tamaño, para facilitar la entrada y salida de animales y materiales, y se presentan uno en planta baja y otro en planta alta, habitualmente próximos el uno del otro.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN



Dos edificaciones agropecuarias (sub-tipología de *cuadra-pajar*), con huecos de formato vertical y gran tamaño en dos alturas, parte baja de cuadra para animales, parte alta de almacén agrario.

En esas edificaciones, la geometría de los huecos suele moverse entre vertical (con una proporción alto/ancho de 2/1, como máximo) o cuadrada, con dimensiones que oscilan en anchura entre 90 y 150 cm, aproximadamente. Suelen tender a un formato más cuadrado.



Ejemplo de huecos en edificios agropecuarios, con la misma sistemática: hueco en planta baja de mayor dimensión (en este caso, en formato casi cuadrado), y hueco en planta alta más pequeño (en estos dos casos, más pequeños de lo habitual, que suele ser un tamaño como el de la derecha).

En los casos de transformación de uso agropecuario a uso residencial, suelen reutilizarse ambos huecos, como puerta de acceso en planta baja, y puerta balconera en planta alta, aunque no es raro que se ciegue el hueco superior, para abrir otros huecos más pequeños.

80

Ayuntamiento de **Camaleño**

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN



Ejemplo de edificación residencial transformada desde una edificación agropecuaria (con balconada), en la cual se han cegado o reutilizado los huecos agropecuarios, y se han añadido otros huecos, debido al cambio de uso a vivienda, por lo que pueden apreciarse ambos tipos de huecos simultáneamente.

En el caso de edificaciones de **vivienda**, como se ha señalado, se encuentran muchos huecos de formatos y dimensiones distintas, aunque predomina el hueco vertical de tamaño relativamente pequeño (anchuras nunca superiores a 100 cm), y proporción 6/5 (es decir, sin demasiada esbeltez, tendiendo al formato sensiblemente cuadrado, como ocurre también con los huecos agropecuarios).



Ejemplos de vanos en edificios de viviendas, abiertos en diferentes momentos temporales, pero con esa característica común del marco de madera.

El marco de madera tiene su origen en una mera formalización del hueco, sin pretensiones de cierre: en la propia ejecución del lienzo murario, los elementos de madera permiten interrumpir la continuidad del material, procurando un vano de acceso.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN



Ejemplos de vanos abiertos mediante elementos de madera en edificios agropecuarios

Esta manera común de tratar los huecos, que se observa generalizadamente, se deriva a Ordenanzas y fichas, resultando obligada la ejecución de los nuevos huecos de este modo, de manera que pueda preservarse esta invariante constructiva peculiar de Mogrovejo.

(NOTA FINAL: Una variante singular de estos huecos, en combinación con el apartado siguiente, es aquella que delimita el vano mediante elementos de madera y elementos de piedra, de manera combinada, solo localizado en edificios agropecuarios. Es excepcional, y por ello no resulta normativo ni se analiza específicamente más allá de esta mención).



Ejemplos de formalización "mixta" de huecos, con una parte realizada en madera (jambas y dintel a la izquierda, dintel a la derecha) y el resto del hueco formalizado con sillares de piedra (tosco a la izquierda, para hacer el alfeizar, labrados a la derecha como jambas).

82

Ayuntamiento de Camaleño

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

**b) Huecos enmarcados con sillería labrada ornamentada**

En algunas de las edificaciones de la localidad, fundamentalmente en las denominadas “edificaciones singulares”, puede encontrarse un tipo de hueco que se repite de manera parecida, de pequeño tamaño (siempre inferior a 1 m<sup>2</sup>) pero remarcado por el hecho de estar rodeado de sillares regulares, y ornamentado en ocasiones con una línea de imposta. Algunos de estos huecos se rematan con guardapolvos, aunque no todos.



Selección de pequeños vanos ornamentados en diversas edificaciones singulares.

Parece razonable pensar que estos no son huecos destinados a su traslación normativa, sino más bien serán elementos que permanecerán en la trama urbana de Mogrovejo con la misma función que llevan desempeñando desde hace siglos: ser los elementos de distinción de edificaciones de abolengo superior al resto del caserío edificado

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

c) **Huecos enmarcados con sillería labrada sin ornato:**

La mayor parte de los huecos enmarcados con sillería se desarrollan sin más gestos, como meros sillares labrados, honestos y adecuados para su función, que se limitan a servir y conformar el hueco debido. En estos huecos se distinguen dos tipos, en relación con los edificios a los cuales sirven: por un lado, en edificios agropecuarios, huecos de pequeño tamaño, destinados a servir de elementos de aireación en edificaciones agropecuarias; por otro lado, en edificios residenciales, huecos de mayor tamaño, configurando tanto puertas de acceso (en planta baja), puertas balconeras (en planta alta) o ventanas.



Vanos de viviendas singulares enmarcados con sillares de piedra no labrada



Vanos de edificaciones agropecuarias, pensados para la mera función de ventilación

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

d) Huecos sin recercar

Como se ha indicado, la presencia de la madera para recercar huecos es mayoritaria en el caserío de Mogrovejo, contando también con un importante elenco de huecos formalizados con sillería labrada pero no ornamentada. Sin embargo, hay una pequeña cantidad de huecos sin remarcar, sin elementos ni de madera ni de piedra que delimiten su geometría.



Vanos sin recercar en edificación agropecuaria (izq.) y en vivienda (dcha.)

Esto sucede sobre todo en huecos realizados a lo largo del siglo XX (sobre todo en los años 40 a 70, antes de que el falso recercado almenado se pusiera de moda), pero también hay algunos huecos más antiguos que se abrieron con la habilidad suficiente como para no necesitar ayuda de elementos de “apeo” (que es finalmente la función de la madera o los sillares, delimitar el hueco dentro de un lienzo de fachada de mampostería ciega).



Edificaciones intervenidas con anterioridad a la declaración del CH-A, con huecos sin enmarcar

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

e) Huecos “de *sieto*”

Como coda final del análisis de huecos, aunque ya se han analizado los *sietos* como elementos con características propias, aquí se refleja ese elemento no por cómo es, sino por dónde se ubica: no por falta de formalización geoméricamente regular debe desecharse, como un tipo de hueco más, la falta de remate superior del cerramiento de mampostería en edificaciones agropecuarias, generando ese espacio que posteriormente se cierra con *sieto* o se deja abierto.



Vanos abiertos en testeros laterales (izquierda) y en fachada principal (derecha, tapado con bloques de hormigón)

Dada su configuración “amorfa”, no cuenta con elementos que lo remarquen. Puede producirse tanto en la fachada a la calle como en alguno de los testeros, en función de su posición en manzana. Incluso se dan casos de generar el hueco aprovechando la diferencia de cota respecto a la cubierta colindante.



Vista desde el interior de un “hueco de sieto”, en el lateral de una edificación agropecuaria

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

## MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

**Conclusiones**

Por coherencia con el conjunto edificado, y las conclusiones alcanzadas el análisis realizado, serán los huecos de las edificaciones genéricas (vivienda tradicional y edificación agropecuaria) los que regirán las intervenciones posibles para las potenciales aperturas de nuevos huecos: la posición, así como el tipo de hueco, se restringe y regula en cada ficha del Catálogo para cada edificación en particular, a partir de los criterios generales que establecen las Ordenanzas.

De este modo, la propuesta que se convertirá en ordenanza normativa al respecto parte de cada edificación concreta y, con un criterio común para todas ellas, se permitirá la apertura limitada de ciertos huecos, o se prohibirá la apertura de nuevos huecos, en función de cuántos huecos tenga cada edificación y a cuánta superficie sirvan. Los nuevos huecos que se abran, bien en reforma de las edificaciones existentes, o bien en sustitución y obra nueva (en aquellos casos que la normativa lo permita), no podrán ser mayores que aquellos analizados en este documento, según se regula en las Ordenanzas.



Edificaciones existentes con configuración original, que podrían servir como ejemplo para intervenciones de apertura de huecos en otras edificaciones.

Dado que ninguna de las intervenciones que se pudieren llevar a cabo en las edificaciones de Mogrovejo debería entrar en la categoría de “edificación singular”, porque esas edificaciones son las ya existentes como excepción en una trama homogénea, según se ha expuesto, las intervenciones o nuevas edificaciones (por sustitución o por obra nueva) que se puedan construir deberán respetar como invariantes tipológicas la cubierta a dos aguas de estructura de madera y teja árabe envejecida (sin otros elementos por encima de cada faldón, más allá de una chimenea), los muros de mampostería (o revestimiento continuo de un solo color), y los huecos enmarcados con madera (de las dimensiones y posición indicadas en cada ficha para cada caso concreto, según los criterios expuestos).

87

Ayuntamiento de Camaleño

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

4.9. PROCESOS DE SUSTITUCIÓN Y OBRA NUEVA: ELEMENTOS DISCORDANTES

Como se ha explicado en el apartado de Morfología de la presente memoria, el análisis de las ortofotos del PNOA, desde 1946 hasta 2020, permite observar cómo el conjunto urbano de Mogrovejo prácticamente no ha variado (excepción hecha de los procesos de sustitución y rehabilitación, sean o no coherentes con el lugar).



Mogrovejo, 1946 / 2014. Fuente: PNOA.

En los últimos 75 años tan solo se han erigido cuatro nuevas edificaciones en el parcelario de Mogrovejo, como se ha indicado: la “Casa del Inglés” (1956), en parcela fuera del

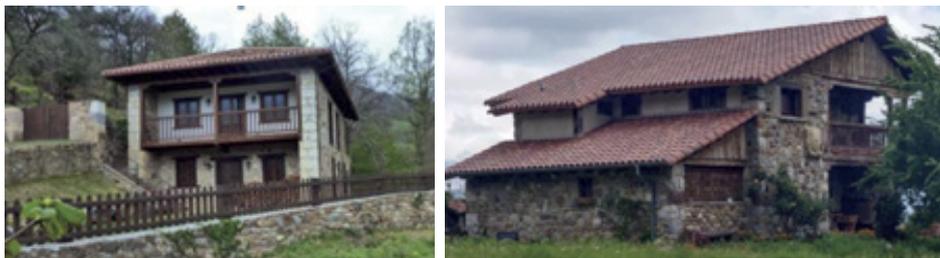
VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

núcleo, al sur; la “Casa del Pintor” (1971), ubicada de manera exenta en parcela al este del núcleo; ambas desconectadas de la trama; la vivienda de ladrillo caravista (1978) que ocupó el lugar de una pequeña cuadra anterior y amplió su ocupación hacia el oeste, y por último, enfrente de la anterior, la vivienda con garaje subterráneo adosada a la última edificación al noroeste del Conjunto (2014).

La denominada “Casa del Inglés”, construida en 1957 (y rehabilitada recientemente), se construye con unos modos cercanos a lo tradicional, en modo manierista, reinterpretado.



“Casa del Inglés” de 1957 (a la izquierda) y “Casa del Pintor” de 1971 (a la derecha)

La conocida como “Casa del Pintor”, fue erigida en 1971, al este del núcleo, en una parcela donde ya existía un hórreo, que aún se conserva. A pesar de contar con madera y piedra en su configuración exterior, ni la tipología, ni la volumetría o los huecos, se corresponden con las tipologías tradicionales de Mogrovejo anteriormente analizadas.

La última edificación construida de nueva planta en el núcleo, ocupando una parcela no ocupada anteriormente, fue la vivienda que se ubica en el extremo noroeste de la trama, adosada a las edificaciones existentes, en 2014. Es una vivienda unifamiliar, de traza desafortunada por tratarse de una edificación vulgar de periferia, sin ninguna relación con el núcleo de Mogrovejo, con numerosas características que la hacen completamente ajena al entorno en el que se ubica. Lo mejor que puede decirse de ella es que se ubica tan periféricamente, que realmente queda ocultada por el resto de edificaciones, y solo en una aproximación muy cercana puede llegar a verse.



VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

Enfrente se ubica una de las sustituciones realizadas más dañinas para la imagen del Conjunto Histórico, realizada en 1978, con ladrillo caravista y una tipología completamente ajena al núcleo en el que se asienta, que como la anterior, afortunadamente se ubica en una posición tangencial y poco visible.



Como ocurre con estas nuevas edificaciones (solo cuatro en total), en lo tocante a la sustitución, también ha habido afortunadamente pocos procesos de sustitución de edificaciones<sup>26</sup>. Sin embargo, esas pocas sustituciones han supuesto la generación de impactos en el paisaje urbano que podrían ser calificados de magnitud severa. La adopción de tipologías ajenas al conjunto tradicional, la incorporación de materiales “modernos”, extremadamente agresivos en la comparación con las edificaciones existentes, así como las opciones estéticas ajenas a la evolución histórica en la comarca de Liébana, han hecho que estas sustituciones destaquen como elementos desmerecidos e inadecuados.



Dos ejemplos de sustitución desafortunada, en la zona del entorno de la Iglesia parroquial, (1991 y 2009, respectivamente).

Como puede verse (en la página siguiente) en el elenco de comparaciones entre las situaciones previas, y las edificaciones que han venido a sustituir, esas intervenciones no respetaron ni siquiera la volumetría previa del edificio sustituido, alterando tanto las pendientes de las cubiertas, como las cumbres, número de aguas, incluso incorporando casetones ajenos al arquitectura tradicional.

<sup>26</sup> Todas estas sustituciones que se han producido en Mogrovejo han sido, en su mayor parte (las producidas al menos en los últimos 25 años) con la autorización sectorial de Patrimonio, y la licencia municipal correspondientes, como atestiguan los archivos municipales y autonómicos.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN



VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

Esta situación provoca que en el presente PEPCHA incluya a estas situaciones en una clasificación tipológica de “Tipología ajena”, contando con que no son reversibles salvo por la demolición completa, y que además están construidas en una época tan reciente, que no es probable su sustitución “natural” en el corto o medio plazo.



Una de las imágenes antiguas más conocidas de Mogrovejo, en comparación con el estado actual de las edificaciones que en ella aparecen, viendo cómo se ha desfigurado completamente el conjunto.

Otras edificaciones, también intervenidas, incluso con sustitución, y también incluidas en el epígrafe de “tipología ajena”, sí que pueden suavizar su presencia agresiva en el Conjunto Histórico mediante intervenciones de baja intensidad (sin demolición). En cada una de las fichas del Catálogo, se van indicando las particularidades de cada caso, y las intervenciones necesarias para alcanzar un grado adecuado de “compatibilidad” con el conjunto en el cual se enclavan.

Estos procesos, afortunadamente limitados pero a pesar de ello significados, también se han producido en menor escala, con actuaciones puntuales, discordantes igualmente con las técnicas tradicionales propias del Conjunto Histórico-Artístico de Mogrovejo, aunque con un impacto menor (y más solventable en una actuación a corto plazo). Entre estas actuaciones más reversibles está el revocado y pintado de fachadas (frente al sistema constructivo tradicional, que deja la mampostería desconcertada vista, colocada a hueso o recebada con barro), modificación de dimensiones, proporciones y materiales en carpinterías, galerías, balcones,...

En algunas ocasiones, el *sieto* (elemento tradicional de madera utilizado como cierre permeable de pajares, o como cierre de viviendas recubierto de adobe y encalado), ha sido sustituido por muros de ladrillo caravista o incluso bloques de hormigón (visto o revestido).

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN



Otra variante, no muy abundante pero sí de serio impacto visual, se produce en edificios residenciales en los que se han abierto grandes huecos en las fachadas laterales, caracterizadas tipológicamente por su masividad, frente a huecos escasos y de reducidas dimensiones. En algunos casos, incluso algún portón de acceso rodado ha acabado de descompensar el equilibrio hueco/macizo de los paramentos de la edificación tradicional.



En algunos casos, galerías acristaladas han sustituido a las solanas que, a pesar del intento de integración utilizando madera, ni es la misma madera de las edificaciones tradicionales, ni evita el hecho de la introducción de un elemento constructivo ajeno al valle. En otros casos, se ha cerrado parcial o totalmente con muretes de ladrillo, visto o pintado. Estas intervenciones no han sido coetáneas, desarrollándose desde mediados del s. XX.



93

Ayuntamiento de Camaleño

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

Por todo ello, pude concluirse que los edificios que mejor han sabido mantener las condiciones tipológicas han sido aquellos que no han tenido la “mala fortuna” de contar con posibilidades económicas para realizar la transformación.



Por último, aunque exista puntualmente algún ejemplo de casetón en la cubierta tradicional, es de pequeña dimensión. Las reformas de los últimos años, además de utilizar materiales de cobertura como placas onduladas de fibrocemento o teja de color diferente a la teja árabe tradicional, además han introducido la variable del “casetón”, no para procurar algo de luz al espacio bajocubierta, sino directamente para hacer habitable un espacio no pensado para ello. Su tamaño siempre es desproporcionado para el elemento tradicional, aumentando el volumen incorrectamente.



Otro elemento discordante en la imagen tradicional del núcleo son los elementos de recogida de aguas pluviales en las cubiertas. Originalmente, ningún edificio tradicional contaba con bajantes o canalones, que son mecanismos de recogida inventados e implantados a partir del siglo XX.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN



Mientras las bajantes y canalones en zinc pueden integrarse con los materiales de la arquitectura tradicional, aquellos de PVC o acabados lacados desentonan con la piedra y la madera característica de las edificaciones de Mogrovejo.

Otros elementos: Hay dos casos de hornacinas para AV08 (armario de Baja Tensión), inadecuados pero necesarios, y que se han intentado disimular con el uso de piedra y cubrimiento de teja. En la medida de lo posible, deberán integrarse en los cierres de finca, o en las propias fachadas, para evitar que su imagen distorsione el conjunto.



VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

## MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

**4.10. CONCLUSIONES: PARÁMETROS DE PRESERVACIÓN**

El análisis individualizado de cada una de las edificaciones de Mogrovejo ofrece como resultado una heterogeneidad de tipologías: como se puede ver en el presente capítulo, así como en la cartografía de Información, no es un tipo edilicio lo característico de este Conjunto Histórico. Su carácter humilde, sin características propias destacadas en el Valle de Liébana más allá de la existencia de la Torre del Señor de Mogrovejo, y algunos hallazgos puntuales, hace que no haya una trama reconocible ordenada, o una malla edilicia valiosa per se. Es el conjunto, en relación con la naturaleza circundante, lo que otorga el valor que nuestra sociedad le da a la localidad, y no la calidad de sus edificaciones particulares.

**a) De las tipologías**

La intención del análisis tipológico y morfológico es establecer las bases para la correcta regulación de las intervenciones que se puedan llevar a cabo en las edificaciones existentes. Con esa intención, se busca  sintetizar el número de tipologías diferentes, en lugar de multiplicarlo para casos singulares , ayudando a la ordenación coherente del caserío existente.

Del análisis de las **edificaciones más habituales del núcleo**, se ha alcanzado la conclusión de que pueden dividirse en dos grandes grupos: las edificaciones residenciales tradicionales (variadas en su geometría y conformación, pero con las características comunes suficientes como para responder a esa condición de “fondo” que subyace en la incoación de la protección), y las edificaciones agropecuarias (bastante más coherentes en su tipología, aunque sin características singulares que permitan que se desmarquen de ese “fondo” que conforman con las residenciales).

Trufando ese tejido morfológicamente homogéneo de Mogrovejo, **se presentan un número limitado de edificaciones singulares**, que no se corresponden con ninguna de las tipologías del resto de las edificaciones descritas (agropecuaria en alguna de sus versiones, o vivienda tradicional), pero tampoco son equivalentes entre sí. Sin embargo, pueden encontrarse elementos que recomiendan su agrupamiento, aunque solo sea por distinción frente a las demás edificaciones (lo cual es coherente con el criterio de incoación del expediente de protección de Mogrovejo, como se ha indicado). Como principales características comunes, estas edificaciones “*singulares*” resultan más “*ricas*”, lo cual se

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

evidencia en el uso de la piedra labrada y la presencia de huecos singularizados, además de contar con un volumen superior al habitual en las viviendas tradicionales y configurarse a través de tipologías alejadas de la vivienda tradicional. Este criterio de agrupamiento no responde a una tipología única (dado que las edificaciones incluidas son totalmente distintas entre sí, según se ha explicado en este capítulo), sino una manera coherente de regular las actuaciones que en ellas puedan llevarse a cabo. Por ello, se ha tomado la decisión de denominar “edificación singular” a todas ellas, y luego concretar en cada una de sus fichas la filiación concreta que pueda definir más certeramente su origen, materiales y construcción, facilitando una mayor claridad en las propuestas de intervención y/o protección de cada elemento en cada caso, a través de la propuesta concreta de la ficha.

Para tener aún más clara esa distinción entre las edificaciones “*de fondo*” del conjunto, frente a las edificaciones “*que se singularizan*”, ha resultado natural la necesidad de incluir en esta clasificación a todas las edificaciones singulares (que de hecho están protegidas con categoría integral o estructural en todos los casos, precisamente por ser consecuencia del análisis del conjunto). De este modo, en esta categoría tipológica se han incluido tanto las edificaciones de características más “nobles” (por volumen, características de los materiales y acabados), como los dos hórreos, los lavaderos, la iglesia y la torre, así como la edificación de tipología montañesa y las dos edificaciones de tipología lebaniega. Como puede verse, precisamente por ser ejemplos únicos cada uno de estos edificios no podría conformar una tipología propia, pero sí comparte con todos los demás esa singularidad frente a la trama que les hacen pertenecer a un grupo “singular”.

Por último, se han agrupado en un grupo las **edificaciones de tipología ajena**, cuya naturaleza ajena al conjunto se produce bien por reformas excesivamente transformadoras, o bien directamente por la sustitución por modelos de edificación impropios.

Es decir, que a partir de lo anteriormente expuesto se consigue sintetizar el caserío de Mogrovejo en cuatro grandes grupos tipológicos, que permiten leer de manera adecuada el conjunto construido existente y las previsiones de protección e intervención. Cada una de esas cuatro grandes tipologías se divide, a su vez, en cuantas sub-tipologías resulta coherente con cada una de las edificaciones incluidas. Esto hace que para los tres grupos más genéricos (vivienda tradicional, edificación agropecuaria y tipología ajena), se

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

resuelva con solo dos divisiones en cada una de ellas, mientras que para el grupo más heterogéneo (las edificaciones singulares), casi haya una sub-tipología para cada edificación incluida.

Esta formalización tipológica (que se deriva en posibilidad de intervención en cada ficha) confirma la coherencia del análisis realizado y de las conclusiones alcanzadas, dado que corrobora esa cuestión puesta en valor que se realizó cuando se incoó el expediente de protección, con ese “pintoresquismo” como base decisoria: Mogrovejo se compone de una serie de edificaciones modestas muy bien conservadas, tanto residenciales como agropecuarias, con características más o menos homogéneas, de cuyo tejido urbano sobresalen un puñado de edificaciones y elementos singulares que “alegran” la trama territorial, siempre con la silueta montañosa de los Picos de Europa de fondo.

En la distinción de “sub-tipologías” se han ido desgranando individualmente las características y filiaciones de todas ellas (todas ellas distintas, porque como se ha indicado, no hay una tipología común a la que referirse, excepto por esa condición de “singularidad” que tiene tanta relación con el pintoresquismo causante de la incoación del expediente de declaración del Conjunto). En cada una de las fichas se vuelve a describir cada edificación, con su tipología, pero además con sus características constructivas y materiales.

**b) De las invariantes arquitectónicas**

Por otro lado, ese análisis tipológico mencionado también saca a la luz una serie de invariantes arquitectónicas, mucho más valiosas como estudio para lograr los objetivos legalmente establecidos de “fomento, conservación y revitalización” del Conjunto Histórico. El presente capítulo ha ido desgranando esas invariantes, que deberán convertirse en regulación normativa, en busca de su fomento y su conservación: los muros de mampostería, los cerramientos agropecuarios de sieto, las cubiertas continuas sobre estructuras puntuales irregulares de madera, o los huecos enmarcados con piezas también de madera, se han seleccionado porque resultan vitales para el entendimiento tipológico de Mogrovejo, más que los tradicionales estudios tipológicos de edificaciones, que en este caso no ofrecen la coherencia que sí destaca en estos elementos tradicionales.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

Este análisis pormenorizado, basado en el exhaustivo trabajo de campo, en la investigación en fuentes históricas y en el análisis de bibliografía etnográfica y social del territorio, se apoya en una cartografía que muestra el análisis realizado y los criterios de ordenación tipológica de manera particularizada para cada edificación de Mogrovejo, en los planos indicativos del USO (Plano 4, distinguiendo fundamentalmente entre uso residencial y uso agropecuario, con algunas excepciones localizadas de uso terciario y de equipamiento) y TIPOLOGÍA DE LAS EDIFICACIONES (Plano 5, aportando la mencionada distinción edificaciones tradicionales residenciales y agropecuarias, y edificaciones singulares, con todas las variantes que se han descrito), completado con un análisis individualizado del ESTADO ACTUAL de las Edificaciones (Plano 3) y de los elementos singulares ya descritos.

La propia lectura correlativa de la documentación gráfica aporta la coherencia necesaria para este tipo de trabajos, así requerida por la Legislación de Patrimonio Histórico: **de los usos y las tipologías analizadas, se concluye en los GRADOS DE PROTECCIÓN** (Plano 6), ya en el ámbito de lo propositivo, distinguiendo entre nivel de protección integral, estructural o ambiental (arts.21 a 23 de las Ordenanzas), excluyendo aquellos edificios no merecedores de ninguna protección (art.24), por resultar incompatibles con la protección buscada en el Conjunto Histórico. Dentro de estos cuatro niveles de protección, se incluye el elenco de obras posibles a realizar en cada uno de ellos (arts. 28 a 31), dentro de lo reflejado en la Ley de Patrimonio Histórico de Cantabria, y con los criterios de actuación que acotan las Normas Urbanísticas Regionales, en su regulación de los niveles de obras.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

**5. Diagnóstico, determinaciones y alternativas: solución adoptada**

**5.1. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL.**

La declaración de Protección de Conjunto de Mogrovejo se realizó con una clara intención ejemplarizante, de la integración entre asentamiento humano y naturaleza, típico del Valle de Liébana. En particular, las razones por las cuales fue elegido Mogrovejo, frente a otras localidades similares en su caserío tradicional, fueron dos edificaciones singulares: la Iglesia de Santa María de Luarna, y la Casona y Torre de Mogrovejo, con su patrimonio artístico (lienzos representando personajes destacados de la historia de la Liébana).

El análisis realizado del conjunto urbano, su morfología, tipología y silueta paisajística, teniendo en cuenta una perspectiva tanto socioeconómica como arquitectónica, permite establecer el siguiente **diagnóstico**:

- La localidad lleva en regresión poblacional desde mediados del siglo XX, sobre todo porque los medios productivos característicos del lugar han ido progresivamente desapareciendo, mientras que no se han llegado a articular medidas de fomento para la incorporación de nuevas actividades, que resulten adecuadas a la realidad contemporánea de Mogrovejo.
- La parálisis que ha supuesto para la localidad la declaración de Protección, sin venir acompañada de un Plan Especial de Protección regulador<sup>27</sup>, ha provocado desigual fortuna en las edificaciones, aunque con similares malas consecuencias para el patrimonio arquitectónico: o las edificaciones se han ido abandonando y arruinando, o las edificaciones han sufrido irreversibles modificaciones, amparadas por autorizaciones de Cultura y licencias municipales de carácter individual y, por tanto, carentes de la coherencia que otorga un instrumento de protección común para todo el núcleo como un Plan Especial.
- A pesar de esa situación no recuperable de algunos casos puntuales, por fortuna la situación actual del caserío y trama de la localidad permite aún la conservación y

<sup>27</sup> Debe tenerse en cuenta que han pasado cuarenta años desde la incoación del expediente, y treinta y cinco desde la declaración del Conjunto Histórico-Artístico, sin que se haya aprobado ningún Plan Especial que limitara, o al menos regulara, las intervenciones en las edificaciones, al tiempo que sirviera como fomento de las transformaciones necesarias para sembrar el desarrollo futuro del núcleo.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

protección del conjunto protegido, porque conserva la esencia de las características de silueta paisajística y morfología tradicional que fueron objeto de protección.

- En el análisis pormenorizado del caserío existente establece una lectura homogénea de las edificaciones, con variedad de tipologías, pero con invariantes arquitectónicas que definen el conjunto caracterizado por el uso de la piedra y la madera, y volúmenes limitados entre una y dos plantas. Las edificaciones con mayor valor individual son el único ejemplo de vivienda lebaniega con anexo agropecuario y dos casonas renacentistas.
- El trabajo municipal de los últimos años, culminado gracias al impulso del premio Pueblo de Cantabria 2017, ha dado como resultado la puesta en valor de elementos etnográficos (lavaderos, abrevadero, potro), y la pavimentación y adecuación de servicios urbanos en el núcleo. Por ello, puede afirmarse que esto no es una prioridad en la protección del Conjunto, como sí lo era hace unos años.
- La ausencia de Plan Especial también ha traído como consecuencia la falta de seguridad jurídica para potenciales inversores en la implantación de nuevos negocios turísticos en el núcleo, que requieren tanto rehabilitación como implantación de nuevos usos, asuntos ambos que necesitan el marco regulador que supone el Plan Especial para su desarrollo con garantías.

## 5.2. CONCLUSIONES Y DETERMINACIONES

La Memoria Informativa del PEPCHA, y la Cartografía de análisis e información previa, aportan un completo estudio morfológico y tipológico del núcleo, desarrollado en los anteriores capítulos 3 “Morfología: estructura urbana y silueta paisajística” y 4 “Análisis de las edificaciones: Usos y Tipologías”. Este trabajo de gran escala, basado en el núcleo y su integración topográfica y pintoresca, es la base del análisis a cada una de las edificaciones existentes en la localidad, y su triple lectura como ente individual, como elemento en relación con otras edificaciones cercanas (incluso colindantes) y como pieza dentro de una parcela con la que se relaciona (lo cual genera sinergias de interés, particularmente en la zona sur del núcleo).

Cada uno de estos pasos está descrito en la Memoria, desde el Contexto Histórico necesario para poder ambientar el análisis de Estructura Urbana, hasta el decisivo estudio de la

101

Ayuntamiento de Camaleño

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

Arquitectura Tradicional en Liébana (Punto 4.1), desarrollado a partir de la obra “*Antropología social de Cantabria*”, de Dña. Ana María Rivas Ruiz, que resulta valioso por cuanto aporta el sentido social y económico (costumbres, actividad humana y modos de producción y desarrollo de la vida diaria), a cada una de las piezas que componen la arquitectura del valle de Liébana, tanto en su singularidad como en su relación urbana con otras edificaciones.

Por ello, a partir del trabajo de información descrito, y del posterior diagnóstico realizado (en el punto anterior), el presente **PEPCHA** deberá contemplar íntegramente el **Contenido que exige el art.63 de la L11/98**, sometiéndose a esa legislación sectorial, y cumpliendo al mismo tiempo la L5/2022 y las Normas Urbanísticas Regionales, así como todas las legislaciones sectoriales de aplicación, sometiéndose el documento final a los cambios determinados por cada informe sectorial emitido durante el procedimiento. Desde ese marco regulador, se alcanzan las siguientes **determinaciones**:

- El PEPCHA promoverá el mantenimiento general de la estructura urbana, de los espacios libres, de los edificios, de las alineaciones y rasantes y de la estructura parcelaria, así como de las características generales del ambiente y de la silueta paisajística, al tiempo que determina aquellas reformas que puedan servir a la recuperación, conservación o mejora del conjunto, como corresponde a la protección de Conjunto Histórico que regula el presente Plan Especial según indica la definición del art.49.3 de la L11/98, singularizando sobre todo los dos elementos monumentales presentes en el pueblo: la torre-casona, y la iglesia
- Del trabajo de análisis se concluye que, además, hay ciertos elementos puntuales que, aunque no se destaquen en la declaración inicial de Conjunto, presentan características que les hacen importantes como definidores del carácter del lugar, por lo que contarán con una protección integral que facilite su preservación.
- El Catálogo contemplará todos los elementos que conforman el Conjunto Histórico, tanto edificados como de carácter ambiental, señalándose tanto en las fichas correspondientes como en la cartografía asociada. Cada elemento singular (horneras, portadas, ventanas, blasones) se señalará específicamente y se protegerá de manera integral. En todos los casos se fijarán los niveles de protección, así como se definirán las actuaciones que son posibles y aquellas que están prohibidas.

102

Ayuntamiento de Camaleño

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

- Las Ordenanzas permitirán la permanencia de los usos tradicionales, al tiempo que facilitarán la implantación de nuevos usos, que deberán ser respetuosos con la protección del Conjunto y del edificio donde se ubiquen, buscando la recuperación del patrimonio edificado. Igualmente, regulan con claridad el régimen de usos característicos, compatibles y prohibidos, así como los niveles de obras, clasificadas del mismo modo que en la legislación vigente para facilitar la gestión de licencias. Todos los aspectos quedarán regulados bajo las Ordenanzas, incluyendo el fomento no mimético de elementos tradicionales que ayuden a la integración de las nuevas actuaciones de sustitución y obra nueva.
- La regulación de protección del patrimonio arqueológico se someterá estrictamente a la legislación vigente (incluyendo la propia L11/98) de manera que, ante cualquier actuación a realizar en el Conjunto Histórico, se lleven a cabo sus determinaciones de vigilancia y protección.
- Por último, el Capítulo 7 de la presente memoria contemplará Medidas de Fomento para promover la revitalización del Conjunto histórico, así como un elenco de actuaciones propuestas, con una evaluación económica que concretarán la inversiones necesarias para desarrollar las previsiones del PEPCHA, que deberán llegar desde los organismos públicos correspondientes en cada caso. Este apoyo económico público condicionará el programa cronológico de esas acciones a desarrollar.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

5.3. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS: RESTAURACIÓN, CONSERVACIÓN, CRECIMIENTO

Mediante el proceso analítico realizado, tanto del Conjunto Histórico-Artístico como de su entorno territorial, los usos, situación socio-económica, evolución en el tiempo, y presencia actual respecto al momento en el cual fue declarado CHA, se pueden plantear tres actitudes generales para la intervención sobre el lugar, a partir del punto común de la **protección** del conjunto:

- a. Una actuación articulada a partir de la **restauración** arquitectónica y ambiental, que mantenga y recupere todos los valores y las esencias del conjunto histórico en su origen: los edificios y sus elementos constructivos, usos y actividades productivas, de manera que exhiban su singularidad en el tiempo.

El planteamiento del camino de la restauración y recuperación del patrimonio edificado, con su carácter más tradicional e histórico, y sus características propias, eminentemente vinculadas a los usos y costumbres que les dieron sentido y forma, desembocaría en un proceso de intervención en los edificios para preservarles en su estado actual (aquellos no alterados), o devolverles a su estado anterior (aquellos que hayan sufrido modificaciones), y regulando los usos tradicionales, de modo que el conjunto, eminentemente agropecuario mantenga sus usos, restringiendo o prohibiendo nuevos usos para mantener una “*fotografía histórica*” del lugar, manteniendo un carácter contemplativo de su estado histórico.

Esta alternativa teóricamente mantendría la esencia del lugar y sus gentes, pero resulta excesivamente rígida para la intervención sobre el patrimonio, teniendo en cuenta la falta de uso de gran parte de las edificaciones del conjunto, y la desaparición de los usos agrarios asociados a ellas. Mantiene idealmente los invariantes arquitectónicos de las edificaciones.

- b. Una actuación que tenga como motor de acción la **conservación** de los valores característicos y singulares del lugar y su patrimonio arquitectónico, que permita la vida del núcleo y de cada una de sus edificaciones en el momento actual, proyectando sus valores patrimoniales para el futuro, posibilitando la rehabilitación controlada y la adaptación regulada a nuevos usos y formas de construcción, permitiendo una mayor intervención sobre edificaciones y usos para facilitar nuevas actividades que realmente preserven el núcleo, a través de llenarlo de vida.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

La alternativa de la **conservación** de los elementos patrimoniales considerados de reconocido valor, incluye además permitir de manera regulada y controlada la integración de nuevas técnicas y sistemas constructivos modernos que mejoren las condiciones de habitabilidad de las edificaciones. Del mismo modo, se fomenta la verdadera **rehabilitación**, habilitando los edificios tradicionales para nuevos usos y generando nuevos espacios interiores en los edificios.

En situaciones puntuales controladas se podrá permitir el aumento de volumen de manera limitada, sin llegar a perder las condiciones de imagen que llevaron a la declaración de Conjunto Histórico. Igualmente, se restringirá al máximo la construcción de nuevas edificaciones, limitando su presencia muy controlada y regulada en la zona sur, cuya morfología acepta esa nueva presencia edificatoria, a la manera de la evolución histórica del lugar.

- c. Una actuación con voluntad de **crecimiento** y desarrollo urbano, que promueva la ampliación del suelo residencial para la implantación de nuevas edificaciones de vivienda o de ocio, vinculadas a la explotación turística, u otras actividades económicas y las construcciones para su desarrollo.

La alternativa de **desarrollo**, ya ensayada en otros conjuntos históricos, de manera dirigida o con mayor libertado, incluye la implantación de nuevos edificios, yuxtaponiendo a las edificaciones, agrupaciones o barrios más antiguos y característicos del conjunto histórico, **nuevas edificaciones** propias del siglo XXI, aunque limitadas en volumetrías y materiales.

Esta alternativa utilizaría los espacios libres en el núcleo, que son abundantes, para poder incorporar de manera “mimética”, o de manera explícitamente de contraste, un nuevo caserío que facilite los nuevos usos económicos, así como la posibilidad de segunda vivienda de manera más laxa, incluso con vivienda colectiva que permita el acceso a esta posibilidad de ocio a un número potencialmente mayor de personas, atraídos por la imagen de postal del núcleo, que iría modificándose con el paso del tiempo y las nuevas edificaciones. Estas, a su vez, facilitarían el aumento del consumo en la localidad de manera más rápida, marcando el camino a la apertura de nuevos establecimientos terciarios, que aumentarían de manera decisiva los ingresos por tasas e impuestos municipales, que serían destinados al desarrollo y crecimiento de los servicios e infraestructuras municipales.

105

Ayuntamiento de Camaleño

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

---

5.4. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Analizadas las alternativas, y a partir de los datos analizados a lo largo de la presente memoria, la solución adoptada es la opción de **conservación**, por las siguientes razones:

- a. La conservación permite valorar tanto las edificaciones singularmente, como el conjunto urbano, y territorio donde se ubica en general, manteniendo la silueta paisajística, tan valorada de este Conjunto Histórico, es decir: la imagen tradicional del conjunto y su entorno. Esta opción refuerza el mantenimiento de la relación entre llenos y vacíos en la morfología, respetando las tres maneras de asentamiento que presenta Mogrovejo en cada uno de sus estratos evolutivos históricos.
- b. La conservación fomenta la intervención sobre el patrimonio edificado que se encuentra degradado en muchos de los casos, para su mantenimiento y recuperación, gracias a la posibilidad de nuevos usos, y de nuevas técnicas, incluyendo pequeñas intervenciones nuevas que motivarán la intervención en las edificaciones existentes, que generarán nuevo valor.
- c. La conservación admite la aparición de nuevos usos, que tienen cabida en las edificaciones actuales, y que resultan compatibles con los tradicionales, de manera que no modifiquen exteriormente las edificaciones que los soportan, de modo que las condiciones de CHA se vean protegidas y proyectadas hacia el futuro.

Se rechaza la alternativa de **restauración** por los siguientes motivos:

- a. El estado actual del conjunto edificado (ya reflejado en los documentos de declaración de CHA desde finales de la década de 1970), presenta una situación de abandono o falta de uso, que podría verse agravada por planteamientos excesivamente proteccionistas y rígidos en las intervenciones, dado que el valor individualizado de cada pieza no es, con carácter general, muy significativo.
- b. La nueva vida para Mogrovejo, su proyección a medio y largo plazo, pasa necesariamente por permitir la incorporación de nuevos usos y actividades que revitalicen el núcleo, siempre desde el respeto de protección para la adaptación de estos a las edificaciones existentes, así como a los nuevos sistemas constructivos,

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

---

sin llegar a perder la imagen urbana tradicional y los valores de conjunto que hicieron merecedor de la declaración de CHA a Mogrovejo.

Se rechaza la alternativa de **crecimiento** por los siguientes motivos:

- a. A pesar de poder tratarse de una importante fuente de ingresos para el Ayuntamiento, esta opción degrada notoriamente el principal valor patrimonial del lugar, desprecia su capacidad de haber permanecido casi inalterado a lo largo del tiempo, su percepción histórica y el desarrollo del poblamiento.
- b. Yuxtapone nuevas edificaciones a las actualmente existentes que minusvaloran su apreciación tanto en la escala urbana inmediata, como a escala territorial de la imagen tradicional del núcleo. Riesgo evidente de pérdida de la silueta paisajística que se valora como patrimonialmente valiosa.
- c. No propicia la recuperación del patrimonio edificado, ya que al contar con numerosas opciones de obra nueva, las intervenciones se desarrollarán en nuevas edificaciones, renunciando a incentivar actuaciones de rehabilitación.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

**6. Objetivos y criterios de protección**

**6.1. OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL**

Puede considerarse una fortuna que, a pesar de haber pasado casi cuarenta años desde la declaración de CHA, tanto el conjunto urbano como la inmensa mayoría de las edificaciones, se mantienen igual que en aquella fecha<sup>28</sup>. Esto implica que los valores que sirvieron como motivación para la declaración de protección del conjunto, siguen existiendo, siguen estando vigentes, por lo que el objetivo principal del presente PEPCHA es, precisamente la PROTECCIÓN, la CONSERVACIÓN y la POTENCIACIÓN, tanto del conjunto urbano existente y su relación con el entorno natural (la silueta paisajística base fundamental de la motivación de la declaración de Conjunto), como de cada uno de sus elementos arquitectónicos, con especial atención a las escasas edificaciones singulares, ya destacadas en la propia protección de la vigente DSU.

Por ello, y partiendo de ese objetivo principal, se establecen los siguientes objetivos generales complementarios:

- Mantener la relación del conjunto con el territorio, valorando la estructura espacial de ocupación y uso, a lo largo de su desarrollo y evolución histórica.
- Preservar el contraste morfológico que presenta la localidad entre sus zonas, generado en el lugar por el asentamiento humano a lo largo del tiempo, de modo que las nuevas intervenciones que se puedan producir no perturben esa percepción, respetando la secuencia de ocupación histórica.
- Poner en valor los elementos característicos de la organización territorial tradicional en su vinculación con el Conjunto Histórico: alineaciones, muros, espacios vacantes en la trama, elementos arbóreos singulares,... que se encuentran en un buen estado de conservación en general.
- Controlar y regular los cambios de uso dentro del caserío existente, de tal modo que, desde la premisa de la protección como eje principal, se pueda introducir de manera controlada la actividad turística de calidad, basada en los singulares valores históricos, artísticos, etnográficos y paisajísticos, compatibilizando con usos

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

lúdicos, deportivos y de descanso, como pilar que permita la atracción de población para su asentamiento permanente en Mogrovejo, especialmente jóvenes.

- Dentro de esos cambios de uso, por un lado permitir la conservación del uso agropecuario en aquellos propietarios que aún cuentan con esa actividad primaria; por otro lado, controlar especialmente las transformaciones a nuevos usos de las edificaciones productivas primarias, de modo que prime la conservación de la edificación y sus características tipológicas e integración morfológica, frente al mantenimiento injustificado de un uso obsoleto.
- Potenciar los espacios libres públicos, y su relación formal y espacial con los espacios libres privados, favoreciendo recorridos y sugiriendo visuales, que hagan de la visita a Mogrovejo una experiencia completa.
- Regular y mejorar las condiciones de urbanización, tanto de las infraestructuras y servicios urbanos (saneamiento, abastecimiento) como de otros servicios privados de primera necesidad (baja tensión, telecomunicaciones), de modo que la actualización y mejora del núcleo se pueda llevar a cabo sin alterar la imagen de conjunto histórico, en continuidad con los trabajos ya realizados. Este control se realizará tanto para las intervenciones públicas como para las parcelas privadas.
- Controlar el flujo de vehículos visitantes y locales y jerarquizar las circulaciones y estacionamientos, proponiendo espacios fuera del núcleo donde poder dejar el vehículo de manera controlada y sin generar impacto a la imagen del conjunto tradicional, combinados con espacios estanciales para la movilidad sostenible, tanto bicicletas como otros vehículos de movilidad personal.
- Normalizar y ordenar la cartelería y los elementos externos vinculados a usos terciarios, para evitar el deterioro involuntario de la imagen histórica del núcleo, y favorecer al mismo tiempo las circulaciones, la seguridad en los recorridos y la mínima perturbación al visitante y al residente por los tráficos externos que puedan producirse.

<sup>28</sup> Eduardo García de Enterría afirma que “Mogrovejo es, seguramente, el pueblo más hermoso y mejor conservado de Liébana”. (“Liébana, Tierra para volver”, Eds. De Librería Estvdio, Santander 1994).

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

6.2. LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO Y LA SILUETA PAISAJÍSTICA

Los Criterios legalmente establecidos ya se han señalado anteriormente, en referencia a lo indicado en el art.63 de la Ley 11/1998 de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria. En particular para este PEPCHA se establece a continuación el desarrollo de los criterios generales, buscando alcanzar los objetivos propuestos.

El PEPCHA se ha marcado como objetivo analizar e inventariar específicamente cada uno de los edificios incluidos en su delimitación, así como el resto de las parcelas y elementos presentes en su interior. Específicamente las ochenta y ocho fichas de edificaciones del Catálogo, reflejan pormenorizadamente las edificaciones existentes dentro del Conjunto Histórico, clasificándolas según su grado de protección).

Los objetivos de **protección del patrimonio edificado y la silueta paisajística** son:

- Dictar adecuadas condiciones de protección del entorno y de los elementos arquitectónicos y urbanos del conjunto delimitado, así como regular sus usos.
- Establecer ordenanzas tanto para las edificaciones existentes como para las nuevas, de modo que se preserve la imagen tradicional del conjunto, especialmente en la relación con el parcelario existente y la silueta paisajística.
- Consolidar las invariantes tipológicas del caserío existente, regulando los cambios de uso para permitir el progreso de la localidad, y la adaptación a los nuevos usos del siglo XXI, pero sin perder los valores que hicieron merecedor de la protección.
- Regular de manera indubitable la protección y las intervenciones sobre los edificios, según su grado de protección: tipo de obras permitidas o prohibidas, así como materiales y sistemas constructivos a aplicar según su nivel de protección.
- Condicionar las cartelerías, y señaléticas en general, con sistemas que homogenicen las condiciones publicitarias en el conjunto a través de ordenanzas que regulen estos extremos.
- Promover la sustitución de los elementos inadecuados, y de las pequeñas construcciones urbanas residuales que desmerecen el resto del conjunto edificado.
- Regular los criterios de urbanización del espacio público, incluyendo aquellas actuaciones destinadas a crear nuevas dotaciones de servicios urbanos, especialmente promoviendo los mecanismos para coordinar un acceso común a los servicios de telecomunicaciones para el conjunto de edificaciones.
- Definir las posibilidades de actuación en los espacios privados, limitando materiales y sistemas constructivos, para posibilitar las actuaciones particulares sin generar impactos inadecuados en la percepción del Conjunto Histórico y su imbricación en el marco natural y orográfico en el que se encuentra, y que le define.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

---

Por su parte, los objetivos para la **preservación y mejora de la calidad ambiental** son:

- Mantener las características identitarias de la trama urbana, en paralelo a la recalificación dotacional y de espacios libres y la mejora de la accesibilidad.
- Permitir un grado controlado de dinamización de la actividad con el establecimiento de nuevos usos y rehabilitación de edificaciones.
- Evitar distorsiones en la imagen del Conjunto Histórico, como pudieran ser la proliferación y sostenimiento de construcciones inadecuadas o la existencia de instalaciones precarias.
- Puesta en valor de los elementos naturales que complementan la imagen pintoresca del conjunto que fue merecedora de su declaración como CHA, controlando adecuadamente las condiciones de acondicionamiento y urbanización previstas.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

6.3. CRITERIOS DE REGULACIÓN Y PROTECCIÓN

A partir de los objetivos marcados en el apartado anterior, su concreción en criterios regulatorios es la siguiente:

- Cada ficha del Catálogo reflejará las características propias de cada edificio, con su valoración tipológica y de protección, así como los posibles elementos discordantes, las condiciones de intervención y su relación con su parcela y el cierre de la misma.
- En aras de ayudar a la preservación de la calidad ambiental, el Catálogo también incluye fichas de los elementos vegetales de interés, y la cartografía y las Ordenanzas destacan especialmente los elementos bajo protección arqueológica.
- El régimen de usos viene determinado según lo indicado en el art. 63 de la L11/1998, de modo que se señalen indubitadamente divididos en tres categorías: característicos, compatibles y prohibidos. Los cambios de uso, que se permitirán de manera restringida en función de cada edificación, deberán conllevar una intervención compatible con las condiciones reflejadas en su ficha correspondiente.
- A pesar de que casi todo el conjunto se desarrolla sobre suelo urbano según la DSU vigente, quedarán prohibidas las nuevas construcciones en todo el CHA delimitado, excepto en aquellas zonas que, a través de los análisis de estructura urbana y morfología realizados en la presente memoria, se justifique su adecuación a los procesos de implantación edilicia humana histórica en el núcleo, y sean compatibles con un nivel de impacto bajo o nulo, tanto en la lectura de la trama urbana, como en las visuales y encuadre paisajístico del conjunto. Para poder controlar estrictamente las condiciones indicadas, se redactará una ficha específica con un área de movimiento restringido y condiciones volumétricas en cada caso.
- Las ordenanzas reflejadas en el cuerpo normativo del presente PEPCHA buscan el cumplimiento de las premisas de protección, conservación y rehabilitación activa que propugna el documento, a partir de los análisis realizados en la presente memoria. Las ordenanzas restringen las condiciones de construcción tanto para las nuevas edificaciones como para la sustitución de las edificaciones inadecuadas.
- Se plantean una serie de propuestas de ordenación, urbanización y puesta en valor de los elementos que componen el CHA, en el capítulo de Fomento y propuesta.

112

Ayuntamiento de Camaleño

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

6.4. DATOS DEL PLAN ESPECIAL

El área delimitada por la definición del Conjunto Histórico es de **87.777 m<sup>2</sup>** dentro de una línea poligonal de **1.180 m** de longitud. El documento de ordenanzas incluye, en lo que se refiere a la construcción, normativa específica dividida en dos grandes grupos: mantenimiento/conservación/repación, y obra nueva/sustitución. El catálogo contiene **88 fichas** de 71 edificaciones o conjuntos edificados. El desfase de cantidad se produce porque, aunque en general se ha optado por redactar una ficha por edificación, se han incluyendo casos puntuales en los cuales, por las características de las edificaciones o conjuntos (propiedad o tipología, fundamentalmente), se ha dividido la edificación en dos o tres fichas (con A, B, C). Además se incorporan otras **4 fichas** de elementos vegetales.

Las edificaciones, en general, tienen *Protección Ambiental* (43 fichas, el 50%), coherente con la declaración de protección del Conjunto Histórico como suma de elementos necesarios para su definición, pero no suficientes como para destacar de manera independiente, en coherencia con lo indicado al respecto en la Ley de Patrimonio 11/98:

- Dentro de ese ámbito se ha incluido cinco (5) fichas de *Protección Integral*: la Torre, la Iglesia y el cementerio, por su especial significado y valor histórico, junto a los dos hórreos, y otros elementos como escudos, *sietos*, ventanas, puertas.
- Ocho (8) edificaciones cuentan con *Protección Estructural* por su significación y valor dentro del conjunto urbano del núcleo.
- Por último, veintitrés (23) edificaciones se consideran *Sin Protección*.
- Además, cuatro parcelas se han considerado aptas para albergar *nueva edificación*, por indicación municipal, y por el análisis urbanístico realizado (ver apartado correspondiente), y las matizaciones y directrices indicadas por el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio. Estas nuevas edificaciones se someterán a las condiciones restrictivas, tanto morfológicas como tipológicas, que indican las ordenanzas y los planos, así como sus fichas individualizadas. Se prohíbe cualquier acción de construcción no reflejada en las ordenanzas.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

**7. Medidas de fomento y propuestas**

**7.1. MEDIDAS DE FOMENTO**

Se adjunta Anexo describiendo el Programa Económico-Financiero, uno de los documentos que forman parte de la documentación señalada en el art.62 de la L11/1998. En particular, serán de aplicación las Medidas de Fomento contempladas en el Título V de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria y en el Capítulo VIII del Decreto 36/2001, de 2 de mayo, de desarrollo parcial de la Ley de Cantabria 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural.

El Programa Económico-Financiero enumerará las propuestas de actuación, puntual o general<sup>29</sup>, en el conjunto histórico, al amparo del presente PEPCHA. Las actuaciones de iniciativa pública, dada la limitada capacidad inversora del Ayuntamiento, deberán venir apoyadas por el apoyo económico de programas de mayor rango<sup>30</sup>, bien autonómicos, o en el marco de actuaciones de fomento de patrimonio nacionales o europeas.

Por otro lado, se persigue la potenciación y puesta en valor de la localidad también desde la iniciativa privada, siempre conservando los valores protegibles de cada edificación. Para ello, se propone la habilitación de programas de ayudas o subvenciones, especialmente en el caso de obras de rehabilitación que afecten a edificaciones que el Catálogo del Plan Especial otorga algún grado de protección, en las que la conservación del patrimonio exige unos medios y técnicas adicionales a los habitualmente empleados. Igualmente, medidas como la exención impositiva para las licencias de rehabilitación, de actividades productivas compatibles y respetuosas con el Conjunto Histórico y su conjunto edificado, podrán resultar efectivas a la hora de lograr los objetivos de protección y proyección al futuro del presente Plan Especial.

<sup>29</sup> Incluyendo ejecución de infraestructuras, intervenciones singulares en espacios públicos o edificaciones, y actuaciones tendentes a la regularización de las circulaciones de manera sostenible dentro del ámbito del Conjunto Histórico-Artístico declarado.

<sup>30</sup> Para hacer posible la viabilidad y sostenibilidad económica del presente Plan Especial, podrá recurrirse a Convenios-Marco de Colaboración o Coordinación entre el Ayuntamiento y la Consejería de Cultura, tal y como los define la mencionada Sección II del Capítulo II del Decreto 36/2001, de 2 de mayo, de desarrollo parcial de la L11/1998.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

7.2. PROPUESTA DE ENTORNO DE PROTECCIÓN Y REDELIMITACIÓN DEL CONJUNTO

La Delimitación del Conjunto Histórico-Artístico de Mogrovejo se llevó a cabo en 1985, y a lo largo de los 35 años que han pasado, no se ha incoado el correspondiente expediente para la declaración de Entorno de Protección. Esta situación puede tener como consecuencia directa los impactos derivados de las posibles edificaciones que pudieran construirse tanto en el Suelo Rústico como en el Suelo Urbano exteriores al Conjunto. Por ello, se recomienda al Gobierno de Cantabria, como competente en la materia, que proceda a la incoación del **Entorno de Protección**, buscando que a corto plazo pueda contarse con ese complemento necesario de protección del Conjunto de Mogrovejo.

Para ello, será recomendable tener en cuenta el Paisaje Relevante nº5 “Paisaje Rural de Camaleño”, del Catálogo de Paisajes Relevantes de Cantabria (aunque sea un documento que aún no ha entrado en vigor). Del mismo modo, deberá consultarse los planes de riesgos desarrollados por Protección Civil (PLATERCANT, TRANSCANT e INUNCANT), de modo que pueda racionalizarse adecuadamente el uso del territorio.

Por otro lado, la actual Delimitación del Conjunto Histórico, recogida al principio de la presente memoria, presenta incoherencias respecto a la delimitación de Suelo Urbano de la DSU, debido al carácter geométrico de aquella frente al respeto por el parcelario de ésta. Dado que deberá procederse a la incoación del expediente del Entorno de Protección, podría ser un buen momento para proceder al ajuste parcelario necesario en aras de una deseable coherencia en la Delimitación del Conjunto Histórico declarado.

La propuesta desde este documento de detalle, y una vez analizado el parcelario y su relación con el caserío protegido, sería **ajustar la delimitación de ambas delimitaciones (SU y CHA), tomando preferentemente parcelas completas** para evitar las anomalías de gestión jurídico-urbanística que se generan con parcelas con dos clasificaciones, sobre todo en casos de poca superficie.

El plano 10 del PEPCHA muestra una propuesta no vinculante de Entorno de Protección. A partir del Sombreado Analítico del Relieve (base MDT 2012, pixel 5), y sin tener en consideración barreras visuales o masas forestales, que pudieran modificar la propuesta, se ha realizado una delimitación de Entorno de Protección basada en las afecciones visuales, tanto desde Mogrovejo, como hacia Mogrovejo, en todas sus aproximaciones visuales.

115

Ayuntamiento de Camaleño

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
**MOGROVEJO** (CAMALEÑO – CANTABRIA)

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

7.3. MEDIDAS MUNICIPALES DE ADAPTACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

En la actualidad, el Ayuntamiento de Camaleño está trabajando en la redacción de un nuevo documento de planeamiento municipal, adaptado a la legislación vigente. Este nuevo planeamiento deberá integrar el presente PEPCHA en su ordenación, por lo que la prioridad es lograr un encaje óptimo entre ambos documentos.

La relación del planeamiento municipal con el PEPCHA se concreta en dos aspectos:

- la redefinición de la Delimitación de Conjunto Histórico, y aprobación de un Entorno de Protección, (competencia del órgano autonómico de Patrimonio, como se ha señalado en el punto anterior), y
- la protección del territorio inmediatamente adyacente con el Conjunto Histórico (ámbito de competencia municipal).

En relación con este último punto dentro de las competencias municipales, acerca de la construcción en el Suelo Rústico que permite la legislación regional vigente a menos de 100 metros de cualquier suelo urbano del municipio, el Ayuntamiento de Camaleño dispuso, mediante Resolución de Alcaldía de 02 de junio de 2020, lo siguiente:

**“Declarar inaplicable en su totalidad la Disposición Transitoria Novena de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria en el Núcleo de Mogrovejo, en aras a la máxima protección del Conjunto Histórico-Artístico y su entorno”**

Esto hace que el máximo grado de protección que alcanza el presente PEPCHA se extienda también a su entorno de Suelo Rústico, impidiendo la construcción de cualquier tipo de edificación que perturbe la imagen de conjunto entre el caserío topográficamente asentado y la naturaleza de su entorno. Esto supone un importante paso adelante en la protección del Conjunto Histórico de Mogrovejo, que culminará con la aprobación definitiva del PEPCHA aquí propuesto.

*“En cualquier lugar de Liébana se oye la voz del silencio agigantada por la propia voz de la naturaleza que, ajena al hombre, toma cuerpo en el rumor del viento, en el susurro del agua, o en el roce siempre rumoroso de su vegetación pródiga”*

(“Liébana y Picos de Europa”, Manuel Pereda de la Reguera, Institución Cultural de Cantabria, 1972)

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47



---

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

---

Promotor: AYUNTAMIENTO DE CAMALEÑO Fecha: MAYO 2023  
Redactor: XXXXXXXXXXXXXXXX  
Arquitecto Urbanista e Historiador del Arte  
Documento: **ORDENANZAS**

---

*Aprobación Definitiva*

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

NORMATIVA

*“(…) 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

<b>TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>4</b>
ARTÍCULO 1. NATURALEZA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN.....	4
ARTÍCULO 2. RÉGIMEN JURÍDICO DEL PLAN ESPECIAL.....	4
ARTÍCULO 3. VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL.....	5
ARTÍCULO 4. ENTORNO DE PROTECCIÓN.....	5
ARTÍCULO 5. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.....	6
ARTÍCULO 6. CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN .....	6
<b>TITULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN.....</b>	<b>7</b>
ARTÍCULO 7. ACTUACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN.....	7
ARTÍCULO 8. DEBER DE CONSERVACIÓN.....	7
ARTÍCULO 9. DECLARACIÓN DE RUINA.....	7
ARTÍCULO 10. SITUACIÓN DE EDIFICACIONES AJENAS (FUERA DE ORDENACIÓN).....	8
ARTÍCULO 11. MANTENIMIENTO DE LA ESTRUCTURA PARCELARIA.....	9
ARTÍCULO 12. SERVIDUMBRES SECTORIALES.....	9
ARTÍCULO 13. PERSPECTIVA DE GÉNERO.....	10
ARTÍCULO 14. INFRACCIONES Y SANCIONES.....	10
ARTÍCULO 15. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.....	11
ARTÍCULO 16. NORMATIVAS MUNICIPALES Y CUMPLIMIENTO DEL PLAN ESPECIAL.....	11
<b>TITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.....</b>	<b>12</b>
<b>Capítulo III.1. Niveles de Protección .....</b>	<b>12</b>
ARTÍCULO 17. EL CATÁLOGO.....	12
ARTÍCULO 18. NIVELES DE PROTECCIÓN.....	12
ARTÍCULO 19. EDIFICIOS CON VALOR PATRIMONIAL INDIVIDUAL.....	13
ARTÍCULO 20. EDIFICIOS SIN VALOR PATRIMONIAL INDIVIDUAL.....	13
ARTÍCULO 21. NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL.....	13
ARTÍCULO 22. NIVEL DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL.....	14
ARTÍCULO 23. NIVEL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.....	14
ARTÍCULO 24. EDIFICACIONES NO PROTEGIDAS.....	14
ARTÍCULO 25. PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES Y LA ETNOGRAFÍA.....	15
ARTÍCULO 26. PROTECCIÓN DEL ENTORNO DEL CONJUNTO HISTÓRICO.....	16
ARTÍCULO 27. PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA: MEDIDAS CAUTELARES.....	16

1

Ayuntamiento de **Camaleño**

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

<b>Capítulo III.2. Actuaciones y obras.....</b>	<b>17</b>
ARTÍCULO 28. ACTUACIONES Y OBRAS EN PROTECCIÓN INTEGRAL.....	17
ARTÍCULO 29. ACTUACIONES Y OBRAS EN PROTECCIÓN ESTRUCTURAL.....	18
ARTÍCULO 30. ACTUACIONES Y OBRAS EN PROTECCIÓN AMBIENTAL.....	18
ARTÍCULO 31. ACTUACIONES Y OBRAS EN EDIFICIOS O ELEMENTOS NO PROTEGIDOS.....	19
ARTÍCULO 32. ACTUACIONES EN ESPACIOS LIBRES PRIVADOS: VEGETACIÓN Y CIERRES.....	19
ARTÍCULO 33. ACTUACIONES EN ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: ARBOLADO EXISTENTE.....	20
ARTÍCULO 34. ACTUACIONES Y OBRAS EN ÁREAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.....	21
ARTÍCULO 35. MOVIMIENTOS DE TIERRAS EN EL CONJUNTO HISTÓRICO DELIMITADO.....	21
ARTÍCULO 36. ACTUACIONES Y OBRAS EN EL SUELO RÚSTICO DEL CONJUNTO HISTÓRICO.....	22
<b>TITULO IV. CONDICIONES DE LAS OBRAS.....</b>	<b>24</b>
<b>Capítulo IV.1. Definiciones Generales de Obras y Edificación.....</b>	<b>24</b>
ARTÍCULO 37. TIPOS DE OBRAS.....	24
ARTÍCULO 38. ACTUACIONES ESPECIALES.....	26
ARTÍCULO 39. DISPENSAS EN LA APLICACIÓN DEL CTE Y OTRAS NORMATIVAS SECTORIALES.....	26
ARTÍCULO 40. DEFINICIONES.....	27
<b>Capítulo IV.2. Criterios generales de actuación.....</b>	<b>27</b>
ARTÍCULO 41. ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	27
ARTÍCULO 42. ASPECTOS GENERALES.....	27
ARTÍCULO 43. MATERIALES: FACHADAS.....	28
ARTÍCULO 44. TRATAMIENTO DE LOS HUECOS.....	29
ARTÍCULO 45. APERTURA DE NUEVOS HUECOS EN FACHADAS.....	30
ARTÍCULO 46. CUBIERTAS: CONSERVACIÓN Y ACTUALIZACIÓN.....	31
ARTÍCULO 47. MEDIANERÍAS.....	33
ARTÍCULO 48. CONDICIONES DE PARCELAS Y CERRAMIENTOS.....	33
ARTÍCULO 49. SANEAMIENTO Y VERTIDOS.....	34
ARTÍCULO 50. INSTALACIONES EN LAS EDIFICACIONES.....	34
<b>Capítulo IV.3. Rehabilitación y Reconstrucción.....</b>	<b>36</b>
ARTÍCULO 51. ÁMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE CAPÍTULO.....	36
ARTÍCULO 52. REHABILITACIÓN / RESTAURACIÓN / CONSOLIDACIÓN.....	36
ARTÍCULO 53. RECONSTRUCCIÓN.....	36
<b>Capítulo IV.4. Edificaciones no protegidas en manzana.....</b>	<b>37</b>
ARTÍCULO 54. ÁMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE CAPÍTULO.....	37
ARTÍCULO 55. SUSTITUCIÓN DE EDIFICACIONES NO PROTEGIDAS EN MANZANA.....	37
ARTÍCULO 56. COMPOSICIÓN DE LA FACHADA.....	38
ARTÍCULO 57. CUBIERTAS EN SUSTITUCIÓN EN MANZANA.....	38
<b>Capítulo IV.5. Sustitución en edificaciones exentas y nueva edificación.....</b>	<b>39</b>
ARTÍCULO 58. ÁMBITO DE APLICACIÓN DE ESTAS CONDICIONES.....	39
ARTÍCULO 59. CONDICIONES DE OCUPACIÓN.....	40
ARTÍCULO 60. RASANTES.....	40
ARTÍCULO 61. MEDICIÓN DE ALTURAS.....	40
ARTÍCULO 62. CONDICIONES DE VOLUMEN.....	41
ARTÍCULO 63. CUBIERTAS EN SUSTITUCIÓN DE EDIFICACIÓN AISLADA O NUEVA EDIFICACIÓN.....	42
ARTÍCULO 64. ELEMENTOS TRADICIONALES EN NUEVAS EDIFICACIONES.....	42

2

Ayuntamiento de **Camaleño**

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

---

<b>TITULO V. CONDICIONES DE LOS USOS. ....</b>	<b>43</b>
ARTÍCULO 65. USOS CARACTERÍSTICOS.....	43
ARTÍCULO 66. USOS COMPATIBLES. ....	43
ARTÍCULO 67. USOS AUTORIZABLES.....	43
ARTÍCULO 68. USOS PROHIBIDOS. ....	44
ARTÍCULO 69. USOS EN EL SUELO RÚSTICO.....	44
<b>TITULO VI. CONDICIONES DE URBANIZACION. ....</b>	<b>45</b>
ARTÍCULO 70. PAVIMENTACIÓN.....	45
ARTÍCULO 71. SANEAMIENTO.....	45
ARTÍCULO 72. ABASTECIMIENTO DE AGUA.....	46
ARTÍCULO 73. SUMINISTRO ELÉCTRICO Y ALUMBRADO.....	46
ARTÍCULO 74. TELECOMUNICACIONES.....	46
ARTÍCULO 75. KIOSCOS, CASETAS Y ESCAPARATES.....	47
ARTÍCULO 76. MOBILIARIO URBANO.....	47
ARTÍCULO 77. JARDINERÍA Y ARBOLADO.....	47
ARTÍCULO 78. ESPACIOS LIBRES PRIVADOS.....	48
ARTÍCULO 79. APARCAMIENTOS DISUASORIOS.....	49
<b>TITULO VII. NORMATIVA DE TRAMITACION.....</b>	<b>50</b>
ARTÍCULO 80. ACTOS SUJETOS A LICENCIA URBANÍSTICA.....	50
ARTÍCULO 81. CONSULTA PREVIA. ANTEPROYECTO.....	50
ARTÍCULO 82. SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS. DOCUMENTACIÓN.....	51
ARTÍCULO 83. SOLICITUD DE LICENCIA DE ACTIVIDAD O APERTURA. DOCUMENTACIÓN.....	54
ARTÍCULO 84. GESTIÓN DE RESIDUOS.....	55
ARTÍCULO 85. TRAMITACIÓN Y CONCESIÓN DE LICENCIAS.....	55
<b>TITULO VIII. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.....</b>	<b>57</b>
ARTÍCULO 86. OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.....	57
ARTÍCULO 87. RESPONSABILIDAD Y SEGUIMIENTO.....	57
ARTÍCULO 88. VIGILANCIA AMBIENTAL.....	58
ARTÍCULO 89. OTRAS MEDIDAS ALTERNATIVAS.....	71

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

NORMATIVA

---

**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.

**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, atendiendo a sus finalidades.
2. Además, la Ley de Cantabria 5/2022 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, establece, en sus artículos 56, 57 y 58, 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, se aplicará la norma de rango superior, siempre que no resulte contradictoria con la protección del Conjunto Histórico-Artístico.

---

4

Ayuntamiento de **Camaleño**

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

5. El Plan Especial se remite a la legislación vigente en materia de Patrimonio Cultural para todo aquello no especificado.
6. Las especificaciones a aplicar para la protección del Patrimonio Arqueológico son las que en cada caso señale la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural del Gobierno de Cantabria.

**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 esta Normativa 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 la presente Normativa.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

NORMATIVA

**Artículo 5. Documentación del Plan Especial**

El Plan Especial se compone de los siguientes documentos:

- A. Memoria: Descriptiva, de Información, Criterios y Objetivos, y dos Anexos (Anexo de Programa Económico Financiero, y Anexo Arqueológico).
- B. Catálogo: Memoria y Fichas individuales por edificación.
- C. Cartografía: Planos de Información y Planos de Ordenación
- D. Normativas, y Cuatro 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: la conservación del patrimonio protegido; la salvaguarda del medio natural, del paisaje y de la imagen urbana; y la 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.

6

Ayuntamiento de **Camaleño**

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

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 Normativas.

**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, primando esta última.
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.

7

Ayuntamiento de **Camaleño**

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

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. Situación de edificaciones ajenas (fuera de ordenación).**

1. En lo tocante al régimen de Fuera de Ordenación y de situación de Preexistencias, se estará a lo establecido en la Ley de Cantabria 5/2022, en sus Artículos 115 y 116.
2. En los Planos de Ordenación y en las Fichas del Catálogo del Plan Especial, se indican expresamente los edificios o elementos calificados como “fuera de ordenación” cuando se les denomina “elementos Inadecuados” o “no protegidos”, o de “tipología ajena”. 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 expresamente indicado en el Plan Especial, 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 presente Plan Especial.
3. Salvo que la documentación del propio Plan Especial disponga otra cosa, en los edificios y elementos que se declaren *fuera de ordenación* (es decir, aquellos denominados de “tipología ajena”, y todos los “elementos inadecuados” en cualquier edificación) no podrán realizarse ningún tipo de obras que no conlleven correcciones en esos elementos inadecuados (según se indica en cada ficha correspondiente).
4. Las obras en las edificaciones de tipología ajena, y en los elementos inadecuados de cualquiera de los edificios, tendrán la prioridad de subsanar los elementos inadecuados, ya sea mediante su demolición, derribo, supresión o adecuación, según cada caso. 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 solicite licencia, y su valoración corresponderá como máximo al 50% del importe de las obras solicitadas.

8

Ayuntamiento de **Camaleño**

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

---

**Artículo 11. Mantenimiento de la estructura parcelaria.**

1. La parcelación existente es un valor patrimonial que forma parte del conjunto histórico. Por lo tanto, no se admiten las parcelaciones o agregaciones de parcelas en suelo urbano o rústico, dentro del Conjunto Histórico, que generen nuevos cierres de ningún tipo, o que incumplan su normativa específica, urbanística o de otro tipo. En otro caso, las particiones jurídicas de parcelas se realizarán mediante proindiviso.
2. En las mismas condiciones, 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, siempre evitando nuevos que disminuyan los valores patrimoniales, visuales y paisajísticos, que protege el Plan Especial.
3. En el suelo rústico, se mantendrán como elementos del patrimonio los cierres de las parcelas existentes, construidos en aparejo de piedra en seco. Se priorizará su realización mediante generación y control de zonas de matorral, favoreciendo la movilidad faunística.

**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.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

5. Singularmente, para las instalaciones de Telecomunicaciones y acceso a los servicios de la información, se estará a lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones. De este modo, cualquier tendido en el ámbito del Conjunto Histórico-Artístico de Mogrovejo se realizará de modo subterráneo (art.53.2 L11/1998), salvo en los casos 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, teniendo en cuenta que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 53.2.d) de la Ley 11/1998, de Patrimonio Cultural de Cantabria, “las canalizaciones de las diversas infraestructuras estarán enterradas”.
6. 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 Normativas 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, y el régimen establecido por el Ayuntamiento dentro de su ámbito competencial.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

NORMATIVA

---

**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 Normativas.

**Artículo 16. Normativas municipales y cumplimiento del Plan Especial.**

1. El Ayuntamiento podrá redactar disposiciones de desarrollo del presente 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 Normativas específicas, siempre y cuando no sean menos restrictivas de lo reflejado en el Plan. Las Normativas 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 (no podrá exigirse un coste mayor del 50% previsto para la obra solicitada). 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 de adaptación al Plan Especial, con carácter general, en aquellas obras de conservación y mantenimiento o en las que sean consecuencia de accidentes o inclemencias meteorológicas puntuales.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

NORMATIVA

---

**TITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO**

**Capítulo III.1. Niveles de Protección**

**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

---

12

Ayuntamiento de **Camaleño**

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

con un asterisco en las fichas, según la definición de las actuaciones y obras en los edificios de estas Normativas. 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 modificada mediante tramitación de Modificación Puntual del PEPCHA, para lo cual, dentro de su tramitación, será imprescindible 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 las Condiciones correspondientes de “No protegido”
2. Las actuaciones que se lleven a cabo en estos edificios, deberán respetar las condiciones generales establecidas en las presentes Normativas, 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

13

Ayuntamiento de **Camaleño**

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

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,

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

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.

- 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 Normativas 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. En cada una de las fichas se indicarán las acciones que podrán llevarse a cabo, que procurarán una mayor integración

**Artículo 25. Protección de los espacios libres y la etnografía.**

- 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.
- 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.
- 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.
- El Plan Especial articula la protección de estos espacios libres mediante las determinaciones y criterios fijados en el Título VI de estas Normativas, Condiciones de Urbanización.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

5. En la ejecución del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Mogrovejo se prestará una especial atención a los lugares públicos que tengan una relación clara con la identidad de Cantabria, tanto en tiempos ancestrales como más recientes, que pueden desempeñar otras funciones actualmente, pero que no deben perder su primitivo significado. Así, se protegerán y promocionarán, entre otros, los bienes inmuebles y muebles de casas de concejo, escuelas, fuentes, puentes o caminos, siempre que tengan esa relación antes aludida.

**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, contemplando tanto las cuestiones patrimoniales como paisajísticas y de evaluación de riesgos del entorno.
3. Todas las referencias que se hagan al “Entorno de Protección” en las presentes Normativas del Plan Especial, serán recomendaciones en las proximidades del Conjunto Histórico Artístico hasta que no se haya delimitado dicho entorno, y serán 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.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

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.

### Capítulo III.2. Actuaciones y obras

#### 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 redundará 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

17

Ayuntamiento de **Camaleño**

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

exclusivamente destinada a recuperar la configuración original del edificio suprimiendo añadidos de otras intervenciones, y cumpliendo las condiciones del artículo 10 de estas Normativas.

**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.
  - 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 Normativas.

**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

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

- Reestructuración, en cualquier grado, siempre que la intervención esté justificada para una mejor funcionalidad y uso del edificio, que a su vez redunde en una mejor conservación de sus elementos significativos.
- 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 Normativas.

**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, Sustitución. Especialmente en aquellos casos denominados “inadecuados” en el plano de Tipologías, se permitirá también la demolición total o parcial, como paso previo a las obras de sustitución de la edificación existente, según las especificaciones de las condiciones correspondientes en Normativa y ficha de Catálogo.

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

1. De acuerdo al artículo 26 de estas Normativas, 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. En la práctica, esta protección supone para todas las parcelas incluidas en el Conjunto Histórico, 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.
3. Las nuevas actuaciones de ajardinamiento o pavimentación que se pretendan, deberán someterse a informe municipal, como cualquier otra obra, de modo que pueda controlarse

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

que la propuesta se integra en las Normativas del presente Plan Especial. La afección a la vegetación arbolada y setos existentes en la zona se reducirá a la mínima imprescindible. La eliminación de cualquiera de los ejemplares existentes deberá ser justificada y supondrá la obligatoriedad de su sustitución por dos ejemplares de misma especie y porte en la parcela

4. Queda prohibida la pavimentación total o parcial de las parcelas dentro del Conjunto Histórico 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.
5. 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.
6. Para nuevos cierres en parcelas que actualmente no cuenten con ninguno, la altura máxima será de un metro (1'00 m.) a medir desde la rasante del vial público al que den frente. Esto quiere decir que en los casos en los que la rasante de la parcela ya esté por encima de la rasante del vial, no podrá ejecutarse ningún cierre ciego sobre la rasante de la parcela, sino solo cierre permeable.
7. Sólo se permitirán muros de mampostería, quedando prohibido cualquier otro material. Los cierres de las parcelas forman parte de la imagen 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.

**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).

20

Ayuntamiento de **Camaleño**

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

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. Movimientos de tierras en el Conjunto Histórico delimitado.**

Según la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria, será imprescindible la verificación de la existencia de restos de naturaleza arqueológica en cualquier movimiento de tierra que se lleve a cabo dentro de la Delimitación del Conjunto Histórico. Por lo tanto, cualquier movimiento de tierras que se realice deberá seguir el procedimiento que se describe a continuación:

- 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

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

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, todas las intervenciones en el ámbito del Plan Especial de Protección deberán seguir las normas de procedimiento que se detallan. Singularmente deberá tenerse especial precaución con el yacimiento arqueológico de Santa María de Luarna, el cual cuenta con la protección otorgada por estar inventariado en la Carta Arqueológica de Cantabria (además de por estar incluido dentro del Conjunto Histórico de Mogrovejo, declarado Bien de Interés Cultural).

**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. Se priorizará la realización de cierres mediante generación y control de zonas de matorral, favoreciendo la movilidad faunística. 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 podrán alterarse las rasantes naturales en una variación de más de un metro por parcela. En caso de ejecución de taludes, que también deberán contar con un metro de altura máximo, 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. Del mismo modo, no se permitirá la instalación de

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

NORMATIVA

tendidos de tipo aéreo, eléctricos o de otros servicios. Para todos estos casos, tanto en suelo rústico como en el Conjunto Histórico-Artístico protegido, el Ayuntamiento de Camaleño se encargará de facilitar a los operadores y a los servicios afectados las alternativas adecuadas para la instalación necesaria, siempre que sea técnica y económicamente viable, con el objetivo de poder contar con los servicios básicos en todas las edificaciones de Mogrovejo.

5. 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.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

NORMATIVA

---

**TITULO IV. CONDICIONES DE LAS OBRAS**

**Capítulo IV.1. Definiciones Generales de Obras y Edificación**

**Artículo 37. Tipos de obras.**

**OBRAS GENERALES SOBRE EDIFICACIONES EXISTENTES**

1. **Mantenimiento y Conservación.** Comprende todos aquellos trabajos y acciones encaminadas a conseguir unas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público de un edificio, 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, u otro tipo de 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.
2. **Restauración.** Obras destinadas a recuperar la imagen y las condiciones originales de un edificio o de parte del mismo, a partir de pruebas documentales o conocimientos comprobados de su estado primitivo, mediante obras de consolidación, demolición parcial y acondicionamiento, 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.
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 (sólo elementos puntuales dañados) y su distribución, con la condición de adecuar los elementos y materiales aportados 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

24

---

Ayuntamiento de **Camaleño**

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

mínimas de habitabilidad actualmente exigidas. Las aportaciones de nuevo diseño deberán estar debidamente justificadas.

5. **Reestructuración.** Aquellas obras que suponen una transformación sustancial del espacio interior del edificio, posibilitando la alteración parcial o total de elementos fijos o estructurales propios de la tipología a la que perteneciera. Se incluyen las obras tendentes a nuevos aprovechamientos de bajocubierta y entreplantas. No estarán permitidas para edificaciones con protección integral o estructural.
6. **Reconstrucción.** Reposición, mediante una nueva construcción, de un edificio protegido preexistente, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo exactamente su morfología (imagen y forma del edificio, alturas interiores y exteriores, huecos de fachada, materiales,...), y con la recuperación de todos los elementos originales posibles.

**OBRAS SOBRE EDIFICACIONES NO PROTEGIDAS**

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. **Sustitución.** Son obras que se pueden desarrollar, en edificaciones no protegidas, por haberse producido una demolición total o parcial previa de una edificación inadecuada o fuera de ordenación. En cada caso, deberá someterse a las condiciones correspondientes, por la ubicación de la edificación en la trama urbana, distinguiendo entre edificación integrada en manzana tradicional y edificación aislada. 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 VII. Normativa de Tramitación).

**OBRAS DE NUEVA PLANTA**

9. **Ampliación.** No se permite ninguna ampliación de las edificaciones existentes.
10. **Nueva Planta.** Obras de nueva edificación que puedan producirse en las cuatro parcelas indicadas en las fichas (nueva planta). Se someterán a la Normativas correspondientes para las características constructivas, de materiales y de acabados, además de lo especificado en cada ficha individual, en función de su área de movimiento y posición en la parcela.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

NORMATIVA

**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 que mejoren y pongan en valor todo o parte del Conjunto Histórico, 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 especiales deberán contar con informe favorable del órgano autonómico responsable de Patrimonio.
3. Será obligatorio que el promotor de la actuación presente medidas preventivas adicionales, que garanticen que dichas actuaciones se insertan adecuadamente en el entorno tradicional, no suponiendo un impacto negativo. Igualmente deberá aportarse la justificación de la solución junto con el Análisis de Impacto e Integración Paisajística.

**Artículo 39. Dispensas en la aplicación del CTE y otras normativas sectoriales.**

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 el Ministerio apruebe la GUÍA DE APLICACIÓN DEL CTE A EDIFICIOS PROTEGIDOS.
3. De mismo modo, el grado de protección y las restricciones o condiciones reflejadas en el presente Plan Especial, podrán servir de justificación para obtener la dispensa de cumplimiento de alguna de las condiciones reflejadas en los Decretos autonómicos de Habitabilidad, de Turismo, así como en cualquier otra normativa sectorial cuya aplicación resulte incompatible con la protección del patrimonio. Deberá justificarse adecuadamente, proponer medidas alternativas a esas condiciones que no se alcanzan por priorizar la protección patrimonial, y recabar la correspondiente autorización de cada uno de los organismos responsables del cumplimiento de esas normativas sectoriales.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

NORMATIVA

**Artículo 40. 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 cueros 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 definida en cada ficha correspondiente, dentro de cuyos límites debe situarse toda la edificación, 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. La altura en metros indicada en el presente PEPCHA se entenderá referida a línea de cornisa o alero, deberá cumplirse en cualquier punto de cada fachada, y tiene carácter de máxima.
5. Altura en plantas: número de plantas sobre rasante; incluye la baja y no incluye el espacio bajo cubierta.

**Capítulo IV.2. Criterios generales de actuación**

**Artículo 41. Ámbito de aplicación.**

Los criterios generales de actuación serán de aplicación a todas las edificaciones existentes o nuevas dentro del ámbito del Conjunto Histórico-Artístico declarado.

**Artículo 42. Aspectos 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

27

Ayuntamiento de **Camaleño**

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

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: 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 Normativas.
6. La falta de coherencia de un proyecto o propuesta de intervención con las condiciones constructivas y estéticas tradicionales será motivo de denegación de la Licencia de Obra.
7. No podrá ocuparse en ningún caso, ni siquiera temporalmente, la vía pública con elementos de la obra (contenedores, acopios de material, casetas, etc.), debiendo acopiarse en parcela privada, o ubicándolos en el aparcamiento disuasorio más cercano, para lo cual el Ayuntamiento facilitará un vado temporal en el mismo, si así se solicita.

**Artículo 43. 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 pétreo 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, y con un porcentaje no superior al 20% de la superficie de cada fachada. 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 enladrado 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 o 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).

28

Ayuntamiento de **Camaleño**

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

4. Las solanas, balcones y galerías tendrán barandillas y *palillera* de madera, de castaño o roble, 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 o geometría. 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 44. Tratamiento de los huecos**

1. Se prohíbe la formalización exterior de los huecos, nuevos o existentes, con material que no sea madera, preferentemente de castaño o roble. Los huecos deberán estar delimitados por jambas, dintel y alfeizar de madera, preferentemente de castaño o roble.
2. Se prohíbe el dintel de viguetas prefabricadas, de hormigón u otro material, chapado en madera, o cualquier tipo de solución chapada en general.
3. El material único para la carpintería será la madera, preferiblemente de castaño o roble, en su color natural, admitiendo barnizados de protección. Queda prohibido el uso de cualquier otro tipo de material. Se prohíbe el vidrio que no sea incoloro (incluyendo 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.
4. Se mantendrán las puertas tradicionales de madera, restaurándolas y adaptándolas a los nuevos requerimientos funcionales. En el caso de ejecutar una puerta cristalera, se resolverá constructivamente para conservar la puerta de madera al exterior, a modo de contraventana. Del mismo modo, en el caso de ejecutar una puerta cristalera en un nuevo hueco en fachada, se resolverá constructivamente para contar con una contraventana exterior de madera que oculte la puerta cristalera cuando esté cerrada. Las contraventanas, o portones, o cualquier otro elemento de carpintería exterior, deberán ser macizos, sin molduras ni adornos, a la manera de los portones tradicionales existentes en el núcleo.

29

Ayuntamiento de **Camaleño**

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

5. Los huecos deberán supeditarse a la edificación a la que pertenecen, según se concreta en cada ficha, a partir del estudio tipológico reflejado en la memoria. Su dimensión será la mínima necesaria, dentro de esas condiciones, siempre justificando su relación dimensional y geométrica con los huecos existentes en la edificación (para rehabilitaciones) o con los de las edificaciones cercanas (para las sustituciones o nuevas edificaciones). Sus proporciones tenderán a ser verticales o cuadradas, nunca horizontales, en función de cada edificación (ver art.45). Para su formalización en cada caso concreto, se remite a los artículos específicos, y a cada una de las fichas correspondientes.

**Artículo 45. Apertura de nuevos huecos en fachadas**

Podrá permitirse la apertura de nuevos huecos en las edificaciones existentes (sin perjuicio de los requisitos establecidos con carácter general en el Código Civil), excepto en las edificaciones con Protección Integral y en aquellas en que su ficha lo prohíba expresamente. Se seguirán las indicaciones reflejadas en cada una de las fichas, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

1. Queda prohibida la ampliación de los huecos existentes.
2. Los nuevos huecos que se abran en edificaciones existentes, siempre condicionados a la indicación de cada ficha del Catálogo, estarán supeditados a la tipología de la edificación:
  - a. En las edificaciones de tipología agropecuaria, los huecos podrán ser de dos tipos:
    - i. los de mayor tamaño, referenciados con los “*huecos tradicionales de carga*”, no podrán ser más de dos por fachada en ningún caso, con dimensiones que variarán en anchura entre 90 y 150 centímetros, y proporción alto/anchura de 2/1 como máximo.
    - ii. Los de menor tamaño, denominados “*huecos de aireación*”, con superficie que no podrá superar 0,65 m<sup>2</sup>, con formato cuadrado o vertical.
  - b. En las edificaciones de tipología de vivienda, los huecos podrán ser de dos tipos:
    - i. “*Huecos de ventana*”, con anchura máxima de 100 centímetros, y proporción entre cuadrada y 6/5 alto/anchura.
    - ii. “*Huecos de acceso*”, que podrán tener como máximo las condiciones de los huecos de mayor tamaño de la tipología agropecuaria.
3. Los nuevos huecos que se abran deberán quedar separados en horizontal, al menos, una distancia equivalente a la anchura del mayor de los dos huecos, tanto en edificaciones

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

existentes (rehabilitación) como nuevas (sustitución o nueva edificación). Nunca podrán alinearse, ni en horizontal ni en vertical.

4. La apertura de nuevos huecos solo se permitirá si viene justificada por la necesidad del uso al que se vaya a destinar la edificación, siempre condicionado al cumplimiento de las condiciones de hueco y a la protección de la edificación. A los efectos de la aplicación de los Decretos de Turismo o de Habitabilidad, en su caso, la Declaración de Conjunto Histórico de Mogrovejo será motivo de dispensa, en los términos que las Direcciones Generales competentes en ambas materias entiendan en su caso..
5. Para su formalización, se estará a lo indicado en los artículos 43 a 45.
6. Para los casos de sustitución y nueva edificación, la apertura de huecos se supeditará a los tipos de huecos de la tipología que corresponda.

**Artículo 46. Cubiertas: conservación y actualización**

1. En todas las edificaciones se permitirán trabajos de mantenimiento y reparación de las cubiertas. En caso de urgencia estructural o constructiva en edificaciones protegidas, 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, como indica el punto siguiente.
2. En el fomento de las actuaciones de rehabilitación y reacondicionamiento de las edificaciones, de manera que se permitan la evolución funcional de las mismas, se permitirá la sustitución de la cubierta en todas las edificaciones, siempre que se mantenga 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, ni aumentar el espacio bajo la cubierta. La geometría de la cubierta deberá ser la misma que la existente, con la única variación de la incorporación de los elementos propios del confort contemporáneo (aislamiento e impermeabilización).
3. Los materiales de cubierta serán compatibles con las cubiertas existentes en el núcleo:
  - a. La estructura sólo podrá ser de madera, nunca de ningún otro material.
  - b. El cubrimiento será de teja curva cerámica envejecida, quedando prohibido cualquier otro tipo de cubrimiento. Se priorizará el uso de las tejas existentes en posición de cobijas, dejando las tejas nuevas en la posición de canales.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

- c. Las pendientes de los faldones de la cubierta serán continuas, sin saltos o elementos que rompan la continuidad.
  - d. 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.
  - e. El alero de la edificación tendrá un vuelo máximo de 1,00 metros en el plano del faldón, en caso de Nueva Edificación, o será igual al existente en las edificaciones colindantes en caso de Sustitución. Su sistema constructivo en cualquier caso será el tradicional con viguetas de madera y entablado de madera.
4. Para todas las edificaciones de sustitución exenta y nueva planta, la dirección de la cumbrera y su ubicación respecto a las fachadas (paralela al lado corto o al lado largo del rectángulo de planta) será la predominante en el entorno. Para la rehabilitación, reconstrucción o sustitución en manzana, se estará a las condiciones planteadas en cada caso en la presente normativa.
5. Se prohíbe todo elemento por encima del plano de la cubierta (incluyendo las cajas de escalera o ascensor), con la excepción indicada para las infraestructuras en el art.50, además de las chimeneas, según se describen a continuación:
- 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 para el edificio. Se situarán en el tercio superior del faldón, próximas a la cumbrera.
  - e. Su altura máxima será de 1,20 metros sobre el faldón de la cubierta. Su dimensión máxima en planta será de 0,70 metros de lado.
6. Se prohíbe la colocación paneles solares en las cubiertas de los edificios, así como buhardillas, lucernarios, ventanas de cubierta o “velux”, por su negativo impacto en la “Quinta Fachada”, tan importante en la percepción del conjunto histórico de Mogrovejo.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

7. En la reconstrucción de edificaciones protegidas, su cubierta será idéntica a la precedente: las pendientes, posición relativa de aleros y cumbreira, relación con las cubiertas colindantes, y todas las demás características geométricas.

**Artículo 47. Medianerías**

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. Con motivo de la actuación sobre un edificio, se podrán adecuar 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 48. Condiciones de parcelas y cerramientos**

1. Los muros definidores de caminos y parcelas, 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. También podrán utilizarse “cierres vivos”, con arbustivas, que deberán contar con el mantenimiento adecuado por parte de la propiedad, de modo que no invadan el vial público en ningún caso.
3. Queda prohibido el uso de cualquier otro material no indicado para los cerramientos.
4. La altura máxima de los muros de cierre de nueva construcción será de 1,00 metro. En caso de situarse el muro en posición de contención respecto al nivel de la calle (ver art.53), y en caso de utilizar una solución estructural distinta de muro de piedra, se revestirá de piedra de más de 0,15 metros de espesor.
5. No se admite la construcción de sótanos, ni espacios de ningún tipo con acceso mediante rampa por debajo de la rasante del terreno.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

**Artículo 49. Saneamiento y vertidos.**

1. Se excluye expresamente la posibilidad de nuevas construcciones sobre el Dominio Público Hidráulico, en lo que se refiere a la existencia de un cauce entubado que recorre el núcleo de oeste a este.
2. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa.
3. Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos las normas y objetivos medioambientales fijados para la masa de agua en que este se realiza.

**Artículo 50. Instalaciones en las edificaciones**

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.
2. Las salidas de evacuación de aire se situarán en la fachada trasera, no visibles desde la vía pública. Cuando las salidas de evacuación de humos o gases tengan que realizarse por la cubierta, se agruparán los conductos en un único elemento de salida por aguada. No se permitirá la salida libre de humos en fachadas, patios comunes, balcones o 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.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

3. Se evitará, en la medida de lo posible, el desarrollo de instalaciones y cableados por las partes vistas de los edificios (fachadas o cubiertas). Las instalaciones de los servicios urbanos, siempre que sea posible, 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.
4. Con carácter general, la colocación de antenas individuales o colectivas se producirán preferentemente en las parcelas, o en las fachadas traseras de las edificaciones, ubicadas en la parte menos visible desde la cuenca visual del conjunto histórico, siempre que cuente 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.
5. El Ayuntamiento de Camaleño podrá facilitar los medios adecuados, técnica y económicamente proporcionales, para la consecución de estos objetivos, fomentando la colaboración con los operadores y empresas correspondientes.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

NORMATIVA

---

**Capítulo IV.3. Rehabilitación y Reconstrucción**

**Artículo 51. Ámbito de aplicación de este capítulo**

1. Este capítulo de será de aplicación en todas las edificaciones con algún tipo de protección, siendo, de aplicación además las Condiciones Generales de Obras reflejadas en el Cap.IV.2.
2. El objetivo último de cualquier actuación en estas edificaciones siempre deberá ser la conservación de los valores patrimoniales que las hicieron merecedoras de su protección, no pudiendo poner razones económicas, funcionales o de cualquier otro tipo como justificación para intervenciones que disminuyan ese valor patrimonial protegido.

**Artículo 52. Rehabilitación / Restauración / Consolidación**

1. En las intervenciones en edificaciones con algún tipo de protección, deberán conservarse las características que la hicieron merecedora de la protección. Deberán conservarse todos los elementos exteriores que configuran la edificación, sustituyéndolos por otros idénticos en el mismo material, en caso de ruina o pérdida de resistencia puntual. La apariencia exterior de la edificación intervenida deberá permanecer inalterada en sus características principales, según su tipología y características indicadas en cada ficha.
2. La reforma integral interior solo se permitirá en edificaciones con protección ambiental, quedando prohibido en otras protecciones. En este tipo de actuación, deberán respetarse las cotas de los huecos existentes en la estructuración interior de la edificación, de modo que el forjado intermedio coincida en cota con el suelo pisable de la solana o balcón, en caso de existir.

**Artículo 53. Reconstrucción**

1. La declaración de ruina de un inmueble con protección integral, estructural o ambiental, permitirá su Restauración, Conservación, Consolidación, Rehabilitación o Reconstrucción, manteniendo y consolidando las servidumbres existentes antes de la ruina.
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).
3. Deberán reproducirse fielmente tanto su volumen como sus características externas (posición y dimensión de huecos, geometría de la cubierta, etc.).

36

Ayuntamiento de **Camaleño**

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

4. El mantenimiento de la distribución interior deberá responder al grado de protección que tuviera la edificación a reconstruir, y su variación en su caso deberá estar suficientemente justificada a partir del levantamiento previo y del proyecto previsto.

**Capítulo IV.4. Edificaciones no protegidas en manzana**

**Artículo 54. Ámbito de aplicación de este capítulo**

1. Esta capítulo será de aplicación en los edificios sin protección que se ubiquen como parte de manzana, en situación adosada o pareada.
2. Para estas edificaciones serán de aplicación las Condiciones Generales de Obras reflejadas en el Cap.IV.2, y podrán realizarse las obras que define el art.52.
3. Cualquier intervención de rehabilitación, reforma, consolidación o mantenimiento que se produzca deberá procurar la eliminación de las características incompatibles con las condiciones generales de la edificación (materiales, soluciones de huecos, cubiertas, etc.), siguiendo además las indicaciones de cada ficha, en su caso.

**Artículo 55. Sustitución de edificaciones no protegidas en manzana**

1. En el caso de sustitución de edificaciones no protegidas que formen parte de las manzanas del Conjunto Histórico (bien entre medianeras, bien como final de conjunto de viviendas adosadas o pareadas), la silueta de ocupación de la nueva edificación será la misma que la de la edificación existente, y no podrán modificar las rasantes existentes.
2. Para la altura, se analizará la manzana a la que pertenezca la edificación a sustituir, y se tendrán en cuenta solo los edificios con dos plantas con algún grado de protección. La altura máxima de la nueva edificación será la media de alturas de esas edificaciones, aunque con las limitaciones de los puntos siguientes.
3. La nueva edificación de sustitución no podrá medir más de 6,00m. de altura al alero.
4. La pendiente de cubierta de la nueva edificación de sustitución 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%.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

5. La nueva edificación de Sustitución no podrá superar en ninguno de sus puntos la altura máxima de las dos edificaciones adyacentes.
6. Si la modificación de las condiciones de la cubierta en una alineación para incrementar los volúmenes afecta a dos edificios contiguos de diferente propietario, dichas obras se realizarán con un proyecto unitario y su ejecución será simultánea para cumplir las presentes condiciones de colindancia.
7. Podrá realizarse el trámite de Consulta Previa al Ayuntamiento para la resolución de casos concretos que así lo requieran.

**Artículo 56. 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 protegidos de su entorno, siempre según las indicaciones de la ficha correspondiente del edificio, así como las condiciones de huecos y fachadas de la presente normativa.
2. En la composición de los huecos en fachada siempre primará el macizo sobre el hueco, restringiendo la apertura de nuevos huecos según indica cada ficha individualizada, excepto en los casos suficientemente justificados por el uso, y en todo caso, siempre cumpliendo las condiciones de la tipología de huecos correspondiente a la edificación.
3. Los materiales de fachada, la apertura de huecos, la cubierta y otros aspectos de detalle se someterán a los artículos del Cap.IV.2 de las presentes Normativas. No se admitirá ningún tipo de elemento sobresaliente de la fachada, excepto los descritos en el art.64.1 y 2, con sus condiciones.

**Artículo 57. Cubiertas en sustitución en manzana**

1. La cubierta será a dos aguas, sin discontinuidades ni remate en planos verticales, quedando prohibida 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. La pendiente de los faldones de la cubierta será siempre continua, y corresponderá a la de los edificios colindantes, debiendo ser paralela o coincidente con ella. La cumbrera se

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

situará alineada con las cubreras 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 cubreras se sitúan ordenadamente, la nueva cubrera se adaptará a dicho orden y posición. En otro caso, la cubrera seguirá la dirección predominante en las edificaciones del entorno.

3. Para todas las condiciones no explicitadas en este artículo, se remite al art. 46.

**Capítulo IV.5. Sustitución en edificaciones exentas y nueva edificación**

**Artículo 58. Ámbito de aplicación de estas condiciones**

1. Estas condiciones de Sustitución y Nueva Edificación serán de aplicación, tanto en los edificios sin protección de tipología exenta o manzana cerrada, como en las parcelas en las cuales se indica la posibilidad de construcción de nuevas edificaciones, según el área de movimiento marcado en su ficha. También en el caso de obras en edificaciones protegidas.
2. Para estas edificaciones serán de aplicación las Condiciones Generales de Obras reflejadas en el Cap.IV.2, y podrán realizarse las obras que define el art.49.
3. Cualquier intervención de rehabilitación, reforma, consolidación o mantenimiento que se produzca en estos casos, deberá procurar la eliminación de las características incompatibles con las condiciones generales de la edificación (materiales, soluciones de huecos, cubiertas, etc.), siguiendo además las indicaciones de cada ficha, en su caso.
4. La documentación a aportar en este caso, además de la reflejada en el art.82, será como mínimo la siguiente:
  - a. Plano de localización de la edificación con indicación de alineaciones y rasantes a escala 1/100.
  - b. Secciones de la edificación y de la parcela. 1/100.
  - c. Fotocomposiciones que garanticen la integración de la nueva edificación en el conjunto edificado, evitando ocultar los elementos de valor de los edificios contiguos resaltados en las fichas y justificando que no es una actuación mimética que falsifica lenguajes arquitectónicos tradicionales (art.63.1.d) LC11/98.
  - d. Memoria justificativa de la mejora de las características y desarrollo adecuado del Conjunto Histórico de la actuación propuesta

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

**Artículo 59. Condiciones de ocupación**

1. En los casos de Sustitución de edificaciones existentes, el área de movimiento será el contorno de la edificación a sustituir, debiendo ocuparse íntegramente.
2. En los casos de Nueva Edificación, el área de movimiento será la silueta marcada en la documentación gráfica de la ficha correspondiente, siendo su ocupación la definida en cada caso por la ficha correspondiente.

**Artículo 60. Rasantes**

1. Se deberán mantener las rasantes actuales de las calles y parcelas, que se entenderán como rasante natural del terreno, prohibiéndose la ejecución de movimientos de tierras que alteren las rasantes naturales del terreno en una variación mayor de un (1) metro por cada parcela. Las soluciones de encuentro con colindantes deberá resolverse con talud de pendiente inferior al 50%. Los movimientos de tierra deberán garantizar que se compensan rellenos con excavaciones, y que la cantidad de tierras de relleno de procedencia exterior sea mínima. Por ello, en la fase de proyecto se deberá estudiar este balance, diferenciando los materiales aptos para rellenos de los no aptos, y su destino dentro o fuera del ámbito.
2. En los casos en que la rasante del terreno en la fachada principal del edificio sea diferente a la de su parte posterior, por la topografía del terreno, 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 sobre rasante 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.
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 61. Medición de 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.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

2. El número de plantas de un edificio de Nueva Edificación o Sustitución será de dos. Se podrá aprovechar el espacio bajocubierto del edificio, con acceso desde el interior del mismo.
3. La altura máxima de las edificaciones de 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.
4. Con criterio general, para Sustitución o Rehabilitación, el criterio general será el mantenimiento de la altura de la edificación de partida, o tomar como referencia las edificaciones de su manzana, la menor de ambas. En cualquier caso, para este tipo de intervenciones, se deberá presentar una Consulta Previa, que incluya documentación gráfica suficiente de la manzana completa, de manera que se justifique la integración de la solución adoptada a las condiciones del Conjunto Histórico.

**Artículo 62. Condiciones de volumen**

1. Las edificaciones reguladas para Sustitución aislada y Nueva Edificación, vienen definidas por condiciones de edificación, dado que su ejecución se origina por el análisis del conjunto edificado y la morfología urbana, y no por un aprovechamiento del suelo. Por ello, no existe el parámetro de edificabilidad, sino condiciones de volumen, definidas por:
  - a. el área de ocupación (según cada ficha de Obra Nueva en los casos de Nueva Edificación, o la silueta del edificio pre-existente en el caso de Sustitución aislada),
  - b. la altura sobre rasante (Art.60) y
  - c. las condiciones de la cubierta (Art.62 y Condiciones Generales de Obras).
2. No se autoriza la construcción de espacios utilizables por debajo de la rasante.
3. Los materiales de fachada, la apertura de huecos, la cubierta y otros aspectos de detalle se someterán a las regulaciones correspondientes en la presente Normativa.
4. No se admitirá ningún tipo de elemento sobresaliente de la fachada, excepto los indicados en el art.63, con sus condiciones.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

**Artículo 63. Cubiertas en sustitución de edificación aislada o nueva edificación**

1. La cubierta será inclinada a dos, tres o cuatro aguas, sin saltos ni discontinuidades. Siempre tendrá la pendiente predominante hacia la calle. 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, o cualquier otra discontinuidad o ruptura geométrica ajena a las cubiertas tradicionales existentes en el núcleo de Mogrovejo.
2. La pendiente máxima será de 40% y la mínima de 30%. La cumbrera seguirá la dirección predominante en las edificaciones del entorno.
3. Para todas las condiciones no explicitadas en este artículo, se remite al art. 45 y al resto del articulado de la presente Normativa.

**Artículo 64. Elementos tradicionales en nuevas edificaciones**

1. En las nuevas edificaciones, tanto en sustitución como en nueva planta, podrá incorporarse una **solana**, que solo podrá 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. La posición sobresaliendo del plano de fachada sólo podrá ser factible si por debajo queda una altura libre de paso mínima de 2,50 metros, medidos desde el encuentro entre el terreno (o vial público, en su caso) y la edificación.
2. Del mismo modo en fachadas que no colinden directamente con el viario público, podrá incorporarse una **balconada**, de modo tradicional (abierta, en madera, con barrotes sencillos, sin adornos, a la manera de las balconadas tradicionales que aún se conservan 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 cuando sea una edificación aislada, no cuando la edificación se ubique entre medianeras. Su volumetría deberá cumplir 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 Normativas correspondientes de sustitución.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

NORMATIVA

---

**TITULO V. CONDICIONES DE LOS USOS.**

**Artículo 65. Usos característicos.**

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

**Artículo 66. 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. Igualmente, se permitirán las infraestructuras de servicios básicos (telecomunicaciones, baja tensión, abastecimiento,...), siempre dentro de las limitaciones de protección del Conjunto Histórico.
2. Para poder recabar la autorización de actividad turística, se estará a lo dispuesto en los decretos autonómicos en vigor que resulten de aplicación, tanto de turismo como de habitabilidad. La pertenencia de la edificación correspondiente a un Conjunto Histórico declarado podrá ser utilizado para flexibilizar las condiciones de cumplimiento de los Decretos, siempre dentro de sus márgenes, y siempre que se demuestre que esa flexibilidad procura una mejor protección del patrimonio histórico.
3. En todo caso, los usos deberán adaptarse a los condicionantes de protección de las edificaciones existentes, debiendo disminuir o ajustar el programa de necesidades previsto en el caso de que sea incompatible con la conservación del Bien.

**Artículo 67. Usos autorizables.**

1. 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

43

---

Ayuntamiento de **Camaleño**

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

vinculados a la explotación turística, así como los usos de almacenaje de productos relacionados con los usos característicos o compatibles.

2. 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.
3. En todo caso, los usos deberán adaptarse a los condicionantes de protección de las edificaciones existentes, debiendo disminuir o ajustar el programa de necesidades previsto en el caso de que sea incompatible con la conservación del Bien.

**Artículo 68. 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 individuales, materiales, etc.). Para las instalaciones, se estará a lo indicado en el artículo de Usos Compatibles.

**Artículo 69. Usos en el suelo rústico.**

1. El suelo rústico incluido dentro del límite del Conjunto Histórico, dada la ausencia de planeamiento general en el municipio de Camaleño, se considera, según el art.35 de la L5/2022, "*suelo rústico de especial protección*".
2. Se prohíbe la construcción o instalación de cualquier tipo, permanente o temporal, en el suelo rústico incluido dentro del Conjunto Histórico.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

NORMATIVA

---

**TITULO VI. CONDICIONES DE URBANIZACION.**

**Artículo 70. Pavimentación.**

1. El pavimento del Conjunto Histórico será de piedra a la manera tradicional, con conglomerante de mortero de cemento coloreado (con el mínimo espesor posible para lograr la ligazón de las piezas) o rellenos de arenas compactadas y selladas superficialmente. Se prohíben soluciones ajenas al lugar, como adoquinados de Clinker u otras piezas prefabricadas, hormigonados de cualquier tipo incluyendo impresos, etc. Se proponen como soluciones aceptables las siguientes: hormigón con áridos de gran tamaño lavado o adoquín de piedra; para la Carretera Autonómica, mezcla bituminosa AC 16 SURF 5 (S-12).
2. Para cualquier obra de urbanización o pavimentación que se produzca en la zona, deberá realizarse con carácter previo la demolición del pavimento existente y la recuperación de las rasantes en aquellos casos en que haya aumentado por causa de anteriores pavimentaciones, de tal modo que se eviten perjuicios a los propietarios colindantes. En particular en la zona frente a la Casona De Celis, deberá procurarse una actuación coherente con la cota de acceso de la finca. Estas actuaciones se supeditarán a la competencia autonómica de la L5/1996 de 17 de diciembre, de Carreteras de Cantabria.
3. Cualquier actuación de pavimentación o urbanización del Conjunto Histórico se adecuara a la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, así como el R.D.173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el CTE y, en general, a la normativa vigente en cada momento.

**Artículo 71. 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 Castro-Cillorigo.
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.

45

---

Ayuntamiento de **Camaleño**

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

**Artículo 72. 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 73. 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.
5. El Ayuntamiento deberá instalar puntos de luz con diseños adecuados para la reducción de la contaminación lumínica, apoyado por luminarias de bajo consumo, con sistemas de control y sensores que permitan el ahorro.

**Artículo 74. 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

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

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. Para la instalación de nuevas antenas, se estará a lo establecido en el art.57. Las antenas existentes tendrán que ser progresivamente adaptadas.
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 75. Kioscos, casetas y escaparates.**

1. Solo podrá autorizarse la instalación de kioscos o casetas destinadas al uso público (quedando por tanto prohibida la instalación para uso particular). Estos elementos solo podrán ser instalaciones desmontables de carácter temporal, de altura máxima total inferior a 3'00 metros, superficie construida cerrada total limitada, debiendo resolver en esa superficie la instalación de aseos, en caso necesario. La instalación deberá estar construida en madera en su color. En ningún caso podrán 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.
2. Escaparates: Deberán enrasarse en la fachada, no pudiendo sobresalir o volar sobre el plano de la edificación correspondiente.

**Artículo 76. 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. En caso de tener que contar con ellos en superficie, se protegerán visualmente con casetas de madera, que eviten su visión directa.

**Artículo 77. 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, prohibiéndose la plantación de especies arbóreas ornamentales o alóctonas en cualquier caso y suelo del ámbito regulado por el PEPCHA. En

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

las actuaciones públicas de gestión y mantenimiento a llevar a cabo, se tendrá en consideración el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de especies exóticas invasoras.

2. Las plantaciones de arbolado se realizarán con ejemplares de suficiente porte y presencia para su adaptación y desarrollo. Toda pérdida de arbolado en la vía o espacio público deberá ser repuesta de forma inmediata con portes y características análogas.
3. Se procurará especial cuidado en los elementos arbóreos destacados del núcleo (indicados en la memoria), y en las intervenciones urbanizadoras en su entorno. En caso necesario, la retirada de la cubierta vegetal se llevará a cabo de forma progresiva, de modo que se consiga ralentizar la pérdida de biomasa, de la estructura y diversidad vegetal y de la alteración del flujo de nutrientes. De esta manera se reduce el desarrollo de los procesos erosivos, al tiempo que se minimiza el desalojo de la microfauna.
4. 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 78. Espacios libres privados.**

1. Se consideran espacios libres privados toda parte de una parcela no ocupada por edificación. Estos espacios conservarán el suelo y vegetación natural, quedando prohibidas expresamente 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. No se podrá modificar la rasante existente de estos espacios libres privados
2. 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.
3. En el caso de la instalación de piscinas en la parcela, no podrá construirse ningún elemento sobre rasante por razón de la existencia de la misma (instalaciones, vestuarios, etc.), debiendo buscar, en caso necesario, soluciones bajo rasante o en los edificios existentes. El pavimento interior de la piscina deberá ser de color oscuro, que se integre con el entorno (tonos verdes, marrones, nunca otros tonos, como azules o blancos); el pavimento exterior,

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

así como remates o accesorios, cumplirán el resto de puntos del presente artículo. La piscina no podrá superar un 10% de la superficie libre de la parcela en la que se implante o los 50 m<sup>2</sup>, la dimensión que resulte más restrictiva de ambas condiciones. Su posición deberá respetar una distancia de 3 metros a los límites de la parcela (colindantes o viario). Solo se podrá construir una piscina si está vinculada a una vivienda, entendiéndose como vínculo su ubicación en la misma parcela.

4. 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 prefabricadas.
5. Se deberá mantener la masa vegetal existente, eliminando el mínimo indispensable y reemplazando la vegetación eliminada por otra de la misma especie. Se procurará que la vegetación eliminada sea la de menor porte y edad.
6. La tierra que se extraiga de las excavaciones y que no sea utilizada para relleno, asentamiento o como capa fértil dentro del emplazamiento del proyecto para las labores de revegetación, deberá ser retirada a vertederos controlados y autorizados, así como los residuos y escombros sobrantes.

**Artículo 79. Aparcamientos disuasorios.**

1. Para la ejecución de aparcamientos disuasorios, como es el caso del previsto al sur del núcleo (indicado en el plano 0A), se recomienda el cumplimiento de todas las condiciones del art.73, como la pavimentación (prohibiendo expresamente soluciones de aglomerado, hormigonado, gravas, celosías de hormigón o similares...), o el tratamiento vegetal (reserva de un 10% de la superficie para plantación de arbolado autóctono), entre otras condiciones.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

NORMATIVA

---

**TITULO VII. NORMATIVA DE TRAMITACION.**

**Artículo 80. 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 230 y ss. de la Ley de Cantabria 5/2022 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. Para la autorización de la implantación de piscinas, kioscos, y otras instalaciones, se deberá aportar documentación suficiente en la que se identifique el área afectada, representando la vegetación y elementos de interés existentes en las parcelas, así como distancias a colindantes, movimientos de tierra, características de los elementos a implantar y estructuras o instalaciones auxiliares, y análisis de la visibilidad, con el objeto de que los servicios técnicos municipales puedan comprobar el cumplimiento de las determinaciones del PE.
3. 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. 255 de la Ley de Cantabria 5/2022, 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. 254 de la L5/2022)

**Artículo 81. 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

---

50

Ayuntamiento de **Camaleño**

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

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 82. 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 solicite licencia de obra de cualquier tipo, que afecte al espacio público o a los servicios públicos, incluso para su mera conexión, el promotor deberá constituir, con carácter previo a la concesión de la licencia, una garantía en cualquiera de las formas legalmente establecidas, de modo que cubra la correcta ejecución de dichas obras. El importe de dicha garantía lo establecerá el Ayuntamiento, en función de la afección prevista al espacio o servicios públicos.
3. Cualquier solicitud de licencia de obra mayor deberá cumplir el Programa de Vigilancia Ambiental (Título IX de las presentes Normativas), en su grado correspondiente. Las actuaciones de sustitución o nueva edificación tendrán la obligación de incorporar a su proyecto un Análisis de Impacto e Integración Paisajística, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 4/2014 de 22 de diciembre, de Paisaje, con el objeto de garantizar una integración armónica de las propias edificaciones, así como de los elementos necesarios para su urbanización, adoptando medidas de integración morfológica y tipológica con el entorno.
4. 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.

51

Ayuntamiento de **Camaleño**

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

NORMATIVA

- 
- d. Fotografías de estado actual antes de la intervención.
  - e. Queda como prerrogativa municipal la solicitud de intervención de Técnico Competente, para aquellos casos de obra menor 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.
5. 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.
6. Cualquier solicitud de Licencia Municipal de Obra Mayor, para cualquier tipo de obra y protección (especialmente para aquellas derivadas de variaciones en cubiertas de los art.46, 55, 57 y 63) incluirá, además de la documentación exigida en los puntos anteriores, y la que requiera la normativa general y sectorial correspondiente, la siguiente documentación específica que a continuación se detalla:
- a. Memoria justificativa de la necesidad y conveniencia de las obras a realizar, en relación con las características y el desarrollo adecuado del Conjunto Histórico, 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. Plano de situación de la edificación en el conjunto edificado a escala no inferior a 1:500.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

- d. 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.
  - e. Levantamiento gráfico a escala no inferior a 1:100 de las plantas (incluyendo la planta de cubiertas), secciones y fachadas de los edificios que componen la agrupación a la que pertenezca la edificación, incluyendo la propuesta.
  - f. Descripción fotográfica del edificio en su conjunto así como de sus elementos más característicos, así como de los edificios de la agrupación, y de sus elementos más característicos, a tamaño adecuado.
  - g. Planos, fotomontajes y/o infografías de la propuesta de intervención integrados en los levantamientos gráficos y fotografías en color, apreciando materiales y texturas, de modo que se garantice la integración de la propuesta en el conjunto edificado.
  - 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.
7. Para las obras descritas en los art.46, 55, 57 y 63, que incluyan la modificación excepcional de la altura de la cumbrera (aumento o reducción de la misma) de las construcciones identificadas como tipología ajena o sin protección, con la finalidad de que se justifique la recuperación, conservación y mejora del conjunto y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística. deberá presentarse, al menos, la siguiente documentación en la tramitación de la licencia de obras:
  8. 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.
  9. En especial, cuando los servicios técnicos u órganos de gobierno del Ayuntamiento lo consideren aconsejable, se podrá exigir al promotor de cualquier actuación, con carácter previo a la concesión de autorización o licencia, 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.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

10. 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.
11. Para poder comenzar las obras, deberá comunicarse la Dirección Facultativa, con aceptación expresa y visada, en las competencias señaladas según la Ley 38/1999.
12. Cualquier proyecto que implique movimiento de tierras en el perímetro que delimita el Conjunto Histórico, deberá ser realizado bajo seguimiento arqueológico, el cual deberá ser realizado por personal habilitado y autorizado por la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural de Cantabria.
13. Los proyectos de nuevas edificaciones deberán incluir: los movimientos de tierra, muros de cierre, vegetación afectada, propuesta de ajardinamiento, todas las instalaciones auxiliares que se pretendan implantar (piscinas, kioscos), portillas de acceso, así como las acometidas y cuadros de contadores y armarios necesarios para dotarlos de los servicios básicos necesarios, que en ningún caso, puede invadir el espacio público. Deberán insertarse en las zonas con menor exposición visual.
14. Todo proyecto de obra que conlleve modificaciones en las condiciones de habitabilidad preexistentes en el inmueble objeto de la intervención, deberá aportar Cédula de Habitabilidad previamente, incluyendo un levantamiento con cotas y superficies de cada pieza de la vivienda y sus huecos, de modo que pueda comprobarse el grado de afección de la nueva intervención que se plantee, sin que en ningún caso puedan empeorarse esas condiciones de habitabilidad preexistentes.

**Artículo 83. 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.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

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 84. 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 85. 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 5/2022, 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.
3. En las obras de nueva planta o sustituciones, así como en la implantación de nuevos usos, será imprescindible la aportación de plazas de aparcamiento, a resolver en la propiedad, a razón de una plaza de aparcamiento por vivienda (o unidad habitacional en el caso del hospedaje), siempre con el mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos de cualquier uso. En caso de no resultar posible, deberá buscarse alternativa

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

razonable que justifique dónde se estacionarán los vehículos relacionados con el uso a implantar.

4. La concesión de licencia no autoriza en ningún caso a la ocupación de la vía pública, ni siquiera de manera temporal, para el desarrollo de las obras. Queda prohibida la ocupación de la vía pública con cualquier tipo de elemento de obra: acopios, elementos auxiliares, contenedores, etc., debiendo ubicarse en el interior de la parcela privada o, en caso de no resultar posible, fuera del conjunto Histórico-Artístico declarado. Podrá solicitarse por parte del promotor correspondiente la disponibilidad temporal de un espacio de acopio y apoyo para la obra en el aparcamiento disuasorio más cercano a la misma.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

NORMATIVA

---

**TITULO VIII. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL**

**Artículo 86. Objetivos del Programa de Vigilancia Ambiental.**

La función general del Programa de Vigilancia Ambiental es certificar que no aparecen o se generan impactos no reflejados en el Estudio Ambiental Estratégico, controlando el estado ambiental del entorno durante el desarrollo de las fases del Plan Especial y la real aplicación y eficacia de las medidas ambientales previstas, corrigiendo desviaciones de la previsión, de acuerdo con el artículo 51 del Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 17/2006 de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado.

Los objetivos del Programa de Vigilancia Ambiental a desarrollar serán:

- Establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las medidas preventivas, protectoras y correctoras.
- Realizar un seguimiento de los impactos, estableciendo su adecuación a las previsiones del Estudio Ambiental Estratégico.
- Detectar impactos no previstos en el Estudio Ambiental Estratégico y prever las medidas adecuadas para reducirlos, eliminarlos o compensarlos.
- Verificar el cumplimiento de las limitaciones o restricciones establecidas.
- Controlar la eficacia de las medidas protectoras correctoras de manera que se pueda aumentar la intensidad de las mismas y establecer soluciones, si fuera necesario.
- Describir el tipo, frecuencia y periodo de la emisión de los informes que deben remitirse a la Administración sustantiva.

El éxito del Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) se basará en su capacidad de adaptación a los imprevistos de la obra, a su capacidad de reajustar medidas de control y a la viabilidad técnico-económica y sencillez de aplicación de las medidas.

**Artículo 87. Responsabilidad y seguimiento.**

El cumplimiento, control y seguimiento de las medidas correctoras es responsabilidad de la Administración sustantiva, en este caso el Ayuntamiento de Camaleño. Para evitar duplicidades en el seguimiento del PVA, existen ya mecanismos de la administración que actúan sobre distintos aspectos:

- Control de calidad de las aguas y del estado de los cauces - Órgano de Cuenca.

---

57

Ayuntamiento de **Camaleño**

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

- Evaluación de la calidad del aire - Consejería de Desarrollo Rural, Ganadería, Pesca, Alimentación y Medio Ambiente.
- Policía del dominio público marítimo-terrestre y de sus servidumbres - Administración del Estado.
- Vigilancia de las actividades de producción y gestión de residuos - Consejería de Desarrollo Rural, Ganadería, Pesca, Alimentación y Medio Ambiente.
- Protección de la legalidad urbanística - Ayuntamiento y Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Durante la ejecución de los proyectos técnicos que se derivan del Plan Especial, serán sus titulares y promotores los responsables de la ejecución del PVA correspondiente.

**Artículo 88. Vigilancia ambiental.**

1. En la fase de planificación y evaluación: instrumentos de desarrollo

Verificar que los instrumentos de desarrollo del Plan Especial (proyectos, estudio de detalle, proyecto de análisis de impacto e integración paisajística, etc.) recogen los condicionantes ambientales impuestos por el Plan Especial, incorporados desde la Declaración Ambiental Estratégica y el EAE.

- Acciones: Evaluación de la documentación de los instrumentos de desarrollo del Plan Especial comprobando que recoge las medidas correctoras aplicables.
- Responsable: Los Servicios Técnicos Municipales.
- Informes: Antes de otorgar la licencia de obra e instalación se emitirá un Informe singular sobre el cumplimiento de los condicionantes ambientales en los Planes y Proyectos, debiendo reiterarse el informe en caso de modificación del Plan o Proyecto.

2. En la fase de construcción:

El objetivo general será verificar que se están adoptando con eficacia las medidas protectoras y correctoras incorporadas del EAE y la Declaración Ambiental Estratégica a la normativa del PECHA, recogidas en los condicionados ambientales específicos de cada instrumento de desarrollo urbanístico, si lo hubiere.

- a) **Objetivo sobre la calidad del aire:** Comprobar cualquier incidencia de emisión de polvo a la atmósfera originada por movimientos de tierras, tránsito de maquinaria y la ejecución de las medidas de paliación propuestas.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

- Acciones: Confirmar la aplicación de protocolo que garantice el mantenimiento adecuado de la maquinaria de obra.  
  
Comprobar que se realiza riego de superficies y cubrición de la carga de tierra o materiales de construcción para evitar la emisión de polvo durante la fase de obras.
- Controles: Verificar la existencia de nubes de polvo y acumulación de partículas en la vegetación, especialmente en zonas residenciales y en presencia de vegetación natural.  
  
Control de la campaña de riegos aplicados mediante certificado de fecha y lugar de ejecución, con refuerzo especial de la vigilancia en épocas de sequía y periodo estival.  
  
Verificación del funcionamiento de las máquinas de obra para detectar emisiones sensorialmente no adecuadas.
- Indicador: Concentración de partículas inferiores a 10 micras (PM10), siendo el umbral  $50 \mu\text{m}/\text{m}^3$  o indicador más restrictivo en aplicación de legislación sustitutiva a la vigente en la materia.
- Periodicidad: Semanal.
- Responsable: Dirección ambiental del proyecto u obra.

En caso de sobrepasar el valor de umbral se informará de inmediato al Director de obra y, tras definir las causas, se establecerán medidas correctoras.

- b) Objetivo sobre la calidad acústica: Comprobar que los niveles de ruido no superan los límites establecidos en la normativa municipal, en su caso cuando sea aprobada, o legislación vigente.
- Acciones:
    - o Toma de medidas de los niveles de ruido en los puntos conflictivos y en lo indicado en la normativa municipal o sustitutoria.
    - o Comprobación de que los niveles sonoros de recepción externa en las zonas residenciales colindantes a las industriales y carreteras no superan los límites establecidos en la citada normativa una vez se desarrollen los usos previstos en el Plan.
  - Controles: Superación de los valores límite establecidos en la normativa municipal o norma sustitutiva.
  - Indicador: Umbrales establecidos en la normativa.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

- Periodicidad: Campaña de inspecciones cada tres meses.
- Responsable: Dirección ambiental del proyecto u obra.

En caso de sobrepasar el valor de umbral se informará de inmediato al Director de obra y, tras definir las causas, se establecerán medidas correctoras como: restricción de trabajos a horarios diurnos no conflictivos, pantallas sonoras provisionales, etc.

c) Objetivo sobre la emisión lumínica: Comprobar el cumplimiento de Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica, y su reglamento, sin perjuicio de la normativa municipal a elaborar.

- Acciones: Verificación de que la obra o proyecto cumple la legislación en cuanto a iluminación pública.
- Controles: Superación de los valores límite establecidos en la norma autonómica.
- Indicador: Umbrales establecidos en la normativa autonómica y municipal.
- Periodicidad: Comprobación al inicio y final del proyecto.
- Responsable: Dirección ambiental del proyecto u obra.

De alcanzarse el umbral crítico, se emitirá un informe desfavorable a la concesión de la licencia municipal, que no podrá otorgarse hasta que se logren cumplir valores admitidos por la norma

d) Objetivo sobre el recurso suelo: Controlar las afecciones a este recurso, la protección del suelo y la conservación de la tierra vegetal, procurando que los movimientos de tierra sean los mínimos necesarios y que los suelos recuperen su grado de naturalidad original.

- Acciones:
  - o Señalamiento en plano de las zonas indicadas para el acopio de tierra vegetal antes del inicio de las actuaciones, balizando en campo las zonas escogidas, evitándose acopios de materiales en áreas diferentes de las que vayan a ser ocupadas por las actuaciones de desarrollo del Plan.
  - o Inspección visual de la correcta gestión de zonas acondicionadas para el almacenamiento de material.
  - o Inspección visual de los movimientos de tierras que se realicen (pendientes de los taludes, topografía del área, etc.).

60

Ayuntamiento de **Camaleño**

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

- Asegurar el mantenimiento de las características edafológicas del horizonte fértil retirado durante los trabajos de movimiento de tierras.
- Control de extendido de tierra vegetal.
- Controles:
  - Aparición de cárcavas, erosión diferencial, movimientos superficiales de laderas, etc.
  - Altura de los acopios, tiempo de permanencia de los acopios y presencia de materiales sueltos o de otros materiales en el acopio.
  - Se verificará el extendido de tierra vegetal en los lugares y con los espesores suficientes en todas las superficies a restaurar. Tras su ejecución, se controlará que no se produzca circulación de maquinaria pesada. En el caso de utilizarse tierra vegetal que no proceda de la propia zona de obras, de forma previa a su extensión se procederá a realizar análisis para comprobar su idoneidad.
  - Control de la presencia de manchas de aceite, combustible, cementos... (incluidos efluentes de limpieza de utensilios) vertidos en el suelo.
- Indicador:
  - Umbral según la potencia de la capa de tierra vegetal.
  - Umbral para acopios de tierra vegetal que deben contar con una altura inferior a 1,5 metros, sobre los que deben aplicarse siembras de herbáceas que eviten los procesos erosivos.
  - Umbral de extendido de tierra vegetal en espesor de tierra aportado. La tolerancia máxima en la extensión será de 5 cm como media en parcelas de 100 m<sup>2</sup> y con un mínimo de 6 mediciones.
- Periodicidad:
  - Diario para la retirada de tierra vegetal. Se comprobará que se realice antes del inicio de las explanaciones, y que se ejecute una vez finalizado el desbroce, permitiendo así la retirada de los propágulos vegetales que queden en los primeros centímetros del suelo, tanto de los preexistentes como de los aportados con las operaciones de desbroce.
  - Semanal para los acopios.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

- Al final de obra para extendido de tierra vegetal, estableciendo sobre planos unos puntos de muestreo aleatorios.

- Responsable: Dirección ambiental del proyecto u obra.

En caso de sobrepasar el valor de umbral se informará de inmediato al Director de obra y tras definir las causas se establecerán medidas correctoras, como jalonamiento, reconstrucción de taludes, aportación de repaso de tierra vegetal, etc.

e) Objetivo sobre la vegetación: Protección de la vegetación y de la biodiversidad, reduciendo al mínimo la afección a la vegetación arbolada y setos existentes, previa justificación.

- Acciones:

- Inspección visual de la vegetación.
- Identificar el arbolado a proteger sobre plano.
- Comprobar la ejecución del proyecto de jardinería para zonas verdes.
- Control de la superficie afectada por el desbroce y movimiento de tierras en el entorno de los arroyos.
- Control de siembras y proliferación de especies alóctonas naturalizadas, verificando su aparición.
- Control de plantaciones. Cualquier ejemplar retirado deberá ser sustituido por dos ejemplares de la misma especie y porte.

- Controles:

- Se controlará la presencia de ramas y troncos rotos o heridos por la maquinaria.
- Atención a cualquier afección negativa como vertidos, compactación, destrucción de la vegetación, etc.
- Control de las especies a utilizar en los trabajos.
- Para evitar la proliferación de especies alóctonas invasoras, proceder a inspección de materiales (comprobar que las semillas, abonos y materiales son los exigidos en proyecto), la ejecución de extendido (la correcta distribución de semillas y la fecha) y su seguimiento (nascencia y grado de cobertura, así como aparición de especies alóctonas invasoras).

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

- Comprobación de dimensiones de los hoyos de plantación, la colocación de la planta, la ejecución del riego de implantación y la fecha.
- Inspecciones de las plantaciones a los 60 y 120 días, anotando el porcentaje de marras por especies y sus posibles causas y el estado de la planta viva.
- Indicador:
  - Desvíos del proyecto de jardinería y de las medidas protectoras.
  - Desvíos del ajuste de las superficies afectadas por el desbroce y movimiento de tierras a la planimetría contenida en el Proyecto. El umbral crítico viene dado por la ocupación de terrenos exteriores al contorno definido en la planimetría del Proyecto.
  - Las semillas deberán disponer de un certificado con menos de 2 años de antigüedad de un laboratorio homologado donde se especifiquen pureza y capacidad germinativa. Los certificados de los materiales deberán entregarse antes de iniciar las siembras.
  - Plantaciones con material empleado certificado por fabricante. La tolerancia en el tamaño de los hoyos de plantación y en la dosificación de materiales será del 10% de sus dimensiones o dotación. El riego de implantación debe realizarse en el mismo día. Se verificará que no se ejecuten plantaciones cuando la temperatura ambiente sea inferior a 1º C, o mientras el suelo esté helado.
  - Si el proyecto no indica otra cosa, la tolerancia de marras será del 10% para arbustos y del 5% para árboles mayores de 1 metro. Si son plantaciones lineales o puntuales la tolerancia será menor.
- Periodicidad:
  - Quincenal, incrementando la frecuencia si se detectan afecciones.
  - Semanal hasta la finalización de los trabajos de desbroce y movimiento de tierras en cada uno de los sectores con afección a arroyos.
  - Comprobación al inicio y final del proyecto.
  - Tras las siembras, se verificará la germinación a los 30 y 90 días de la ejecución, en parcelas testigo de 10 m<sup>2</sup>, donde se procederá a determinar el grado de cobertura y las especies germinadas. Si el proyecto no indica otra cosa, la cobertura debe superar el 80%. Se comprobará la no proliferación de especies alóctonas invasoras.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

- Antes de iniciarse las plantaciones deberán entregarse los certificados de los materiales. La ejecución se inspeccionará mensualmente. Los resultados se analizarán a los 60 y 120 días.
- Responsable:
  - Dirección ambiental del proyecto u obra.
  - En caso de incidencias se informará de inmediato al Director de obra que elaborará informe excepcional que exponga el grado de deterioro detectado, debidamente documentado, que permita definir la medida correctora necesaria: reposición de tierras y vegetación, actuar con poda de ramas rotas y cura de heridas en troncos, limpieza de residuos, establecer un perímetro de seguridad o ejecutar protecciones individuales...
  - Si se sobrepasasen los umbrales de siembras se resembrarán las superficies defectuosas y si apareciesen especies alóctonas invasoras se procederá a su eliminación.
  - Si se sobrepasasen los umbrales de plantación se volverán a plantar los ejemplares malogrados.
  - En su caso, notificar de los daños al órgano competente sustantivo.
- f) Objetivo sobre la hidrología: Protección del sistema fluvial y de la calidad de las aguas.
  - Acciones:
    - Inspección visual de la existencia de vertidos.
    - Verificación sobre plano de la localización de tratamientos permeables (pavimentos vegetales) que permitan la infiltración de agua al subsuelo por el proyecto u obra.
  - Controles:
    - Control de la presencia de manchas de aceite, combustible, cementos... (incluidos efluentes de limpieza de utensilios), así como la presencia de materiales de obra, en las proximidades de las masas de agua con riesgo de ser arrastrados a los cauces.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

- Grado de impermeabilización de suelo, mediante instalación exclusiva de pavimento vegetal (malla de polietileno de alta densidad o similar) en espacio libre privado.
- Exclusión de pavimento permeable de malla de celosía de hormigón y similares.
- Campaña de muestreo sobre la calidad de las aguas, de acuerdo a criterios del Órgano de Cuenca.
- Indicador:
  - Porcentaje obtenido por el proyecto sobre el grado de impermeabilización introducido con los pavimentos permitidos.
  - Umbral de calidad de la aguas fijado por Directiva Marco del Agua
- Periodicidad:
  - Mensual, con control semanal en las inmediaciones de las masas de agua cercanas a las obras.
  - Comprobación al inicio y final del proyecto.
- Responsable:
  - Dirección ambiental del proyecto u obra.
  - En caso de sobrepasar el valor de umbral se informará de inmediato al Director de obra y al órgano sustantivo; tras definir las causas se establecerán medidas correctoras, como instalación de barreras flotantes, absorción de productos tóxicos, contratación de servicios de empresas especializadas, etc.
  - De alcanzarse el umbral crítico en el grado de permeabilización con pavimento verde, se emitirá un informe desfavorable a la aprobación del proyecto.
- g) **Objetivo sobre el paisaje:** Integrar los proyectos y obras en el entorno y proteger el paisaje.
  - Acciones:
    - Inspección visual de la zona de obras.
    - Verificación sobre proyecto de nuevas edificaciones el establecimiento de alineaciones y superficies de cesión, y de rasantes para garantizar su inserción armónica en el entorno.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

- Verificación sobre proyecto de nuevas edificaciones que ninguna instalación invade el espacio público y que se insertan en las zonas de menor exposición visual.
- Verificar que cualquier actuación de sustitución o nueva edificación, así como para las Actuaciones Especiales definidas en PE, incorporan en el proyecto que las desarrolle un Análisis de Impacto e Integración Paisajística, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 4/2014 de 22 de diciembre, de Paisaje.
- Controles:
  - Verificación de la aplicación de las medidas de protección propuestas.
  - Comprobación del estado de las zonas afectadas por ocupación temporal de las obras.
  - Control de la ocupación, en espacio libre privado, de instalación exclusiva de pavimento vegetal (malla de polietileno de alta densidad o similar), con exclusión de pavimento permeable de malla de celosía de hormigón y similares.
  - Controlar el límite de altura de los muros de contención, como máximo a 2 metros.
  - Control del cumplimiento de las determinaciones del PE sobre paisaje respecto a la implantación de piscinas, kioscos e instalaciones.
  - Evaluación de la recuperación ambiental al final de las obras.
- Indicador:
  - Como umbral conflictivo se considera el incumplimiento de las medidas específicas propuestas, así como la aparición injustificada de elementos que generen impacto visual.
- Periodicidad:
  - Se realizarán con carácter mensual inspecciones de toda la zona de obras y su entorno.
  - Comprobación al inicio y final del proyecto.
- Responsable:
  - Dirección ambiental del proyecto u obra.
  - En caso de sobrepasar el valor de umbral se informará de inmediato al Director de obra y tras definir las causas se establecerán medidas correctoras.

66

Ayuntamiento de **Camaleño**

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

h) Objetivo sobre el Patrimonio: Evitar afecciones al Patrimonio Cultural

- Acciones:

En la ejecución de cualquier proyecto que implique movimiento de tierras en el ámbito territorial del BIC “Lugar de Mogrovejo”, debe verificarse la existencia de restos de naturaleza arqueológica y paleontológica, debiendo ser realizado bajo seguimiento arqueológico, por técnicos habilitados y previamente autorizados por la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural de Cantabria.

Asociar informes que se generen por el arqueólogo que supervise obras, cuando lo requiera el Catálogo o la administración competente, a la ficha del yacimiento arqueológico correspondiente del catálogo, así como otra al Servicio de Patrimonio Cultural de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, indicando los hallazgos realizados y si pertenecen al mismo yacimiento y cronología que implicó que se hiciera el seguimiento inicialmente, o si se trata de algo aislado sin relación.

- Controles: Aparición fortuita de restos arqueológicos. Según el proyecto de intervención arqueológica, autorizado por el organismo competente en materia de Cultura, que haya fijado para la obra o proyecto.
- Indicador: El descubrimiento deberá ser comunicado en deberá comunicarse a la mayor brevedad posible, especialmente si se observa un riesgo inminente para el Patrimonio, y, en cualquier caso, en un plazo no superior a las cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura y Deporte o al puesto de la Guardia Civil o Policía Nacional más próximo, con indicación del lugar donde se haya producido para su comprobación y protección. Según el proyecto de intervención arqueológica que haya fijado para la obra o proyecto.
- Periodicidad: La vigilancia, por parte del técnico cualificado y aceptado por el organismo competente, durante el movimiento tierras se realizará según las especificaciones del Catálogo Arqueológico del Plan Especial y normativa autonómica sustitutiva a la vigente en la materia.
- Responsable: Dirección del proyecto u obra y arqueólogo autorizado. Si su localización se originara durante la realización de cualquier tipo de obra, existe la obligación de paralizar las actuaciones que hubieran provocado el hallazgo, si ese fuera el caso, hasta la resolución de la administración competente.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

- 
- i) Objetivo sobre la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas: Comprobar el cumplimiento de medidas incorporadas al Plan Especial sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
- Acciones: Verificación de que la obra o proyecto integra las medidas contempladas en el Plan Especial y cumple la legislación autonómica.
  - Controles: Incumplimiento de en la norma autonómica y en el Plan Especial.
  - Indicador: Umbrales establecidos en la normativa autonómica y municipal.
  - Periodicidad: Comprobación al inicio y final del proyecto antes de la entrega provisional de las obras.
  - Responsable: Dirección ambiental del proyecto u obra. De alcanzarse el umbral crítico, se notificará al órgano competente sustantivo y se emitirá un informe desfavorable a la aprobación de la licencia municipal, que no podrá otorgarse hasta subsanación a valores admitidos por la norma.
- j) Objetivo sobre construcción sostenible: Comprobar el cumplimiento de medidas incorporadas al Plan Especial sobre construcción sostenible y uso racional de los recursos.
- Acciones: Verificación de la utilización de materiales de bajo coste ambiental y toma de medidas de ahorro y eficiencia en el consumo de recursos.
  - Controles: Superación de los valores límite establecidos en el Plan Especial.
  - Indicador: Umbrales establecidos en la normativa municipal.
  - Periodicidad: Comprobación al inicio y final del proyecto.
  - Responsable: Dirección ambiental del proyecto u obra. En caso de sobrepasar el valor de umbral se informará al Director de obra y tras definir las causas se corregirán y repondrán las actuaciones que no cumplan los estándares.
- k) Objetivo sobre gestión de residuos: Controlar las acciones para la correcta gestión de los residuos.
- Acciones: Señalamiento en plano de las zonas indicadas para el acopio de materiales, instalación de casetas, parque de maquinaria y ocupaciones temporales del suelo para almacenamiento provisional de residuos generados en las obras.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

- Controles: Aparición de cárcavas, erosión diferencial, movimientos superficiales de laderas, etc. Altura de los acopios, tiempo de permanencia de los acopios y presencia de materiales sueltos o de otros materiales en el acopio. Se verificará el cumplimiento del Plan de Gestión de Residuos de la Construcción del proyecto u obra.
- Indicador: Grado de cumplimiento de la ubicación y disposición de los espacios escogidos.
- Periodicidad: Diario. Comprobación al inicio de la adecuación del proyecto.
- Responsable: Dirección ambiental del proyecto u obra. En caso de incumplimientos, se informará de inmediato al Director de obra para la toma de medidas de corrección.

**3. Emisión de informes de seguimiento**

El Director Ambiental de Obras remitirá informes de seguimiento al Ayuntamiento de Camaleño y al órgano competente en medio ambiente.

Se emitirá un informe anual sobre la vigilancia ambiental de las obras de urbanización y edificación que detallará:

- Actuaciones tramitadas y estado de su tramitación.
- Actuaciones en ejecución, indicando las características generales y los condicionantes ambientales de las obras.
- Resumen de resultados de los controles realizados.
- Principales incidencias registradas.

Se emitirá informe inicial que recogerá la documentación más completa posible de la situación pre-operacional al inicio de las obras, con análisis, mediciones, muestreos y cartografía de las zonas contempladas en los objetivos del PVA, referidos en el apartado anterior.

Se emitirá informe ordinario que recogerá la evolución de los controles contemplados en los objetivos del PVA, referidos en el apartado anterior, con periodicidad trimestral, sin perjuicio de informes especiales cuando cualquier aspecto de la obra provoque alteraciones superiores a los previstos.

Se emitirá informe extraordinario cuando se detecten desvíos o incumplimientos graves de medidas correctoras que exijan resolución urgente, con la información más completa posible para actuar en consecuencia.

Se emitirá informe final que resumirá todas las incidencias ocurridas durante la ejecución de las obras, con las acciones desarrolladas en cada caso.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

4. Vigilancia ambiental en la fase de seguimiento.
- Objetivos: Comprobar la evolución patrimonial y ambiental de Mogrovejo en la fase de funcionamiento del Plan Especial, así como la aparición de nuevas alteraciones aun cuando tengan origen exterior al Plan Especial.
  - Acciones:
    - o Control de los indicadores propuestos por el Documento de Alcance para la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Mogrovejo, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, relacionados en su apartado "IV Indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad".
    - o Control de la calidad del aire.
    - o Control del nivel de ruido.
    - o Control del resplandor luminoso nocturno y luz intrusa o molesta, según la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica, y su reglamento, promoviendo también la elaboración de Normativas municipales que ajusten el nivel de protección previsto por la norma autonómica, zonificando con criterios propios el territorio y mejorando los niveles de referencia de cada zona, sin reducir en ningún caso los niveles de protección aprobados por la Comunidad Autónoma.
    - o Control del cumplimiento de la instalación de pavimento vegetal en espacios libres privados.
    - o Control de la vegetación con seguimiento de la evolución de especies autóctonas naturalizadas para su desaparición y del arbolado señalado en el Plan Especial.
    - o Control del funcionamiento de los sistemas de abastecimiento y saneamiento.
    - o Control de la gestión de residuos urbanos, con vigilancia de presencia de vertidos ilegales de residuos.
    - o Control sobre los riesgos y elementos vulnerables del territorio, como las actuaciones que pueden producir incendios y la detección de argayos en relación con los procesos de ladera.
    - o Control de la aparición de construcciones ilegales y usos inadmisibles.
  - Periodicidad: Anual.

70

Ayuntamiento de **Camaleño**

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE  
MOGROVEJO (CAMALEÑO - CANTABRIA)**

**NORMATIVA**

- Responsable: Los Servicios Municipales, pudiendo agilizar la recogida de información de control a través de la suministrada por otras administraciones sobre calidad de aguas, del aire, procesos geofísicos, etc. cuando esté contrastado su rigor.

**Artículo 89. Otras medidas alternativas.**

1. El promotor podrá proponer otras medidas alternativas o complementarias en función del Programa de Vigilancia Ambiental, que deberán ser informadas favorablemente por la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio antes de su efectiva aplicación.
2. Todas las medidas deberán ser reflejadas con el adecuado nivel de detalle constructivo y económico requerido para su efectiva ejecución en los distintos Proyectos que desarrollen el Plan Especial

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

**RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO**

**GOBIERNO DE CANTABRIA  
CONSEJERIA DE PRESIDENCIA, INTERIOR, JUSTICIA Y ACCION EXTERIOR  
REGISTRO ELECTRONICO GENERAL**

El presente documento sirve de justificante de la documentación presentada, de acuerdo con lo regulado en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

Número de registro : 2023GCELCE142944

Fecha de Alta en registro : 18 de Mayo de 2023 09:55:31

Fecha de Presentación : 18 de Mayo de 2023 09:55:31

Asunto :

REMISION DOCUMENTACIÓN PEPCHA MOGROVEJO PARA PUBLICACION APR  
OBACION DEFINITIVA

Documentación :

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA DIGITALIZADA

Solicitud.pdf

VALIDEZ: ORIGINAL

TIPO DOC.: DOCUMENTACION ADJUNTA.

CSV.: A0600Mwbku3tF2KVPGj2OCiDF1PDJLYdAU3n8j

Documentos que sirvan de base a la pretensión que se ejercite - Ajuste\_PEPCHA\_2023.05.pdf

TIPO DOC.: DOCUMENTACION ADJUNTA.

CSV.: A0600M5zT5wUa8ZM6wkISAOMod2TJLYdAU3n8j

Documentos que sirvan de base a la pretensión que se ejercite - MV\_ORD\_mayo2023.pdf

TIPO DOC.: DOCUMENTACION ADJUNTA.

CSV.: A0600MNma5/ijzME6ylckoZftoXTJLYdAU3n8j

Documentos que sirvan de base a la pretensión que se ejercite - 06\_GRADO\_PROTECCION.pdf

TIPO DOC.: DOCUMENTACION ADJUNTA.

CSV.: A0600M+/rVvGyi1bsJRU1t3u0MyzJLYdAU3n8j

Documentos que sirvan de base a la pretensión que se ejercite -

07\_CATALOGO\_PROTECCION.pdf

TIPO DOC.: DOCUMENTACION ADJUNTA.

CSV.: A0600M0ww9cjpL5B89tBI0sAtfTJLYdAU3n8j

Documentos que sirvan de base a la pretensión que se ejercite - PEPCHA\_CAT-71-

A\_i\_mayo\_2023.pdf

TIPO DOC.: DOCUMENTACION ADJUNTA.

CSV.: A0600MlocuEqrzIDIQ7Uad9svYqDJLYdAU3n8j

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

Documentos que sirvan de base a la pretensión que se ejercite - PEPCHA\_CAT-71-  
C\_a\_mayo2023.pdf  
TIPO DOC.: DOCUMENTACION ADJUNTA.  
CSV.: A0600MDEHPRhtWMg/XHXyGNU4yejJLYdAU3n8j

Documentos que sirvan de base a la pretensión que se ejercite que requieran la firma de la  
persona interesada - OFICIO.pdf  
TIPO DOC.: DOCUMENTACION ADJUNTA.  
CSV.: A0600MoflJ4+kA4Mw8lxxjMqVyTJLYdAU3n8j

DNI/CIF :

Interesado: P3901500C

Representante: 13775550E

Procedencia :

Interesado: AYUNTAMIENTO DE CAMALEÑO

Representante: XXXXXXXXXXXXXXXX

Destino : CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, ORDENACION DEL TERRITORIO Y  
URBANISMO / DIREC. GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACION DEL  
TERRITORIO / SERVICIO DE URBANISMO Y TRAMITACION DE EXPEDIENTES  
C.R.O.T.U.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47



**Viesgo Distribución**  
 C/ Isabel Torres 25  
 PCTCAN  
 39011 Santander  
 Tlfno. 900 505 249

100000064398 NM07  
 Referencia de solicitud

Santander 26 Julio 2019  
 Dia Mes Año

En respuesta a su solicitud de PLAN ESPECIAL PROTECCION CONJUNTO HISTORICO-ARTISTICO DE MOGROVEJO de acuerdo con la legislación vigente y con la información que nos ha facilitado, hemos de manifestarle lo siguiente:

AYUNTAMIENTO DE CAMALEÑO  
 CARRETERA GENERAL S/N  
 39587 CAMALEÑO

100000064398  
 Referencia de solicitud

AYUNTAMIENTO DE CAMALEÑO P3901500C  
 Solicitante DNI/NIF

CAMALEÑO,PLAN ESPECIAL PROTECCION,CAMALEÑO,39587  
 Dirección de suministro

**1.- Datos de la solicitud**

Recibida la documentación enviada sobre el asunto de referencia y dentro del ámbito de nuestras competencias, VIESGO DISTRIBUCION, S.L. como Gestor de la Red de Distribucion y Empresa Distribuidora en este Municipio, de conformidad con La Ley del Sector Eléctrico 24/2013, y con el RD 1048/2013, pretende, por medio del presente informe, poner de manifiesto a la administración competente en esta materia las futuras necesidades que habrán de demandar las redes básicas de distribución de energía eléctrica en esta actuación.

En el estudio que se adjunta se relacionan los siguientes apartados:

- ##1.- INFORMACIÓN GENERAL
- ##2.- SITUACIÓN ACTUAL EN EL ENTORNO
- ##3.- ANÁLISIS DEL DESARROLLO PROPUESTO
- ##4.- VALORACIÓN ECONÓMICA ORIENTATIVA
- ##5.- OTRAS CONSIDERACIONES

Por lo expuesto,  
 \*SOLICITO que se tenga por presentado este informe que se adjunta

En caso de que se desee realizar alguna consulta en relación al contenido de este escrito o modificar o rectificar alguno de los datos por Ud. facilitados, puede hacerlo en el teléfono 900 505 249 , citando siempre el número de referencia incluido en el apartado de datos de la solicitud.

Sin otro particular, queremos aprovechar la ocasión para saludarte atentamente.

Fdo. JOSÉ QUIROS GARCIA  
 SOLICITUDES DE ACCESO A LA RED

AYUNTAMIENTO DE CAMALEÑO  
 REGISTRO GENERAL

02 AGO. 2019

ENTRADA Nº RC-842  
 SALIDA Nº .....

Viesgo Distribución Eléctrica,S.L.  
 Insrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al Tomo 783, Folio 126, Hoja 5-1886  
 C.I.F. B-42733759

Página 1

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

	<b>Informe Técnico de Acceso a la Red de Infraestructura Eléctrica Necesaria para Futuros Desarrollos</b>	Elabora	Accesos
		Supervisa	Accesos

1) INFORMACIÓN GENERAL	
<b>Nº solicitud</b>	100000064398
<b>Tipo de solicitud</b>	Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de "Mogrovejo"
<b>Solicitante</b>	Ayuntamiento de Camaleño
<b>Ubicación</b>	"Mogrovejo". Ayuntamiento de Camaleño
<b>Potencia a analizar</b>	456 kW en baja tensión (BT)
<b>Observaciones</b>	<p>Informe sobre la Aprobación Inicial del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de "Mogrovejo" de Camaleño.</p> <p>Con motivo de la anterior Aprobación Inicial del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de "Mogrovejo" se emitió Informe Técnico por parte de Viesgo con fecha 15-3-2.018.</p> <p>La potencia anteriormente mencionada se corresponde con la determinada según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión en su ITC-BT-010 y las posteriores instrucciones aclaratorias emitidas por la Dirección General de Industria del Gobierno de Cantabria de 3 de Enero de 2.005 (Nº Registro 8:10015) y de 30 de Junio de 2006 (N/R:CNC/MEH).</p>

2) SITUACIÓN ACTUAL EN EL ENTORNO
-----------------------------------

La distribución eléctrica en este municipio de Camaleño, se realiza desde la subestación 30/12 kV de Ojedo propiedad de VIESGO con una red a la tensión de 12 KV con las siguientes líneas alimentadoras principales:

- Línea 12 kV "Fuente\_De".

La mencionada línea de 12 KV alimenta un conjunto de centros de transformación MT/BT con una potencia contratada total en este municipio, a fecha actual, de unos **3,76 MW**. Con estas infraestructuras se atiende el suministro eléctrico de unos **1.086** clientes en este municipio.

Concretamente, el suministro eléctrico al núcleo de Mogrovejo se realiza desde un centro de transformación caseta denominado "**MOGROVEJO**" (946) con una potencia instalada de **250 kVA** ubicado en la cercanía del aparcamiento de Mogrovejo. Este centro de transformación de acuerdo con los planos de ordenación se encontraría fuera del ámbito de la Delimitación del Conjunto Histórico de Mogrovejo.

Asimismo, en las cercanías del núcleo de Mogrovejo transcurre una línea de media tensión aérea a 12 kV que sirve de alimentación al mencionado centro de transformación. Esta línea de media tensión aérea también se encuentra fuera del ámbito de la Delimitación del Conjunto Histórico de Mogrovejo, pasando a ser subterránea en el tramo que discurre por el Casco Histórico hasta llegar al centro de transformación MOGROVEJO.

25/07/2019 1 / 6

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

	<b>Informe Técnico de Acceso a la Red de Infraestructura Eléctrica Necesaria para Futuros Desarrollos</b>	Elabora	Accesos
		Supervisa	Accesos

En el siguiente croquis se indica la ubicación de las infraestructuras de 12 kV de Viesgo en el entorno.



Esta Red de Distribución existente en el entorno es adecuada para atender las necesidades de suministro eléctrico actuales de la zona, con las suficientes garantías de calidad y fiabilidad de suministro.

Respecto a las posibles modificaciones (soterramientos, desvíos, etc.), de las instalaciones existentes mencionadas que pudieran afectar al desarrollo del presente Plan, les será emitido en su momento un informe específico.

25/07/2019
2 / 6

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

	<b>Informe Técnico de Acceso a la Red de Infraestructura Eléctrica Necesaria para Futuros Desarrollos</b>	Elabora	Accesos
		Supervisa	Accesos

<b>3) ANÁLISIS DEL DESARROLLO PROPUESTO</b>
---

**3.1 ANÁLISIS INFORMACIÓN**

Para definir la potencia eléctrica total a analizar se han considerado los desarrollos previstos por parte de este Plan Especial de Protección, correspondientes a nuevos suministros residenciales y comerciales.

En el nuevo Plan Especial sometido a Aprobación Inicial no se cuantifican los crecimientos previstos. Tomando como base los crecimientos previstos en el anterior Plan Especial, se prevé el desarrollo de **48** nuevas viviendas, y establecimientos hoteleros.

En la siguiente tabla se resume el detalle de las potencias previstas para los desarrollos anteriormente mencionados:

	PLAN ESPECIAL "MOGROVEJO"		
	Nº viv. o m2	kW en BT	kW en MT
Residencial individual	48	276	276
Equipamientos Terciarios	3.600	180	180
<b>TOTAL</b>		<b>456</b>	<b>456</b>

**3.2 PUNTO DE CONEXIÓN**

Con los datos anteriormente indicados, y aplicando la legislación vigente, se han estimado unas nuevas necesidades totales de potencia eléctrica para atender los crecimientos propuestos en este Plan Parcial Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de "Mogrovejo" de Camaleño de **456 kW en MT**.

Como información aproximada, preliminar y orientativa, les indicamos que, a día de hoy, **el punto de conexión** a nuestra red de distribución donde existiría capacidad suficiente para poder atender, con la calidad adecuada, el total de esta nueva potencia adicional **estaría en el centro de transformación CT Mogrovejo (946)**, una vez puestas en servicio las infraestructuras indicadas a continuación.

25/07/2019

3 / 6

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

	<b>Informe Técnico de Acceso a la Red de Infraestructura Eléctrica Necesaria para Futuros Desarrollos</b>	Elabora	Accesos
		Supervisa	Accesos

**3.3 INFRAESTRUCTURAS DE NUEVA EXTENSIÓN DE RED**

Como primera aproximación, estas nuevas infraestructuras eléctricas generales de nueva extensión de red necesarias para garantizar el suministro eléctrico a los futuros crecimientos derivados del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de "Mogrovejo", se estiman, al menos, en las siguientes:

Actuación	
1	Ampliación de capacidad de transformación CT Mogrovejo (946)

Además, será necesario nuevas redes BT asociadas al centro de transformación Mogrovejo imprescindibles para dar suministro a los diferentes clientes finales desde la red general 12 kV propuesta. Estas infraestructuras deberán ser desarrolladas por los solicitantes de los nuevos suministros, cumpliendo las especificaciones técnicas reglamentarias y en coordinación con los servicios técnicos de "Viesgo Distribución Eléctrica, S.L."

Todas las infraestructuras necesarias, tales como instalaciones de enlace, obra civil (canalizaciones, arquetas, etc..), deberán ser desarrolladas por los urbanizadores de la unidad de actuación conforme a la "Normativa técnica particular y proyectos tipo de "Viesgo Distribución Eléctrica, S.L." aprobada por el Ministerio de Industria, Energía y Turismo, y en coordinación con los servicios técnicos de VIESGO

De la misma manera, les recordamos que la normativa técnica de Viesgo Distribución Eléctrica, S.L., se encuentra disponible para su consulta en las siguientes direcciones web del Ministerio de Industria, Energía y Turismo: <http://www.minetur.gob.es>

Todas estas nuevas instalaciones eléctricas a desarrollar, de acuerdo a la normativa vigente (art. 21 RD 1048/2013), tendrán la consideración de Red de Distribución, siendo VIESGO quien se hará cargo de su operación y mantenimiento, por lo que aquellas que pudieran llegar a ser construidas por los solicitantes deberán ser cedidas, en su momento, a la empresa distribuidora.

En resumen, el desarrollo de todas estas nuevas infraestructuras eléctricas indicadas, condicionadas a la obtención de los permisos, licencias y servidumbres necesarios para su instalación en los entornos propuestos, proporcionará la disponibilidad del recurso eléctrico reglamentario en los suelos de desarrollo propuestos por este Plan Parcial, desarrollo que podrá realizarse en paralelo con los desarrollos urbanísticos propuestos.

25/07/2019
4 / 6

CVE-2023-5391

	<b>Informe Técnico de Acceso a la Red de Infraestructura Eléctrica Necesaria para Futuros Desarrollos</b>	Elabora	Accesos
		Supervisa	Accesos

<b>4) VALORACIÓN ECONÓMICA ORIENTATIVA</b>		
--	--	--

Conforme a la legislación vigente actual, (R.D. 1955/2000 y posteriores, R.D. 1048/2013, ley Suelo Art.16), todas estas nuevas instalaciones eléctricas generales de nueva extensión de red propuestas y en su caso, la modificación de las existentes (soterramientos, desvíos, etc.), que deberán ser desarrolladas, tendrán su valoración económica asociada, y deberán ser financiadas con cargo a los nuevos desarrollos urbanísticos.

Una primera estimación orientativa y preliminar, a valor actual, del orden de magnitud del coste del desarrollo de estas nuevas instalaciones eléctricas propuestas, imputables a los desarrollos previstos estaría en torno a **9.700 €**, según el desglose indicado a continuación:

Ud.	Actuación	€
1	Ampliación de capacidad de transformación CT Mogrovejo	9.700
<b>Total</b>		<b>9.700 €</b>

La valoración anterior corresponde con una estimación orientativa, no vinculante, basada en valores promedio estándar y correspondiente a la solución global propuesta este Plan Especial de Protección de "Mogrovejo".

En cualquier caso, cuando se produzca el desarrollo de este sector en particular, se procederá a la confirmación de la solución propuesta y a la valoración de su coste, si procede, o en su caso, se indicarán las modificaciones respecto a esta solución preliminar.

Es conveniente matizar que no están incluido la red BT asociada, necesaria para dar suministro a los diferentes clientes finales desde la red general 12 kV propuesta, que como ya se ha indicado en el apartado 3.3, que describe las infraestructuras de nueva extensión de red, deberán ser desarrolladas por los nuevos solicitantes, cumpliendo las especificaciones técnicas reglamentarias y en coordinación con los servicios técnicos de VIESGO DISTRIBUCION S.L.

Será en el momento del comienzo del desarrollo de este Plan Especial de Protección de "Mogrovejo", y conocido el proyecto de urbanización, cuando se pueda determinar el coste definitivo del desarrollo de todas estas nuevas Infraestructuras de Nueva Extensión de Red necesarias, y serán definidas cuáles de estas instalaciones podrán ser ejecutadas por los solicitantes y cuáles son las que, por razones de seguridad, VIESGO se reserva para su construcción.

25/07/2019 5 / 6

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47

	<b>Informe Técnico de Acceso a la Red de Infraestructura Eléctrica Necesaria para Futuros Desarrollos</b>	Elabora	Accesos
		Supervisa	Accesos

<b>5) OTRAS CONSIDERACIONES</b>
---------------------------------

En lo que respecta a los mecanismos necesarios para acometer la financiación y desarrollo de las infraestructuras eléctricas propuestas en el presente informe, consideramos preciso la inclusión en el instrumento de desarrollo del Plan Especial de Protección de "Mogrovejo" de la necesidad de definir mecanismos generales para la financiación de desarrollo de las infraestructuras eléctricas propuestas (con cargo a todos los implicados en el desarrollo del presente Plan Parcial: particulares, empresas, administraciones públicas,...).

Finalmente, en consideración al indudable alcance de los temas analizados, desde VIESGO reiteramos nuestra máxima disponibilidad para colaborar con los promotores y equipos redactores para, una vez definido el alcance definitivo de las necesidades, definir apropiadamente el trazado y características de las redes básicas de distribución de energía eléctrica, la adecuada calificación de los terrenos y el correcto establecimiento de las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

**En concreto, resulta de la máxima importancia para el futuro desarrollo de la unidad de actuación la reserva de aquellos terrenos necesarios para la construcción de las nuevas líneas eléctricas necesarias, y/o desvío de las existentes.**

25/07/2019 6 / 6

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE DESARROLLO RURAL, GANADERÍA,  
PESCA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE  
SERVICIO DE AGRICULTURA Y DIVERSIFICACIÓN RURAL



LUGAR Y FECHA: 12 de agosto de 2019

ASUNTO: Información Pública de la Alcaldía de Mogrovejo

DESTINATARIO:

AYUNTAMIENTO DE CAMALEÑO  
CARRETERA GENERAL S/N  
39587 CAMALEÑO  
CANTABRIA

Asunto: Información Pública Resolución alcaldía de Mogrovejo

Se adjunta informe sobre el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Mogrovejo

EL JEFE DE SERVICIO DE AGRICULTURA  
Y SANIDAD VEGETAL

FDO.:



CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47



### INFORME SOBRE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO – ARTÍSTICO DE MOGROVEJO

ASUNTO: INFORMACIÓN PÚBLICA RESOLUCIÓN ALCALDÍA  
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE CAMALEÑO  
REMITENTE: AYUNTAMIENTO DE CAMALEÑO  
TÉRMINO MUNICIPAL: CAMALEÑO

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 144/2002, de 9 de diciembre, por el que se regula el procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Especiales en materia de Protección del Patrimonio Cultural, así como la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, una vez realizada por parte del Ayuntamiento de Camaleño, la recomendación de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, mediante reformulación del Documento Inicial del Plan Especial de Protección del Conjunto Artístico Histórico de Mogrovejo, así como del preceptivo Estudio Ambiental Estratégico, y aprobado inicialmente por tanto El Plan Especial y redactado el Estudio Ambiental Estratégico, el Ayuntamiento de Camaleño, solicita informe al respecto a la Dirección General de Ganadería y Desarrollo Rural.

Analizada la documentación disponible, y desde un enfoque fundamentalmente agrario, se mantienen las observaciones realizadas en el anterior informe:

1. Como norma general, y con independencia de su uso actual, se considera necesaria la protección de las tierras de alto valor agrícola, que son las definidas como clases A y B en la clasificación FAO de capacidad de uso del suelo. Se trata de tierras con muy poca o ninguna limitación para la mayor parte de los cultivos agrícolas y suelen coincidir con las llanuras aluviales, las vegas y otras zonas de suelos llanos, profundos y fértiles.
2. El plan propuesto afecta a suelo urbano, ocupado en su mayoría, por edificaciones ya existentes y no afecta a suelos de alta o muy alta capacidad agrológica, que son los que esta Dirección General considera prioritario preservar.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47



3. El suelo rústico de Especial Protección destinado prioritariamente, al mantenimiento y desarrollo de una actividad agropecuaria compatible con otras actividades productivas no se ve reducido en la alternativa propuesta.

En vista de lo anterior, desde esta Dirección General no se formulan objeciones al desarrollo del Plan Propuesto.

Santander, 07 de agosto de 2019

Por Decreto de suplencias 74/2017, de 9 de  
octubre de 2017,  
El Director General de Biodiversidad, Medio  
Ambiente y Cambio Climático.

Fdo:

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47



Dirección General de Biodiversidad, Medio Ambiente y Cambio Climático  
 Avda. Albert Einstein, 2  
 Parque Científico y Tecnológico de Cantabria  
 39011 - Santander - CANTABRIA  
 Telf: 942 20 75 92  
 dgmediana@cantabria.es

Página 1 de 3

OFICIO	
DGB-191-15	DIRECCIÓN GENERAL DE BIODIVERSIDAD, MEDIO AMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO
ENP:	Espacio Natural no protegido
ASUNTO:	EAE Ordinaria. Aprobación Inicial Plan Especial de protección del Conjunto Histórico Artístico de Mogrovejo
PROMOTOR:	Ayuntamiento de Camaleño
UBICACIÓN:	Mogrovejo, T.M. Camaleño
ENTRADA:	17/07/2019 N° 2019GA007E002297

Con fecha 17/07/2019 el Ayuntamiento de Camaleño remite Resolución de la alcaldía por la que se procede a la Aprobación Inicial del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico – Artístico de Mogrovejo, así como la documentación de Aprobación Inicial del Plan Especial y el documento Ambiental Estratégico para su informe correspondiente.

**ANTECEDENTES**

Con fecha 23/10/2015 y registro de entrada N° 22.841 la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística remitió a esta Dirección General, el Documento Ambiental Estratégico y el borrador del Plan, para informar, en cumplimiento de los artículos 30 y 31 de la Ley 21/2013, sobre los posibles efectos sobre el medio ambiente del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Mogrovejo, dentro del procedimiento de evaluación ambiental, en la fase de consultas previas.

Con fecha 28/12/2015 y registro de salida N° 27.845, esta Dirección General informó que el Plan Especial de referencia no afectaba a terrenos forestales, ni a espacios naturales protegidos, realizando una serie de recomendaciones a la clasificación de la corola de protección del Plan.

Con fecha 21/12/2017 y registro de entrada N°3254 esta Dirección General recibió el Documento de Aprobación Inicial y el Documento Ambiental Estratégico remitido por el Ayuntamiento de Camaleño, para la emisión del correspondiente informe.

Tras la elaboración y tramitación en 2017 de una propuesta de Plan Especial que fue informada desfavorablemente por la Dirección General de Cultura, el Ayuntamiento solicitó la suspensión del procedimiento en curso para reelaborar otra nueva propuesta de Plan Especial, por lo que la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística resuelve, con fecha de 3 de enero de 2019, la suspensión del procedimiento en curso de cara a la reformulación del Plan Especial, que conlleva la modificación del documento ambiental y la obligación de apertura de nueva fase de información pública, tras nueva aprobación por parte del Ayuntamiento del Plan Especial y su Estudio Ambiental Estratégico.



CVE-2023-5391

#### DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

---

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.

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.

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 y parcela.
- C. Cartografía: Planos de Información y Planos de Ordenación
- D. Ordenanzas

#### MARCO LEGAL Y NORMATIVA APLICABLE

---

- Normativa básica:
  - Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, (modificada por la Ley 10/2006, de 28 de abril, la Ley 25/2009, de 22 de diciembre y la Ley 21/2015, de 20 de julio de 2015), en adelante Ley de Montes.
  - Reglamento de Montes de 22 de febrero de 1962.
  - Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y la flora silvestres.
  - Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre de 2009 relativa a la conservación de las aves silvestres.
  - Ley de Cantabria 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria.
  - Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
  - Decreto 120/2008, de 4 de diciembre por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Cantabria.

#### ELEMENTOS OBJETO DE CONSERVACIÓN

---

##### MONTES

La zona delimitada como Conjunto Histórico no contiene terrenos de naturaleza forestal. Por tanto, en este ámbito territorial no es de aplicación de la Ley de Montes y este Servicio carece de competencias.

##### ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS. RED NATURA 2000

El ámbito del plan de referencia se encuentra fuera del ámbito territorial de los espacios naturales protegidos, y no se determinan afecciones a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Cantabria, declarada según el art. 25 de la Ley de Cantabria 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47



OFICIO

Así mismo, no se han identificado en el ámbito de la actuación especies ni tipos de hábitats naturales de interés comunitario de carácter prioritario, incluidos en los Anexos I y II de la Directiva Hábitats 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, que puedan verse afectados significativamente por ella.

**ESPECIES PROTEGIDAS**

El ámbito territorial de la actuación se encuentra en el área de distribución de especies incluidas en el Decreto 120/2008, por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Cantabria, el RD 139/2011 para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LESRPE) y del Catálogo Español de Especies Amenazadas y de la Directiva 2009/147/CE de Aves y la Directiva 92/43/CEE de Hábitats, tal como recoge convenientemente el Estudio Ambiental Estratégico.

Visto lo anterior, **SE INFORMA FAVORABLEMENTE** el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Mogrovejo con el cumplimiento estricto de las siguientes **CONDICIONES**:

- Se recomienda incluir en el documento normativo del Plan de referencia el Real Decreto 630/2013 de 2 de agosto por el que se regula el Catálogo Español de especies exóticas invasoras, que deberá tenerse en cuenta en la gestión y mantenimiento de parques y jardines públicos.

Santander, a 8 de agosto de 2019

DIRECTOR GENERAL DE BIODIVERSIDAD,  
MEDIO AMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO

Fdo.:

- AYUNTAMIENTO DE CAMALEÑO

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47



**ASUNTO: PETICIÓN DE INFORME EN EL PROCESO DE APROBACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MOGROVEJO, T. M. CAMALEÑO**

En relación al asunto de referencia, cuya finalidad es conseguir la conservación y revitalización del Conjunto Histórico, esta Subdirección General de Aguas no aporta ninguna información ya que entiende que Plan no afecta al ámbito de sus competencias.

Santander, a 6 de agosto de 2019

EL TÉCNICO DE SUPERVISIÓN DE PROYECTOS.

Fdo:

Vº Bº  
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AGUAS.

Fdo:



AYUNTAMIENTO DE CAMALEÑO

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47



**ASUNTO: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO- ARTÍSTICO DE MOGROVEJO.**

Con fecha 17 de julio de 2019 y nº de registro 2305, ha tenido entrada en esta Secretaría General, remitido por el Ayuntamiento de Suances, petición de informe sobre el asunto del encabezado.

Se remite el informe emitido por la Dirección General de Salud Pública para su conocimiento y efectos oportunos.

Santander, 21 de agosto de 2019  
LA SECRETARIA GENERAL

Fdó|



AYUNTAMIENTO DE CAMALEÑO

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47



Servicio de Salud Pública

REF.:SA/MLF/2019

**ASUNTO: SOLICITUD DE INFORME EN RELACIÓN AL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MOGROVEJO (CAMALEÑO)**

Revisada la documentación aportada del Plan especial de Protección del conjunto Histórico-Artístico de Mogrovejo se propone que se incluya la mejora de la gestión del abastecimiento de agua de consumo humano y en concreto que se proceda a reparar y hacer funcionar correctamente el sistema de cloración instalado en el Depósito de Mogrovejo que forma que pueda garantizarse la distribución a la población de agua apta para el consumo humano, en cumplimiento de lo indicado en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano. Para la sustitución de partes de la red de abastecimiento de agua de consumo humano que contienen fibrocemento, se atenderá a lo dispuesto en la legislación en vigor referente al amianto, Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto. Los costes implicados de la aplicación de dicha normativa deberán tenerse en cuenta, de no haberse tenido, en la Memoria.

Santander, de 8 de agosto de 2019

**EL JEFE DE SERVICIO DE SALUD PÚBLICA  
(P.A. LA JEFA DE SECCIÓN DE SANIDAD AMBIENTAL)**

Fdo:

Servicio de Salud Pública. Teléfono: 942 20 77 21 sanidadambiental@cantabria.es

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO  
PARA EL AVANCE DIGITAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN



CD280074210001000002190

AYUNTAMIENTO DE CAMALEÑO  
SR. ALCALDE  
LA RUESTRE, S/N  
39587 - CAMALEÑO  
CANTABRIA

Nº Registro: 2019-00971-S

Fecha Reg.: 20/08/2019

Exp.: URB00339/19

S/Ref #:

Asunto: REMISIÓN DE INFORME

En atención a lo interesado en su escrito de fecha 11/07/2019, recibido en esta Secretaría de Estado el día 30/07/2019, adjunto se remite el informe a que se refiere el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, en relación con el PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MOGROVEJO (CANTABRIA).



Nº de Expediente: URB00339/19

FAX:

Subdirección General de Redes y Operadores  
de Telecomunicaciones

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47



SECRETARÍA DE ESTADO  
PARA EL AVANCE DIGITAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

**INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 35.2 DE LA LEY 9/2014, DE 9 DE MAYO DE 2014, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MOGROVEJO (CANTABRIA)**

Con fecha 30/07/2019, se ha recibido la documentación suministrada por el AYUNTAMIENTO DE CAMALEÑO, de fecha 11/07/2019 y número de registro de salida RC-271, mediante el que solicita la emisión por parte de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con el PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MOGROVEJO (CANTABRIA).

**1) ANTECEDENTES**

- a) Con fecha 05/01/2018 el Ayuntamiento de Camaleño (Cantabria) solicitó de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información la emisión del preceptivo informe en materia de comunicaciones electrónicas respecto al "PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MOGROVEJO".
- b) Con fecha 15/02/2018 este centro directivo emitió **informe desfavorable** en materia de comunicaciones electrónicas respecto al "PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MOGROVEJO".
- c) Con fecha 28/03/2018 el Ayuntamiento de Camaleño (Cantabria) se recibió una nueva documentación relativa al "PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MOGROVEJO" en el que se solicita nuevo informe en relación con el citado instrumento. Dicha petición se recibe a través del Registro General de este centro directivo en fecha 12/04/2018.
- d) Con fecha 19/04/2018 la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información emitió **informe favorable** en materia de comunicaciones electrónicas respecto al "PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MOGROVEJO".
- e) Con fecha 30/07/2019 se ha recibido nueva documentación suministrada por el GOBIERNO DE CANTABRIA con fecha 23/07/2019 y registro de salida 2019-GA007-S-000088, mediante la cual se solicita de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información la emisión del preceptivo informe en materia de comunicaciones electrónicas respecto al "PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MOGROVEJO".

Pág. 1

Nº de Expediente: URB00339/19

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. P.18  
28071 Madrid  
Correo Electrónico: teleco.urbanismo@minco.es

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO  
PARA EL AVANCE DIGITAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

En atención a lo solicitado, y dado que la nueva documentación recibida difiere sustancialmente de la que motivó el informe favorable de fecha 19/04/2018, esta Dirección General, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe:

## 2) OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR

Los instrumentos de planificación urbanística objeto del presente informe parecen no adecuarse a la normativa sectorial de telecomunicaciones en, al menos, los siguientes aspectos:

### a) Restricciones desproporcionadas a las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en el casco urbano y en las fachadas de las edificaciones

El artículo 34.3 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, establece lo siguiente:

"La normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las disposiciones necesarias para impulsar o facilitar el despliegue de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial, en particular, para garantizar la libre competencia en la instalación de redes y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas y la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras.

De esta manera, dicha normativa o instrumentos de planificación no podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores ni imponer soluciones tecnológicas concretas, itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas. En este sentido, cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar plenamente justificado e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las administraciones públicas contribuirán a garantizar y hacer real una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras identificando dichos lugares y espacios físicos en los que poder cumplir el doble objetivo de que los operadores puedan ubicar sus infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas, así como la obtención de un despliegue de las redes ordenado desde el punto de vista territorial"

De otra parte, la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, en su artículo 34.5 establece también lo siguiente:

"Los operadores de redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán hacer uso de las canalizaciones subterráneas o en el interior de las edificaciones que permitan el despliegue y explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

En los casos en los que no existan dichas canalizaciones o no sea posible su uso por razones técnicas o económicas, los operadores podrán efectuar despliegues aéreos siguiendo los previamente existentes.

Pág. 2

Nº de Expediente: URB00339/19

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. PB.B  
28071 Madrid  
Correo Electrónico: [stfeco.urbanismo@mineco.es](mailto:stfeco.urbanismo@mineco.es)

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47



SECRETARÍA DE ESTADO  
PARA EL AVANCE DIGITAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Igualmente, en los mismos casos, los operadores podrán efectuar por fachadas despliegue de cables y equipos que constituyan redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados, si bien para ello deberán utilizar en la medida de lo posible los despliegues, canalizaciones, instalaciones y equipos previamente instalados.

Los despliegues aéreos y por fachadas no podrán realizarse en casos justificados de edificaciones del patrimonio histórico-artístico o que puedan afectar a la seguridad pública".

De acuerdo con lo establecido en el artículo 34.3, en caso de que en el instrumento urbanístico se contemple alguna restricción a la implantación o al despliegue de las infraestructuras de telecomunicación, se deberá tener en cuenta que la ubicación de estas infraestructuras no se elige de forma aleatoria, por lo que deberían matizarse estas restricciones y motivarse las causas de las limitaciones que, en su caso, se establezcan. Asimismo, el establecimiento de dichas condiciones deberá estar acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Por otra parte, se debe concretar qué tipo de instalaciones estarían afectadas por cada restricción, ya que términos como "telecomunicaciones" o "antenas" son muy amplios y dentro de los mismos se incluyen, entre otros, los servicios de telefonía fija y móvil, el servicio de radiodifusión (sonora y de televisión), servicios móviles de seguridad y emergencias o incluso antenas de muy reducidas dimensiones que amplían la cobertura de la red de telefonía móvil y que no tienen impacto visual significativo sobre la imagen urbana. Además, debe garantizarse la continuidad de los servicios en las mismas condiciones de calidad y, en especial, el derecho de los ciudadanos de acceder al servicio universal de telecomunicaciones.

Además, la imposición de este tipo de restricciones podría tener como consecuencia la inadecuación de los despliegues a las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas, para atender las demandas de los usuarios en esta materia.

En consecuencia, la normativa o instrumentos de planificación objeto del presente informe no deberían establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores.

En lo referente al artículo 34.5, la regulación citada en su contenido responde al tratamiento de dos aspectos diferentes que influyen en este tipo de despliegues:

- Por un lado, la sustitución de los despliegues aéreos o apoyados en las fachadas de las edificaciones por canalizaciones subterráneas a través del dominio público, podría comportar la necesidad de que los operadores de las redes públicas de comunicaciones electrónicas incurran en costes tales que hagan inviable el despliegue de las redes de acceso de nueva generación en las zonas afectadas, o que conlleven un impacto directo en los precios para los usuarios finales. Las medidas tendentes a promover la utilización de canalizaciones subterráneas o en el interior de los edificios, deberían de adoptarse solamente en aquellos casos en que se garantice la existencia de soluciones efectivas para asegurar la viabilidad técnica y económica de estas soluciones, tales como la puesta a disposición de los operadores de canalizaciones ya existentes u otros recursos que permitan que dichos despliegues puedan efectuarse en condiciones de costes y plazos equiparables a los correspondientes a los despliegues utilizando fachadas o haciendo uso de despliegues aéreos previamente existentes. En relación con esta cuestión se estima más adecuado articular estas iniciativas mediante acuerdos con dichos operadores, y siempre y cuando se encuentre una solución satisfactoria al problema que se reseña en el siguiente párrafo.

Pág. 3

Nº de Expediente: URB00339/19

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. PR.B  
28071 Madrid  
Correo Electrónico: teleco.urbanismo@mineco.es

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47



SECRETARÍA DE ESTADO  
PARA EL AVANCE DIGITAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

- En segundo lugar, ha de considerarse la problemática asociada a la acometida de las líneas de telecomunicación a los edificios y a las viviendas afectadas. Se ha de tener presente que actualmente, en muchos casos, estas acometidas se realizan a través de las fachadas con el objeto de disponer de acceso directo a las estancias de las viviendas donde se requiere el punto de acceso de usuario (típicamente el salón, despacho, etc.). La eventual sustitución de esta clase de despliegues por alternativas a través del interior de los edificios necesariamente comporta la realización de obras tanto en los edificios (de titularidad privada comunitaria en la mayoría de los casos), como en las propias viviendas de los usuarios (de titularidad privada) obligando a un cableado en el interior de las propias viviendas para ubicar el punto de acceso en la estancia adecuada. Por ello, para la adopción de este tipo de medidas debe hacerse un riguroso análisis que tenga en cuenta la disponibilidad de los vecinos para asumir las molestias y, en su caso, los gastos económicos que conllevan.

La solución parcial o insatisfactoria de ambos problemas, podría llevar aparejada, entre otras cosas, una falta de continuidad en los servicios de comunicaciones electrónicas que reciben en el presente, o que puedan recibir en el futuro, los usuarios.

Habida cuenta de lo indicado anteriormente, lo indicado en el epígrafe "TÍTULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO", "Artículo 36. Actuaciones y obras en el suelo rústico del Conjunto Histórico" del documento "MV\_ordenanzas", con la redacción:

*"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."*

así como, dentro del mismo epígrafe y documento, lo establecido por el "Artículo 57. Instalaciones en las edificaciones", con la redacción:

*"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."*

Y lo indicado por el "Artículo 67. Telecomunicaciones", también en el mismo epígrafe y documento citados anteriormente con la redacción:

*"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."*

Pág. 4

Nº de Expediente: URB00339/19

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. P.º 8  
28071 Madrid  
Correo Electrónico: [telco.urbanismo@mineco.es](mailto:telco.urbanismo@mineco.es)

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47



SECRETARÍA DE ESTADO  
PARA EL AVANCE DIGITAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

- Establecen la prohibición de instalar cualquier antena o equipo de telecomunicaciones en las fachadas y las cubiertas del Conjunto Histórico, sin matizar qué tipo de edificaciones y su catalogación se verían afectadas por la medida, para evitar incluir en la restricción las antenas de reducidas dimensiones sin impacto en la imagen urbana.
- Por otra parte, tampoco se contempla el caso de las antenas de reducidas dimensiones de escaso impacto visual en el paisaje urbano. Tanto para los BIC y casos que pudieran afectar a la seguridad pública, este tipo de prohibición podría ser entendible y asumible. Para el resto de las edificaciones (el artículo en cuestión no matiza nada al respecto), esta restricción absoluta debería ser eliminada del instrumento de planificación o bien matizada para casos especiales o que puedan afectar a la seguridad pública, buscando siempre el alineamiento con la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones y legislación sectorial aplicable.
- Si bien en el apartado. "e) Paisaje" del epígrafe "6 PROPUESTAS DE MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS", incluido en el documento denominado "Resumen no técnico del EAE\_A4", se indica textualmente: "Prohibición de instalaciones de telecomunicaciones en fachadas de edificios, salvo las excepciones que se establecen en las ordenanzas para antenas de reducidas dimensiones y red de canalizaciones, y en los lugares visibles que puedan distorsionar la percepción de la arquitectura o paisaje existente en suelo rústico", no ha podido verificarse este extremo en la documentación a la que se alude.
- Tanto para el caso de las antenas de reducidas dimensiones, estaciones de telefonía móvil, repetidores de señal, o cualquier otro elemento constitutivo de las infraestructuras de redes de comunicaciones públicas, esta prohibición taxativa, supone para los operadores una restricción absoluta a la hora de ejecutar los nuevos despliegues de infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas.
- En el supuesto de que la medida mantuviese su actual redacción, esta debería ir acompañada de un compromiso por parte del Ayuntamiento de Camaleño por el cual éste debe ofrecer a los operadores, teniendo en cuenta la viabilidad técnica y económica, otras alternativas para la ubicación de las antenas y cualesquiera elementos constitutivos de las redes de comunicaciones electrónicas con la finalidad de garantizar, en todas las circunstancias, la cobertura y calidad del servicio para el usuario.
- Adicionalmente, cabe reseñar que si bien el "Artículo 67. Telecomunicaciones" en su punto 2, y para el caso concreto de las antenas, remite a lo establecido en el artículo de cubiertas, no habiéndose podido verificar este extremo en la documentación a la que se alude. Por ello, el contenido de este artículo debería ser más explícito y, en todo caso, si se remitiese a otro artículo distinto, este último debería matizar o desarrollar lo indicado por el anterior.

Pág 5

Nº de Expediente: URB00339/19

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. P.B.  
29071 Madrid  
Correo Electrónico: [info.urbanismo@minceco.es](mailto:info.urbanismo@minceco.es)

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO  
PARA EL AVANCE DIGITAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Por otra parte, según lo indicado por el epígrafe "6. MEDIDAS AMBIENTALES PREVENTIVAS Y CORRECTORAS, punto 6.5. **Paisaje**" del documento "**Estudio Ambiental Estratégico PE PR CH MOGROVEJO A3**" y el epígrafe "4 CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL TERRITORIO Y VALORACIÓN DEL INVENTARIO AMBIENTAL, Apto. e) **Paisaje**" del documento "**Resumen no técnico del EAE\_A4**", con la redacción común:

*"Prohibición de instalaciones de telecomunicaciones en fachadas de edificios, salvo las excepciones que se establecen en las ordenanzas para antenas de reducidas dimensiones y red de canalizaciones, y en los lugares visibles que puedan distorsionar la percepción de la arquitectura o paisaje existente en suelo rústico."*

*"Las redes de servicios discurrirán subterráneas con las protecciones reglamentarias, no admitiéndose tendidos aéreos ni grapados a fachadas."*

Así como lo indicado por el epígrafe "TÍTULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO", en el "**Artículo 45. Instalaciones en fachadas**" del documento "**MV\_ordenanzas**", con la redacción:

*"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."*

- Establecen también la prohibición de realizar los despliegues de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas por medios aéreos y/o apoyándose en las fachadas de la totalidad de los edificios del Conjunto Histórico, sin concretar a qué tipo de edificaciones y su catalogación afecta esta medida. Dicha prohibición debería ser suprimida del instrumento de planificación urbanística informado, o matizada circunscribiéndola a casos concretos y justificados de edificaciones del patrimonio histórico-artístico o que puedan afectar a la seguridad pública, todo ello sin perjuicio de que la administración encargada de la aprobación de dicho instrumento proporcione una solución alternativa que garantice la disponibilidad de canalizaciones u otros recursos necesarios para desplegar las redes en condiciones viables desde el punto de vista técnico y económico.

Por consiguiente, las medidas y disposiciones establecidas en los artículos y contenidos analizados en este epígrafe del presente informe, deberían ser matizadas o modificadas teniendo en cuenta lo indicado en los párrafos anteriores para su alineación con la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones y la legislación sectorial en esta materia.

Pág. 6

Nº de Expediente: URB00339/19

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pº.º  
28071 Madrid  
Correo Electrónico: [iticc@urbaweb@mincco.es](mailto:iticc@urbaweb@mincco.es)

CVE-2023-5391

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 47



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO  
PARA EL AVANCE DIGITAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

**b) Regulación incorrecta de los usos del suelo.**

La Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones en su artículo 34.2 indica:

"Las redes públicas de telecomunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tienen carácter de determinaciones estructurantes. Su instalación y despliegue constituyen obras de interés general."

Lo indicado en el "Artículo 61. Usos prohibidos", incluido en el epígrafe "TÍTULO IV. DEFINICIONES GENERALES DE OBRAS DE EDIFICACIÓN", del documento "MV\_ordenanzas", con la redacción:

*"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 contrarios 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.)"*

- no matiza a qué tipo de usos prohibidos hace referencia, pues podría interpretarse que las telecomunicaciones como equipamiento de carácter básico, al no estar reflejadas explícitamente dentro de los usos característicos, compatibles o autorizables dentro del Conjunto Histórico, se incluirían dentro de los usos prohibidos.

Por ello la redacción del "Art. 61" debería ser matizada dentro del instrumento de planificación urbanística objeto de este informe, para incorporar y tratar a las infraestructuras de telecomunicaciones como equipamiento de carácter básico, de forma que los usos indicados como característicos, compatibles, autorizables o prohibidos deben ajustarse a lo dictado por La Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

**3) CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL.**

De conformidad con los principios de colaboración y cooperación a los que se refiere el artículo 35.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, y a fin de promover la adecuación de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas a la normativa sectorial de telecomunicaciones, se recogen, a continuación, a título informativo, las principales consideraciones de carácter general contenidas en dicha normativa:

**a) Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación de la propiedad

Pág. 7

Nº de Expediente: URB00339/19

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. PR. B  
28071 Madrid  
Correo Electrónico: teleco.urbanismo@minco.es

CVE-2023-5391