



PRINCIPADO DE ASTURIAS

BOLETIN OFICIAL

DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

Direc : C/Julían Clavería, 11
Depósito Legal: O/2532-82

Martes, 16 de diciembre de 1997

Núm. 289

S U M A R I O

	Págs.		Págs.
I. Principado de Asturias			
• AUTORIDADES Y PERSONAL			
CONSEJERIA DE ECONOMIA:			
<i>Resolución de 3 de diciembre de 1997, de la Consejería de Economía, por la que se convoca la provisión del puesto de Jefe del Servicio de Planificación y Estadística de la Dirección Regional de Economía.....</i>	15502	<i>Resolución de 4 de diciembre de 1997, de la Consejería de Cooperación, por la que se ordena la publicación de Addenda al Convenio de colaboración suscrito entre el Principado de Asturias, a través de la Consejería de Cultura y el Ayuntamiento de Villaviciosa, para la construcción, uso y gestión de una piscina cubierta.....</i>	15505
CONSEJERIA DE CULTURA:			
<i>Resolución de 3 de diciembre de 1997, de la Consejería de Cultura, por la que se designa a don Alberto Veintimilla Bonet para el puesto de Jefe de Seminario de Viento.....</i>	15503	<i>Resolución de 4 de diciembre de 1997, de la Consejería de Cooperación, por la que se ordena la publicación de Addenda al Convenio de colaboración suscrito entre el Principado de Asturias, a través de la Consejería de Servicios Sociales y el Ayuntamiento de Gijón sobre Prestaciones Básicas de Servicios Sociales.....</i>	15506
• OTRAS DISPOSICIONES			
CONSEJERIA DE COOPERACION:			
<i>Resolución de 4 de diciembre de 1997, de la Consejería de Cooperación, por la que se ordena la publicación de Addenda al Convenio de colaboración suscrito entre el Principado de Asturias, a través de la Consejería de Economía y el Ayuntamiento de Vegadeo para el mantenimiento de su Agencia de Desarrollo Local, integrada en la Red Asituriana de Desarrollo Local.....</i>	15503	<i>Resolución de 3 de diciembre de 1997, de la Consejería de Cooperación, por la que se ordena la publicación de la Addenda al Convenio suscrito entre el Principado de Asturias, a través de la Consejería de Servicios Sociales, y la Mancomunidad de Cangas de Onís, Onís, Amieva y Ponga, sobre Prestaciones Básicas de Servicios Sociales.....</i>	15506
<i>Resolución de 4 de diciembre de 1997, de la Consejería de Cooperación, por la que se ordena la publicación del Convenio de colaboración suscrito entre el Principado de Asturias, a través de la Consejería de Servicios Sociales y el Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales para la realización de programas para el desarrollo de servicios de atención a la primera infancia (0-3 años).....</i>	15504	• ANUNCIOS	
		CONSEJERIA DE ECONOMIA:	
		SERVICIO REGIONAL DE RECAUDACION	
		<i>Notificación de embargo de dinero en cuentas abiertas en entidades de depósito a los deudores que se citan.....</i>	15507
		<i>Notificación de embargo de bienes inmuebles a doña Dinorina Rionda Iglesias y don Abelardo Valdés Menéndez.....</i>	15515
		<i>Notificación de la valoración y requerimiento de títulos de propiedad.....</i>	15516

	Págs.		Págs.
<i>Notificación de resolución denegatoria de solicitud de aplazamiento de pago</i>	15521	III. Administración del Estado.....	15585
<i>Notificación de resoluciones denegatorias de solicitudes de fraccionamientos de pago</i>	15521	IV. Administración Local.....	15588
CONSEJERÍA DE FOMENTO:		V. Administración de Justicia.....	15596
<i>Acuerdo adoptado por el pleno de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), en su sesión de fecha 6 de junio de 1997, (Expediente CUOTA: 749/96) sobre aprobación definitiva del texto refundido de las Normas Subsidiarias de Ribadesella</i>	15522		

I. Principado de Asturias

• AUTORIDADES Y PERSONAL

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA:

RESOLUCION de 3 de diciembre de 1997, de la Consejería de Economía, por la que se convoca la provisión del puesto de Jefe del Servicio de Planificación y Estadística de la Dirección Regional de Economía.

Vacante en la estructura orgánica de la Consejería de Economía el puesto de trabajo de Jefe del Servicio de Planificación y Estadística de la Dirección Regional de Economía configurado en la relación de puestos de trabajo de personal funcionario dependiente de la Consejería de Economía acordada por el Consejo de Gobierno en su reunión del día 5 de junio de 1997 (BOLETÍN OFICIAL del Principado de Asturias de 28 de julio de 1997), con el objeto de su provisión, de conformidad con lo establecido en los artículos 17, apartado a), y 51.1, apartado b), de la Ley del Principado de Asturias 3/1985, de 26 de diciembre, de Ordenación de la Función Pública de la Administración del Principado de Asturias, parcialmente modificada por la Ley 4/1991, de 4 de abril, y en los artículos 2.1 y 21.2 del Reglamento de Provisión de Puestos de Trabajo, Promoción Profesional y Promoción Interna de los Funcionarios de la Administración del Principado de Asturias, aprobado por Decreto 22/1993, de 29 de abril, en su virtud,

RESUELVO

Primero.— Convocar la provisión del puesto de trabajo de Jefe del Servicio de Planificación y Estadística de la Dirección Regional de Economía, configurado en los siguientes términos:

Denominación: Jefe Servicio Planificación y Estadística.

Dotación: 1.

Nivel: 28.

Comp. específico: 1.970.736 pesetas.

Elementos: RDT INC DE.

Tipo: Singularizado.

Forma de provisión: Libre designación.

Adscripción: AA.

Grupo: A

Cuerpos:

Titulación:

Formación:

Concejo de destino: 44.

Observaciones:

Segundo.— La provisión del puesto se hará por el sistema de libre designación, con arreglo al siguiente procedimiento:

- Podrán formular solicitudes quienes tengan la consideración de funcionarios de carrera de la Administración del Principado de Asturias.
- Las solicitudes se dirigirán al titular de la Consejería de Economía y se presentarán en el Registro General de la Consejería de Economía (calle Coronel Aranda, 2, planta 5ª, Oviedo), o en cualesquiera de los demás registros y oficinas señalados en el artículo 38 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, dentro de los veinte

(20) días hábiles siguientes a la publicación de la presente convocatoria en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias.

c) Los interesados harán constar en su solicitud sus datos personales, la plaza de la que sean titulares en la Administración del Principado de Asturias, el puesto actual y el puesto al que optan, acompañando, además, certificación acreditativa de su pertenencia a la Administración del Principado y plaza de la que sean titulares y "currículum vitae", en el que se haga constar los títulos académicos y méritos profesionales que se tengan, que deberán ser acreditados documentalmente.

d) La presente convocatoria será resuelta por el titular de la Consejería de Economía en el plazo máximo de dos meses.

En Oviedo, a 3 de diciembre de 1997.—El Consejero de Economía.—22.554.

CONSEJERIA DE CULTURA:

RESOLUCION de 3 de diciembre de 1997, de la Consejería de Cultura, por la que se designa a don Alberto Veintimilla Bonet para el puesto de Jefe de Seminario de Viento.

Examinado el expediente tramitado para la provisión, por el procedimiento de libre designación, del puesto de Jefe de Seminario de Viento, cuya convocatoria fue aprobada por Resolución de la Consejería de Cultura de 14 de octubre de 1997 (BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias de 27 de octubre de 1997); haciendo uso de las atribuciones que me confiere el artículo 17.a) de la Ley 3/85, de 26 de diciembre, de Ordenación de la Función Pública de la Administración del Principado de Asturias, modificada por la Ley 4/91, de 4 de abril; teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 51 de la misma Ley y en los artículos 2 y 21 del Reglamento de Provisión de Puestos de Trabajo, Promoción Profesional y Promoción Interna de los Funcionarios de la Administración del Principado, aprobado por Decreto 22/93, de 29 de abril, y de acuerdo con la configuración que del puesto referenciado se realiza en el Anexo I del Consejo de Gobierno por el que se aprueban las Relaciones de Puestos de Trabajo del Personal Funcionario de la Administración del Principado de Asturias, BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias número 174, de 28 de julio de 1997, por la presente, una vez examinadas las solicitudes y méritos alegados por los funcionarios de carrera participantes en la citada convocatoria,

RESUELVO

Primero.— Designar a don Alberto Veintimilla Bonet, con D.N.I. 73.764.517, para desempeñar el puesto de Jefe de Seminario de Viento, con las características que lo configuran en las vigentes Relaciones de Puestos de Trabajo del personal de la Administración del Principado de Asturias.

Segundo.— Dar traslado de la presente Resolución al interesado y a la Dirección Regional de la Función Pública y Organización Administrativa, a los efectos oportunos, así como al BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias para su publicación, computándose a partir de la fecha en que la misma se produzca los plazos establecidos en el artículo 18 del Decreto 22/93, de 29 de abril.

Tercero.— Contra la presente Resolución podrá interponerse Recurso de Súplica ante el Consejo de Gobierno, según establece el artículo 28 de la Ley 2/1995, de 13 de marzo, sobre Régimen Jurídico de la Administración del Principado de Asturias y el artículo 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el plazo de un mes, contado a partir del día de notificación de la presente Resolución.

En Oviedo, a 3 de diciembre de 1997.—La Consejera de Cultura.—22.566.

• OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERIA DE COOPERACION:

RESOLUCION de 4 de diciembre de 1997, de la Consejería de Cooperación, por la que se ordena la publicación de Addenda al Convenio de colaboración suscrito entre el Principado de Asturias, a través de la Consejería de Economía y el Ayuntamiento de Vegadeo para el mantenimiento de su Agencia de Desarrollo Local, integrada en la Red Asturiana de Desarrollo Local.

Habiéndose suscrito con fecha 20 de octubre de 1997 Convenio de colaboración suscrito entre el Principado de Asturias, a través la Consejería de Economía y el Ayuntamiento de Vegadeo para el mantenimiento de su Agencia de Desarrollo Local, integrada en la Red Asturiana de Desarrollo Local y estableciendo el artículo 8.2 de la vigente Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la obligatoriedad de la publicación de los convenios de colaboración en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, resuelvo publicar el mencionado convenio como anexo a esta Resolución.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Oviedo, a 4 de diciembre de 1997.—El Consejero de Cooperación.—22.549.

Anexo

ADDENDA AL CONVENIO DE COLABORACIÓN SUSCRITO ENTRE LA ADMINISTRACIÓN DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS Y EL AYUNTAMIENTO DE VEGADEO PARA EL MANTENIMIENTO DE SU AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL, INTEGRADA EN LA RED ASTURIANA DE DESARROLLO LOCAL

En Oviedo, a 20 de octubre de 1997.

Reunidos:

De una parte el Ilmo. Sr. don José Antonio González García-Portilla, Consejero de Economía, en representación de la Administración del Principado de Asturias, estando facultado para la firma del presente Convenio por acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 16 de octubre de 1997.

Y de otra la Ilma. Sra. doña Servanda García Fernández, Alcaldesa-Presidente del Ayuntamiento de Vegadeo, en representación del mismo; reconociéndose ambas partes dicha representación.

Manifiestan:

Primero.— Que conforme lo especificado en la cláusula séptima del Convenio de Colaboración suscrito entre la Administración del Principado de Asturias y el Ayuntamiento de Vegadeo para el mantenimiento de su Agencia de Desarrollo Local firmado el 20 de diciembre de 1996, dicho Convenio podrá prorrogarse por períodos anuales, siempre que fuerán aprobados los correspondientes créditos presupuestarios.

Segundo.— Que habiendo sido solicitada por parte del Ayuntamiento la prórroga del citado Convenio, por parte de la Agencia para la Promoción del Empleo se estima que los costes salariales y de funcionamiento de la Agencia de Desarrollo Local para 1997 ascienden a 4.851.000 pesetas para cuya financiación existe crédito en el Presupuesto de Gastos del Principado de Asturias para el año 1997 con cargo a la aplicación presupuestaria 12.06.322A-761.01.

Tercero.— Que la prórroga de la vigencia del Convenio se considera conveniente toda vez que a través del mismo se ponen los medios para la consecución de los objetivos de la Red Asturiana de Desarrollo Local definidos en el artículo tercero del Decreto 36/94, de 5 de mayo por la que aquella se crea.

Por todo ello, de común acuerdo, y como addenda del citado Convenio ambas partes,

Acuerdan:

Prorrogar hasta el 31 de diciembre de 1997 (con eficacia retroactiva al 1 de enero del mismo año) el Convenio de Colaboración suscrito con fecha 20 de diciembre de 1996 entre la Administración del Principado de Asturias y el Ayuntamiento de Vegadeo para el mantenimiento de su Agencia de Desarrollo Local, integrada en la Red Asturiana de Desarrollo Local.

Para que conste, y en prueba de conformidad, se firma la presente addenda al citado Convenio por cuatuplicado ejemplar en el lugar y fecha indicados.

El Consejero de Economía.—La Alcaldesa-Presidente del Ayuntamiento de Vegadeo.

— • —

RESOLUCION de 4 de diciembre de 1997, de la Consejería de Cooperación, por la que se ordena la publicación del Convenio de colaboración suscrito entre el Principado de Asturias, a través de la Consejería de Servicios Sociales y el Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales para la realización de programas para el desarrollo de servicios de atención a la primera infancia (0-3 años).

Habiéndose suscrito con fecha 12 de noviembre de 1997 Convenio de colaboración suscrito entre el Principado de Asturias, a través la Consejería de Servicios Sociales y el Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales para el desarrollo de servicios de atención a la primera infancia (0-3 años) y estableciendo el artículo 8.2 de la vigente Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la obligatoriedad de la publicación de los convenios de colaboración en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, resuelvo publicar el mencionado convenio como anexo a esta Resolución.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Oviedo, a 4 de diciembre de 1997.—El Consejero de Cooperación.—22.550.

Anexo

CONVENIO DE COLABORACION ENTRE EL MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES Y LA COMUNIDAD AUTONOMA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS PARA LA REALIZACION DE PROGRAMAS PARA EL DESARROLLO DE SERVICIOS DE ATENCION A LA PRIMERA INFANCIA. (CERO-TRES AÑOS).

En Madrid, a 12 de noviembre de 1997.

Reunidos:

De una parte, el Excmo. Sr. don Javier Arenas Bocanegra, Ministro de Trabajo y Asuntos Sociales, en nombre y representación del Gobierno de la Nación, por delegación conferida por Acuerdo del Consejo de Ministros del día 21 de julio de 1995 y, de otra parte, el Ilmo. Sr. don Antonio Cueto Espinar, Consejero de Servicios Sociales de la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias.

Exponen:

Primero.— Que al Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales le corresponde la protección y promoción del menor y la familia, de acuerdo con lo previsto en los Reales Decretos 758/96 de 5 de mayo, 839/96 de 10 de mayo, 1888/96 de 2 de agosto y Real Decreto 140/97 de 31 de enero.

Segundo.— De acuerdo con lo establecido en la Ley 12/1996, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para

1997 (B.O.E. del día 31), en los presupuestos existe una partida en el concepto 19.04.3130.454.00, para favorecer la conciliación entre la vida familiar y laboral a través de la atención a la primera infancia.

Tercero.— Que es voluntad del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales promover y potenciar la realización de programas que permitan ampliar y/o mejorar los servicios existentes de atención a la primera infancia (0-3 años).

Cuarto.— Que la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias ostenta competencias en materia de Asistencia y Bienestar Social, de acuerdo con el artículo 10.1.18 de su Estatuto (redactado con arreglo a la Ley Orgánica 1/1994, de 24 de marzo) y los Reales Decretos de transferencia 251/1982, de 15 de enero y 667/1984, de 8 de febrero.

Quinto.— Que la Conferencia Sectorial de Asuntos Sociales en su reunión celebrada el día 11 de febrero de 1997, fijó los criterios para la selección de los programas a subvencionar con cargo al capítulo presupuestario referido, siendo aprobado por Acuerdo del Consejo de Ministros del día 21 de marzo del presente año (B.O.E. del 17 de abril de 1997).

Sexto.— Que la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias tiene previsto la puesta en marcha de programas de las características apuntadas.

Por lo que, acuerdan suscribir el Convenio de Colaboración, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con arreglo a las siguientes,

Cláusulas:

Primera.— El presente Convenio tiene por objeto establecer la colaboración entre el Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales y la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias, para el desarrollo de los Programas destinados a crear y/o mejorar los servicios de atención a la primera infancia (0-3 años) que se especifican en el anexo de este Convenio.

Segunda.— La Comunidad Autónoma del Principado de Asturias pondrá en marcha los programas a que se hace referencia en el apartado anterior.

Tercera.— Para sufragar los costes de las mencionadas experiencias, la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias y el Ayuntamiento de Gijón, este último en su calidad de titular de la Escuela Infantil "Atalía" de Gijón, aportan la cantidad total de treinta millones doscientas ochenta y cuatro mil doscientas cuarenta y tres (30.284.243) pesetas, como participación en la financiación de los programas, de acuerdo con el desglose que se contiene en el anexo de este Convenio.

Cuarta.— El Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, con cargo a su dotación presupuestaria 19.04.3130.454.00 para el ejercicio de 1997, aporta la cantidad de dieciséis millones trescientas sesenta y dos mil setecientos setenta y cinco (16.362.775) pesetas como participación en la financiación de los programas, de conformidad con el desglose que se contiene en el anexo de este Convenio.

Quinta.— El Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales transferirá la cantidad señalada en la cláusula anterior, una vez firmado este Convenio.

Sexta.— La Comunidad Autónoma deberá:

- Aplicar los fondos aportados por el Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales a los gastos correspondientes a la ejecución y desarrollo de los programas que se especifican en este Convenio de colaboración.
- Informar de la puesta en marcha de los servicios previstos en el programa y proporcionar al Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales la información que recabe en relación con el presente Convenio.

C. Elaborar los documentos necesarios que permitan recoger los datos técnicos sobre los servicios financiados.

D. Remitir, al finalizar la vigencia del Convenio, un estado comprensivo de las obligaciones reconocidas y los pagos realizados, de acuerdo con lo dispuesto en la nueva redacción del artículo 153 del Texto Refundido de la Ley General Presupuestaria (Real Decreto Legislativo 1091/88, de 23 de septiembre).

Séptima.— La Comunidad Autónoma del Principado de Asturias elaborará, al finalizar la vigencia del Convenio, una Memoria financiera y técnica de cada proyecto que al menos recoja:

- Fecha de puesta en marcha.
- Información económica.
- Actividades realizadas.
- Recursos utilizados.
- Sectores atendidos.
- Resultados obtenidos.
- Datos estadísticos.
- Dificultades y propuestas.
- Valoración del programa.

Octava.— Para el seguimiento del presente Convenio la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias designará un representante en la Comisión de Seguimiento del Programa para el desarrollo de servicios de atención a la primera infancia, formada por representantes de la Dirección General de Acción Social, del Menor y de la Familia y uno por cada una de las Comunidades Autónomas que firmen los correspondientes convenios.

La Comisión de Seguimiento tendrá como funciones, velar por el cumplimiento de lo establecido en el presente Convenio, tratando de resolver las cuestiones que se planteen durante la ejecución del mismo, prestar asistencia a las Administraciones firmantes y determinar los documentos técnicos e informes necesarios para la ejecución, seguimiento y evaluación de los proyectos.

Los representantes del Ministerio serán designados por la Directora General de Acción Social, del Menor y de la Familia, y el representante de la Comunidad Autónoma por el Director/a General competente.

Novena.— Este Convenio tendrá vigencia durante el período de un año desde la fecha de su firma.

Décima.— El presente Convenio se extinguirá igualmente en caso de incumplimiento por alguna de las partes de los compromisos adquiridos en el mismo.

Undécima.— Las cuestiones litigiosas que pudieran derivarse del presente Convenio, dada su naturaleza administrativa, serán sometidas a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Y en prueba de conformidad, firman el presente Convenio en duplicado ejemplar, quedándose uno en poder de cada parte, en el lugar y fecha arriba indicados.

El Ministro de Trabajo y Asuntos Sociales.—El Consejero de Servicios Sociales.

Anexo

Aportación de la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias, Corporación Local y Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales para el Desarrollo de Servicios de Atención a la Primera Infancia. 1997.

1) Continuidad de la ampliación de plazas en la Escuela Infantil "Atalía" de Gijón, financiada de 1991 a 1996 ambos inclusive.

— Aportación Comunidad Autónoma y Corporación Local 7.933.857 Ptas.

— Aportación M.T.A.S 5.089.007 Ptas.

2) Continuidad de la ampliación de horario y plazas en el Jardín de Infancia "Cantos" de Avilés, financiada de 1993 a 1996 ambos inclusive.

— Aportación Comunidad Autónoma 14.498.283 Ptas.

— Aportación M.T.A.S 7.100.233 Ptas.

3) Continuidad de la ampliación de horario y plazas en el Jardín de Infancia "La Carisa" de Oviedo, financiada de 1993 a 1996 ambos inclusive.

— Aportación Comunidad Autónoma 7.852.153 Ptas.

— Aportación M.T.A.S 4.173.535 Ptas.

• Total aportación Comunidad Autónoma y Corporación Local 30.284.243 Ptas.

• Total aportación Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales 16.362.775 Ptas.

— • —

RESOLUCION de 4 de diciembre de 1997, de la Consejería de Cooperación, por la que se ordena la publicación de Addenda al Convenio de colaboración suscrito entre el Principado de Asturias, a través de la Consejería de Cultura y el Ayuntamiento de Villaviciosa, para la construcción, uso y gestión de una piscina cubierta.

Habiéndose suscrito con fecha 20 de noviembre de 1997 Addenda al Convenio de colaboración suscrito entre el Principado de Asturias, a través la Consejería de Cultura y el Ayuntamiento de Villaviciosa, para la construcción, uso y gestión de una piscina cubierta y estableciendo el artículo 8.2 de la vigente Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la obligatoriedad de la publicación de los convenios de colaboración en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, resuelvo publicar el mencionado convenio como anexo a esta Resolución.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Oviedo, a 4 de diciembre de 1997.—El Consejero de Cooperación.—22.551.

Anexo

ADDENDA AL CONVENIO DE COOPERACION ENTRE EL PRINCIPADO DE ASTURIAS Y EL AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA

Reunidos:

De una parte, la Ilma. Sra. doña M^a Victoria Rodríguez Escudero, Consejera de Cultura del Principado de Asturias.

Y de otra, don Asensio Martínez Cobián, Alcalde del Ilmo. Ayuntamiento de Villaviciosa.

Exponen:

Que en el mes de octubre de 1997 fue firmado un convenio entre las partes arriba mencionadas con el objeto de cooperar en la construcción uso y gestión de una piscina cubierta.

Que en la cláusula quinta se establece la forma de pago y justificación, pago que se realizará contra certificaciones del Interventor Municipal o facturas por la redacción del proyecto o la ejecución de obras.

Que el Ayuntamiento de Villaviciosa ha manifestado su interés en que se establezcan abonos anticipados de esta subvención, y así mismo pagos fraccionados de la misma.

Que por parte del Principado de Asturias no existe ningún inconveniente, dentro de los supuestos legalmente establecidos, para proceder a esta anticipación del abono.

Por todo ello, se elabora la presente addenda, conforme a la siguiente,

Cláusula:

Única.— Modificar la cláusula quinta del Convenio de colaboración entre el Principado de Asturias y el Ayuntamiento de Villaviciosa, para la construcción uso y gestión de una piscina cubierta, que quedará redactada de la siguiente forma:

"La Consejería de Cultura abonará el total de la cantidad comprometida, siempre de acuerdo con lo establecido en las cláusulas antecedentes, con posterioridad a la acreditación de la ejecución de las obras, pudiendo realizarse abonos fraccionados siempre que se justifique la ejecución parcial de las mismas.

No obstante, podrá procederse al pago anticipado de acuerdo con lo establecido en la Resolución de 5 de enero de 1993 de la Consejería de Hacienda, Economía y Planificación.

La ejecución de las obras se acreditará mediante la presentación de las correspondientes facturas tanto por la redacción del proyecto como por la ejecución de las obras o bien por Informe/Certificación de la Intervención del Ayuntamiento de Villaviciosa. La justificación se completará con las certificaciones de obra.

Dichos justificantes deberán presentarse ante la Dirección Regional de Deportes y Juventud antes del 1 de diciembre de cada año natural".

En prueba de conformidad firmo el presente documento en Oviedo a veinte de noviembre de mil novecientos noventa y siete.

La Consejera de Cultura.—El Alcalde del Ayuntamiento de Villaviciosa.

— • —

RESOLUCION de 4 de diciembre de 1997, de la Consejería de Cooperación, por la que se ordena la publicación de Addenda al Convenio de colaboración suscrito entre el Principado de Asturias, a través de la Consejería de Servicios Sociales y el Ayuntamiento de Gijón sobre Prestaciones Básicas de Servicios Sociales.

Habiéndose suscrito con fecha 21 de noviembre de 1997 Addenda al Convenio de colaboración suscrito entre el Principado de Asturias, a través la Consejería de Servicios Sociales y el Ayuntamiento de Gijón sobre Prestaciones Básicas de Servicios Sociales y estableciendo el artículo 8.2 de la vigente Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la obligatoriedad de la publicación de los convenios de colaboración en el BOLETÍN OFICIAL del Principado de Asturias, resuelvo publicar el mencionado convenio como anexo a esta Resolución.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Oviedo, a 4 de diciembre de 1997.—El Consejero de Cooperación.—22.552.

Anexo

ADDENDA AL CONVENIO ENTRE LA COMUNIDAD AUTONOMA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS Y EL AYUNTAMIENTO DE GIJON, SOBRE PRESTACIONES BASICAS DE SERVICIOS SOCIALES

En Oviedo, a 21 de noviembre de 1997.

Reunidos:

De una parte, el Ilmo. Sr. don Antonio Cueto Espinar, Consejero de Servicios Sociales de la Administración del Principado de Asturias, habilitado para suscribir la presente addenda en virtud del Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno en su reunión de fecha 11 de septiembre de 1997.

De otra, don Vicente Alvarez Areces, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Gijón, habilitado para suscribir la presente addenda, en virtud de Acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno en sesión celebrada en fecha 18 de noviembre de 1997.

Intervienen:

Ambas partes en el ejercicio de las competencias que les están legalmente atribuidas, reconociéndose recíprocamente capacidad de obligarse en los términos de este documento.

Manifiestan:

Que con fecha 2 de junio de 1997, la Administración del Principado de Asturias y el Ayuntamiento de Gijón, suscribieron un Convenio destinado a articular la cooperación entre ambas partes, para el desarrollo del programa denominado Prestaciones Básicas de Servicios Sociales de Corporaciones Locales.

Que ambas partes se muestran de acuerdo en la firma de la presente addenda en los mismos términos del Convenio a que irá unida, con arreglo a las siguientes:

Cláusulas:

Primera.— Las aportaciones del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales y del Principado de Asturias a que se refiere la cláusula séptima se incrementarán en las siguientes conceptos y cuantías:

A) Personal	3.532.573 ptas.
C) Prestaciones	1.000.000 ptas.
Total	4.532.573 ptas.

Segunda.— El total resultante del convenio para 1997 será de 174.299.539 pesetas.

Y en prueba de conformidad firman la presente addenda en la fecha señalada en el encabezamiento.

El Consejero de Servicios Sociales.—El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Gijón.

— • —

RESOLUCION de 3 de diciembre de 1997, de la Consejería de Cooperación, por la que se ordena la publicación de la Addenda al Convenio suscrito entre el Principado de Asturias, a través de la Consejería de Servicios Sociales, y la Mancomunidad de Cangas de Onís, Onís, Amieva y Ponga, sobre Prestaciones Básicas de Servicios Sociales.

Habiéndose suscrito con fecha 25 de noviembre de 1997 Addenda al Convenio entre el Principado de Asturias, a través de la Consejería de Servicios Sociales, y la Mancomunidad de Cangas de Onís, Onís, Amieva y Ponga sobre Prestaciones Básicas de Servicios Sociales y estableciendo el artículo 8.2 de la vigente Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la obligatoriedad de la publicación de los convenios de colaboración en el BOLETÍN OFICIAL del Principado de Asturias, resuelvo publicar el mencionado convenio como anexo a esta Resolución.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Oviedo, a 3 de diciembre de 1997.—El Consejero de Cooperación.—22.570.

Anexo

ADDENDA AL CONVENIO ENTRE LA COMUNIDAD AUTONOMA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS Y LA MANCOMUNIDAD DE CANGAS DE ONIS, ONIS, AMIEVA Y PONGA, SOBRE PRESTACIONES BASICAS DE SERVICIOS SOCIALES

En Oviedo, a 25 de noviembre de 1997.

Reunidos:

De una parte, el Ilmo. Sr. don Antonio Cueto Espinar, Consejero de Servicios Sociales de la Administración del Principado de Asturias, habilitado para suscribir la presente addenda en virtud del Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno en su reunión de fecha 11 de septiembre de 1997.

De otra, don Miguel Angel Villoria Noriega, Presidente de la Mancomunidad de Cangas de Onís, Onís, Amieva y Ponga, habilitado para suscribir la presente addenda, en virtud de Acuerdo adoptado por la Comisión en sesión celebrada en fecha 17 de noviembre.

Intervienen:

Ambas partes en el ejercicio de las competencias que les están legalmente atribuidas, reconociéndose recíprocamente capacidad de obligarse en los términos de este documento.

Manifiestan:

Que con fecha 25 de septiembre de 1997, la Administración del Principado de Asturias y la Mancomunidad de Cangas de Onís, Onís, Amieva y Ponga, suscribieron un Convenio destinado a articular la cooperación entre ambas partes, para el desarrollo del programa denominado Prestaciones Básicas de Servicios Sociales de Corporaciones Locales.

Que ambas partes se muestran de acuerdo en la firma de la presente addenda en los mismos términos del convenio a que irá unida, con arreglo a las siguientes:

Cláusulas:

Primera.— Las aportaciones del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales y del Principado de Asturias a que se refiere al cláusula séptima se incrementarán en las siguientes conceptos y cuantías:

C) Prestaciones (para Cangas de Onís) 1.460.000 ptas.
Total 1.460.000 ptas.

Segunda.— El total resultante del convenio para 1997 será de 21.253.069 pesetas.

Y en prueba de conformidad firman la presente addenda en la fecha señalada en el encabezamiento.

El Consejero de Servicios Sociales.—El Presidente de la Mancomunidad de Cangas de Onís, Onís, Amieva y Ponga.

• ANUNCIOS

CONSEJERIA DE ECONOMÍA:

SERVICIO REGIONAL DE RECAUDACION

NOTIFICACION de embargo de dinero en cuentas abiertas en entidades de depósito a los deudores que se citan.

La Jefa de Sección de Recaudación del Servicio Regional de Recaudación,

Hace saber: Que por haber resultado negativa la notificación intentada en el domicilio que figura en el correspondiente título ejecutivo a los deudores que en el anexo se relacionan, se les notifica, tal y como establece el artículo 103 del Reglamento General de Recaudación, mediante edicto que se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento correspondiente al último domicilio conocido y mediante publicación en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, lo que sigue:

Diligencia:

Transcurrido el plazo de ingreso señalado en el artículo 108 del Reglamento General de Recaudación, sin que se haya atendido la notificación y requerimiento al pago que se formuló, y en ejecución de la Providencia de apremio dictada por el Jefe del Servicio Regional de Recaudación, se acordó Providencia de embargo de los bienes y derechos propiedad del deudor en cantidad suficiente para cubrir el descubierto más el recargo de apremio, intereses y costas del procedimiento, por lo que en cumplimiento de las mismas, y estimándose preciso dar aplicación a lo establecido en el artículo 120 del citado texto legal, se han embargado los saldos en las entidades de depósito que se relacionan en el anexo.

Recursos:

De Reposición en el plazo de 15 días ante el Servicio Regional de Recaudación, o Reclamación Económico-Administrativa, en el de 15 días ante el Tribunal Económico Administrativo Regional, sin que se pueda simultanear con el anterior. En ambos casos el plazo se contará a partir del día siguiente al de la publicación del presente edicto.

En Oviedo, a 18 de noviembre de 1997.—La Jefa de la Sección de Recaudación.—22.375.

Anexo

Zona: Avilés

APELLIDOS Y NOMBRE	N.I.F.	CONCEPTO	AÑO	COD. ENT. BANCARIA	IMPORTE EMBARGADO
ALONSO DE LA TORRE CANDIDO	11343855W	ACTOS JURIDICOS	1995	0118	16.484

Zona: Gijón

APELLIDOS Y NOMBRE	N.I.F.	CONCEPTO/S	AÑO/S	NUM. DE DILIGENCIA	COD. ENTIDAD	IMPORTE EMBARGADO
BARRAGAN MATEOS PEDRO	10807254Z	TRANSMISIONES PATRIMONIALES	95	04/011224/97	2048	92.227
VALDES MEANA, JUAN CARLOS	10861145Q	ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS/ IMPTO. SUCESIONES	90-94	04/009739/97	2100	985

Zona: Nalón

APELLIDOS Y NOMBRE	D.N.I.	CONCEPTO	EJERCICIOS	C. ENT	IMP.
SANTIAGO DEPEON LUIS	10727965Y	ACTOS JURIDICOS	1991	2038	46.965
VALDES FONSECA FLORENTINO	10372972H	SUCESIONES	1992	2048	39.000

Zona: Centro (Oviedo)

APELLIDOS Y NOMBRE	N.I.F.	CONCEPTO DEUDA	EJERCICIOS	CODIGO ENTIDAD	IMPORTE EMBARGADO
ALVAREZ GARCIA MARIA	09382471N	TRANSMISIONES	1995	0075	2.596
FARIÑA CASTELLANOS ADRIAN	09397411W	TRANSMISIONES	1995	0049	19.131
GARCIA MENENDEZ CELESTINO	11372508C	TRANSMISIONES	1993	2100	7.818
GLEZ. GARCIA MANUEL RAMON	09371576L	ACTOS JURIDICOS	1996	2048	7.737
PEREZ ALVAREZ ALFONSO CARLOS	09353163Y	TRANSMISIONES	1993	2048	1.468

— • —

La Jefa de Sección de Recaudación del Servicio Regional de Recaudación,

Hace saber: Que por haber resultado negativa la notificación intentada en el domicilio que figura en el correspondiente título ejecutivo a los deudores que en el anexo se relacionan, se les notifica, tal y como establece el artículo 103 del Reglamento General de Recaudación, mediante edicto que se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento correspondiente al último domicilio conocido y mediante publicación en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, lo que sigue:

Diligencia:

Transcurrido el plazo de ingreso señalado en el artículo 108 del Reglamento General de Recaudación, sin que se haya atendido la notificación y requerimiento al pago que se formuló, y en ejecución de la Providencia de apremio dictada por el Jefe del Servicio Regional de Recaudación, se acordó Providencia de

embargo de los bienes y derechos propiedad del deudor en cantidad suficiente para cubrir el descubierto más el recargo de apremio, intereses y costas del procedimiento, por lo que en cumplimiento de las mismas, y estimándose preciso dar aplicación a lo establecido en el artículo 120 del citado texto legal, se han embargado los saldos en las entidades de depósito que se relacionan en el anexo.

Recursos:

De Reposición en el plazo de 15 días ante el Servicio Regional de Recaudación, o Reclamación Económico-Administrativa, en el de 15 días ante el Consejero de Economía, sin que se pueda simultanear con el anterior. En ambos casos el plazo se contará a partir del día siguiente al de la publicación del presente edicto.

En Oviedo, a 4 de noviembre de 1997.—La Jefa de la Sección de Recaudación.—22.387.

Anexo

Zona: Avilés

APELLIDOS Y NOMBRE	N.I.F.	CONCEPTO	AÑO	COD.ENT. BANCARIA	IMPORTE EMBARGADO
ALONSO DE LA TORRE CANDIDO	11343855W	I.B.I. URBANA	1995 Y 96	0118	22.992
ALONSO GONZALEZ AURORA	11220124B	I.B.I. RUSTICA	1994	0030	3.208
ALVAREZ FERNANDEZ SANTIAGO	11043017G	I.B.I. URBANA	1996	2048	2.038
ALVAREZ GUTIERREZ CELESTINO	11382942N	I.A.E. EMPRESARIAL	1994,95 Y 96	0043	24.917
ARANGUREN IZPIZUA ANA Y 8	50288507L	I.B.I. URBANA	1996	0050	1.288
DIAZ FERNANDEZ JOSEFA	32471298J	I.A.E. EMPRESARIAL	1994	0182	10.625
ESTRADA GARCIA JUAN ANTONIO	11363292G	I.A.E. EMPRESARIAL	1996	2048	18.036
FERNANDEZ CUERVO JOSE	11327591E	I.A.E. EMPRESARIAL	1996	2048	5.344
FERNANDEZ FDEZ. JOSE MANUEL	11361870P	I.B.I. URBANA	1996	0048	1.506
FERNANDEZ UGARTE ROSA	11381052P	I.B.I. URBANA	1996	0182	6.895
GARCIA CARBAJAL GONZALO	10517450X	I.B.I. URBANA	1990,92,93,94 Y 95	2048	437
GARCIA SANZ GERARDO	11207777S	I.B.I. URBANA	1991	2048	2.819
GOMEZ RECAMAN DELMICIO	11289068R	I.B.I. URBANA E I.B.I. RUSTICA	1996	0182	26.052
GLEZ. GARCIA JOSE MANUEL Y 1	11342482D	I.B.I. URBANA	1996	0118	10.296
JIMENEZ GABARRI ANGEL	11363554J	I.B.I. URBANA	1995 Y 96	2048	12.615
LOPEZ ABAD EDUARDO	71851866G	I.A.E. EMPRESARIAL	1995	0049	72.926
LOZANO SANTOS LUIS ANTONIO	71414082W	I.A.E. EMPRESARIAL E I.A.E. LOCAL AFECTO	1995	0030	15.701
LUBIAN RODRIGUEZ ALBERTO	11354337L	I.B.I. URBANA	1996	0118	17.202
MENENDEZ FDEZ. HERMENEGILDO	00332965V	C.T. URBANA	1987-89 Y 1990-91	0085	10.814
MUÑOZ FERNANDEZ DE LA REGUERA ALBERTO	11402738M	I.B.I. URBANA	1996	0118	6.696
MURILLO ZABALA IGNACIO	11406336S	I.B.I. URBANA	1996	0043	21.707
NIETO GARCIA FRUCTUOSO	11340651H	I.B.I. URBANA	1996	0043	34.804
PADILLA BERMEJO JESUS	06831744P	I.B.I. URBANA	1989	2048	8.927
PEREZ FERNANDEZ CARLOS	09627005X	I.B.I. URBANA	1990 Y 91	0043	27.080
RODRIGUEZ FDEZ. JOSE ALFREDO	11238624L	I.B.I. URBANA	1996	0043	6.744
RODRIGUEZ GUERRERO ISIDRO	51624498D	I.A.E. EMPRESARIAL	1994	0085	3.336
RGUEZ. SUAREZ JOSE URBANO	11255886P	I.B.I. RUSTICA	1992	0049	2.478

Zona: Eo-Navia

APELLIDOS Y NOMBRE	N.I.F.	CONCEPTO	AÑO	COD. ENT. BANCARIA	IMPORTE EMBARGADO
ALONSO FERNANDEZ JESUS	11334037M	TASA RECOGIDA BASURAS	1996	0182	5.784
FERNANDEZ FDEZ. JOSE LUIS	11359134D	I.V.T.M.	1997	0043	2.125
FERNANDEZ PEREZ JOSE ANTONIO	10580893L	I.V.T.M.	1997	0118	1.426
GARCIA FERNANDEZ INDALECIO	10591655V	I.V.T.M.	1997	3059	9.187
GLEZ. FDEZ. MANUEL GERMAN	10516554B	I.B.I.-RUSTICA	1996	0182	999
LOPEZ CRUCES EDUARDO	35493557A	I.V.T.M.	90,91,92,93,95,96	2048	480
MARTINEZ ALVAREZ JOSE MANUEL	71835408Z	I.V.T.M.	1996,97	3059	2.231
PASTUR DIAZ M CARMEN	71863901X	I.B.I.-URBANA	1996	3059	1.389
PEREZ RGUEZ. M DEL CARMEN	11298284V	I.B.I.-RUSTICA	1996	0043	2.192
RODRIGUEZ DIAZ Mª DOLORES	10821148Q	I.V.T.M.	1995	0043	427
RGUEZ. PEREZ EMILIO JAVIER	71696230D	I.A.E.-EMPRESARIAL	1993	2048	75
VIEITES GARCIA JOSE LUIS	33796964M	I.V.T.M.	1997	0043	6.963

Zona: Gijón

APELLIDOS Y NOMBRE	N.I.F.	CONCEPTO/S	AÑO/S	NUMERO DE DILIGENCIA	COD. ENTIDAD	IMPORTE EMBARGADO
ADENSO MADERA MONTES	10487523Y	M.SEG.VIAL	95	04/012588/97	0049	16.000
AGRUPACION DE MINORISTAS DE GOLOSINAS SL	B33800699	IAE EMPRES	95	04/012343/97	0049	5.349
AGUILERA ALVAREZ SUSANA Mª	10879079X	IAE EMPRES	95	04/013898/97	0063	128.270
AI SLAMIENTOS NORTE SA	A3361994I	IBI URBANA	96	04/012455/97	0128	8.701
ALFONSO NUÑEZ CAMILA	11048054G	M.SEG.VIAL	95	04/008907/97	2048	13.044
ALVAREZ IGLESIAS J. HERMINIO	10932830X	IBI URBANA	96	04/015682/97	1302	9.098
ALVAREZ SANCHEZ RAQUEL A	X0819634*	IBI URBANA	96	04/015612/97	1302	16.809
ANIA FDEZ. BASILIO RAMON	11027204S	M.SEG.VIAL	95	04/012855/97	0128	13.197
ANTUÑA EGOCHAGA						
RAFAEL EDUARDO	10815988P	IBI URBANA	96	04/015632/97	0049	2.722
APARICIO APARICIO						
EVANGELINA	21344545Q	I.VEH.T.M.	96	04/011594/97	1302	678
ARGÜELLES DIAZ ROSARIO	10401688F	IBI URBANA	96	04/015640/97	0182	3.229
ARGÜELLES GLEZ. Mª GLORIA	10808517N	IBI URBANA	96	04/015642/97	0049	35.184
ASENJO GARCIA CELSA	10600554S	IAE EMPRES	94	04/014714/97	0049	16.594
BANGO GARCIA TEOFILA	10606579Z	IBI URBANA	96	04/015656/97	1302	3.767
BLANCO GLEZ. LAURENTINO Y I	71686935Y	C.ESPECIAL/ IBI URBANA	92-93-94	04/010455/97	0075	24.937
CALVO PUERTA AGUSTIN	10830032E	IAE EMPRES	95	04/013429/97	0085	50.000
CANAL CORTINA		IBI URBANA/				
JOSE ANTONIO	10630626A	IBI RUSTIC	96	04/015174/97	0085	4.854
CARBAJAL DE LAS HERAS		M.SEG.VIAL/				
JOSE F.	10848588V	IAE PROFES	95-96	04/013427/97	3007	3.690
CASTRO RIESGO MANUEL	10719914M	IBI URBANA	96	04/015530/97	0085	7.574
CELULOSAS DEL NORTE S.L.	B3375654S	IAE EMPRES	94-95	04/013054/97	3007	10.401
COGANDA ECHEVARRIA						
MARIA MILAGROS	72623726F	IBI URBANA	96	04/015533/97	0118	14.779
COMPAN MARTINEZ ALFREDO	10862736C	I.VEH.T.M.	96	04/012277/97	0043	2.139
CONSTRUCCIONES						
ORCEMA S.A.	A33644014	IBI URBANA	60-96	04/015561/97	0072	103.916
CORREIRA CARLOS ALBERTO	X0075088Q	I.VEH.T.M.	96	04/012262/97	0182	21.948
COSTA VERDE PUBLICIDAD S.L	B33788449	IAE EMPRES	96	04/014022/97	3007	1.154
COSTALES SOLARES RAMON	10762150J	IBI RUSTIC	96	04/015183/97	3007	4.077
CUERVO CASARES ESTHER	10639494Q	IBI URBANA	96	04/015198/97	0182	21.771
CUPEIRO GARCIA SINISIO	10734738V	IBI URBANA	96	04/015211/97	0049	3.593
DE LA FUENTE VERDAYES						
M DOLORES	10530853G	IAE EMPRES	95	04/013962/97	0182	1.739
DIAZ FERNANDEZ PELLO						
MARTA ELENA	11036239B	IBI URBANA	96	04/015216/97	0030	6.580
DIAZ GARCIA JOSE RAMON	11033290Y	IBI URBANA	96	04/015218/97	0118	14.734
DIAZ GARCIA MERCEDES	10658185P	IBI URBANA	96	04/015220/97	0085	5.927
DIAZ GONZALEZ CORSINO	10631179G	IBI URBANA	96	04/015226/97	0085	28.500
DIEZ CORTINA JOSE IVAN	10717317F	IBI URBANA	96	04/015248/97	3007	17.720
DOMINGUEZ FDEZ. Mª JESUS	09735973G	IBI URBANA	96	04/015252/97	0104	42.012
EL HORREO DE TRELLES S.L	B3380723I	I.URBANISM/ IAE EMPRES	95-96	04/012893/97	2038	1.200
ENTY SL	B33767104	IAE LOCAL/ I.VEH.T.M.	95-96	04/013540/97	0019	1.742
EXCLUSIVAS DURAN CB	E33655762	IBI URBANA	96	04/015272/97	0118	43.512
FANJUL GARCIAA JOAQUIN	10815209B	IAE EMPRES	95	04/014356/97	0050	93.473

APPELLIDOS Y NOMBRE	N.I.F.	CONCEPTO/S	AÑO/S	NUMERO DE DILIGENCIA	COD. ENTIDAD	IMPORTE EMBARGADO
FERNANDEZ FDEZ. ISABEL	10779379S	IBI RUSTIC	96	04/015304/97	3007	2.389
FERNANDEZ FERNANDEZ LUIS	10663766T	IBI URBANA	96	04/015306/97	0085	26.548
FERNANDEZ FDEZ. MANUEL	10927576T	IBI URBANA	96	04/015308/97	0182	23.115
FDEZ. HERRERO JUAN BTA	10386237N	I.VEH.T.M.	96	04/010871/97	2048	2.134
FERNANDEZ LERENA M NIEVES	10849763L	IBI URBANA	96	04/015331/97	0075	4.276
FERNANDEZ LOPEZ OLIMPIA	10747541D	IBI URBANA	96	04/015341/97	0049	1.075
FERNANDEZ MTNEZ. EMILIA	74469893X	IBI URBANA/ I.VEH.T.M.	96-97	04/015345/97	0182	19.262
FERNANDEZ MARTINEZ M ANTONIA	10806510Y	L.FISC.IND/ I.VEH.T.M.	91-92-93-94 95-96-97	04/014551/97	0049	30.000
FERNANDEZ MUÑIZ FIDEL LUIS	10820767A	I.M.C.VEH/ I.VEH.T.M./ IAE EMPRES	89-90-91 92-93-94 95-96-97-	04/014552/97	0103	33.801
FDEZ. NICOLAS JOSE MANUEL	11358689R	IAE EMPRES/ I.VEH.T.M./ L.FISC.IND	89-90-91 -93-97	04/014686/97	0182	5.300
FERNANDEZ PANDIELLA M BEGOÑA	10817887K	IAE EMPRES	93-95-96	04/014683/97	0049	5.690
FDEZ. TRUEBA VALERIANO	09553224J	IBI URBANA	96	04/015389/97	0104	66
FERREIRA GOMEZ JOSE	10653574C	IBI URBANA	96	04/015395/97	0085	96.118
FLORIAN RIOS DIMAS	10604158P	IBI URBANA	96	04/015400/97	0030	2.965
FUEYO PEÑA MANUEL ANGEL	10494045L	IBI URBANA	9	04/015408/97	0030	4.199
GARCIA ALONSO CESAR LUIS	10800330J	I.VEH.T.M.	89-90-91-92 93-94-95-96	04/012234/97	0085	1.000
GARCIA ALVAREZ M SOLEDAD	10505281P	IAE PROFES	95	04/015013/97	0182	18.770
GARCIA DOMINGUEZ JUAN FRANCISCO	01374363K	IBI URBANA	96	04/015371/97	0182	14.792
GARCIA FDEZ. BELARMINO	10590231L	IAE EMPRES	94	04/014960/97	0049	17.072
GARCIA GONZALEZ JOSE	11209607M	L.FISC.IND	89-90-91	04/013965/97	2048	86.000
GARCIA LAMUÑO SUSANA	10865821T	IBI URBANA	96	04/015762/97	2100	13.642
GARCIA MAGDALENA SABINA	10962251Z	IBI URBANA	96	04/015755/97	0072	16.523
GARCIA MARTINEZ ANGEL M*	10809897N	IBI URBANA	96	04/015747/97	0049	54.989
GARCIA MARTINEZ MARGARITA	10771123Q	IAE EMPRES/ I.VEH.T.M.	96-97	04/013990/97	0182	91.564
GARCIA MDEZ. ADRIANO J.	10806809Y	M.SEG. VIAL	95	04/009360/97	0043	7.450
GLEZ. ANTUÑA M EUGENIA	11375048P	IAE EMPRES	95-96	04/015046/97	3007	13.000
GLEZ. BARRENECHEA JESUS	10813566R	I.VEH.T.M.	96	04/003211/97	1302	1.130
GONZALEZ FDEZ. M DOLORES	10781335Q	I.VEH.T.M./ L.FISC.PRO/ IAE PROFES	89-91-92 93-94-95 96-97-	04/014858/97	0072	1.065
GONZALEZ GLEZ. PAULINA	10756778T	M.SEG. VIAL	96	04/013222/97	0075	4.230
GLEZ. LLORCA JOSE JAIME	10838846G	I.VEH.T.M.	96	04/010869/97	2048	3.896
GONZALEZ MIGOYA AURELIA	10628329Y	IBI URBANA	96	04/015916/97	0112	14.403
GONZALEZ RGUEZ. MONICA	10892952Z	IBI URBANA	96	04/015903/97	2091	3.016
GONZALEZ SIERRA ANTONIO	10813749T	IBI URBANA	96	04/015961/97	0112	12.980
GUARDADO TRILLO FRANCISCO	10831152S	IAE EMPRES/ I.VEH.T.M./ T.LIC.APER	92-93-94 95-96	04/011282/97	2048	1
GUERRERO ITURRALDE ALFREDO CARLOS	15234642V	IBI URBANA	96	04/015954/97	0208	25.737
GUTIERREZ GONZALEZ M FLORENTINA	10882537H	IAE EMPRES/ I.VEH.T.M.	91-93-94 95-96-97	04/015435/97	0104	305
GUTIERREZ MORCILLO VALENTIN	10786150R	IBI URBANA	96	04/015947/97	0049	12.076
GUTIERREZ PULGAR JOSE	11006374T	IBI RUSTIC	96	04/015950/97	3007	1.578
HURTADO JORGE CARLOS LUIS	10866587P	L.FISC.IND	91	04/015718/97	0063	14.993
IGLESIAS PINTOS JOSE ANTONIO	10552283K	I.VEH.T.M.	95-96	04/014465/97	0085	9.265
INGENIERIA Y REPRESENTACIONES AST SL	B33403999	IAE EMPRES	94-95-96	04/016013/97	0048	2.001
INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES PAT SL	B33784711	IAE LOCAL/ IAE EMPRES	94-95	04/016024/97	0050	4.326
LABRADA DOVAL M SOL	10804439M	IAE EMPRES	94-95	04/011945/97	0182	12.196
LAMPON SANTIAGO JOSE	10828147T	IBI URBANA	96	04/014268/97	0085	15.681
LOCHESTI JUAN LUIS	X0356168J	L.FISC.IND/ IAE EMPRES	90-92-93-94	04/016571/97	1302	2.388
LOMBAN GARCIA ANA ISABEL	10847363B	IAE EMPRES	95	04/014362/97	0049	6.379
LOPEZ CUERVO JOSE MANUEL	11359445K	IBI URBANA	96	04/014409/97	0030	212.749
LOPEZ GARCIA ENRIQUE	10816919L	IAE EMPRES	95	04/016127/97	0075	3.115
LOPEZ MARTIN DAVID	50290414V	IBI URBANA	96	04/014228/97	0128	32.684
MANZANEQUE SUAREZ MIGUEL ANGEL	10864410S	I.VEH.T.M.	96-97	04/012107/97	0043	1.847

APPELLIDOS Y NOMBRE	N.I.F.	CONCEPTO/S	AÑO/S	NUMERO DE DILIGENCIA	COD. ENTIDAD	IMPORTE EMBARGADO
MANZANEQUE SUAREZ MIGUEL ANGEL	10864410S	I.VEH.T.M.	96-97	04/012108/97	0182	10.324
MARIGOMEZ ALVAREZ JOSE MANUEL	10712928B	IBI URBANA	96	04/014175/97	0103	7.906
MARTINEZ GUTIERREZ LUIS FERNANDO	10787868V	IBI URBANA	96	04/014483/97	0118	31.565
MARTINEZ SANCHEZ M FANY	10852641E	IBI URBANA/ L.FISC.IND	89-94-95-96	04/016403/97	1302	1.357
MATA AMEZ MANUEL	10153911D	IBI URBANA	95	04/016058/97	2096	600
MATA DIAZ EVA	11062711X	IBI URBANA	96	04/014508/97	0030	31.179
MAYO TRABANCO Mª CARMEN	10713331T	IBI URBANA	96	04/014514/97	0030	12.038
MEANA SUAREZ FCO. JAVIER	10739833Y	IBI URBANA	96	04/014518/97	0072	77.602
MELERO BORREGO FCO. JAVIER	09418608Q	IBI URBANA	96	04/014627/97	2038	433
MENDEZ GARCIA JOSEFINA	10777907S	IAE EMPRES	96	04/014019/97	0085	3.000
MTER LLAVONA ANA MARIA	10375103X	IBI URBANA	96	04/014749/97	0085	51.768
MINERA CANTABRO BILBAINA S.A	A33602434	L.FISC.IND	90-91	04/016173/97	0036	165.033
MIRAVETE SANCHEZ JOSE FRANCISCO	11060129G	IAE EMPRES	96	04/014010/97	0049	215
MIYAR BARRERO MANUEL BERNARDO	52616222L	IAE EMPRES	94-95	04/016102/97	0049	14.747
MONTES CUETO JOSE MANUEL	10777942G	IBI URBANA	96	04/014774/97	0050	10.373
MORALES GARCIA CARLOS	11053210P	IBI URBANA	96	04/014658/97	0049	12.238
MORAN GARCIA ALBINO	10819920F	IBI URBANA	96	04/014660/97	0182	727
MORAN MENENDEZ EUGENIO	10631142J	IBI URBANA	96	04/014673/97	0085	30.557
MULERO MUÑOZ BASILIO	10798112A	L.FISC.IND/ I.VEH.T.M.	91-92-93-94	04/011154/97	2048	51.250
MURIAS FDEZ. FRANCISCO	11319140N	IBI URBANA	96	04/014573/97	2038	15
NATIVIDAD FDEZ. CAVIDA	10779124J	IAE EMPRES	93	04/012314/97	0182	1.720
NAVA BLANCO ANA	10661665S	IBI RUSTIC	96	04/014578/97	0065	1.609
NOMPARTE FORCHETTO JOVINO ERNE	10897974E	IBI URBANA	96	04/014591/97	0049	3.025
NOMPARTE FORCHETTO JOVINO ERNE	10897974E	IBI URBANA	96	04/014592/97	0065	10.225
NOSTI FELGUERAS Mª ALICIA	10736241W	IBI URBANA	96	04/014884/97	0208	53.280
NOVO NAVARRO JORGE MARIO	10813213Q	I.VEH.T.M.	89-90-91-92 93-94-95-96	04/012258/97	0030	617
OCEJO SIERO M LUISA	10650212Q	IBI URBANA	96	04/014888/97	0112	73.712
OCHOA FERNANDEZ JORGE	10855275B	T.LIC.APER/ I.VEH.T.M./ L.FISC.IND	89-90-91 92-93-94 95-96-97- 93-94	04/014809/97	2048	294
OLIVERIA MATEO ANGEL Y I	71762439R	IBI URBANA	93-94	04/010974/97	2048	1.189
ORDÓÑEZ FERNANDEZ FUENTE MERCE	13863251R	IBI URBANA	96	04/014894/97	0019	52.130
OROZCO CALVO M TERESA	10556435X	IAE EMPRES	95	04/016728/97	2010	55.565
ORTIZ DIAZ M ANGELES	10847496Y	I.VEH.T.M./ IAE EMPRES	92-93	04/011143/97	2048	2.449
OTERO GARCIA MAXIMO	09545294H	IBI URBANA	96	04/014904/97	3007	24.169
PARDO ALEVITO PETRA	13637734E	I.VEH.T.M.	95	04/012257/97	2048	9.396
PELAYO ALONSO ANGELES	10648407M	IBI URBANA	96	04/014948/97	0112	13.747
PELIZ LOPEZ DOLORES	11305053R	I.M.C.VEH./ I.VEH.T.M.	89-90-92-93 -94-95-96	04/012276/97	2048	67.331
PEREZ AMIEVA ISIDORO	10815125L	IBI URBANA	96	04/015669/97	0030	39.958
PEREZ MENDEZ MARIA	11276408Z	IBI URBANA	96	04/015796/97	0182	7.891
PEREZ VIGIL CONCEPCION	10455820C	IBI URBANA	96	04/015821/97	0049	11.917
PERTIERRA ROMERO M JOSE	10810293V	I.VEH.T.M.	95-96-97	04/015495/97	2038	17.948
PESQUERA VAZQUEZ JESUS	10662694D	IBI URBANA	96	04/015814/97	0030	19.308
PROCENYS S.L	B33762758	IAE EMPRES	96	04/013999/97	0104	4.274
QUINCE MENENDEZ M ANA	10571688Z	IAE EMPRES	93	04/011198/97	0182	92.692
RECORIA 2 S.L.	B33810078	IBI URBANA	96	04/016278/97	3007	29.751
RODRIGUEZ CHACON M EMMA	10558869Y	L.FISC.IND/ IAE EMPRES	89-90-91-92 93-94-95	04/012282/97	0104	116
RODRIGUEZ SUAREZ MANUELA MARIA	10826475F	IBI URBANA	96	04/016226/97	0075	16.579
RGUEZ. SUAREZ Mª BEGOÑA	10809285K	IBI URBANA	96	04/016223/97	0065	31.209
RGUEZ. TRIÑANES, M ISOLINA	10785845H	L.FISC.IND/ IAE EMPRES	91-94-95-96	04/014798/97	1302	1.101
RGUEZ. VILLANUEVA M PAZ	10567031A	I.VEH.T.M.	94-95-96	04/011998/97	0049	4.600

APELLIDOS Y NOMBRE	N.I.F.	CONCEPTO/S	AÑO/S	NÚMERO DE DILIGENCIA	COD. ENTIDAD	IMPORTE EMBARGADO
SANCHEZ ALVAREZ ALFREDO	10850682H	IAE EMPRES	96	04/014037/97	2048	14
SARIEGO CABO ANTONIO	10808169D	I.M.C.VEH./ I.VEH.T.M.	89-90-91-92 93-94-95-96-97-	04/013119/97	3007	3.700
SECADES MENENDEZ		I.M.C.VEH./	89-90-91-92			
RAMIRO SEGUNDO	10323671Y	I.VEH.T.M.	93-94-95-96-	04/016480/97	1302	78.272
SEIJAS RODRIGUEZ		I.VEH.T.M./	90-91-92-93			
M CARMEN	10839808T	I.I.TERREN	94-95-96-97	04/015465/97	2091	103.000
SILVERIO CAÑADA EDITOR S.A	A33636671	IAE EMPRES	96	04/014051/97	1302	2.373
SOLAR BARRIO LUIS MANUEL	10843763E	I.VEH.T.M.	94-96-97	04/016890/97	2038	44.117
SOTO LOPEZ ALBERTO	10799731N	I.M.C.VEH./ I.VEH.T.M.	89-90-91-92 93-94-95-96-97-	04/016931/97	1302	2.550
SUAREZ CALVO Mª ESTHER	71611633Y	I.VEH.T.M.	91-92-93-94-95	04/008140/97	0182	3.800
SUAREZ GONZALEZ			89-90-91-92			
SOLAR GUILLERMO	10729392F	I.VEH.T.M.	93-94-95-96	04/013904/97	0008	16.427
SUAREZ GONZALEZ			89-90-91-92			
SOLAR GUILLERMO	10729392F	I.VEH.T.M.	93-94-95-96	04/013905/97	0030	75.339
SUAREZ LOZANO GONZALO	45429612N	I.VEH.T.M.	89-90	04/013873/97	0182	405
SUAREZ RODRIGUEZ VICENTE	10857430G	IAE EMPRES/ I.VEH.T.M.	95-96	04/007337/97	0043	2.603
TESTA RODRIGUEZ BALBINO	11402354N	I.VEH.T.M.	96	04/012786/97	0118	1.485
TUBIO CORRAL EUGENIO	10828960P	I.M.C.VEH./I.VEH.T.M.	89-90	04/013363/97	0049	6.555
TURIEL HERRERO M BEGOÑA	10821901X	I.VEH.T.M.	96	04/013297/97	0182	2.809
TUYA CONSTRUCCIONES SL	B33643420	I.VEH.T.M.	95	04/025390/96	2048	1.596
TUYA FERNANDEZ M ANGELES	10824786C	L.FISC.IND	91	04/013295/97	2048	101
VALBUENA FDEZ. TOMAS	70488427M	I.VEH.T.M.	96	04/013308/97	2038	2.007
VAZQUEZ MORENO M LUISA	10498133J	I.VEH.T.M.	91-92-93-94-95	04/012815/97	0049	80.747
VELASCO FERNANDEZ			89-90-91-92			
JERONIMO	10947688X	I.VEH.T.M.	93-94-95-96	04/013395/97	2096	3.260
VICENTER ARIAS		I.VEH.T.M./	91-92-93-94			
ADOLFO JAVIER	10843911D	L.FISC.IND	95-96-97	04/014841/97	0182	7.097
VILLAVERDE INFIESTA JUAN C	10810619K	I.VEH.T.M./ I.M.C.VEH.	89-90-91	04/013764/97	0118	376
VIROSTA LOPEZ ANTONIA	10767346B	I.VEH.T.M.	94-95-96-97	04/013775/97	2038	2.092
YUS ORDOÑEZ ANGEL	10532742F	I.VEH.T.M.	95-96-97	04/013752/97	2100	1.236
ZAPICO ZAPICO ALFREDO	11024286H	I.VEH.T.M.	96	04/013718/97	0182	101

Zona: Nalón

APELLIDOS Y NOMBRE	N.I.F.	CONCEPTO	AÑO	COD. ENT. BANCARIA	IMPORTE EMBARGADO
ABAD TORRE RAMON Y I	10378808N	IBI URBANA	1996	2048	5.594
ALLER GARCIA ARTURO	10488454V	IBI URBANA	1996	0182	299
ALONSO GARCIA FLORENTINO	10564447H	IBI URBANA	1996	0043	1.033
ALONSO HUERTA AGUSTIN	71604114P	IAE EMPRESARIAL	1996	0043	40.683
ALONSO HUERTA AGUSTIN	71604114P	I.V.T.M.	1997	0043	21.936
ALVAREZ ARIAS M SOLEDAD	71601804K	IBI URBANA	1995,96	2048	4.343
ALVAREZ CARRIO CONSUELO	10377384Z	IBI URBANA	1996	0049	2.777
ALVAREZ GONZALEZ ANA MARIA	10560745L	IAE EMPRESARIAL	1993,94,95 Y 96	0182	200.161
ALVAREZ MIRANDA ARMANDO	10499270T	IBI URBANA	1996	0075	21.989
ALVAREZ VEGA FLORENTINA	10648829J	IBI URBANA	1996	0085	7.720
ANTUÑA NOVAL M LUISA	10403839L	IBI URBANA	1996	0182	45.058
ARDURA ALONSO JOSE RAMON	10412268F	IBI URBANA	1996	0118	10.748
ARGUELLES RIERA M PUREZA	10407813Z	IBI URBANA	1994	2048	2.057
BARBON BARBON CONSTANTINO	10435514T	I.V.T.M.	1996,97	2048	32.553
BARBON GARCIA MANUEL	10581230B	I.V.T.M.	1997	0030	28.770
BLANCO FERNANDEZ MARINA	10673323N	IBI RUSTICA	1996	0182	3.303
BRAÑA FDEZ. GUSTAVO ADOLFO	32867662H	L.F. INDUSTRIAL E IAE EMPRESARIAL	1989,90,91 Y 93	0182	265
BRAÑA SUAREZ SABINA	10401303J	IBI URBANA	1996	0030	14.007
BUSRIO ZAPICO LUIS	10423336N	IBI URBANA	1990,91,92, 93,94,95 Y 96	0118	25.168
CABANAS NOCEDA ELVIRA	10602604H	IAE EMPRESARIAL	1994	0182	6.355
CACHERO FERNANDEZ M SONIA	71630229H	IAE EMPRESARIAL	1994	2100	2.400
CANO CASTRO LONGINOS	10373379B	IBI URBANA	1996	0182	11.101
CARBONERAS SUAREZ ANGEL	10572702Q	I.V.T.M.	1997	3059	800
CASTELLANOS HEVIA GABINO	10502489E	IBI URBANA	1996	0085	31.901
CAVIELLES TORRE					
PAULINO ENRIQUE	10428237Z	IBI URBANA	1996	0049	7.716
CEMENTERIOS DEL NALÓN SL	B33403908	IAE EMPRESARIAL	1996	0063	3.303
CEÑERA TORRE PLACIDO	10437379W	IBI URBANA	1992	0104	1.558

APELLIDOS Y NOMBRE	N.I.F.	CONCEPTO	AÑO	COD. ENT. BANCARIA	IMPORTE EMBARGADO
COLMENAR LUCAS RAFAEL	10540327W	IBI URBANA	1996	0043	7.815
CORRAL CENDAN M VICTORIA	71619971H	TASA DE SANIDAD E IAE EMPRESARIAL	1991 Y 1992	2048	57.079
CORTINA ESTRADA ANGEL	10480976Z	IBI URBANA	1996	0182	14.470
CRESPO BRAÑA M ELENA Y 1	10537852B	IBI URBANA	1996	2038	1.205
DIAZ BARAGAÑO MIGUEL	71618058Z	IBI URBANA	1996	0050	1.261
DIAZ GARCIA EMILIO	10403708A	IBI RUSTICA	1996	0030	1.926
DIAZ GONZALEZ DANIEL	76945526S	I.V.T.M.	1996,97	0030	259
ESCRIBANO TELLO MANUEL	10403719Z	IBI URBANA	1996	2048	3.849
ESPIÑA GARCIA SECUNDINO Y 2	10384963A	IBI URBANA	1996	2048	4.990
FDEZ. ALVAREZ ELADIO JOSE	71617472A	IBI URBANA	1996	2048	5.660
FERNANDEZ CASTAÑO JOSE M*	51333777P	IBI URBANA	1996	2038	978
FERNANDEZ FDEZ. AVELINO Y	10537285L	IBI URBANA	1994,95 Y 96	2048	103.440
FERNANDEZ FRESNO JOSEFINA	71759946S	IBI URBANA E IBI RUSTICA	1996	0043	3.068
FERNANDEZ GARCIA JOVE JOSE	10277992M	I.V.T.M.	1997	0043	9.964
FERNANDEZ MARIN ROSA ISABEL	32880214N	L.F. INDUSTRIAL	1989	2048	7.200
FERNANDEZ SUAREZ JOSE	10387966Q	IBI URBANA	1996	0075	19.474
FERNANDEZ VIAÑO ENCARNACION	32869494X	L.F. INDUSTRIAL E IAE EMPRESARIAL	89,91,92 Y 93	0030	295.184
FONFRIA BRAGA JOSE ANTONIO	10407424Q	IBI URBANA	1996	0043	3.098
GARCIA ALONSO OLVIDO	10367639K	IBI URBANA	1996	2048	5.689
GARCIA BENGOCHEA BAUTISTA	10487088P	IBI URBANA	1989,90,91, 92,93,94 Y 95	2048	9.500
GARCIA MARTINEZ M VICTORIA	71592862A	I.V.T.M.	1994,97	2048	27.697
GARCIA MONYES GENEROSO	10399976C	IBI URBANA	1996	0049	7.387
GARCIA SOUTO ARSENIO	10369731C	IBI URBANA	1996	0182	8.693
GLEZ. ALVAREZ BELARMINA Y 4	10415632J	IBI URBANA	1996	0049	6.011
GONZALEZ FDEZ. OLEGARIO	10785153Q	I.V.T.M.	1997	2048	12.000
GONZALEZ PRADO JOSE ANTONIO	10462079T	I.V.T.M.	1997	3059	14.735
HUERGO PANDIELLA M ISABEL	10586002E	I.V.T.M.	1997	0008	7.386
IGLESIAS ALVAREZ JUAN JOSE	10397729G	IBI URBANA	1996	0182	14.573
IGLESIAS COCAÑO MANUEL	10398546Q	IBI URBANA	1996	2048	7.172
LADA ARGÜELLES JULIO Y 1	10478475C	IBI URBANA	1996	0030	6.439
LAMUÑO VAZQUEZ M LUISA	10434389B	IBI URBANA	1996	0182	470
LOPEZ CAMARA ANTONIO	71623240K	I.V.T.M.	1996 Y 97	0104	34
LOPEZ CARBAJAL FLORENTINO	71620198S	I.V.T.M.	1.997	2048	1.846
LOZANO GRANADOS GREGORIO	10409314C	IBI URBANA	1996	2048	9.314
MANUEL MARTINEZ MORAN	10468626S	IBI URBANA	1989	2048	5.990
MARQUES GARCIA PABLO	71616515N	IBI URBANA	1996	0182	3.217
MARQUES GARCIA PABLO	71616515N	IBI URBANA	1996	0182	6.604
MARTINEZ LOBATO SANTOS	71546941J	IBI URBANA	1996	2048	11.048
MARTINEZ MARTINEZ CONCEPCION	10434806N	IBI URBANA	1996	2048	35.566
MARTINEZ RODRIGUEZ JESUS	10838694J	IAE EMPRESARIAL	1996	2048	8.579
MENENDEZ FERNANDEZ JOSE LUIS	10549069G	I.V.T.M.	1997	2048	4.931
MONTAJES Y OBRA CIVIL SA	A33227018	PRECIOS PUBLICOS	1993	0043	521.929
PALACIO GARCIA MARIA CARMEN	71594950K	IBI URB. E IBI RUSTICA	1996	2048	5.853
PRIETO NAVA ELOINA	10427922K	IBI URBANA	1996	2048	2.926
QUESADA GONZALEZ RAMON	10484635K	IBI URBANA	1996	0043	1.987
REYER GARCIA NATIVIDAD	10404713L	IBI URBANA	1996	0049	11.394
RIERA FDEZ. SOLIS ESPERANZA	10438369A	IBI URBANA	1996	0182	11.621
RODRIGUEZ MUÑOZ EDUARDO	10423775Z	IBI URBANA	1996	2048	4.969
RUBIERA RATO MARIA JESUS	10374362M	IBI URBANA	996	0085	11.202
SUAREZ LA TORRE RICARDO	32877422A	I.V.T.M.	1997	0182	7.386
SUAREZ QUIROS JOSEFA	10357177R	IBI URBANA	1996	0030	5.270
VALLINA LAVIANA PRIMITIVO	10381326T	IBI URBANA	1996	2048	3.522
VARELA ALVAREZ JESUS	10700026N	IBI URBANA	1996	0030	18.710
VEGA PEREZ MARIA JESUS	71610002P	IAE EMPRESARIAL	1994	2048	333
VEGA SUAREZ JOSE LUIS	10531535L	I.V.T.M.	1997	2048	7.633
VELASCO COTALLO MATILDE	10452341Z	IBI URBANA	1996	2048	211
VELASCO SUAREZ AMOR	10376605V	IBI URBANA	1996	2048	9.505
VILLA GONZALEZ M* DEL CARMEN	10434239W	IBI URBANA	1996	0075	7.806

Zona: Narcea

APELLIDOS Y NOMBRE	N.I.F.	CONCEPTO	AÑO	COD. ENT. BANCARIA	IMPORTE EMBARGADO
GARCIA CASERO LEOCADIA	11317797*	IBI URBANA	1996	0030	3.238
MON LINARES EVA MARIA	09425377T	I.V.T.M.	1994, 95, 96	0030	359

Zona: Centro (Oviedo)

APELLIDOS Y NOMBRE	N.I.F.	CONCEPTO DEUDA	EJERCICIOS	CODIGO ENTIDAD	IMPORTE EMBARGADO
AGUERA TOYOS FRANCISCO	10790930C	I.B.I.RUSTICA	1995 Y 96	2048	4.089
ALBA GARCIA DELICIA	10312780V	I.B.I.RUSTICA/URBANA	1996/94 A 96	2048	1.569
ALONSO ALONSO PEDRO	71687886Z	I.V.T.M.	1995 A 97	2048	27.289
ALONSO GARCIA JOSEFA	10357780Y	I.B.I.RUSTICA	1996	2048	1.047
ALVAREZ ALVAREZ JOSE M CELESTINO	10675466Q	I.B.I.RUSTICA/SS AGRARIA	1991/91 A 94	0030	23.072
ALVAREZ SILVA CONSTANTINO	10428657C	I.B.I.RUSTICA	1994	2048	972
ASIPO	G33016056	I.B.I.URBANA	1995	0030	80.190
BARBA BALBIN RAFAEL ABUNDIO	10839570S	TASAS RECOGIDA BASURA	1992 Y 94	0049	73.500
BERDAYOS GONZALEZ JOSE	10710394P	I.B.I.RUSTICA	1994 Y 96	2048	10.940
BLAL YARKAS AHMAD	10892199C	I.A.E EMPRESARIAL	1996	3007	14.600
BLANCO PALACIO PURIFICACION	10431367Q	I.B.I.RUSTICA	1994	2048	2.663
CABEZA FERNANDEZ MARIA JOSE	09421161Q	I.V.T.M.	1996 Y 97	2048	20.915
COSTALES PIÑERA EDUARDO	10619310A	I.B.I.URBANA	1993	3059	6.433
COYADO GARCIA BELARMINO	09387842R	I.V.T.M.	1993 A 97	0182	52.219
CUELI DE LA LLERA M CONCEPCION	10598689J	I.V.T.M.	1989	0182	7.470
DE LA BALLINA VALLE M BELEN	09712759C	I.M.C.V/I.V.T.M.	1988,89/90 A 92	0049	98.400
DIAZ BASTIAN EUTIQUEO	10676804C	I.B.I.RUSTICA	1996	0075	1.887
FORMOSO ESCOTET MANUEL FERNANDO	10487382A	I.A.E EMPRESARIAL	1995	2048	6.894
GARCIA GARCIA JOSE ANTONIO	10556081R	I.V.T.M.	1991 A 93,95 Y 96	0085	880
GARCIA MALLO CANDIDO	10989961D	I.V.T.M.	1993 A 95	2048	1.327
GUTTERREZ RODRIGUEZ JOSE	10469032P	TASAS HOSPITAL	1989	2048	759
PEREZ SANCHEZ ANGEL JOSE	11409139N	I.V.T.M.	1995 Y 96	2048	397
SUAREZ CONDE JORGE JUAN	09362092B	I.V.T.M.	1997	0072	14.604

Zona: Centro (Siero)

APELLIDOS Y NOMBRE	N.I.F.	CONCEPTO	AÑO	COD.ENT. BANCARIA	IMPORTE EMBARGADO
ALONSO BRUZOS MA. DEL ROSARIO	10660381A	I.V.T.M.	1993,94,95,96 Y 97	2048	440
LAVAREZ LOPEZ CLAUDIO	10586702D	I.M.C.V/I.V.T.M.	1988 Y 89/1990	2048	205
CARCEDO FDEZ. MA. CARMEN	10554506J	I.V.T.M.	1995	2048	8.191
COCINAS VILLAMAGNA S.L.	B33346529	I.A.E EMPRESARIAL	1993,94 Y 95	1302	1.259
CRUZ ACEVEDO MARGARITA	09361869H	PREC. PUB. OCUP. SILLAS/ A.E. EMP.	1992/1993	0043	21.309
CUESTA CABAL ANTONIO	10318505E	I.B.I. URBANA/PREC. PUB. ENTR. VEH	1995/1995	0118	91
DEL VALLE PIÑEIRO MANUEL	10486341C	I.V.T.M.	1991,92,93,94,95 Y 96	0043	4.442
DONSON FERNANDEZ JUAN LUIS	09393769V	I.V.T.M.	1991 Y 92	0182	20.059
DOSMEIN S.L.	B33343104	I.A.E EMPRESARIAL	1993	0049	53.167
FERNANDEZ ARDUENGO JOAQUIN ANTONIO	10816731S	I.B.I. URBANA/IMPTO INC. VALOR TERR.	1993,94,95 Y 96	0043	11.035
FERNANDEZ VAZQUEZ CELESTINA	10292490J	I.M.C.V/I.V.T.M.	1988 Y 89/1990	2048	31.822
FONSECA VIGIL MARIA PAZ	10332235Z	I.V.T.M.	1993,94,95 Y 96	0043	13.747
GARCIA GONZALEZ JOSE BENIGNO	10683420N	I.B.I. URBANA	1993 Y 95	2048	5.633
GARCIA SOMOANO JOSE ENRIQUE	09386502H	I.A.E EMPRESARIAL	1993 Y 95	0043	2.227
IGLESIAS IGLESIAS JESUS	11036231A	LIC. FISCAL IND/ I.A.E EMPRESARIAL	1991/1993,94,95 Y 96	2048	42.817
LOGEDO MAGADAN AGUSTIN	09373370L	I.V.T.M.	1.992 Y 93	0043	29.906
MARTINEZ VALIENTE AVELINO	10521136Q	I.V.T.M.	1.990,91,92,93,94,95 Y 96	2048	1.380
MENDEZ RODRIGUEZ DANIEL	11337250K	I.B.I. URBANA	1991	2048	9.328
MENENDEZ CUERVO ARSENIA	10979967C	I.B.I. URBASNA	1.993,95 Y 96	2048	21.603
MIYAR CORRIPIO M. CELIA	71603161K	I.V.T.M.	1.992,93,94,95 Y 96	2048	13.800
PIEIGA LOPEZ EMILIO	11389658N	I.V.T.M.	1992,93,94,95 Y 96	2048	46.454
RIESGO MONTES M DOLORES	10485852Z	I.A.E EMPRESARIAL	1994	2048	76
ROBELLADA GONZALEZ MANUEL	10753731N	CONT. TERR. URBABA/ I.B.I. URBANA	1989/1990,91,92,93,94, Y 95	2048	48.310
RODRIGUEZ ECHEVARRIA JOVINO	09405908N	I.V.T.M.	1996	2048	8.806
RODRIGUEZ REGUERA MA. PAZ	10365534D	I.B.I. URBANA	1995	2048	4.768
SIERRA RANCAÑO ARTURO	11320283M	I.M.C.V/I.V.T.M.	1988 Y 89/1990	3059	9.291
VALLE GARCIA JESUS	10350704Z	I.B.I. URBANA	1993	0043	29

Zona: Eo-Navia

La Jefa de Sección de Recaudación del Servicio Regional de Recaudación,

Hace saber: Que por haber resultado negativa la notificación intentada en el domicilio que figura en el correspondiente título ejecutivo a los deudores que en el anexo se relacionan, se les notifica, tal y como establece el artículo 103 del Reglamento General de Recaudación, mediante edicto que se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento correspondiente al último domicilio conocido y mediante publicación en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, lo que sigue:

Diligencia:

Transcurrido el plazo de ingreso señalado en el artículo 108 del Reglamento General de Recaudación, sin que se haya atendido la notificación y requerimiento al pago que se formuló, y en ejecución de la Providencia de apremio dictada por el Jefe del Servicio Regional de Recaudación, se acordó Providencia de embargo de los bienes y derechos propiedad del deudor en cantidad suficiente para cubrir el descubierto más el recargo de apremio, intereses y costas del procedimiento, por lo que en cumplimiento de las mismas, y estimándose preciso dar aplicación a lo establecido en el artículo 120 del citado texto legal, se han embargado los saldos en las entidades de depósito que se relacionan en el Anexo.

Recursos:

De Reposición en el plazo de 15 días ante el Servicio Regional de Recaudación, o Reclamación Económico-Administrativa, en el de 15 días ante el Tribunal Económico Administrativo, sin que se pueda simultanear con el anterior. En ambos casos el plazo se contará a partir del día siguiente al de la publicación del presente edicto.

En Oviedo, a 25 de noviembre de 1997.—La Jefa de la Sección de Recaudación.—22.396.

Anexo

- Apellidos y Nombre: Menéndez Fernández María Paz.
- N.I.F.: 71.854.975-P.
- Concepto: Tributos cedidos Principado de Asturias.
- Año: 1993.
- Código entidad bancaria: 2048.
- Importe embargado: 731.

— • —

NOTIFICACION de embargo de bienes inmuebles a doña Dinorina Rionda Iglesias y don Abelardo Valdés Menéndez.

Zona: Gijón

El Servicio Regional de Recaudación del Principado de Asturias,

Hace saber: Que por haber resultado negativa la notificación intentada en el domicilio que figura en el correspondiente título ejecutivo al deudor que más abajo se detalla, se le notifica, tal y como establece el artículo 103 del Reglamento General de Recaudación, mediante edicto que se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento correspondiente al último domicilio conocido y mediante publicación en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, lo que sigue:

Providencia:

“Transcurrido el plazo de ingreso señalado en el artículo 108 del Reglamento General de Recaudación sin que se hubiera satisfecho el importe de los débitos reglamentariamente notificados cuya recaudación está encomendada al Principado de Asturias a través de su Servicio Regional de Recaudación y, en cumplimen-

to de la Providencia de Apremio que el Jefe del Servicio Regional de Recaudación del Principado de Asturias ha dictado en los propios instrumentos de cobro y cuyo tenor literal es:

“Providencia: En uso de las facultades que me confieren los artículos 100 y 106 del Reglamento General de Recaudación, Real Decreto 1.684/1990, de 20 de diciembre, y, en relación con éste, el artículo 19 del Decreto 38/91, de 4 de abril, del Principado de Asturias, liquidado el recargo de apremio, por el 20 por 100 de la deuda pendiente y dicto Providencia para que se proceda ejecutivamente contra el patrimonio del deudor o las garantías existentes, de no producirse el ingreso en los plazos señalados en el artículo 108 del Reglamento General de Recaudación. Fecha 21 de noviembre de 1996. El Jefe del Servicio Regional de Recaudación.”

Procedase: Al embargo y traba de bienes propiedad del deudor en cantidad suficiente para garantizar el importe del crédito perseguido y el recargo, intereses y costas del procedimiento. El embargo se realizará en el orden y con las limitaciones que señalan los artículos 112 y 114 del Reglamento General de Recaudación.”

En ejecución de la anterior Providencia, se ha dictado la siguiente,

Diligencia:

“Transcurrido el plazo de ingreso señalado en el artículo 108 del Reglamento General de Recaudación, sin que el deudor doña Dinorina Rionda Iglesias, N.I.F. 10.638.944-H, casada con don Abelardo Valdés Menéndez, haya procedido al pago de los débitos reglamentariamente notificados, tal y como establece el Reglamento General de Recaudación, por los conceptos Impuesto Bienes Inmuebles Urbana ejercicios 1995, 1996 que ascienden, en el día de hoy a 15.780 pesetas de principal, 3.155 pesetas de recargo del veinte por ciento de apremio, 76.839 pesetas de intereses y costas presupuestadas, totalizando una deuda de 95.874 pesetas, y en ejecución de la Providencia de Apremio dictada por el Jefe del Servicio Regional de Recaudación, se acordó Providencia de embargo de bienes y derechos propiedad del deudor, por lo que en cumplimiento de las mismas y estimándose preciso dar aplicación a lo establecido en el artículo 124 del citado texto legal,

Se han embargado, por el descubierto arriba mencionado, los bienes inmuebles que se conocen como propiedad del sujeto pasivo que seguidamente se describen:

Urbana.— Trozo de terreno que comprende los solares números catorce y quince, procedente de la finca llamada el prado de Contrueces de Montevil, sita en la antigua parroquia de Ceares, concejo de Gijón, de cabida doscientos setenta y dos metros cuadrados, y linda al fondo, con la finca inscrita bajo el número 50.592, al folio 136 de este libro, adjudicada a don Adolfo Rionda Iglesias.

Registro de la Propiedad número uno, libro 2.337, finca número 50.594.

Del citado embargo se efectuará anotación preventiva en el Registro de la Propiedad a favor del Principado de Asturias (Servicio Regional de Recaudación).

En cumplimiento de lo dispuesto en el número 2 del artículo 124 del Reglamento General de Recaudación, notifíquese esta Diligencia de Embargo al deudor y, en su caso, al cónyuge, a los terceros poseedores y a los acreedores hipotecarios y requiéraseles para que hagan entrega de los títulos de propiedad.

Expídase, según previene el artículo 125 del citado texto legal el oportuno mandamiento al Señor Registrador de la Propiedad.”

Recursos:

De Reposición en el plazo de 15 días ante el Servicio Regional de Recaudación, o Reclamación Económico-Administrativa, en el de 15 días ante el Sr. Consejero de Economía del Principado de

Asturias, sin que se pueda simultanear con el anterior. En ambos casos el plazo se contará a partir del día siguiente al de la publicación del presente edicto.

En Gijón, a 28 de octubre de 1997.—La Jefa de la Sección de Recaudación.—22.397.

— • —

NOTIFICACION de la valoración y requerimiento de títulos de propiedad.

Zona: Gijón

El Servicio Regional de Recaudación del Principado de Asturias,

Hace saber: Que por haber resultado negativa la notificación intentada en el domicilio que figura en el correspondiente título ejecutivo al deudor don Julio César Martínez Fueyo, N.I.F. 10.857.381-R, se le notifica, tal y como establece el artículo 103 del Reglamento General de Recaudación, mediante edicto que se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento correspondiente al último domicilio conocido y mediante publicación en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, que los bienes que más abajo se detallan han sido valorados en 577.200 pesetas (quinientas setenta y siete mil doscientas pesetas), tal y como establece el artículo 139 del Reglamento General de Recaudación.

En caso de discrepancia, se podrá presentar valoración contradictoria en el plazo de quince días ante el Servicio Regional de Recaudación.

También se le requiere para que en el plazo de tres días aporte los títulos de propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 del Reglamento General de Recaudación, y en caso contrario, serán suplidos a su costa por certificación dominical del Registro de la Propiedad correspondiente.

Descripción de bienes:

Urbana: Vivienda número cuatro, sita en el piso tercero o planta cuarta, de la casa número cuatro del Campo de las Monjas, de esta población, ocupa una superficie de treinta y siete metros cuadrados aproximadamente, linda al frente, Plaza de las Monjas, derecha, casa de herederos de don Juan de la Sala, izquierda, otra de doña Rita Muñiz, y por el fondo, de Cipriano Cuervo.

Libro 162, tomo 987, folio 73, finca 9.012, Registro número 2 de Gijón.

Recursos:

De Reposición en el plazo de 15 días ante el Servicio Regional de Recaudación, o Reclamación Económico-Administrativa, en el de 15 días ante el Sr. Consejero de Economía del Principado de Asturias, sin que se pueda simultanear con el anterior. En ambos casos el plazo se contará a partir del día siguiente al de la publicación del presente edicto.

En Gijón, a 19 de noviembre de 1997.—La Jefa de la Sección de Recaudación.—22.376 (1).

— • —

El Servicio Regional de Recaudación del Principado de Asturias,

Hace saber: Que por haber resultado negativa la notificación intentada en el domicilio que figura en el correspondiente título ejecutivo al deudor don José Antonio Mata Cueto, N.I.F. 01.204.225-Z, se le notifica, tal y como establece el artículo 103 del Reglamento General de Recaudación, mediante edicto que se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento correspondiente al último domicilio conocido y mediante publicación en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, que los bienes que más abajo se detallan han sido valorados en 7.583.063 pesetas (siete millones quinientas ochenta y tres mil sesenta y tres

pesetas), tal y como establece el artículo 139 del Reglamento General de Recaudación.

En caso de discrepancia, se podrá presentar valoración contradictoria en el plazo de quince días ante el Servicio Regional de Recaudación.

También se le requiere para que en el plazo de 3 días aporte los títulos de propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 del Reglamento General de Recaudación, y en caso contrario, serán suplidos a su costa por certificación dominical del Registro de la Propiedad correspondiente.

Descripción de bienes:

Urbana.— Departamento número sesenta y cuatro, vivienda centro tipo F, del piso cuarto o plana quinta de viviendas, del portal número veintiuno, antes quince, de la casa números siete de la calle Emilio Tuya, veintiuno, antes quince, de la de Menéndez Pelayo, y nueve de la Avenida Rufo Rendueles, en esta villa de Gijón. Se halla situada al centro del edificio vista desde la calle Menéndez Pelayo. Ocupa una superficie construida de sesenta y cinco metros. Linda al frente entrando, rellano de escalera, cajas de ascensor y dos patios de ventilación; derecha entrando, vivienda derecha tipo G; izquierda, vivienda izquierda tipo E; y fondo, calle Menéndez Pelayo.

Libro 46, tomo 1.774, folio 197, finca 3.955, Registro número cinco de Gijón.

Recursos:

De Reposición en el plazo de 15 días ante el Servicio Regional de Recaudación, o Reclamación Económico-Administrativa, en el de 15 días ante el Sr. Consejero de Economía del Principado de Asturias, sin que se pueda simultanear con el anterior. En ambos casos el plazo se contará a partir del día siguiente al de la publicación del presente edicto.

En Gijón, a 7 de noviembre de 1997.—La Jefa de la Sección de Recaudación.—22.376 (2).

— • —

El Servicio Regional de Recaudación del Principado de Asturias,

Hace saber: Que por haber resultado negativa la notificación intentada en el domicilio que figura en el correspondiente título ejecutivo al deudor doña Oliva Meana Iglesias, N.I.F. 10.793.157-Q, se le notifica, tal y como establece el artículo 103 del Reglamento General de Recaudación, mediante edicto que se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento correspondiente al último domicilio conocido y mediante publicación en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, que los bienes que más abajo se detallan han sido valorados en 8.641.350 pesetas (ocho millones seiscientos cuarenta y una mil trescientas cincuenta pesetas), tal y como establece el artículo 139 del Reglamento General de Recaudación.

En caso de discrepancia, se podrá presentar valoración contradictoria en el plazo de quince días ante el Servicio Regional de Recaudación.

También se le requiere para que en el plazo de tres días aporte los títulos de propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 del Reglamento General de Recaudación, y en caso contrario, serán suplidos a su costa por certificación dominical del Registro de la Propiedad correspondiente.

Descripción de bienes:

Urbana: Departamento número trece. Sexto B. Es vivienda situada en planta alta, a la izquierda, subiendo por la escalera, de la casa número 29 de la calle Custodia, en esta villa. Ocupa una superficie útil de ochenta y un metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados, construida de noventa y tres metros cuarenta y dos decímetros cuadrados.

Linda: al frente, entrando, vivienda A de esta planta, rellano de acceso, caja de escalera; fondo, calle Oriamendi; derecha, calle

Custodia; y por la izquierda, patio mancomunado y Joaquín Nieto Valdés.

Libro 123, tomo 1.706, folio 128, finca 9.141, Registro número 1 de Gijón.

Recursos:

De Reposición en el plazo de 15 días ante el Servicio Regional de Recaudación, o Reclamación Económico-Administrativa, en el de 15 días ante el Sr. Consejero de Economía del Principado de Asturias, sin que se pueda simultanear con el anterior. En ambos casos el plazo se contará a partir del día siguiente al de la publicación del presente edicto.

En Gijón, a 19 de noviembre de 1997.—La Jefa de la Sección de Recaudación.—22.376 (3).

— • —

El Servicio Regional de Recaudación del Principado de Asturias,

Hace saber: Que por haber resultado negativa la notificación intentada en el domicilio que figura en el correspondiente título ejecutivo al deudor don Florencio Paredes Dávila, N.I.F. 19.812.518, se le notifica, tal y como establece el artículo 103 del Reglamento General de Recaudación, mediante edicto que se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento correspondiente al último domicilio conocido y mediante publicación en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, que los bienes que más abajo se detallan han sido valorados en 1.110.000 pesetas (un millón ciento diez mil pesetas), tal y como establece el artículo 139 del Reglamento General de Recaudación.

En caso de discrepancia, se podrá presentar valoración contradictoria en el plazo de quince días ante el Servicio Regional de Recaudación.

También se le requiere para que en el plazo de 3 días aporte los títulos de propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 del Reglamento General de Recaudación, y en caso contrario, serán suplidos a su costa por certificación dominical del Registro de la Propiedad correspondiente.

Descripción de bienes:

Urbana.— Departamento número dos-A- Local comercial en planta de altillo, de la casa señalada con los números uno de la calle Aguado y ciento siete de la de Marqués de Casa Valdés, de Gijón. Ocupa la superficie construida de treinta y siete metros.

Linda, al frente entrando, caja de escalera del portal número 107 y bajo número tres; derecha desde ese frente, bajo número seis; izquierda, resto del local del que éste se segrega; y fondo, casa número tres de la calle Aguado. Tiene su acceso a través del portal número 107. Le corresponde una cuota de "setenta centésimas de un entero por ciento", en el Régimen de Propiedad Horizontal.

Inscripción: Finca número 5.763, folio 158, tomo 1.693, libro 71, sección segunda, Registro de la Propiedad número cinco de Gijón.

Recursos:

De Reposición en el plazo de 15 días ante el Servicio Regional de Recaudación, o Reclamación Económico-Administrativa, en el de 15 días ante el Sr. Consejero de Economía del Principado de Asturias, sin que se pueda simultanear con el anterior. En ambos casos el plazo se contará a partir del día siguiente al de la publicación del presente edicto.

En Gijón, a 4 de noviembre de 1997.—La Jefa de la Sección de Recaudación.—22.376 (4).

— • —

El Servicio Regional de Recaudación del Principado de Asturias,

Hace saber: Que por haber resultado negativa la notificación

intentada en el domicilio que figura en el correspondiente título ejecutivo al deudor doña M. Esther Prieto Blanco, N.I.F. 10.661.941-Q, se le notifica, tal y como establece el artículo 103 del Reglamento General de Recaudación, mediante edicto que se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento correspondiente al último domicilio conocido y mediante publicación en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, que los bienes que más abajo se detallan han sido valorados en 12.340.215 pesetas (doce millones trescientas cuarenta mil doscientas quince pesetas), tal y como establece el artículo 139 del Reglamento General de Recaudación.

En caso de discrepancia, se podrá presentar valoración contradictoria en el plazo de quince días ante el Servicio Regional de Recaudación.

También se le requiere para que en el plazo de 3 días aporte los títulos de propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 del Reglamento General de Recaudación, y en caso contrario, serán suplidos a su costa por certificación dominical del Registro de la Propiedad correspondiente.

Descripción de bienes:

Urbana: Departamento número uno, local de negocio en planta baja de la casa número uno de la calle Dos de Mayo, de esta villa, con acceso directo desde dicha calle y Camino del Cortijo y su chaflán de confluencia. Tiene una superficie construida de ciento sesenta y seis metros, treinta y un decímetros, y útil de ciento treinta y seis metros, noventa y un decímetros. Carece de distribución interior.

Linda al frente, calle Dos de Mayo; derecha entrando, portal, caja de escalera y local destinado a carbonera; izquierda, Camino del Cortijo; y fondo, terrenos de la fábrica de loza.

Registro número dos de Gijón, Tomo 955, libro 130, finca 2836-A.

Recursos:

De Reposición en el plazo de 15 días ante el Servicio Regional de Recaudación, o Reclamación Económico-Administrativa, en el de 15 días ante el Sr. Consejero de Economía del Principado de Asturias, sin que se pueda simultanear con el anterior. En ambos casos el plazo se contará a partir del día siguiente al de la publicación del presente edicto.

En Gijón, a 30 de octubre de 1997.—La Jefa de la Sección de Recaudación.—22.376 (5).

— • —

El Servicio Regional de Recaudación del Principado de Asturias,

Hace saber: Que por haber resultado negativa la notificación intentada en el domicilio que figura en el correspondiente título ejecutivo al deudor doña Josefina Rodríguez Allende, N.I.F. 09.508.024-P, se le notifica, tal y como establece el artículo 103 del Reglamento General de Recaudación, mediante edicto que se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento correspondiente al último domicilio conocido y mediante publicación en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, que los bienes que más abajo se detallan han sido valorados en 11.349.018 pesetas (once millones trescientas cuarenta y nueve mil dieciocho pesetas), tal y como establece el artículo 139 del Reglamento General de Recaudación.

En caso de discrepancia, se podrá presentar valoración contradictoria en el plazo de quince días ante el Servicio Regional de Recaudación.

También se le requiere para que en el plazo de tres días aporte los títulos de propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 del Reglamento General de Recaudación, y en caso contrario, serán suplidos a su costa por certificación dominical del Registro de la Propiedad correspondiente.

Descripción de bienes:

Urbana: Departamento número ciento seis, vivienda sita en la quinta planta alta, letra A, a la izquierda según se sube por la escalera del portal treinta y nueve de la segunda fase en construcción, de un edificio constituido por dos fases, números treinta y cinco, treinta y siete y treinta y nueve de la Avenida de Portugal, en esta villa. Ocupa una superficie útil de ciento cuatro metros ochenta decímetros cuadrados y construida de ciento treinta y ocho metros setenta y nueve decímetros cuadrados.

Linda: al frente, rellano, hueco de escaleras y patio interior de luces y vistas; fondo, Avenida de Portugal; derecha entrando, rellano, vivienda letra F de su misma planta y portal; izquierda, dicho patio interior y vivienda letra A de su misma planta y portal.

Tiene como anejo inseparable una setenta y tres avas parte indivisa del local de planta baja destinado a guardería de vehículos equivalente a veintidós metros sesenta y siete decímetros cuadrados, que le dará derecho a la utilización de la plaza número noventa y uno. También tiene como anejo el trastero señalado con el número siete, sito en esa misma planta.

Finca número 28.445, Registro número 2 de Gijón.

Recursos:

De Reposición en el plazo de 15 días ante el Servicio Regional de Recaudación, o Reclamación Económico-Administrativa, en el de 15 días ante el Sr. Consejero de Economía del Principado de Asturias, sin que se pueda simultanear con el anterior. En ambos casos el plazo se contará a partir del día siguiente al de la publicación del presente edicto.

En Gijón, a 19 de noviembre de 1997.—La Jefa de la Sección de Recaudación.—22.376 (6).

— • —

El Servicio Regional de Recaudación del Principado de Asturias,

Hace saber: Que por haber resultado negativa la notificación intentada en el domicilio que figura en el correspondiente título ejecutivo al deudor S.A. Fuentes, N.I.F. A-33.602.699, se le notifica, tal y como establece el artículo 103 del Reglamento General de Recaudación, mediante edicto que se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento correspondiente al último domicilio conocido y mediante publicación en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, que los bienes que más abajo se detallan han sido valorados en 1.250.000 pesetas (un millón doscientas cincuenta mil pesetas), tal y como establece el artículo 139 del Reglamento General de Recaudación.

En caso de discrepancia, se podrá presentar valoración contradictoria en el plazo de quince días ante el Servicio Regional de Recaudación.

También se le requiere para que en el plazo de 3 días aporte los títulos de propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 del Reglamento General de Recaudación, y en caso contrario, serán suplidos a su costa por certificación dominical del Registro de la Propiedad correspondiente.

Descripción de bienes:

Urbana.— Departamento número dos-vigésimo quinto, de la casa con dos portales números 27 de la Calle Calderón de la Barca, y 32 de la de Balmes, y fachada principal a la de General Suárez Valdés, en esta Villa. Es un local de once metros noventa y seis decímetros, de superficie, en planta de sótano, en relación con el portal de la Calle Calderón de la Barca, destinado a plaza de garaje, con acceso por la rampa situada en planta baja, a la derecha del edificio, visto desde la calle Balmes.

Linda al frente, paso común; derecha subsuelo de la Calle General Suárez Valdés; izquierda, local número dos-vigesimosexto; y fondo, paso común. Coeficiente: 0.05%.

Finca 51.252, tomo 1369, folio 238, Registro de la Propiedad número cinco de Gijón.

Recursos:

De Reposición en el plazo de 15 días ante el Servicio Regional de Recaudación, o Reclamación Económico-Administrativa, en el de 15 días ante el Sr. Consejero de Economía del Principado de Asturias, sin que se pueda simultanear con el anterior. En ambos casos el plazo se contará a partir del día siguiente al de la publicación del presente edicto.

En Gijón, a 7 de noviembre de 1997.—La Jefa de la Sección de Recaudación.—22.376 (7).

— • —

El Servicio Regional de Recaudación del Principado de Asturias,

Hace saber: Que por haber resultado negativa la notificación intentada en el domicilio que figura en el correspondiente título ejecutivo al deudor don Russell Asdrúbal del Toro, N.I.F. T-03.965.891, se le notifica, tal y como establece el artículo 103 del Reglamento General de Recaudación, mediante edicto que se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento correspondiente al último domicilio conocido y mediante publicación en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, que los bienes que más abajo se detallan han sido valorados en 7.056.360 pesetas (siete millones cincuenta y seis mil trescientas sesenta pesetas), tal y como establece el artículo 139 del Reglamento General de Recaudación.

En caso de discrepancia, se podrá presentar valoración contradictoria en el plazo de quince días ante el Servicio Regional de Recaudación.

También se le requiere para que en el plazo de 3 días aporte los títulos de propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 del Reglamento General de Recaudación, y en caso contrario, serán suplidos a su costa por certificación dominical del Registro de la Propiedad correspondiente.

Descripción de bienes:

Urbana.— Departamento número cincuenta y nueve, vivienda en planta décima, bloque primero, izquierda entrando, de un edificio compuesto de tres bloques; primero, segundo y tercero, con sendos portales, primera fase del Conjunto Residencial Vega Grande, en términos de Viesques, parroquia de Ceares, en este concejo. Tipo F.

Tiene, según título una superficie construida de cincuenta y siete metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados y útil de cuarenta y cinco metros aproximadamente, de su terraza frente-lateral-derecha. Según calificación definitiva, la superficie construida es de sesenta y tres metros y setenta y cuatro decímetros cuadrados y útil de cuarenta y nueve metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados.

Linda: al frente vuelos sobre andenes y zona verde común; derecha, desde ese frente, vuelo sobre terraza de planta primera y andenes comunes; izquierda, vivienda número setenta, rellano, caja de escalera y vuelo sobre terraza de la planta primera.

Tiene una cuota de setenta y nueve centésimas de entero por ciento, en el Régimen de Propiedad Horizontal de la finca número 60.334 al folio 52 del tomo 1.443 general del Registro uno, inscripción 1ª.

Recursos:

De Reposición en el plazo de 15 días ante el Servicio Regional de Recaudación, o Reclamación Económico-Administrativa, en el de 15 días ante el Sr. Consejero de Economía del Principado de Asturias, sin que se pueda simultanear con el anterior. En ambos casos el plazo se contará a partir del día siguiente al de la publicación del presente edicto.

En Gijón, a 4 de noviembre de 1997.—La Jefa de la Sección de Recaudación.—22.377 (1).

El Servicio Regional de Recaudación del Principado de Asturias,

Hace saber: Que por haber resultado negativa la notificación intentada en el domicilio que figura en el correspondiente título ejecutivo al deudor Casalón S.A., C.I.F. A-33.655.820, se le notifica, tal y como establece el artículo 103 del Reglamento General de Recaudación, mediante edicto que se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento correspondiente al último domicilio conocido y mediante publicación en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, que los bienes que más abajo se detallan han sido valorados en 36.388.800 pesetas (treinta y seis millones trescientas ochenta y ocho mil ochocientas pesetas), tal y como establece el artículo 139 del Reglamento General de Recaudación.

En caso de discrepancia, se podrá presentar valoración contradictoria en el plazo de quince días ante el Servicio Regional de Recaudación.

También se le requiere para que en el plazo de 3 días aporte los títulos de propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 del Reglamento General de Recaudación, y en caso contrario, serán suplidos a su costa por certificación dominical del Registro de la Propiedad correspondiente.

Descripción de bienes:

Urbana: Edificio destinado a local comercial sin distribución, en la parroquia de Jove del concejo de Gijón, que forma parte del poblado denominado Nuevo-Jove, a cuyo ordenamiento urbanización y servicio pertenece, de acuerdo con planes aportados para el poblado en su conjunto. Su acceso se verifica por portal independiente sin número de situación. Ocupa una superficie de setecientos veintidós metros cuadrados quedando el resto para patios y espacio para desahogo, midiendo en conjunto mil ciento setenta y seis metros cuadrados que es la totalidad del solar.

Linda todo, al Sur, parcela número uno, creada por división, propiedad de Rubasa S.A.; Norte, Este y Oeste, bienes de Julio Paquet Canga. El mencionado espacio para desahogo será destinado a zonas verdes, zonas viales y espacios libres de uso común para el poblado de Nuevo-Jove y como signos aparentes le es aplicable el artículo 541 del Código Civil.

Finca 8521, tomo 1071, libro 192, Registro número dos de Gijón.

Recursos:

De Reposición en el plazo de 15 días ante el Servicio Regional de Recaudación, o Reclamación Económico-Administrativa, en el de 15 días ante el Sr. Consejero de Economía del Principado de Asturias, sin que se pueda simultanear con el anterior. En ambos casos el plazo se contará a partir del día siguiente al de la publicación del presente edicto.

En Gijón, a 29 de octubre de 1997.—La Jefa de la Sección de Recaudación.—22.377 (2).

— • —

El Servicio Regional de Recaudación del Principado de Asturias,

Hace saber: Que por haber resultado negativa la notificación intentada en el domicilio que figura en el correspondiente título ejecutivo al deudor don José Luis Díaz García, N.I.F. 11.036.294-C, se le notifica, tal y como establece el artículo 103 del Reglamento General de Recaudación, mediante edicto que se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento correspondiente al último domicilio conocido y mediante publicación en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, que los bienes que más abajo se detallan han sido valorados en 3.924.450 pesetas (tres millones novecientas veinticuatro mil cuatrocientas cincuenta pesetas), tal y como establece el artículo 139 del Reglamento General de Recaudación.

En caso de discrepancia, se podrá presentar valoración contradictoria en el plazo de quince días ante el Servicio Regional de Recaudación.

También se le requiere para que en el plazo de 3 días aporte los títulos de propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 del Reglamento General de Recaudación, y en caso contrario, serán suplidos a su costa por certificación dominical del Registro de la Propiedad correspondiente.

Descripción de bienes:

Urbana.— Mitad en proindiviso del departamento número tres, vivienda, en planta primera, derecha subiendo por la escalera, de la casa número cincuenta y cuatro de la calle Salvador Moreno, en esta villa de Gijón. Ocupa una superficie aproximada de ochenta y cinco metros cincuenta decímetros cuadrados.

Linda al frente, calle Salvador Moreno; derecha, desde ese frente, vivienda número cuatro, rellano y caja de escalera; izquierda, de don Gaspar Dias Valdés Hevia; y fondo, patio descubierta y rellano de escalera.

Finca 7938, folio 194, tomo 1780, libro 107, Registro número cinco de Gijón.

Recursos:

De Reposición en el plazo de 15 días ante el Servicio Regional de Recaudación, o Reclamación Económico-Administrativa, en el de 15 días ante el Sr. Consejero de Economía del Principado de Asturias, sin que se pueda simultanear con el anterior. En ambos casos el plazo se contará a partir del día siguiente al de la publicación del presente edicto.

En Gijón, a 29 de octubre de 1997.—La Jefa de la Sección de Recaudación.—22.377 (3).

— • —

El Servicio Regional de Recaudación del Principado de Asturias,

Hace saber: Que por haber resultado negativa la notificación intentada en el domicilio que figura en el correspondiente título ejecutivo al deudor don Facundo Enríquez Méndez, N.I.F. 11.337.302-G, se le notifica, tal y como establece el artículo 103 del Reglamento General de Recaudación, mediante edicto que se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento correspondiente al último domicilio conocido y mediante publicación en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, que los bienes que más abajo se detallan han sido valorados en 3.817.832 pesetas (tres millones ochocientos diecisiete mil ochocientas treinta y dos pesetas), tal y como establece el artículo 139 del Reglamento General de Recaudación.

En caso de discrepancia, se podrá presentar valoración contradictoria en el plazo de quince días ante el Servicio Regional de Recaudación.

También se le requiere para que en el plazo de tres días aporte los títulos de propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 del Reglamento General de Recaudación, y en caso contrario, serán suplidos a su costa por certificación dominical del Registro de la Propiedad correspondiente.

Descripción de bienes:

Urbana.— Departamento número cuatro o piso izquierda, subiendo por la escalera del portal número ciento noventa y cuatro de población, del edificio sito en la avenida de Portugal, de la villa de Gijón, que comprende los portales números ciento noventa y dos y ciento noventa y cuatro.

Es del tipo B y ocupa una superficie útil de sesenta y un metros noventa y ocho decímetros cuadrados y linda: al Oeste, con el departamento derecha de su planta, al Sur, que es su frente y entrada, con zona verde o ajardinada y con el departamento derecha del portal ciento noventa y cuatro y también con espacio abierto al patio del fondo del edificio, al Norte, con caja de escalera, departamento derecha de su planta y espacio abierto a patio del edificio, y al Este, con pared medianera que la separa del patio.

Registro número 2, sección 2ª, libro 195, tomo 1.020, finca número 8.847, antes 13.722.

Recursos:

De Reposición en el plazo de 15 días ante el Servicio Regional de Recaudación, o Reclamación Económico-Administrativa, en el de 15 días ante el Sr. Consejero de Economía del Principado de Asturias, sin que se pueda simultanear con el anterior. En ambos casos el plazo se contará a partir del día siguiente al de la publicación del presente edicto.

En Gijón, a 19 de noviembre de 1997.—La Jefa de la Sección de Recaudación.—22.377 (4).

— • —

El Servicio Regional de Recaudación del Principado de Asturias,

Hace saber: Que por haber resultado negativa la notificación intentada en el domicilio que figura en el correspondiente título ejecutivo al deudor don Manuel Gavilán Cascallana, N.I.F. 10.613.955-F, se le notifica, tal y como establece el artículo 103 del Reglamento General de Recaudación, mediante edicto que se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento correspondiente al último domicilio conocido y mediante publicación en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, que los bienes que más abajo se detallan han sido valorados en 8.553.103 pesetas, tal y como establece el artículo 139 del Reglamento General de Recaudación.

En caso de discrepancia, se podrá presentar valoración contradictoria en el plazo de quince días ante el Servicio Regional de Recaudación.

También se le requiere para que en el plazo de 3 días aporte los títulos de propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 del Reglamento General de Recaudación, y en caso contrario, serán suplidos a su costa por certificación dominical del Registro de la Propiedad correspondiente.

Descripción de bienes:

Urbana.— Departamento número diez. Vivienda sita en planta cuarta, bajo cubierta, a la izquierda desde la caja de escalera, del edificio número treinta y tres de la calle Marcelino González, de Gijón. Tiene una superficie útil de setenta y cuatro metros ochenta y tres decímetros cuadrados.

Linda: por su frente, que es el Sur, calle Marcelino González, derecha desde ese frente, inmueble número treinta y cinco de la calle Marcelino González; izquierda, rellano y caja de escalera y vivienda o departamento número nueve del propio inmueble y patio de luces; y fondo, o Norte, solar que fuera de don Leoncio Suárez.

Libro 195, tomo 1.789, folio 191, finca 17.297, Registro número 1 de Gijón.

Urbana: Departamento número siete. Vivienda sita en planta tercera, a la derecha desde la caja de escalera, del edificio de la calle Marcelino González, de Gijón. Tiene una superficie útil de setenta y cuatro metros setenta y cinco decímetros cuadrados.

Linda: por su frente, que es el Sur, calle Marcelino González; derecha desde ese frente, vivienda del propio inmueble, o departamento número ocho, rellano y caja de escalera y vivienda o departamento número nueve del propio inmueble y patio de luces; izquierda, inmueble número treinta y uno de la calle Marcelino González; y fondo, o Norte, solar que fuera de don Leoncio Suárez.

Libro 195, tomo 1.789, folio 197, finca 17.291, Registro número 1 de Gijón.

Recursos:

De Reposición en el plazo de 15 días ante el Servicio Regional de Recaudación, o Reclamación Económico-Administrativa, en el

de 15 días ante el Sr. Consejero de Economía del Principado de Asturias, sin que se pueda simultanear con el anterior. En ambos casos el plazo se contará a partir del día siguiente al de la publicación del presente edicto.

En Gijón, a 27 de octubre de 1997.—La Jefa de la Sección de Recaudación.—22.377 (5).

— • —

El Servicio Regional de Recaudación del Principado de Asturias,

Hace saber: Que por haber resultado negativa la notificación intentada en el domicilio que figura en el correspondiente título ejecutivo al deudor don Plácido Hernández Borja, N.I.F. 10.358.375-A, se le notifica, tal y como establece el artículo 103 del Reglamento General de Recaudación, mediante edicto que se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento correspondiente al último domicilio conocido y mediante publicación en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, que los bienes que más abajo se detallan han sido valorados en 3.779.642 pesetas (tres millones setecientas setenta y nueve mil seiscientas cuarenta y dos pesetas), tal y como establece el artículo 139 del Reglamento General de Recaudación.

En caso de discrepancia, se podrá presentar valoración contradictoria en el plazo de quince días ante el Servicio Regional de Recaudación.

También se le requiere para que en el plazo de tres días aporte los títulos de propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 del Reglamento General de Recaudación, y en caso contrario, serán suplidos a su costa por certificación dominical del Registro de la Propiedad correspondiente.

Descripción de bienes:

Urbana.— Finca número cuarenta y cinco, del portal C. Vivienda señalada con la letra C, es del tipo tres y está situada en la tercera planta alta, y en la parte posterior subiendo por la escalera de la casa señalada con la letra C del grupo de viviendas de Protección Oficial, Promoción Pública, sito en el Cerillero, del Ayuntamiento de Gijón. Tiene una superficie útil de sesenta y siete metros cuarenta y siete decímetros cuadrados.

Linda al frente entrando, caja de escalera, descanso de ésta y vivienda señalada con la letra B del mismo portal y planta; a la derecha entrando, patio de manzana; a la izquierda, terrenos del grupo destinados a aceras; y fondo, vivienda señalada con la letra C de la misma planta del portal letra B.

Libro 272, tomo 1097, folio 67, finca 11.903, Registro de la Propiedad número 2 de Gijón.

Recursos:

De Reposición en el plazo de 15 días ante el Servicio Regional de Recaudación, o Reclamación Económico-Administrativa, en el de 15 días ante el Sr. Consejero de Economía del Principado de Asturias, sin que se pueda simultanear con el anterior. En ambos casos el plazo se contará a partir del día siguiente al de la publicación del presente edicto.

En Gijón, a 3 de octubre de 1997.—La Jefa de la Sección de Recaudación.—22.377 (6).

— • —

El Servicio Regional de Recaudación del Principado de Asturias,

Hace saber: Que por haber resultado negativa la notificación intentada en el domicilio que figura en el correspondiente título ejecutivo al deudor don Angel Martín Hernández, N.I.F. 07.397.569-X, se le notifica, tal y como establece el artículo 103 del Reglamento General de Recaudación, mediante edicto que se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento correspondiente al último domicilio conocido y mediante publicación en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, que los bienes

que más abajo se detallan han sido valorados en 7.578.512 pesetas (siete millones quinientas setenta y ocho mil quinientas doce pesetas), tal y como establece el artículo 139 del Reglamento General de Recaudación.

En caso de discrepancia, se podrá presentar valoración contradictoria en el plazo de quince días ante el Servicio Regional de Recaudación.

También se le requiere para que en el plazo de 3 días aporte los títulos de propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 del Reglamento General de Recaudación, y en caso contrario, serán suplidos a su costa por certificación dominical del Registro de la Propiedad correspondiente.

Descripción de bienes:

Urbana.— Departamento número veinticuatro, vivienda con acceso por el portal número VIII, piso cuarto letra E subiendo por la escalera del portal número VIII, del edificio que forma parte del conjunto residencial denominado "Algarve", con tres portales o bloques denominados VIII, IX y X, es esta población. Es de tipo E. Ocupa una superficie útil de ochenta y dos metros ochenta y ocho décimetros cuadrados y construida de ciento catorce metros dieciséis décimetros cuadrados.

Linda: frente, tomando por éste el de acceso a la vivienda, con rellano de escalera y patio de luces; derecha entrando, patio luces y vivienda o piso letra A de su misma planta con acceso por el portal IV de este edificio; izquierda, entrando rellano de escaleras y vivienda o piso letra G de su misma planta y portal; y fondo, Avenida de Galicia.

Tiene como anexo inseparable un cuarto trastero de los situados en la planta de sótano que está señalado con el número catorce y que ocupa una superficie construida de ocho metros cincuenta y cuatro décimetros cuadrados, siendo útil fijada según determina el Real Decreto 3.148/78 de 10 de noviembre, seis metros ochenta y tres décimetros cuadrados y la útil privativa de cinco metro cuarenta décimetros cuadrados.

Linda: frente, pasillo de acceso; derecha entrando, trastero número treinta y ocho. Coeficiente: un entero cuarenta y dos céntimos por ciento. Tiene a su favor servidumbre de paso, tránsito y luces y vistas.

Finca 773, libro 533, folio 69, sección tercera, Registro de la Propiedad número dos de Gijón.

Recursos:

De Reposición en el plazo de 15 días ante el Servicio Regional de Recaudación, o Reclamación Económico-Administrativa, en el de 15 días ante el Sr. Consejero de Economía del Principado de Asturias, sin que se pueda simultanear con el anterior. En ambos casos el plazo se contará a partir del día siguiente al de la publicación del presente edicto.

En Gijón, a 7 de noviembre de 1997.—La Jefa de la Sección de Recaudación.—22.377 (7).

— • —

NOTIFICACION de resolución denegatoria de solicitud de aplazamiento de pago.

Por haber resultado negativa la notificación intentada a don Miguel Angel Costales Valle, con N.I.F. 10.798.324-P, con domicilio fiscal en la calle Sahara, nº 1, 6º-A de Gijón, de la Resolución de fecha 29 de septiembre de 1997, recaída sobre la petición de aplazamiento de pago de la deuda tributaria de 102.173 pesetas por el concepto de I.B.I. Urbana, ejercicios 1993-1996, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por la presente se hace pública la citada Resolución, que en su parte dispositiva dice:

"Este Servicio Regional de Recaudación acuerda no conceder la petición de aplazamiento de pago formulada, de acuerdo con lo previsto en los artículos 54 y 55 del citado Reglamento General de Recaudación, por tener deudas pendientes de pago ante este Servicio Regional de Recaudación".

El contenido de esta Resolución puede ser examinado por el interesado en el Servicio Regional de Recaudación, calle Julián Clavería nº 11, Oviedo.

Lugar y medio de pago:

En cualquiera de las oficinas de los Bancos y Cajas Colaboradoras mediante documento de pago que puede recoger en las mencionadas oficinas del Servicio Regional de Recaudación de Oviedo.

Plazos de ingreso:

(Artículo 108 del Reglamento General de Recaudación).

- Las notificadas entre los días 1 y 15 de cada mes, hasta el 20 de dicho mes, o inmediato hábil posterior.
- Las notificadas entre los días 16 y último de cada mes, hasta el día 5 del mes siguiente o inmediato hábil posterior.

Recursos:

Reposición ante el Servicio Regional de Recaudación, o Reclamación Económico-Administrativa ante el Ilmo. Sr. Consejero de Economía, ambos en el plazo de quince días contados desde el siguiente al de publicación del presente anuncio, sin que se puedan simultanear.

En Oviedo, a 10 de noviembre de 1997.—La Jefa de Sección de Gestión y Régimen Jurídico.—22.380 (1).

— • —

NOTIFICACION de resoluciones denegatorias de solicitudes de fraccionamientos de pago.

Por haber resultado negativa la notificación intentada a Invernisa, S.L., con N.I.F. B-33.763.483, con domicilio fiscal en la calle San Bernardo nº 39-1º izda. de Gijón, de la Resolución de fecha 8 de octubre de 1997, recaída sobre la petición de fraccionamiento de pago de la deuda tributaria de 52.015 pesetas por el concepto de Impuesto sobre Actividades Económicas Empresariales, ejercicio 1997, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por la presente se hace pública la citada Resolución, que en su parte dispositiva dice:

"Este Servicio Regional de Recaudación acuerda no conceder la petición de fraccionamiento de pago formulada, de acuerdo con lo previsto en los artículos 54 y 55 del citado Reglamento General de Recaudación, por no producirse la situación prevista en el artículo 48.1 del citado Reglamento".

El contenido de esta Resolución puede ser examinado por el interesado en el Servicio Regional de Recaudación, calle Julián Clavería nº 11, Oviedo.

Lugar y medio de pago:

En cualquiera de las oficinas de los Bancos y Cajas Colaboradoras mediante documento de pago que puede recoger en las mencionadas oficinas del Servicio Regional de Recaudación de Oviedo.

Plazos de ingreso:

(Artículo 108 del Reglamento General de Recaudación).

- Las notificadas entre los días 1 y 15 de cada mes, hasta el 20 de dicho mes, o inmediato hábil posterior.
- Las notificadas entre los días 16 y último de cada mes, hasta el día 5 del mes siguiente o inmediato hábil posterior.

Recursos:

Reposición ante el Servicio Regional de Recaudación, o Reclamación Económico-Administrativa ante el Ilmo. Sr. Consejero de Economía, ambos en el plazo de quince días contados desde el siguiente al de publicación del presente anuncio, sin que se puedan simultanear.

En Oviedo, a 14 de noviembre de 1997.—La Jefe de Sección de Gestión y Régimen Jurídico.—22.380 (2).

— • —

Por haber resultado negativa la notificación intentada a don Ricardo Muñiz Trasbach, con N.I.F. 33.186.630-E, con domicilio fiscal en la Avda. Argentina nº 41-1º dcha. de Gijón, de la Resolución de fecha 24 de septiembre de 1997, recaída sobre la petición de fraccionamiento de pago de la deuda tributaria de 349.600 pesetas por los conceptos de Impuesto Municipal de circulación de Vehículos, Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica, Contribución Territorial Urbana, I.B.I. Urbana y Licencia Fiscal Industrial, ejercicios 1988 a 1996, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por la presente se hace pública la citada Resolución, que en su parte dispositiva dice:

"Este Servicio Regional de Recaudación acuerda no conceder la petición de fraccionamiento de pago formulada, de acuerdo con lo previsto en los artículos 54 y 55 del citado Reglamento General de Recaudación, por no producirse la situación prevista en el artículo 48.1 del citado Reglamento".

El contenido de esta Resolución puede ser examinado por el interesado en el Servicio Regional de Recaudación, calle Julián Clavería nº 11, Oviedo.

Lugar y medio de pago:

En cualquiera de las oficinas de los Bancos y Cajas Colaboradoras mediante documento de pago que puede recoger en las mencionadas oficinas del Servicio Regional de Recaudación de Oviedo.

Plazos de ingreso:

(Artículo 108 del Reglamento General de Recaudación).

- a) Las notificadas entre los días 1 y 15 de cada mes, hasta el 20 de dicho mes, o inmediato hábil posterior.
- b) Las notificadas entre los días 16 y último de cada mes, hasta el día 5 del mes siguiente o inmediato hábil posterior.

Recursos:

Reposición ante el Servicio Regional de Recaudación, o Reclamación Económico-Administrativa ante el Ilmo. Sr. Consejero de Economía, ambos en el plazo de quince días contados desde el siguiente al de publicación del presente anuncio, sin que se puedan simultanear.

En Oviedo, a 10 de noviembre de 1997.—La Jefe de Sección de Gestión y Régimen Jurídico.—22.380 (3).

— • —

Por haber resultado negativa la notificación intentada a Salinas Trading, S.L., con N.I.F. B-33.403.833, con domicilio fiscal en la Calle Luis Treillard, nº 23 de Salinas-Castrillón, de la Resolución de fecha 10 de octubre de 1997, recaída sobre la petición de fraccionamiento de pago de la deuda tributaria de 169.997 pesetas por el concepto de Impuesto sobre Actividades Económicas Empresariales, ejercicios 1993 y 1994, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por la presente se hace pública la citada Resolución, que en su parte dispositiva dice:

"Este Servicio Regional de Recaudación acuerda no conceder la petición de fraccionamiento de pago formulada, de acuerdo con lo previsto en los artículos 54 y 55 del citado Reglamento General de Recaudación, por no producirse la situación prevista en el artículo 48.1 del citado Reglamento".

El contenido de esta Resolución puede ser examinado por el interesado en el Servicio Regional de Recaudación, calle Julián Clavería nº 11, Oviedo.

Lugar y medio de pago:

En cualquiera de las oficinas de los Bancos y Cajas Colaboradoras mediante documento de pago que puede recoger en las mencionadas oficinas del Servicio Regional de Recaudación de Oviedo.

Plazos de ingreso:

(Artículo 108 del Reglamento General de Recaudación).

- a) Las notificadas entre los días 1 y 15 de cada mes, hasta el 20 de dicho mes, o inmediato hábil posterior.
- b) Las notificadas entre los días 16 y último de cada mes, hasta el día 5 del mes siguiente o inmediato hábil posterior.

Recursos:

Reposición ante el Servicio Regional de Recaudación, o Reclamación Económico-Administrativa ante el Ilmo. Sr. Consejero de Economía, ambos en el plazo de quince días contados desde el siguiente al de publicación del presente anuncio, sin que se puedan simultanear.

En Oviedo, a 10 de noviembre de 1997.—La Jefe de Sección de Gestión y Régimen Jurídico.—22.380 (4).

CONSEJERIA DE FOMENTO:

ACUERDO adoptado por el pleno de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), en su sesión de fecha 6 de junio de 1997, (Expediente CUOTA: 749/96) sobre aprobación definitiva del texto refundido de las Normas Subsidiarias de Ribadesella.

De conformidad con lo establecido en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, y de conformidad con el Decreto 176/95, de 19 de octubre, por el que se adecúa la composición de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA) a la reestructuración de las Consejerías en las que se organiza la Administración del Principado de Asturias, el Pleno de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias, en su sesión de 6 de junio de 1997 acuerda por unanimidad recibir el texto refundido las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ribadesella y aprobar definitivamente el mismo y asumir los criterios de la Comisión Permanente en cuanto a los escritos de Reconsideración, entendiéndose que se cumplen en el mismo las prescripciones impuestas a la aprobación definitiva de la mencionada norma en el Pleno de 13 de diciembre de 1996. No obstante y dado que el acuerdo del Pleno obliga a la comprobación de los errores detectados en el documento definitivo y su posterior dación de cuenta la Comisión Permanente, en su Sesión de 11 de noviembre de 1997 acordó recibir dicho texto con las siguientes correcciones.

— De conformidad con lo establecido en el acuerdo de aprobación definitiva el plazo de desclasificación señalado en el artículo 235.6 no admitirá prorrogas, pasando automáticamente el suelo a clasificarse como no urbanizable una vez finalizado el plazo. La calificación será otorgada en función de las circunstancias fácticas del terreno, siendo necesario dar cuenta a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias de la calificación otorgada para su aprobación.

— Los artículos 368, 369 y 372 habrán de interpretarse a la luz del criterio seguido en la aprobación de todos los planeamientos con un número máximo de 6 viviendas (excepcionalmente 8) por parcela matriz no procedente de segregación (y que conste como tal parcela en los planos de las normas). Dado que la sucesiva utilización de la figura de la agrupación y parcelación en fincas colindantes y cercanas puede llegar a desvirtuar la naturaleza del núcleo, la Permanente de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias, podrá llegar a exigir un Plan Especial, que estudie un crecimiento orgánico similar al existente en el núcleo, que analice el entorno, y que mantengan las condiciones tipológicas y naturales del núcleo.

— En los elementos del catálogo se incluirá también la petición municipal de Junco "Palacio de Junco" y Sardalla "Palacio de la Piconera".

— Dado que no figura claramente en los planos la eliminación del martillo en la calle Oscura, Ribadesella, habrá de estarse a lo aprobado en los acuerdos de 13 de diciembre y 16 de abril.

Cualquier contradicción entre los planos y la letra de la norma se interpretará en función de lo aprobado en los mencionados acuerdos y en el acuerdo de aprobación definitiva de las normas.

Contra este acuerdo se puede interponer, Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de 2 meses, a partir del día siguiente al de su notificación, ante el Tribunal Superior de Justicia de Asturias, no obstante, dentro del plazo de quince días y si se entiende que concurren discrepancias referidas exclusivamente a razones de hecho o a la ponderación de la ordenación urbanística, podrá presentar con carácter previo ante la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), un escrito de reconsideración, aportando las pruebas y exponiendo las razones que estime oportunas. La notificación de la contestación de la solicitud de reconsideración, o el transcurso de seis meses desde su presentación sin que se conteste expresamente, abrirán de nuevo el plazo para la interposición del Recurso de Contencioso-Administrativo.

Todo ello, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 de la Ley de 27 de diciembre de 1956 reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, el 26 de la Ley 2/95, de 13 de marzo, sobre el Régimen Jurídico de la Administración del Principado de Asturias y el artículo 20 del Decreto 52/88, de 14 de abril (BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, número 128, de 3 de junio), parcialmente modificado por Decreto 176/95 de 19 de octubre de 1995, por el que se adecúa la composición de la CUOTA a la reestructuración de las Consejerías en las que se organiza la Administración del Principado de Asturias.

En Oviedo, a 1 de diciembre de 1997.—El Secretario de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA).—22.548.

TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE RIBADESELLA

TÍTULO I - NORMAS GENERALES

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 1.— Naturaleza de la Revisión.

1. La presente Revisión de las Normas Subsidiarias del Concejo de Ribadesella tiene la condición de Normas Subsidiarias y constituye la norma urbanística básica de que se dota el municipio y, en consecuencia, todos los planes que la desarrollen y cualquier actuación que se realice sobre su territorio deberán observar y ajustarse a sus prescripciones.

2. Este documento tiene la consideración, a los efectos del artículo 20 de la Ley de Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE), de instrumento urbanístico que cumple las exigencias de protección del Conjunto Histórico de Ribadesella, y refunde e integra el Plan Especial de Ordenación y Protección del Área Central de Ribadesella.

Artículo 2.— Ámbito Territorial.

El ámbito territorial de aplicación de estas Normas Subsidiarias está constituido por todo el término municipal de Ribadesella, incluida su zona marítimo-terrestre

y cualquier zona del municipio que pueda estar sometida a cualquier legislación sectorial.

Artículo 3.— Vigencia de esta Revisión.

1. Esta Revisión tiene una vigencia indefinida, sin perjuicio de las posibles modificaciones o posterior revisión que, de conformidad con la legislación urbanística, puedan acordarse.

2. Esta Revisión entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias.

Artículo 4.— Efectos de la aprobación.

1. La entrada en vigor de la presente Revisión le otorga los efectos de publicidad, ejecutoriedad y obligatoriedad previstas en la legislación vigente.

2. La publicidad implica el derecho de todo los ciudadanos a poder consultar e informarse de la totalidad de la documentación que integra estas Normas Subsidiarias, conforme a lo dispuesto en el artículo 133 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana (en adelante TRLS 92). A este efecto, se habilitará un local y un horario de consulta en las dependencias municipales en el que se dispondrá de un ejemplar completo, debidamente diligenciado, a disposición del público.

3. La ejecutividad entraña la declaración implícita de utilidad pública de las obras en él contempladas y de la necesidad de ocupación de los terrenos necesarios para su ejecución, según lo dispuesto en el artículo 132 del TRLS 92.

4. La obligatoriedad implica el deber del cumplimiento de todas las determinaciones de esta Revisión, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 134 del TRLS 92.

Artículo 5.— Revisión de las Normas Subsidiarias.

1. Se entenderá por revisión de esta Revisión de las Normas Subsidiarias la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del término municipal o de la clasificación del suelo, si modificasen el modelo territorial definido en este documento.

2. Este documento de Revisión se revisará nuevamente transcurridos quince años desde su aprobación definitiva, o cuando se produzca alguno de los siguientes supuestos:

- Cambio de las previsiones de crecimiento recogidas en la Memoria de los índices básicos (crecimiento de población o empleo, de la capacidad económica, etc.) que invaliden la propuesta de estas Normas Subsidiarias.

- Aparición de factores o nuevas determinaciones que, necesariamente, deban incluirse en las Normas Subsidiarias por su incidencia en la estructura general.

- Evolución en los valores sociales cuando hagan insuficientes las previsiones de espacios públicos u otros equipamientos.

- En los supuestos legalmente establecidos.

3. No tendrán la consideración de revisión de planeamiento los siguientes supuestos:

- El cambio de calificación de un determinado equipamiento a otra calificación de equipamiento distinta, sin perjuicio de lo legalmente dispuesto en relación a la modificación de las zonas verdes o espacios libres.

- La modificación de los límites de las Unidades de Ejecución y de los Planes Parciales (en los casos no previstos en las correspondientes fichas), realizado con vistas a facilitar su desarrollo y sin que haya modificación en la cuantía y distribución de los aprovechamientos.

- El cambio en la delimitación del suelo urbano si no supone un aumento mayor del 5%.

Artículo 6.— Modificaciones de planeamiento.

1. La tramitación de las modificaciones de planeamiento estará sujeta a lo dispuesto en la legislación urbanística.

2. No tendrán la consideración de modificación de planeamiento los siguientes supuestos:

- En suelo urbano, las modificaciones de la red viaria o peatonal con respecto a la grafía en las Normas Subsidiarias que se realicen sin afectar a la zonificación o a las alineaciones de los edificios.

- La sustitución de un equipamiento indefinido por cualquier otro tipo de equipamiento realizada de acuerdo con lo previsto en estas Normas Subsidiarias.

- La subdivisión de las Unidades de Ejecución, siempre que se hagan sin alterar los aprovechamientos, las condiciones de desarrollo y se garantice el cumplimiento de los objetivos y el reparto de las cargas y beneficios.

3. La documentación del expediente de modificación de planeamiento deberá tener el grado de definición necesario, y en particular, deberá contener un estudio de su incidencia sobre las previsiones contenidas en estas Normas Subsidiarias y una justificación sobre la imposibilidad de realizarse sin dicha modificación.

Artículo 7.— Normas y criterios de interpretación de las Normas Subsidiarias.

1. Los documentos que integran esta Revisión de las Normas Subsidiarias se deberán interpretar de acuerdo a los fines, criterios y objetivos recogidos en la Memoria.

2. Las representaciones en planos de viarios y zonificaciones son vinculantes y de aplicación directa en suelo urbano, con independencia de que en ciertos casos deban mediar procesos de gestión o Estudios de Detalle.

3. Las representaciones parcelarias recogidas en estas Normas Subsidiarias tie-

nen carácter aproximado, debido tanto a la escala utilizada como a tratarse de un aspecto meramente informativo sacado de otras fuentes. De cualquier modo, cuando las delimitaciones de la zonificación coincidan con los límites parcelarios representados en los planos se pretende intencionadamente abarcar parcelas completas y el posible reajuste real del estado de propiedades no supondrá, en esos casos, una discontinuidad de calificación para el conjunto de la parcela.

4. Las dudas interpretativas se resolverán del siguiente modo:

• En casos de discrepancia aparente entre distintos documentos, salvo casos evidentes de errata o error, se estará a lo siguiente:

- Prioridad de los documentos normativos sobre los planos.
- Prioridad de las representaciones gráficas de delimitaciones de áreas de planeamiento y de los edificios catalogados respecto a sus descripciones escritas.
- Prioridad de las cotas sobre las líneas en los planos.
- Prioridad de los planos a menor escala con relación a los de mayor escala (prioridad del 1.000 sobre el 2.000 ó 5.000).
- En planos de igual escala, prevalecerá el plano específico del tema que se trate.
- Prioridad de la delimitación de suelo urbano o suelo apto para urbanizar en los Planos de Clasificación y Calificación del suelo urbano sobre los de Ordenación del suelo no urbanizable.
- En casos de duda, imprecisión o ausencia de determinaciones se estará:
- A la solución más favorable a los menores aprovechamientos y a la mayor dotación de equipamientos comunitarios.
- A la solución de menor coste, tanto si la sufragará el Ayuntamiento como si se realiza mediante Contribuciones Especiales.

Artículo 8.— Documentos que integran la Revisión de las Normas Subsidiarias.

1. Esta Revisión está integrada por los siguientes documentos:

Memoria y Estudios Complementarios. Integrada por la Memoria de Información (incluyendo la Memoria de Participación y la Memoria del Medio Físico), la Memoria de Ordenación y la Memoria de Gestión.

Normas Urbanísticas, integradas por las Ordenanzas de suelo urbano, las Normas del suelo no urbanizable y el Catálogo del Patrimonio Edificado. Constituyen el cuerpo normativo de la ordenación urbanística del territorio municipal y prevalece sobre cualquier otro documento en los aspectos regulados, salvo lo dispuesto en el ordenamiento jurídico del Estado o del Principado de Asturias.

Planos de Información y de Ordenación.

2. Formarán parte de la Memoria Informativa, con carácter complementario, los documentos de las Normas Subsidiarias que ahora se revisan, los del Plan Especial de Ordenación y Protección del Área Central (parcialmente iramitado) y los de los Planes Parciales y Estudios de Detalle definitivamente aprobados. Cuando se necesiten criterios exclusivamente interpretativos que en esta Revisión se hubiesen obviado y que en los anteriores documentos estuviesen desarrollados, se podrán considerar como parte integrante de este documento, siempre que tal interpretación fuese sea clara, indudable y no admita otras lecturas.

Capítulo II

Desarrollo de las Normas Subsidiarias

Artículo 9.— Competencia.

1. El desarrollo y ejecución de las Normas Subsidiarias corresponde al Ayuntamiento, sin perjuicio de la participación de los particulares, y de la cooperación de los organismos competentes de la Administración Autonómica y Central.

2. Son competencia del Ayuntamiento la aprobación inicial y provisional de las Normas Subsidiarias, de los Planes Parciales y Planes Especiales y la aprobación inicial, provisional y definitiva de los Proyectos de Urbanización, Reparcelaciones, Compensaciones y Estudios de Detalle, así como cualquier otra competencia urbanística que le atribuya la legislación vigente.

Artículo 10.— Obligatoriedad.

Lo dispuesto en las presentes Normas Subsidiarias obliga tanto a los particulares como al Ayuntamiento y a los distintos Organismos Públicos, en cualquiera de sus ramas y actividades.

Artículo 11.— Orden de desarrollo.

1. La ejecución de las Normas Subsidiarias se atenderá a los plazos aquí previstos y a los contenidos en las figuras de planeamiento que las desarrollen. En defecto de estos plazos, se entenderán de aplicación los previstos en la legislación urbanística.

2. El incumplimiento de los plazos previstos por parte de la iniciativa privada faculta al Ayuntamiento, previa audiencia y declaración formal del incumplimiento, para formular el planeamiento, modificar los ámbitos de actuación, cambiar el sistema de actuación previsto y expropiar, en su caso, los terrenos.

3. El orden de prioridades podrá ser alterado por el Ayuntamiento, que podrá reducir los plazos de ejecución cuando el interés público aconseje la alteración del proceso urbanizador.

Artículo 12.— Instrumentos de planeamiento.

1. Estas Normas Subsidiarias se desarrollarán mediante los siguientes instrumentos:

— Planes Parciales en suelo apto para urbanizar (SAU).

— Planes Especiales, en toda clase de suelos. Sin perjuicio de los Planes Especiales que se puedan redactar conforme a la legislación urbanística vigente, se desarrollarán mediante esta figura las siguientes áreas:

- Plan Especial de Protección del Paisaje de la Playa de Vega.
- Plan Especial de Reforma Interior del Campo de las Rollas.

2. Asimismo, y en desarrollo de estas Normas Subsidiarias, se podrán realizar:

— Estudios de Detalle, con los fines que les atribuye la legislación vigente.

— Planes Especiales para la ejecución de los sistemas generales y las dotaciones. Se desarrollará así el Plan Especial de La Rasa de Berbes.

— Ordenanzas Sectoriales, destinadas a desarrollar y aclarar aspectos de estas Normas Subsidiarias, o a regular materias complementarias del planeamiento. No se considera conveniente, por operatividad y flexibilidad, incluir en el cuerpo de esta Revisión una serie de Ordenanzas detalladas que afectan a diferentes usos y actividades relacionadas con la construcción. Estas Ordenanzas se desarrollarán con posterioridad y deberán contemplar, como mínimo, los siguientes aspectos: toldos, vallas publicitarias, vados, chimeneas de ventilación, rótulos comerciales y medidas de protección durante la construcción.

Artículo 13.— Planes Especiales.

1. Los Planes Especiales contendrán las determinaciones y documentación señaladas en el artículo 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento (en adelante RP).

2. En ningún caso los Planes Especiales podrán modificar las directrices fundamentales ni la estructura general del territorio previstas en esta Revisión de las Normas Subsidiarias.

3. Los Planes Especiales deberán contener, al menos, los siguientes documentos:

- Memoria Justificativa de la conveniencia y oportunidad de su realización, con especial análisis de su encuadre en las Normas Subsidiarias.
- Estudios complementarios que pudieran ser necesarios.
- Planos de Información y Ordenación, a escala adecuada.
- Ordenanzas, en el caso de Planes de Conservación y Mejora.
- Estudio Económico de sus propuestas e incidencia.

Artículo 14.— Plan Especial de Ordenación y Protección de la Zona Central de Ribadesella.

1. En desarrollo de las anteriores Normas Subsidiarias se elaboró y está en fase de aprobación el Plan Especial de Ordenación y Protección de la Zona Central de Ribadesella.

2. Se refunde e integra en el cuerpo de esta Revisión el contenido del Plan Especial, que a todos los efectos se entenderá sustituido por este documento de Revisión.

Artículo 15.— Planes Parciales.

1. Los Planes Parciales desarrollarán las directrices de estas Normas Subsidiarias mediante la ordenación detallada y completa de los sectores de suelo apto para urbanizar, sin que puedan modificar las determinaciones fundamentales contenidas en esta Revisión, sin perjuicio de que procedan a las adaptaciones de detalle que pudieran ser necesarias como consecuencia del aumento del grado de detalle.

2. Los Planes Parciales contendrán, como mínimo, las determinaciones contenidas en los artículos 45 y 56 del RP y la documentación descrita en los artículos 57 a 64.

3. Las tipologías de edificación y la regulación de los usos que se determinen en los Planes Parciales se ajustarán a los incluidos en las presentes Normas Urbanísticas. La aprobación de nuevos tipos requerirá la justificación detallada de la imposibilidad de encuadre en alguno de los previstos en estas Normas Urbanísticas; si se justificase dicha necesidad, las nuevas Ordenanzas contendrán:

— Condiciones generales de la edificación:

- Usos
- Alineaciones y líneas de fachada
- Parcelación
- Cierres de parcela
- Condiciones higiénico-sanitarias
- Condiciones estéticas

— Ordenanzas específicas de las zonas.

4. Los Planes Parciales contendrán los siguientes servicios mínimos:

- Abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios.
- Evacuación de aguas residuales.
- Distribución de energía eléctrica.
- Alumbrado público.

5. Las dotaciones de equipamiento mínimas de los Planes Parciales serán las determinadas en el anexo al RP.

Artículo 16.— Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle se formularán para:

- Establecer, reajustar o adaptar las alineaciones y rasantes en el suelo urbano o las señaladas en los Planes Parciales o Planes Especiales.
- Ordenar los volúmenes de acuerdo con lo establecido en estas Normas

Subsidiarias o en futuros Planes Parciales y completar, si procede, la red viaria con las vías interiores necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación se establezca en el Estudio de Detalle.

- Ordenar las áreas señaladas en los Planos de Gestión, según las condiciones de desarrollo establecidas en estas Normas Subsidiarias.

2. En ningún caso se podrán utilizar Estudios de Detalle para:

- Aumentar los aprovechamientos asignados por las Normas Subsidiarias o Planes Parciales.
- Disminuir las superficies de suelo libre o equipamiento o aumentar la ocupación en planta.
- Aumentar la altura máxima asignada en estas Normas Subsidiarias o cambiar la tipología por otra diferente a la asignada en estas Normas o por Planes Parciales.
- No se podrá establecer nueva red viaria en zonas de vivienda unifamiliar.

3. Se deberá justificar de forma explícita el carácter beneficioso para el interés público si en los Estudios de Detalle se altera alguna de las siguientes determinaciones:

- Aumentar la altura media de la zona a ordenar asignada en estas Normas Subsidiarias.
- Aumentar las superficies destinadas a aparcamientos.
- Aumentar la utilización del subsuelo.
- Disminuir las distancias de la edificación a linderos.

4. Los Estudios de Detalle se ajustarán a lo establecido en los artículos 65 y 66 del RP.

Artículo 17.— *Proyectos de Urbanización.*

1. Los Proyectos de Urbanización son Proyectos de Obras cuya finalidad es llevar a la práctica:

- En suelo urbano, las determinaciones de estas Normas Subsidiarias o de los Planes Parciales o Especiales que las desarrollen.
- En suelo apto para urbanizar, las determinaciones de los Planes Parciales.
- La ejecución de obras comprendidas en Planes Especiales de ejecución de los sistemas generales.

2. Los Proyectos de Urbanización no podrán contener, en ningún caso, determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo de la edificación ni modificar las previsiones del planeamiento al que desarrollen, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.

3. Las obras a incluir en los correspondientes proyectos de urbanización serán como mínimo:

- Pavimentación de calzadas, aceras y aparcamiento, redes peatonales, proyectos de jardinería, de espacios libres y zonas ajardinadas.
- Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
- Red de alumbrado público.

4. Los Proyectos de Urbanización contendrán, como mínimo, los documentos siguientes:

- Copia oficial de los documentos del planeamiento aprobado que lleva a la práctica.
- Plano debidamente acotado en el que se fijen los límites del área afectada por el Proyecto. En este plano se reflejarán también la situación de las obras, los espacios, viales, parques y jardines motivo de cesión al Ayuntamiento y los que queden de propiedad privada.
- Memoria descriptiva de las características de las obras.
- Plano de situación, proyectos y detalle.
- Pliegos de condiciones técnicas y económico-administrativas de las obras y servicios, en el que deberán figurar los plazos y etapas de realización y recepción de las obras, y recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para su ejecución.
- Presupuesto con mediciones de obra y cuadros de precios descompuestos.

5. Los Proyectos de Urbanización se adaptarán a las condiciones de diseño señaladas en el Capítulo V del Título I de estas Normas Urbanísticas, relativo a las obras de urbanización y normas sobre vertido de gases, humos y vibraciones.

Artículo 18.— *Normas de presentación de Planes y Proyectos.*

1. Los Planes y Proyectos se presentarán suscritos y firmados por técnico competente y visados por el Colegio Profesional que le corresponda.

2. Los documentos serán, como mínimo, los establecidos en la legislación vigente y suficientes para permitir su interpretación y la dirección y ejecución de las obras por facultativo distinto del autor.

3. En los Proyectos de edificación se incluirán plano de situación —sobre cartografía de los Planos de Ordenación de las Normas Subsidiarias a E 1:1.000 en suelo urbano y suelo apto para urbanizar y E 1:5.000 en el suelo no urbanizable— y plano de parcela —a escala mínima 1:500— con situación del edificio.

4. En todos los Proyectos se justificará suficientemente la adaptación, respeto e integración en el entorno de los futuros edificios, de acuerdo con las disposiciones establecidas en estas Normas Urbanísticas. La no justificación o el incumplimiento dará lugar a la denegación motivada de la licencia.

5. En las actuaciones sobre edificios o elementos a conservar o situados en

zonas declaradas de interés histórico, arquitectónico o urbano, se presentará un Estudio Documental —gráfico y literario— de las condiciones arquitectónicas, tipológicas e históricas del edificio y de su entorno, sin perjuicio de las competencias de la Comisión de Patrimonio del Principado de Asturias. Estos aspectos se desarrollan más ampliamente en el Capítulo II, de la Norma II, Título II, sobre Intervención en edificios o elementos a conservar.

Capítulo III

Concesión de Licencias

Artículo 19.— *Actos sujetos a licencia.*

Estarán sujetos a licencia previa, según lo previsto en el artículo 242 del TRLS 92 y artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística (en adelante RDU), los siguientes actos de edificación y usos del suelo:

- Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- Las que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- Las obras que se van a realizar con carácter provisional, según se definen en la legislación urbanística.
- Las obras de instalación de servicios públicos.
- Las parcelaciones de terreno, incluidas las urbanísticas.
- Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado, en cuyo caso deberán adecuarse exactamente a lo previsto en ellos.
- La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
- Los usos de carácter provisional, como se definen en la legislación urbanística.
- El uso del suelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.
- La modificación del uso de los edificios e instalaciones.
- La demolición de las construcciones, salvo en casos declarados de ruina inminente.
- Las actividades subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso del subsuelo.
- La tala, quema o destrucción de árboles integrados en masa arbórea.
- La colocación de rótulos o carteles publicitarios, estén o no vinculados a edificaciones.
- La construcción de cierres de fincas exceptuados los vegetales.
- Las obras de instalaciones de servicios públicos, incluidos transformadores y líneas generales de energía eléctrica.
- La instalación de depósitos de materiales, incluidos los depósitos de automóviles.
- Edificaciones y construcciones prefabricadas.
- Demolición o traslado de hórreos y paneras.
- Explotaciones extractivas.
- Apertura de travesías, calles y aparcamientos.
- Vertido de aguas residuales.
- Y, en general, aquellos actos que se señalen en esta Revisión de las Normas Subsidiarias.

Artículo 20.— *Contenido de la licencia.*

1. En el acto de concesión de la licencia ha de entenderse implícita la voluntad municipal de aplicar al acto autorizado la totalidad de las condiciones que resulten del planeamiento y Normas Urbanísticas vigentes. El propietario, constructor o técnico director de las obras podrá dirigirse al Ayuntamiento en solicitud de aclaración de las condiciones de la misma.

2. La licencia contendrá explícitamente la autorización municipal del acto para el que se solicitó, así como las condiciones especiales a que deba sujetarse, que serán decididos libremente por la Alcaldía en atención a los intereses públicos de todo orden que pudieran verse afectados, respetando siempre las determinaciones de estas Normas Subsidiarias y de la restante normativa de aplicación.

3. En la licencia se explicitará la correspondiente cláusula de caducidad.

4. La licencia irá acompañada, como expresión de su contenido, de un ejemplar del proyecto aprobado, debidamente sellado por el Ayuntamiento.

Sección I

Procedimiento de obtención y efectos de las licencias

Artículo 21.— *Procedimiento de concesión.*

1. Las solicitudes de licencia se resolverán de acuerdo al procedimiento del artí-

culo 9 del Reglamento de Obras y Servicios de las Corporaciones Locales, de 17 de junio de 1955 y al artículo 70 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante LPA).

2. Las licencias habrán de concederse o denegarse en el plazo de dos meses a contar desde la fecha en que la solicitud hubiera ingresado en el Registro General del Ayuntamiento, con la única excepción de las licencias para el ejercicio de actividades profesionales, parcelaciones, obras menores y apertura de pequeños establecimientos para las que el plazo será de sólo un mes computado de idéntico modo.

3. El plazo para conceder licencia quedará en suspenso:

- Cuando la solicitud presente deficiencias subsanables, durante el periodo que transcurra desde que se produzca el requerimiento para su subsanación hasta que el interesado lo haga. Este periodo será de diez días (artículo 71 de la LPA) y en él se indicará que si no lo hiciera se tendrá por desistido de su petición y se archivará el expediente.
- Durante el periodo de días que tarde el interesado en atender cualquier requerimiento que el Ayuntamiento le haga para que complete datos o aporte documentos, que deberán ser solicitados en un acto único, no pudiendo pedir ninguna otra información complementaria.
- Durante el periodo que medie entre la notificación del importe del depósito para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que procedan y su efectiva constitución por el interesado.
- Durante el periodo que transcurra desde la notificación de la liquidación de las tasas municipales por licencia, con carácter de depósito previo y su pago por el interesado.

Artículo 22.— Silencio administrativo.

1. Si transcurriesen los plazos señalados en el artículo anterior —con las suspensiones de plazos si las hubiera— sin que se notificase resolución expresa, el peticionario podrá acudir a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (en adelante CUOTA) y si en el plazo de un mes no se le notificará acuerdo expreso, quedará otorgada la licencia por silencio administrativo.

2. Se exceptúan del caso anterior, los siguientes supuestos:

- Licencias referentes a actividades en la vía pública o en bienes de dominio público o patrimoniales en que, si no se notifica resolución expresa, se entenderán denegada.
- Licencias referentes a obras menores y aperturas de toda clase de establecimientos en las que si no se notifica resolución expresa, se entenderá concedida la licencia.

3. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultad alguna en contra de las prescripciones de estas Normas Subsidiarias, de las Ordenanzas, Planes y Proyectos que lo desarrollen o de la legislación urbanística.

Artículo 23.— Prórroga y caducidad de licencias.

1. Podrán acordarse las siguientes prórrogas del plazo de las licencias:

- Un nuevo plazo de seis meses, si no comenzasen las obras autorizadas en el plazo de seis meses a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento o desde la del correspondiente permiso de inicio cuando fuesen diferidas por causa justificada, y por una sola vez.
- Una única prórroga de tres meses, si una vez comenzadas las obras quedaran interrumpidas por causa justificada durante más de tres meses.
- Una prórroga definitiva por plazo adecuado no superior a seis meses, de no haberse prorrogado con anterioridad y habiéndose alcanzado la última fase de las obras.

2. Las prórrogas deberán solicitarse antes de que finalicen los plazos respectivos.

3. Las licencias se declararán caducadas a todos los efectos en los siguientes casos:

— Si se incumplieran los plazos parciales de ejecución señalados en el proyecto aprobado, salvo causa debidamente justificada, de forma que haga imposible la terminación en el tiempo previsto ampliado con las prórrogas en su caso concedidas.

— Si no se cumpliera el plazo de terminación habiendo dispuesto las obras de alguna de las prórrogas contempladas.

4. La caducidad de una licencia se acordará de forma individual tras audiencia del interesado, y siguiendo el trámite previsto en el artículo 92 de la LPA.

5. No podrá acordarse la caducidad por la simple inactividad del interesado en el cumplimiento de los trámites, siempre que no sean indispensables para dictar resolución (esta inactividad no tendrá más consecuencia que la pérdida del derecho a dicho trámite).

6. La caducidad de una licencia no obsta el derecho del titular o sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes.

Artículo 24.— Anulación, suspensión y revocación de licencias.

1. Las licencias u órdenes de ejecución cuyo contenido constituya manifiestamente una infracción urbanística o estén otorgadas erróneamente deberán ser revocadas de acuerdo al artículo 254 del TRLS 92 y siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 102 y ss. de la LPA.

2. Se dispondrá la suspensión de una licencia de obras en curso cuando se compruebe el incumplimiento de sus condiciones materiales, y en tanto los servicios municipales no comprueben la efectiva subsanación de los efectos observados.

3. Podrán ser anuladas las licencias de obras, de acuerdo al artículo 103 de la LPA, cuando se adopten nuevos criterios de apreciación que lo justifiquen, si desaparecen las circunstancias que motivaron su concesión, o si sobreviniesen otras razones que, de haber existido en su momento, hubieran justificado la no concesión de

la licencia, previa declaración de lesividad para el interés público y acordando la impugnación ante el Orden jurisdiccional Contencioso-Administrativo.

4. Podrán ser revocadas las licencias no declarativas de derechos y los actos de gravamen y rectificar en cualquier momento, a instancia del interesado o de oficio, los errores materiales de acuerdo al artículo 105 de la LPA.

Artículo 25.— Proyectos con deficiencias.

1. Si el proyecto tuviera deficiencias no subsanables se denegará la licencia. Se considera así:

- Representar erróneamente la zonificación que corresponda, la dimensión y forma de la parcela, los datos numéricos, etc. de forma que influyan en las condiciones urbanísticas del proyecto.
- Incumplir de manera sustancial las determinaciones de las Normas Subsidiarias, bien aplicando un aprovechamiento superior al previsto o distribuyéndolo en forma que contravenga sus condiciones.

2. Si el proyecto presentara deficiencias, que a juicio de los servicios técnicos municipales pudieran ser subsanadas, se optará por:

• Si bastase con la comparecencia del promotor y del autor del proyecto, se les requerirá por escrito para que lo hagan en un plazo no superior a 10 días, en cuyo acto harán las modificaciones o aclaraciones precisas, que serán autenticadas con sus firmas y recogidas en el documento correspondiente.

• Si la modificación fuera de tan escasa importancia e incidencia que bastase en opinión de los servicios técnicos la imposición de algún tipo de condición a la licencia se obrará así sin necesidad de la comparecencia anteriormente indicada.

• En todos los demás casos se requerirá al peticionario para que un plazo de diez días subsane las faltas o acompañe los documentos preceptivos (artículo 71 de la LPA).

Artículo 26.— Requisitos comunes a las solicitudes de licencia.

1. Las solicitudes se formularán en los impresos oficiales, correspondientes a cada caso particular, correctamente cumplimentados y suscritos por el interesado o persona que legalmente le represente.

2. Si no existiese dicho impreso se formulará instancia dirigida al Alcalde-Presidente en la que, de acuerdo al artículo 70 de la LPA, figuren los siguientes datos:

- Nombre y apellidos del interesado o de la persona que lo represente así como la identificación del medio preferente o del lugar que se señale a efectos de notificaciones.
- Razón social y datos de la inscripción registral cuando el solicitante sea una persona jurídica.
- Lugar y fecha.
- Firma del solicitante o acreditación de su voluntad expresa.
- Las demás circunstancias, que según el tipo de licencia solicitada, sean pertinentes y que se detallarán más adelante.

Artículo 27.— Condiciones de las obras e Inspección final.

1. Cuando se finalicen las obras, sus responsables deberán:

- Retirar los materiales y escombros sobrantes, así como los andamios, vallas, protecciones, grúas y barreras.
- Construir el pavimento definitivo de las aceras, incluido la colocación de los bordillos.
- Reponer o reparar el pavimento, bordillos, aceras, árboles, farolas, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen sido afectados por las obras.
- Colocar la placa indicadora del número de la finca.

2. No se concederá la cédula de habitabilidad o primera ocupación de un edificio sin que los servicios técnicos municipales hayan comprobado el cumplimiento de los anteriores extremos.

3. Acabadas todas las obras o instalaciones, los servicios municipales realizarán su inspección final emplazando con la antelación necesaria al promotor, empresario o técnico director de la obra el día y la hora en que ésta se vaya a realizar. En dicha inspección se comprobará que lo realizado se ajusta a la licencia, al proyecto aprobado y a la normativa urbanística en general y de su resultado se levantará el acta correspondiente.

Artículo 28.— Tipos de licencias.

1. A efectos de las condiciones establecidas en estas Normas Urbanísticas, y dependiendo de la naturaleza de las obras, se consideran los siguientes tipos de licencia:

- Licencia de parcelación.
- Licencia de obras. Incluye la de edificación en suelo no urbanizable y la de demolición.
- Licencia de actuaciones.
- Licencia de uso. Incluye la de apertura, ocupación y cambio de uso.

2. Atendiendo a la tramitación, los tipos de licencia de obras serán los siguientes:

— Licencia de obras menores. Son las referidas a acciones de poca entidad en los edificios, que no comportan actuación sobre sus elementos estructurales, instalaciones generales y composición o aspecto exterior, ni tengan lugar sobre edificios incluidos en el Catálogo de estas Normas Subsidiarias.

— Licencia de obras medias. Es la licencia referida a:

• Obras menores en edificios incluidos en el Catálogo.

• Obras de mantenimiento, conservación, modificación y reestructuración —tal como se definen en estas Normas Urbanísticas— que no impliquen acción sobre elementos estructurales e instalaciones generales en edificios no catalogados.

• Obras de reforma y/o nueva instalación en bajos comerciales de edificios no catalogados.

c. Licencia de obras mayores. Todas las no incluidas en los apartados anteriores.

Artículo 29.— *Licencia de parcelación.*

1. Estarán sujetas a licencia todas las parcelaciones, es decir, divisiones simultáneas o sucesivas de un terreno en dos o más lotes, incluidas las parcelaciones Urbanísticas que se hagan en el Municipio.

2. Las licencias de parcelación se concederán basándose en un proyecto que contendrá:

- Memoria descriptiva y justificativa de la parcelación y su relación con el planeamiento. Incluirá la descripción de la parcela original y el estado de dominio y cargas —con certificado expedido por el Registro de la Propiedad— y la descripción de las parcelas resultantes, demostrando que todas ellas son aptas para la edificación.
- Plano acotado de estado actual, a E 1:500, señalando usos, edificación, arbolado y parcelario existente en el que se refleje claramente la situación de los linderos.
- Plano de parcelación, a la misma escala que el anterior.
- Propuesta de cédula urbanística.

Artículo 30.— *Licencias de edificación en suelo no urbanizable.*

1. La concesión de licencias en el suelo no urbanizable requiere la autorización previa —autorización que compete a la CUOTA, sin perjuicio de su delegación— de acuerdo al artículo 13 de la Ley sobre Edificación y Usos en el Medio Rural (en adelante, LEU).

2. El procedimiento de esta autorización, de acuerdo al mencionado artículo 13 de la LEU, será anterior e independiente del propio de la concesión de licencia y se desarrollará del siguiente modo:

- La petición del interesado se presentará en el Ayuntamiento, que la tramitará íntegramente y resolverá si tal competencia le corresponde por haber sido delegada, elevando, en caso contrario, la decisión a la CUOTA.
- Será preceptivo someter a información pública, durante un periodo de quince días y mediante su publicación en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, aquellas solicitudes que, sin tener la consideración de usos prohibidos o incompatibles, no figuren, sin embargo, expresamente contempladas por el planeamiento como usos permitidos o usos autorizables.
- Si la facultad de autorizar pertenece al Ayuntamiento, podrá producirse en el mismo acto la autorización y la concesión de la licencia, siempre que en el acuerdo se analicen las cuestiones implícitas en ambos procedimientos.

Artículo 31.— *Licencias de obras de urbanización.*

1. Las licencias de obras de urbanización se entenderán autorizadas con los acuerdos de aprobación definitiva de los proyectos de urbanización correspondientes, sin perjuicio de que pueda condicionarse la ejecución de los trabajos a la obtención de un permiso de inicio de obras previo cumplimiento de los requisitos complementarios que quedaren pendientes.

2. Las obras de urbanización de carácter complementario o puntual, no incluidas en un proyecto de urbanización, y las de mera conservación y mantenimiento se tramitarán como las licencias de edificación.

3. Una vez autorizado el comienzo de las obras por la Alcaldía, el promotor notificará, con antelación mínima de quince días, su intención de iniciarlas y se fijará día para la firma del acta de replanteo. El plazo de ejecución de las obras comenzará desde el día siguiente al de la firma de dicha Acta. Durante la ejecución de las obras, el Ayuntamiento ejercerá las funciones de inspección técnica y urbanística, vigilancia y control de acuerdo a su importancia.

Artículo 32.— *Licencia de movimientos de tierra.*

1. La solicitud de licencia para movimientos de tierra no extractivos irá acompañada por:

- Plano de situación, a E 1:1.000 en suelo urbano y E 1:5.000 en suelo no urbanizable, indicando su afección por las Normas Subsidiarias.
- Plano acotado a E 1:500 en el que se sitúen los linderos, se represente la altimetría con una equidistancia mínima de 5 m. se marquen las edificaciones y arbolado existentes así como los elementos protegibles según el Catálogo y la disposición de las fincas vecinas que pudieran resultar afectadas por desmontes o terraplenes.
- Planos de perfiles necesarios para apreciar las características de la obra a ejecutar.
- Medidas de precaución, tanto para la obra como para las personas o bienes.
- Memoria justificativa, así como características de la obra y programa.

2. La solicitud de movimientos extractivos, además de los documentos anteriores, incluirá:

- Título de propiedad o autorización del propietario de los terrenos.
- Descripción de las operaciones de extracción y definición de la clase y volumen de áridos a extraer, uso de los mismos y área de comercialización e instalaciones.
- Proyecto de Explotación e instalaciones redactado por técnico competente.

— Estudio Geológico del terreno objeto de explotación, con especial atención al comportamiento hidrológico y de las corrientes de agua.

— Condiciones que resulten necesarias para la protección del medio ambiente y restitución del terreno.

Sección II

Licencias de uso

Artículo 33.— *Licencia de apertura.*

1. Requieren licencia de apertura la nueva implantación, ampliación o modificación de cualquier actividad o instalación, así como su cambio de titularidad.

2. La concesión de la licencia de apertura estará sujeta al cumplimiento de las condiciones establecidas en estas Normas Urbanísticas y de la reglamentación técnica de aplicación.

3. Se podrán conceder licencias de actividades e instalaciones que contemplen la imposición de medidas correctoras de los niveles de molestia generados por la actividad o instalación; en este caso, la comprobación de la inexistencia o deficiencia de dichas medidas correctoras, implicará la pérdida de eficacia de la licencia, debiendo de notificarse según el procedimiento señalado.

4. La modernización o sustitución de instalaciones que no supongan modificación de sus características técnicas, de su factor de potencia, emisión de humos u olores, ruidos, vibraciones o agentes contaminantes, no requiere modificación de la licencia de apertura.

5. Los proyectos a que se refiere este artículo estarán redactados por facultativo competente y se atenderán a las determinaciones requeridas por la reglamentación técnica específica. En su caso, satisfarán las condiciones contenidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas (en adelante, RAMINP), en el Reglamento de Espectáculos Públicos y en la legislación sectorial que le sea de aplicación. Contendrán, como mínimo, memoria descriptiva y justificativa, Planos y Presupuesto.

Artículo 34.— *Licencia de ocupación.*

1. La licencia de ocupación tiene por objeto autorizar la puesta en uso de edificios o instalaciones, previa comprobación de que han sido ejecutados conforme a las condiciones de la licencia de obras o usos y de que están debidamente terminados y aptos según las condiciones de su destino específico.

2. Están sujetos a licencia de ocupación:

- La primera utilización de las edificaciones de nueva edificación y reestructuración total, y la de los locales resultantes de obras en edificios en que sea necesario, por haberse producido cambios en la configuración de los locales, alteración en los usos a que se destinaban o modificaciones en la intensidad de los mismos.
- La puesta en uso de instalaciones y apertura de establecimientos industriales y mercantiles.
- La nueva utilización de aquellos edificios o locales que hayan sido objeto de sustitución o reforma de los usos anteriores.

3. La concesión de licencia requiere la acreditación o cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Certificación Final de Obras, cuando la naturaleza de la actuación hubiese requerido dirección técnico-facultativa.
- Cédula de habitabilidad, u otro instrumento calificador que proceda, en uso residencial.
- Licencias o permisos de apertura o supervisión de las instalaciones por otras Administraciones Públicas competentes por razón del uso o actividad de que se trate.
- Otras autorizaciones administrativas sectoriales que procedan a causa de servidumbres legales, concesiones administrativas o regímenes de protección aplicables a los edificios o actividades, cuando no constasen previamente.
- Documentación de las compañías suministradoras de agua, gas, electricidad y telefonía, acreditativa de la conformidad de las acometidas y redes respectivas.
- Terminación y recepción provisional de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con la edificación.
- Liquidación y abono de los tributos municipales por licencia.

4. La licencia de ocupación se solicitará a la Alcaldía por el promotor o propietario y el plazo para su concesión será de un mes, salvo reparos subsanables. La obtención de la licencia por silencio administrativo no podrá legitimar las obras o usos que resultasen contrarios a estas Normas Subsidiarias, y se entenderá sin perjuicio del deber de formalizar posteriormente la licencia.

5. La puesta en uso de un edificio o instalación carente de licencia de ocupación, cuando fuese preceptiva, constituye una infracción urbanística grave si el uso resultase ilegal o concurren otras circunstancias que impidieran su posterior legalización; y ello sin perjuicio, de que se puedan acordar las órdenes precisas para el restablecimiento del orden urbanístico, incluida la clausura de la instalación o edificios afectados, de acuerdo al procedimiento previsto en la legislación urbanística.

Artículo 35.— *Licencia de obras menores.*

1. Las obras consideradas menores pueden ser autorizadas mediante un trámite abreviado de concesión de licencias, independientemente de que en algunas sea preceptivo intervención de técnico de grado medio, proyecto de técnico superior o cualquier otro documento semejante.

2. El procedimiento de concesión de licencia de obras menores será el siguiente: solicitud en el Registro municipal acompañando documentación por duplicado, informe de la Oficina Técnica, liquidación de derechos municipales, conformidad

del Presidente de la Comisión de Urbanismo y visto bueno del Secretario y del Alcalde-Presidente en la licencia.

3. Tendrán la consideración de obras menores:

- En locales con licencia de apertura (o viviendas con cédulas de ocupación) y sin cambio de uso.
- Proyectos de decoración (con las limitaciones que la legislación les impone).
- Modificación de distribución de aseos.
- Derribos de tabiquería interior con planos (que no supongan ampliación de superficie del local o vivienda).
- Colocación de mamparas (con presentación de planos).
- Instalación de rótulos, banderas, toldos, etc. vinculados al propio establecimiento.
- Construcción de marquesinas (con proyecto de técnico competente).
- Reparación de elementos estructurales (con proyecto de técnico competente).
- Sustituciones de cubierta, sin modificar estado anterior.
- Modificaciones de fachada: huecos, escaparates, balcones, repisas y otros elementos (con proyecto de técnico competente).
- Rejas de seguridad, persianas, etc.

• Reparaciones y restituciones en general:

- De instalaciones de saneamiento, fontanería, electricidad, calefacción, etc.
- De solados, alicatados, falsos techos de escayola, pintura y revestimientos en general (con aparejador si necesita andamios en vía pública).
- De carpintería interior o exterior, incluyendo vidriería.
- De retejado de cubiertas (con aparejador).
- De elementos deteriorados o alterados.
- De elementos de fábrica (no modificación de los elementos existentes)
- Obras que afectan a zonas públicas o abiertas:
- Construcción o rebajes de acera, previo permiso de vado.
- Ocupación provisional de vía pública por contenedores, puestos ambulantes, etc.
- Construcciones provisionales en vías públicas (stands, quioscos, terrazas, etc.).
- Pozos y fosas sépticas que no afecten a lugares públicos (con dirección técnica competente en cada caso).
- Muros, vallas, cierres de solares edificables.
- Grúas de obra (con los requisitos correspondientes).
- Instalación de vallas publicitarias (con los requisitos correspondientes).
- Acondicionamientos en parcelas, aceras, etc., (con dirección técnica si hubiera lugar).

4. No necesitarán licencia de obras las pequeñas reposiciones y arreglos con materiales iguales a los existentes (material, color y funcionamiento) como retejos, sustitución de canalones, pintura interior, solados y alicatados, reposición de aparatos sanitarios, de cocina o calefacción (si no varían sus tomas y forma de funcionamiento).

Artículo 36.— Licencias de demolición

1. En suelo urbano, la solicitud de licencia de demolición deberá acompañarse de la correspondiente solicitud de obra nueva del nuevo edificio, debiendo ser conjunta la aprobación o denegación de ambas licencias.

2. Se presentará un Proyecto de Demolición suscrito por técnico competente y visado por el Colegio profesional correspondiente. Figurarán como mínimo, los siguientes documentos:

- Plano de emplazamiento sobre cartografía de las Normas Subsidiarias.
- Planos de plantas, alzados y sección de la edificación a derribar, a E 1/100.
- Memoria Técnica, incluyendo las precauciones a tomar en relación con la seguridad de la obra, personas, vías públicas y construcciones y predios vecinos.
- Fotografías que permitan apreciar el carácter de la edificación a derribar.

Capítulo IV

Régimen del suelo y de los usos

Artículo 37.— Clasificación del suelo.

En esta Revisión de las Normas Subsidiarias se clasifica el suelo de todo el término municipal en las siguientes clases y categorías:

A. **Suelo Urbano.** Comprende las áreas urbanas consolidadas —bien por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, bien por estar edificadas al menos en dos tercios partes de los espacios aptos para la edificación— que estén delimitadas en los planos de Ordenación. En este documento se clasifica como suelo urbano únicamente el núcleo de Ribadesella.

B. **Suelo apto para urbanizar.** Es el área desunada para los nuevos desarrollos urbanos y, por tanto, adecuada para ser urbanizada. En estas Normas Subsidiarias, comprende dos áreas:

- a. Suelo apto para urbanizar Residencial de Ribadesella.
- b. Suelo apto para urbanizar Industrial de Llovo.
- C. **Suelo no urbanizable.** Comprende como categorías (artículo 2 de la LEU).
- a. Suelo no urbanizable de Especial Protección, integrado por aquellos espacios

cuyos excepcionales valores de cualquier género les hagan merecedores de un alto grado de protección.

- b. Suelo no urbanizable de Interés, compuesto por aquellos terrenos protegibles en función de sus singularidades agrarias o paisajísticas.
- c. Suelo no urbanizable de Costas, respecto al cual deben establecerse las medidas de protección que demanden las peculiaridades de las franjas costeras.
- d. Suelo no urbanizable de Infraestructuras, comprensivo de los terrenos que resultan afectados por la localización de infraestructuras básicas de transporte.
- e. Núcleo Rural, como categoría de suelo no urbanizable objeto de ocupación residencial.
- f. Suelo no urbanizable genérico, que es aquel que por su naturaleza y situación no resulta incluíble en alguna de las restantes categorías del suelo no urbanizable.

D. **Sistemas generales.** Los sistemas generales en estas Normas Subsidiarias participan de la indefinición permitida por la legislación urbanística, ya que pueden mantenerse al margen de la clasificación del suelo. En algunos casos se han clasificado como suelo urbano (integrando el Sistema General de Espacios Libres) y en otros casos, como suelo no urbanizable de infraestructuras (trazado futuro de la autovía desde Guadamin a Berbes, trazados de carreteras o del ferrocarril). En cualquier caso, y con independencia de como estén clasificados gráficamente, la condición de sistema general podrá ser apreciada a los efectos pertinentes.

Artículo 38.— Afecciones sectoriales.

1. En el Concejo de Ribadesella son de aplicación algunas legislaciones sectoriales que contienen determinaciones que afectan a los terrenos y usos que en ellos se puedan desarrollar.

2. Estas determinaciones son de aplicación con independencia de que se recojan o no en el planeamiento, y el único fin de al reunirlos aquí es facilitar la posterior gestión urbanística, que de esta forma recopila en un único documento la totalidad de limitaciones a la implantación de usos en el territorio.

3. Las principales afecciones se derivan de la siguiente legislación:

- Ley de Carreteras (ley 25/88 de julio), Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres (ley 16/87 de 30 de julio), Ley de Ordenación y Defensa de las Carreteras del Principado de Asturias (ley 13/86 de 28 de noviembre)
- Ley de Costas (ley 22/88, de 28 de julio) y Directrices subregionales de Ordenación del Territorio para la franja costera (decreto 107/93 de 16 de diciembre del Principado de Asturias).
- Ley de Aguas (ley 29/85).
- Ley de Conservación de los espacios naturales y de la flora y fauna silvestres (Ley 4/89 de 27 de marzo), Ley de Protección de los espacios naturales (Ley 5/91 de 5 de abril del Principado de Asturias), Directrices Regionales de Ordenación del Territorio (Decreto 11/91 de 24 de enero) y Plan de Ordenación de los recursos naturales del Principado de Asturias (Decreto 38/94 de 19 de mayo).
- Ley de Montes y Ley de Ordenación Agraria del Principado de Asturias.
- Ley del Patrimonio Histórico Español (Ley 13/85 de 25 de junio).

4. En estas Normas Subsidiarias dichas afecciones se recogen en distintos apartados dependiendo de la naturaleza de la afección: así, las servidumbres de las carreteras y ferrocarriles se representan gráficamente en los Planos de Ordenación y se recogen en la parte normativa; las servidumbres de la zona costera se representan también gráficamente y la regulación de los usos admisibles en dichas zonas se desarrolla en el Capítulo del suelo no urbanizable de Costas; las afecciones que afectan a la protección del patrimonio se articulan en una Ordenanza propia de intervención en edificios o elementos a conservar; y, el resto, en distintos apartados de estas Normas Urbanísticas.

Artículo 39.— Unidades de actuación.

1. Las unidades de actuación se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie.

2. En estas Normas Subsidiarias se delimitan varias unidades de actuación en suelo urbano, y podrán ser delimitadas otras por el Ayuntamiento, para el cumplimiento de los deberes de equidistribución de cargas y beneficios.

3. La delimitación de unidades de actuación o la modificación de las existentes se acordará de oficio o a petición de los particulares interesados, por el Ayuntamiento, previos los trámites de aprobación inicial e información pública durante quince días.

Artículo 40.— Asignación de aprovechamientos.

1. En suelo urbano no incluido en unidad de actuación no se impone el reparto de cargas y la asignación de aprovechamientos se hace gráficamente (Planos de Ordenación) y mediante reglas generales escritas, que se refieren siempre a parcelas netas. Esta asignación podrá resultar desigual para las diferentes parcelas sin que ello sea causa de reparcación, ya que en suelo urbano no se establece derecho a reparto de aprovechamientos entre las diferentes parcelas.

2. En suelo urbano incluido en unidades de actuación la asignación de aprovechamiento está refrendada a las parcelas brutas (superficie original previa a las cesiones derivadas del planeamiento que se ejecute). La representación gráfica de la ordenación tiene por objeto señalar la pertenencia de las parcelas (o de sus diferentes partes) a una zona concreta de la calificación, pero no tiene el valor de asignación de diferente aprovechamiento. La asignación de aprovechamiento se concreta en los siguientes extremos:

- Los planos de Ordenación determinan la pertenencia de los terrenos a una determinada calificación.
- Los Planos o Fichas de Gestión determinan la pertenencia de los terrenos a

cada Unidad de Ejecución, con distintas proporciones de terrenos de cesión obligatoria.

- Las Ordenanzas atribuyen unos aprovechamientos a las parcelas resultantes de la ordenación.
- La asignación de aprovechamientos es uniforme para todos los terrenos situados en la misma unidad, y se obtiene repartiendo el aprovechamiento total correspondiente a las parcelas netas entre la superficie total bruta situada en la unidad. Al ser la asignación de aprovechamiento uniforme, la ejecución del planeamiento no precisa obligatoriamente de reparcelación, pero con frecuencia será necesaria la normalización para obtener las parcelas netas edificables.
- No se establece expresamente derecho a reparto de aprovechamiento entre diferentes unidades de actuación.

Sección I

Derechos y deberes de los propietarios

Artículo 41.— Deberes Generales.

1. Los propietarios de terrenos están obligados a incorporarse al proceso urbanizador y edificatorio en las condiciones y plazos establecidos en estas Normas Subsidiarias (artículo 19 del TRLS 92).
2. La ejecución del planeamiento garantizará la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados e implicará el cumplimiento de los siguientes deberes legales (artículo 20 del TRLS 92):
 - Ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas
 - Ceder los terrenos en que se localice el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento por exceder del susceptible de apropiación privada o, en su caso, adquirirlo por su valor urbanístico en la forma que establezca la legislación urbanística aplicable.
 - Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en los plazos previstos
 - Solicitar la licencia de edificación, previo el cumplimiento de los deberes urbanísticos correspondientes, en los plazos establecidos en estas Normas Subsidiarias, si los hubiera, o en su defecto, en los establecidos en la legislación vigente.
 - Edificar los solares en el plazo fijado en la preceptiva licencia municipal.
3. El cumplimiento de estos deberes determina la gradual adquisición de las facultades urbanísticas establecidas en la legislación urbanística.

Artículo 42.— Cesiones obligatorias.

1. Los propietarios de suelo afectados por una actuación urbanística están obligados a llevar a efecto las cesiones gratuitas de terrenos que establece la legislación urbanística vigente para cada uno de los tipos y categorías de suelo en los términos que resulten de estas Normas Subsidiarias y de cada uno de los planes que las desarrollen.
2. Las cesiones obligatorias y gratuitas en suelo urbano se harán en favor del Municipio y consistirán en la total superficie de terrenos destinados a viales y dotaciones públicas al servicio de la unidad de actuación correspondiente, según las localizaciones o emplazamientos señalados en estas Normas Subsidiarias (artículo 46 del RGU).
3. En suelo apto para urbanizar las cesiones obligatorias y gratuitas se harán en favor del Municipio o, en su caso, de la entidad urbanística actuante, y serán las siguientes:
 - La superficie total de los viales y dotaciones públicas y los terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos.
 - En los sectores que en virtud de lo establecido en estas Normas Subsidiarias tengan un aprovechamiento superior al aprovechamiento tipo establecido para el suelo apto para urbanizar, además de las cesiones del apartado anterior, la superficie del suelo edificable sobre la que se sitúa la diferencia entre ambos aprovechamientos.

Artículo 43.— Costes de urbanización.

- En los gastos de urbanización que deben ser sufragados por los propietarios afectados se comprenderán los siguientes conceptos (artículo 58 del RGU):
- El coste de las obras de vialidad (incluyéndose en ellas las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y canalizaciones que deban de construirse en el subsuelo de la vía pública para servicios), saneamiento (que comprenden colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que afecte a la unidad de actuación), suministro de agua (incluyendo las obras de captación cuando fueran necesarias, distribución domiciliar de agua potable, de riego, y de hidrantes contra incendios) y suministro de energía eléctrica (incluidas conducción y distribución), alumbrado público, arbolado y jardinería en parques, jardines y vías públicas, que estén previstas en estas Normas Subsidiarias y en los Proyectos de Urbanización que las desarrollen y sean de interés para la unidad de actuación.
 - Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones que exijan la ejecución de lo dispuesto en estas Normas Subsidiarias.
 - El coste de los Planes Parciales y Proyectos de Urbanización y gastos originados por los procedimientos de compensación o reparcelación.

Artículo 44.— Plazos.

1. La asignación de aprovechamientos tiene el carácter expreso de sujeto a plazo, de acuerdo al artículo 26 TRLS 92.
2. Para el cómputo de esos plazos, en lo que se refiere a edificación de terrenos

y solares, se seguirán los procedimientos fijados en el Capítulo Tercero del Título I del TRLS 92, entendiéndose que el transcurso de los plazos obligatorios para la edificación de los solares concluye el periodo de garantía fijada en el artículo 237 del mencionado TRLS 92.

3. El plazo para la conversión de parcelas de suelo urbano en solares será el fijado en estas Normas Subsidiarias, o en su defecto, en la vigente legislación urbanística.

4. El Ayuntamiento podrá, mediante acuerdo expreso, prorrogar los plazos de edificación de los solares si así lo aconsejan las circunstancias económicas generales o las específicas del sector de la construcción.

Sección II

Deberes Generales de Uso, Conservación y Rehabilitación

Artículo 45.— Obligaciones de los propietarios.

1. Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos efectivamente al uso en cada caso establecido por estas Normas Subsidiarias (artículo 21 del TRLS 92).
2. Los propietarios de las edificaciones, urbanizaciones, terrenos, carteles e instalaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público.
3. Quedarán igualmente sujetos al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente, de protección de los patrimonios arquitectónico y arqueológico, y de las normas sobre rehabilitación urbana.

Artículo 46.— El deber de conservar.

1. La vigilancia y el control del deber de conservar las edificaciones corresponden al Ayuntamiento, que tramitará y resolverá los expedientes incoados como consecuencia de las denuncias o informes sobre deficiencias de las construcciones.
2. El procedimiento para exigir el deber de conservar podrá iniciarse de oficio o a instancias de cualquier persona que tuviese conocimiento de su incumplimiento. El alcance del deber de conservación —en los aspectos de seguridad, salubridad, y ornato— serán los descritos en estas Normas Urbanísticas.
3. Formulada la denuncia de incumplimiento del deber de conservación, los servicios técnicos correspondientes practicarán la inspección del edificio y emitirán un informe, que constará de las siguientes partes:
 - Descripción de los daños denunciados y cuántos pudieran apreciarse en la inspección, indicando las posibles causas de los mismos.
 - Relación de las obras necesarias para reparar los daños antes mencionados.
 - Determinación del carácter de urgencia de la ejecución de las obras, si así lo estiman, y sino, del plazo para su comienzo.

Artículo 47.— Ordenes de ejecución.

1. Emitido el informe técnico a que hace referencia el artículo anterior, el Alcalde, si lo considera pertinente, ordenará al propietario del inmueble el cumplimiento de lo indicado en dicho informe, concediéndole un plazo máximo de 10 días para presentar las alegaciones que estime oportunas, salvo en casos de urgencia y peligro.
2. A la vista de las alegaciones presentadas y previo informe, si fuera preciso, se elevará propuesta de resolución al Alcalde para que, si lo considera oportuno, ordene al propietario del inmueble el cumplimiento de lo indicado en el informe técnico, con apercibimiento de que, transcurridos los plazos señalados sin haberse llevado a cabo lo ordenado se ejecutará a su costa por los servicios municipales o empresa a la que se adjudique, en ejercicio de la acción sustitutoria y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 96 y 98 de la LPA.
3. La resolución anterior se pondrá en conocimiento de los inquilinos o arrendatarios, haciéndoles saber el derecho que les asiste de realizar las obras ordenadas, según lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Artículo 48.— Ejecución sustitutoria.

1. Notificado a los interesados el decreto a que hace referencia el artículo anterior, con expresión de los recursos pertinentes, y comprobado su incumplimiento, los servicios técnicos emitirán un nuevo informe y redactarán el proyecto con indicación del presupuesto de las obras ordenadas.
2. En caso de urgencia y peligro, en el informe se indicará el coste estimado de las obras, redactándose posteriormente el proyecto de ejecución.
3. A la vista del informe, el Alcalde decretará la puesta en práctica de la ejecución sustitutoria. En caso de urgencia se procederá a la adopción de medidas inmediatas, apeos y protecciones, que garanticen la estabilidad provisional del inmueble, o de sus partes en mal estado.
4. Simultáneamente, y como medida de cautela, decretará el cobro del importe total estimado de las obras a realizar, conforme autoriza el artículo 98 de la LPA, que se considerará efectuado con carácter provisional y en calidad de depósito.
5. Este decreto se notificará al interesado señalando los recursos que procedan e indicación del lugar y plazo de ingreso en periodo voluntario, con la advertencia de que transcurrido dicho plazo sin haberlo efectuado, se actuará por vía de apremio (artículo 96 de la LPA).
6. Se procederá asimismo a la incoación de expediente sancionador por infracción urbanística, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10, apartado 3, del RDU.

Artículo 49.— Supuestos de riesgo inminente.

1. Si existiera peligro inminente se procederá conforme a la necesidad que el caso exigiera, a cuyo efecto la Alcaldía-Presidencia ordenará a la propiedad la adop-

ción de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o cosas. Si el propietario no cumplierse lo ordenado en el plazo que se señale, el Ayuntamiento procederá a la ejecución sustitutoria.

2. En casos de urgencia, debidamente razonada en el informe técnico, las obras se comenzarán por la propiedad en el plazo señalado designando el técnico responsable de su control, sin perjuicio de solicitar posteriormente la correspondiente licencia en el plazo que se indica. Deberán asimismo especificarse las condiciones en que hayan de ejecutarse las obras, cuya dirección se llevará por el técnico designado por la propiedad; o por el Ayuntamiento, si la ejecución fuese sustitutoria.

Artículo 50.— Contenido del deber de conservación.

1. Se entenderán incluidos en el deber de conservación los siguientes aspectos:

A. Urbanizaciones. El propietario de cada parcela es responsable del mantenimiento de las acometidas de las redes de servicio en correcto estado de funcionamiento. En urbanizaciones particulares, correrá por cuenta de los propietarios la conservación de calzadas, aceras, redes de distribución y servicio, del alumbrado y de los restantes elementos que con figuren la urbanización.

Las urbanizaciones de propiedad municipal, cuyo mantenimiento esté legal o contractualmente atribuido a entidades urbanísticas de conservación, se equiparán a las de iniciativa particular. En tanto la urbanización no sea recibida provisionalmente por el Ayuntamiento la conservación, mantenimiento y puesta en funcionamiento de las instalaciones y servicios será de cuenta y con cargo a la entidad promotora.

B. Construcciones. Contempla dos situaciones:

1. El mantenimiento de las condiciones particulares que les sean propias en orden a la seguridad, salubridad y ornato públicos, incluyendo aquellas obras necesarias para garantizar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos e instalaciones.

2. Las obras que —sin exceder en su coste de ejecución del 50% del valor del inmueble determinado conforme al procedimiento establecido en estas Normas Urbanísticas— repongan las construcciones e instalaciones a sus condiciones originales de seguridad y salubridad, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de las condiciones básicas de uso, e igualmente, aquellas que tengan por objeto dotar al inmueble de las condiciones mínimas definidas en estas Normas Urbanísticas.

C. Carteles, vallas publicitarias e instalaciones provisionales de cualquier naturaleza. Deberán mantenerse en condiciones de seguridad y ornato semejantes a las construcciones.

2. El deber de conservación se extiende a:

A. Condiciones de seguridad. Las edificaciones deberán mantener sus cerramientos y cubiertas estancos al paso de agua y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas. Los elementos estructurales deberán conservarse de modo que cumplan su misión resistente, defendiéndolos de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que lesionen las cimentaciones. Deberán conservarse los materiales de revestimientos de fachadas, cerramientos y cobertura, de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

B. Condiciones de salubridad. Deberá mantenerse el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación, de modo que se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización. Mantendrán tanto el edificio como los espacios libres con un grado de limpieza que impida la presencia de insectos, parásitos, roedores y animales vagabundos que puedan ser causa de infección o peligro para las personas. También conservarán en buen funcionamiento los elementos de reducción y control de emisiones de humos y partículas.

C. Condiciones de ornato. Se desarrollan en el artículo siguiente.

Artículo 51.— Contenido del deber de conservación en aspectos de ornato.

1. Obras de carácter ordinario. Comprenderán las obras que se encuentren incluidas en los límites del deber de conservación que corresponde a la propiedad (artículo 245 del TRLS 92). Se considerarán específicamente en fachadas a espacios públicos, medianeras, fachadas a patios, portales y escaleras, contengan o no elementos de interés y se trate o no de edificios catalogados, como obras de carácter ordinario:

a. Revocos enfoscados y pinturas en paramentos verticales.

b. Obras de conservación, reparación y otros tratamientos particulares de adecuación de elementos arquitectónicos o decorativos, como cornisas, cerrajería, molduras, carpintería exterior y puertas de acceso.

c. Obras de conservación, reparación y otros tratamientos particulares de adecuación de locales comerciales, siempre que estuvieran adaptados básicamente a las características y composición arquitectónica del edificio; y las referentes a portales y escaleras, aún cuando se trate de elementos catalogados.

d. Eliminación de elementos disonantes, en locales comerciales o plantas altas, cuando son condicionamiento de las obras de reforma.

2. Obras de carácter extraordinario. Incluirán las obras cuya ejecución exceda de los límites del deber de conservación y que afecten a elementos arquitectónicos o decorativos catalogados. Se considerarán específicamente en fachadas a espacios públicos, medianeras, fachadas a patios, portales o escaleras que contengan elementos de interés, como obras de carácter extraordinario:

a. Revocos de características especiales u otros tratamientos de acabados especiales en paramentos verticales.

b. Obras de restauración o reposición de elementos decorativos originarios del edificio, desaparecidos o irre recuperables por su grado de deterioro.

c. Obras de restitución de la composición originaria de fachadas motivadas, bien por órdenes de ejecución tendientes a recuperar la apariencia de zonas o elementos individuales, bien por estar incluidas en proyectos de obras que a juicio del ayuntamiento tengan carácter de rehabilitación.

d. En edificios catalogados, las obras encaminadas a la restauración o reposición de elementos arquitectónicos o decorativos en espacios interiores de la edificación distintos de los portales y escaleras.

3. El Ayuntamiento, con medios propios o canalizando ayudas de otras Administraciones, sufragará la diferencia de coste entre las obras de carácter extraordinario y las que serían de carácter ordinario para los mismos elementos o edificio.

4. Las obras incluidas en el deber de conservación del ornato público estarán sujetas a licencia, pero exentas del pago de tasas.

Artículo 52.— Censo de edificios con deficiencias de conservación.

1. El Ayuntamiento elaborará, con carácter preventivo, un censo de edificios con deficiencias de conservación y mantendrá un seguimiento de su estado con el fin de ordenar la realización de las obras correspondientes antes de que el deterioro dé lugar a que se alcance el estado ruinoso.

2. El Censo de edificios se iniciará de oficio, realizando los estudios y fichas correspondientes, primero, a los edificios que se consideren en mal estado —mediante una inspección ocular general— y a continuación a los que se encuentren en estado regular. Todos los edificios incluidos en el Catálogo deberán ser inspeccionados, y reseñado su estado de conservación.

Sección III

Régimen de las edificaciones, instalaciones y usos fuera de ordenación.

Artículo 53.— Declaración de fuera de ordenación.

1. La declaración de fuera de ordenación no se aplicará a los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación de esta Revisión de las Normas Subsidiarias, salvo si comprometen la ejecución del planeamiento.

2. Serán causas que motiven la calificación de fuera de ordenación las siguientes:

— Afectación por calificaciones de espacio libre o instalaciones de equipamiento.

— Afectación por trazado de un vial, incompatible con la edificación de que se trate.

— Que las edificaciones impidan la realización de edificaciones nuevas acordes con estas Normas Subsidiarias, bien sea porque el planeamiento imponga la edificación conjunta de varias parcelas, o bien por exigencias del proceso de reparcelación.

3. No será motivo de declaración de fuera de ordenación —a los efectos de la legislación urbanística— no ajustarse a las determinaciones establecidas para las obras de nueva planta, relativas a alturas totales e interiores, a condiciones higiénicas, a retraqueos a linderos, a aprovechamiento edificable o cualquier otra cuyo objeto sea la regulación de nuevas construcciones.

4. En las declaraciones de fuera de ordenación quedarán previstas la gestión y programación necesarias para la desaparición del elemento de que se trata, evaluando las consecuencias de tal desaparición. En esta revisión se representan gráficamente tales situaciones de fuera de ordenación.

5. La declaración de fuera de ordenación, en relación con los usos, podrá ser de carácter general o particularizada a unas instalaciones concretas. Deberá diferenciarse el que un uso no pueda autorizarse en instalaciones nuevas y que el mismo quede fuera de ordenación, ya que esta declaración deberá ser expresa y contener plazos razonables que permitan el cese, desaparición, o traslado de la actividad.

Artículo 54.— Efectos de la declaración de fuera de ordenación.

1. La declaración de fuera de ordenación supondrá que no se podrán realizar obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento del valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble. Tendrán esta consideración las siguientes obras:

a. Las de conservación y mantenimiento y las exteriores de reforma menor, que serán admisibles.

b. Las que se encaminen a eliminar las causas de fuera de ordenación, cuando sean subsanables.

c. Las parciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición del inmueble o la erradicación del uso en un plazo de 15 años. Esta excepción no es aplicable a los usos declarados fuera de ordenación.

2. Cuando la disconformidad con estas Normas Subsidiarias no impida la edificación en el mismo solar que ocupa el edificio, el propietario podrá demolerlo y reconstruirlo con arreglo a las mismas. En este supuesto, los arrendatarios tendrán el derecho de retorno en los términos dispuestos en la Disposición Adicional Cuarta del TRLS 92.

Sección IV

Estado ruinoso de las edificaciones

Artículo 55.— Declaración de ruina.

1. Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el Ayuntamiento de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará esta situación y acordará la total o parcial demolición, previa audiencia de los propietarios y moradores, salvo inminente peligro que lo desaconsejase.

2. El procedimiento de declaración de estado ruinoso de una edificación se desarrollará conforme a lo establecido en el RDU.

3. La declaración de estado ruinoso de una edificación o de parte de la misma supone para el propietario la obligación de demoler, parcial o totalmente, la edificación en el plazo que se señale, sin perjuicio de la exigencia de las responsabilidades de todo orden en que pudiera haber incurrido como consecuencia del incumplimiento o de la negligencia en el cumplimiento del deber de conservación.

Artículo 56.— Desalojo de los ocupantes.

1. La necesidad de instrucción de expediente contradictorio para que se proceda a la declaración de ruina no impedirá, si existiera urgencia y peligro en la demora, que el Alcalde ordene el desalojo de los ocupantes del inmueble y la adopción de las medidas que procedan en relación con la seguridad del mismo.

2. El desalojo provisional y las medidas a adoptar respecto a la habitabilidad y seguridad del inmueble no llevan implícita la declaración de ruina.

Artículo 57.— Responsabilidades.

1. La declaración administrativa de ruina o la adopción de medidas de urgencia por la Administración no eximirá a los propietarios de las responsabilidades de todo orden que pudieran serles exigidas por negligencia en los deberes de su conservación que les corresponden.

2. Los límites al deber de conservación marcan el alcance de los costos que los propietarios de los inmuebles deben afrontar para conservar los edificios. La aportación económica de la Administración para hacer frente a los costos que superen esos límites no implica, en modo alguno, que se desplacen a la Administración las responsabilidades inherentes a la propiedad y sus efectos sobre terceros (al deber de conservar sucede, en supuestos de ruina, el de derribar, y siempre con las necesarias garantías de seguridad).

Artículo 58.— Supuestos de ruina.

1. Procederá la declaración de estado ruinoso de las edificaciones en los siguientes supuestos:

- Cuando el coste de las obras necesarias sea superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.
- Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.
- Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

2. La simple disconformidad con estas Normas Subsidiarias o sus instrumentos de desarrollo no constituirá circunstancia urbanística que haga aconsejable la demolición de un inmueble, salvo que así haya sido establecido expresamente.

3. Las deficiencias referentes a instalaciones o servicios en materia de habitabilidad de las viviendas no serán tenidas en cuenta a efectos de la declaración de estado ruinoso de la edificación, por carecer de relación con dicho estado.

Artículo 59.— Estimación del agotamiento generalizado.

1. Se considera agotamiento generalizado de los elementos estructurales o fundamentales el que implique una reconstrucción de los mismos superior a un tercio del total, estimado de acuerdo al procedimiento que más adelante se establecerá y en el que se pondera la importancia de cada elemento estructural en el conjunto.

Los elementos estructurales que se considerarán y su módulo de cuantificación se obtendrá de la siguiente Tabla:

Elementos Estructurales		
Tipos de elementos	Elemento	Módulo de cuantificación (m)
A. Cimentación	cimientos	4
	muros de contención	2
B. Sustentación vertical	pilares	3
	muros de carga	2
C. Sustentación horizontal	vigas	2
	muros de enramado o atado o elementos de arriostamiento	2
D. Complementarios	forjados (incluso pontones o viguetas)	1
	estructura de cubiertas	1
	escaleras	1

2. La estimación del agotamiento generalizado de los elementos estructurales se obtendrá del siguiente modo:

$$\text{Agotamiento generalizado} = \frac{\sum \frac{ER_i}{ET_j} m_i}{\sum m_i}$$

siendo m_i módulo de cuantificación de cada elemento. Si alguno de los elementos de uno de los tipos no existiera, su módulo se acumulará a los restantes elementos del mismo tipo, de tal manera que cada tipo de elemento estructural tenga el valor conjunto de 6 el A, 5 el B, 4 el C y 3 el D. En el caso de que exista más de un elemento al que acumularse se hará manteniendo entre ellos la misma proporción de sus módulos.

ER_i cuantía de elementos que necesiten de intervención (en las unidades habituales).

ET_j cuantía total del elemento (en las mismas unidades habituales).

Artículo 60.— Coste de las obras de reparación necesarias.

1. Se consideran obras de reparación necesarias las que tienen por objeto reparar el edificio a las condiciones originales de seguridad y salubridad y, en general, las que tienen por objeto consolidar, asegurar o sustituir los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.

2. El coste de ejecución de las obras de reparación se determinará por aplicación de los precios unitarios que figuran en el Cuadro Básico de Precios de la Edificación de la Fundación para Estudios sobre la Calidad de la Edificación del Principado de Asturias o, en su defecto, los que fuesen habituales en el mercado, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda elaborar una propia.

3. La determinación del valor actual de la edificación se hará a partir de su valor de reposición, según la siguiente fórmula:

$$V_a = V_r - P_c$$

siendo:

V_a Valor actual de la edificación.

V_r Valor de reposición, que cuantifica el valor del edificio en sus condiciones originales, pero valorado a precios actuales; se calculará añadiendo a los precios de ejecución material del mencionado Cuadro de Precios el beneficio industrial y la repercusión de honorarios profesionales, tasas, etc.

P_c Coste total de las obras de conservación del edificio que lo restituyan a su estado inicial, obtenido añadiendo al presupuesto total de las obras de reparación indicadas en el apartado 1, el resto de las obras de conservación, incluidas las de ornato.

Artículo 61.— Bienes catalogados.

1. Los bienes catalogados en estas Normas Subsidiarias, los declarados Monumento Histórico-Artístico —y los que estén en trámite de tal declaración— sólo podrán ser declarados en estado ruinoso si se trata de supuestos de ruina inminente (artículo 26 del RDU). En los restantes casos, y aun cuando se cumplieren los requisitos de los artículos anteriores, los edificios deberán ser reparados.

2. Los propietarios podrán recabar para conservar los bienes catalogados la cooperación de las Administraciones competentes, que habrán de prestarla en las condiciones adecuadas cuando tales obras excedieran de los límites del deber de conservación.

Sección V

Servidumbres legales

Artículo 62.— Servidumbres legales.

1. Se podrán fijar, conforme a la legislación urbanística y dentro de los fines y objetivos de estas Normas Subsidiarias, una serie de servidumbres entre distintos predios, con el fin de mejorar las condiciones higiénicas, el aspecto estético, o las condiciones de utilización de la edificación.

2. Dado que la constitución de una servidumbre supone un predio dominante beneficiado por la servidumbre creada y uno sirviente, el primero estará obligado a indemnizar al segundo en la proporción que se determine por la valoración de la limitación realmente creada, de acuerdo con la legislación vigente.

3. Sea o no tramitado de modo formal el proceso de materialización de la servidumbre, su imposición está prevista como objeto de expropiación forzosa, y puede ser enervada de acuerdo con los mecanismos de la legislación aplicable.

Artículo 63.— Servidumbres de luces y vistas.

1. Se establece con carácter general la servidumbre de luces y vistas en suelo urbano en los casos en que la aplicación de estas Normas Subsidiarias consolide una altura diferente entre dos edificios adosados, cuando la diferencia de altura sea mayor de 3 m. (no es preciso que se mantengan en todo el lindero los 3 m., sino sólo que se guarden donde se abran los huecos, y siempre que la cubierta del edificio más bajo sea definitiva y no se pueda elevar de acuerdo a estas Normas. La aplicación de la servidumbre y, por tanto, la materialización de los huecos, se hará cuando las distancias exigidas existan físicamente y estén confirmadas por la nueva normativa).

2. El predio dominante será el de mayor altura y podrá abrir huecos de luces y vistas en los muros adosados a lindero o que miren sobre éstos, sin cumplir la distancia preceptiva para abrirlos sin crear servidumbre; si el edificio más bajo puede elevarse o si se trata de un solar —pero en ambos casos el gálibo de cubierta admisible mantiene la distancia requerida— la servidumbre se hará efectiva por encima de ese gálibo.

3. La servidumbre podrá hacerse efectiva aún cuando en el supuesto de sustitución la nueva edificación hubiera de tener menor altura. En este caso, la servidumbre quedará extinguida para el nuevo edificio.

4. No se aplicará esta servidumbre a favor de edificaciones adosadas cuando la presunta sirviente, en función de su tipología de ordenación, esté obligada a quedar retranqueada y sin adosamiento alguno, ni tampoco, si la que no está adosada puede estarlo posteriormente, ya que entonces la servidumbre se opondría a estas Normas Subsidiarias. En ambos casos el edificio adosado estará obligado a decorar como fachada ciega el muro situado en lindero.

Tampoco se aplicará servidumbre de luces y vistas de la aquí creada cuando la finca potencialmente sirviente se destine a vivienda o viviendas unifamiliares, ya sea por calificación o porque las edificaciones tengan este carácter, aun cuando la ordenación establezca otra cosa.

5. En el plazo de cuatro años, a contar desde la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias, o desde que exista la posibilidad de crear la servidumbre —si ésta se genera en un planeamiento posterior— los titulares de los predios dominantes deberán hacer uso de ella iniciando las gestiones oportunas; si no se utiliza en este plazo estarán obligados, de todos modos, a decorar como fachada los muros emergentes en el año siguiente a la terminación de dicho plazo, perdiendo la posibilidad de hacer uso de la servidumbre de luces y vista con posterioridad.

Artículo 64.— Apertura de huecos.

1. Si se estableciese servidumbre de luces y vistas, la apertura de huecos estará acompañada obligatoriamente por el tratamiento como fachada de los muros del edificio dominante que emerjan sobre las edificaciones colindantes.

2. Los huecos abiertos distarán, desde la línea del umbral o alféizar hasta la cubierta del edificio más bajo (en cualquier punto), al menos 1,5 m, si la cubierta no fuera practicable, y 2 m si lo fuera. La servidumbre creada no dará derecho a utilización alguna sobre el vuelo del sirviente, salvo resaltes y aleros, y se garantizará instalando en los nuevos huecos rejillas o mallas que impidan asomarse o arrojar objetos sobre el predio sirviente.

3. La apertura de huecos y decoración de fachada implica la posibilidad de efectuar recrecidos o molduras sobre el muro —en vuelo, por tanto, sobre la propiedad sirviente con un resalto máximo de 15 cm, y disponer aleros de coronación, con un vuelo máximo de 50 cm. Los nuevos aleros no podrán verter aguas sobre el predio sirviente.

4. La propiedad sirviente vendrá obligada a permitir disponer andamios sobre el vuelo de su propiedad para la ejecución de las obras y la dominante a restituir las condiciones originales de la sirviente si se produce cualquier daño o desperfecto a causa de las obras.

Artículo 65.— *Servidumbre de paso.*

1. Las servidumbres de paso existentes, salvo que se establezca lo contrario, se mantienen al aplicarse estas Normas Subsidiarias.

2. Si existiesen parcelas sin frente a vía pública, se mantendrán o crearán servidumbres de paso, a través de una u otras. La parcela o parcelas obligadas a ceder la servidumbre serán:

- Las que procediendo de la misma finca original por división, den paso a la vía pública.
- Si no procede de división, aquélla o aquéllas parcelas por las que se acceda normalmente, es decir, aquéllas en las que ya se disfrute de servidumbre.
- Si no cuenta con servidumbre de acceso, a través de la parcela o parcelas por la que se obtenga el camino más corto.

Artículo 66.— *Usos públicos.*

El régimen al que quedan sometidos los terrenos e inmuebles clasificados como de uso público en estas Normas Subsidiarias y su desarrollo subsiguiente es el de no ser transformados a uso privado, admitiéndose en ellos solo cambios de uso entre aquéllos de tipo público y en las condiciones que se establecen en las Ordenanzas.

Sección VI

Intervención en el mercado del suelo

Artículo 67.— *Patrimonio Municipal del Suelo.*

1. El Ayuntamiento de Ribadesella constituirá su Patrimonio Municipal del Suelo, con el objeto de regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución del planeamiento (artículo 276 del TRLS 92).

2. Integrarán el Patrimonio Municipal del Suelo:

- Los bienes patrimoniales que resulten clasificados en estas Normas Subsidiarias como suelo urbano o suelo apto para urbanizar.
- Los obtenidos como consecuencia de cesiones —ya sea en terrenos o en metálico—, expropiaciones urbanísticas de cualquier clase y ejercicio del derecho de tanteo y retracto.
- Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que se adquirieran con la intención de incluirlos.

3. Los ingresos obtenidos mediante enajenación de terrenos o sustitución del aprovechamiento correspondiente a la Administración por su equivalente metálico se destinarán a la conservación y ampliación de Patrimonio Municipal del Suelo.

4. Los bienes del Patrimonio municipal deberán ser destinados a la construcción de viviendas sujetos a algún régimen de protección pública o a otros usos de interés social.

Artículo 68.— *Reservas de terrenos.*

1. Estas Normas Subsidiarias señalan dos áreas de Reserva de terrenos de posible adquisición para constituir el Patrimonio Municipal de Suelo:

A. Una zona en la proximidad de las viviendas sociales situadas al final de Monte Somos, destinada a posibles actuaciones públicas de vivienda.

B. El área en la que se prevé un área industrial en Llovo.

2. La declaración como área de Reserva conlleva la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación a efectos expropiatorios.

Artículo 69.— *Derechos de tanteo y retracto.*

1. El Ayuntamiento podrá establecer en cualquier zona de Ribadesella, áreas en las que las transmisiones onerosas de terrenos quedarán sujetas al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto.

2. El procedimiento para su delimitación —si no estuviera delimitada en estas Normas Subsidiarias— será el mismo que el previsto para la delimitación de unidades de actuación.

Capítulo V

Obras de urbanización y normas sobre vertido de gases, humos y vibraciones

Sección I

Red viaria urbana

Artículo 70.— *Redes viarias.*

1. Se distinguen, a efectos de su urbanización y ordenación, las siguientes redes viarias:

A. Red de interés general del Estado. Compuesta por la N-632 y por la futura autovía del Cantábrico a su paso por el Concejo. Se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 25/1988, de Carreteras, y se diseñarán conforme a la instrucción de Carreteras y a la Norma Complementaria de la 3.1 - IC, sobre Trazado de Autopistas.

B. Red de carreteras del Principado de Asturias. Está integrada por las siguientes carreteras:

Comarcas: AS-263, Ribadesella-Llanes.
AS-341, Colla-Ribadesella
AS-342, Ariondas-La Torre

Locales RS-1, Travesía de Ribadesella
RS-2, Ribadesella-Sardalla-San Miguel de Ucio
RS-3, Sardalla-Cuevas
RS-4, Carretera a la playa de Vega

Se ordenarán y diseñarán con arreglo a lo dispuesto en la Ley 13/1986, sobre Ordenación y Defensa de las Carreteras del Principado de Asturias.

C. Red local, integrada por el resto de las vías no urbanas del municipio y por la red de caminos.

D. Red urbana, integrada por las distintas vías y calles que discurren en el núcleo urbano de Ribadesella. Se distinguen dos tipos:

- a. Vías primarias o principales: son las que configuran la estructura de la ciudad.
- b. Vías secundarias o locales, cuya función principal es dar acceso a áreas interiores.

2. Lo dispuesto en esta sección se refiere exclusivamente a la red urbana, regulándose las otras redes según lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del suelo no urbanizable (artículo 357).

Artículo 71.— *Determinaciones referentes a las vías primarias.*

1. De diseño:

- a. El ancho de la calzada, con carácter general, no será inferior a 6 m.
- b. En cualquier sección la calzada no superará los 2/3 del ancho total.

c. Si por las condiciones de la calle no pudieran cumplirse simultáneamente las condiciones anteriores, prevalecerá la segunda.

2. Condiciones de circulación. Con carácter general, las condiciones de circulación en las vías principales se adaptarán a los planes y proyectos de ordenación del tráfico aprobados por el Ayuntamiento.

3. Condiciones de trazado.

a. El viario primario no tendrá pendientes superiores al 8% en tramos mayores de 100 m., salvo casos singulares debidamente justificados en que la topografía del terreno aconseje la autorización municipal de porcentajes superiores.

b. Los radios mínimos en el eje de la calzada serán de 8 m. en ángulos superiores a 100 grados, y de 15 m. en ángulos inferiores a los 100 grados.

c. Los proyectos correspondientes deberán distinguir entre calzada, área de aparcamiento, medianas y aceras, y su señalización se realizará conforme a las disposiciones de la oficina técnica municipal.

d. El viario primario definido por las Normas Subsidiarias —o por los órganos gestores del tráfico y circulación rodada, en el ejercicio de sus funciones— no podrá ser alterado por los proyectos, a excepción de que razones justificadas así lo aconsejen, siendo preceptivo, en tal caso, el acuerdo de los órganos municipales de gestión competentes.

Artículo 72.— *Determinaciones referentes al viario secundario.*

1. El ancho mínimo de calzada para el viario local será de 3 m.

2. En cualquier sección la calzada no superará los 2/3 del ancho total. De no ser esto posible materialmente, se considerará como peatonal, con indicación de la tolerancia al uso rodado y/o aparcamiento.

3. Estas vías permitirán una circulación rodada a velocidad no inferior a 20 km/hora.

4. El resto de las determinaciones se estará a lo dispuesto por los órganos competentes en el ámbito municipal y, en su defecto, a las que se adopten justificadamente en el propio proyecto.

Artículo 73.— *Condiciones específicas de las calles particulares.*

1. Se consideran como tales las de propiedad privada que figuren con este carácter en las Normas Subsidiarias, planeamiento de desarrollo o Estudios de Oealle. Mientras conserven esta condición, el Ayuntamiento ejercerá la oportuna Inspección y Vigilancia. Su urbanización se ejecutará por los particulares o entidades promotoras de los respectivos proyectos, y se ajustará a las prescripciones y características establecidas por el Ayuntamiento para las vías públicas, debiendo disponer de los servicios urbanos que señala la legislación urbanística vigente, además de los de jardinería y redes de riego. Los proyectos se ajustarán a la normativa municipal sobre la materia.

2. El Ayuntamiento estará facultado para exigir la utilización pública de la calle o calles particulares, regulándose conforme a las necesidades públicas, pudiendo los propietarios proponer su entrega y conservación, previa la cesión gratuita al Ayuntamiento, libre de cargas y gravámenes y dotadas de la totalidad de los servicios señalados en el número anterior.

3. Si con posterioridad a la apertura de una calle particular se modificaran las Normas Subsidiarias, se mantendrá la calificación urbanística del terreno, vial a todos los efectos, incorporándose éstas al patrimonio municipal, de acuerdo con el sistema de actuación previsto en dicha ordenación.

4. En ningún caso podrán admitirse la apertura de calles particulares que den lugar a aumento de volumen, alturas, densidad de edificación distintas a las fijadas en estas Normas Subsidiarias.

5. Podrán disponerse calles en fondo de saco, que tendrán una longitud máxima de 75 m. y trazado sencillo, evitando curvas pronunciadas; en su final se proyectarán espacios suficientes que permitan el giro de los vehículos. Se unirán por senderos peatonales que permitan enlaces cómodos y se preverá la instalación de los servicios complementarios o de infraestructura.

Artículo 74.— Condiciones de pavimentación del viario.

1. Las soluciones de detalle del viario (situación de aceras y aparcamientos) se recogen en los Planos de ordenación, pero pueden ser retocadas o modificadas en los Proyectos de Urbanización u Obras sin que ello suponga modificación de las Normas Subsidiarias (siempre que no se alteren los gálidos o alineaciones).

2. La pavimentación de aceras y calzadas se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte y las del tránsito que discurrirá sobre él, así como las que se deriven de los condicionantes estéticos y de ordenación urbana.

3. La separación entre las áreas dominadas por el peatón y por el automóvil se manifestará de forma que queden claramente definidos sus perímetros, sin que sea imprescindible que se produzca mediante diferencias de nivel. A tales efectos, se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su diferente función y categoría, circulación de personas o vehículos, lugares de estancia de personas, estacionamiento de vehículos, calles compartidas, cruces de peatones, pasos de carruajes, etc.

5. La pavimentación de las aceras y las plazas no presentará obstáculos a la circulación de personas y vehículos de mano y en ella se distinguirán las zonas estrictamente peatonales de aquellas que ocasionalmente pudieran ser atravesadas por vehículos a motor. Las tapas de arquetas, registros, etc., se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano.

6. La pavimentación de calzadas se hará, como mínimo, con firme de macadán, hormigón, adoquinado o mezclas bituminosas. Las redes principales se pavimentarán con aglomerado asfáltico en caliente. El pavimento se construirá sobre una explanación convenientemente consolidada y, donde sea preciso, se establecerán sub-bases permeables y drenajes para impedir un exceso de humedad en las capas subyacentes del pavimento. Los drenajes desaguarán a la red de saneamiento, y se instalarán sumideros e imbornales para las aguas superficiales.

7. Cuando haya desniveles en las proximidades de las vías, se harán de forma que los taludes tengan una pendiente máxima del 33 por ciento, disponiendo muros de contención en los lugares en que se supere dicha pendiente. Será obligatoria la compactación de los terraplenes.

Artículo 75.— Calles compartidas.

1. Son calles compartidas aquellas que pueden ser utilizadas indistintamente por peatones y automóviles, teniendo, por tanto, un carácter local y con una intensidad de tráfico compatible con el carácter estancial de la misma.

2. Se evitará la separación rígida entre la calzada y la acera, no existiendo diferencias notables entre los distintos elementos de la sección transversal de la calle. Las bandas que visualmente den la impresión de separar el espacio peatonal del destinado a los vehículos deben interrumpirse cada 25 m., de manera perceptible para el usuario, mediante elementos de separación.

3. Las entradas y salidas de las calles compartidas deben reconocerse como tales por su propia ordenación y, en la medida en que sean utilizables por vehículos, se tratarán de forma análoga a los accesos de garajes y aparcamientos. Los accesos a calles compartidas se indicarán mediante señalización preferente.

4. Se dispondrán ordenaciones y dispositivos específicos en las distintas partes de las zonas de coexistencia destinadas a la circulación de vehículos, de modo que estos circulen a la velocidad de los peatones. La distancia entre estos elementos de ordenación (modulaciones del pavimento, itinerarios serpenteantes, etc.), no superará los 50 m.

Artículo 76.— Aceras.

1. La anchura mínima de las aceras en las áreas de nuevo trazado será de 1,50 m., salvo en algunos casos en que por el pequeño gálido de la misma pueden reducirse a 1,20 m.

2. Tendrán una pendiente longitudinal, para evacuación de aguas pluviales, comprendida entre el 1% y el 8%. Estos límites podrán sobrepasarse, previa justificación de su necesidad, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a. Pendientes inferiores al 1%: cuando se asegure la recogida de las aguas pluviales.

b. Pendientes superiores al 10%: cuando se disponga como ampliación de acera una escalera pública con rellanos de 1,20 m., pendiente del 10% y huellas de 30 cm.

c. Cuando exista un itinerario alternativo que suprima las barreras arquitectónicas podrán disponerse escaleras con peldaños de 35 cm. de huella mínima, contra huella máxima de 16 cm., con un número máximo de 10 peldaños entre rellanos.

3. El pavimento será compacto, duro, regular, antideslizante y sin resalles. Los bordillos no tendrán una altura superior a 15 cm.

Artículo 77.— Vías peatonales.

1. Las vías peatonales tendrán la consideración de itinerarios peatonales a los efectos del artículo 5 de la Ley de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras (en adelante, LASB) y cumplirán las especificaciones allí señaladas.

2. Las vías o zonas de circulación peatonal se destinarán a este fin y, salvo si existen barreras físicas que lo impidan, se admitirá el servicio de acceso a fincos o garajes de vehículos.

3. Se podrán solicitar vados permanentes de vehículos que garanticen los corres-

pondientes accesos desde las vías peatonales, y su diseño se ajustará a lo dispuesto en el artículo 7 de la mencionada LASB. Se excluye esta posibilidad en las zonas de espacio libre, que no podrán servir de acceso de vehículos a las fincas que abran a ellos.

Artículo 78.— Estacionamiento.

Los estacionamientos que se establezcan en la proximidad de las vías públicas no interferirán el tránsito rodado, debiendo de contar con un pasillo de circulación con las dimensiones mínimas que se señalan a continuación.

— Unidireccional (a uno o a ambos lados)	en línea	3 m
	en batería	5 m
	en espina	4 m
— Bidireccional	en línea	5 m
	en batería	7 m
	en espina	6 m

Artículo 79.— Plazas de aparcamiento.

1. Las plazas de aparcamiento sean en vía pública o en espacio libre privado tendrán una dimensión mínima de 2,20 x 4,50 m., salvo las situadas en fila y en borde de acera, que pueden reducir el ancho acotado a sólo 1,50 m., ya que la maniobra de puertas se realiza sobre la acera.

2. En la vía pública las fajas de aparcamientos tienen la consideración de zona residual a la acera y, donde no se permita (esquinas y zonas de paso peatonal), la acera avanzará hasta ocupar todo el ancho de la faja de aparcamiento. Se señalará cual es el límite de la faja residual a aparcamientos con pintura, encintado empotrado en el pavimento, o de ambas formas.

3. No se considera justificado disponer plazas de aparcamiento para camiones en la vía pública. No obstante, puede admitirse el aparcamiento nocturno de camiones en las zonas de aparcamiento en batería, extremo este que deberá de recogerse en la Ordenanza de Tráfico.

4. No se autorizarán más que un vado permanente por parcela. Si la cabida fuera superior a cinco vehículos y estando justificado, podrán admitirse dos vados como máximo. Si el conjunto de la edificación son más de dos bloques de vivienda colectiva, se podrá autorizar hasta un máximo de un vado por cada bloque. Se incorporará este extremo a la Ordenanza de Entrada de carruajes en edificios particulares.

5. Se reservarán plazas para vehículos que transporten personas en situación de movilidad reducida, en la proporción de, al menos 1 por cada 40 plazas, y siempre una por cada calle. Estas plazas dispondrán del símbolo internacional de accesibilidad y dispondrán de vados de acceso a las mismas.

Artículo 80.— Supresión de barreras arquitectónicas.

1. Se respetarán todos los contenidos de la Ley de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras del Principado de Asturias.

2. En los recorridos de circulación peatonal —sean vías exclusivas o aceras de calle— se suprimirán todas las barreras que puedan impedir la circulación de sillas de inválidos y cochecitos de niños, disponiendo vados o rampas junto a escaleras y rebajando el bordillo de las aceras en los puntos de paso de peatones, de acuerdo al artículo 8 de la LASB.

3. En desarrollo de estas Normas Subsidiarias, los servicios técnicos identificarán los itinerarios peatonales en los que las barreras arquitectónicas hayan sido suprimidas y realizarán una programación para eliminar aquellas barreras todavía existentes y en su caso, crear itinerarios alternativos.

Artículo 81.— Arbolado.

1. Se plantarán árboles en aquellas aceras que el Ayuntamiento estime conveniente por su tránsito y posibilidad de arraigo de especies. Este arbolado deberá dejar un paso libre mínimo de 1,20 m., con el correspondiente alcorque que dispondrá de reja.

2. En los espacios libres públicos deberán plantarse árboles en proporción de un árbol por cada cien metros cuadrados de extensión total.

3. En los espacios libres privados —en edificación abierta o en edificación unifamiliar— deberá plantarse arbolado en proporción de un árbol por cada 200 m² de parcela neta y, al menos, un diez por ciento de la superficie de la parcela deberá estar ajardinada, no aceptándose el pavimentar la totalidad del espacio libre resultante al construir.

Artículo 82.— Bancos.

En las aceras o vías peatonales exclusivas cuyo ancho sea igual o mayor de 3 m. se dispondrán bancos anclados al terreno. Se dispondrán en zonas en que no dificulten la circulación (en general, en la propia línea ocupada por la hilera de árboles) y su ubicación considerará como zonas preferentes las zonas de remanso de circulación de cierta amplitud y bien soleadas.

Sección II

Red de abastecimiento de agua

Artículo 83.— Condiciones generales.

1. Los proyectos de urbanización o de obra civil dimensionarán la red de agua teniendo en cuenta la afección de las áreas urbanizadas o aptas para urbanizar, que pueden incidir sobre el objeto de estudio, a fin de evitar saturaciones e infradimensionamientos.

2. Tanto en el trazado como en el cálculo y construcción se estará a lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación, en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para las tuberías de abastecimiento de agua, O.M. de 28 de julio de 1974 y NTE-IFA.

Artículo 84.— Dotación.

1. La dotación de agua potable disponible no será inferior a 250 l/hab. y día en zona residencial, ni de 350 litros por habitante si se prevé la existencia de piscinas.

2. En zonas en que haya usos industriales, el consumo mínimo adoptado será de 30 m³/día y Ha, y el consumo máximo de cálculo se tomará igual al medio diario.

Artículo 85.— Suministro.

1. El suministro en el municipio procede, en general, de redes de abastecimiento públicas. Si el suministro no proviniese de la red pública deberá justificarse documentalmente tanto la potabilidad del agua como la disponibilidad del caudal suficiente, debiendo calcular la capacidad mínima de los depósitos para el consumo total de un día a una presión mínima de una l atm. en el punto más desfavorable de la red.

2. Si el suministro se realiza por pozos deberán garantizar la potabilidad si se destinan a un uso distinto del industrial, suministrar un caudal de 15 a 20 l/s, y distar entre ellos más de 550 m. Cumplirán las condiciones establecidas por la Ley de Aguas y, además, las siguientes medidas adicionales para la preservación de los recursos:

- Los pozos se sellarán y aislarán en sus primeros 20 m.
- No se permitirá la inyección de productos químicos o radioactivos en ningún punto del acuífero terciario o aluvial subyacente.
- Los pozos abandonados se clausurarán para anular posibles vías de contaminación.
- El perímetro de protección de cada pozo será, como mínimo, de 100 m² por unidad.
- Ningún pozo podrá situarse a menos de 50 m. de fosas sépticas, pozos de infiltración, pozos negros, etc., no debiendo penetrar dispositivos de evacuación en la zona saturada.
- Los pozos se situarán a más de 1.000 m. de emisores de aguas residuales que circulen por cauces naturales, vertederos (controlados o incontrolados) o de cualquier otro foco contaminante.

Artículo 86.— Condiciones de diseño de las conducciones.

1. Las conducciones serán subterráneas, siguiendo, en lo posible, el trazado de las aceras.

2. En el proyecto se contemplarán los elementos de la red que sean necesarios para garantizar el suministro, y la determinación de las obras y costes adicionales que suponga en instalaciones, servidumbres y elementos accesorios, garantizando su conservación en caso de que el Ayuntamiento no los reconociese ni los recibiese como propios de la red municipal.

3. En cuanto a materiales, secciones, calidades y piezas especiales, se estará a lo dispuesto en la normativa vigente, y, en todo caso, en toda obra nueva se tendrá en cuenta que el diámetro mínimo de la red general de distribución será de 100 mm., y la velocidad estará comprendida entre 0,5 y 1,5 m/s, debiendo ajustarse la pendiente a los siguientes valores:

Diámetro	Pendiente aconsejable	Pendiente máxima	Diámetro	Pendiente aconsejable	Pendiente máxima
100	1/135	1/20	400	1/1000	1/170
125	1/200	1/30	450	1/1225	1/200
150	1/250	1/40	500	1/1400	1/225
175	1/300	1/50	600	1/1800	1/290
200	1/400	1/60	700	1/2220	1/350
250	1/500	1/85	800	1/2650	1/420
300	1/700	1/110	900	1/3100	1/500
350	1/850	1/135	1000	1/3500	1/550

Artículo 87.— Bocas de riego e incendios.

En todas las vías públicas se dispondrán bocas de riego que puedan ser utilizadas por el Servicio de Bomberos. Estas tomas de agua para riego y extinción de incendios se situarán, al menos, cada 50 m., en toda la longitud de la red viaria. Se utilizará una señalización —en color o de cualquier otro tipo— que permita su rápida identificación.

Sección III**Red de evacuación de aguas residuales****Artículo 88.— Condiciones generales.**

1. Los proyectos se elaborarán de acuerdo a lo dispuesto en estas Normas Urbanísticas, Pliegos de Condiciones e Instrucciones que apruebe el Ayuntamiento y a las NTE ISA/1973 y NTE ISD/1974.

2. Queda prohibido el uso de fosas sépticas en suelo urbano o apto para urbanizar, salvo que se utilicen como fase previa al vertido a una red general de saneamiento. En todo caso, queda prohibido cualquier vertido a cielo abierto, incluso en suelo no urbanizable, salvo que cumpla estrictamente la normativa prescrita por los organismos responsables de la salubridad y el medio ambiente, y se obtenga la preceptiva autorización municipal.

Artículo 89.— Determinaciones relativas a la urbanización.

1. En los casos en que las redes de abastecimiento o de saneamiento se desarrollen fuera de los trazados viarios se constituirán servidumbres permanentes dentro de las fincas privadas compatibles con la ejecución de las edificaciones propias de su calificación, pero manteniendo las redes su carácter público, con el consiguiente derecho de acceso para su mantenimiento o reparación.

2. Si se edifica sobre las líneas de paso del alcantarillado, deberá crearse alrededor de éste una galería visitable con altura no menor de 1,5 m., y una anchura mínima mayor de la que resulte de sumar al diámetro exterior del colector 60 cm. La

galería se construirá al mismo tiempo que el alcantarillado cuando atraviere zonas edificadas de emplazamiento fijo en las que la edificación tenga que levantarse sobre el trazado y, en tal caso, será parte del coste general de urbanización. En cambio, en zonas de edificación de emplazamiento variable, esa obra será de cuenta del que edifica si no resulta obligado hacerlo sobre el colector; y seguirá siendo un gasto colectivo si es inevitable la superposición.

Artículo 90.— Condiciones de cálculo.

1. Para el cálculo del alcantarillado se adoptará como caudal de aguas negras el medio y el máximo previstos para el abastecimiento de aguas. Para los caudales de aguas de lluvia se partirá de una precipitación de 160 l/s y Ha, si la superficie de la cuenca recogida no excede de 20 Ha. Se calcularán los caudales máximos procedentes de lluvia con probabilidad de repetición cada dos años, si las pendientes del terreno son apreciables, y con probabilidad de repetición cada cinco años si las pendientes del terreno son muy pequeñas, teniendo en cuenta, en ambos casos, el retardo y acumulación de caudales. Se podrán tomar como curvas aproximadas de intensidades máximas de lluvia las correspondientes a la fórmula:

$$I = 260 \cdot n \cdot 0,42 \cdot t \cdot 0,52$$

siendo n el número de años de probabilidad de repetición, t el tiempo, en minutos, de duración de la lluvia, e I su intensidad en metros por segundo y hectárea.

2. En todos los casos, al caudal obtenido según el método expuesto se le aplicará un coeficiente de escorrentía, de los valores mínimos siguientes:

Coeficiente de escorrentía

Zonas urbanizadas con edificación colectiva	0,60
Zonas con edificación unifamiliar en hilera	0,50
Zonas con edificación unifamiliar aislada	0,40
Zonas con edificación industrial	0,30
Zonas de uso ferroviario, de almacenes, etc.	0,20
Zonas de parques y jardines o de cultivo	0,10

Artículo 91.— Condiciones de diseño.

1. El nuevo saneamiento se realizará por el sistema separativo; si en dirección aguas abajo el saneamiento es unitario, se conectarán a la primera arqueta ambas redes separativas, de modo que cuando en el futuro se complete la red de aguas pluviales, se puedan segregar y unir los tramos parciales que se hayan ejecutado. Lógicamente, ambas redes separativas se dimensionarán atendiendo a toda el área servida que se sitúe en el futuro aguas arriba.

2. En los Núcleos Rurales se evitará conectar los sumideros de aguas pluviales al colector de aguas negras. En general, las aguas pluviales se podrán encauzar en tramos cortos y verter en terrenos rústicos colindantes, o incluso conducirse por canaletas abiertas, ya que no es preciso llevarlas muy lejos antes de verterlas. En zonas de edificación residencial en que existan arroyos o ríos que puedan servir para la evacuación natural de las aguas de lluvia se podrá verter en ellos las aguas pluviales.

3. Todas las vías rodadas de nueva construcción se dotarán de las alcantarillas o colectores correspondientes si aún no existieran o los existentes resultasen inadecuados.

4. Las velocidades en la red estarán comprendidas entre los límites aconsejables para evitar la sedimentación de efluentes y, por otro lado, la erosión del material de las conducciones.

5. Se prohíbe la urbanización y ocupación de arroyos, vaguadas, cauces y elementos de escorrentía natural en una banda mínima de 200 m. de ancho, medida desde el borde del cauce. Cualquier uso en esa banda deberá contar con la autorización de la Administración competente, además de con la preceptiva licencia municipal.

6. Los diámetros mínimos a emplear red serán de 30 cm. en la red exterior y de 20 cm. en las acometidas domiciliarias. Para pendientes inferiores a 1/200, el diámetro no será inferior a 40 cm. La velocidad, en todo caso, estará comprendida entre 0,6 y 3,5 m/s, debiendo de justificarse debidamente otras velocidades. La pendiente de los colectores, ramales y acometidas se ajustará a los valores siguientes:

Tuberías	Pendiente mínima	Pendiente máxima	Pendiente óptima
Acometidas	1/100	1/15	1/50
30 - 50 cm	1/300	1/15	1/50 - 1/150
50 - 60 cm	1/500	1/25	1/100 - 1/200
60 - 100 cm	1/1.000	1/50	1/200 - 1/500
> 100 cm	1/3.000	1/75	1/300 - 1/750

7. En canalizaciones tubulares no se emplearán diámetros superiores a 60 cm., salvo que se trate de obras especiales de aliviaderos o sifones; en este caso, se prevén pozos de limpieza a la entrada y salida de la obra especial correspondiente. En el resto del alcantarillado tubular se dispondrán pozos de visita o registro a distancias comprendidas entre 30 y 40 m.

8. En las cabeceras de las alcantarillas que sirvan a varios edificios se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza, con capacidad de 0,5 m³ para las de 30 cm., y de 1 m³, como mínimo, para las restantes.

9. La profundidad de las tuberías será, como mínimo, de 1 m. desde la clave hasta la superficie de la calzada. Si las tuberías discurren próximas a conducciones de agua potable, se situarán, como mínimo, a 50 cm. de distancia entre las generatrices de ambas, y siempre por debajo de las de agua potable.

10. Los efluentes industriales se someterán a control, de forma que las redes de saneamiento y elementos depuradores colectivos obligatorios no se vean afectados por dichos vertidos, tanto por su volumen como por sus concentraciones químicas y

bacteriológicas, contemplando tanto la depuración previa antes de su vertido a la red como al sistema de tarificación progresiva, función del tipo y cuantía del vertido.

Sección IV

Red de suministro de energía eléctrica

Artículo 92.— Clasificación de la red de energía eléctrica.

Las redes de energía eléctrica se clasifican del siguiente modo:

- Red de transporte. Enlaza las centrales de generación o aporta energía a las subestaciones de reparto. Tensiones: 380-220 KV.
- Red de reparto. Las instalaciones se apoyan mutuamente, absorbiendo cambios sólo en la red propia. Tensiones: 132-66-45 KV.
- Red de distribución. Son las redes de distribución con unas tensiones de 20-15 KV. Con independencia de la tensión, se entenderá como sistema local aquella red que atienda exclusivamente a un abonado local o a una actuación urbanística en concreto, o sea, red propia del sector urbanístico industrial.

Artículo 93.— Condiciones de la red en suelo urbano.

1. Red de transporte a. Líneas: Se evitará el tendido aéreo, realizando canalizaciones subterráneas siempre que estén fijadas previamente las alineaciones y rasantes por el correspondiente Estudio de Detalle o Proyecto de Urbanización. Estará prohibida el paso aéreo en suelos libre públicos (zonas verdes públicas de parque y jardines, y de equipamiento deportivo, de recreo y expansión). En suelo industrial, el tendido será normalmente aéreo acomodado a la propia industria, siendo conveniente que discorra adaptado a las vías de circulación.
- b. Subestaciones: Cuando por razones de seguridad, mejora del servicio, reducción de servidumbres y economía sea preciso fijar subestaciones del tipo 220-132/66-45-15 KV en el centro de gravedad de las cargas, se garantizará un adecuado aislamiento y protección y se dispondrán dentro de un edificio, con los pasillos necesarios hasta la acometida de la red establecida.
2. Red de reparto a. Líneas: En suelo urbano, a excepción del calificado para uso industrial, las líneas de reparto serán subterráneas, debiendo estar protegidas entre ellas y separadas adecuadamente para evitar la formación de inducciones y que, por avería, se produzca un acoplamiento indebido entre tensiones. También se dotarán de elementos de protección y señalización a los tendidos en zanjas y canalizaciones, ya que han de ser accesibles por medios normales en cualquier punto de la red. En suelo urbano industrial, las líneas podrán ser aéreas, debiendo establecerse pasillos de protección que franqueen vías de circulación.
- b. Estaciones transformadoras: En suelo urbano, a excepción del calificado para uso industrial, las ETD se dispondrán dentro de un edificio, de arquitectura acorde con la estética visual del entorno. En suelo urbano industrial, las ETD podrán disponerse a la intemperie en emplazamientos reservados previamente.
3. Red Distribución a. Líneas: En suelo urbano, a excepción del calificado para uso industrial, las líneas de distribución en alta (20-15 KV) serán subterráneas, debiendo estar protegidas y separadas para evitar que se creen inducciones en los cables y que, por avería, se produzca un acoplamiento indebido entre tensiones. También se dotarán de elementos de protección y señalización a los tendidos en zanjas y canalizaciones, ya que han de ser accesibles por medios normales en cualquier punto de la red. En suelo urbano industrial las líneas de distribución en alta serán aéreas. Las líneas de distribución en baja (BT) cumplirán el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y sus Instrucciones Complementarias.
- b. Centros de transformación: En suelo urbano, los CT no se situarán en ningún caso a la intemperie y se habilitarán pasillos de acceso para 4 ó 5 cables subterráneos de tensión 20-15 KV y 16 salidas de baja tensión.

Artículo 94.— Condiciones de la red en suelo apto para urbanizar.

1. Red de transporte a. Líneas: Se podrá autorizar su tendido aéreo por los pasillos de protección y reserva previstos. A partir de la aprobación del Plan Parcial, se transformará en subterránea, siendo necesario para que sea exigible esa transformación, que los terrenos estén urbanizados o urbanizándose, tengan las cotas de nivel previstas en el Proyecto de Urbanización y se hayan cumplido las formalidades del artículo 29 del Decreto 2619/1966.
- b. Subestaciones: Se podrá autorizar su ubicación en zonas adecuadas y protegidas, con acondicionamiento de suelo específico para ello. Para su alimentación se dispondrá de pasillos, de dimensión suficiente, hasta la acometida de la red establecida.
2. Red de reparto a. Líneas: Se podrá autorizar su tendido aéreo por los pasillos de protección y reserva previstos. A partir de la aprobación de un Plan Parcial se transformará en subterráneo,

siendo necesario para que sea exigible esa transformación las mismas condiciones del apartado anterior.

- b. Estaciones transformadoras: Se podrá autorizar su ubicación en zonas adecuadas y protegidas, con acondicionamiento de suelo específico para ello. Para su alimentación se dispondrá de pasillos, de dimensión suficiente, hasta la acometida de la red establecida, distinguiendo las servidumbres de la línea aérea y subterránea de acuerdo con la reglamentación vigente.

3. Red Distribución a. Líneas y Centros de Transformación: Los Planes Parciales habrán de contemplar lo dispuesto en el artículo 53 del RP, junto con las condiciones establecidas por dicha normativa para suelo urbano.

Artículo 95.— Condiciones de la red en suelo no urbanizable.

1. Cualquier tendido eléctrico de transporte de tensión nominal superior a 1 KV que se pretenda implantar en el suelo no urbanizable estará sujeta a evaluación preliminar de impacto ambiental, tal como se prevé en la directriz 9.6.b.1 de las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio.
2. En suelo no urbanizable de Especial Protección y de Costas estarán prohibidos los tendidos de líneas aéreas. Si se quiere implantar una línea en estas categorías del suelo no urbanizable se deberá redactar previamente un Plan Especial que establezca las medidas a adoptar a efectos de la conservación, mejora y protección del suelo, de la flora, fauna y paisaje, de los cursos y masas de agua, y de los cultivos o explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, etc. Consecuentemente con la protección, la posibilidad de la inclusión en este suelo de la infraestructura de energía eléctrica quedará relegada a la aprobación y condicionamientos impuestos por dicho Plan Especial.
3. En el resto del suelo no urbanizable se podrán autorizar instalaciones de utilidad pública que no hayan sido tenidas en cuenta en estas Normas Subsidiarias, según lo dispuesto en la legislación urbanística y siguiendo el procedimiento previsto en el Reglamento de Gestión Urbanística, (en adelante RGU) la infraestructura de energía eléctrica tiene atribuida utilidad pública por aplicación de su legislación específica.
4. Dicha autorización tiene carácter reglado, por lo que no cabrá denegar la posterior licencia municipal por motivos ya contemplados en dicho expediente, aunque si cabrá hacerlo en competencias estrictamente municipales que —además de exigir que se cumplan las determinaciones sobre ocupación, uso, etc.— se refieran a las características de la edificación (en el caso de edificios de control, subestaciones), con respeto a los valores paisajísticos que impone el artículo 138 del TRLS 92.

Artículo 96.— Canalizaciones de compañías de servicios.

1. Al ejecutar la urbanización se harán las canalizaciones de posibles Servicios (Compañías Eléctricas y de telefonía) para evitar posteriores roturas al pasar o implantar dichos servicios.
2. Los nuevos tendidos que se realicen en suelo urbano, sin excepción alguna, tanto de energía eléctrica como de telefonía o gas, tendrán canalización subterránea. En zonas urbanas los tendidos existentes deberán pasar a ser subterráneos en las zonas donde se ejecute nueva urbanización o se levante o rehaga la existente.

Artículo 97.— Compañías concesionarias.

El abono que las compañías concesionarias deberán hacer de la parte que les corresponde en los gastos de urbanización —artículo 59.2 del RGU— se producirá en el tiempo y forma previstos para los restantes integrantes de la actuación urbanística. A estos efectos, en los proyectos de urbanización se especificarán claramente las partidas a abonar por dichas Compañías.

Artículo 98.— Centros de transformación.

La instalación de Centros de Transformación en parcelas privadas es admisible sin que suponga utilización del aprovechamiento edificable, y no se contabilizará como edificado a dichos efectos. Podrán ubicarse en sótanos, plantas bajas o edificaciones auxiliares, siempre que se dispongan de modo que no desentonen con la ordenación general ni supongan molestias en cuanto a visibilidad o circulaciones. Si se quieren situar sin respetar los retranqueos establecidos con carácter general deberá de contar con la conformidad de la propiedad y al extenderse la preceptiva licencia, se resolverá sobre el emplazamiento propuesto.

Sección V

Red de alumbrado público

Artículo 99.— Iluminación.

1. Los niveles de iluminación media de las vías públicas se adoptarán de acuerdo con la densidad media horaria del tráfico rodado, y cuando no se disponga de dichos datos, la iluminación media será la siguiente:

Vías primarias	de 20 a 30 lux
Vías locales	de 10 a 20 lux
Vías peatonales, parques y jardines	de 5 a 15 lux
2. Los cruces peligrosos de vías tendrán un aumento de iluminación del 25 por ciento respecto a las vías en donde estén situados.

Artículo 100.— Condiciones de diseño.

1. Las luminarias, en función del ancho de la calzada, podrán disponerse de forma unilateral, bilateral pareada y bilateral al tresbolillo.
2. En las vías de doble calzada, separadas por una banda central, las luminarias podrán colocarse sobre báculos de doble brazo, situados en dicha banda, cuando la anchura de cada calzada no exceda de 12 m.
3. La altura de las luminarias sobre el plano de la calzada estará comprendida entre 6 y 10 m., pudiendo recurrir a alturas superiores cuando se trate de vías impor-

tantes, plazas o cruces. Para el cálculo de la altura se tendrá en cuenta el ancho de la calzada, la potencia luminosa de las lámparas y la separación entre las unidades luminosas.

4. Las luminarias, apoyos, soportes, candelabros y cuantos accesorios se utilicen para este servicio público serán análogos a los utilizados por el Ayuntamiento en calles de características semejantes. En las zonas próximas al mar, los materiales a emplear en báculos y luminarias deberán ser inoxidable y resistentes a la corrosión ambiental marina y en las zonas del interior podrán aceptarse otros materiales, siempre que estén galvanizados.

5. Las redes de distribución del alumbrado público serán independientes de la red general y se alimentarán directamente de la caseta de transformación mediante circuito propio.

6. Las acometidas de las redes de alumbrado público se efectuarán, preferentemente, dentro de la caseta de transformación de las Compañías suministradoras, y los centros de mando podrán ser manuales, unifocales, multifocales o automáticos, según la clase de instalación de alumbrado público, y sus características, semejantes a las utilizadas por el Ayuntamiento.

7. El tendido de las redes de alumbrado público y privado será subterráneo. Previa autorización municipal, se podrán realizar tendidos aéreos y en fachada en aquellos casos debidamente justificados por las características de la urbanización y las condiciones de las vías.

Sección VI

Condiciones de los espacios libres

Artículo 101.— Condiciones del proyecto.

1. El diseño atenderá a la integración en los espacios públicos limítrofes, distinguiendo áreas de paso, áreas de estancia, itinerarios singulares, arbolado, mobiliario urbano, etc.

2. El proyecto determinará las áreas expresamente dedicadas a la instalación de estructuras móviles y edificación provisional sometidas a cesión o subasta municipal, así como las infraestructuras e instalaciones o dotaciones públicas compatibles con el carácter del área.

3. El proyecto desarrollará la urbanización integral de su ámbito, definiendo las servidumbres a las que diera lugar el trazado de las infraestructuras que discurren en su ámbito.

4. El tratamiento de jardinería, arbolado, pavimentación, mobiliario, señalización y alumbrado se adaptará a las posibilidades de conservación, según corresponda a la iniciativa pública o a la privada (a través de una entidad de conservación o cualquier otro tipo de iniciativa).

Sección VIII

Normas generales sobre vertidos, emisión de humos y gases y niveles sonoros

Artículo 102.— Vertidos.

1. Los vertidos al mar se ajustarán a la Resolución de la Dirección General de Puertos y Señales Marítimas de 23/4/1969 sobre Proyecto y ejecución de instalaciones depuradoras y vertido de aguas residuales al mar en las costas españolas.

2. Todas las urbanizaciones, fábricas y demás edificaciones que efectúen vertidos a un cauce público estarán dotadas de estación depuradora, excepto que puedan justificar el cumplimiento de los mínimos aludidos en el artículo 17 del RAMINP. Cuando el vertido sea de un volumen inferior a 20 m³/día podrá ser sustituida la estación depuradora por una fosa séptica que cumpla los mínimos dimensionales establecidos.

3. Todas las urbanizaciones e industrias, en general, que viertan a cauces públicos vendrán acompañadas de proyecto de depuración en que consten:

- Caudal del efluente.
- Sustancias químicas vertidas.
- Grado de depuración conseguido.
- Sistema de depuración empleado.
- Punto de vertido.

— Caudal mínimo en estiaje del cauce público en dicho punto (salvo que se justifique debidamente una cifra distinta, se considerará como caudal mínimo en estiaje).

$C = 1,5 S$ (C es el caudal en l/s y S la cuenca de vertido en km²).

— En industrias, su número conforme a la Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

A estos efectos, se consideran en las viviendas los siguientes parámetros base de vertido diario:

DBO	60 g/hab. y día
Sólidos en suspensión	90 g/hab. y día

y el número de habitantes considerado a los efectos del cálculo será el resultado de multiplicar por 4 el número de viviendas o de multiplicar por 4 el cociente de dividir cada zona por la parcela mínima en dicha zona.

4. El efluente cumplirá en todos los casos los límites de toxicidad marcados en el artículo 17 del RAMINP. En los vertidos industriales el efluente que llegue a la estación depuradora —excluidas las de la propiedad de industria— no podrá superar los siguientes parámetros:

Cobre	1 mg/l	Níquel	3 mg/l
Cianuro	1-2 mg/l	Cinc	5 mg/l
Metales no férricos	10 g/l	Cromo	3 mg/l

Sin perjuicio de lo anterior, cualquier efluente cumplirá las siguientes condiciones:

Demanda biológica de oxígeno	DBO 5	30 ppm máximo
Sólidos en suspensión	SS	60 ppm máximo
Cloro libre		1,5 ppm máximo

No se podrán realizar vertidos superiores a (referido a cada litro de caudal mínimo en estiaje):

Caudal	< 10 l/s	10-100 l/s	100-1.000 l/s	> 1.000 l/s
DBO 5	24 ppm	16 ppm	10 ppm	7 ppm
SS	48 ppm	32 ppm	20 ppm	14 ppm

Asimismo deberán cumplirse que la concentración máxima de oligoelementos en el efluente sea:

$C_{max} = K$ Caudal mínimo de estiaje/caudal máximo de vertido.

donde C_{max} (es la concentración máxima de vertido en partes por millón (ppm) y K un valor característico para cada elemento obtenido del artículo 17 del RAMINP.

Valores de K

Cloro (libre o liberable)	Cl	1,5 mg/l	Fluoruros	Fl	0,5 mg/l
Plomo	Pb	0,10 mg/l	Cobre	Cu	0,05 mg/l
Arsénico	As	0,20 mg/l	Hierro	Fe	0,10 mg/l
Selenio	Se	0,05 mg/l	Manganeso	Mn	0,05 mg/l
Cromo (hexavalente)	Cr	0,05 mg/l	Fenólicos	Fenol	0,001 mg/l
Ácido Cianhídrico	Cn	0,01 mg/l			

5. Las fosas sépticas cumplirán lo dispuesto en las Normas Provisionales para el proyecto y ejecución de estaciones depuradoras (Resolución de 23 de abril de 1969). En particular cumplirán:

- La capacidad mínima de las cámaras destinadas a los procesos anaerobios será de 250 l/usuario cuando sólo viertan a ella aguas fecales y 500 l/usuario en otro caso.
- A la altura necesaria, según lo anterior, deberá añadirse 10 cm. en el fondo para depósitos de cienos y 20 cm. en la parte superior del nivel máximo para cámaras de gases.
- La cámara aerobia tendrá una superficie mínima de capa filtrante de 1 m² y en todo caso, con un espesor mínimo de 1 m.
- No se admitirán fosas sépticas para capacidades superiores a 30 personas, en caso de fosas de obras de fábrica, y 80 personas en las prefabricadas.
- La fosa distará 5 m. como mínimo de los bordes de parcela y se situará en su parte más baja.
- La distancia mínima entre una fosa y un pozo de captación será de 40 m. si la fosa se encuentra a una cota superior al pozo y 25 m. en caso contrario.

6. La tubería de vertido, en casos en que venga de una estación depuradora, tendrá un pozo de registro en terreno de dominio público, situado antes del punto de vertido al cauce público.

7. Las condiciones de vertidos industriales se entenderán sin perjuicio de las que pueda imponer la Comisión Provincial de Servicios Técnicos u otros órganos competentes. Asimismo, la Comisión de Urbanismo y Ordenación del territorio podrá, a su vez, imponer condiciones complementarias sobre características urbanísticas de los sistemas de vertido.

Artículo 103.— Emisión de humos y gases.

1. En ningún punto, incluidos los ambientes interiores de las explotaciones industriales, podrán rebasarse los niveles de emisión de humos y gases marcados en el anexo 2 del RAMINP.

2. En ninguna instalación del Concejo podrán utilizarse combustibles líquidos con una proporción de azufre superior al 3,5%.

3. Los humos emitidos al exterior no tendrán una concentración de anhídrido sulfuroso superior al 0,25% en volumen, ni una proporción de polvos superior a 0,8 g/m³ de gas producido.

Artículo 104.— Niveles máximos sonoros.

1. En el medio ambiente exterior, con excepción de los procedentes del tráfico, los ruidos producidos no rebasarán los siguientes niveles:

Zonas rurales y urbanas	8 - 22 h	55 dBA
	22 - 8 h	45 dBA
Zonas exclusivas de industria y almacén	8 - 22 h	70 dBA
	22 - 8 h	70 dBA

2. En el ambiente interior de los recintos regirán las siguientes disposiciones.

3. En los inmuebles en que coexistan viviendas y otros usos autorizados no se permitirá la instalación, funcionamiento o uso de ninguna máquina, aparato o manipulación cuyo nivel sonoro exceda de 80 dBA. En caso de que el nivel sonoro transmitido por una máquina a viviendas sea superior a 20 dBA quedará prohibido el trabajo nocturno entre 22 h y 8 h.

Artículo 105.— Niveles máximos de vibraciones.

1. No se permite el anclaje de maquinaria, de los soportes de la misma o de cualquier órgano móvil en las paredes medianeras, techos o forjados de separación entre locales de cualquier tipo o actividad.

2. Los valores máximos tolerables de vibraciones serán:

En zona de máxima proximidad al elemento generador de vibraciones	30 pals
En el límite del recinto en que se encuentre el generador de vibraciones	17 pals
Fuera de aquellos locales y en la vía pública	5 pals

3. Los servicios de inspección municipales podrán realizar en todo momento cuantas comprobaciones estimen necesarias a los efectos perseguidos en este capítulo.

TÍTULO II - NORMAS URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO

NORMA I OBRAS DE NUEVA PLANTA

Capítulo I

Condiciones Generales de la Edificación

Artículo 106.— *Obra de nueva planta.*

1. Se considera obra de nueva planta la ejecución de construcciones de carácter permanente sobre terrenos libres de edificación. Las obras de nueva planta se ajustarán a lo dispuesto en estas Normas Urbanísticas, a las determinaciones de las fichas de las unidades de actuación —si las hubiera, y a los Planos de Ordenación— y a los instrumentos de desarrollo, si los hubiera.

2. Si en la parcela ya existieran edificaciones, las nuevas construcciones se regularán conforme a lo establecido en la Norma II de este Título, sobre Intervención en edificios existentes, ya que aún cuando la nueva construcción sea exenta, la relación con las construcciones existentes será un factor a considerar que modifica la aplicación de las condiciones de nueva planta.

3. Las regulaciones contenidas en este Capítulo serán de aplicación en todo el suelo urbano en la forma y modo aquí señalados, salvo en aquellos casos particulares en que se establezca de otra manera en las Ordenanzas particulares de cada tipología de edificación o en la ya mencionada Norma II.

4. Se detallan a continuación una serie de conceptos generales utilizados en este documento de Revisión, sin más intención que aclarar y fijar como deben ser interpretados. La forma en que deberán aplicarse será, salvo indicación en contra, la aquí recogida.

Sección I

Conceptos generales

Artículo 107.— *Parcela.*

1. Se considera parcela el terreno delimitado como unidad predial y registral.

2. Se distinguen los siguientes conceptos:

- Superficie de parcela: es la comprendida entre los linderos de la misma. Se medirá siempre en proyección horizontal, salvo que se indique otro cosa.
- Parcela edificable: es la parcela que estas Normas Subsidiarias permiten edificar.
- Parcela no edificable: es la parcela que estas Normas no permiten edificar.
- Parcela mínima: es la establecida por estas Normas por considerar que las que no reúnen tal dimensión o forma conducen a soluciones urbanísticas inadecuadas para cada una tipología edificatoria previstas para cada zona. El cumplimiento de las condiciones de superficie, dimensión de linderos o forma de parcela son condición precisa para edificar y, en consecuencia, las parcelas mínimas serán indivisibles, condición que deberá constar expresamente en las transmisiones de la finca.

Artículo 108.— *Parcelas indivisibles.*

1. Serán indivisibles las parcelas que estén en los supuestos establecidos en la legislación urbanística. La posible inscripción en el Registro de la Propiedad de divisiones en contra de lo dispuesto carece de validez a efectos urbanísticos y será considerada como propiedad compartida, pero única.

2. Al conceder las licencias de parcelación se cuidará que las parcelas no tengan diferentes proporciones de aprovechamiento, salvo que los solicitantes renuncien expresamente a cualquier solicitud posterior de reparto para igualar los aprovechamientos; esta renuncia será condición expresa para la licencia de parcelación debiendo hacerse constar en las escrituras de división.

3. Las parcelaciones en el suelo no urbanizable se rigen de acuerdo al artículo 249 de estas Normas Urbanísticas.

Artículo 109.— *Solar.*

1. Tendrán la consideración de solar las parcelas de suelo urbano que en estas Normas Subsidiarias se consideran aptas para la edificación por reunir las siguientes condiciones:

- Estar urbanizadas con arreglo a las normas mínimas establecidas en estas Normas Urbanísticas (contar con acceso rodado, abastecimiento de agua potable, evacuación de residuales y suministro de energía eléctrica).
- Que la vía a la que de frente tenga calzada pavimentada, aceras encimadas y pavimentación de aceras, al menos en el tramo frente a la parcela, o que se constituya compromiso de edificación y urbanización conjunta.
- Tener señaladas alineaciones y rasantes.
- Las que se señalen expresamente en algunos casos en estas Normas Subsidiarias, en el planeamiento que las desarrolle o en el contenido de las fichas de las unidades de actuación.

2. Además de cumplir las anteriores condiciones deberán haber resuelto todas las obligaciones derivadas de su gestión urbanística, esto es haber realizado las cesiones obligatorias y la parcelación —o normalización, en su caso— que se refieren a adecuar su delimitación y extensión física a lo establecido en el planeamiento.

Artículo 110.— *Linderos.*

Son las líneas perimetrales que delimitan la parcela. Se denomina:

- Linderos frontal, el que delimita la parcela con respecto a la vía o espacio libre a que da frente, siendo los restantes linderos laterales.
- Frente de parcela, el linderos que le sirve de acceso.

Artículo 111.— *Alineación, línea de fachada, retiros y retranqueos.*

1. Se considera alineación la línea límite señalada en estas Normas Subsidiarias para establecer la separación entre las vías o espacios libres públicos y los terrenos edificables.

2. Se entiende por línea de fachada la determinación de la posición de la edificación en el planeamiento, que, en general, será obligada salvo que se permitan retranqueos.

3. Se entiende por retranqueo la separación entre la línea de fachada y la edificación.

4. Se entiende por retiro la separación entre la edificación y los linderos de la parcela.

Artículo 112.— *Emplazamiento de la edificación.*

1. Se considera emplazamiento de la edificación la posición de la misma en el terreno.

2. En estas Normas Subsidiarias se utilizan dos tipos de emplazamiento:

A. Emplazamiento fijo.

Es la determinación de la línea de fachada, esto es, de la posición de la edificación en el planeamiento. Los emplazamientos de los edificios en edificación cerrada, y en algunos casos en que sea necesario cubrir medianeras vistas, tendrán carácter obligatorio y se representan gráficamente en los planos. Los edificios y construcciones se ajustarán a las líneas de fachada y retranqueos que se prescriben en los Planos de Ordenación y en estas Normas Urbanísticas para cada área o zona. Sólo se permite, previa aprobación del Ayuntamiento, la ligera variación de la línea de fachada que sea necesaria para la adaptación de algún edificio a las condiciones del terreno.

B. Emplazamiento variable.

Aquel emplazamiento que no está fijado en estas Normas Subsidiarias, y en que la edificación se puede situar en cualquiera que cumpla las condiciones higiénicas de los locales y las normas de retiros fijados. Toda edificación en zonas de emplazamiento variable mantendrá —en cualquier punto de su perímetro, incluidos voladizos y terrazas— una distancia a cualquier punto de los linderos o de la alineación exterior al menos igual al 40% del desnivel entre la rasante en el lindero o alineación (en el punto de que se trate) y la cornisa del cuerpo que se está considerando. La distancia se medirá en proyección horizontal y será, como mínimo, 3,0 m.

Artículo 113.— *Aprovechamiento volumétrico.*

1. Los aprovechamientos urbanísticos en estas Normas Subsidiarias se establecen de dos formas: en zonas de emplazamiento fijo por la aplicación de condiciones de edificación (fondo, alturas, vuelos, etc.) y en zonas de emplazamiento variable mediante un módulo de edificabilidad (relación entre la superficie que se puede construir y la superficie de la parcela, medida en proyección horizontal).

2. Se entenderá, excepto que se especifique lo contrario, que el aprovechamiento se refiere siempre a parcelas netas, es decir, a las parcelas resultantes después de efectuadas las cesiones y reparcelaciones que procedan.

3. En suelo urbano no incluido en Unidad de Ejecución se referirá a la configuración de la parcela en la fecha de aprobación de este documento, ya que las cesiones de terreno que el planeamiento impone se producirán sin merma del aprovechamiento de la parcela.

4. La parcela neta en suelo urbano incluido en Unidad de Ejecución será la que resulte después de efectuadas las cesiones o reparcelaciones que procedan, debiendo recurrir a la ficha de gestión para determinar el modo en que se generan las edificabilidades y aprovechamientos.

5. En aquellos casos en que el aprovechamiento se determine por aplicación de un módulo de edificabilidad se deberán incluir todas las superficies construidas sobre rasante, destinadas al uso principal o a servicios comunes (escaleras, ascensores, etc.) y sin distinguir entre construcción principal y construcciones auxiliares.

Artículo 114.— *Ocupación en planta.*

1. Se entenderá por ocupación en planta el porcentaje de ocupación de suelo de la proyección horizontal de la envolvente de los edificios y construcciones con respecto al total de la parcela calificada. En estas normas se fija en ocasiones la ocupación máxima en planta.

2. La edificación en planta baja no tiene por qué situarse bajo la proyección horizontal de las plantas altas, y las zonas abiertas bajo la proyección de éstas no computarán a efectos de aprovechamiento, pero sí de ocupación en planta.

Artículo 115.— *Longitud de un edificio y cuerpo de edificación.*

1. Se entenderá por longitud de un edificio la longitud de la línea de fachada frontal. En el caso de edificios formados por cuerpos articulados, su longitud será la longitud del mayor de sus cuerpos, si forman ángulos comprendidos entre 0° y 120° sexagesimales, y su desarrollo si los ángulos fueren mayores.

2. Se entenderá por cuerpo de edificación el cuerpo que mantiene, de planta baja a cubierta, igual altura total. Si la edificación consta de varios cuerpos con

distinta altura de cornisa, cada uno de ellas deberá guardar sus correspondientes retiros.

Artículo 116.— Rasante y movimientos de tierra.

1. Se considera rasante, a efectos de medición de alturas, el nivel del terreno (incluyendo las aceras o vías como terreno) fijado en estas Normas Subsidiarias o en Planes Parciales —o, en su defecto, el del terreno natural original— o el adquirido por movimientos de tierras autorizados. Si el nivel del terreno al solicitar la licencia fuera consecuencia de movimientos de tierras no autorizados (y la referencia fuera el nivel real y no el planeamiento), se tomará como nivel original el anterior a los movimientos si éste estuviera reflejado en planos topográficos. Si no lo estuviera, dicho nivel se especificará por los servicios técnicos municipales.

2. Se tramitarán proyectos de movimientos de tierras —conjunta o separadamente con los de construcción— para obtener niveles diferentes de los terrenos, siempre que no estén fijados en estas Normas Subsidiarias, siendo los nuevos niveles aprobados la referencia para las edificaciones.

3. Los movimientos de tierras respetarán los niveles del terreno en los linderos, salvo si se actúa de común acuerdo. Los taludes de transición entre los niveles de otras parcelas y los propios se harán con inclinación menor de 30° y resolviendo en el propio terreno la evacuación de las aguas superficiales, si el movimiento de tierras alterase el régimen de circulación anterior.

4. La rasante —tanto en linderos como en alineaciones— se medirá por el lado exterior de la parcela, es decir, en el terreno colindante en los linderos y en el pavimento de calle en la alineación exterior, terminado o proyectado.

Sección II

Condiciones de composición

Artículo 117.— Normas de edificación y volúmenes mínimos.

1. Las regulaciones de estas Normas Urbanísticas tienen el carácter de volumen máximo y superficie libre mínima, no fijándose ni volumen mínimo ni superficie libre máxima. No se aplicarán, por tanto, normas de edificación o volúmenes insuficientes siempre que en la parcela haya construcciones permanentes de tipo urbano. Sin perjuicio de lo anterior, el Ayuntamiento podrá obligar a completar la edificación necesaria para cubrir medianeras visias, o para resolver algún problema de estética general.

2. Los terrenos situados en unidades de actuación llevarán pareja la contribución en los gastos de planeamiento y urbanización en proporción al volumen máximo asignado, excepto si los propietarios renuncian al excedente no utilizado, en cuyo caso, y si el Ayuntamiento lo considera aceptable, se recogerá en los Planos de Ordenación el menor volumen atribuido a dicha parcela.

3. Transcurridos ocho años a contar desde la aprobación de este documento se producirá la consolidación automática del volumen que tengan las edificaciones como aprovechamiento máximo, sin perjuicio de lo establecido al tratar de las servidumbres.

Alturas y plantas de edificación

Artículo 118.— Alturas de la edificación.

1. La altura máxima de la edificación se fija en el número de plantas permitidas sobre rasante, debiendo entenderse incluida la planta baja. La planta bajo cubierta computará como planta en los casos en que así se determine en las normas particulares de cada zona. También computarán como planta los semisótanos cuando la altura que sobresalga del terreno al peralte supere 0,9 m.

2. La altura total del edificio se obtendrá multiplicando el número de plantas permitidas por la correspondiente altura de planta y sumándole el grosor de los forjados (que será el impuesto por razones constructivas, sin que cuenten elementos salientes como cerchas, vigas en celosía o estructuras espaciales tridimensionales).

3. Se entenderá por altura de cornisa la altura medida en la cara inferior del forjado de techo de la última planta normal (excluido el bajo cubierta) en su intersección con el plano de fachada (caso de no existir dicho forjado en la última planta normal, se tomará la intersección con la fachada del plano imaginario que ocuparía un techo horizontal entre las posiciones máxima y mínima).

4. La altura libre de cada una de las plantas de la edificación será la siguiente:

- Planta baja. Estará comprendida entre 3,60 m. y 4,50 m., medidos entre la rasante exterior en cualquier punto y la cara inferior del forjado de planta de piso. En vivienda unifamiliar la altura de la planta baja podrá reducirse hasta 2,50 m.
- Planta de piso. Estará comprendida entre 2,50 m. y 3 m., medidos entre el nivel de pavimento terminado y la cara inferior del forjado de techo.
- Planta bajo cubierta. La altura libre de los espacios habitables situados bajo cubierta inclinada —por encima de la última planta completa permitida— será de 2,5 m. si el cielorraso es horizontal, pudiendo reducirse hasta 1,80 m. si fuera inclinado como la cubierta.
- Planta de sótano. Será superior a 2,20 m., medida entre pavimento acabado y cara inferior de forjado y tendrá 2 m. bajo cualquier elemento colgante, cualquiera que sea su uso.

5. Si alguna de las plantas superase la altura máxima aquí fijada para cada una de ellas, supondrá la reducción del número de plantas del edificio, de modo que no se supere la altura total en metros que se obtendría por aplicación del apartado primero.

Artículo 119.— Plantas de la edificación.

Se considerarán las siguientes plantas de edificación:

- Sótano. Aquella planta que tiene el suelo por debajo de una cota inferior a 1,0 m. de la rasante, tal y como en estas Normas Urbanísticas se define.
- Semisótano. Aquella planta que tiene su suelo a una cota comprendida entre

la rasante de la acera y 1,0 m. por debajo de ella. Los semisótanos cuya cara superior de techo se encuentre a más de 0,9 m. de la rasante, se considerarán a todos los efectos, como planta sobre la rasante.

- Planta baja. La primera planta situada sobre la rasante del edificio y que, al menos en un 50% de su superficie, es coincidente con la cota de referencia del edificio.
- Entreplanta. Planta que, en su totalidad, tiene el forjado de suelo en una posición intermedia entre el pavimento y el techo de la planta baja.
- Planta de piso. Planta situada por encima del forjado de techo de la planta baja.
- Bajo cubierta. Planta, eventualmente abuhardillada, situada entre la cara superior del último forjado de planta y la cara inferior de la cubierta inclinada.
- Atico. Última planta del edificio, cuando su superficie edificada es inferior a las de planta de piso y sus fachadas están retiradas del plano de fachada principal. En el Concejo de Ribadesella no se admite esta solución.

Artículo 120.— Planta baja y entreplanta.

1. La posición de la planta baja en relación con la rasante (que es la que determina la posición de todo el edificio) se ajustará a lo establecido en los artículos anteriores, es decir, estar comprendida entre 3,60 m. y 4,50 m.; en vivienda unifamiliar, estar comprendida entre 2,50 y 4,50 m., y en zonas en que la altura de edificación se establezca en metros, ser superior de 2,50 m. Excepcionalmente, y si el Ayuntamiento lo considera oportuno, en bloques de más de cuatro plantas, la altura máxima de la planta baja podrá ser de 5 m. (esta condición deberá cumplirse en todo el perímetro de la edificación).

2. Se establece, en relación con la organización interna de niveles en la planta baja, lo siguiente:

- La altura libre desde el suelo general de los locales de planta baja (cota de pavimento terminado) a la cara inferior del forjado de techo no será inferior a 3,0 m.
- Podrán establecerse entreplantas siempre que la altura libre sea, como mínimo, 2,2 m. en la planta superior y 2,5 m. en la planta inferior (implica, necesariamente, que el suelo principal bajo la entreplanta esté por debajo de la rasante). No se permiten entreplantas independientes del local general y su construcción se limita a la mitad de la superficie en planta del local.
- En las zonas en que la altura total se fije en metros, la disposición interior será libre con la condición de que la altura libre de los locales sea de 2,5 m., admitiéndose entreplantas si la altura libre es de 2,2 m. —tanto por encima como por debajo de la entreplanta— y siempre que los locales que se sitúen en ambas posiciones estén abiertos al espacio general común.

Artículo 121.— Sótano, semisótano y patio inglés.

1. Las plantas de sótano solo podrán destinarse a locales de almacenamiento y aparcamiento de vehículos, y, como excepción, se podrán utilizar zonas para uso comercial abierto al público siempre que su altura libre supere 3,0 m. y que el 50% de su superficie esté abierta al local en planta baja (pudiendo contabilizarse las escaleras de unión).

2. Se autoriza en suelo urbano un máximo de dos plantas de sótano, pudiendo el Ayuntamiento, en casos muy particulares, aumentar el número de plantas admisibles. La utilización comercial sólo se admitirá en la primera planta bajo rasante, sea sótano o semisótano.

3. Ningún punto del sótano, fuera de la proyección de las plantas altas, podrá superar el nivel de la rasante. En los casos y zonas donde la edificación en planta baja no pueda ocupar la totalidad de la parcela, sólo podrá realizarse en sótano la mayor de las dos superficies siguientes:

- 70% de la superficie de la parcela neta.
- La proyección de la edificación sobre rasante.

4. Los semisótanos podrán estar bajo la planta baja y fuera de su proyección. Podrán hacerse semisótanos, que se deberán destinar a usos comerciales, siempre que la altura libre supere los 3,0 m., que se cumplan las condiciones higiénicas, y que se hayan cubierto las dotaciones de aparcamiento. Si hay zonas que no alcanzan los 3,0 m. de altura libre, pero si 2,20 m., no podrán usarse como local abierto al público, pero si como almacén.

5. Se admite en edificación cerrada la creación de un patio inglés exclusivamente en fachadas interiores (es decir, la creación de una zona más baja alrededor de la edificación protegida por un muro de contención o talud con objeto de ventilar o iluminar el sótano). El foso no tendrá una anchura superior a 1,5 m. (medida entre la fachada y el arranque del talud o muro, que deberá elevarse con una pendiente superior al 100%, 45°).

Cubierta y espacio bajo cubierta

Artículo 122.— Cubierta.

1. La cubierta de los edificios, en coherencia con la arquitectura tradicional de la zona y por razones climáticas y estéticas, deberá ser inclinada dejando, además, aparente esta condición. La inclinación máxima será de 25° (46,6%). La cubierta de los sótanos, semisótanos y plantas bajas será libre.

2. Se entenderá por gálibo autorizado el volumen delimitado por los planos inclinados que se apoyan en el perímetro de las fachadas hacia las que viertan las cubiertas —con una inclinación no superior a 30°— y por los planos verticales de las fachadas que forman los pñones de la cubierta. Siempre que la edificación este íntegramente dentro del gálibo autorizado, es admisible el empleo de pendientes de cubierta mayores que las fijadas, lo que supone merma y no aumento del gálibo volumétrico disponible.

3. Por encima del gálibo autorizado se admitirán las buhardillas, claraboyas o

lucernarios y la colocación de elementos utilitarios no habitables (antenas, chimeneas y casetones de escaleras y ascensor) debiendo estar su diseño justificado en función de la composición general del edificio.

En el ámbito del Conjunto Histórico estarán prohibidos los casetones de ascensor por encima del faldón de cubierta, debiendo de optar por soluciones técnicas alternativas que eviten su impacto visual.

Artículo 123.— Locales bajo cubierta.

1. El espacio situado bajo cubierta, en edificios residenciales si las dotaciones de trasteros y tendedores del edificio estuvieran resueltas, se podrá destinar a los mismos usos que las restantes plantas. Los aprovechamientos se contabilizarán como los de cualquier planta sobre rasante.

2. En el ámbito del Conjunto Histórico se limitará el uso autónomo para vivienda de los espacios bajo cubierta a aquellos casos en que la altura libre interior máxima sea superior a 4,3 m., tanto en cubiertas ya existentes como en caso de nueva construcción.

3. Cuando el espacio bajo cubierta se destine a locales habitables su disposición no será la de ático, utilizándose para su iluminación y ventilación buhardillas o lucernarios.

4. Los espacios habitables bajo cubierta pueden tener el cielorraso inclinado, y se admiten como habitables las zonas de altura libre superior a 2,0 m. Si los cielorrasos son horizontales, tendrán igual altura que en las restantes plantas.

Artículo 124.— Elementos de cubierta.

1. Se entenderá por buhardilla el elemento superpuesto sobre los faldones de cubierta destinados a alojar huecos verticales de iluminación y ventilación. En tipologías urbanas, podrán autorizarse en las siguientes condiciones:

— Que no sobrepasen la línea de cumbrera del tejado.

— El plano frontal en el que se abra el hueco podrá tener 2,50 m. de ancho y 1,50 m. de alto (medidos desde la intersección con el faldón de cubierta) y no podrá adelantarse más allá de la proyección vertical de la fachada de las plantas inferiores.

— La separación entre buhardillas será de 3,0 m. en cualquier dirección, y las cubiertas del castillete adoptarán las mismas pendientes que los faldones de cubierta.

2. Se entenderá por lucernarios los huecos de iluminación y ventilación que se sitúan en el faldón de cubierta. Este tipo de iluminación cenital puede utilizarse libremente, con una superficie máxima del 10% de la superficie del faldón correspondiente, computando su superficie a los efectos de las condiciones higiénicas en la forma establecida en estas Normas Urbanísticas, que contempla igual supuesto para los edificios de uso industrial.

3. Las cubiertas de edificaciones con cuerpos de diferente altura, cumplirán todas ellas con lo aquí establecido. La cubierta de las plantas bajas desplazadas respecto de las superiores —en edificación abierta— podrá ser horizontal y cumplirá que ningún punto de su cara exterior podrá estar situado a menos de 1,0 m. por debajo del nivel de forjado de techo de la planta baja de las construcciones situadas a menos de 10 m. de distancia del punto que se esté considerando.

4. La manifestación externa de los nuevos aleros, aún cuando constituyan el remate de forjados de espesores habituales, se adecuará a la imagen habitual de la arquitectura tradicional. Para ello se adoptarán secciones de un canto no mayor de 15 cm., con remate dentado o bien decrecientes con caras no paralelas en la zona volada o cualquier otro diseño que resuelva este elemento de forma intencionada.

Vuelos

Artículo 125.— Vuelos en emplazamiento variable.

1. En zonas de emplazamiento variable —en que la posición de la edificación se regula por retiros, luces rectas y aprovechamientos volumétricos— la posibilidad de realizar voladizos —cerrados o abiertos— será libre, con la condición de respetar las distancias y luces rectas sin excepción alguna. No se autorizan vuelos en planta baja.

2. Los vuelos computarán como parte del aprovechamiento disponible: si son cerrados computarán por la totalidad de la superficie y si son abiertos, por la mitad de la misma.

3. Los aleros de las cubiertas no contarán, a efectos de retiros y luces rectas, si el vuelo es igual o inferior a 50 cm.; si superan esta dimensión, deberán considerarse a dichos efectos.

Artículo 126.— Mirador.

1. Se considera mirador el local que cumpla las siguientes condiciones:

— No superar el vuelo 1,50 m., medidos perpendicularmente a fachada.

— Estar acristalado en todo el frente de fachada y con la altura normal de ventanas. Se admitirán antepechos de fábrica si el acristalamiento es, al menos, el 50% de la superficie exterior.

— Estar separado de cualquier pieza habitable por muro o acristalamiento, es decir, tratarse de una pieza independiente.

2. Los miradores computarán con el 50% de la superficie construida y no podrán ser utilizados para fin alguno distinto de la estancia y no computarán a efectos del cumplimiento de superficies mínimas de las diferentes piezas exigidas en el programa de vivienda, ni siquiera en relación con la sala de estar.

3. Los miradores no suponen creación de segundas luces, a efectos de las condiciones higiénicas, ya que al carecer de función propia, producen el efecto de un doble acristalamiento pero no disminuyen la iluminación o ventilación.

4. Los acristalamientos de terrazas, es decir, la transformación de terrazas en miradores acristalados, no se recogen en esta Ordenanza, al ser un supuesto de Reforma contemplado en su propia Ordenanza.

Artículo 127.— Vuelos en zonas de emplazamiento fijo.

1. En zonas de emplazamiento fijo se permitirán vuelos no superiores al 5% del ancho de la calle —en fachadas exteriores— y al 5% del ancho libre del patio de parcela —en fachadas interiores— sin superar el vuelo de la fachada exterior. En ambos casos no superará 1,0 m.

2. Se permitirá un desarrollo longitudinal máximo de la mitad de la fachada para los tres tipos de vuelos (cuerpos volados, terrazas y miradores). Esta proporción se respetará separadamente para las fachadas a calle e interiores, pero se permite el traslado de vuelos entre fachadas del mismo tipo.

3. Ningún vuelo comenzará a menos de 60 cm. del lindero con propiedad colindante, ni sobresaldrá de la línea trazada a 45° respecto al plano de fachada, con origen en el punto de separación de propiedades.

4. No se autorizan vuelos en plantas bajas.

Sección III

Condiciones higiénicas

Artículo 128.— Locales habitables.

1. Los locales habitables —dedicados a residencia o trabajo— contarán con huecos de iluminación y ventilación a espacios abiertos.

2. En edificios de vivienda, las condiciones de habitabilidad se regularán por el Decreto 62/94 del Principado de Asturias, de 28 de julio, por el que se aprueban las normas de diseño en edificios de vivienda. Quedarán excluidos de la consideración de habitables los cuartos de baño y aseos, los trasteros, despensas y locales de almacenaje de utensilios, y los pasillos y vestíbulos, siendo las demás piezas habitables; en baños y aseos se admite la ventilación por tiro forzado (tipo Shunt o similar), siempre que las chimeneas superen la altura de las cubiertas para su correcto funcionamiento, y se instalen rejillas de ventilación en las puertas.

3. Las condiciones de habitabilidad de los locales en el resto de los usos residenciales y en las dotaciones colectivas se hará por analogía con la vivienda. En los restantes usos las condiciones se fijan en sus respectivas regulaciones.

4. En locales de reunión podrá admitirse una disminución de las condiciones establecidas en cuanto a huecos, siempre que la utilización lo justifique y se demuestre expresamente, en función de la capacidad máxima de público admisible, que la renovación de aire en el local será de 50 m³ por persona y hora sin que produzca corrientes molestas.

5. En usos no residenciales en planta baja, podrá admitirse una disminución de las condiciones siempre que se justifique expresamente que la iluminación y ventilación son compatibles con la utilización y que la renovación, en función de la ocupación máxima, es al menos de 30 m³ por persona y hora, sin que produzca corrientes molestas y llegue a todos los puntos del local.

Artículo 129.— Huecos de iluminación y ventilación.

1. Los locales habitables contarán con huecos de iluminación y ventilación a espacio abierto exterior en proporción no menor de 1/8 de su superficie y ningún punto del local distará más de cinco veces la dimensión vertical del hueco y no más de 8 m. de algún hueco de iluminación y ventilación. Si se disponen huecos en mayor proporción de 1/8 de la superficie, éstos no precisarán atenderse a las disposiciones precedentes ni a la normativa de luces rectas, si bien la dotación excedente no podrá usarse en el cómputo de distancia a huecos dentro de la habitación.

2. Se admiten miradores acristalados (como se definieron con anterioridad) interpuestos entre los huecos de iluminación y ventilación de los locales habitables y el espacio exterior, siempre que se cumpla la condición del apartado anterior para los huecos de separación entre la pieza y el mirador y que las zonas acristaladas sean al menos la mitad de la superficie de cierre con el exterior. En esos casos, la distancia de 8 m. de cualquier punto del local habitable deberá medirse con relación al cerramiento exterior del mirador.

Artículo 130.— Luces rectas.

1. Se consideran luces rectas las distancias entre los huecos de fachada de un edificio y cualquier punto de otro edificio o lindero. Las luces rectas se medirán:

- Sobre el eje vertical del hueco.
- Desde el plano exterior de la fachada.
- Perpendicularmente al plano de fachada.
- En proyección horizontal.

2. Las luces rectas deberán ser las siguientes:

— Con relación a linderos y alineación de calle: el 50% de la altura de la fachada del edificio medida desde el suelo del local al que corresponde el hueco hasta la cornisa. En ningún caso será inferior a 3,0 m.

— Con relación a construcciones situadas en la parcela, a otras partes del edificio, o a cualquier obstáculo enfrentado: el 100% de la altura del obstáculo, si fuera vertical y, si fuera inclinado, la distancia en proyección horizontal igual o superior al desnivel entre cualquier punto del obstáculo y el suelo del local al que pertenece el hueco. Dicha luz recta será, al menos, de 3 m.

— Con relación a construcciones situadas fuera de la parcela: las mismas distancias que las indicadas en el apartado anterior.

— Con relación a construcciones existentes: atendiendo a sus circunstancias reales, con independencia de que sean acordes o no con las Normas Subsidiarias.

— Con relación a construcciones no terminadas, en ejecución o con licencia concedida: según las condiciones autorizadas en la licencia (por tanto, cada una de ellas determinará la disposición de las que se autoricen con posterioridad y los emplazamientos dependerán, no sólo de las características de la propia parcela y sus construcciones, sino también, de lo que este ejecutado o autorizado en las parcelas contiguas).

3. La obligación de respetar las luces rectas deberá ser cumplida por los huecos que sean, al menos, la mitad del número de los que compongan la dotación mínima de iluminación y cuya superficie sea la mitad de esa dotación mínima. En los restantes huecos que formen parte de la dotación mínima obligatoria, las luces rectas podrán reducirse al 60% de lo establecido, con una dimensión mínima de 3 m.

4. Frente a los huecos no existirá obstáculo alguno (medido con abertura lateral de 30°) a una distancia del 80% de la luz recta principal, y siempre superior a 3 m. Estas luces oblicuas se podrán acumular en uno de los lados del hueco (p.e. si se cumplen en perpendicular a un lado y con abertura de 60° en el otro, o cualquier otra situación intermedia). Tampoco podrán existir sobre los huecos vuelos o salientes mayores de 1,5 m. respecto del plano del hueco.

5. En zonas de emplazamiento variable el cumplimiento de las luces rectas hace innecesario establecer distinción alguna relativa a patios de parcela cerrados, ya que podrán admitirse si se cumplen las luces rectas y demás condiciones higiénicas y no se admitirán si no se cumplen.

6. El respeto de las distancias a otras edificaciones —que incluso podrán estar situadas fuera del emplazamiento que les corresponda y en tanto no desaparezcan— impedirá en ciertos casos ocupar todo el emplazamiento fijado o modificará el emplazamiento variable determinado por aplicación de estas Ordenanzas. Esta limitación podrá dar lugar a indemnización a favor del terreno que no puede hacer efectivo su aprovechamiento y a cargo del que impone la limitación, pero no será motivo, por sí solo, para el derribo de las edificaciones que causen las limitaciones.

7. Se respetarán, en todo caso, las distancias frontales y oblicuas establecidas en el Código Civil.

Sección IV

Otras condiciones

Artículo 131.— *Tendederos de ropa, trasteros y cuartos de basura.*

1. Los edificios de vivienda dispondrán de un local para tendedero, de las condiciones señaladas en el Decreto 62/94 del Principado de Asturias. La superficie será, al menos, de 3,0 m² por vivienda y con una de sus dimensiones en planta no menor de 3 m.

Las viviendas unifamiliares aisladas no tendrán que hacer esta previsión, pero sí deberá hacerse en viviendas unifamiliares agrupadas, en las que se podrán disponer sobre el terreno —juntos o separados— con sus debidas protecciones.

2. Si los tendederos se disponen en la propia vivienda, podrán situarse delante de huecos de locales habitables sin merma de sus luces rectas, siempre que cumplan con las condiciones exigidas para las terrazas o miradores, sin que sean admisibles cierras que reduzcan el grado de iluminación (tales como celosías de fábrica o lamas opacas).

3. Los edificios de vivienda colectiva tendrán, en la zona común de portal y acceso, un cuarto de basuras. Estarán ventilados a cubierta mediante conductos independientes de los de cuartos de baño y aseas, con ranuras de entrada de aire en las puertas.

4. Todas las viviendas de edificios colectivos dispondrán de locales individuales para trastero, de superficie mínima de 4,5 m² y con una dimensión no menor de 1,5 m; los locales se situarán en sótano, planta baja o bajo cubierta.

Artículo 132.— *Ascensor.*

1. Será necesario disponer de ascensor en los edificios de más de cuatro plantas, incluido la baja, o de más de 10,75 m. de altura, medida desde la rasante de la acera, delante del portal hasta el solado del último piso.

2. Tendrá una cabina de 1,20 m. de fondo, con un ancho mínimo de 0,90 m. y una superficie mínima de 1,20 m², de acuerdo al artículo 24 de la LASB.

Artículo 133.— *Acceso a parcelas interiores.*

1. Si hubiera parcelas sin frente a vía pública, los accesos de vehículos tendrán un ancho mínimo de 4,50 m., salvo si el acceso sirve a una sola vivienda interior en que podrá ser de 3 m. Si hubiera más de una vivienda y se dispusiera de más de un acceso, también podrá reducirse a 3,0 m. cada uno de los pasos, separando la entrada y salida de los vehículos.

2. Los accesos a parcelas interiores bajo edificaciones deberán tener una altura libre de 4,50 m., con el fin de garantizar el acceso de los vehículos de los servicios de bomberos.

Sección V

Condiciones estéticas y ordenación de las parcelas

Artículo 134.— *Tratamiento de fachadas y cubiertas.*

1. Todas las fachadas de un edificio tendrán un tratamiento similar, independientemente de que abran a calle o no. Las medianeras no podrán soportar, en ningún caso, muestras o anuncios publicitarios. Los locales comerciales se decorarán en armonía con el resto del edificio.

2. Las edificaciones se adaptarán al ambiente en que estén —conforme al artículo 138 del TRLS 92— y, en consecuencia, el Ayuntamiento podrá obligar a modificar la estética planteada en los Proyectos o en los edificios existentes, si la contradicción con el resto de edificios es extrema y no ofrece valores estéticos interesantes.

3. La adaptación al ambiente y el respeto e integración en el entorno se basará en las siguientes consideraciones:

- Respeto y adaptación a los tipos o tipologías de las edificaciones existentes en el entorno.
- Respeto y adaptación a la forma y proporción de los espacios urbanos, así como a la composición arquitectónica de las fachadas y cubiertas de los edificios que configuran dichos espacios.

— Respeto y adaptación, en su caso, a las características del medio natural o rural, si estuviera en zonas urbanas limítrofes con el SNU.

— La búsqueda de singularidad o monumentalidad se reserva para los edificios que deban ser característicos, singulares o monumentales, y que constituirán hitos en la configuración del paisaje urbano.

Las consideraciones anteriores no presuponen —ni se oponen— la adopción de ningún estilo arquitectónico determinado ni de elementos compositivos prefijados, pero sí deben conducir a que la concepción y organización del edificio —su forma y la composición de sus fachadas y cubiertas— den como resultado el respeto e integración en la escena urbana (e incluso su mejora), teniendo en cuenta que la escena la configuran esencialmente los edificios existentes.

4. El colorido de las fachadas y de las cubiertas es condición esencial de la composición individual y de la armonización de conjunto y deberá justificarse, expresamente, tanto el del propio edificio como su relación con los colindantes y el entorno próximo, sin que ello implique renunciar a colores vivos, frecuentemente presentes ya, con acierto, en las edificaciones tradicionales.

5. El material de cubierta, en el ámbito del Conjunto Histórico, será la teja cerámica árabe y los tonos a emplear en la cubierta serán siempre de la gama de rojos y tierras. En el resto del suelo urbano se mantendrá la condición referente al color, pero se podrán utilizar otros materiales.

6. Las construcciones auxiliares, cuando se admitan, deberán recibir un acabado y tratamiento en consonancia con su situación urbana.

Artículo 135.— *Rótulos de identificación comercial y carteleros publicitarios.*

1. Se consideran como muestras las rotulaciones de identificación comercial situadas en paralelo a la fachada. No podrán sobresalir más de 15 cm. sobre el plano de fachada y cumplirán además las siguientes condiciones:

- No se permitirán rótulos en tela u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad o estética.
- En planta baja únicamente podrán ocupar una franja de altura inferior a 0,60 m., situada sobre el dintel de los huecos y sin cubrirlos. Deberán quedar a más de 0,50 m. del hueco del portal, dejando totalmente libre su dintel. Se exceptúan las placas que, con una dimensión máxima de 0,25 x 0,25 m. y 2 cm. de grueso, podrán situarse en las jambas. Las muestras podrán situarse también dentro de los escaparates o de los huecos de fachada, sin rebasar en este caso los límites laterales de los mismos.
- En edificios exclusivos con uso de espectáculos, comercial o industrial, podrán instalarse rotulaciones afectando a varias plantas siempre que no cubran elementos decorativos o huecos, y no alteren la ordenación de la fachada. No se podrán situar en coronación del edificio o sobre la cubierta.
- En edificios colectivos se admiten rotulaciones comerciales tan solo en forma de muestra en los antepechos de los huecos, con altura no mayor de 30 cm. y ancho no superior al de cada hueco individual. Sobre las barandillas las muestras sólo podrán formarse por leiras sueltas, y dentro de un espacio análogo al señalado en general. Este tipo de rotulación no se admite en todo el ámbito del Conjunto Histórico, ni, en general, cuando suponga una distorsión de la fachada de que se trate.
- Las muestras luminosas, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, requerirán para su instalación la consulta previa a los inquilinos, arrendatarios o, en general, a los usuarios de los locales con huecos situados en el área de influencia del rótulo, o a los que pueda producir molestias en su entorno próximo, evaluándose su opinión expresamente para autorizar o denegar lo solicitado. Se considera como motivo de fundada oposición que las iluminaciones utilizadas produzcan deslumbramiento o daño a la vista (por presentar filamentos de incandescencia directamente, o con insuficiente protección en la dirección de la visión), o que supongan un cambio de la coloración luminosa habitual en los locales ajenos de que se trate.
- En las medianeras al descubierto se prohíbe toda clase de muestras o anuncios, tanto si es definitiva como si ha de ser cubierta por otras construcciones posteriormente.

2. La colocación de anuncios publicitarios se hará sobre carteleros dispuestos al efecto, y, con independencia de su dimensión, solo será admisible sobre los vallados de solares o de obras en construcción, o en lugares de la vía pública señalados por el Ayuntamiento. No se admiten, por tanto, ni sobre las fachadas de los edificios —sea cual sea su estado de conservación—, con la única excepción de las zonas destinadas a locales comerciales, durante la realización de obras de acondicionamiento o reforma y tan sólo mientras duren, ni sobre los cerramientos exteriores de terrenos edificados, aunque estén retirados de la alineación.

3. En el ámbito del Conjunto Histórico estarán prohibidas las muestras luminosas y solo se admitirán muestras en la planta baja en las condiciones establecidas.

Artículo 136.— *Arbolado.*

1. El arbolado existente en suelo urbano no podrá ser talado sin licencia municipal. En los proyectos de nueva planta se recogerá esquemáticamente el arbolado de la parcela, con el fin de que el Ayuntamiento funde su criterio sobre la oportunidad de su tala, mantenimiento o traslado.

2. Si hubiera árboles de buen porte y desarrollo, el mantenimiento podrá dar lugar a la modificación de la disposición de las nuevas edificaciones, aún cuando ello exija modificar algunos emplazamientos recogido en el planeamiento o trazado conforme a las Ordenanzas, si bien estas modificaciones no podrán dar lugar a una reducción del aprovechamiento, salvo indemnización.

3. La infracción de este artículo estará tipificada como infracción grave.

Artículo 137.— *Cierres de parcela.*

Los cierres de las fincas, cuando estén permitidos, se regulan en las normas

específicas y particulares de cada zona. Cuando no se establezcan condiciones particulares, serán de aplicación las siguientes condiciones:

- Se permiten cierras vegetales, de madera y de malla o alambre metálicos.
- Los cierras de obra de piedra se autorizan sólo hasta una altura de 0,90 m.
- Se prohíben los cierras de hormigón y de obra de fábrica, así como las celosías de estos materiales.

Capítulo II

Condiciones Generales de los usos

Artículo 138.— Régimen de usos.

1. En este Capítulo se regulan, con carácter general, solamente los usos propiamente urbanos, debiendo de acudir a la Normas Urbanísticas del suelo no urbanizable para el resto de usos.

2. Los usos admisibles en cada zona del suelo urbano se determinan en las Ordenanzas correspondientes. Las incompatibilidades entre usos, las condiciones para su funcionamiento y la regulación de actividades que puedan considerarse nocivas, molestas, insalubres, peligrosas o que puedan producir contaminación atmosférica, se recogen en este Capítulo.

3. Los usos que se reflejan en los Planos de Ordenación tienen su desarrollo en las Ordenanzas y aquellos que no precisan un señalamiento específico —ya que pueden situarse indiferenciadamente en las zonas en que estén permitidos— se detallan en este Capítulo.

Artículo 139.— Clasificación de usos admisibles.

1. Los usos admisibles en suelo urbano se clasifican en:

1. Residencial.
2. Garajes y aparcamiento.
3. Industrias y almacenes.
4. Locales abiertos al público o de trabajo.
5. Dotaciones de Equipamiento.
6. Infraestructuras.

2. A continuación se desarrolla cada uno de los usos en una sección independiente, estableciendo las condiciones en que serán admisibles en estas Normas Subsidiarias.

Sección I

Uso residencial

Artículo 140.— Uso residencial.

1. Se distinguen, en el uso residencial, las siguientes modalidades:

- Residencial familiar (uso de viviendas).

— Multifamiliar. Edificios Colectivos o bloques. En esta modalidad podrá convivir la vivienda con otros usos, pero manteniendo un carácter preferente y subordinando los demás usos a su compatibilidad con la vivienda.

— Unifamiliar, vivienda unifamiliar, aislada o agrupada (una vivienda en cada parcela).

• Residencial colectivo. Residencias colectivas con habitaciones individuales y servicios colectivos: residencias, asilos, etc.

• Residencial hotelero. Hoteles, hoteles-residencia, Hostales, pensiones, casas de huéspedes, y en general los reseñados en la Clasificación de Establecimientos hoteleros.

2. El uso hotelero se podrá situar en todas las zonas, pero en algunos casos aparece calificado Equipamiento Privado (Gran Hotel del Sella).

Artículo 141.— Programa mínimo de la vivienda.

1. El diseño de los edificios de vivienda respetará lo dispuesto en el Decreto 62/94 del Principado de Asturias, sobre las normas de diseño en edificios destinados a vivienda. En estas Normas Urbanísticas se recogen algunas condiciones establecidas en él, y deberá entenderse que cualquier modificación o actualización del citado decreto se considerará recogida aquí, sin que sea necesario tramitar dicha modificación.

2. Toda vivienda tendrá, como mínimo, un dormitorio doble, un baño completo, una estancia y una cocina, que podrán estar unidas. Se admitirán las viviendas unipersonales recogidas en el mencionado Decreto 62/94.

3. Los distintos locales de las viviendas tendrán, como mínimo, las superficies y dimensiones siguientes:

— Dormitorio doble	10,00 m ²	2,25 m
— Dormitorio individual	6,00 m ²	1,80 m
— Cocina	5,00 m ²	
— Baño completo (4 aparatos)	3,50 m ²	
— Baño con tres aparatos	3,00 m ²	
— Aseo con dos aparatos	1,80 m ²	
— Aseo con un aparato	1,20 m ²	
— Estancia (vivienda de un dormitorio)	12,00 m ²	
— Estancia (vivienda de dos dormitorios)	15,00 m ²	Ø 3,0 m
— Estancia (vivienda de tres dormitorios)	18,00 m ²	Ø 3,0 m
— Estar-cocina	18,00 m ²	
— Pasillo interior		0,90 m
— Ancho escaleras interiores vivienda (tabica máx. 18,5 cm)		0,90 m

— Ancho escaleras servicio a dos viviendas (tabica máx. 18 cm)	1,00 m
— Ancho escaleras servicio más de dos viviendas (tabica máx. 18 cm)	1,10 m
— Altura libre mínima suelo-techo (salvo cocinas y baños)	2,50 m
— En zonas rurales	2,20 m
— En zonas rurales, vivienda aislada	2,50 m

4. Las piezas inferiores a 6 m² que no sean baños, cocinas o distribuidores, no podrán tener una de las dimensiones superior a 1,5 m.

Artículo 142.— Locales habitables.

1. Todos los locales destinados a usos residenciales tendrán la consideración de locales habitables —y, en consecuencia, cumplirán las condiciones de iluminación y ventilación establecidas en estas Normas Urbanísticas— salvo los siguientes:

- Los aseos dotados de conductos de ventilación activada.
- Los vestíbulos, distribuidores y pasillos.
- Los trasteros, despensas y locales de almacenaje de utensilios.

2. Las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente en materia turística y hotelera serán de aplicación al uso residencial público (hotelero). La condición de local habitable se hará por analogía con lo establecido en viviendas, es decir, se consideran habitables los locales con uso análogo a los que tienen esa consideración en el caso de vivienda.

3. Como mínimo dos locales habitables de cada vivienda tendrán luces al espacio exterior. Los patios de parcela no se considerarán espacio exterior.

4. Los patios de parcela (luces o ventilación) a que abran las piezas habitables se obtendrán por aplicación de la normativa de luces rectas, sin que sea de aplicación al respecto lo dispuesto en el mencionado Decreto 62/94.

Artículo 143.— Alojamientos temporales.

1. Los alojamientos temporales —hotelero y similares— se regularán por las condiciones exigidas por la legislación vigente turística y hotelera (Decreto 60/86 y 11/87 del Principado de Asturias).

2. A efectos de iluminación y ventilación, las condiciones de higiene para nueva planta de la Ordenanza IV regulan los mínimos que deben cumplirse en los locales habitables. La condición de habitables se establece por analogía con la vivienda.

3. Todos los servicios obligatorios para la vivienda deberán existir también en los alojamientos temporales, aún cuando estén agrupados para el servicio conjunto de las diferentes habitaciones o módulos de alojamiento.

Sección II

Garaje y aparcamiento

Artículo 144.— Garaje y aparcamiento.

1. Se entenderán incluidos en el epígrafe garaje y aparcamiento solo los locales o espacios destinados a estacionamiento o almacenamiento de vehículos, pero no los destinados a taller de reparación o aquellos en que se realice la venta de automóviles, que se deberán considerar como local comercial y no como garaje.

2. Los locales destinados a estacionamiento o almacenamiento, tendrán la siguiente consideración:

- Garaje los locales cerrados.
- Aparcamiento, los espacios situados al interior de las parcelas, pavimentados pero abiertos.
- Cabina, los espacios con cierre individual incluidos en un local más amplio de garaje.

Artículo 145.— Modalidades de garaje.

1. Según la forma de utilización los garajes se establecen las siguientes modalidades:

- Garaje en vivienda unifamiliar. Se considerará como un uso auxiliar de la vivienda.
- Garaje en planta baja y (o) sótano, vinculado a vivienda multifamiliar
- Garaje en planta baja y (o) sótano de un edificio de otro uso, dedicado a alquiler, o a aparcamiento del personal afecto a la actividad.
- Garaje en edificio específico de este uso, sea de varias plantas o subterráneo.

2. El garaje en edificio exclusivo solo podrá ser autorizado, con independencia de cuál sea la tipología de edificación, siempre que la construcción se adapte al volumen y disposición de la tipología de que se trate y que el Ayuntamiento, una vez analizada la incidencia sobre el tráfico urbano y la ubicación de los accesos, lo considere conveniente.

Artículo 146.— Dotaciones de aparcamiento.

1. Las dotaciones de aparcamiento de cada uno de los usos serán las siguientes:

— En uso de vivienda, una plaza por vivienda, en la parcela y fuera de las vías públicas.

— En industrial y de almacén, una plaza cada 150 m² de edificación.

— En usos de infraestructura se deberán justificar en función de su utilización.

— En relación con otros usos, una plaza cada 50 m² construidos.

En los cómputos basados en superficies construidas, se añadirá una plaza más por fracción.

2. Las dotaciones de aparcamiento en la cuantía indicada deberán reservarse en los proyectos de construcción y quedarán permanentemente vinculadas a este fin, aún cuando cambie el destino de la edificación. La mitad de las plazas que deban reservarse para cada local abierto al público, quedarán vinculadas a éste —en escritura pública— de forma indivisible (será aplicable solo a los locales de superficie mayor de 50 m²).

3. En edificación cerrada será admisible que la dotación de aparcamiento no se cubra si no cabe en una única planta de sótano completa (todo el solar) y cubre, al menos, la dotación que corresponde a las viviendas, aunque para ello sea preciso más de un sótano. En este caso, el sótano no se podrá destinar a otros usos distintos del aparcamiento.

4. En locales abiertos al público de más de 250 m² construidos, al menos la mitad de la dotación obligatoria (una plaza por 100 m²) deberá quedar vinculada al local y explotarse para uso propio o en la modalidad de garaje o aparcamiento público. Esta vinculación será condición indispensable tanto para la apertura del local como para su continuidad, y se aplicará, estrictamente, en la apertura de locales en edificios construidos a partir de la vigencia de las presentes Normas Subsidiarias y en la apertura de locales situados en edificios existentes si en la dotación existente en la parcela y vinculada a tal fin se cuenta con plazas excedentes una vez cubierta la dotación de las viviendas del inmueble. No será exigible esta dotación a los locales en funcionamiento con licencia de apertura ni a los que permanezcan con el mismo uso, aunque se traspasen.

En el cómputo de superficie de los locales abiertos al público se incluirá la totalidad de superficie, tanto en plantas normales como en sótano, semisótano o entreplantas, y con independencia de que se destinen al uso principal o a usos auxiliares.

5. La dotación de plazas de estacionamiento es condición inexcusable para la autorización del uso de que se trate hasta el extremo de que, en obras de nueva planta, podrá ser motivo de reducción del aprovechamiento hasta la cuantía para la cual se disponga de estacionamiento.

6. Se podrá prescindir de situar las plazas de estacionamiento al interior de las parcelas si existen limitaciones de forma o acceso que lo justifiquen:

- Parcelas, en edificación cerrada o en itinerario, con frente a vía pública menor de 7,5 m.
- Parcelas en calles peatonales muy estrechas, en las que el giro hacia el interior de la edificación resulta físicamente inviable o poco conveniente.

Artículo 147.— Condiciones de uso y acceso de los garajes.

1. La superficie de tránsito entre la vía pública y las vías de circulación propias del local permitirá el acceso momentáneo de vehículos y cuando la vía de penetración sea de doble sentido permitirá el cruce de vehículos, sin que interfiera con la circulación de la vía pública.

2. Área de acceso. Sus dimensiones mínimas serán las siguientes:

— Ancho mínimo	vías de ancho mayor o igual a 15 m.	> 3 m.
	vías de ancho menor a 15 m.	> 4 m.
	doble circulación o acceso único	> 5 m.
	capacidad superior a 100 vehículos	> 5 m.
— Fondo mínimo	sin incluir superficies de dominio público	> 4,5 m.
— Altura mínima	General del ámbito	> 2,3 m.
— Altura crítica	Elementos aislados, sin pasar 15% SU	> 2,2 m.
— Pendiente Máxima	pendiente admisible	5%
— Elementos de cierre	Ancho mínimo: el 80% de la vía interior a la que se sirvan	
	Altura libre mínima: 2,10 m. medidos a puerta abierta.	

Los elementos de cierre podrán disponerse en la línea de fachada en aquellos casos que se cuente con un sistema de apertura automatizada mediante control a distancia.

3. Vías de circulación, acceso y distribución. La comunicación entre el área de acceso y los aparcamientos se podrá realizar mediante vías de rodadura o mediante aparatos elevadores. Su diseño será proporcional a la capacidad del recinto. Cuando se instalen aparatos elevadores estos cumplirán el Reglamento correspondiente y la dotación será de un aparato por cada 25 plazas.

Las vías de acceso garantizarán el dominio visual (directo o instrumental) de todo tramo donde no sea posible el cruce de vehículos. Las vías de distribución permitirán el acceso a todas las plazas en estado de ocupación máxima. Los sentidos de circulación estarán señalizados en el pavimento. Las dimensiones serán las siguientes:

— Vías o rampas de acceso y salida:		
	Pendientes en tramos rectos	< 18%
	en tramos curvos, sobre el eje de la vía	< 14%
	anchura mínima	> 3 m.
— Radio de giro	más de 100 vehículos con acceso único	> 5 m.
	medido en el eje de un carril de 3 m.	> 5 m.
— Altura libre	medida perpendicular al pavimento	> 2,30 m.
— Altura crítica	elementos aislados, sin pasar 15% sup. útil	> 2,20 m.
— Vías de distribución y reparto		
— Anchura	aparcamientos en batería, perpendiculares	> 4,5 m.
	aparcamientos en ángulo > 45°	> 3,5 m.
	aparcamientos en cordón, o ángulo > 45°	> 3,0 m.
	sin acceso a plazas	> 2,8 m.
— Anchura crítica	en puntos aislados, con ocupación < 10% de la longitud	

del tramo, se podrá disminuir el ancho mínimo proporcionalmente al ancho de la vía medido en el eje de la vía de 3 m

< al 10 %
> 4 m

4. Áreas de aparcamiento. Su organización permitirá el acceso directo a todas las plazas. Las dimensiones mínimas serán las siguientes:

longitud	de cada plaza	> 4,50 m
ancho	de cada plaza	> 2,20 m
ancho crítico	en menos del 10 % de su longitud	> 2,00 m
altura	del área de aparcamientos	> 2,30 m
altura crítica	en menos del 15 % del área	> 2,20 m

Si se disponen cabinas cerradas su dimensión mínima será de 5 x 3 m. Su cerramiento frontal tendrá una luz de acceso libre de 2 m. y será parcialmente accesible para permitir el uso de los medios de extinción de incendios.

5. Accesos peatonales. Su diseño se ajustará a lo previsto en la NBE CPI de protección contra incendios de los edificios. Cuando este acceso peatonal se disponga en la misma vía de acceso de vehículos, tendrá un ancho mínimo de 0,60 m.

6. Dotaciones e instalaciones. El uso de garaje, guardería de vehículos y otros servicios de mantenimiento compatibles con éstos, precisa la adecuación del local con una dotación suficiente de iluminación, ventilación, aislamiento acústico y protección contra incendios que, como mínimo, serán las fijadas en las normas vigentes al respecto.

(RAMINP, REBT y NBE CPI sobre protección contra incendios de los edificios). Cumplirán como mínimo las siguientes condiciones:

- Ventilación natural: los huecos de ventilación cumplirán la separación prevista en la NBE CPI respecto de otros huecos de distinto uso. Su distribución en planta y altura garantizará la eficacia de la ventilación en todos sus ámbitos, procurando el tiro cruzado o correcta ventilación. Si ello no fuera posible, se dispondrá una ventilación forzada adicional en los puntos convenientes.
- Ventilación forzada: los conductos de ventilación de garajes serán exclusivos para este fin. Su cota de salida a exterior será, como mínimo de 2 m. sobre la rasante del terreno o elemento horizontal sobre el que aparezca.

En todo caso, la cota de salida de la ventilación superará el nivel de cualquier línea de cumbre o elemento vertical propio.

Sección III

Uso industrial y de almacén

Artículo 148.— Industria y almacén.

1. Se consideran como industria los locales destinados a la transformación o elaboración de productos de mediano y gran tamaño (la transformación de los de pequeño tamaño tendrá la consideración de artesanía).

2. Las industrias se clasifican en los siguientes tipos:

- Instalación en planta baja de un edificio de otro uso con menos de 400 m².
- Instalación ocupando el total de una edificación exenta o incumpliendo alguna de las condiciones del apartado anterior.
- 3. Los usos de almacén (almacenamiento o distribución de elaborados industriales), se clasifican:
 - Instalación en planta baja o sótano en edificio de otro uso de menos de 400 m².
 - Instalación ocupando un edificio, o incumpliendo alguna de las condiciones del punto anterior.

4. Las instalaciones de industria y almacén de menos de 400 m² se podrán disponer libremente por la trama urbana sin más limitaciones que su compatibilidad (tal y como más adelante se establecerá), que el cumplimiento de lo establecido en la normativa de:

— Cada zona y tipología concreta y del cumplimiento de lo establecido en el RAMINP y demás legislación sectorial correspondiente.

5. Las instalaciones de industria y almacén que se sitúan en plantas distintas de la baja o que excedan de 400 m² se ubicarán en el suelo apto para urbanizar Industrial o en el suelo no urbanizable Genérico Industrial, sin perjuicio de lo establecido para los usos existentes.

Artículo 149.— Locales de artesanía.

1. Se consideran como locales o talleres de artesanía las actividades de tipo industrial en las que se manipulan productos de tamaño reducido. El conjunto de la instalación —almacenaje y elaboración— no será mayor de 200 m², pudiendo contar con una superficie adicional de 50 m² destinada a la venta. La potencia instalada no será mayor de 5 CV sin que, además, ningún motor supere individualmente los 2,5 CV.

2. Los locales de artesanía se benefician de la flexibilidad prevista a efectos de calificación y correcciones establecida en el artículo 9.2 de la Instrucción de Actividades. Los locales de artesanía se considerarán como locales abiertos al público o de trabajo.

Sección IV

Locales abiertos al público o de trabajo

Artículo 150.— Locales abiertos al público o de trabajo.

1. Se consideran locales abiertos al público o de trabajo tanto aquellos locales en que hay contacto con una clientela pública —que sobrepasa en número y afluencia al personal empleado— como aquellos en que tiene más importancia la elaboración de trabajos o productos —sin llegar al nivel industrial— que la presencia de público, que, aún realizando visitas por razón de trabajo, servicio o comercio, no es la actividad principal.

2. Se distinguen tres grupos fundamentales: los locales destinados al uso comercial, los destinados a la hostelería y los de oficina. El uso comercial corresponde a locales dedicados a la compraventa de mercancías, predominando sobre su almacenaje; el uso de hostelería está integrado por aquellos locales destinados a restaurantes, bares, cafés, cafeterías, salas de fiesta, discotecas y similares; y, por último, el uso de oficinas está integrado por los locales propiamente de oficina (gestorías, oficinas empresariales, etc.). Ya que los despachos profesionales se considerarán como usos complementarios de la vivienda.

3. Todos los locales abiertos al público o de trabajo —sean comerciales, de hostelería o oficinas— cumplirán las siguientes condiciones:

- Si se sitúan en edificios de viviendas deberán disponer de acceso, escaleras y ascensor independientes y no podrán comunicarse con el acceso a las viviendas sino a través de un local intermedio, con puerta de salida resistente al fuego.
- Dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta 100 m², un inodoro y un lavabo, y por cada 200 m² o fracción, se dispondrá un inodoro y un lavabo más. Los locales de más de 100 m² dispondrán de aseos independientes para cada sexo. Estos aseos no podrán comunicar directamente con el resto local, y deberán tener un vestíbulo de independencia.
- Las condiciones higiénicas de las distintas dependencias serán las que determine la legislación correspondiente, y además, se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes la ausencia de ruidos, olores, vibraciones, etc.
- Deberán respetar las condiciones establecidas en estas Normas Subsidiarias relativas a situación en el edificio, altura de plantas, luces rectas y ventilación y cuantas otras se establezcan.
- Respetarán expresamente lo dispuesto en la NBE CPI-96.
- Los locales abiertos al público o de trabajo deberán respetar las condiciones de compatibilidad que más adelante se señalarán, pudiendo ser su incumplimiento causa de denegación de la licencia. Algún tipo de locales (peluquerías, academias, talleres de confección, y similares) podrán situarse en plantas distintas de la primera intercalados entre plantas de vivienda (este extremo deberá ser considerado por los servicios técnicos municipales en cada caso).

Sección V

Dotaciones de equipamiento

Artículo 151.— Dotaciones de equipamiento.

1. Se agrupan en este epígrafe aquellos usos que no son actividades de naturaleza lucrativa, sino de servicio a la población residente, aún cuando en algún caso se ejerzan con contraprestación lucrativa. Según la naturaleza de sus fines o el tipo de agente que los desarrolla, las dotaciones de equipamiento podrán ser públicas, privadas o indeterminadas.

2. Este tipo de usos tiene una interrelación muy directa con las áreas en las que se desarrolla y por ello se organiza —a semejanza con lo establecido para las reservas de dotaciones de equipamiento establecidas en el Reglamento de Planeamiento— en dos grupos básicos: los usos relacionados con el sistema general de espacios libres y áreas deportivas y aquellos otros relacionados con el sistema general de equipamientos de relaciones.

El primero de los grupos (el relacionado con el sistema general de espacios libres y áreas deportivas) está integrado fundamentalmente por actividades de esparcimiento y recreo y no tiene regulación propia como uso.

3. En el grupo de usos encuadrado en el sistema general de equipamiento de relaciones la vinculación entre los edificios que albergan los usos y su descripción es tan íntima que a veces se confunden. Se distinguen los siguientes tipos:

- Deportivo: usos que se desarrollan en instalaciones abiertas o cerradas de todos los deportes, incluyendo las instalaciones auxiliares compatibles con el emplazamiento.
- Escolar, docente y cultural: escuelas, colegios, institutos, museos, bibliotecas y similares.
- Equipamientos especiales: aquellos que por su incidencia y naturaleza deben situarse fuera del suelo urbano, tales como hospitales, cárceles, tanatorios o mataderos.
- Recreativo:
 - salas de espectáculos y de reunión (teatros, cines, salas de conferencias, exposiciones, casinos, clubes y similares)
 - salas de juego y recreo.
 - ferias, mercados, verbenas, espectáculos al aire libre no deportivos y similares.
- Religioso: Iglesias, capillas, casas parroquiales y similares.
- Sanitario: Centros de Salud, clínicas, puestos asistenciales y similares.
- Servicios públicos: Instalaciones para servicios como cementerios, parques de bomberos y policía, vigilancia y similares.

Artículo 152.— Relaciones entre representación gráfica y regulación.

1. Los usos de dotaciones de equipamiento se representan en los Planos de

Ordenación cuando ocupan un inmueble completo, pero se sitúan también en la trama urbana mezclados con otros usos (pequeñas instalaciones y oficinas situadas en pisos). En este último caso se regulan de acuerdo a lo establecido para los locales abiertos al público o de trabajo, y no con las regulaciones fijadas en la Ordenanza de Dotaciones de Equipamiento.

2. Los restantes tipos se podrán disponer libremente en la trama urbana en las zonas en que estén autorizados, salvo que existan interferencias con actividades molestas, peligrosas, nocivas o insalubres que den lugar a limitaciones en el emplazamiento por incompatibilidad.

3. Todos los usos deberán supeditarse a su compatibilidad con la vivienda, que contará con preferencia absoluta.

Sección VI

Servicios de infraestructura

Artículo 153.— Servicios de Infraestructuras.

1. Se entienden englobados en servicios de infraestructuras todos los usos y actividades relacionados con cualquier tipo de infraestructura, si bien los usos complementarios de oficina o comerciales ligados a ellas se entenderán incluirán en el uso de locales abiertos al público o de trabajo. Incluye las siguientes modalidades:

- Transporte. Todas las actividades ligadas al transporte, transbordo de personas y mercancías; carga y descarga y almacenamiento de mercancías.
- Instalaciones anejas a las redes de servicio, como centros de transformación, depósitos de agua, estaciones depuradoras y similares.

2. Los usos ligados a los servicios de infraestructuras se representan en los planos de zonificación cuando ocupan un edificio completo, pero se podrán situar también en la trama urbana mezclados con otros usos (pequeñas instalaciones situadas en bajos). Los restantes tipos de servicios de infraestructuras se asientan libremente en la trama urbana en las zonas en que ya estén autorizados, salvo que haya interferencias con actividades molestas, peligrosas, nocivas o insalubres, que den lugar a limitaciones en el emplazamiento por incompatibilidad.

Sección VII

Zonificación de usos

Artículo 154.— Implantación de usos.

1. Los usos incluidos en Industrial y de almacén se situarán en los lugares reservados para ellos en los Planos de Ordenación.

2. Algunos emplazamientos de Dotaciones de Equipamiento y Servicios de Infraestructuras se representan en los Planos de Ordenación, pero otros se podrán situar libremente en la trama urbana (por ejemplo, pequeñas instalaciones y oficinas administrativas situadas en pisos); esta implantación, sea en este momento o posteriormente mediante una calificación específica, se ajustará a las regulaciones de uso propias de los locales abiertos al público o de trabajo (o industrias y almacenes) y no a las propias.

3. Los restantes usos se dispondrán libremente por la trama urbana, excepto algunas prohibiciones o limitaciones establecidas en las Ordenanzas de Zona o por incompatibilidad con alguna actividad molesta, peligrosa, nociva, insalubre o contaminante.

Artículo 155.— Zonificación de usos.

Se establece una zonificación de usos con el fin de determinar los usos admisibles y las condiciones de compatibilidad entre ellos. Las Ordenanzas de cada tipología de edificación no llevan pareja una asignación de usos —salvo la de Dotaciones de Equipamiento— sino que se establecen de forma general por áreas que se representan gráficamente. Estas zonas son las siguientes:

A. Residencial. Se caracteriza por el dominio de esta actividad, admitiéndose solamente los usos complementarios en pequeña escala y en la proporción necesaria para el servicio de la población residente de la propia zona. Estos usos complementarios deberán supeditarse a su compatibilidad con la vivienda, que contará con preferencia absoluta.

En esta zona, aún en tipologías de residencia colectiva, no será general la dedicación de los bajos de la edificación a comercio, sino que se utilizarán para la propia residencia, para aparcamiento o como espacio libre cubierto, según la tipología de edificación de que se trate.

2. Intermedia. Se caracteriza por el dominio residencial, pero conviviendo con otros usos colectivos, de servicios y comerciales, concentrados de modo que sirvan a zonas residenciales próximas, centralizando las actividades de relación. Las actividades a desarrollar deben ser compatibles con la vivienda.

En esta zona, las plantas bajas pueden ser destinadas a usos diferentes del residencial, siendo obligatorio en las tipologías en que así se establezca. Excepcionalmente podrán autorizarse edificios completos destinados a usos diferentes del residencial, si bien siempre dentro de la exigencia de ser actividades proporcionadas a la realidad y necesidades de la zona o barrio de que se trate.

3. Central. Es la característica del área de mayor actividad urbana. En ella, además de la residencia, conviven los restantes usos urbanos, y no sólo en las plantas bajas, sino en el resto de ellas o en edificios completos. Se prohíbe en esta zona, en obras de nueva planta o reforma, el destino de las plantas bajas a vivienda, excepto en vivienda unifamiliar. En el resto de plantas se admite la mezcla de usos, aunque la vivienda tendrá carácter preferente.

4. Dotaciones de equipamiento. No es propiamente un área urbana, sino que engloba los terrenos y edificios destinados a este fin, con independencia de su situación en la trama general urbana.

Artículo 156.— Usos compatibles.

1. No se intercalarán otros usos entre distintos pisos destinados al uso residen-

cial, ni se situará ningún uso que implique apertura de locales al público por encima de ninguna vivienda con acceso por el mismo portal o con superposición vertical en planta aún cuando el acceso sea distinto.

2. Los planos de separación, sean paredes o forjados de piso, que separen locales de uso de vivienda o dormitorio en uso hotelero, de locales abiertos al público, deberán ser aislados de modo que no transmitan ruidos o molestias.

Sección VIII

Interferencias entre usos y actividades

Artículo 157.— Usos y actividades.

1. Los usos del suelo están determinados en los Planos de Ordenación y de Zonificación de Usos y por las determinaciones contenidas en esta Normativa.

2. Los usos urbanísticos suponen una determinación pasiva del destino de los terrenos y edificaciones. El ejercicio de los usos urbanísticos por agentes concretos (personas físicas o jurídicas) se denomina actividad (con la única excepción del uso de vivienda, cuya utilización, la residencia, no se considerará como tal). El uso residencial se regula de forma propia, y sólo una parte de él, el uso residencial público, puede considerarse como actividad y tener cabida en la temática propia de esta Sección.

3. Aún cuando se trate de usos urbanísticamente compatibles, e incluso en el caso de que se trate de diversas actividades encuadradas en el mismo uso, las actividades pueden incurrir en interferencias mutuas, lo que constituye el contenido de esta Sección. El ejercicio de las actividades incluidas en el RAMINP precisa de licencia y se mantiene condicionado a la adopción y efectividad de las medidas correctoras. Si las actividades inocuas producen algún tipo de interferencia ocasional, pueden ser objeto de sanciones o correcciones, pero sin que ello implique cuestionar su continuidad, salvo que se procediera a modificar la calificación.

Artículo 158.— Regulación

1. La regulación de actividades está suficientemente determinada en la abundante legislación sobre la materia, no precisando de nuevas especificaciones. Se enumeran a continuación los principales textos legales, con fines informativos y no limitativos.

- Decreto 2414/1961, R.º de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas
- O.M. de 15 de marzo de 1963, Instrucción por la que se dictan Normas Complementarias para la aplicación del RAMINP.
- R.D. 2816/1982, R.º de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.
- O.M. de 9 de marzo de 1971, Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo
- Normas higiénico-sanitarias recopiladas en el Manual de Inspecciones Sanitarias, por la Consejería de Sanidad y Seguridad Social del Principado de Asturias (abril de 1983).
- Decreto 99/1985 de 17 de octubre, del Principado de Asturias, Normas sobre Condiciones Técnicas de los Proyectos de Aislamiento Acústico y de Vibraciones.
- R.D. 279/1991, de 1 de marzo, condiciones de Protección Contra Incendios en los edificios.
- Legislación sobre Combustibles, Líquidos y gaseosos
- Legislación sobre instalaciones de Energía Eléctrica.
- Ley de Aguas, 29/1985, de 2 de agosto
- Decreto 1079/1958, de 14 de noviembre, Reglamento de Policía de Aguas y sus Cauces.
- O.M. de 4 de septiembre de 1959, que reglamenta el vertido de aguas residuales.
- Orden Ministerial de 9 de septiembre de 1962, Normas Complementarias al R.º de Vertidos de Aguas Residuales.
- Decreto 1375/1972, de 25 de mayo, modificando el R.º de Policía de Aguas y sus Cauces
- Orden del M.º de Obras Públicas y Urbanismo, de 29 de abril de 1977, Instrucciones para el vertido al mar desde tierra de aguas residuales a través de emisarios submarinos.
- Ley 42/1975, de 19 de noviembre, Desechos y Residuos Sólidos Urbanos.
- Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico.
- Decreto 833/1975, de desarrollo de la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico.

2. La aplicación de este conjunto de regulaciones se hará tomando como referencia central el Reglamento y la Instrucción de Actividades, mientras que el resto de normativa permitirá estimar el alcance de los diferentes efectos que pueden producir las interferencias.

Artículo 159.— Inocuidad.

1. Se consideran actividades inocuas las que no causen molestias ni manipulen ni originen productos dañinos o peligrosos.

2. Las actividades que desarrollan los usos correspondientes a locales abiertos al público o de trabajo y dotaciones de equipamiento, se consideran inocuas si no producen ruidos o vibraciones, y su horario de utilización (con o sin público) se desarrolla entre las 8 y las 22 horas. Si este último extremo no se cumple, o se mantienen en funcionamiento ininterrumpido instalaciones o maquinarias susceptibles de transmitir molestias, la actividad se considerará como potencialmente molesta.

3. Tal como ya quedó expresado, la vivienda no se considera como actividad,

pero el uso residencial público sí lo será, calificándose por el funcionamiento de sus instalaciones complementarias, y con los criterios del punto anterior. El garaje directamente vinculado a la vivienda no se considera como actividad separada, sino como parte de su programa.

4. Las actividades generadas por los usos de dotaciones de equipamientos en infraestructuras, cuyo emplazamiento no responda a la Zonificación, se calificarán conforme a los supuestos del punto 2 de este artículo.

5. En los supuestos no enumerados en puntos anteriores, no se supondrá que las actividades sean inocuas.

Capítulo III

Condiciones particulares de cada categoría de Suelo Urbano

Artículo 160.— Contenido.

1. En este Capítulo se desarrollan las condiciones de cada una de las distintas Categorías en que se divide el suelo urbano de la Villa de Ribadesella.

2. Dado que se está tramitando el Plan Especial de Ordenación y Protección de la Zona Central de Ribadesella, se ha articulado la normativa sobre la división en tipologías de edificación en él establecida, sin más que incluir aquellas tipologías ausentes en dicho ámbito, esto es, la edificación abierta, la Industrial y de almacenes y los servicios de infraestructuras. También se mantiene la distinción conceptual entre emplazamientos variables y emplazamientos fijos.

Artículo 161.— Relación con los Planes Parciales aprobados.

1. En el municipio de Ribadesella se han aprobado una serie de Planes Parciales y Estudios de Detalle —desarrollo de las anteriores Normas Subsidiarias— cuyo contenido es de especial relevancia a la hora de acometer esta Revisión.

2. Dado que en dichos documentos hay contenidos normativos repetidos (regulaciones de las distintas categorías de suelo) y en algunos casos, contradictorios con las anteriores Normas Subsidiarias, se pretende establecer en estas Normas Urbanísticas un único contenido normativo aplicable en todo el suelo urbano.

3. La intención de unificar los contenidos de zonas con similares características (por ejemplo, áreas de vivienda unifamiliar aislada) en algunos casos supondrá una pequeña reducción de aprovechamientos urbanísticos respecto de los ahora vigentes, pero sin que suponga un cambio respecto de la tipología e intensidad previstas.

4. Como ya se mencionó en el Capítulo inicial, dichos documentos pasarán a formar parte de esta Revisión con el carácter de Memoria Informativa, y aquellos aspectos que no figuren recogidos en estas Normas Urbanísticas y que en ellos estuvieran mejor desarrollados o establecidos, podrán ser aplicados por los técnicos municipales siempre que no suponga contradicción con estas Normas y que su lectura sea clara y no admita más interpretaciones.

5. En el acuerdo de la permanente de la CUOTA de 13 de diciembre de 1996 y 16 de abril de 1997, en relación a la revisión de las Normas Subsidiarias de Ribadesella se acordó estimar en parte un recurso de reconsideración del Ayuntamiento de Ribadesella al acuerdo de aprobación definitiva. Esta estimación supone que las Ordenanzas del Plan Parcial de Asturias serán de aplicación en lo referente a edificabilidad, altura y separaciones a linderos y alineaciones.

Ordenanza 1

Edificación cerrada

Artículo 162.— Definición.

Integran esta Ordenanza las manzanas de tipología de edificación cerrada, que es la característica del Ensanche de Ribadesella planificado a mediados del siglo XIX, sobre la base de la retícula regular característica de ese modelo de crecimiento urbano. El cuadro de esta retícula (la manzana) es de modestas dimensiones y da lugar a la ocupación de la totalidad de las parcelas, sólo caladas por pequeños patios de parcela para ventilación e iluminación de las piezas interiores, sin formación de ningún tipo de espacio común interior (patio de manzana o similar) produciéndose una estructura de edificación muy compacta, con la calle como único espacio sobre el que abrir las edificaciones.

Artículo 163.— Aprovechamientos y altura máxima.

1. El aprovechamiento se fija estableciendo el número de plantas permitido sobre rasante. El aprovechamiento bajo rasante es libre, cumpliendo las condiciones generales.

2. La altura máxima se obtendrá por aplicación de las condiciones generales al número de plantas permitido y no será, con carácter general, obligatorio.

3. En el aprovechamiento asignado no se limita el número de viviendas que se pueden realizar ni se fija tampoco la obligación de destinar el inmueble a un fin exclusivo.

Artículo 164.— Líneas de fachada.

1. Las líneas de fachada se señalan en la documentación gráfica y son obligatorias, tanto para la planta baja como para las superiores. La planta baja deberá ajustarse en toda su longitud a la línea de fachada o, en caso de edificaciones existentes que no se ajusten a ella, realizar un cierre exterior en esa línea.

2. En las zonas con soportal el adosamiento mínimo obligatorio a la línea de fachada será en planta baja y planta primera.

Artículo 165.— Emplazamientos.

1. Se admite edificar la totalidad de la parcela en planta baja, sótano y plantas superiores, con la única condición de que los locales habitables cumplan la ventilación, luces y vistas según se establece en las Condiciones Generales de Composición de estas Normas Urbanísticas.

2. Las luces rectas cumplirán las condiciones generales establecidas en estas Normas Urbanísticas, pero utilizando unos valores particulares con los que se establecen las dimensiones de los patios de parcela:

Uso del Local	dimensión mínima (m)	
	en relación con altura	absoluta
piezas habitables (sin excepción)	H/2	3,5
piezas no habitables, escaleras y paramentos ciegos	H/3	3,0

3. Las luces rectas y dimensiones de los patios no serán renunciabiles. Se podrán realizar pactos mancomunando patios de parcela entre varias propiedades. Estos pactos, para ser válidos a los efectos de estas Normas Subsidiarias deberán formalizarse en escritura pública y anotarse en la inscripción registral de las diversas parcelas implicadas.

4. En esta tipología es admisible el adosamiento a todos los linderos respetando las condiciones de luces rectas de las edificaciones ajenas.

Artículo 166.— Rasante.

La rasante, en el interior de las manzanas de edificación cerrada, se establecerá por el procedimiento general del artículo 116 hasta la mitad de la distancia a la alineación de la calle contraria. La manzana queda dividida en zonas de influencia delimitadas por las diagonales desde las esquinas y una línea de equidistancia entre las dos fachadas más largas; si las esquinas son en chafalán o curvas, se tomará la diagonal del ángulo formado por la prolongación de las alineaciones de los frentes que forman la esquina.

Artículo 167.— Vuelos.

En edificación cerrada, la regulación de vuelos es la de carácter general, con la única excepción de que sobre soportales, sólo se admite el vuelo de tipo balcón.

Artículo 168.— Parcela mínima.

1. A efectos de parcelación, no se admitirán divisiones o segregaciones de fincas que produzcan parcelas con menos de 9 m. de ancho en todas sus fachadas, o aquellas en las que haya algún estrechamiento de ancho inferior a esa dimensión en cualquier dirección.

2. A efectos de edificación no se establece parcela inedificable en razón de su tamaño. El único requisito exigible será el que las parcelas se ajusten a la configuración recogida en el Catastro de Urbana o que cuenten con licencia municipal de parcelación o resolución firme de reparcelación que justifique una distinta configuración. No se considerarán parcelas separadas los demás casos, debiendo referirse las solicitudes de licencia a la unidad de parcela total de la que formen parte.

Ordenanza II Edificación abierta

Artículo 169.— Definición.

La tipología que se denomina edificación abierta corresponde al tipo de edificación de emplazamiento variable, generalmente en bloque aislado con espacios libres privados afectos. Esta tipología es la propia de áreas de crecimiento reciente de la villa, como es el caso de la zona de El Cobayo o de pequeñas áreas situadas en el Arenal de Santa Marina. Las áreas clasificadas como edificación abierta corresponden a las zonas que tenían esta calificación en las Normas Subsidiarias anteriores.

Artículo 170.— Aprovechamientos.

El aprovechamiento general asignado a estas zonas es de 1,0 m²/m², debiendo computarse en él todas las superficies construidas, independientemente de que se destinen a usos principales o a instalaciones complementarias.

Artículo 171.— Emplazamiento.

1. El emplazamiento será libre, respetando las condiciones de retranqueos, retiros y luces rectas de los distintos locales establecidas con carácter general.

2. Las áreas no edificadas tendrán la consideración de espacios libres privados.

3. Los vuelos serán libres, sin más condición que respetar los retiros y luces rectas. La forma de computar los vuelos será la señalada con carácter general.

Artículo 172.— Parcela mínima.

1. La parcela mínima a efectos de parcelación y edificación será de 400 m² y tendrá un frente mínimo a vial público de 8 m.

2. La existencia de parcelas inferiores a la mínima, a efectos de edificación, será causa de normalización obligatoria.

Artículo 173.— Altura y longitud máxima

1. La altura máxima permitida es de seis plantas y 15 m., no siendo obligatorio agotar esta altura. El uso del espacio bajo cubierta computará como una planta más, y en este sentido, será libre.

2. La longitud máxima de cada cuerpo de edificación será de 40 m.

Artículo 174.— Ocupación en planta. Semisótano y sótano.

1. La ocupación en planta no podrá ser mayor del 30% de la superficie de la parcela (incluido el cuerpo principal y los auxiliares ya que su disposición es libre).

2. La construcción de sótanos o semisótanos deberá limitarse a la proyección de la zona edificada sobre rasante.

Artículo 175.— Movimientos de tierras al interior de las parcelas.

Los movimientos de tierra se adecuarán a lo establecido con carácter general —artículo 116— sin que ningún movimiento de tierra supere el nivel de la superfi-

cie formada por todas las rectas que se apoyen en el perímetro del área de que se trate, que, en general, al estar delimitada por vías o espacios públicos, tendrá las rasantes definidas en estas Normas Subsidiarias. Si alguno de los lados no es una vía pública, sino suelo no urbanizable, la referencia será el terreno natural en el límite de la parcela de que se trate.

Artículo 176.— Ordenación de la parcela.

1. La ordenación de la parcela deberá concretarse en los proyectos de edificación, debiendo ajardinarse, al menos, la mitad del terreno no ocupado por la edificación. El arbolado existente se tratará del modo establecido con carácter general.

2. Los materiales de los cierres tendrán una calidad y acabado equivalente a los empleados en las fachadas de los edificios. Cumplirán las siguientes condiciones:

- La máxima altura de los cierres de fábrica será de 1 m. sobre la rasante en la alineación a calle. Se podrá disponer sobre esta base, hasta un máximo de 1,60 m. una celosía calada.
- Si el cierre es de verja metálica podrá tener una altura de 2,5 m. sobre la rasante, pudiendo arrancar desde el terreno o sobre un muro de fábrica de 1 m. de altura.
- En los linderos entre propiedades podrán disponerse cierres de 2 m. de altura.
- Podrán hacerse siempre cierres de seto vivo de 2 m. de altura.

3. Las construcciones auxiliares destinadas a garaje o guarda de utensilios respetarán las luces rectas de la edificación principal; tendrán una altura libre mínima interior de 1,8 m. en cualquier punto y las cubiertas verterán aguas en la propia parcela y no serán practicables.

4. Las construcciones auxiliares se retirarán de los linderos (no de la alineación) si su altura, en cubrera, supera la establecida como máxima para los cierres de fábrica (2,0 m.) medida respecto a la rasante, salvo si es de una sola planta, en que se admite el adosamiento siempre que la construcción se sitúe por debajo del plano imaginario que se apoye en la línea de remate del cierre de fábrica admisible y que tenga una cubierta inclinada de 30°. Se mantendrá la prohibición de hacer practicable la cubierta en distancias inferiores a 3 m. del lindero ajeno.

Ordenanza III Edificación en Itinerario

Artículo 177.— Definición.

1. Se considera edificación en Itinerario la que se ha desarrollado apoyándose en una calle y no sobre el perímetro de una manzana completa, bien porque en origen no existían otros frentes de calle en los restantes lados, bien porque éstos tengan un valor secundario y no se utilizaban para edificar. En el casco central de Ribadesella, el caso más frecuente se da en el adosamiento trasero de las parcelas contra el fuerte desnivel de la ladera del lado opuesto al muelle.

2. La distinción entre edificación en itinerario y edificación cerrada en manzana completa se mantiene, en ocasiones, aún cuando la evolución de la trama urbana ha transformado en manzanas cerradas lo que antes no lo era.

Artículo 178.— Modalidades de la edificación en Itinerario.

Se establecen las siguientes modalidades de edificación en itinerario:

— It A (modalidad A). Es la disposición original, que tiene como característica no sólo la alineación continua a un solo frente sino también una disposición de parcelas en general en forma de lotes estrechos y paralelos, con dimensión muy superior en profundidad que en frente a fachada. La edificación se sitúa en el frente a la calle y el resto de la parcela se destina a espacio trasero de jardín o huerta. Estos espacios traseros tienen la consideración de espacios libres privados y se mantendrán asociados inseparablemente a la edificación y no serán edificables, ni sobre rasante ni en sótano (excepto las construcciones auxiliares en la forma que más adelante se regulará).

— It B (modalidad B). Es una evolución de la disposición original, en que los espacios traseros han sido desvinculados, suprimidos o separados por el trazado de una nueva calle —por ejemplo, la Transmarina— quedando las parcelas originales privadas del espacio no edificado. Esta modalidad, pese a pertenecer claramente a la tipología de edificación en itinerario, al carecer de espacio libre en la parcela se asimila a la edificación cerrada en todos sus aspectos normativos.

— It C (modalidad C). Es una modalidad más reciente en que la edificación se apoya sobre el trazado de la carretera AS-263 y que ya se recogía en las anteriores Normas Subsidiarias (se permitía únicamente la conservación, ampliación y reconstrucción de los usos y edificios existentes). En esta zona los nuevos solares se obtienen como parcelas excavadas en la ladera y la nueva edificación deberá situarse exclusivamente al nivel de la carretera. Los espacios no ocupados por la edificación tendrán la consideración de espacios libres privados.

Artículo 179.— Aprovechamientos y alturas.

1. La altura permitida se fija en los Planos de Ordenación, añadiendo a las siglas características de la edificación en itinerario (It A, It B e It C), una cifra que señala el número de plantas normales permitidas sobre rasante. Las construcciones auxiliares no podrán superar una planta de altura.

2. Los aprovechamientos se obtienen de la combinación del número de plantas admisibles y de las condiciones de edificación establecidas para cada modalidad. Las construcciones auxiliares, en la zona de jardín trasero, forman parte del aprovechamiento asignado a la tipología edificable.

3. El aprovechamiento de la modalidad It A en cada una de las áreas calificadas es el siguiente:

Modalidad Aprovechamiento Referencia catastral

It A - 0	0,0 m ² /m ²	35.421 y 35.430
It A - 2	1,0 m ² /m ²	35.421
It A - 3	1,2 m ² /m ²	35.430 y 38.440
	1,4 m ² /m ²	87.454
	1,8 m ² /m ²	34.422b, 34.422d, 36.443, 37.478 y 38.463
	2,0 m ² /m ²	37.447
	3,5 m ² /m ²	35.428
It A - 4	1,8 m ² /m ²	37.454
	2,2 m ² /m ²	36.445

Hay una notación de altura que precisa aclaración: It A-0 refleja el caso de jardines separados de la parcela edificable por una vía pública (el supuesto que da lugar a la modalidad B, pero cuando el jardín ni ha desaparecido ni se ha desvinculado).

4 El aprovechamiento de la modalidad It B es análogo al de la edificación cerrada. Hay una notación It B-3,5 (viviendas situadas en el barrio de Santa Ana, con traseña en la ladera del monte) en que se autoriza una altura de tres plantas a la calle y cuatro en el lado trasero, con bajo cubierta en ambos frentes, bajo la intersección de sus correspondientes gálibos.

5. El aprovechamiento de las áreas de edificación en itinerario en modalidad It C deberá obtenerse aplicando el módulo de edificabilidad de edificación abierta (1,0 m²/m²) a la superficie efectivamente grafiada. En el área situada en el margen de la antigua carretera de Santander (el Ponillo) esta banda es de 20 m. de anchura, independientemente de que esté o no este explanada.

Artículo 180.— Emplazamientos.

1. El emplazamiento —en obras de nueva planta y en obras de ampliación o añadido— de la fachada con frente a vía pública en la modalidad It A será la reflejada en los planos, fijándose la posición de la fachada posterior del siguiente modo:

— Se tomará como línea de fondo de referencia una línea paralela a la alineación exterior que delimite el fondo, de acuerdo al volumen asignado y al número de plantas permitido. La posición definitiva podrá situarse, mediante entranes y salientes, a una distancia de 3 m. de dicha línea de fondo de referencia.

— La edificación principal deberá disponerse en un cuerpo único, entre la fachada exterior y la línea de fondo de referencia aquí definida.

— Los huecos de la fachada trasera mantendrán luces rectas con respecto a los linderos en que no se permita adosamiento —testero y laterales desde la línea de fondo de referencia hacia el interior de la manzana— y a otras edificaciones, estén en la propia parcela o en ajena, de igual valor que el establecido en edificación cerrada para los patios de parcela. Se permitirá la mancomunación del espacio de esos patios.

2. En la modalidad It B los emplazamientos corresponden a los grafiados en los planos.

3. En la modalidad It C el emplazamiento se obtiene por aplicación de las siguientes determinaciones:

- Fondo máximo edificable 15 m.
- Frente máximo edificable 2/3 del frente de parcela
- Desarrollo longitudinal de las edificaciones un máximo de 30 m

— Cumplimiento de las condiciones de luces rectas y retiros establecidos para la edificación abierta, especialmente las luces rectas con relación a la ladera. Sólo se permite realizar excavaciones en la banda del fondo edificable de 15 m.

En las parcelas con frente a la calle Palacio Valdés y AS-263, la edificación deberá retirarse de la carretera un mínimo de 3,5 m (2 m para ampliación del gálibo de la carretera y 1,5 m para acera), debiendo de ser cedido este espacio como condición previa a su edificación. La alineación será concretada por los técnicos municipales.

En la parcela sita en la calle del pico nº7, entre el edificio de la Telefónica y el Hotel Boston, se permitirá un fondo igual al que ocupa el mencionado Hotel, debiendo de mantener la misma alineación que dicho edificio.

Artículo 181.— Soportales y pasajes.

1. Los soportales son vías públicas que admiten edificación privada sobre su vuelo, en forma análoga a la que se produce en los vuelos de fachada, excepto en el sentido de que, debido a su mayor profundidad, tienen servidumbre de apoyo en la línea exterior del vuelo. En los soportales el suelo es de propiedad pública y no se admite, por tanto, la construcción de sótanos bajo él. La línea de máximo vuelo actúa como emplazamiento fijo obligatorio para las plantas superiores.

2. Los pasajes son tramos de vía pública situados bajo una zona de edificación privada; pero el pasaje se compone de la vía completa, y la edificación cruza sobre ella, enlazando al nivel de plantas superiores dos manzanas separadas. En los demás aspectos se considera igual al soportal, es decir, se admite sobre su vuelo la altura admisible correspondiente, mientras que el suelo y el subsuelo son de propiedad pública y no edificables.

3. En los Planos de Ordenación se señala la situación de los soportales y pasajes.

Artículo 182.— Sótanos, vuelos, parcela mínima, cierres, edificaciones auxiliares y arbolado.

1. No se autorizan sótanos en la zona de espacio trasero (tal como quede configurado definitivamente, es decir, fuera de la proyección de la edificación principal). En la modalidad de It C se podrá ocupar la totalidad del fondo edificable (15 m).

2. Los vuelos y la parcela mínima se regulan de igual modo que en edificación cerrada.

3. Las edificaciones auxiliares se regulan como en la vivienda unifamiliar. Se podrán situar en planta baja, en la zona de jardín. Su superficie no superará el 5% de la zona de jardín efectivamente libre, una vez situada la edificación principal, pero podrá tener, aunque supere ese porcentaje, 20 m² de planta.

4. La protección del arbolado y los cierres serán los establecidos en las Condiciones Generales.

Ordenanza IV Vivienda Unifamiliar

Artículo 183.— Definición.

1. Son áreas residenciales destinadas a vivienda unifamiliar en que la edificación se caracteriza por:

- Tener dimensiones adecuadas para alojar una sola vivienda en edificio exclusivo
- Tener emplazamientos variables
- Ser exentas —individual o en conjuntos agrupados— es decir, estar separada de la alineación exterior y de los linderos exteriores.

2. La tipología de vivienda unifamiliar está desarrollada tanto en la parte normativa del Plan Especial como en los diferentes Planes Parciales ya aprobados. Esta Ordenanza refunde y unifica todos sus contenidos y será la única de aplicación desde la aprobación de esta Revisión. No obstante, en algunos de los Planes Parciales y Estudios de Detalle ya aprobados —Monte Somos, por ejemplo— hay todavía fases sin desarrollar en las que se respetarán los aprovechamientos asignados en el Plan Parcial si fueran mayores. Sin embargo, el resto de condiciones señaladas en esta Ordenanza serán de aplicación obligatoria, con independencia de lo que se señale en los correspondientes Planes o Estudios de Detalle e, incluso, de que sea imposible —por el respeto de las mencionadas condiciones— agotar el aprovechamiento asignado.

3. Los espacios no ocupados por la edificación tendrán la consideración de espacios libres privados, a los efectos de aplicación de estas Normas Subsidiarias.

Artículo 184.— Disposición de la edificación.

1 Se establecen tres tipos de disposición:

— Aislada cada edificio, de una sola vivienda, está separado de cualquier edificación.

— Agrupada los edificios, destinados cada uno a una sola vivienda, se agrupan de distintos modos: pareados, adosados, en hilera o de cualquier otra forma. Se distinguen tres formas de agrupación:

Agrupada. La disposición general de viviendas unifamiliares adosadas que se establece en estas Normas Subsidiarias, ya sean pareadas o en hilera.

Agrupada de Monte Somos. Se refiere este tipo a la forma de agrupamiento propuesta en el Plan Parcial de Monte Somos. A pesar de no ser un modelo aconsejable y de la discrepancia sobre su viabilidad (dificultades topográficas y conveniencia del modelo) se recoge en estas Normas Subsidiarias con el fin de ser estrictamente aplicable a dicho ámbito. En cualquier caso, la solicitud de licencia de cada uno de los distintos grupos deberá de cumplir las condiciones generales señaladas en estas Normas, con la única excepción de que se podrá admitir una tercera planta en las condiciones que se recogen en el Plan Parcial. En el acuerdo plenario de la CUOTA de aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias, de 10 de julio de 1996, en relación a las prescripción número 3 del acuerdo municipal de aprobación provisional, se recuperaba la exigencia de que sean rematados a la CUOTA los proyectos de esta zona. El acuerdo a que se refiere, acuerdo de aprobación definitiva del Plan parcial de Monte Somos, de 17 de mayo de 1990, textualmente dice lo siguiente:

Dadas las tipologías edificatorias que el Plan Parcial admite, se plantea una doble problemática consistente en: a) negación de formación de pantallas como consecuencia de continuos edificatorios en primera línea de la urbanización y b) utilización de viviendas agrupadas, solución que tiene en las Normas Subsidiarias carácter excepcional. Por todo ello se hace preciso cuidar al máximo el diseño de las construcciones a implantar y a tal efecto, deberá recabarse la aprobación previa y genérica de la Permanente de esta Comisión (CUOTA) en relación con los modelos de edificación posibles en las diferentes zonas del ámbito ordenado, así como en su caso la autorización específica para las construcciones que deseen apartarse de dichos modelos.

Agrupada con aprovechamiento de Plan Parcial. Corresponde a zonas de vivienda unifamiliar en las que el aprovechamiento asignado en el Plan Parcial de Monte Somos es menor que el que le correspondería por aplicación de estas Normas Subsidiarias. El aprovechamiento será el asignado en el Plan Parcial. Se permitirá trasladar aprovechamiento de las zonas de vivienda unifamiliar agrupada de Monte Somos a estas zonas hasta agotar el aprovechamiento que les correspondería en aplicación de estas Normas Subsidiarias. Este traslado no tendrá consideración de modificación de planeamiento y deberá quedar recogido en estas Normas Subsidiarias.

— Mixta corresponde a zonas originariamente de vivienda unifamiliar aislada en la que se han insertado grupos de vivienda unifamiliar, sin que sea aconsejable esta sustitución propiciada por la elevada edificabilidad que se le asignaba.

2. En disposición agrupada es posible situar una o varias viviendas —o usos distintos— en la misma parcela, siempre que se cumpla lo referente a parcela mínima y se tenga aprovechamiento para ello. La disposición agrupada no se refiere al número de edificaciones, sino a la relación entre ellas y, en general, en caso de edificio único, el adosamiento será con edificaciones de otras parcelas.

3. En las zonas de vivienda unifamiliar mixta se considerará cada parcela como perteneciente individualmente a una de las otras dos disposiciones básicas, aislada o agrupada, dependiendo de cómo esté edificada en la actualidad. Las parcelas sin edificar tendrán la consideración de aisladas y el aprovechamiento será el correspondiente al de vivienda en disposición aislada.

En casos muy especiales —que deberán ser apreciados por los servicios técnicos municipales— en que la parcela esté rodeada por grupos de vivienda y en que su ocupación no suponga una densidad excesiva, se podrán considerar como zona de vivienda agrupada, manteniéndose el aprovechamiento de vivienda unifamiliar aislada.

Artículo 185.— Aprovechamientos.

1. El aprovechamiento de cada disposición es el siguiente:

- Agrupada 0,5 m²/m² de suelo neto
- Aislada 0,3 m²/m² referidos a cada parcela.

Las construcciones auxiliares formarán parte, con carácter general, del aprovechamiento total.

2. La densidad en vivienda unifamiliar se limita en cada disposición del modo siguiente:

- En disposición unifamiliar aislada suelo urbano un máximo de 25 viv./Ha y en suelo apto para urbanizar (zonas de nuevo desarrollo) de 15 viv./Ha. (Esta densidad se determinará de la forma siguiente: se permitirá una vivienda, y solo una, en cada parcela existente, tomando como referencia parcelaria la información catastral reflejada en los Planos de Ordenación de estas Normas Subsidiarias. De existir varias viviendas en la parcela, no quedarán fuera de ordenación, pero se reducirán a una sola en caso de derribo y sustitución).
- En disposición agrupada la densidad máxima será de 40 viv./Ha para todas las zonas, relativa a suelo bruto.

3. El número máximo de viviendas por hectárea deberá aplicarse a cada una de las áreas de vivienda unifamiliar (superficie neta), siendo causa suficiente para denegar parcelaciones que incumplan dicho límite.

Artículo 186.— Parcela mínima.

1. La parcela mínima, a efectos de parcelación y edificación, está determinada por el número máximo de viviendas por hectárea neta admisible. En cada de las disposiciones es la siguiente:

- En disposición agrupada 250 m².
- En disposición aislada en suelo urbano 400 m².
- En disposición aislada de nuevo desarrollo (suelo apto para urbanizar) 800 m².

Todas las parcelas deberán tener, además, un frente a vial público mínimo de 6 m. Sólo se considerarán a estos efectos viales públicos los recogidos en estas Normas Subsidiarias sin que se admita la apertura de nuevas vías con el fin de hacer edificable un mayor número de parcelas.

2. En la parcela mínima —de cualquier disposición— sólo podrá autorizarse la edificación de una sola vivienda. Se podrán autorizar en una única parcela tantas viviendas como el resultado entero de dividir la superficie de la parcela por la superficie de la parcela mínima de cada disposición.

3. A efectos de parcelación, además de cumplir la superficie mínima y el frente a vial público, las parcelas resultantes deberán tener una dimensión mínima, en cualquier estrechamiento, de:

- En disposición agrupada 6 m.
- En disposición aislada consolidada 14 m.

Esta dimensión no será de aplicación a efectos de edificación, siempre que se cumpla la superficie mínima y se pueda realizar físicamente la construcción, de acuerdo con las presentes Normas Subsidiarias.

4. La existencia de parcelas inferiores a la mínima, a efectos de edificación, será causa de normalización obligatoria.

Artículo 187.— Alturas.

1. La altura máxima permitida es de dos plantas y 7 m. al alero, no siendo obligatoria. Se permite el uso del espacio bajo cubierta.

2. En el Arenal de Santa Marina, en las zonas en que la altura consolidada sea de tres plantas, se permitirá tres plantas, con una altura máxima de 10,50 m. Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, que contabilizará como planta y deberán respetarse siempre las luces rectas.

Artículo 188.— Ocupación en planta baja, semisótano y sótano.

1. La envolvente general de la edificación en planta no podrá ser mayor del 30% de la superficie de la parcela. Las construcciones auxiliares podrán ocupar en planta un 10% adicional, con un límite superficial máximo de 40 m².

2. La planta sótano o semisótano no superará el 30% de la parcela, con independencia de que se sitúen bajo la edificación. Si están fuera de la proyección de la edificación en ningún caso sobresaldrán de la rasante de la parcela, y si lo hacen, computarán como aprovechamiento.

Artículo 189.— Emplazamiento de la edificación.

1. El emplazamiento de la edificación será libre, respetando las condiciones de retiros y luces rectas. No obstante, en la disposición agrupada no se admitirán agrupamientos con un desarrollo longitudinal superior a 30 m.

2. El retiro en todas las zonas de vivienda unifamiliar será como mínimo de 4 m. En aquellas zonas de vivienda unifamiliar ya consolidadas en que la parcelación sea firme y en que el cumplimiento de esta condición impidiera la edificación de las mismas o supusiera una reducción importante del aprovechamiento, la Oficina Técnica Municipal podrá acordar la reducción del retiro de los 4 m. a los 3 m. establecidos con carácter general.

3. Podrá imponerse en disposición agrupada la obligación de adosarse a algún lindero, por libre pacto entre colindantes, o por alguna de las causas siguientes:

- Que por sus proporciones una finca no pueda edificarse separadamente pero sí pueda hacerlo si se produce el adosamiento.
- Que exista en la finca colindante una edificación adosada al lindero con muro ciego. En este caso, la nueva edificación deberá cubrir como mínimo el 50% del muro ciego y sin que quede al descubierto más del 50% de su propia superficie, siempre que sea compatible con lo dispuesto en esta Ordenanza y con las condiciones del Código Civil.

4. Los pactos de adosamiento deberán formalizarse en escritura pública y ser inscritos en el Registro de la Propiedad. Serán condición obligatoria como desarrollo de esta Ordenanza y si el pacto no se realiza según las condiciones aquí fijadas será nulo a los efectos de estas Normas Subsidiarias.

5. En vivienda unifamiliar aislada no podrá suprimirse el retiro de la alineación.

Artículo 190.— Ordenación de la parcela.

1. La ordenación de la parcela deberá concretarse en los proyectos de edificación, debiendo ajustarse al menos la mitad del terreno no ocupado por la edificación (por tanto, no pavimentada). El arbolado existente se tratará del modo establecido con carácter general.

2. Los materiales de los cierres tendrán una calidad y acabado equivalente a los empleados en las fachadas de los edificios. Cumplirán las siguientes condiciones:

- La máxima altura de los cierres de fábrica será de 1 m. sobre la rasante en la alineación a calle. Se podrá disponer sobre esta base, hasta un máximo de 1,60 m, una celosía calada.
- Si el cierre es de verja metálica podrá alcanzar 2,5 m. sobre la rasante, pudiendo arrancar desde el terreno o sobre un muro de fábrica de 1 m. de altura.
- Podrán hacerse siempre cierres de seto vivo de 2 m. de altura.

3. Las construcciones auxiliares destinadas a garaje o guarda de utensilios respetarán las luces rectas de la edificación principal. Tendrán una altura libre mínima interior de 1,8 m. en cualquier punto y las cubiertas verterán aguas en la propia parcela y no serán practicables.

4. Las construcciones auxiliares se retirarán de los linderos (no de la alineación) si su altura, en cumbre, supera la establecida como máxima para los cierres de fábrica (2,0 m) medida respecto a la rasante, salvo si es de una sola planta, en que se admite el adosamiento siempre que la construcción se sitúe por debajo del plano imaginario que se apoye en la línea de remate del cierre de fábrica admisible y que tenga una cubierta inclinada de 30°. Se mantendrá la prohibición de hacer practicable la cubierta en distancias inferiores a 3 m del lindero ajeno.

Ordenanza V

Dotaciones de Equipamiento

Artículo 191.— Definición.

1. Se consideran dotaciones de equipamiento el conjunto de terrenos e instalaciones cuyo destino es el servicio a la población residente en aspectos de carácter social. Esencialmente no tendrán carácter lucrativo, pero en ocasiones dichos servicios se percibirán a cambio de una contraprestación económica, sin que por ello dejen de ser ámbitos socialmente controlados por la Administración, si no es ella misma la que las desarrolla.

2. Esta Ordenanza se refiere más a un uso que a una determinada tipología de edificación ya que el uso determinará las formas edificatorias y, en la práctica, se pueden presentar en todas las tipologías: cerrada, abierta o unifamiliar.

3. Se incluyen en este epígrafe los aspectos contemplados en el Anexo al RP, con excepción del aparcamiento y de la red de itinerarios peatonales que, en estas Normas Subsidiarias, se consideran como parte integrante de la red viaria.

Artículo 192.— Tipos.

Las dotaciones de equipamiento se agrupan en dos sistemas generales fundamentales:

A. Sistema general de espacios libres y zonas deportivas.

Está integrado por las áreas que a continuación se detallarán y en las que no se permite ningún tipo de edificación, salvo las afectas a su uso previa aprobación municipal (que también se señalan). Está constituido por:

- Área del puerto: Aparatos de elevación, edificios de policía y vigilancia, lonjas, quioscos y similares.
- Áreas peatonales: Bancos, fuentes, quioscos y similares.
- Parques y jardines: Bancos, muros, fuentes, pérgolas, quioscos, juegos de niños y similares.
- Áreas deportivas: Pabellones deportivos, vestuarios y aseos, botiquines, oficinas, bares y quioscos, gradas y similares afectas al uso.

Las edificaciones no podrán superar los 10 m de altura, ni ocupar más de un 30% de la superficie de la zona.

- Áreas de esparcimiento y recreo. Bancos, fuentes, quioscos, anfiteatros abiertos, construcciones provisionales y similares.

B. Sistema general de equipamientos de relación.

Está integrado por:

- Centros docentes: Exclusivamente los del programa normal de enseñanza: preescolar, EGB, ESO, BUP, FP y Enseñanzas Profesionales o Especiales de tipo Oficial. Los restantes tipos de enseñanza o preparación profesional y las guarderías infantiles se incluyen como usos culturales en el apartado de servicios sociales.
- Equipamiento público y social. Está constituido por:
 - Administración: La de carácter público, tanto municipal, autonómica como estatal. Comprende los locales destinados a servicios burocráticos o instalaciones de oficinas y las que supongan actividades exteriores concretas, como el control del orden público o cualquier otra no recogida en otros apartados.
 - Servicios sociales: Locales de reunión, asistenciales (niños, ancianos o necesitados), sanitarios, culturales, religiosos.
 - Servicios comerciales: Instalaciones centralizadas bajo control público municipal, mercados.

Artículo 193.— Asignación de uso, carácter, superficie y ámbito.

1. Las reservas de suelo para equipamientos se deben entender como pertenecientes a un grupo o sistema general de equipamientos: la determinación de la correspondencia entre el terreno y su uso se pospone al proceso de gestión, estableciendo el planeamiento la superficie total de terrenos reservados y los usos que se situarán en ellos de forma global.

2. Los equipamientos existentes se entenderán adscritos al uso al que ahora se destinan y con su actual carácter, bien sea público o privado.

3. Además de los equipamientos enumerados en el punto anterior, se recoge la situación de un área concreta para uso hotelero (hostelero o recreativo) de actividad privada. En general, los usos comercial, hotelero y recreativo habitualmente de carácter privado —no se consideran como equipamiento y se sitúan y situarán de modo libre en la trama urbana. Sus superficies no serán computables a efectos del cumplimiento de los módulos obligatorios y aquí se señalan, no todas las instalaciones existentes o proyectadas, sino solamente aquellas que el planeamiento pretende que se produzcan o mantengan en lugares concretos por ser conveniente para el conjunto.

Artículo 194.— Cambios de uso

1. Los terrenos incluidos en el sistema general de espacios libres y zonas deportivas no podrán ser destinados a otro uso diferente —ni aún de equipamiento— pero serán intercambiables entre sí con las limitaciones, en lo que a edificaciones se refiere, que se fijarán más adelante.

2. Los espacios libres privados, que sean parte residual de terrenos edificables, estarán vinculados a la edificación conforme a lo que establecen las Ordenanzas de cada zona y no se podrán segregar de la parcela edificada cuando se haya agotado la totalidad del aprovechamiento edificable permitido. Su existencia está vinculada a la de las edificaciones y si éstas son reconstruidas también se podrán modificar los espacios libres, sin que ello plantee problema normativo alguno.

3. Los terrenos destinados a equipamiento de relaciones urbanas, sean públicos o privados, no podrán ser destinados a otros usos distintos de los señalados en estas Normas Subsidiarias. Se podrán autorizar cambios de uso siempre que el nuevo uso sea de equipamiento: si el uso anterior era de carácter público, el nuevo también lo será y si el uso anterior era privado, el nuevo podrá mantener este carácter o pasar a ser público.

4. Los inmuebles y terrenos destinados a centros docentes sólo podrán destinarse a otro tipo de uso público después de que se acredite que la población escolar del área está atendida en instalaciones de permanencia garantizada y situadas a una distancia razonable. En otro caso, no se autorizará el cambio a otro uso público, debiendo mantenerse el docente.

Artículo 195.— Aprovechamiento

1. No se establece aprovechamiento en las áreas de equipamiento de relaciones urbanas. Se determinará por:

- El establecido por la práctica habitual para instalaciones análogas.
- El respeto a las dimensiones y características fijadas para la tipología de edificación dominante en la zona de que se trate.

2. La disposición habitual de las edificaciones de equipamiento es la de emplazamiento variable y con esta disposición serán admisibles en las zonas en que ésta sea la forma de disposición. Se admitirá una mayor ocupación de la parcela siempre que esté debidamente motivado por el tipo de equipamiento y sin que se supere en ningún caso el aprovechamiento global de la parcela.

3. Cuando la tipología dominante sea la edificación cerrada, respetará las condiciones señaladas en dicha Ordenanza, pudiendo admitirse excepciones motivadas respecto a la altura libre de plantas (con reducción de su número) y demás condiciones de composición.

Artículo 196.— Usos complementarios

- 1. Se admitirán, con carácter estrictamente complementario, en dotaciones de

equipamiento, otros usos, sean residenciales, comerciales, de oficina o de mantenimiento y almacenaje. En ningún caso se admitirán de forma independiente este tipo de usos, que deberán estar totalmente subordinados a la actividad principal.

2. Las limitaciones a estos usos complementarios derivarán en cada caso del tipo de dotación y así deberán analizarse individualmente por los servicios técnicos municipales.

Artículo 197.— Proyectos de urbanización del sistema general de espacios libres.

Todas las actuaciones previstas en el sistema general de espacios libres serán ejecutadas de acuerdo a un proyecto de urbanización en el que quedarán perfectamente definidas las condiciones arquitectónicas y urbanísticas de la propuesta. Las actuaciones que se realicen en el ámbito del Conjunto Histórico deberán ser sometidas al informe de la Consejería de Educación, Cultura, Deportes y Juventud.

Ordenanza VI

Servicios de Infraestructuras

Artículo 198.— Servicios de infraestructuras.

1. Corresponde al área de la estación y servicio de FEVE.
2. En esta zona se autorizarán únicamente aquellos usos directamente ligados con la actividad ferroviaria, sin más limitación que las propias de la actividad.
3. Las edificaciones destinadas a almacén o cualquier otro tipo de dependencias tendrán una altura máxima de 2 plantas y 7 m. Las condiciones de edificación de estas zonas serán las condiciones de edificación de la edificación abierta, teniendo en cuenta las especificidades derivadas de la actividad.

Ordenanza VII

Espacios Libres Privados

Artículo 199.— Espacios libres privados.

1. Esta Ordenanza es de aplicación a los espacios libres privados vinculados a la edificación y, por tanto, no están determinados gráficamente. Estos espacios libres son los terrenos no edificados que resultan de la aplicación de estas Normas Subsidiarias en las zonas de emplazamiento variable, calificadas como edificación abierta, edificación en itinerario y vivienda unifamiliar, en sus distintas modalidades.

2. En algunos casos se delimitan, incluidos en áreas de ocupación edificatoria, algunas zonas que deben preservarse de la edificación por su singularidad paisajística: cuevas, altozanos, etc. En estas zonas grafadas no se permiten más usos que los agrícolas —pequeñas huertas— o de jardín privado, sin que sea aconsejable modificar o alterar el aspecto actual más que con pequeñas labores de adecentamiento y conservación. La apreciación de la singularidad paisajística también podrá hacerse aunque no estén delimitadas gráficamente.

3. Los espacios libres privados deberán estar convenientemente acondicionados para su uso a la finalización de la edificación y la cédula de habitabilidad no podrá concederse si no es así. Deberán ser mantenidos y conservados por sus propietarios en las debidas condiciones y con las mismas obligaciones que corresponde al mantenimiento de las edificaciones.

4. La condición de no edificable no es más que el resultado de la posición de la edificación y cualquier cambio de la misma determina la modificación de tales espacios libres, sin que exista más limitación más que el respeto de las condiciones de ocupación en planta y aprovechamiento establecidas en cada una de las zonas.

Artículo 200.— Condiciones de uso.

En los espacios libres públicos podrán realizarse las siguientes actividades e instalaciones:

- Instalaciones deportivas y áreas de juego, de carácter doméstico o al servicio de la comunidad de propietarios, tales como piscinas, canchas de tenis, frontones u otros.
- Construcciones auxiliares del tipo de lavaderos, trasteros, casetas para útiles de jardinería con una superficie no superior a 2 m² por cada vivienda y una altura máxima de 2,50 m.

NORMA II

INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS EXISTENTES

Capítulo I

Obras de reforma de edificios y mantenimiento o modificación de usos

Sección I

Obras de reforma

Artículo 201.— Obras de reforma.

1. Se consideran obras de reforma las obras que se realicen en edificios existentes o en parcelas parcialmente construidas con edificaciones permanentes de tipo urbano.
2. El marco normativo para las obras de reforma es exclusivamente este Capítulo: el resto de la Normativa se aplicará de forma indirecta, a través de las referencias y acoraciones hechas aquí y sólo en la forma en que aquí se señale.

Artículo 202.— Modalidades de obras de reforma.

1. Se establecen las siguientes modalidades de obras de reforma:
 1. Mantenimiento y conservación.
 2. Modificación.

3. Reestructuración.
4. Ampliación y añadido.
5. Elevación.
6. Vaciado.

Los números de orden de la relación que antecede sirven como referencia abreviada del tipo de intervención admisible en los edificios catalogados que se recogen en los listados que acompañan este capítulo.

2. La descripción de las diversas modalidades de obras de reforma es la siguiente:

1. Obras de mantenimiento y conservación. Son las que afectan a los siguientes elementos:

- Consolidación y refuerzo de elementos fijos y estructurales hasta un 20% de su cuantía total.
- Modificación del espacio interior, afectando a no más del 20% de la superficie total.
- Reparación de remates y acabados:
 - Pinturas de exteriores e interiores.
 - Solados (reparación o sustitución).
 - Revocos, enfoscados y estucados.
 - Reparación de cornisas y aleros.
 - Reparación de canalones y bajantes.
 - Reparación de cubiertas sin cambio de su disposición.

— Instalaciones generales. Reparaciones o sustituciones.

2. Obras de modificación. Son las que afectan a los elementos siguientes:

- Modificación de elementos fijos o estructurales en más del 20% y menos del 50%.
- Modificación del espacio interior que afecte a una superficie entre el 20% y el 50% de la total del edificio.

3. Obras de reestructuración. Son las que afectan a los siguientes elementos:

- Modificación de elementos fijos o estructurales en más del 50% y menos del 80%.
- Modificaciones del espacio interior que afecte a más del 50% y menos del 80% de la superficie del edificio.

4. Obras de ampliación. Son las obras que tienen por objeto aumentar el volumen construido de una edificación.

Obras de añadido. Son las que consisten en realizar un cuerpo nuevo de edificación en la parcela ya edificada, y que, básicamente, es independiente de las edificaciones existentes, aún cuando se comunique con ellas mediante conexiones permanentes. No es relevante al efecto de considerar esta modalidad el porcentaje de volumen construido en relación con el existente en la parcela.

5. Obras de elevación. Son las obras que consisten en levantar plantas completas sobre la edificación existente. En general son obras de ampliación, pero esta condición no es imprescindible para tipificar esta intervención, pues se podría aumentar la altura de la edificación sin que se produzca ampliación de lo edificado, si simultáneamente se reduce el fondo o se suprimen cuerpos auxiliares.

En aquellas obras en que se realicen obras de elevación o realzados se resolverán formalmente sin dar en ningún caso la imagen de haberse producido un recrecido espontáneo carente de toda cualidad arquitectónica.

6. Obras de vaciado. Son las obras de derribo incompleto que mantienen, al menos, la fachada y los elementos esenciales de la apariencia exterior excediendo los límites fijados para la reestructuración.

3. Se entenderá por modificación del espacio interior el cambio de configuración de cada uno de los locales en que se encuentre distribuido, sea en sus suelos, paredes o techos; y, en el caso de los núcleos de comunicación verticales, también de los tiros de escalera y de los elementos de partición. La sustitución, supresión o colocación de falsos techos no se considera y tampoco la sustitución de elementos para reponerlos en su misma situación anterior (aunque, si fueran estructurales, contabilizarán únicamente en ese aspecto).

4. La determinación del alcance de las obras de reforma se hará del modo siguiente:

- Elementos estructurales: cada tipo (medidos lineal o superficialmente) cumplirá los límites establecidos de modo independiente. En las obras de reestructuración el cómputo podrá hacerse en la forma descrita para el conjunto de elementos estructurales (sustituyendo el criterio de elementos que precisen reconstrucción por el de elementos que se deseen modificar) o por el sistema de porcentaje medio ponderado, en el que la intervención no será más del 50% del total, pero en que los porcentajes de modificación de cada clase estructural podrán ser del 80%, excepto aquellos elementos que caractericen el edificio.
- Modificación del espacio interior: número de locales a los que afecte el cambio y computando cada uno en la proporción que guarda su superficie con la total de la ocupada por el uso o titular de que se trate.
- Si las modificaciones estructurales suponen cambio del espacio interior, se considerarán ambos aspectos.
- La referencia de todos los cómputos será el conjunto del uso o titular a que afecta la obra, en los términos del artículo siguiente.

Artículo 203.— Forma de la intervención.

1. Se establecen dos modalidades de obras de reforma por la forma de intervención, con independencia de la cuantía de las obras:

- Parcial, cuando parte de los usos o titulares de locales queden al margen de la actuación.
- Total, cuando afecte a la totalidad de los titulares de los locales en el inmueble.

2. Se consideran obras de derribo las obras que suponen la desaparición de la edificación; y como derribo incompleto o vaciado las que respetan algún elemento de la edificación, pero en cuantía no superior al 20% de sus elementos fijos o estructurales, o de los que suponen la conformación de su espacio interior (tabiquería, forjados y comunicaciones verticales). En las fincas edificables en las que se produce un derribo total, la alternativa de posterior edificación entra en los supuestos de nueva planta. En cambio, la hipótesis de derribo incompleto conduce a una situación límite entre la nueva planta y la reforma, que, no obstante, se desarrolla en este capítulo, aunque como caso aparte, y fuera de las modalidades de la reforma.

Artículo 204.— Aprovechamientos.

1. El aprovechamiento máximo admisible en obras de reforma de ampliación o añadido, es el establecido con carácter general para obras de nueva planta. Las edificaciones que tengan menor aprovechamiento que el asignado por estas Normas Subsidiarias podrán reformarse hasta alcanzar dicho aprovechamiento cumpliendo las condiciones que a continuación se fijan.

2. Cuando la edificación existente tenga mayor aprovechamiento que el asignado, el existente se mantendrá como aprovechamiento consolidado y se podrán realizar obras de mantenimiento y conservación, de modificación y de reestructuración (no se permiten ampliaciones o añadidos). En caso de derribo total o incompleto el aprovechamiento admisible será el previsto en estas Normas Subsidiarias para nueva planta (si se trata de un derribo incompleto de una edificación con mayor aprovechamiento que el asignado deberá reducirse el aprovechamiento hasta el asignado).

3. No será obligatorio alcanzar el aprovechamiento mínimo salvo que el existente fuera inferior al 50% del mínimo, en que será obligatorio realizar obras de ampliación o añadido hasta alcanzar dicho mínimo (a menos que se renuncie expresamente a él o que existan limitaciones, civiles o normativas, que lo impidan). El plazo máximo para hacer estas obras de ampliación o añadido será de ocho años contados a partir de la aprobación de este documento.

Artículo 205.— Obras admisibles según el emplazamiento.

1. Atendiendo al emplazamiento de los edificios podrán realizarse las siguientes modalidades de obras de reforma:

• Edificios situados en zonas de emplazamiento fijo. Se podrán dar dos supuestos:

— Que el emplazamiento del edificio coincida con el señalado en estas Normas Subsidiarias o esté dentro de él: podrán hacerse todos las modalidades de obras de reforma sin aumento de volumen, y las obras de ampliación y añadido, hasta agotar el emplazamiento fijado.

— Que el emplazamiento no coincida con el señalado en estas Normas Subsidiarias: podrán autorizarse sólo obras de reforma que no supongan aumento de aprovechamiento (mantenimiento y conservación, modificación y reconstrucción). Las obras de ampliación y añadido sólo podrán autorizarse si conllevan la demolición de las partes que no cumplen con el emplazamiento fijado, aceptándose que no lleguen a ocuparlo en su totalidad.

• Edificios situados en zonas de emplazamiento variable. Se pueden dar los mismos

— Que cumpla las condiciones de nueva planta: todas las obras de reforma son admisibles hasta agotar los aprovechamientos previstos para nueva planta.

— Que no las cumpla: podrán autorizarse todas las modalidades de obras de reforma siempre que el aumento de volumen respete estrictamente las normas de composición de nueva planta (implica el cumplimiento de las condiciones higiénicas de los locales propios y el de los locales de edificios próximos si se vieran alteradas, y el cumplimiento de los retiros tanto de edificaciones existentes en la parcela como de las colindantes).

2. Las obras de reforma en edificaciones declaradas fuera de ordenación se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 50 y siguientes.

Sección II

Condiciones de uso

Artículo 206.— Condiciones de uso.

1. Los usos existentes podrán permanecer —aún cuando no estén admitidos en las Ordenanzas de Zona— salvo si se declaran expresamente fuera de ordenación y podrán ser objeto de ordenación, modernización, reforma y ampliación, aún cuando no sean los previstos en la normativa de nuevos usos.

2. La ampliación de usos existentes será libre hasta alcanzar los límites máximos de superficie que para dicho uso se fijan en la normativa de nuevos usos. Cuando la ampliación la supere, o si al ampliarse la superara, la ampliación podrá ser, como máximo, un 20% de la superficie existente. Esta ampliación se aplicará una sola vez, es decir, referida a la superficie anterior a la aprobación de estas y nunca aplicable a usos creados con posterioridad a dicha aprobación.

3. Si un uso existente se extingue o desaparece, el que lo sustituya deberá atenderse a las condiciones de la normativa de nuevos usos. El traspaso de usos no contemplado en las Ordenanzas de Zona —que no estén declarados fuera de ordenación o señalados como usos a extinguir individualmente— podrá autorizarse con carácter firme y no en precario.

4. La modificación de usos relativos a dotaciones colectivas se atenderá a lo establecido en su Ordenanza.

Sección III

Condiciones de composición

Artículo 207.— *Cálculo de aprovechamiento*

En obras de reforma el aprovechamiento existente se computará en m² totales de la edificación (medidos a caras exteriores de fachadas y cubierta). La equivalencia con el computado en términos superficiales se hará dividiendo por 3,0 m²/m², con independencia de que la superficie realmente construida sea mayor o menor.

Artículo 208.— *Alturas de la edificación*

1. En obras de ampliación y añadido, el nuevo volumen se atenderá a la normativa de nueva planta, en lo relativo a altura total y a alturas libres interiores. Las restantes modalidades de obras de reforma —que no impliquen aumento de volumen— también se ajustarán a lo establecido para nueva planta si las alturas se modificasen.

2. La altura máxima admisible en obras de ampliación o añadido es la fijada en estas Normas Subsidiarias.

3. Aunque la altura actual supere la prevista en estas Normas —sea en metros o en número de plantas— no se considerará el edificio fuera de ordenación, y esta altura se entenderá consolidada, y se podrá utilizar sin ninguna limitación. Sin embargo, en caso de derribo total o incompleto, la altura deberá ajustarse a la establecida.

4. Las condiciones de altura serán las establecidas en las Condiciones Generales, de modo que si en obras de ampliación y añadido las alturas libres de cada planta superan las previstas, se tendrá que realizar un menor número de plantas, de modo que se respete la altura total del edificio. Cualquiera que sea la altura libre existente de las plantas no supondrá ninguna limitación en su utilización, salvo si se trata de la planta baja que se desarrolle más adelante. Si estas alturas se modifican se tenderá a cumplir el mínimo establecido.

Artículo 209.— *Cubiertas*

1. La reforma de la cubierta y del espacio bajo cubierta se regirá por las Condiciones Generales con las particularidades que se detallan a continuación. Cuando las obras de reforma no modifiquen la disposición del espacio bajo cubierta (aún si afectan a su estructura) se podrá mantener su uso y si se implanta un nuevo uso será de aplicación la normativa de nueva planta y nuevos usos, debiendo destinarse, en primer lugar, a traseros y tendereros en la proporción obligatoria, y a otros usos, sólo si esas dotaciones estuvieran resueltas.

2. Se admitirá la modificación de cubiertas planas a cubiertas inclinadas, salvo en edificios en cuya composición la cubierta plana sea un elemento esencial, aspecto que deberá ser estudiado en cada caso por los servicios técnicos municipales. La formación de cubierta inclinada es obligatoria en obras de elevación.

3. Los edificios actualmente rematados por áticos o cubierta inclinada de mayor inclinación que la permitida, podrán permanecer como están.

4. Se admite la construcción de buhardillas conforme a las Condiciones Generales y sus dimensiones serán las ahí fijadas. En edificios anteriores a 1940 (con composición de huecos superpuestos sobre ejes verticales), la situación de las buhardillas podrá diferir de las condiciones establecidas con carácter general y los ejes de las buhardillas deberán coincidir necesariamente con los de los huecos de la fachada y su anchura no podrá superar la de los citados huecos. En edificios posteriores a 1940, los ejes de las buhardillas deberán coincidir con los ejes de los huecos y además guardarán entre sí las distancias fijadas en las Condiciones Generales.

5. Podrán disponerse libremente lucernarios en la cubierta hasta un máximo del 10% de la superficie del faldón correspondiente.

6. Los casetones de escalera o ascensor no podrán sobresalir de los faldones de cubierta.

Artículo 210.— *Locales existentes*

1. La utilización de los locales situados en plantas de sótano, semisótano, baja o entrepisos podrá ser la autorizada en su día. Se podrá autorizar la apertura de nuevos locales en edificios existentes que no cumplan la altura mínima exigida en estas Normas cuando sea físicamente imposible cumplir esta condición.

2. La apertura de nuevos locales y cambio de actividad de los existentes se atenderá a la normativa de nueva planta y se les dispensará de cubrir las dotaciones de aparcamiento si se dispone de las exigibles en el momento de construcción del edificio.

3. No se autorizarán cambios de uso de los sótanos destinados a aparcamiento en el proyecto del edificio, salvo que se demuestre que están cubiertas las necesidades de todos los usos, existentes y proyectados, según lo establecido en la normativa para nueva planta y nuevos usos.

Artículo 211.— *Vuelos de fachada*

1. Los nuevos vuelos se atenderán a las normas de nueva planta y los existentes que no se ajusten a ella, se podrán mantener, consolidar y reparar.

2. Podrá autorizarse el acristalamiento de vuelos abiertos siempre que se cumpla la regulación de vuelos acristalados fijada en las Condiciones Generales, imponiéndose la condición de que todos los cierres acristalados a realizar en el edificio respondan a un mismo modelo. El primer cierre que se solicite deberá venir avalado por la Comunidad de Propietarios en el sentido de aceptar dicho modelo como único para todo el edificio. Su descripción se hará mediante planos detallados especificando materiales, disposición y colores.

Artículo 212.— *Dotación de aparcamientos*

La realización de obras de ampliación y añadido conlleva la obligación de adecuar la dotación de aparcamientos existente en la parcela a la establecida para obras

de nueva planta. En las restantes modalidades de obras de reforma no se exige esta condición, pero no se permite destinar a otro fin los espacios de aparcamiento si no se cumplen las dotaciones obligatorias.

Artículo 213.— *Condiciones estéticas y aspecto exterior*

1. Las obras que afecten a las fachadas o cubiertas deberán ajustarse a la composición general del edificio, manteniendo la referencia a su estilo arquitectónico y sin alterar los elementos básicos ni disfrazar la construcción simulando estilos arquitectónicos diferentes del original.

2. La realización de obras de reforma totales conlleva la obligación de decorar todas las fachadas del edificio, con un criterio semejante al que cuando sean medianerías (este tratamiento se aplicará a las medianerías ajenas que abran sobre la parcela si se establece el adosamiento obligatorio, salvo si se trata de obras de mantenimiento y conservación u obras de modificación que no afecten a las fachadas, ni siquiera a su pintura).

3. En edificaciones con muros de carga no se autorizará la supresión de los machones entre los huecos de fachada y se podrá denegar su ampliación si es una alteración desacentrada del ritmo de huecos y macizos o de la simetría de la fachada. Si la alteración desacentrada se hubiera producido, cuando se reformen los locales comerciales se deberá reponer compositivamente el macizo, aún cuando éste se haga con elementos transparentes, figurados o referencias.

4. Los salientes en planta baja y rotulaciones de identificación comercial cumplirán lo establecido en las Condiciones Generales.

5. La aprobación de estas Normas Subsidiarias supone la obligación de decorar los locales de planta baja sin uso. El Ayuntamiento podrá exigir su decoración en el plazo que considere prudencial.

6. En las obras de reforma se utilizarán carpinterías de huecos (galerías, corredores, balcones y miradores) de la calidad existente, siendo obligado el pintado de las carpinterías de madera ya que está expresamente prohibido el barnizado.

7. La supresión de los revocos en edificios de mampostería se considera inadecuada. La supresión de revocos inadecuados o su reposición, si se han suprimido, serán obras obligatorias en caso de obras de reforma. (Los recreados suelen indicar con claridad cual era el estado original de la fachada, pues las canchales tienen rebajes para alojar las cargas si ésta era la solución adoptada).

8. Se establecen, además, las siguientes condiciones:

- Las antenas parabólicas o de otro tipo están prohibidas en fachadas y balcones.
- Los aparatos de aire acondicionado deberán integrarse en el diseño de las fachadas.
- Los extractores de humos estarán prohibidos en fachadas.
- No se permiten chimeneas exteriores por fachadas.

Artículo 214.— *Portales, escaleras y ascensores*

1. En edificios colectivos que no cuenten con acceso a los espacios libres interiores de la parcela, si se reforma la zona de edificación situada entre el portal y estos espacios será obligatorio realizar el acceso previsto en las Condiciones Generales.

2. Se podrán instalar ascensores en el patio interior, jardín o en el hueco de la escalera si tiene las dimensiones suficientes. La instalación no supondrá la reducción de las luces rectas ni de las condiciones de iluminación y ventilación exigidas en locales habitables o escalera. En los huecos de escalera, los frentes del hueco de ascensor deberán realizarse en materiales transparentes que no disminuyan la iluminación natural cuando ésta exista.

3. No se admite la realización de casetones de maquinaria sobresaliendo de los faldones de cubierta, debiendo instalarse modelos hidráulicos si se desembarca en la última planta.

Artículo 215.— *Luces rectas. Condiciones de iluminación y ventilación*

1. Los locales habitables que se modifiquen en obras de reestructuración, ampliación o añadido deberán cumplir las condiciones higiénicas fijadas para nueva planta. Los locales habitables resultantes de obras de modificación o reestructuración deberán tener luces rectas de valores no inferiores al 50% de los establecidos en las Condiciones Generales, salvo excepción razonada cuando fuera imposible (p.e., locales abriendo a patio interior cerrado en construcción existente).

2. En edificios catalogados se admiten —con los límites establecidos en el Capítulo II de intervención en edificios o elementos a conservar— las obras de reducción de volumen o demolición parcial que den lugar a la mejora de las luces rectas en locales existentes, aún cuando no se cumplan las fijadas para locales de nueva planta.

3. Las condiciones mínimas de iluminación y ventilación de locales habitables en nueva planta deberán respetarse en obras de reestructuración, ampliación y añadido. En las obras de modificación se exigirán estas condiciones en los locales afectados por las obras, siempre que sea y no se oponga a alguna condición compositiva de importancia en edificios catalogados.

Artículo 216.— *Otros aspectos compositivos*

Los siguientes aspectos compositivos se regulan según lo dispuesto para nueva planta:

- Alineaciones y rasantes.
- Movimiento de tierras, patio inglés y acceso a garaje.
- Dotación de aparcamientos y arbolado.
- Condiciones de acceso a parcelas interiores: las fijadas para nueva planta si las condiciones existentes las cumplen; si fueran inferiores se mantendrán al menos las existentes.

— Impermeabilizaciones bajo el terreno y aislamiento térmico: las mismas condiciones de nueva planta en las partes nuevas y en viviendas nuevas en edificios existentes, es decir, cuando de las obras resulten viviendas que no existían con anterioridad.

— Tendederos y cuarto de basuras: Sólo serán exigibles en obras de reestructuración y en añadidos.

Artículo 217.— Instalaciones y acondicionamiento general.

1. En obras de reestructuración, añadido, o reconstrucción previo vaciado, se exige la adecuación de las instalaciones, conducciones, aislamientos y protecciones, a las condiciones establecidas en la legislación vigente. En todas las modalidades de obras de reforma deberá, obligatoriamente, justificarse el estado de las instalaciones y garantizarse unas condiciones mínimas de seguridad.

2. En los locales con alguno de sus frentes bajo rasante o con suelo en contacto sobre el terreno, deberá demostrarse la estanquidad de sus paramentos y la ausencia de humedades de condensación para que sean aceptados como locales habitables.

Artículo 218.— Condiciones de acceso.

En todas las obras de reforma se respetarán las condiciones de acceso a parcelas interiores sin fachada a la calle, o a usos independientes que lo precisen de la propia parcela, cumpliendo lo establecido para nueva planta; si las condiciones actuales fueran inferiores a las establecidas se mantendrán al menos las existentes.

Capítulo II

Intervención de edificios o elementos a conservar

Sección I

Contenido

Artículo 219.— Introducción.

1. La elaboración de este capítulo ha tomado como base el contenido del Plan Especial de Ordenación y Protección del Área Central de Ribadesella, completando el resto de disposición que afectan al patrimonio histórico, artístico, arqueológico y al patrimonio rural.

2. La protección del medio edificado urbano y rural se concreta en los siguientes aspectos documentales:

- Catálogo de elementos arquitectónicos con valor de Patrimonio Cultural.
- Normativa de Ruinas, con alcance sobre toda la edificación antigua y no sólo sobre elementos catalogados.
- Régimen económico de la conservación de las edificaciones, referido igualmente a la generalidad de la edificación existente y no sólo de la sujeta a conservación obligatoria.

3. Estas Normas Subsidiarias incorporan —desde el punto de vista de filosofía general o contenido— una serie de medidas diluidas, sin carácter documental, que contribuyen igualmente al objeto de Protección:

- Ajuste de las tipologías de edificación proyectadas a las realmente existentes.
- Limitación de la calificación de fuera de ordenación a las circunstancias en que se pretende la desaparición de edificios concretos, evitando la afectación de los que sólo presentan desajustes parciales con las regulaciones de obras de nueva planta.
- Redacción de una normativa específica para las obras de reforma, que es de aplicación a todos los edificios existentes y no sólo a los catalogados para su obligada conservación.
- Mantenimiento de los trazados viarios actuales.

4. En resumen, es objeto de este capítulo la revalorización del conjunto total edificado —urbano y rural— del municipio de Ribadesella, desde sus aspectos de patrimonio económicamente recuperable, testimonio cultural y reflexión, más biográfica que histórica, sobre el pasado reciente de esta colectividad, a través de edificaciones y trazados urbanos.

Artículo 220.— Elementos del Catálogo.

1. El Catálogo se organiza de forma semejante al realizado en el Plan Especial, con la inclusión de los yacimientos arqueológicos, el Camino de Santiago, el patrimonio edificado rural, y modificando la denominación de monumento local por la de elementos con protección integral, para que no haya confusión con la denominación que de monumento que se hace en la LPHE.

2. Los elementos incluidos en el catálogo se agrupan en dos apartados principales: aquellos elementos que gozan de una protección derivada de su legislación específica (bienes de interés cultural, por aplicación de la LPHE) y aquellos otros en que la protección deriva de la inclusión en estas Normas Subsidiarias (que son propiamente los catálogos urbanísticos). Estos dos grupos se organizan de la siguiente forma:

Catálogo urbanístico

Bienes de interés Cultural	Monumentos:	Iglesia de Sta. María de Junco
	Conjuntos Históricos:	Conjunto Histórico de Ribadesella Conjunto Histórico del Camino de Santiago
	Zonas Arqueológicas	

Elementos del Patrimonio Industrial Histórico

Patrimonio Cultural

Patrimonio Arquitectónico	Elementos con Protección Integral
	Urbano Arquitectura de referencia
	Rural Arquitectura de referencia
	Arquitectura ambiental
	Hórreos y paneras

2. El Ayuntamiento podrá incluir en este catálogo, con posterioridad a la aprobación de estas Normas Subsidiarias, aquellos elementos que considere de valor siguiendo el procedimiento establecido en la legislación urbanística.

Artículo 221.— Monumentos.

1. Tendrán la consideración de monumentos aquellos Bienes de Interés Cultural que hayan sido declarados como tales siguiendo el procedimiento establecido en la LPHE y no podrán realizarse en ellos ningún tipo de obras sin la autorización expresa de los Organismos competentes en la materia (Consejería de Cultura).

2. En el Concejo de Ribadesella tiene la consideración de monumento únicamente la Iglesia de Santa María de Junco. La delimitación del ámbito de protección se recoge en los Planos de Ordenación.

Artículo 222.— Zonas Arqueológicas.

1. Se entenderá por zona arqueológica, la referida a lugares conocidos en que se encuentran importantes vestigios del pasado histórico o social, y donde la protección se refiere a la prohibición de ejecutar construcciones o intervenciones de cualquier tipo —incluso la excavación— sin el oportuno control de los Organismos competentes en la materia (y con independencia de la calificación urbanística que corresponda a los terrenos en los Planos de Clasificación o Calificación del suelo).

2. Los proyectos correspondientes a obras a realizar en lugares en los que existan restos arqueológicos o paleontológicos, o se presuma su existencia, requerirán informe previo de la Consejería de Educación, Cultura, Deportes y Juventud.

3. Este tipo de protección será aplicable en todos los lugares no señalados en la presente documentación donde aparezcan indicios suficientes de la existencia de restos valorables desde el punto de vista arqueológico, de forma precautoria mediante una declaración expresa del Ayuntamiento.

4. Los yacimientos recogidos en la Carta Arqueológica de Ribadesella se recogen en un Anexo.

Artículo 223.— Conjuntos Históricos.

1. En el concejo de Ribadesella hay declarados dos Conjuntos Históricos (artículo 15.3 de la LPHE):

— El Casco de Ribadesella, aprobado por decreto de 16 de enero de 1974. Para desarrollar las medidas de protección de este conjunto se ha elaborado y está en aprobación el Plan Especial de Ordenación y Protección de la Zona Central de Ribadesella. Como ya se señaló en el artículo 1 de estas Normas Urbanísticas, este documento sustituye íntegramente al mencionada Plan al incorporar todos sus contenidos y pasa a ser el instrumento de planeamiento que dispone el artículo 20.1 de la LPHE.

— El Camino de Santiago, aprobado por Decreto 2224/1962, y del que ha sido incoado expediente para la zona afectada por Resolución de la Consejería de Educación, Cultura, Deportes y Juventud, de 6 de abril de 1994. Esta delimitación del entorno se define como una banda de 100 m. a cada lado de los itinerarios rurales y por las parcelas colindantes del camino en los itinerarios urbanos. De acuerdo con el artículo 20 de la mencionada LPHE, supone para el municipio la obligación de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada u otro instrumento de planeamiento que cumpla con las exigencias de dicha Ley.

2. En el entorno del Camino de Santiago cualquier tipo de obra deberá contar con la aprobación previa de la Consejería de Cultura, en tanto se redacte el mencionado Plan Especial. En Ribadesella el camino afecta a los siguientes núcleos de población (con la toponimia empleada en la declaración):

La Cereceda - Torriello - La Espina - El Portiello- Ribadesella- Llama- Abeo-Vega- Berbes.

Artículo 224.— Elementos del Patrimonio Cultural.

Los elementos singulares que integran el catálogo por ser elementos del Patrimonio Cultural y se agrupan en los siguientes apartados:

— Patrimonio Industrial Histórico: Elementos destacados del patrimonio industrial recogidos en el inventario elaborado por la Consejería de Cultura.

— Patrimonio Arquitectónico: Integrado por el resto de piezas catalogadas, a su vez organizadas en tres grandes grupos: elementos con Protección Integral (piezas especialmente destacadas pertenecientes a la arquitectura culta), el patrimonio edificado urbano y el rural (ordenados bajo la rúbrica de referencia en orden descendente en calidad desde el punto de vista compositivo).

Artículo 225.— Patrimonio edificado rural. Hórreos y paneras.

1. El patrimonio rural está integrado por aquellas edificaciones que tienen valor compositivo situadas en el suelo no urbanizable, independientemente de que se trate de arquitectura de tipo civil, residencial tradicional o de tipo agrario.

2. Bajo el epígrafe de referencia se agrupan aquellas edificaciones de gran interés —la mayoría recogidas en el inventario de la Consejería de Cultura— en las que es necesario arbitrar medidas de protección análogas a las establecidas para el patrimonio urbano. Está integrado básicamente por casas palaciegas, casonas y pequeñas capillas e iglesias.

3. La calificación de arquitectura rural ambiental quiere proteger y conservar aquellos elementos valiosos de la arquitectura tradicional, muchas veces considerada menor, y que es depositaria de una tradición que encierra una gran sabiduría constructiva. Dado que en cada uno de los Núcleos Rurales de Ribadesella se encuentran varios de estos elementos, no es posible catalogarlos individualmente aquí y esa labor se realizará mediante un estudio detallado que se recogerá posteriormente en una Norma Complementaria.

No obstante, y con el objeto de salvaguardar dichos valores, antes de realizar cualquier proyecto de rehabilitación o reforma de edificaciones tradicionales en el suelo no urbanizable se deberá realizar una consulta previa al Ayuntamiento sobre aquellos elementos de interés que sea necesario respetar e integrar en la mencionada reforma, y, para ello, deberán aportar un reportaje fotográfico de la edificación. Se prestará especial atención no sólo al mantenimiento de las proporciones, alturas, disposición y tipo de cubierta y huecos de las edificaciones sino también a elementos aislados como antojanas, galerías, corredores, balcones, escaleras, pies derechos y barandillas, portadas, aleros y otros elementos de carpinterías de especial valor.

4. El respeto y conservación del entorno de estos elementos catalogados de patrimonio edificado rural —estén o no señalados gráficamente— deberá ser incorporado en el diseño de las nuevas edificaciones que se realicen en sus inmediaciones, particularmente en lo referente al volumen, altura, materiales y composición. La separación de las nuevas construcciones será la máxima posible, pudiendo señalarse en la licencia de obras condiciones de emplazamiento que deberán ser respetadas y que garanticen el respeto a dichos elementos.

5. El tratamiento de los hórreos y paneras existentes en el concejo se atenderá a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del suelo no urbanizable (artículo 260) y será necesario informe previo de la Consejería de Cultura para todas aquellas obras que afecten a hórreos y paneras de más de 100 años, así como para su traslado (protegidos por el Decreto 449/73).

6. Se establece para todas las capillas existentes en el concejo y para los elementos catalogados un entorno de protección mínimo de 25 m. en el que cualquier nueva edificación deberá ser expresamente autorizada por los servicios técnicos municipales, que podrán, en casos muy señalados, denegar su construcción. Las obras de reforma de edificaciones existentes en este entorno deberán tender a resaltar las características de dichos elementos.

Artículo 226 — *Área de rehabilitación integrada.*

1. Estas Normas Subsidiarias recogen la propuesta formulada en el Plan Especial de establecer un área de rehabilitación integrada, propuesta que deberá trasladarse al organismo competente en tal declaración y en la puesta en marcha de los correspondientes instrumentos de financiación, gestión y control, con el fin de obtener la rehabilitación extensiva de dicha zona (acogiéndose a lo establecido en el Real Decreto 2329/1983, a la Orden Ministerial de 30 de noviembre de 1983, y a la restante legislación al respecto).

2. La delimitación propuesta selecciona para su Rehabilitación Integrada la trama histórica más antigua del conjunto urbano.

Sección II

Intervención sobre los edificios catalogados

Artículo 227. — *Relación con la restante normativa.*

1. Las obras a realizar en edificios catalogados situados en suelo urbano se desarrollarán conforme a lo establecido en el capítulo de obras de reforma, aplicándose según lo allí establecido el resto de condiciones, tanto las Generales de Composición como las de Uso y cualquier otra que pueda afectarles. La única particularidad de las intervenciones en edificios o elementos catalogados es la necesidad de elaborar un estudio en el que se justifique cada una de las intervenciones en función de la composición y estilo del elemento catalogado. Este aspecto no está ausente en la normativa general de obras de reforma, y en los elementos catalogados únicamente se trata de acentuar los aspectos cualitativos de la intervención y recalcar la ausencia de reglas generales y la necesidad de estudio individualizado. Algunos aspectos que pueden generalizarse, relativamente, se describen en los siguientes artículos.

2. Las obras a realizar en elementos catalogados situados en el suelo no urbanizable se desarrollarán conforme a lo establecido en el capítulo de obras de reforma, aplicándose según lo allí establecido el resto de condiciones, tanto las Generales de Composición como las de Uso y cualquier otra que pueda afectarles, aunque entendidas como referidas al suelo no urbanizable.

Artículo 228. — *Efectos de la catalogación.*

1. La catalogación de un edificio supone, básicamente, su conservación, que además de la prohibición de su destrucción, supone la obligación de que las obras de reforma que se autoricen sean acordes con la composición del edificio, que es el valor que trata de proteger.

2. Los niveles de catalogación tienen un sentido académico más que normativo, y pretenden tan sólo fijar una escala de valoración crítica del interés de la composición arquitectónica de cada una de las piezas catalogadas.

3. Los niveles de intervención o tratamiento admisible se señalan en los listados que acompañan este capítulo y hacen referencia a las modalidades de obras de reforma tal y como se establecen en estas Normas Urbanísticas. En aquellos elementos recogidos en el inventario (que no tienen señaladas obras admisibles) deberá entenderse que únicamente son admisibles obras de reforma hasta el nivel 3. Excepcionalmente podrán admitirse en estos elementos del inventario obras de ampliación previo informe favorable de los servicios técnicos municipales e informe de la Consejería de Cultura. En la determinación del grado de intervención se combina el interés compositivo del edificio con su estado de conservación (tanto en aptitud material como a intervenciones o modificaciones anteriores), factor que necesariamente debe matizar el alcance de las obras admisibles.

4. En aquellos elementos en que no sean admisibles obras de elevación o vaciado se respetará la posición de la cubierta existente.

5. La propuesta de obras de reforma deberá ser analizada, caso a caso, por los servicios técnicos municipales, que deberán garantizar con su informe el adecuado tratamiento de los valores de la edificación o de los elementos aislados de valor o que caractericen la arquitectura del inmueble.

6. La referencia de las obras será siempre la parcela completa; en este sentido se entenderá que todos los elementos de la misma (cierres, arbolado, etc.), estén o no catalogados individualmente, forman parte del conjunto que se pretende conservar y deberán analizarse, estableciendo su tratamiento o la irrelevancia de su desaparición. Esta contextualización se extrema en edificaciones exentas respecto de los cierres de parcela, que, en general, deberán mantenerse en su estado actual, realizando las reparaciones o consolidaciones con el mismo tratamiento y materiales que ahora tienen. Será admisible la apertura de pasos a través de ellos cuando así se requiera para el uso de los predios, paso que será coherente con la composición de conjunto.

7. Las obras de reestructuración de edificios catalogados nunca permitirán el vaciado interior completo, salvo en algunos casos especialmente señalados en que se permite al asumir que, en tales elementos sólo se ha valorado el efecto ambiental del inmueble en la escena urbana, admitiéndose la sustitución del interior de la construcción por no ser relevante su valor si se compara con las dificultades que supondría conservarlo si se acomete su actualización funcional.

Artículo 229. — *Obras superando el nivel de la modalidad establecida.*

1. La asignación de modalidades obras de reforma permitidas en los edificios catalogados será estricta, excepto en los aspectos siguientes:

— Cambios de tabiquería.

— Reducciones de superficie construida.

2. Los cambios de tabiquería podrán ser del 100% en los supuestos de obras de reestructuración o si se trata de obras de reforma total en el resto de modalidades distintas de obras de mantenimiento y conservación.

3. En edificaciones anteriores al año 1940 —es decir, del periodo al que pertenecen la mayor parte de las catalogadas— es frecuente la disposición de dormitorios sin ventilación directa, con ventilación a través de otras habitaciones que si la tienen (segundas luces o alcobas a la italiana). En obras de rehabilitación es admisible tanto el mantenimiento de este sistema en dormitorios en que ya existe —no si se crean mediante obras de reforma como la intervención sobre la edificación creando nuevos patios interiores (por demolición parcial de suelos en locales superpuestos en distintos pisos, de modo que dé lugar a un espacio abierto común a las distintas plantas). Este tipo de intervención será admisible dentro de todas las modalidades de obras de reforma señaladas como admisibles en los distintos edificios catalogados a partir del nivel 2 de intervención inclusive, con independencia del porcentaje que esta obra específica suponga sobre la construcción total. En cambio, deberá justificarse caso a caso, tanto el correcto acoplamiento a la estructura y composición del edificio como la mejora sustancial de la iluminación y ventilación de las piezas habitables. En nivel 1 de intervención la posibilidad de esta actuación concreta es, en principio, descartable, aún cuando un estudio riguroso podrá hacerla aceptable en algún caso de forma excepcional.

4. También se podrán autorizar en edificios catalogados —si no supone lesión de algún valor compositivo esencial, cuestión que habrá que estudiar previamente en cada caso— obras que supongan la reducción de la superficie edificada (por eliminación de partes de la construcción), cuyo fin sea obtener mejores condiciones higiénicas para el resto de la edificación; tampoco en este caso se tendrá en cuenta cual pueda ser la cuantía de la intervención, en sus diferentes aspectos, respecto de los niveles fijados en el catálogo; y de nuevo con la excepción matizada de los que tienen como único nivel posible el 1.

Artículo 230. — *Aspecto exterior.*

1. No se admite alterar los elementos compositivos de las fachadas, salvo los añadidos disonantes que deberán ser pormenorizados en una Norma Complementaria de este catálogo.

2. La supresión de estos añadidos disonantes será obligatoria al realizar cualquier obra de reforma en la zona que los afecte o, en todo caso, cuando el Ayuntamiento lo considere oportuno y curse la orden de ejecución de las obras correspondientes. Deberán diferenciarse los añadidos normales —ya incorporados a la apariencia general del edificio— de los que desvirtúan la composición general (sobre todo las decoraciones o reformas de los locales comerciales). No se trata, en general, de devolver a los edificios el aspecto del día en que se ocuparon, sino de defender su imagen arquitectónica y urbana, compuesta con frecuencia también por los añadidos o reformas correctas. El proceso de modificación, sin embargo, deberá atemperarse una vez catalogado el edificio; y, en este sentido, no se permite el incorporar nuevos vuelos en las fachadas existentes ni acristalar los vuelos abiertos.

3. En obras de añadido, las partes nuevas de fachada deberán diseñarse para obtener una buena composición de conjunto, sin que signifique que deba reproducirse la existente. Los añadidos, en general, deberán quedar inequívocamente manifestados como tales.

4. La dotación de aparcamiento se ajustará a lo previsto en estas Normas Urbanísticas. Sin embargo, podrá denegarse la creación de nuevas plazas si la edificación no cuenta con acceso de carruajes y las obras precisas para realizarlo no son coherentes con la composición general.

5. No se admiten rotulaciones de identificación comercial luminosas en plantas superiores. En modalidades no luminosas el condicionamiento estético puede llevar a utilizar en todo caso letras sueltas, rotulación transparente, o prescindir por completo de rotulación alguna.

Artículo 231. — *Planta baja.*

1. Las instalaciones comerciales en elementos catalogados situados en suelo urbano situados en planta baja deben responder a dicha naturaleza y, por tanto, será admisible un tratamiento diferente al de las restantes plantas, pero supeditado a la

composición general y a realzar sus características. Deben destacarse y realizarse tanto la distribución de huecos y macizos como los elementos decorativos propios de la arquitectura del edificio debiendo supeditarse el resto de elementos decorativos a estos elementos dominantes.

2. La rotulación comercial en planta baja podrá hacerse con iguales características y dimensiones que en el caso general, si bien deberá aprobarse la solución en cada caso, lo que puede implicar dimensiones menores de las admisibles.

3. No se admitirán ningún tipo de marquesinas. Los toldos deberán limitarse al interior del ancho de los huecos y ser, en todo caso, plegables.

Artículo 232.— Portales y escaleras.

1. Las decoraciones interiores de los portales se consideran incluidas en el catálogo, ya que son con frecuencia, significativas y deberá extremarse su composición y revestimientos, y ajustar su tratamiento al del propio edificio, con iguales exigencias que para el aspecto exterior, pero referido a la modalidad de acondicionamiento o decoración de interiores, que difiere de los utilizados al exterior para el mismo estilo de arquitectura.

2. Lo mismo puede decirse de las escaleras, que componen, junto con el portal, la parte, sino pública, sí colectiva del inmueble; y que, por tal razón, suele presentar un realce compositivo que debe igualmente ser preservado y adecuadamente tratado.

Artículo 233.— Cierres de fincas.

Los cierres de elementos catalogados recibirán un tratamiento análogo al de las edificaciones, lo que significa que deben mantenerse y que sus reparaciones o consolidaciones se harán con el mismo tratamiento y materiales que ahora tienen. Se admitirá la apertura de pasos cuando así lo requiera el uso de los predios.

Artículo 234.— Edificios en mal estado avanzado.

1. La elaboración del censo de edificios en mal estado de conservación —o el posterior seguimiento de su evolución— podrá detectar situaciones de avanzado deterioro que inevitablemente conduzcan a realizar obras de reforma por encima del nivel máximo admisible según el catálogo.

2. En estos casos el Ayuntamiento evaluará si el estado de deterioro es provocado y determinará la cuantía de la inversión complementaria municipal que pudiera proceder. Decidirá si procede la imposición de sanciones o la obligación de reponer los elementos dañados por cuenta de la propiedad, o la aportación de las cantidades complementarias precisas, considerando tanto la imputabilidad del deterioro como la importancia objetiva del elemento reflejada en la clasificación y en el nivel de intervención que tuviera señalados.

3. Si el Ayuntamiento no dedujera la conveniencia del mantenimiento de las prescripciones del catálogo, podría autorizarse el derribo incompleto tal como este se tipifica en estas Normas Urbanísticas, sin suprimir la condición de elemento catalogado y manteniendo, al menos, la fachada y los elementos esenciales de la apariencia exterior.

Anexo

Listados de edificios incluidos en el catálogo urbanístico

BIENES DE INTERES CULTURAL. MONUMENTOS

Parroquia	Lugar	ELEMENTO/CONJUNTO
Junco	Junco	Iglesia de Santa María

BIENES DE INTERES CULTURAL. ZONAS ARQUEOLÓGICAS

Parroquia	Lugar	ELEMENTO/CONJUNTO
Berbes	Berbes	Cueva Carmona
Collera	Collera	Cueva de la Molera Cueva del Cuto La Hoz Cueva del Ceñil
	La Barquera	
Leces	Torre	Cueva del Molino
	Pando	Cueva del Pando
Moro	El Carmen	Cueva de las Pedrosas Cueva del Cierro
	Sardado	Cova Rosa Cueva del Junco
Ribadesella	Ribadesella	Cueva de San Antonio
Ucio	Ardines	Cueva de la Ulosa, de la Moria o del Río La Cuevona Cueva de Tito Bustillo

INVENTARIO DEL PATRIMONIO INDUSTRIAL HISTÓRICO. FERROCARRIL DE ECONÓMICOS

Parroquia	Lugar	ELEMENTO/CONJUNTO
Collera	Camengo	Apseadero de Camengo
Ribadesella	Ribadesella	Estación de Ribadesella Estación de Ribadesella: almacén
Santianes	Llovio	Estación de Llovio (ficha de conjunto) Estación de Llovio Estación de Llovio: depósito de salas Estación de Llovio: manga de agua

INVENTARIO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Parroquia	Lugar	ELEMENTO/CONJUNTO
Berbes	Berbes	Casa de Indios (propiedad de la Familia González) Casa de Indios (propiedad de la Familia Cifra)
Collera	Camengo	Casa de los Huervo Posada Capilla de San Estebán Capilla de la Virgen de la Paz Casa de Indios (propiedad del Sr. Pademonte) Casa de Indios (propiedad del Sr. Cambior) Escuela de Camengo
	Collera	Capilla de Nuestra Señora de la Esperanza Casa Rectoral Casona y Capilla del Valle Casa y Capilla Panteón de Pilés Torre de Collao
	Cuerres	Iglesia de San Mamés Puente sobre el Aguamía en el Camino Real Casa de la Familia Covián Capilla de Santa Ana
	Meluerda	Palacio del Retiro Casa de los Manjón Capilla de Nuestra Señora de la Asunción Casa y Capilla de los Ruisánchez (Tarabuxín) Capilla de San Julián

Junco	Junco	Iglesia de San Martín de Junco Capilla del Palacio de Junco Torre de Junco (renacentista)
	La Piconera	Palacio de 1891
	Cuevas	Capilla de San Ildefonso
Lecón	Abao	Palacio y Capilla de Argüelles
	Borres	Capilla de San Antonio Abad
	Barredo	Iglesia de Santa María de Casta
	Pando	Capilla de Santa Bárbara
	San Esteban	Iglesia de San Esteban de Lecón Torre de Junco (casa solar de Ruiz Junco. Torre renacentista) Casa de la Familia Ruiz de Junco Casa de los Hermanos Otero
	San Pedro	Capilla de San Pedro de la Llama
	Tereñes	Capilla de la Virgen de las Nieves Capilla de San Juan de Nepomuceno
	Torre	Casa Palacio de Montolío Capilla de San Ildefonso
	Vega	Puente de Vega Iglesia de Santa Rita (Iglesia de estilo popular de 1783)
Lináres	Alea	Palacio de Alea (Palacio rural renacentista)
	Lináres	Palacio de Lináres (Palacio histórico de 1689) Iglesia parroquial de Santa María de la Veclla
Moro	Moro	Iglesia de San Salvador Iglesia de Nuestra Señora de El Carmen
	El Carmen	Casa del Fenoyal Edificio Escolar Casa de la Familia Llano Cifuentes Casa La Dorada
	Sardado	Capilla de San Juan
	Soto	Campana el Candany
	Tezango	Ermida de la Magdalena
	Tresmonle	Capilla de San Agustín y Santo Ángel
Ribadesella	Barrio de La Gula (Monte Corborol)	Capilla de Virgen de La Gula
	Barrio del Arenal	Palacio Ecléctico Modernista
	Barrio de El Arenal	Hotel del Sella
	Barrio de El Arenal	Palacete de estilo Neofrancia
	Barrio de El Arenal	Palacio de estilo Montañés
	Barrio de El Arenal	Villa Rosario
	Barrio de El Arenal nº 1	Palacete Neofrancia
	Barrio de El Arenal nº 2	Palacio de estilo Montañés
	Barrio de El Arenal nº 8	Casa de estilo Montañés
	Barrio de El Arenal nº 16	Casa de estilo Montañés
	Barrio de El Arenal nº 26	Casa de estilo Vasco
	Barrio de El Arenal nº 46	Casa de estilo Montañés
	Calle División Navarra, nº 13	Casa residencia de ancianos
	Calle del General Aranda nº 1	Casa con dos pisos y cortafuegos
	Calle del General Aranda nº 16 y 17	Dos casas en piedra de dos pisos
	Calle del General Aranda nº 19	Palacio de tres pisos
	Calle del General Aranda nº 23	Casa de tres pisos con buena rejilla en balcones
	Calle del General Sanjurjo	Ficha de conjunto
	Calle del General Sanjurjo	Iglesia Parroquial de Santa María Magdalena
	Calle del General Sanjurjo nº 3	Casa de dos pisos con balcones
	Calle del General Sanjurjo nº 21	Casa de Escuela (Palacio del Siglo XVIII)
	Calle del Generalísimo Franco nº 22	Edificio Modernista de tres pisos
	Calle del Generalísimo Franco nº 34	Edificio Modernista de cuatro pisos
	Calle del Generalísimo Franco nº 59	Casa de estilo Neorenacentista
	Calle del Infante	Ficha de conjunto
	Calle del Infante nº 1, 3 y 4. Plaza de María Cristina	Tres edificios
	Calle del Infante nº 17	Casa de una planta
	Calle Oscura	Ficha de conjunto
	Calle Oscura	Capilla de Santa Ana
	Calle Oscura nº 3, 5 y 7. General Sanjurjo nº 3, 5 y 7	Arco de la calle Oscura
	Calle Puente del Pilar, nº 3	Tres edificios
	Calle de El Portello nº 9	Casas asturiana
	Plaza de la Iglesia	Casa con cortafuegos
	Plaza de María Cristina	Porta de la Iglesia
	Paseo de la Grúa	Palacio de Priso Cuire (Ayuntamiento: palacio renacentista/plateresco)
	Calle de Villar y Valle, s/n	Fuente del Cal Casoria de los Ruizánchez
Sanillanes	Sanillanes	Puente sobre el río
Udó	Ardines	Capilla de Santa Eufemia
	Sabraño	Palacio de los Junco en Sierra Mayor (Palacio renacentista posteriormente reformado)
	Udó	Capilla de San José Iglesia de San Miguel de Udó

CATALOGO URBANISTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

TIPO DE OBRA ADMISIBLE										
Calle	Número	Calificación	Urgencia	Piso	Modulo	Cultura	Monumentalismo	Modificación	Resistencia	Condiciones de conservación
La Atalaya	1	II-A-3	38403-04	1	ARN 12	x	x			Elevación discrepante
	2	II-A-3	38403-03	1	ARN 21	x	x	x		
Carrino de la Atalaya		EP	38403-03	0	EP1	x			x	Ampliación por añadida. Deberá de realizarse en edificación independiente y en todo caso, sin formar adición con la calle actual.
Convento / Magdalena Pza. Espale	2	C-2	38403-01	53	ARN 3				x	
Dormio Ruizánchez	1	U	38403-07	68	ARN 12	x	x			
	4	U	38403-06	68	ARN 22	x	x			

	8	C-4	37464-02	45	ARN 3	x	x	x	
	10	C-4	37464-01	45	ARN 22	x	x	x	
	18	C-3	37476-24	44	ARN 3	x	x	x	Miradores discordantes
	22	C-3	37476-22	43	ARN 21	x	x	x	
	26	C-3	37476-10	43	ARN 22	x	x	x	
	28	C-3	37476-15	42	ARN 11	x	x	x	Cuerpos volados discordantes
	30	C-3	37476-14	42	ARN 22	x	x	x	
	32	C-3	38470-03	41	ARN 22	x	x	x	Cuerpos volados discordantes
									En elevación, mantener alares actuales en su lugar. La elevación deberá reproducir las características formales de la planta primera.
Manuel Fernández Juncos	1	H A-3	37454-02	2	ARN 12	x	x	x	
	2	C-4	37450-08	7	ARN 22	x	x	x	
	3	H A-3	37454-03	3	ARN 21	x	x	x	Rehabilitación reciente
	5	H A-3	37454-06	3	ARN 12	x	x	x	Reponer a forma original huecos de planta baja. Elevación discordante
	7	H A-3	37454-08	3	ARN 12	x	x	x	
	9	H A-3	37454-09	4	ARN 11	x	x	x	Elevación discordante
	11	H A-3	37454-10	4	ARN 12	x	x	x	
	13	H A-3	37454-12	4	ARN 12	x	x	x	Revocar fachada
	16	H A-3	37454-13	5	ARN 11	x	x	x	Elevación discordante
	17	H A-4	37454-15	5	EP1	x	x	x	
	19	H A-4	37454-18	5	EP1	x	x	x	
	21	H A-4	37454-17	6	EP1	x	x	x	
	23	H A-4	37454-19	6	ARN 22	x	x	x	
	25	EP	37454-20	6	ARN 12	x	x	x	
	28	C-2	38442-01	14	ARN 3	x	x	x	Elevación permitida solo asociada con línea colindante (parcela 02)
Palacio Valdés	2	E	34430-01	37	ARN 3	x	x	x	
	13	H B-3	34472-07	40	ARN 22	x	x	x	
	17/19	H A-3	4427-02/03	40	ARN 3	x	x	x	Miradores discordantes
Capilla de Santa Ana	40	H B-1	37476-20	44	ARN 13	x	x	x	
Plaza de Santa Ana	8	H B-2,5	37476-11	41	ARN 22	x	x	x	
	20	H B-2,6	37476-01	40	ARN 22	x	x	x	Remover fachada
Plaza María Cristina	1	H A-3	35430-13	28	ARN 3	x	x	x	
	2	H A-3	35430-16	28	ARN 21	x	x	x	
	3	H A-3	35430-15	28	ARN 12	x	x	x	Reponer huecos de fachada a formato vertical
	4	H A-3	35430-14	28	ARN 22	x	x	x	Reponer revoca fachada
Plaza de la Iglesia	4	H A-3	37447-07	16	ARN 12	x	x	x	
	5	H A-3	37447-08	15	ARN 12	x	x	x	
	6	H A-3	37447-09	16	ARN 12	x	x	x	
	7	H A-3	37447-03	15	ARN 12	x	x	x	
Plaza del Ayuntamiento	5	C-3	38444-09	24	ARN 22	x	x	x	En fachada a Plaza del Ayuntamiento pueden admitirse nuevos huecos solo como los actuales existentes
Plaza de Villan y Vello	5	H A-3	38440-06	2	ARN 12	x	x	x	
	7	H A-3	38440-04	1	ARN 12	x	x	x	
	10	H A-3	38440-01	2	ARN 3	x	x	x	Corregir sistemáticamente fachada lateral
Ramón y Cajal	1	E	35441-01	57	ARN 3	x	x	x	
	6	C-3	35437-15	31	ARN 3	x	x	x	
Ricardo Canga	1	U	30480-01	68	ARN 11	x	x	x	
	3	U	30480-02	67	ARN 22	x	x	x	
	5	U	30480-03	67	ARN 21	x	x	x	
	9	U	30480-05	66	ARN 21	x	x	x	
	11	U	30480-06	66	ARN 21	x	x	x	
	13	U	30480-07	66	ARN 21	x	x	x	
	15	U	32490-01	66	ARN 21	x	x	x	
	17	EP	32490-02	66	ARN 12	x	x	x	
Rula del Rincón		E	38450-05	84	ARN 12	x	x	x	
Casa de San Antonio (El Puente)					ARN 12	x	x	x	
Edificio Ayuntamiento de Marina					ARN 12	x	x	x	
Puente de Rier					ARN 12	x	x	x	
Trochero	3	C-4	35437-10	34	ARN 22	x	x	x	
	15	U	35421-02	39	ARN 22	x	x	x	
	19	U	35421-08	39	ARN 3	x	x	x	
Travesía de Guezo	2	H B-3	35437-07	34	ARN 22	x	x	x	
	7	H B-3	35437-05	33	ARN 21	x	x	x	
	9	H B-3	35437-04	33	ARN 21	x	x	x	
	11	H B-3	35437-03	32	ARN 22	x	x	x	
Travesía de la Iglesia	1	C-2	38443-02	14	ARN 3	x	x	x	

TÍTULO III

SUELO APTO PARA URBANIZAR

Capítulo I

Disposiciones de carácter general

Artículo 235.— Régimen del suelo apto para urbanizar.

1. El régimen del suelo clasificado como apto para urbanizar será el régimen que corresponde al suelo urbanizable, fijado en el capítulo tercero del título I del TRLS 92.

2. Los terrenos clasificados como suelo apto para urbanizar, en tanto no se aprueben los Planes Parciales de desarrollo, estarán sometidos a las limitaciones establecidas en la legislación urbanística vigente.

3. Las condiciones de desarrollo de cada una de las áreas se recogen en una Ficha de Ordenación y Gestión, y en ella se señalan las condiciones urbanísticas de aplicación para su desarrollo.

4. En los Planes de Ordenación, con carácter vinculante, se recoge la zonificación y los trazados viarios de estos suelos, por lo que la principal misión de los Planes Parciales que desarrollen estas áreas será la de resolver el reparto de cargas y beneficios, la gestión y programación. La documentación del Plan Parcial deberá completar los aspectos de detalle de la ordenación proyectada, ordenación que tiene el rango de Plan Parcial.

5. No obstante lo anterior, los propietarios de los terrenos podrán presentar otras soluciones de ordenación que no supongan en ningún caso aumento de aprovechamientos respecto de los de la ordenación proyectada, solución que deberá ser expresamente aceptada por el Ayuntamiento.

6. El plazo para que se desarrollen los distintos terrenos clasificados como suelo apto para urbanizar será de 8 años contados a partir de la aprobación definitiva de esta revisión. Transcurrido dicho plazo sin que se desarrollen, el Ayuntamiento podrá acordar sobre la prórroga de dicho plazo o acordar su desclasificación, debiendo de especificar en dicho acuerdo qué categoría de suelo no urbanizable les será de aplicación.

Artículo 236.— Desarrollo de los SAU

1. En cada una de las áreas de suelo apto para urbanizar se fijan las dimensiones mínimas para su desarrollo por polígonos. Con independencia de esta dimensión mínima, la delimitación abarcará áreas continuas y resolverá las zonas de contacto con otras clases de suelo —suelo urbano o suelo no urbanizable— sin que puedan quedar en ninguna de esas zonas de contacto parcelas aisladas o conjuntos de ellas que no puedan tener un desarrollo independiente.

2. El procedimiento general de desarrollo de los SAU será de iniciativa particular, a instancia de los propios interesados, que presentarán formalizada la delimitación que se pretende y los compromisos básicos entre ellos, incluyendo el nivel de conformidad exigido para las actuaciones por el sistema de compensación en la legislación urbanística (artículos 157 y 158 del RGU).

3. El procedimiento para solicitar la delimitación de los polígonos será de oficio o a petición de los particulares interesados y conforme al procedimiento establecido en la legislación urbanística, debiendo de acordarse en ese momento el sistema de actuación.

4. Si las circunstancias urbanísticas lo aconsejaren, el Ayuntamiento podrá delimitar polígonos y promover su ejecución por el sistema de cooperación, sin que medie solicitud de los interesados. También se podrán establecer esquemas de agrupación de las áreas edificables y de las de equipamiento, trazas viarias vinculantes, etc. Este tipo de precisiones complementarias, de no estar incluidas en estas Normas Subsidiarias, se tramitarán como modificación de planeamiento.

Artículo 237.— Edificaciones existentes en el ámbito de los SAU.

1. Las edificaciones existentes en el suelo apto para urbanizar, cuando se redacten los pertinentes Planes Parciales podrán:

- Permanecer tal como están, con un régimen equivalente al de la vivienda unifamiliar aislada; en este caso, las edificaciones se vincularán, de modo indivisible, a una extensión de terreno tal que se cumplan las condiciones de ocupación de terreno establecidas en estas Normas Urbanísticas. Estos terrenos quedarán segregados de la actuación a desarrollar, y conservarán su propio régimen, aunque estarán obligados a participar en el coste de las obras de las que se servirán posteriormente (por ejemplo, si la actuación facilita o mejora el acceso, los abastecimientos de servicios, la evacuación de aguas negras, etc.).
- Unirse a la actuación conservando un derecho al aprovechamiento en la cuantía que resulte mayor entre la fijada para la unidad y el edificio; en este caso, se considerará el valor de las edificaciones existentes como un gasto más de urbanización.

2. El acogerse a uno u otro tratamiento será optativo para los propietarios, si bien en el marco de la conveniencia general y la necesidad de obtener una ordenación coherente. Esta condición podrá conducir a que el Ayuntamiento imponga expresamente el segundo de los tratamientos o alguna vinculación especial en caso de admitirse el primero de ellos.

3. En cualquier caso, la actuación en contacto o que englobe terrenos en que haya edificaciones, deberá resolver su destino definitivo y determinar la relación entre ellos y la actuación.

Capítulo II

Suelo apto para urbanizar residencial

Artículo 238.— Condiciones de desarrollo del SAU Residencial.

1. El área situada en la zona oriental del núcleo se desarrollará mediante Planes Parciales de polígonos completos delimitados por la zonificación reflejada en las Normas Subsidiarias.

2. Usos. Serán los admisibles para cada tipología en las respectivos Ordenanzas de suelo urbano. La edificación respetará las condiciones que para cada una de ellas se fijan con carácter general en estas Normas Subsidiarias.

3. Aprovechamientos. Serán los derivados de la zonificación. Dado que la ejecución se realizará por polígonos independientes, la diferente asignación de aprovechamientos dará lugar a transferencias de aprovechamientos entre ellas —con la intervención mediadora de la Administración en la forma establecida en la legislación urbanística— debidamente homogeneizados y hasta conseguir el reparto justo de las cargas y beneficios.

Capítulo III

Suelo apto para urbanizar industrial

Artículo 239.— Condiciones de desarrollo de los SAU Industriales.

1. Los SAU Industriales (áreas de Lloio y Guadama) se desarrollarán mediante un único Plan Parcial, que ordenará toda el área. El objeto de estas áreas es alojar nuevos asentamientos industriales y albergar instalaciones que ahora desempeñan la actividad en el núcleo urbano. Se habrá de simultanear la necesidad inmediata de ocupación con la elaboración del planeamiento (Plan Parcial) y ejecución de la urbanización, y será de aplicación lo dispuesto en el artículo 14 de la LEU, esto es, la autorización de implantación —si no hubiera finalizado el proceso de gestión— con los compromisos necesarios de cumplimiento de la urbanización.

2. La ordenación propuesta en el área de Lloio es un esquema de posible ordenación que habrá de ser consensuado con los responsables del MOPTMA, tanto porque parte los terrenos están dentro de la zona de servidumbre de afección de la N-634 como por la incidencia que sobre el tráfico tendrá el nudo de acceso. Se prohibirá el acceso directo a las parcelas desde la carretera, debiendo hacerse mediante la red viaria interior que el Plan Parcial establezca.

3. Los usos admisibles serán los derivados de su carácter industrial y además del industrial y de almacén, en todas sus modalidades, se permitirán instalaciones de comercio, garaje, oficina y despachos ligados a la actividad principal, y usos de infraestructuras.

4. El aprovechamiento volumétrico asignado a la totalidad del sector será de 3 m³/m², que deberá ser asignado por el Plan Parcial a las parcelas edificables. La altura máxima de las naves será de 10 m, y 2 plantas, salvo aquellos elementos característicos que requieran mayor altura, previa aprobación municipal.

5. La parcela mínima a efectos de edificación será de 1.000 m². La edificación deberá retirarse 5 m. de las vías interiores 5 m. y 3 de los linderos, salvo que se trate de tipología de naves nido o que en el Plan Parcial se fijen alineaciones obligatorias. La ocupación máxima de las parcelas edificables será del 70%.

6. Los aparcamientos y las zonas de carga y descarga deberán estar previstos y solucionados en la propia parcela, destinándose un mínimo del 10% de la superficie de la parcela.

7. Los frentes de las naves industriales se tratarán como fachadas y se pondrá especial cuidado en el cumplimiento de las condiciones estéticas, dada su situación como futura puerta de la villa.

TÍTULO IV.— NORMAS URBANÍSTICAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE

NORMA I

NATURALEZA, ÁMBITO Y DIVISIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Capítulo I

Naturaleza y ámbito

Artículo 240.— Naturaleza del suelo no urbanizable.

1. Constituyen el suelo no urbanizable los terrenos que estas Normas Subsidiarias clasifican como tal por no ser ni suelo urbano ni suelo apto para urbanizar.

2. Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable no podrán ser dedicados a utilizaciones que impliquen transformación de su destino o naturaleza o lesionen el valor paisajístico que se quiera proteger y no podrán ser destinados a fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético y, en general, de los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales (artículos 1 de la LEU y 15 del TRLS 92).

3. Se reconoce como particularidad del asentamiento asturiano la existencia de Núcleos Rurales en el suelo no urbanizable, que podrán destinarse a la ocupación residencial, en la forma y con las limitaciones establecidas en estas Normas Urbanísticas (artículo 2 de la LEU).

Artículo 241.— Régimen jurídico del suelo no urbanizable.

1. Las facultades de utilización de uso urbanístico en el suelo no urbanizable se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes aquí establecidos, sin que sobre dicho suelo se reconozca contenido edificatorio distinto del que en cada categoría puede ser autorizado.

2. La aplicación de estas Normas Subsidiarias en esta clase de suelo no conferirá derecho a los propietarios de los terrenos a exigir indemnización, aún cuando en las mismas se regule, para algunas zonas, la prohibición absoluta de construir (artículo 6 TRLS 92).

Capítulo II

División del suelo no urbanizable

Artículo 242.— Categorías del suelo no urbanizable.

Se distinguen (artículo 2 de la LEU) las siguientes categorías de suelo no urbanizable:

— Suelo no urbanizable de Especial Protección	SNU EP
— Suelo no urbanizable de Interés	SNU I
— Suelo no urbanizable Genérico	SNU G
— Suelo no urbanizable de Costas	SNU C
— Suelo no urbanizable de Infraestructuras	SNU INF
— Núcleos Rurales	NR

Artículo 243.— Suelo no urbanizable de especial protección.

1. Constituyen el suelo no urbanizable de especial protección aquellos terrenos que deban preservarse en razón de sus especiales valores agrícolas, ganaderos o forestales, naturales, ecológicos, paisajísticos o culturales.

2. Quedarán sujetos a las medidas de protección que más adelante se señalarán. Su situación y extensión quedan reflejados en los Planos de Ordenación.

Artículo 244.— Suelo no urbanizable de interés.

1. Constituyen el suelo no urbanizable de interés aquellos terrenos que por sus características medio-ambientales no degradadas, o productivas, debe protegerse de la edificación y de utilización que lesionen esos valores. Estará integrado por:

- Las vegas de los ríos.
- Las tierras llanas y fértiles del fondo de los valles.
- Las tierras de mayor rentabilidad agrícola o ganadera.
- Las tierras que hayan sido afectadas por alguna concentración parcelaria.
- Las tierras de paisaje relevante.

2. Quedarán sujetos a las medidas de protección que más adelante se señalarán. Su situación y extensión quedan reflejados en los Planos de Ordenación.

Artículo 245.— Suelo no urbanizable genérico.

1. Constituyen el suelo no urbanizable genérico aquellos terrenos que por no tener especial interés paisajístico, forestal o agrícola significativo, pueden ser utilizados por edificaciones o actividades de las admitidas en estas Normas Subsidiarias, y supone una utilización del territorio más vinculada a las conveniencias de la población asentada que a condicionamientos del medio físico.

2. Quedarán sujetos a las medidas de protección que más adelante se señalarán. Su situación y extensión quedan reflejados en los Planos de Ordenación.

Artículo 246.— Suelo no urbanizable de costas.

1. Constituyen el suelo no urbanizable de costas aquellos terrenos próximos a la línea costera que, por estar sometidos a una fuerte demanda para la implantación de actividades diversas —fundamentalmente de segunda residencia o turísticas— deben protegerse de manera específica.

2. Quedarán sujetos a las medidas de protección que más adelante se señalarán. Su situación y extensión quedan reflejados en los Planos de Ordenación.

Artículo 247.— Suelo no urbanizable de infraestructuras.

1. Constituyen el suelo no urbanizable de infraestructuras aquellos terrenos afectados por la localización de infraestructuras básicas o de transporte.

2. Quedarán sujetos a las medidas de protección que más adelante se señalarán. Su situación y extensión quedan, en algunos casos, reflejados en los Planos de Ordenación (trazados de las redes de transporte) y en otros casos deberá ser apreciado por la existencia de las mencionadas infraestructuras (redes de tendido eléctrico, canalizaciones subterráneas, etc.).

Artículo 248.— Núcleo Rural

1. Se considera núcleo rural un área de suelo no urbanizable, sobre la que se produce un asentamiento de población, no susceptible de ser considerado como urbano por sus características de tamaño, estructura y densidad de utilización inferiores y distintas de las que caracterizan al medio urbano (artículo 16.2 del TRLS 92).

2. Estas Normas Subsidiarias recogen en la documentación gráfica todos los asentamientos que por sus condiciones, considera merecedores de tal calificación y que, por tanto, pueden ser objeto de ocupación residencial. Tendrán la consideración de núcleo rural los siguientes asentamientos de población:

Abeo	Alca	Ardines	Barredo	Berbes	Bones	Camanga
Colleu	Cuerres	Cuevas	El Alisal	El Carmen	Fries	Junco
La Granda	La Magdalena	La Torre	La Vega	Linares	Llorio	Meluerda
Noceo	Omedina	Pando	San Esteban	San Pedro	Santianes	Sardalla
Tereñes	Tezangos	Toral	Torre	Toricillo	Vega	

3. El número indicativo mínimo de viviendas estimado para que exista núcleo rural se fija en 10 viviendas, dispuestas de modo que la densidad no sea inferior a las 15 viviendas por hectárea.

No se considera núcleo rural ninguna agrupación de viviendas de utilización no permanente, y reciente construcción y que responda a algún mecanismo de implantación distinto de la existencia de un asentamiento tradicional previo.

4. No se podrá considerar la existencia de nuevos núcleos rurales de forma directa, sino que deberán delimitarse gráficamente y tramitarse como modificación de planeamiento.

Capítulo III

Parcelaciones y procedimiento

Artículo 249.— Parcelación urbanística.

1. Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes efectuada con fines edificatorios. Se entenderá que existe propósito edificatorio cuando la fragmentación de la finca no responda a requerimientos objetivos de la explotación agraria del terreno o de la actividad económica que, debidamente autorizada, venga realizándose sobre el mismo, circunstancias éstas que deberán ser constatadas por el órgano competente en materia de agricultura de la Administración del Principado de Asturias.

2. Se prohíben las parcelaciones urbanísticas en el suelo no urbanizable fuera de los núcleos rurales, conforme a los artículos 16 del TRLS 92 y 6 de la LEU, con las excepciones en este último recogidas.

3. La prohibición de parcelación no comportará, por su propia naturaleza, la imposibilidad de las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos, siempre que reúnan alguno de los siguientes requisitos:

- Cumplir las dimensiones mínimas y demás determinaciones de la legislación agraria y obtener la pertinente autorización del órgano competente en materia de agricultura de la Administración del Principado de Asturias.
- Haberse hecho en virtud de las divisiones de cosa común adquirida a título lucrativo tanto por causa como inter vivos, siempre que en este último caso el transmitente esté vinculado con todos los condóminos adquirentes por relación de parentesco hasta el tercer grado.

4. No podrán otorgarse licencias de construcción sobre suelos procedentes de un loteo cuando en la inscripción registral no figure acreditada la licencia a cuyo amparo se realizó el fraccionamiento del terreno y con independencia de que, en ningún caso, se generarán derechos edificatorios como resultado de parcelaciones ejecutadas con infracción de lo dispuesto en la Ley.

5. Cualquier división o segregación que no responda a los apartados anteriores sólo tendrá efectos privados, considerándose a todos los efectos públicos, y en concreto para las actuaciones urbanísticas, como propiedad compartida de una sola finca (la original) indivisa.

6. Las divisiones, segregaciones y agregaciones con fines agrarios no necesitarán licencia municipal, debiendo notificarse al Ayuntamiento la autorización de división del órgano competente en materia agraria para su constancia, pudiendo el Alcalde adoptar, en caso fundado de discrepancia, las medidas previstas en la legislación urbanística.

7. En las áreas de especial protección la división de fincas supone una indeseable transformación en la intensidad de su uso, y con ello, de los valores que se tratan de proteger; por lo que se prohíbe la división de fincas, de acuerdo con el artículo 17 del TRLS 92 y 36 del RP, admitiéndose únicamente la reconfiguración de las parcelas sin disminución de su tamaño, es decir, permutas o concentración de propiedades, para facilitar su explotación.

Sección I

Normas de procedimiento

Artículo 250.— Licencias.

1. La solicitud de licencia de obras y actividades cuya competencia corresponda directamente al Ayuntamiento —usos permitidos— se tramitará con la documentación que se determine para cada caso, debiendo figurar los datos del solicitante, del terreno, dimensión y localización, y de las actividades y obra a realizar, con exigencia de prueba fehaciente de la naturaleza agrícola de la finca y, sobre todo, de la actividad de la construcción pretendida.

2. Las solicitudes de licencias de demolición, así como las de reparación o revoco de fachadas y cubiertas deberán acompañarse de fotografías de la edificación existente, aparte de los proyectos técnicos en su caso.

3. La notificación al Ayuntamiento de las divisiones de fincas agrícolas deberá presentarse con datos catastrales de situación, así como acreditación de la finca matriz.

Artículo 251.— Autorización de construcción o implantación.

1. Para solicitar la necesaria autorización con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, se deberá presentar, a través del Ayuntamiento (artículo 13 de la LEU), al menos la siguiente documentación:

- Instancia suscrita por la persona natural o jurídica solicitante de la autorización, con expresión de nombre y domicilio.
- Memoria justificativa de la necesidad y conveniencia de utilización de esta clase de suelo, de la idoneidad de la ubicación elegida, de los problemas de infraestructuras básicas, así como los compromisos de resolver y costear las posibles conexiones con los sistemas generales, abastecimiento, saneamiento, carreteras.
- Estudios complementarios de impacto ambiental que puedan derivarse en su caso de las construcciones o de la actividad que en ellas se pretende realizar, con expresión de movimiento de tierras, deforestaciones, variación o afectación a cursos o masas de aguas, emisiones contaminantes, previsión de residuos sólidos, impactos visuales próximos y lejanos, con estudios de perspectivas y fotografías que reflejen el área de influencias de la zona y cualquier otro impacto que sea susceptible de producirse.
- Estudio, si procede, de las posibles repercusiones socio-económicas.
- Anteproyecto, con el grado de definición suficiente, visado por el Colegio Profesional correspondiente.

2. El contenido de la documentación se adecuará a las características de la edificación o uso que se pretende, pudiendo simplificarse en los siguientes supuestos:

- Si se trata de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social, justificación de la declaración de estos extremos y de la necesidad de emplazamiento en el medio rural.
- Si se trata de vivienda familiar, se aportarán los datos relativos a los terrenos, procedencia de los mismos, vinculación de superficie y circunstancias que justifiquen que no existe riesgo de formación de núcleo de población, con arreglo a las determinaciones de estas Normas Urbanísticas.
- Cuando se trate de construcción agraria no destinada a vivienda, la justificación de su necesidad y de la adecuación al medio, realizada en el seno del propio anteproyecto técnico requerido.

3. El Ayuntamiento, a la vista de la documentación presentada, informará la petición en relación con las determinaciones de estas Normas Subsidiarias, y, en caso de informe favorable —y si la facultad no le hubiese sido delegada— elevará el expediente a la CUOTA. En caso de informe desfavorable, el Ayuntamiento devolverá la solicitud declarando las razones que hubiere para ello, advirtiendo de la posibilidad del solicitante de elevar la solicitud a la CUOTA, a través del propio Ayuntamiento.

Artículo 252.— Relación entre usos.

1. Algunos de los usos posibles en cada categoría del suelo no urbanizable imponen limitaciones a otros usos, en cuanto a distancias mutuas entre ellos o que si producen perturbaciones en predios colindantes. Los propietarios y usuarios de fincas que deberán ser notificados individualmente en los casos de actividades calificadas en el correspondiente Reglamento, serán los siguientes:

- Propietarios y usuarios de fincas colindantes de la que se trate en algún punto de su perímetro, incluyendo las que se separen por camino o cauce de aguas públicas.
- Propietarios y usuarios de fincas que se sitúen a menos de 75 m. del perímetro exterior de la finca de que se trate.
- Propietarios y usuarios de fincas que se encuentren en el radio de distancias mínimas obligatorias, si se trata de esta modalidad de afectación.

2. Si la notificación individual no es preceptiva, pero la licencia que se conceda supone alguna limitación o perturbación desvirtuadas en el apartado anterior, se procederá a su anuncio, al menos mediante un bando municipal, en la parroquia o zona de que se trate.

NORMA II

REGIMEN JURIDICO-URBANISTICO DE LOS USOS DEL SUELO Y LA EDIFICACION

Capítulo I

Régimen de los usos

Artículo 253.— Clases de usos.

1. Los usos previstos en estas Normas Urbanísticas son los que corresponden a las necesidades de la población asentada y al desarrollo de sus actividades —que no tenga lugar en el núcleo urbano de Ribadesella— así como a la debida gestión y utilización de los recursos naturales.

2. Los usos, atendiendo a su situación jurídica y a la modalidad de gestión que les corresponda, se clasifican, de acuerdo al artículo 3 de la LEU, en:

- Usos permitidos, sujetos a concesión de licencia municipal, sin trámites previos.
- Usos autorizables que son los que con anterioridad a la licencia municipal necesitan autorización previa, conforme al trámite del artículo 13 de la LEU.
- Usos incompatibles, que son aquéllos que no cumplen alguno de los requisitos exigidos para los usos permitidos o los usos autorizables y cuya eventual admisibilidad exige la aprobación de un planeamiento en virtud del cual se habilite el suelo afectado para la actividad pretendida.
- Usos prohibidos, que son aquéllos que están prohibidos en suelo no urbanizable y que en ningún caso podrán llevarse a cabo, salvo nueva revisión de esta Revisión de las Normas Subsidiarias.

Artículo 254.— Usos permitidos.

1. Se consideran como tales el conjunto de actividades, implantaciones u obras que por cumplir con lo establecido en la legislación vigente para esta clase de suelo, compete al Ayuntamiento la concesión de la oportuna licencia, previa constatación de la veracidad e idoneidad de la propuesta en relación con las normas particulares de cada categoría de suelo no urbanizable.

2. Se consideran usos permitidos los siguientes actos:

- a) Las obras de construcción de edificios agrícolas o al servicio de las infraestructuras, así como las de ampliación de los edificios existentes que mantengan dichos usos.
- b) Las obras de modificación o reforma (tipificadas en la ordenanza V) que afecten a estructura de los edificios e instalaciones de todas las clases existentes.
- c) Las obras de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas las clases existentes.
- d) Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- e) Los movimientos de tierras —desmontes, explanación, excavación y terraplenado— salvo que sean parte de una actividad o instalación que precise otro tipo de trámite.
- f) El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de toda clase existentes, siempre que no se sobrepasen las limitaciones generales para la edificación de estas Normas Urbanísticas.
- g) La demolición de las construcciones.
- h) La tala de árboles integrados en masa arbórea, o ejemplares aislados que se encuentren en áreas singulares por razones de paisaje, tradición o cultura.
- i) Cuantos otros así se señalen de forma expresa en estas Normas Urbanísticas.

3. El Ayuntamiento podrá otorgar licencias correspondientes a los actos recogidos en el apartado anterior, cumpliendo estrictamente las determinaciones propias de cada uso o actividad, expresadas en los títulos II y III de estas Normas Urbanísticas.

Artículo 255.— Usos autorizables.

1. Se consideran como tales al conjunto de actividades implantaciones u obras en los que, no siendo el contenido inmediato del suelo no urbanizable, según lo determina la legislación urbanística, antes de que el Ayuntamiento pueda otorgar la preceptiva licencia, se hace necesario proceder al trámite previsto en el artículo 13 de la LEU.

2. Están sujetos a autorización previa, con independencia de las limitaciones específicas de cada zona y mediante la tramitación que corresponda, los siguientes actos:

- a) Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que deban emplazarse en el medio rural bien por razón de la naturaleza de la actividad al servicio de ese medio, o por una expresa vinculación a un tipo de suelo específico.
- b) Las obras y usos que hayan de realizarse con carácter provisional —conforme establece la legislación urbanística— siempre que los mismos no lesionen el valor específico del suelo o no impliquen transformación de su destino o naturaleza.
- c) Los edificios destinados a vivienda familiar en los casos en que no exista posibilidad de formación de núcleos de población o que estén dentro de los núcleos rurales.
- d) Los movimientos de tierras correspondientes a graveras, canteras y explotaciones del subsuelo en general y con aplicación del procedimiento regulado en los Reglamentos de los Servicios Municipales y previo informe favorable de la CUOTA.

Artículo 256.— Usos incompatibles.

1. Se consideran como tales aquéllos que no cumplen alguno de los requisitos exigidos con carácter general para los usos permitidos o los usos autorizables —o porque así se señale de forma expresa en estas Normas Urbanísticas— y que no tengan la consideración de usos prohibidos.

2. Su implantación exigirá, con carácter previo a cualquier otra actuación, y atendiendo a las razones de su inadmisibilidad:

- Si no es admisible en suelo no urbanizable —bien sea por su desvinculación del medio rural, cualquiera que sea su interés o utilidad, bien porque no sea

necesario el emplazamiento en esta clase de suelo, o porque corresponda a actividades, servicios o edificaciones características de las zonas urbanas— plantear una modificación de las Normas Subsidiarias para transformar los terrenos, si la naturaleza o características de los mismos lo permiten, en suelo apto para urbanizar (o suelo urbano en su caso), siguiendo el procedimiento establecido en la legislación urbanística. Deberá incluir en su documentación —además de la que le sea propia por razón de la modificación, artículo 161 del RP—, las justificaciones y estudios complementarios que se señalarán a continuación. En este supuesto deberán exigirse los compromisos y cesiones propios de cada clase de suelo, incluyendo cesiones de viales, reservas dotacionales y aprovechamientos.

- Si el uso es admisible en suelo no urbanizable y la razón de la incompatibilidad derivase de la intensidad del mismo, de que no fuera un uso autorizable en la categoría de suelo no urbanizable en que se sitúa o de que incumpliera alguna otra condición señalada en estas Normas Urbanísticas, la aprobación previa de un Plan Especial en que se analicen los efectos de su implantación.

3. El Plan Especial a que se refiere el apartado anterior, además de las determinaciones propias de un Plan Especial (artículos 76 y 77 del RP), contendrá las justificaciones y estudios complementarios siguientes:

- Justificación de la necesidad de emplazamiento.
- Estudio de impacto sobre el medio físico.
- Estudio de impacto sobre la red de transportes y las redes de infraestructuras.
- Información pormenorizada de usos actuales, con análisis de la incidencia en las actividades agrarias y residenciales colindantes.

Además, y según el carácter de la actividad, se analizarán los siguientes aspectos:

- Estudio de accesos y aparcamientos.
- Instalaciones auxiliares.
- Régimen de uso y mantenimiento.
- Depuración y vertidos.
- Programación y fases.
- Estudio financiero, viabilidad institucional y económica.
- Gestión del proyecto.

4. La tramitación de estos Planes Especiales será la establecida en la legislación urbanística y deberá acompañarse la documentación complementaria establecida para los Planes y Proyectos de iniciativa particular.

Capítulo II

Disposiciones de carácter general

Artículo 257.— Clasificación de los usos.

1. El presente título regula los usos de los terrenos y edificaciones que son contenidos de la ordenación urbanística en el suelo no urbanizable —con independencia del carácter que a cada uno le corresponda, permisible, autorizable, incompatible o prohibido— según las condiciones particulares de cada una de las zonas. Se clasifican en cuatro grupos:

- Actividades agrarias.
- Industrias.
- Equipamiento, servicios e infraestructuras.
- Vivienda familiar.

2. Las condiciones que siguen se refieren específicamente a la implantación de nuevos usos. La regulación de los usos ya existentes y de sus posibles modificaciones, se tratará de modo diferenciado por las peculiaridades que implican.

3. En el tratamiento de cada clase de uso se procederá, inicialmente, a una definición de su alcance y a una clasificación de los grupos que comprende y, a continuación, se examinarán todos o alguno de los siguientes aspectos:

- General, legislación específica y forma de tramitación.
- Localización, zonas y distancias admisibles.
- Características de los terrenos.
- Condiciones de edificación, constructivas y estéticas.
- Condiciones infraestructurales y accesos.

Capítulo III

Actividades agrarias

Artículo 258.— Concepto y clasificación.

1. Se consideran actividades agrarias o agropecuarias las relacionadas directamente con la explotación de los recursos vegetales del suelo y de la cría y reproducción de especies animales. Se diferencian las siguientes categorías:

- Agrícolas.
- Forestales.
- Ganaderas y piscícolas.

2. La regulación de estas actividades y explotaciones se sujetará a los planes o

normas del Ministerio de Agricultura, a los del Principado de Asturias y a su legislación específica.

Sección I

Actividades agrícolas

Artículo 259.— Concepto y clasificación.

1. Se incluyen en este concepto las actividades ligadas directamente con el cultivo de recursos vegetales, no forestales.

2. Se distinguen, a efectos normativos, los siguientes tipos:

- Agricultura extensiva.
- Agricultura intensiva.

Artículo 260.— Agricultura extensiva.

1. Es objetivo de esta normativa la conservación de los suelos fértiles (antiguas erías o sierras cerealistas) y el control de la transformación paisajística, de las masas arbóreas y de las edificaciones agrarias existentes como soporte de la capacidad productiva y mantenimiento de los valores tradicionales del territorio.

2. Las nuevas edificaciones a las explotaciones agrícolas —o la ampliación de las existentes— se realizarán de acuerdo con la normativa particular de cada categoría de suelo no urbanizable.

3. La modificación de la estructura parcelaria tradicional de setos que implique la tala de arbolado quedará sometida a licencia municipal y podrá ser denegada en casos de notable impacto ecológico o paisajístico.

4. Los hórreos y paneras tendrán la consideración de edificación agrícola protegida y, con independencia de otras protecciones vigentes, regirán las siguientes:

- Cualquier obra o transformación estará sometida al trámite de licencia municipal.
- No podrán cerrarse los espacios entre pegoyos.
- En casos muy justificados, cuando sea imprescindible el traslado de un hórreo, será preceptiva la autorización de la Comisión del Patrimonio Histórico, que podrá decidir sobre la nueva localización, o denegar la autorización.
- Estará prohibida la instalación de hórreos en parcelas carentes de una edificación principal de carácter agrario a la que den servicio.

Subsección A

Agricultura intensiva

Artículo 261.— Horticultura.

1. Se consideran incluidos en esta denominación los cultivos agrícolas de huerta, normalmente de pequeña extensión, dedicados a la obtención de verduras, legumbres y frutales.

2. Los huertos existentes se consideran como espacios a proteger, manteniendo, en su caso, el carácter de parcelas dispersas con alguna edificación precaria, pero sin que puedan transformar su carácter netamente agrícola.

3. La creación de nuevos huertos no supondrá variación del régimen parcelario, que se mantendrá inalterado. Se admitirá la segregación en iguales términos que en agricultura extensiva.

4. Los cerramientos de las nuevas huertas respetarán las divisiones tradicionales de especies vegetales ya existentes y las nuevas divisiones deberán realizarse con postes y alambrado, o seto de especies arbustivas, o por ambos métodos, pero nunca con obras de fábrica.

5. En las huertas —existentes o nuevas— solamente podrá edificarse casetas de aperos de labranza de las siguientes características:

- Destino exclusivo de almacenaje de herramientas y elementos propios de horticultura.
- Superficie máxima 4 m². Para mayores superficies se entiende que se trata de naves agrícolas, análogas a las que se producen para las actividades agrarias ya tipificadas.
- La altura no superará 2 m. en el alero y carecerán de ventanas u otros elementos propios de los locales de habitación. Carecerán de cimentación y los materiales a utilizar serán los propios de su naturaleza precaria, utilitaria y auxiliar (bloque de hormigón, tabla de madera, uralita), evitándose la imagen de pequeña casita. Las puertas de acceso serán proporcionadas a los útiles que deban guardarse. La caseta no contará con ningún tipo de vuelo, o espacio porticado adosado, estará enfoscada y pintada en colores que no destaquen.
- Si son prefabricadas, el prototipo deberá ser aprobado por el Ayuntamiento, previo informe vinculante de la CUOTA, que se emitirá en un plazo no superior a 30 días.
- Mantendrán retranqueos de 3 m. a linderos, y de 4 a caminos y carreteras municipales.
- Las casetas de aperos sólo se permitirán para zonas de cultivos intensivos y en ningún caso podrán ser utilizadas como habitación humana o animal.
- 6. La implantación de casetas de aperos es un acto sujeto a licencia municipal, para la que se debe presentar documentación a escala 1:50 en la que se reflejen:
 - Forma de la construcción, contenido y acceso.
 - Materiales y métodos constructivos.

Deberá acompañarse compromiso de técnico competente de grado medio de supervisar la construcción y emitir certificado de seguridad a su terminación, y que acredite el tipo de instalaciones, los materiales y sistemas constructivos, el cierre y los accesos.

7. La implantación de casetas de aperos es inherente, exclusivamente, al uso de horticultura, que deberá demostrarse previamente, y que será condición para su posterior subsistencia.

Artículo 262.— Viveros e invernaderos.

1. Se consideran como tales los espacios o construcciones dedicados al cultivo de plantas y árboles en condiciones especiales de cuidado.

2. No se limita la superficie de las construcciones de tipo precario propias de este uso, consistentes en cierres transparentes de vidrio o plástico. Deberán retirarse igual distancia que su propia altura, y no menos de 3 m. de los linderos y de 5 m. del borde de camino o carretera municipal.

3. Los viveros comerciales que requieran construcciones anejas para guarda y administración deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Ocupación máxima de edificación 10% de la parcela.
- Las condiciones de edificación que correspondan a la categoría del suelo no urbanizable en que se encuentre, y de un a sola planta de altura.
- Los aparcamientos y la carga y descarga serán resueltos en la misma parcela.

Sección II

Actividades forestales

Artículo 263.— Concepto.

1. Se considera como uso forestal el uso o actividad relativa al conjunto de especies arbóreas y arbustivas o de matorral y pastos forestales susceptibles de explotación y aprovechamiento controlado.

2. Se entienden aquí incluidas todas las actividades incluidas en la Ley de Montes (Ley de 8 de junio de 1957), y todas las relacionadas con la conservación, mejora y regeneración de los ecosistemas forestales naturales.

3. El Ayuntamiento de Ribadesella tiene una ordenanza reguladora sobre plantación, repoblaciones arbóreas, su aprovechamiento y explotación. Como quiera que en estas Normas Urbanísticas se consideran, además de los criterios silvícolas que presidían dicha ordenanza, criterios más generales de ordenación del territorio y de protección medioambiental, y que se ha realizado un estudio en profundidad del medio físico, el contenido de estas Normas en algunos casos es contrario a lo establecido en dicha ordenanza, y el Ayuntamiento, lógicamente, deberá ajustar lo dispuesto en ella a lo aquí establecido.

Artículo 264.— Condiciones generales.

1. Son objetivos de estas Normas:

- La conservación, regeneración y mejora de las masas boscosas autóctonas compatibilizando los objetivos de protección con el aprovechamiento racional y sostenido de estos recursos.
- La protección de todos aquellas masas boscosas con interés hidrológico, para la conservación de la fertilidad y estabilidad de los suelos o para la protección de la flora y fauna silvestre.
- El aumento de la diversidad de las plantaciones forestales y el fomento de las plantaciones productivas con especies autóctonas.

2. Las actividades forestales deberán ajustarse a lo especificado en la legislación sectorial vigente y a lo especificado aquí.

3. Los Planes forestales que la administración forestal competente elabore con incidencia en el concejo de Ribadesella deberán ir encaminados al mantenimiento de los valores propios de cada categoría de suelo no urbanizable aquí establecidas.

4. Queda expresamente prohibida la transformación total o parcial de masas autóctonas en masas alóctonas, extremo que deberá demostrarse basándose en criterios fitogeográficos.

5. En aquellas áreas forestales afectadas por incendios en que la regeneración natural no es posible el Ayuntamiento instará al organismo forestal competente a declarar la obligatoriedad de la repoblación de acuerdo a lo establecido en los artículos 16 y 17 de la Ley de incendios forestales de 5 de diciembre de 1986 y Reglamento que la desarrolla.

6. Se podrá llegar a la expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad conforme establecen los artículos 11 a 15 de la Ley 4/89, de 21 de julio, de Ordenación agraria y desarrollo rural del Principado de Asturias.

Artículo 265.— Tipos de reforestaciones.

1. Las reforestaciones podrán ser de las siguientes clases:

- Regeneración arbórea: Ayuda a la promoción vegetativa de las especies arbóreas autóctonas existentes y la regeneración de bosques autóctonos en lugares donde hayan desaparecidos o estén degradados.
- Repoblación forestal: Es la implantación artificial, por siembra o plantación, de cubierta vegetal con especies leñosas (arbóreas, arbustivas o subarbustivas).

2. Se establecen las siguientes modalidades de repoblación forestal:

- De producción: Cuyo fin es el aprovechamiento forestal con fines económicos.

-- De protección. Cuyo fin principal es evitar la erosión, evitar desprendimientos, contener avenidas o proteger los acuíferos.

— De conservación y regeneración del paisaje y los ecosistemas: Cuyo fin es conservar y regenerar el ecosistema o el paisaje. Han de realizarse con especies autóctonas que tengan interés ecológico con técnicas lo menos lesivas posibles.

3. Todas las repoblaciones forestales que se hagan en el concejo de Ribadesella, con independencias de que se consideren como uso permitido o autorizable, deberán ser sometidas a estudio preliminar de impacto ambiental (conforme se establece en las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio de Asturias).

Artículo 266.— *Aprovechamientos madereros.*

A los efectos de aplicación de estas Normas Subsidiarias se diferencian los siguientes tipos de aprovechamiento maderero:

— Aprovechamiento de leñas muertas. No se consideran leñas muertas los árboles caducos, reviejos o dominados mientras estén en pie.

— Tala para uso doméstico. Aprovechamientos esporádicos, sin carácter industrial, realizados por el dueño de la finca para uso propio y de volumen inferior a 10 m³.

— Tala por entresaca. La realizada sin que disminuya el perímetro de la masa arbórea y se mantenga una densidad uniforme a lo largo de todo el rodal en explotación superior a 150 pies /Ha árboles bien formados. Si supera los 50 m³ requerirá una evaluación preliminar de impacto ambiental (EPIA) y si supera los 250 m³ requerirá además un Plan de Cortas. En cualquier caso, por entresaca no podrán superarse los 500 m³ anuales en la misma parcela.

— Tala de a hecho. Se considera así la tala que implique variación del perímetro de la masa arbórea o deje densidades inferiores a la entresaca. Cuando supere los 500 m³ requerirá EPIA y si supera los 1000 m³ requerirá informe favorable de la Consejería de Fomento.

Sección III

Actividades ganaderas y acuícolas

Artículo 267.— *Concepto.*

1. Se consideran usos ganaderos las actividades relativas a la cría de todo tipo de ganado así como de otros animales de granja o corral, aves, conejos, etc.

2. Se entiende por actividad piscícola la encaminada a fomentar la reproducción de peces y mariscos.

Artículo 268.— *Clasificación de usos ganaderos.*

1. Se distinguen por sus efectos ambientales y vinculaciones territoriales dos tipos.

a) Ganadería vinculada al recurso suelo, pastizales, forraje, etc.

b) Ganadería industrializada desligada del terreno sobre la que se implanta.

2. Se distinguen por el tipo de especie o ganado que se cría, los siguientes grupos:

a) Ganado mayor, vacuno o equino.

b) Ganado menor, ovino o caprino.

c) Ganado porcino y avícola, conejero, etc.

3. A efectos de determinar la intensidad del uso, se establece la equivalencia de diez cabezas de ganado menor por cabeza de ganado mayor.

Subsección A

Ganadería vinculada a la explotación del suelo

Artículo 269.— *Concepto y clasificación.*

1. Se entiende que la ganadería más directamente vinculada a la utilización de los recursos del suelo es la vacuna y suele corresponder a caserías tradicionales más o menos divididas, en las que se usa principalmente la siega, con ganado en estabulación permanente o semipermanente, en instalaciones existentes anejas a la vivienda y generalmente readaptadas. No tienen peligro de vertidos concentrados y el régimen tradicional de explotación no incide en la ordenación parcelaria ni en sus aspectos paisajísticos.

2. Las otras formas ganaderas se consideran de forma análoga a la vacuna, de acuerdo con la equivalencia expresada en el artículo anterior. Además, la ganadería porcina, avícola y conejera no superará la cifra de 10 cerdos mayores, 50 gallinas o 100 conejos, para entenderse integrados en esta modalidad.

Artículo 270.— *Condiciones generales.*

1. Las explotaciones ganaderas estarán sujetas a las limitaciones que establecen estas Normas Urbanísticas, sin perjuicio del cumplimiento de las reglamentaciones específicas del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación y de la Consejería de Agricultura del Principado de Asturias y demás legislación sectorial que les sea de aplicación.

2. Toda edificación de estabulación o sus construcciones auxiliares —sean silos, tenadas, tendejones de aperos y máquinas— de nueva planta o ampliación, que no superen 100 m², se considerará uso permitido y requerirá sólo licencia municipal; si se supera dicha superficie, se precisará informe favorable de la CUOTA previo a la concesión de licencia por el Ayuntamiento, con independencia de las autorizaciones y trámites que procedan en aplicación del RAMINP.

3. Queda prohibido el uso residencial superpuesto con instalaciones de estabulación.

Artículo 271.— *Condiciones de localización y ocupación.*

1. No se establecen especiales condiciones de localización.

2. Fuera de los núcleos rurales o de las quintanas tradicionales, las instalaciones de estabulación requerirán de una parcela mínima de 2.500 m².

3. La creación de nuevas explotaciones, para que sean consideradas ligadas a la actividad agraria, requerirá las vinculaciones que el órgano competente en esta materia de la Administración del Principado estime pertinentes, tomándose como referencia 2.000 m² de terreno agrario por cada cabeza de ganado vacuno (aproximadamente 10 m² de construcción), lo que equivale a 5 vacas por hectárea.

Artículo 272.— *Condiciones de edificación.*

1. Los establos y sus edificaciones auxiliares —tendejones, pajares, almacenes, estercoleros, silos, etc.— cumplirán las condiciones de edificación que señalan estas Normas Urbanísticas.

2. Los vertidos se solucionarán en el propio terreno por medio de los adecuados estercoleros y pozos desde los que se aplique la fertilización de las zonas agrarias de la finca, prohibiéndose la expulsión del effluente a los caminos y cauces públicos o redes municipales, si no está depurado.

Subsección B

Ganadería intensiva

Artículo 273.— *Concepto y clasificación.*

1. Se entiende como ganadería intensiva toda estabulación ganadera cuyos recursos alimenticios no provengan directamente de la explotación, en un 50% como mínimo.

2. Se incluirán en este apartado las cochinerías superiores a 10 cerdos, gallineros de más de 50 gallinas y conejeras de más de 100 conejos.

3. Debido al distinto grado de molestias y limitaciones higiénicas que implican, se separan en tratamiento normativo los establos de vacuno, equino, ovino y caprino, de las cochinerías, gallineros y conejeras.

Artículo 274.— *Condiciones generales.*

1. Estas instalaciones, además del cumplimiento de las reglamentaciones específicas del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación y Consejería de Agricultura del Principado de Asturias y restante legislación sectorial que les sea de aplicación, se consideran como usos autorizables y podrán prohibirse, según la categoría de suelo no urbanizable, en razón de las exigencias y condiciones que en este sentido correspondan.

2. Las instalaciones porcinas cumplirán expresamente el decreto 791/1979 de 20 de febrero.

Artículo 275.— *Condiciones de localización.*

1. Las distancias a otras edificaciones deberán respetar lo establecido en el RAMINP y en la legislación específica.

2. Dado que si se considera la actividad como insalubre, apenas podría implantarse en el concejo —la distribución de núcleos de población produce escasas zonas que puedan estar separadas de alguno de ellos más de 2000 m.— el grado de insalubridad y la consiguiente distancia a núcleos deberán establecerse de modo riguroso y realista y no de manera ruinaria. Este tipo de instalación guardará como mínimo 100 m. a cualquier vivienda, incluidas las de la propia explotación.

3. Las cochinerías deberán cumplir las distancias del decreto 791/1979 (1000 metros a otras análogas, o a mataderos o instalaciones que manipulen carne de animales).

4. Para establos y gallineros no se exigen distancias entre instalaciones similares, pero sí a edificios de vivienda o equipamiento, de 200 m. como mínimo (ampliable a 400 m. en los gallineros mayores de 7000 gallinas).

Artículo 276.— *Condiciones de ocupación.*

1. Se exigirá una superficie mínima de 5000 m² con ocupación máxima del 20% y retranqueo mínimo a linderos de 10 m.

2. La implantación de una instalación de ganadería industrializada estará sujeta a la vinculación del terreno suficiente que garantice el aislamiento de la explotación, conforme al apartado anterior, y la absorción como fertilizante del estiércol producido, sin peligro de contaminación del suelo y de las aguas.

3. La vinculación de terrenos podrá sustituirse por instalaciones que técnicamente garanticen resultados análogos, si bien para calcular la superficie que se precise, se tendrán presentes los efectos de una posible avería o fallo, y no sólo la hipótesis de funcionamiento correcto.

Artículo 277.— *Condiciones de edificación.*

1. Las construcciones se ajustarán a las condiciones generales de edificación, tanto la edificación principal como las construcciones auxiliares.

2. Se deberá presentar un estudio específico de absorción de estiércoles y decantación de purines y de transporte al terreno agrario a fertilizar, evitando los vertidos a cauces o caminos públicos y la producción de impactos incompatibles con las actividades y viviendas vecinas.

Subsección C

Usos acuícolas

Artículo 278.— *Condiciones generales.*

1. La presente regulación será de aplicación tanto a las piscifactorías situadas fuera de los cauces naturales de los ríos como a las granjas marinas o cetáreas.

2. Con independencia de lo previsto en la orden de 24 de enero de 1974, artículos 222 al 225 de la Ley de Aguas y artículo 35 de la Ley de Pesca Fluvial, la instalación de piscifactorías estará sometida a la autorización de la CUOTA.

3. La solicitud de autorización se acompañará con un estudio de la situación actual de la zona, conteniendo planos a E 1:1000 donde se señalen los cauces naturales, las canalizaciones previstas con planos a E 1:200, acompañado de un estudio de impacto que considere los efectos de las retenciones en el río, los vertidos, la sanidad de las aguas, etcétera.

4. Su localización vendrá condicionada por las limitaciones que imponga la necesidad de protección del altísimo valor natural de las riberas del Sella (el único río en que por su caudal, podrían instalarse).

5. La instalación de granjas marinas deberá contemplarse con carácter restrictivo —según lo establecido en las Directrices Subregionales de Ordenación del Territorio de la franja costera de Asturias— pero dado su excepcionalidad habrá de estudiarse cada caso concreto la utilización del dominio público marítimo-terrestre, su impacto ambiental e implicaciones urbanísticas mediante la elaboración de un Plan Especial conforme al artículo 256.

Capítulo IV

Industrias

Artículo 279.— Concepto, clasificación y condiciones generales.

1. El uso industrial corresponde a las actividades o establecimientos dedicados al conjunto de operaciones tendientes a la obtención y transformación de materias primas, así como a posteriores transformaciones, incluso envasado, transporte y distribución.

2. Se establecen los siguientes grupos:

- Industrias extractivas. Son aquellas cuya localización viene condicionada por la necesidad de explotación directa de los recursos minerales del suelo.
- Industrias vinculadas al medio rural. Las dedicadas a la transformación y almacenaje de productos agrarios o al servicio directo de la población rural.
- Gran industria. De carácter aislado propio de actividades con necesidad de gran superficie o que por sus características de molestia o peligrosidad, deben estar separadas de las áreas urbanas y ser capaces de resolver a su costa las obras y efectos de su implantación. Este planeamiento no contempla la instalación de ninguna gran industria, por lo que su autorización requerirá una modificación de estas Normas Subsidiarias.
- Otras actividades afines. Se contempla en este apartado tan sólo el uso de depósitos al aire libre, pues, cualquier otra actividad de tipo industrial aparte de las ya mencionadas, deberá alojarse exclusivamente en los terrenos reservados a este fin en suelo urbano o suelo apto para urbanizar del Concejo.

3. Salvo indicación expresa en sentido contrario en estas Normas Subsidiarias, ninguna industria tendrá la consideración de uso permitido, debiendo ajustarse su implantación a los procedimientos de tramitación previstos para los usos autorizables o usos incompatibles en estas Normas Urbanísticas.

Sección I

Industrias extractivas

Artículo 280.— Clasificación.

Se consideran las siguientes clases:

- Canteras. Explotaciones a cielo abierto para la obtención de arena o de piedra y para la construcción o las obras públicas.
- Actividades mineras. Excavaciones para la extracción de minerales, bien sean de galería o a cielo abierto. Podrán ser de carácter industrial o familiar.
- Extracciones con transformación. Industrias que transforman directamente los materiales extraídos del suelo.

Artículo 281.— Canteras.

1. La explotación de canteras, además de cumplir los requisitos de la Ley de Minas y demás legislación específica que le sea de aplicación, estará sujeta a licencia municipal.

2. Dicha tramitación exigirá un proyecto de explotación redactado por facultativo competente en el que se adjunte un estudio de la situación actual con reflejo de la edificación, arbolado e infraestructuras existentes, en el que se fijen las fases temporales de la explotación, sus características, y los impactos ocasionados en la zona respecto a la consolidación del terreno y el régimen de aguas. Se presentará también un compromiso de reconstrucción del terreno una vez finalizada la explotación, para lo que se podrá solicitar la presentación de avales adecuados.

3. Cualquier nueva explotación —o el mantenimiento de las existentes— que sea compatible con el resto de las actividades, deberá rematar su perímetro con taludes, con una inclinación máxima de 45° (100%) y tener su línea superior separada 3 m. al menos de los límites de terrenos ajenos o de otra utilización. Las excavaciones deberán respetar en su perímetro la disposición natural del terreno, de modo que éste pueda ser restituído cuando cese la explotación. Cuando esto ocurra, el propietario de los terrenos estará obligado a permitir el vertido de riervas y escombros (no de basuras o residuos orgánicos) bajo control del Ayuntamiento, hasta la recuperación aproximada de la topografía original y siempre que sea deseable a juicio del Ayuntamiento.

4. La autorización de una cantera llevará pareja la posibilidad de concesión de la licencia municipal de las edificaciones precisas para la explotación siempre que se cumplimente la legislación urbanística, licencia que necesitará la autorización

previa de la CUOTA y que será tramitada conforme al procedimiento ordinario en este tipo de suelo. El Ayuntamiento podrá ordenar su demolición una vez la explotación se haya terminado.

Artículo 282.— Actividades mineras.

1. En este apartado se incluyen los dos tipos de laboreo:

- Explotaciones subterráneas
- Explotaciones a cielo abierto.

2. En ambos casos, las explotaciones cumplirán los requisitos y condiciones exigidos por la Ley de Minas y demás legislación específica que les afecte. En particular habrá de tenerse en consideración el Real Decreto 2994/82 sobre restauración del espacio natural afectado por actividades mineras, así como la legislación complementaria sobre el mismo.

3. Las actividades, con independencia de precisen o no de edificaciones, precisan expresamente de licencia municipal, acorde con la legislación de la materia y también con el planeamiento urbanístico: la licencia necesitará la autorización previa de la CUOTA, caso de incluirse edificaciones. El Ayuntamiento podrá ordenar la demolición de las mismas cuando cese la explotación.

4. La extracción ocasional y de escasa importancia de recursos minerales, cualquiera que sea su clasificación, siempre que se lleva a cabo por el propietario del terreno para su uso exclusivo y no exija la aplicación de técnica minera alguna —fuera del ámbito de la Ley de Minas— precisará licencia municipal conforme al artículo 1 del RDU.

5. Las nuevas explotaciones a cielo abierto tendrán la consideración de uso incompatible.

Artículo 283.— Extracciones con transformación.

1. Dada la doble condición de industria extractiva y de transformación industrial de los productos obtenidos del suelo, su implantación vendrá condicionada por la normativa propia de las industrias transformadoras.

2. No podrán emplazarse a una distancia menor de 250 m. de un núcleo rural, salvo que la legislación sectorial aplicable permita expresamente una distancia menor, y previo informe favorable de la CUOTA.

Sección II

Industrias vinculadas al medio rural

Artículo 284.— Clasificación.

1. Se consideran las siguientes clases:

- Almacenes o industrias de transformación de productos agrarios, vinculadas a las explotaciones agrarias ya descritas en el Capítulo II.
- Talleres artesanales, locales destinados a la realización de actividades de artes u oficios que, por no entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de la población rural, deban emplazarse en este medio, aislados o como actividad complementaria a la vivienda.
- Talleres de automóviles o maquinaria agrícola. Se distinguen de los anteriores por razón de su carácter molesto, incompatible con la vivienda.

2. En estas Normas Urbanísticas se establece un límite a la superficie construida en talleres artesanales y de automóviles. Si se supera este límite la actividad perderá el carácter de industria vinculada al medio rural y deberá emplazarse en suelo apto para urbanizar industrial o en suelo no urbanizable genérico industrial.

Artículo 285.— Almacenes o industrias de transformación.

1. Son aquellas que tradicionalmente se vincularon a una explotación agraria familiar, y que posteriormente, han dado lugar a instalaciones de mayor escala, pero ligadas al medio rural. Cumplirán los requisitos y condiciones exigidas por su legislación específica, según sus fines sean:

- Forestales Serrerías.
- Ganaderos Tratamiento y almacenaje de productos lácteos y piensos.
- Agrícolas Lagares y almacenes de cosechas y abonos.

2. La localización de estas instalaciones será la misma que se exige para las explotaciones a las que estén vinculadas. Las excepciones a esta regla se señalan en la normativa de cada zona.

3. Deberán localizarse a una distancia superior a 100 m. de cualquier edificación ajena, salvo autorización expresa de los colindantes; la reducción de distancia no será aceptable, respecto de edificaciones propias o ajenas, si la actividad está calificada en el RAMINP, y conforme a él, la distancia no debe ser reducida.

4. Las instalaciones menores de 100 m² podrán integrarse como auxiliares de la vivienda rural cuando se sitúen en la misma parcela.

5. El conjunto de edificaciones, principal y auxiliares, no podrá ocupar más del 30% de la parcela.

Artículo 286.— Talleres artesanales.

1. Cumplirán las condiciones propias de la actividad a que se destinen y el RAMINP si la misma estuviera calificada.

2. La superficie construida no superará los 150 m², y podrá estar vinculada a la vivienda del titular de la actividad. En todo caso, el conjunto de superficies construidas en la parcela no superará el 30% de la superficie del terreno.

3. Si por sus características puede localizarse en los núcleos rurales cumplirá las condiciones de edificación en dichos núcleos.

Artículo 287.— Talleres de automóviles o maquinaria agrícola.

1. Son actividades calificadas como molestas y su autorización en suelo no urbanizable se limita a suelos calificados como genérico o núcleo rural y manteniendo, en todo caso, una distancia mínima de 100 m. a la edificación más próxima, excepto que se trate de la propia vivienda.

2. La ocupación máxima del terreno por el conjunto de edificaciones será del 30% y la superficie máxima construida no será mayor de 150 m².

Sección III**Otras actividades afines****Artículo 288.— Depósitos al aire libre.**

1. Se consideran como usos autorizables en la categoría de suelo no urbanizable genérico y siempre que se trate de productos inocuos. Los depósitos de madera al exterior podrán ser autorizados también en suelo no urbanizable de interés.

2. Se deberá tener en cuenta para su localización su influencia en el paisaje y no serán visibles desde las vías de acceso a los núcleos rurales. Se exigirán unas condiciones higiénicas mínimas para la instalación y se rodearán de pantallas protectoras de arbolado.

3. No se permitirá la localización o apilamiento de vehículos o materiales de forma que impida o dificulte la visibilidad de los colindantes, no pudiendo superar en ningún caso 3 m. de altura sobre la rasante del terreno. Se respetará una franja perimetral de 4 m. libre de depósitos. Deberá mantenerse una distancia de 100 m., como mínimo, a construcciones ajenas o propias.

4. Resolverán a su costa el acceso, aparcamiento y, en su caso, los vertidos residuales.

5. La superficie destinada a estos usos no superará 2500 m², y si es mayor tendrá la consideración de uso incompatible, que precisará para su implantación de un Plan Especial.

Capítulo V**Equipamientos, servicios e infraestructuras****Artículo 289.— Concepto y clasificación.**

1. Se consideran como usos de equipamiento, servicios e infraestructuras el conjunto de actividades de carácter colectivo complementarias al uso residencial. En este capítulo se tratarán sólo los equipamientos situados en el suelo no urbanizable.

2. Se distinguirán las siguientes clases:

- a) Dotaciones, las encaminadas a cubrir las necesidades de la población, tanto de ocio, como culturales, asistenciales, sanitarias, religiosas, etc.
- b) Infraestructuras, las instalaciones relacionadas con el transporte, comunicaciones y los abastecimientos básicos del sistema de asentamiento de población. Se tratan en un capítulo aparte como calificación del suelo no urbanizable.
- c) Comercio, los destinados a la compra o venta de productos, prestación de servicios al público, tales como peluquerías, lavanderías, etc.
- d) Relación, las actividades destinadas al público para el desarrollo de la vida social, tales como bares, restaurantes, salas de baile, etc.
- e) Hotelero, los edificios o instalaciones de servicio al público con destino al alojamiento eventual o temporal, de carácter turístico.
- f) Campamentos de Turismo, instalaciones controladas de acampada, para la instalación temporal de tiendas y caravanas de uso estacional.

Artículo 290.— Condiciones generales.

1. Solo podrán considerarse como usos autorizables en el suelo no urbanizable, salvo indicación expresa en sentido contrario, aquellos usos de equipamiento vinculados al medio rural, bien por estar al servicio directo de los habitantes de la zona en que se pretenda implantar, bien porque necesiten un emplazamiento específico distinto del urbano o que responda a necesidades turísticas específicas.

2. Dado que en el Concejo sólo hay un núcleo clasificado como suelo urbano —la villa de Ribadesella— se admitirá la existencia de ciertos equipamientos de carácter municipal en los núcleos rurales situados en la proximidad de la capital municipal, siempre que se demuestre de forma fehaciente la idoneidad del emplazamiento, la imposibilidad de otra situación alternativa en suelo urbano y la conformidad del Ayuntamiento.

3. Las actividades además de lo establecido en estas Normas Urbanísticas, deberán cumplir la legislación correspondiente de la materia.

4. Ningún uso existente de los aquí incluidos que tenga carácter colectivo o público podrá perder dicho carácter aunque cambie a otra actividad autorizada.

5. La superficie de ocupación de los terrenos en ningún caso superará el 40%.

Sección I**Dotaciones****Artículo 291.— Categorías.**

Se distinguen las siguientes categorías:

- a) Dotaciones en el ámbito local. Instalaciones deportivas, escolares, sanitarias, asistenciales, religiosas y otras análogas al servicio directo de la población de la zona de que se trate.

b) Dotaciones municipales o supramunicipales. Con análogo uso, pero de ámbito de servicio superior al de la población del área inmediata.

c) Dotaciones de ocio. Las de esparcimiento al aire libre sin edificación significativa, sobre grandes espacios abiertos, tales como parques rurales, reservas de caza, etc.

Artículo 292.— Dotaciones en el ámbito local.

1. Los nuevos equipamientos locales deberán situarse en los núcleos rurales.

2. Las edificaciones se adaptarán a las características de su función específica y a las características de las circundantes.

Artículo 293.— Dotaciones municipales o supramunicipales.

1. Ambos tipos de dotaciones se consideran, en principio, como un uso incompatible con el medio rural. No obstante, esta circunstancia deberá ser analizada con un criterio amplio por los servicios técnicos municipales, en el que primará la integración y adecuación al entorno de las edificaciones más que el propio carácter de actividad; así, un pequeño hotel rural —dotación claramente municipal— nunca debería de considerarse como un uso incompatible.

2. Las dotaciones municipales que sean consideradas por los servicios técnicos como un uso autorizables deberán implantarse en los núcleos rurales o en suelo no urbanizable genérico y su tramitación será la señalada en el artículo 13.2 de la LEU.

3. Las dotaciones municipales que por sus características no sean consideradas como uso autorizables y todas las supramunicipales exigirán, para su implantación, los requisitos que para los usos incompatibles se fijan en estas Normas Urbanísticas. Se exigirá la elaboración de un Plan Especial con el contenido señalado en el artículo 256 que contenga las siguientes determinaciones:

Artículo 294.— Dotaciones de ocio.

1. Su implantación como actividades colectivas con carácter de explotación comercial, será considerada como un uso autorizables.

2. Además del cumplimiento de la legislación específica que le corresponda, para su autorización deberá de elaborarse un Plan Especial de acuerdo a lo establecido en el artículo 256.

3. La ocupación del terreno por edificaciones en ningún caso superará el 5%.

Sección II**Equipamientos especiales****Artículo 295.— Equipamientos especiales.**

1. Se distinguen los siguientes equipamientos especiales:

- Cuarteles y cárceles.
- Mataderos.
- Cementerios.
- Vertederos.

2. En el Concejo de Ribadesella los servicios que prestan los equipamientos anteriores están convenientemente resueltos, bien sea con una mancomunidad de servicios, bien de forma individual.

3. En caso de que sean necesarias nuevas instalaciones de este tipo, su implantación se adecuará a la legislación específica de aplicación y se hará una vez aprobado un Plan Especial, con el contenido y documentación ya señalados.

Artículo 296.— Cementerios.

1. Este tipo de instalaciones es de carácter local (parroquial) y no se prevé cambio del régimen de utilización. Los cementerios parroquiales, por su pequeña escala, no plantean especiales problemas y es suficiente mantener las edificaciones anejas a distancias análogas a las actuales, en caso de ampliación.

2. Podrán mantenerse los cementerios existentes, posibilitando su ampliación acorde con las previsiones de la parroquia o del municipio, y conforme a lo dispuesto en el presente artículo.

3. En los núcleos rurales no se permitirá que se realicen nuevas edificaciones a distancias menores que las que ahora presente la edificación más próxima. Esta distancia no podrá ser menor de 40 m., salvo informe favorable de la Consejería de Servicios Sociales.

4. No se contempla la implantación de un nuevo cementerio. No obstante, de producirse, deberá sujetarse a la legislación específica de la materia: Reglamentación de Policía Sanitaria y Mortuoria y RAMINP. En ambos casos, las distancias de nuevas edificaciones a la nueva instalación serán las señaladas en esos textos.

Artículo 297.— Tipos de vertederos.

1. En estas Normas Urbanísticas se consideran dos tipos de vertederos: los de basuras domésticas y los de escombros.

2. Todos los vertederos, sean del tipo que sean, cumplirán lo relativo a emplazamiento y características establecido en la Ley 42/1975 sobre Recogida de los Desechos y Residuos Sólidos Urbanos y el RAMINP.

Artículo 298.— Vertederos de basuras urbanas.

1. Se consideran vertederos de basuras domésticas los depósitos de residuos sólidos producidos en las actividades cotidianas por la población residente. En Ribadesella, la recogida de basuras domésticas está centralizada y bajo control municipal, ya que el municipio está integrado en Cogersa y cuenta con una estación de recogida y pretratamiento.

2. No obstante lo anterior, se intentará resolver el problema de los pequeños ver-

tederos de basuras piratas o espontáneos ofreciendo alternativas controladas para el tipo de desechos que se suelen verter en ellos (muebles o enseres domésticos de desecho, en tamaños medios o grandes) y asimismo, para el abandono de vehículos.

Artículo 299.— Vertederos de escombros.

1. Se consideran vertederos de escombros aquéllos en que se depositan residuos no putrescibles, para que puedan agredir químicamente las aguas superficiales o subterráneas, y, por tanto, también los riegos, cultivos o plantaciones.

2. Este tipo de vertederos puede ser señalado por el Ayuntamiento o solicitado por los particulares, sea para materiales de derribo o desechos industriales minerales y estables.

3. La selección de lugares idóneos para la implantación de vertederos pequeños o medios tendrá en cuenta evitar molestias a los restantes usos y la posible contaminación de los acuíferos subterráneos. Deberán escogerse zonas de suelos impermeables y centralizar y depurar, en general mediante fosas sépticas, los efluentes producidos a través de los residuos por las aguas de lluvia. Se deberán cubrir los residuos con tierras, periódicamente y por capas sucesivas, hasta agotar la capacidad del vertedero y agotada ésta, se recubrirá y clausurará restableciendo la vegetación o arbolado.

4. Este uso se considerará uso autorizable o uso incompatible según su envergadura y la naturaleza de los materiales a depositar. En todo caso, se justificarán previamente las medidas a adoptar y se constituirán las garantías necesarias para asegurar su cumplimiento.

Sección III

Comercio

Artículo 300.— Clasificación.

Se distinguirán los siguientes niveles:

a) Local: destinado al uso y servicio de la población residente rural, cuya superficie de almacén y venta será proporcionada al ámbito servido y no mayor de 150 m².

b) Municipal o supramunicipal: destinado al servicio de un ámbito mayor de población, o supere la superficie máxima del comercio local, y sea inferior a 500 m².

Artículo 301.— Comercio local.

1. Se considera como un uso autorizable y se regirá por las mismas condiciones ya señaladas para los talleres artesanales.

2. Las edificaciones se adaptarán a las características generales fijadas para la vivienda.

Artículo 302.— Comercio municipal y supramunicipal.

1. Se considerará uso autorizable —fundamentalmente en la modalidad de almacenaje sin venta al público— demostrando previamente las razones que justifiquen su ubicación fuera del suelo urbano o del suelo apto para urbanizar industrial.

2. Solo serán admisibles en suelo no urbanizable genérico y si superan los 500 m², se consideran uso incompatible y no se contempla su instalación. Deberá aprobarse antes de su autorización un Plan Especial con los contenidos ya señalados para las dotaciones de ocio.

3. Pese a tratarse de actividades inocuas, deberán distanciarse de otras edificaciones, incluso de uso propio, al menos 100 m. Deberá resolver al interior de la parcela el aparcamiento y la carga y descarga. La ocupación de parcela no será mayor del 30%.

4. La edificación se retirará, como mínimo, una distancia de 6 m. de todos los linderos, incluido el que le separa de vía pública.

5. La tipología de edificación de este uso podrá ser la de nave, respetando las condiciones generales de la edificación de estas Normas Urbanísticas y asimilándose a modelos tradicionales.

Sección IV

Relación

Artículo 303.— Clasificación y condiciones.

Se distinguirán los siguientes niveles:

a) Local: destinado al servicio de la población residente rural, cuya superficie total, proporcional al ámbito servido no supere los 150 m².

b) Municipal o supramunicipal: destinado al servicio de un ámbito mayor de población, o cuando supere la superficie máxima de relación local.

Artículo 304.— Relación local.

1. Deberán cumplir la normativa que les sea de aplicación según la actividad de que se trate, en razón de las circunstancias de seguridad, salubridad y explotación.

2. Podrán establecerse como instalación aneja a la vivienda si la superficie no supera los 100 m². En otro caso, cumplirán las condiciones generales de la edificación del suelo en que se encuentren.

Artículo 305.— Relación municipal y supramunicipal.

1. Sólo serán admisibles nuevas instalaciones en suelo no urbanizable genérico. Deberá aprobarse antes de su autorización un Plan Especial con los contenidos ya señalados para las dotaciones de ocio. Si superan los 500 m², se consideran uso incompatible y no se contempla su instalación, salvo que se trate de reforma de instalaciones ya existentes o de la adecuación de un conjunto de edificaciones en desuso.

2. Pese a tratarse de actividades inocuas, deberán distanciarse de otras edifica-

ciones, incluso de uso propio, al menos 100 m. Deberá resolver al interior de la parcela la zona de aparcamientos y la ocupación de parcela no será mayor del 30%.

3. La edificación en todas sus partes guardará como mínimo una distancia a 6 m. a todos los linderos, incluido el que la separa de vía pública.

4. La tipología de edificación de este uso podrá ser la de nave, respetando las condiciones generales de la edificación de estas Normas Urbanísticas y asimilándose a modelos tradicionales.

5. Los bares y restaurantes de carretera no serán ninguna excepción y deberán concepirse según lo dispuesto en este artículo y no según las disposiciones de las actividades al servicio de las carreteras o de las infraestructuras.

Sección V

Hotelero

Artículo 306.— Clasificación y condiciones.

1. Los establecimientos hoteleros a que se refiere esta sección se ajustarán a lo dispuesto en los Decretos 11/87 por el que se aprueba la ordenación y clasificación de establecimientos hoteleros radicados en el Principado de Asturias y 60/86 sobre ordenación de los apartamentos turísticos. Las casas de aldea o modalidades similares de turismo rural no se consideran a estos efectos como uso hotelero y se considerarán incluidas en el uso de vivienda.

2. Los apartamentos turísticos (tanto en bloque como en conjunto) tipológicamente son poco adecuados con el medio rural y para que se puedan autorizar deberán extremar el respeto a las condiciones compositivas aquí establecidas y procurar modos de arcosamientos de características tradicionales, estando prohibida la tipología de vivienda unifamiliar adosada, que es claramente urbana. Si perdieran la clasificación de apartamentos turísticos, deberá tramitarse el correspondiente cambio de uso y ajustarse el conjunto a lo dispuesto en la vivienda unifamiliar. Esto podrá dar lugar a la imposición de obras de reforma o incluso demolición de aquellas partes que no pudieran cumplir dichas condiciones.

3. Atendiendo a su capacidad se distinguen los siguientes niveles:

— Nivel 1. Establecimientos y apartamentos de capacidad equivalente hasta 60 camas, que en ningún caso superen las treinta habitaciones. En este Nivel I podrá implantarse también cualquier actividad al servicio de las obras públicas, con los requisitos fijados.

— Nivel 2. Establecimientos hoteleros o apartamentos de mayor capacidad de alojamiento, o con exigencias de instalaciones de gran superficie. Se considerará como un uso incompatible en el suelo no urbanizable, pudiendo aplicarse la excepcionalidad del comercio municipal o supramunicipal, con las exigencias que han sido fijadas para el mismo.

3. El uso hotelero en el Nivel I podrá implantarse como edificación aislada con altura máxima de dos plantas y 7 m. Podrá ocuparse el espacio bajo cubierta con las condiciones que se establecen para la vivienda en el núcleo rural. Excepcionalmente y previo informe favorable de la CUOTA, podrá ampliarse este nivel hasta 50 habitaciones, manteniendo un diseño equiparable al caso general.

4. Este tipo de instalación podrá autorizarse en suelo no urbanizable genérico o en los núcleos rurales, quedando expresamente prohibida en el resto del suelo no urbanizable.

5. La parcela mínima en suelo no urbanizable genérico será de 3000 m² y la relación del número de camas permitidas con respecto al tamaño de la parcela es de una cama por 150 m².

En los núcleos rurales la parcela mínima será de 2000 m², respetando la proporción establecida de 150 m² cama, y siempre que se resuelvan al interior de la parcela los aparcamientos necesarios (una plaza por habitación). La vinculación habrá de ser en una única parcela o en parcelas colindantes.

Se admite que las dotaciones de aparcamiento puedan cubrirse en otras parcelas distintas de donde se sitúe la instalación principal, debiendo de quedar reglamentariamente vinculado a este fin.

6. Como caso excepcional, se permitirá la reforma y reutilización de edificaciones en desuso o cambios de uso de instalaciones agrícolas situadas en cualquier tipo de suelo —salvo suelo no urbanizable de costas— para transformarlas en pequeños hoteles rurales o casas de aldea. Esta posibilidad deberá ser estudiada caso a caso por los servicios técnicos municipales, que valorarán la propuesta a la vista del emplazamiento, de la calidad de la solución arquitectónica propuesta, de la proporción entre lo reformado y lo nuevo (que siempre deberá ser mayor de 2) y de que, en ningún caso, constituya un mecanismo de burla del procedimiento general que impide la edificación en este tipo de suelo.

Sección VI

Campamentos de turismo

Artículo 307.— Condiciones generales.

1. Cumplirán lo establecido en el Real Decreto de 27 de agosto de 1982, Orden Ministerial de 28 de julio de 1966, decreto 3787/70 de 19 de diciembre (B.O.E. de 18 de enero de 1971), Decreto del Principado de Asturias 39/91, de 4 de abril, y restante normativa específica.

2. Con independencia de lo que se establezca en dicha legislación sectorial, los campamentos de turismo que deban situarse en el concejo de Ribadesella cumplirán, además, lo dispuesto en estas Normas Urbanísticas. En los campamentos no se podrán autorizar la instalación de bungalows que prevé el mencionado Decreto.

3. Los campamentos de turismo sólo se consideran como uso autorizable en las categorías de suelo no urbanizable genérico y de interés y siempre que se tramite con el contenido de un Plan Especial y que previamente el emplazamiento haya obteni-

do la conformidad del Ayuntamiento y de la CUOTA. Esta conformidad podrá denegarse si el emplazamiento propuesto no se considera adecuado por su situación, condiciones de acceso y urbanización, o cualquier otra circunstancia que pudiera apreciarse. Entre la documentación exigible para su autorización deberá presentarse anteproyecto de campamento de turismo, en el que se recojan todos los datos técnicos y de diseño exigidos en los artículos siguientes.

4. Las fincas que obtengan la autorización para destinarse a este uso adquirirán la condición de indivisibles, condición que deberá inscribirse como anotación marginal en el Registro de la Propiedad.

5. La autorización de un campamento de turismo llevará implícita la de las edificaciones y servicios que estuvieran incluidos en el Proyecto.

Artículo 308.— Condiciones de emplazamiento.

1. En el concejo existen en la actualidad tres campamentos de turismo —situados en Ribadesella, en Sobredo y en la Playa de Vega— y se considera suficientemente cubierta la demanda social de este tipo de necesidad, por lo que no se considera necesario hacer ninguna reserva para nuevos emplazamientos.

2. Las ampliaciones o reforma de los campamentos existentes sólo podrán hacerse si cumplen todas las condiciones aquí expuestas.

3. Los terrenos adscritos a un campamento de turismo serán una finca única, con una superficie comprendida entre 2.000 m² y 20.000 m². Los nuevos emplazamientos deberán situarse a un mínimo de 500 m. de otro campamento de turismo.

Artículo 309.— Condiciones de acceso y aparcamiento.

1. Los campamentos de turismo contarán con rodado asfaltado que permita la circulación en doble dirección.

2. Será exigible una plaza de aparcamiento por cada cuatro acampados de capacidad.

3. El viario interior tendrá una anchura suficiente para circular adecuadamente los vehículos con sus remolques. El firme será duro y estará dotado del correspondiente drenaje.

4. La existencia del viario o infraestructura que exijan estas instalaciones en ningún caso podrán generar derechos de reclasificación del suelo.

Artículo 310.— Condiciones de las instalaciones y servicios.

1. Los campamentos de turismo dispondrán de las instalaciones establecidas en el Decreto 39/91 del Principado de Asturias.

6. Ninguna edificación podrá tener más de una planta.

Artículo 311.— Condiciones de zonificación y diseño.

1. Se recomienda la utilización de terrenos de dimensiones regulares y proporción frente fondo de 1 a 2, para mejor aprovechamiento de la superficie de acampada.

2. Las plazas de acampada deberán mantener un retiro mínimo a los bordes de la finca de 3 m. y las edificaciones del campamento mantendrán un retiro mínimo de 5 m.

3. El perímetro de protección, definido por los retiros indicados en el punto anterior, deberá plantarse con árboles o arbustos.

4. La zona de acampada no podrá superar el 75% de la superficie total del campamento. El 25% restante se dedicará a zonas verdes, equipamientos, instalaciones y otros servicios de uso común. En ningún caso los espacios libres y deportivos podrán ser inferiores al 15%.

5. El perímetro del campamento deberá estar totalmente cerrado ajustándose los cierres a lo dispuesto en esta normativa.

Artículo 312.— Campamentos de turismo para caravanas.

1. Este artículo se refiere expresamente a los campamentos de esta especialidad o a las partes de los campamentos mixtos de caravanas y acampada que se destinen al estacionamiento de caravanas.

2. No se autorizarán este tipo de instalaciones con carácter privado, sino siempre de utilización pública. El carácter de este tipo de campamentos será expresamente de temporada y fuera de los meses comprendidos entre mayo y septiembre, las caravanas deberán retirarse de los lugares de utilización para acampada y almacenarse, en su caso, agrupadas y de modo que se imposibilite su utilización.

4. El estacionamiento continuo de caravanas deberá someterse a las normas fijadas para depósito al aire libre o a las relativas a comercio municipal o supramunicipal, si se hace en local cerrado. En ninguno de los dos casos se autorizará la estancia en las caravanas.

Capítulo VI

Vivienda familiar

Artículo 313.— Concepto y clasificación.

1. Se considera como vivienda familiar el conjunto de espacios, locales o dependencias destinados al alojamiento o residencia familiar, así como las edificaciones anejas a la misma.

2. Se distinguirán las siguientes clases de viviendas:

— Vivienda agraria: la ocupada por personas vinculadas a la explotación agraria del terreno sobre el que se levante la construcción y de las fincas próximas pertenecientes a la misma propiedad o explotación.

— Quintana tradicional: el conjunto formado por una vivienda agraria, las edi-

ficaciones complementarias y auxiliares, la corrada (espacio abierto en torno al cual se suelen disponer las edificaciones) y las parcelas anejas de la misma propiedad.

— Vivienda no agraria: aquella que, sin estar vinculada a una explotación agraria o ganadera, se adapta a la tipología propia del modelo constructivo del área donde se ubique, o el que sea admisible según estas Normas Urbanísticas, no incidiendo en las circunstancias a que hace referencia el artículo 138 del TRLS 92.

3. En las viviendas realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de esta Revisión, no adaptadas a las mencionadas características y que no contasen con licencia, sólo actuará la prescripción en los supuestos que señala la Ley de Disciplina Urbanística del Principado de Asturias. Para su legalización se exigirá la reforma del inmueble de modo que cumpla las condiciones establecidas en estas Normas Urbanísticas.

4. El resto de las viviendas actualmente existentes que no estén sometidas a expediente disciplinario o no puedan estarlo —aunque sus circunstancias lo justificaran— por haber transcurrido los plazos de prescripción, no se consideran fuera de ordenación a los efectos previstos en la legislación urbanística, pudiendo autorizarse obras de consolidación, ampliación o modernización, dentro de los límites fijados en estas Normas Urbanísticas.

Artículo 314.— Usos vinculados a la vivienda.

1. Se consideran incluidos en el programa de vivienda los usos de almacenaje de enseres domésticos y la guarda de vehículos, pudiendo disponerse en la edificación principal o en edificaciones anejas o auxiliares, pero situados en la misma parcela.

2. Los usos compatibles con la vivienda deberán cumplir con sus propias especificaciones, y el conjunto no superará la ocupación del terreno que en cada caso se establezca.

3. La ocupación máxima de la parcela se fija en un 50%, incluyéndose la edificación principal y las auxiliares.

Artículo 315.— Condiciones generales de las viviendas de nueva planta, o adaptación al uso de vivienda de inmuebles destinados a otras fines.

1. Toda vivienda cumplirá las condiciones de diseño establecidas en el decreto 62/94, del Principado de Asturias sobre normas de diseño de edificios de vivienda, además, de las recogidas en esta Revisión.

2. Cumplirán las condiciones de parcela edificable, distancias a otras edificaciones o usos que se fijan para cada categoría de suelo no urbanizable. Las condiciones de separación de otros usos en relación con la vivienda —industria, cementerios, etc.— serán exigibles para la implantación de nueva vivienda.

3. Será condición imprescindible para la construcción de nuevas viviendas, que el terreno disponga de abastecimiento de agua, energía eléctrica, que se resuelva satisfactoriamente la eliminación de vertidos y contar con acceso rodado en las condiciones fijadas al tratar de las vías públicas (Título II de estas Normas Urbanísticas). Cuando se precise la instalación de fosa séptica, se representará su situación en el plano de parcela.

Artículo 316.— Viviendas vinculadas a explotación agropecuaria.

1. La vivienda agraria y la quintana tradicional tienen en común la vinculación entre el uso residencial y la explotación agropecuaria y, por tanto, la convivencia de vivienda e instalaciones destinadas a la agricultura y ganadería. Dado que estas Normas Urbanísticas no permiten la edificación de viviendas no agrarias fuera de los Núcleos Rurales, y que en modo alguno se quiere coartar su actividad —presente o futura— se establece para estas un régimen particular que permitirá el mantenimiento del uso agrario sin más limitación que las derivadas de tal carácter agrario.

2. Podrán agruparse en una misma parcela varias edificaciones —e incluso viviendas siempre que no superen una ocupación del 30% de los terrenos— sin que se determine ninguna condición especial de distancia entre viviendas, que podrán adosarse, sin más limitación que responder al tipo tradicional de este tipo de adosamientos.

3. La excepcionalidad de tratamiento que supone este tipo de explotaciones, derivadas de su carácter agrario, llevan pareja la comprobación detallada e individualizada de la necesidad de las nuevas edificaciones y de la imposibilidad de realizarlas en otro tipo de suelo en que las mismas estén permitidas. Se deberá solicitar el concurso del órgano competente en materia agraria de la Administración del Principado y cuánta documentación se estime oportuna a fin de determinar estos extremos y las nuevas edificaciones deberán quedar registradamente vinculadas a la explotación agraria, prohibiéndose cualquier transmisión o división de las mismas que suponga una burla del régimen general de implantación de nuevas viviendas.

Artículo 317.— Ampliación de viviendas existentes.

1. Las viviendas existentes que no estén declaradas como fuera de ordenación, estén en la categoría de suelo no urbanizable que estén, podrán ser ampliadas sin más limitaciones que la ocupación de suelo y las condiciones de altura, retiros y luces rectas, aún cuando la parcela edificada sea inferior a las señaladas en esta Revisión para las nuevas construcciones.

Capítulo VII

Usos Existentes

Artículo 318.— Condiciones generales.

1. No se establece, por el hecho de no ajustarse a las condiciones fijadas para las nuevas instalaciones, la declaración de fuera de ordenación para los usos existentes, pero tampoco ninguna legalización para aquellas que no cumplan las condiciones que se refieren a las secuelas negativas de la actividad y sus posibles medidas

correctoras. Las determinaciones para nuevos usos tendientes a reducir los impactos negativos de unas actividades sobre otras serán de aplicación a los usos existentes, salvo la exigencia de distancia, que no puede modificarse sin trasladar la actividad.

2. Se establece un plazo de cuatro años para que se apliquen las medidas correctoras a las actividades existentes que no las cumplan, pasado el cual podrán declararse fuera de ordenación. El Ayuntamiento, no obstante, podrá señalar otros plazos en casos individualmente justificados.

Artículo 319.— Cambios de uso

1. Se permitirá cualquier cambio de uso en el suelo no urbanizable siempre que el nuevo uso esté considerado como uso permitido en la categoría de que se trate.

2. En aquellos casos en que los nuevos usos no se consideren como uso permitido en la categoría de que se trate, pero sean admisibles en el suelo no urbanizable y se trate de rehabilitar edificaciones en desuso, los servicios técnicos municipales, a la vista de la propuesta realizada, podrán valorar su conveniencia analizando los siguientes extremos:

- Recuperación del patrimonio edificatorio. Las construcciones a rehabilitar deberán tener un indudable valor arquitectónico o ambiental que haga aconsejable su recuperación.
- Relación entre lo existente y lo nuevo: Esta relación deberá ser mayor de 3.
- Adecuación de la propuesta al entorno.
- No constituir una dispensa de ley. Este aspecto debe ser especialmente considerado en relación con la rehabilitación de pequeñas edificaciones agrarias —cuadras, pajares, almacenes— situadas en suelo no urbanizable de Especial Protección por cuanto su generalidad supondría burlar el procedimiento general.

3. Hay un cambio de uso que podrá ser excepcionalmente considerado, que es la rehabilitación de casonas y palacetes rurales como edificación residencial en la que se permitirá la existencia de varias viviendas independientes. Este caso deberá ser especialmente analizado por los servicios técnicos municipales que emitirá un informe previo sobre la conveniencia de dicho cambio de uso.

Cuando además se refiera a cambios de uso con viviendas independientes en edificios catalogados (expresamente o que a juicio de los servicios municipales tengan este carácter) deberá tener informe favorable previo de la Comisión de Patrimonio de Asturias.

Artículo 320.— Ampliación de usos existentes.

1. En las ampliaciones de usos existentes en el suelo no urbanizable —con independencia de que sea un uso permitido, autorizable o incompatible— podrán darse los siguientes supuestos:

A. Si el uso es admisible en esa categoría. Podrán darse dos casos:

- Que cumpla las condiciones de nueva planta y la ampliación pueda hacerse según lo dispuesto para nueva planta. Se admitirá la ampliación sin ninguna otra condición.
- Que cumpla lo dispuesto para nueva planta pero la ampliación exceda de lo admisible para el uso de que se trate. En este caso podrá autorizarse una única ampliación y el conjunto —lo existente y la parte ampliada— no podrá superar vez y media (150%) la superficie admisible para nueva planta, cumpliendo siempre las condiciones que más adelante se señalarán. Si la actividad que quiere ampliarse ya superará el 150% de la superficie admisible se considera como uso incompatible (según lo dispuesto en el artículo 256).

B. Si el uso no es admisible en esa categoría. Podrán darse los siguientes casos:

- Que sea un uso prohibido o declarado expresamente fuera de ordenación, en cuyo caso no podrá realizarse ningún tipo de ampliación.
- Que sea un uso incompatible. Nuevamente podrán darse dos supuestos:
 - * Que el uso respete las condiciones generales establecidas para esa clase de uso de nueva planta, en cuyo caso podrá autorizarse una única ampliación y el conjunto —lo existente y la ampliación— no podrá superar vez y media (150%) la superficie admisible para nueva planta, cumpliendo siempre las condiciones que más adelante se señalarán.
 - * Que el uso no respete las condiciones generales de nueva planta. También se pueden dar tres supuestos:
- Que sea por exceder la máxima superficie admisible en ese uso. En este caso podrá autorizarse una única ampliación y el conjunto —lo existente y la parte ampliada— no podrá superar vez y media (150%) la superficie admisible para nueva planta, cumpliendo siempre las condiciones que más adelante se señalarán. Si ya excediera del 150% de la superficie admisible la ampliación se considera como un uso incompatible (artículo 256 de estas Normas Urbanísticas).
- Que sea por no cumplir el resto de condiciones establecidas (parcela edificable, ocupación de terreno o vinculación de superficie). Sólo podrá ampliarse la instalación si el conjunto ampliado cumple dichas condiciones, que, en general, se producirá por compra de las parcelas colindantes para aumentar la parcela adscrita a dicho uso.

2. Dada la excepcionalidad que supone la aprobación de ampliaciones por encima de los límites fijados para nueva planta, el procedimiento para su autorización extremará el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Ninguna ampliación que exceda de la superficie admisible para nueva planta tendrá la consideración de uso permitido.
- Los propietarios deberán elaborar un Plan Especial con las determinaciones

señaladas en el artículo 256 en el que, con grado de anteproyecto, se diseñe la ampliación pretendida.

- Los servicios técnicos municipales elaborarán un informe en el que analizarán la importancia socio-económica de la actividad en el Concejo, el número de puestos de trabajo afectados, la cuantía de la inversión ya realizada y de la prevista, los emplazamientos alternativos y la evaluación de un posible traslado de la actividad, y, sobre todo, la adecuación al ambiente de la actividad y las posibles medidas correctoras que se puedan establecer. Propondrán, tras analizar las anteriores cuestiones y cuantas otras crean de interés, la aprobación o no de la ampliación propuesta.
- El Ayuntamiento informará dicha ampliación, y si fuera favorable, remitirá el expediente a la CUOTA, para que siguiendo el procedimiento establecido para los usos autorizables, se apruebe o no considerando los criterios ya expuestos desde el ámbito supramunicipal, que es propio de la citada Comisión.

NORMA III

CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION

Capítulo I

Disposición de las Edificaciones

Artículo 321.— Condiciones generales.

La disposición de las edificaciones se regula mediante una serie de condiciones que determinan la forma, altura, separación, y en general, relación con el terreno y con otras propiedades.

Artículo 322.— Medida de la construcción.

1. La superficie de la edificación se obtendrá como suma de las superficies construidas en todas las plantas, no haciéndose distinción alguna entre construcción principal y auxiliares o entre plantas por debajo o por encima de la rasante del terreno. Se incluirán todas las superficies cerradas con muro o acristalamiento, y la mitad de las que, estando cubiertas, no tengan todo el perímetro cerrado. La medición se hará a caras exteriores de muros, a borde de cubierta en las abiertas, y en superficie de más de 1,80 m de altura libre en plantas bajo cubierta.

2. La ocupación de terreno se obtendrá como porcentaje entre la superficie construida en planta baja —incluyendo todas las edificaciones de la parcela— respecto de la superficie total de la parcela. Las superficies cubiertas abiertas computarán por la mitad de su superficie.

3. La altura de la edificación se medirá, en cada fachada, entre el terreno y la línea del alero. Con independencia de cual sea la inclinación del terreno, esa distancia no superará, en ningún punto de la fachada, la dimensión máxima fijada en cada caso.

Artículo 323.— Retiro.

1. Se entenderá por retiro a la separación entre una edificación o límite de una actividad y cualquier lindero de la finca o terreno que dé frente a una vía o sea medianera con otra finca. Las edificaciones deberán mantener en cualquier punto de su perímetro (incluidos voladizos, aleros y terrazas) un retiro igual, al menos, al 40% del desnivel existente entre la rasante en el lindero de que se trate y la línea de remate superior de la fachada situada frente a éste, y como mínimo de 3 m., sin perjuicio de los adosamientos que se fijarán a continuación.

2. El desnivel y la distancia deberán respetarse en todo el lindero y se medirán en proyección horizontal y perpendicularmente a él. En el lindero que dé frente a vía pública no se medirá su posición actual, sino la del retiro obligatorio de los cierres, si fuera diferente.

3. El retiro se podrá suprimir en los linderos con colindantes si existe acuerdo mutuo o si el colindante ya se hubiera adosado. También se podrá suprimir en el frente a vía pública, si se trata de una línea de edificación consolidada en el Núcleo Rural, recogida como tal en estas Normas Subsidiarias o reconocida por el Ayuntamiento.

4. Si una edificación tiene cuerpos de diferente altura, cada uno de ellos cumplirá los retiros que le correspondan separadamente.

Artículo 324.— Condiciones higiénicas.

1. Las edificaciones en el suelo no urbanizable respetarán las condiciones de luces rotas establecidas con carácter general en el Capítulo I, Condiciones Generales del Título II, Normas Urbanísticas en suelo urbano.

2. Los locales habitables —la consideración de locales habitables será la establecida con carácter general en el capítulo mencionado en el apartado anterior— deberán cumplir las condiciones de iluminación y ventilación y el resto de condiciones de diseño allí establecidas.

Artículo 325.— Condiciones de abastecimiento y vertidos.

1. No se podrán autorizar viviendas, actividades comerciales, turísticas o, cualquier tipo de asentamiento humano en tanto no quede garantizado el suministro de agua necesario para la actividad. Este suministro podrá proceder de la red municipal o de cualquier otra fuente cuando se garantice su potabilidad, en los términos que establece la legislación sanitaria justificándose la procedencia de la captación, análisis del agua, caudal, etc.

2. Todas las edificaciones que por su uso lo requieran deberán contar, si no hubiera red de saneamiento municipal, con un sistema de vertido que suponga un tratamiento de los vertidos suficiente. Las instalaciones de tratamiento de aguas negras deberán adaptarse a las Normas Tecnológicas del MOPTMA y a la legislación vigente en esta materia. En caso de vertido individual o colectivo de cuantía reducida se podrán autorizar fosas sépticas.

3. Los vertidos existentes deberán adaptarse a lo establecido en el apartado anterior, por medio de programas de acción municipal o control sobre los particulares, según se trate de instalaciones públicas y colectivas o privadas y aisladas. En ambos casos los programas y órdenes de ejecución se ajustarán a previsiones razonables de los medios económicos necesarios para cumplirlos.

4. No se autorizará el vertido de colectores de saneamiento sin su previo tratamiento por fosa séptica o estación depuradora. Todo vertido industrial, ganadero o similar que contenga elementos de contaminación química no biodegradable, deberán contar con métodos propios de depuración con la correspondiente aprobación previa del organismo competente.

Capítulo II

Condiciones Estéticas

Artículo 326.— Composición arquitectónica.

1. Las nuevas construcciones —sean de tipología residencial, de nave, o incluso auxiliares— se ajustarán a la estética de sus mismos modelos tradicionales.

2. Toda solicitud de licencia o autorización de edificación justificará documentalmente su buena relación con el modelo mediante la presentación de fotografías o dibujos del entorno y de las edificaciones tradicionales más próximas.

3. Quedan expresamente prohibidas las edificaciones que imiten los hórreos y se destinen a cualquier uso distinto del que les es propio.

Artículo 327.— Fachadas.

1. Las fachadas de los edificios —sean en tipología residencial o de nave— mantendrán formas de composición y distribución de huecos análogos a las dominantes en los edificios tradicionales de igual tipología de la zona.

2. Las fachadas deberán terminarse con enfoscados pintados, no admitiéndose las fábricas vistas, excepto si son de piedra natural. La piedra no podrá utilizarse como revestimiento —salvo chapados formando un zócalo sin que superen 1,0 m desde el suelo o los antepechos de planta baja— salvo que sea la solución habitual en el entorno edificado y en este caso tendrá un espesor mayor de 10 cm y se disponga como fábrica de mampostería. Los colores de la pintura deberán ser lisos y de la gama habitual de la zona.

3. Las medianeras que puedan quedar al descubierto —aunque sea provisionalmente— se revocarán o cubrirán con materiales que armonicen con las fachadas. Aun cuando precisen de tratamientos especiales de protección por estar expuestas a vientos dominantes, deberán igualmente tratarse en los colores habituales de la zona, no admitiéndose como acabado el asfalto o revestimientos bituminosos al descubierto, o de acabado metálico.

4. Se recomienda el uso de soluciones de fachada tradicionales con galerías, o corredor y zaguán. Se prohíben las terrazas en plantas superiores, de tipología urbana o ajena al clima de la región.

Artículo 328.— Cubiertas.

1. Las cubiertas de edificaciones no especiales serán inclinadas, con una pendiente no superior a 25° (46,6%) y mantendrán la composición de la edificación tradicional en relación con pendientes, faldones, aleros, etc..

2. Los materiales de cubierta serán del color rojo tradicional de la zona, pudiendo ser cerámicos, de hormigón o de otros materiales. Se admiten los materiales transparentes o translúcidos en claraboyas o lucernarios en el plano del faldón de cubierta, con la condición de no ser coloreados.

3. Ningún faldón de cubierta podrá superar el volumen delimitado por los planos inclinados teóricos trazados desde la línea de alero de las fachadas, no admitiéndose, por encima, más elementos sobresalientes que las chimeneas y las buhardillas. En las fachadas rematadas por hualtal el borde superior no se considera como línea de alero y la altura máxima se determinará por el trazado de cubiertas apoyados en las restantes fachadas.

4. No se admitirán soluciones de antepecho en el perímetro de la cubierta que simulen la existencia de una cubierta plana.

5. Se considerarán como buhardillas los castilletes sobre los faldones de cubierta destinados a alojar huecos verticales de iluminación. Las dimensiones exteriores de su parte frontal no serán superiores a 1,2 m de ancho y 1,5 m de alto. La cumbrera de la buhardilla será horizontal y la separación entre ellas no será inferior de 2,5 m y su frente no se adelantará más de la proyección vertical del plano de fachada. Una sola de las buhardillas en cada fachada podrá tener 2,5 m de ancho —sin que varíe el resto de dimensiones ni la separación con otras— si ese es el tipo tradicional utilizado en la zona.

Artículo 329.— Altura total.

La altura máxima en todo punto de la línea de alero respecto de la rasante del terreno será, en tipología residencial, de 7 m y en tipología de nave de 4,5 m, con independencia de que se divida interiormente en varias plantas o no.

Artículo 330.— Tipologías de la edificación.

1. Se establecen dos tipologías básicas para las posibles edificaciones en el medio rural:

- Residencial.
- Nave.

2. La tipología residencial se caracteriza por la división en plantas superpuestas o, en caso de ser de una sola planta, tener una altura generalmente inferior a 3,6 m. Está dividida interiormente en locales o piezas independientes y la división se manifiesta en la distribución de huecos en fachada y en la escala relativamente reducida de paños de fachada y faldones de cubierta.

La tipología residencial no necesariamente se refiere o limita a ese tipo de uso y deberá utilizarse obligatoriamente en los siguientes usos: Dotaciones, comercio y relación de ámbito local, y hotelero en todos los casos. En talleres artesanales esta será también la tipología preferentemente aplicada.

3. La tipología de nave se caracteriza por estar constituida, básicamente, por un local único o dominante, sin compartimentación interior permanente, y con altura equivalente a más de una planta de uso residencial. La distribución de huecos y cubiertas responde a la falta de compartimentación interior, con distribución repetitiva de huecos e iluminación cenital, y cubiertas de faldones simples y extensos.

La tipología de nave será la preferentemente utilizada en las actividades agrarias e industriales.

Artículo 331.— Relación entre las edificaciones.

1. Por su disposición las edificaciones podrán ser:

- Exentas, las que situadas en una sola propiedad no están en contacto con ninguna de las propiedades adyacentes.
- Adosadas, las que tienen uno de sus muros en contacto con otra edificación de acceso independiente o en distinta parcela, estando exentas en el resto de su perímetro.
- Entre medianeras, las que sólo mantienen fachadas libres a viario y fondo de terreno.

2. El adosamiento entre edificaciones (siempre que los usos no sean incompatibles) será libre, y estará sujeto simplemente al libre pacto entre colindantes. Cuando las edificaciones de una parcela estén adosadas a algún lindero, el colindante podrá adosarse sin necesidad de permiso, siempre que la superficie de superposición supere dos terceras partes de la superficie del muro propio y que no cuente con servidumbre de luces, que deberán ser respetadas siempre.

Artículo 332.— Edificación tradicional.

A los efectos de establecer la referencia de la edificación tradicional, se considerarán las construcciones de carácter rural —tanto vivienda como edificaciones complementarias o al servicio de las explotaciones agrarias— realizadas antes de 1940, fecha a partir de la que se alteran las pautas constructivas y los modelos culturales de referencia, por la utilización de tipologías y materiales exógenos inadecuados.

Artículo 333.— Obras de reforma de edificios existentes.

1. En edificios rurales tradicionales se prohíben expresamente las reformas o cierres de corredores y galerías con fábricas de ladrillo, carpinterías de aluminio o cualquier otro material ajeno a estas tipologías. Se prohíbe también el cierre de soportales, zaguanes y escaleras exteriores, allí donde sean elementos característicos de la tipología edificatoria.

2. La ampliación de edificios existentes, cualquiera que sea su uso, además de respetar las condiciones generales ya señaladas, armonizará con el edificio principal que se amplía, y dejará manifiesta que parte es la ampliada.

3. Si el edificio principal es de tipo tradicional las obras de reforma cumplirán las siguientes condiciones:

- Mantener una referencia intencionada a las líneas generales de composición, aleros, impostas, recercados, ritmos y proporción de huecos, etc.
- Utilizar acabados de fachada —textura, color, carpinterías— acordes con el edificio principal.
- La cubierta —pendientes y material— mantendrá los criterios del edificio principal.
- Los materiales de cierre y seguridad, ventanas, puertas, deberán guardar buena relación con los existentes.

Los elementos característicos de estas tipologías, tales como corredores, galerías, jabalones, pies derechos de madera, ménsulas, muros cortafuegos, portales, balaustradas, deberán ser objeto de especial protección en cualquier obra de reforma.

Artículo 334.— Construcciones prefabricadas.

1. Las construcciones prefabricadas —destinadas a viviendas, edificios auxiliares, casetas de aperos, u otras actividades— cumplirán las condiciones estéticas y constructivas planteadas con carácter general para los edificios en las distintas situaciones consideradas.

2. Las condiciones para su autorización serán las correspondientes a las de uso o actividad que se pretenda realizar y, deberá contar con la aprobación previa del prototipo por el Ayuntamiento y la CUOTA.

Artículo 335.— Carteles, vallas y rótulos publicitarios.

1. La publicidad y decoración de establecimientos comerciales o industriales situados en el suelo no urbanizable deberá ser armoniosa con el medio y con el conjunto del edificio; deberá de limitarse de forma estricta al propio local y nunca podrá hacerse en el edificio completo, si en él se desarrollan otros usos.

2. No se permitirá, en todo el suelo no urbanizable, la colocación de carteles, soportes, ni vallas publicitarias y, queda prohibida la publicidad pintada sobre elementos naturales, bien sean bordes de carreteras, o partes visibles del territorio.

3. La anterior condición implica la declaración de fuera de ordenación de las instalaciones que no se ajusten a ellas, imponiéndose la caducidad de sus autorizaciones periódicas y la obligación de retirarlas o desmontarlas.

Artículo 336.—Emplazamientos de las edificaciones.

1. Además de cumplir las condiciones generales ya expresadas en este Título III, en todos los casos deberá estudiarse y justificarse el emplazamiento de las edificaciones en relación con el paisaje circundante. Podrá denegarse, pese al cumplimiento de las restantes condiciones, la autorización para construir en lugares singulares —divisoria de aguas o puntos topográficamente realizados como cuetos, promontorios, etc.— si con ello se producen efectos negativos sobre el paisaje general (artículo 138 del TRLS 92).

2. Este extremo será de aplicación sea cuál sea la clasificación del suelo y su calificación, incluso si es la de Núcleo Rural.

Artículo 337.—Generalidad de las Condiciones Estéticas.

1. Todos los actos sujetos a licencia son objeto de las presentes Condiciones Estéticas.

2. Las autorizaciones que soliciten los órganos del Estado o entidades de Derecho Público, deberán justificar igualmente el cumplimiento de la normativa general de adaptación al ambiente rural.

Capítulo III**Tratamiento de la Parcela****Artículo 338.—Movimiento de tierras.**

1. Los movimientos de tierras serán actos sujetos a licencia municipal. Podrán ser de tres tipos, atendiendo a su objeto:

- Motivados por realización de canteras o minería. Se sujetarán a las condiciones fijadas para este tipo de usos.
- Destinados a modificar la topografía del terreno por razón de su utilización agraria. Podrán autorizarse movimientos de tierras en zonas donde no suponga alteración de los valores que en cada una de ellas se trata de proteger y no se permitirán en zonas en que supongan un impacto indeseable o una perturbación de las condiciones de la vegetación o de la estabilidad del manto de tierras nutrientes para la cobertura vegetal. Si bien esta situación puede darse en todas las categorías del suelo no urbanizable la norma general en el suelo no urbanizable de Especial Protección es la prohibición de los movimientos de tierras, siendo tan solo aceptables cuando su finalidad sea precisamente la mejora de los valores a proteger, con el estudio previo y la excepcionalidad que ello supone.

- Motivados por la realización de construcciones o instalaciones. Respetarán el nivel del terreno en los linderos y no podrán hacerse con inclinación mayor de 30° (57,7%), resolviendo en el propio terreno la circulación de las aguas superficiales procedentes de la lluvia, si se altera el régimen existente.

2. Los movimientos de tierras motivados por construcciones o instalaciones respetarán, además, las siguientes condiciones:

- En ningún caso un desmonte o terraplén podrá tener una altura ≥ 3 m. En el caso de exigir mayores alturas, deberán establecerse soluciones escalonadas, con desniveles o banqueros no superiores a 2 m y pendientes inferiores al 100 %.
- Todo edificio deberá separarse de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3 m.

Los movimientos de tierra motivados por realización de construcciones deberán estar claramente explicados en el Proyecto con el que se solicite licencia.

3. Ningún movimiento de tierras podrá obstaculizar o interrumpir la libre circulación en las zonas de 5 m de servidumbre de los márgenes de los cauces de agua públicos, ni en la franja de 6 m de servidumbre de tránsito de la costa (artículo 5 de la Ley de Aguas y 27 de la Ley de Costas).

Artículo 339.—Cierres de fincas.

1. En el suelo no urbanizable se aconseja no cerrar las fincas, siendo preferible mantener o restituir los cierres primitivos, particularmente cuando fueran cierres vegetales o muros de piedra.

2. Los cierres necesarios deberán realizarse con alambrada, setos de arbustos o muros de piedra, de una altura inferior a 0,90 m medidos del lado del cierre que sea más bajo. Por encima de esta altura y hasta 2,0 m podrá completarse con alambrada, empalizada y setos o arbustos.

Podrán autorizarse muros de fábrica de una altura máxima de 1,30 m —en piedra cuajada u hormigón fundido sin revestir— en aquellos cierres que realicen funciones de muros de contención de tierras o de protección en zonas inundables. En ambos casos, tal necesidad deberá acreditarse y el muro de fábrica se limitará a la zona que presente esa circunstancia (en contención de tierras, tan solo cuando el desnivel a ambos lados del cierre exista ya, no autorizándose si lo que se pretende es rellenar variando los niveles actuales). Los movimientos de tierras autorizados no darán lugar a muros de contención, sino a taludes inclinados formados por las propias tierras.

3. Los nuevos cierres con frente a vía pública no tendrán una altura superior de 0,80 m y respetarán los siguientes retiros:

- En las carreteras de la Red de Interés General del Estado podrán situarse en el límite de la zona de dominio público (definida en los artículos 66 y 68 del R.º de Carreteras), si no excede de 0,80 m; si la altura fuera mayor, el cierre deberá realizarse a 8 m de la arista de la explanación de la carretera (definida en el artículo 66.1 del mencionado R.º de Carreteras).
- En las carreteras de la Red Autonómica, se situarán a la mayor de las dis-

tancias siguientes: 10 m al eje de la vía o 5 m al borde de la pavimentación, sea calzada o arcén.

- En las carreteras de la red local, la mayor de las siguientes distancias: 4,5 m al eje de la vía o 1 m al borde de la zona pavimentada. Podrán ampliarse estas distancias en curvas cerradas para mejorar la visibilidad.
- En caminos, la mayor de las distancias: 3 m al eje o 0,5 m al borde del pavimento.
- Ningún cierre a vía pública tendrá curvas con un radio menor de 6 m.

El contenido de este apartado se aplicará sin perjuicio de lo establecido en la Ley 13/86, de Ordenación y Defensa de las carreteras del Principado —artículos 12 y 13— debiendo aplicarse la regulación más exigente.

En las vías públicas la Administración conserva el derecho a crear o mantener las sangraderas o puntos de salida de las aguas pluviales desde el camino a fincas colindantes. Se podrán establecer de modo que la distancia entre ellas esté comprendida entre 25 y 50 m y deberán respetarse al realizar cierres o movimientos de tierras.

4. Los cierres en terrenos próximos a ríos o arroyos deberán retirarse al menos 3 m del borde del cauce. En vauquados o arroyos estacionales —aún cuando discurren al interior de fincas— se evitará cualquier cierre o movimiento de tierras que interrumpa la normal circulación de las aguas.

5. En suelo no urbanizable de costa los cierres de parcelas no edificadas no superarán 0,80 m de altura sobre el terreno; en fincas edificadas deberá estudiarse en cada caso la solución admisible. Además, en zonas lindantes con el mar, se estará a lo siguiente:

- No se podrán realizar cierres a menos de 6 m (medidos en proyección horizontal) de la línea de máxima pleamar en marea viva o, en todo caso, del límite de la zona de dominio público en zonas costeras a nivel (aún cuando la franja de 6 m sin cercar sea de propiedad privada).
- En zonas de acantilado no se podrán hacer cierres a menos de 6 m (medidos en proyección horizontal) de la línea límite del acantilado aquella en la que el terreno tenga inflexión, y en su parte superior, tenga una pendiente inferior al 15 %.

6. En fincas edificadas con destino a vivienda en los Núcleos Rurales, se permitirán muros de fábrica en torno a las edificaciones —encerrando un espacio análogo a la corralada tradicional y que no tiene necesariamente por qué ser coincidente con la parcela completa— del siguiente modo:

- Que el cierre no se sitúe a más de 10 m de algún punto de la construcción principal.
- Altura máxima de 1,0 m sobre el terreno, en cualquiera de sus dos lados, y ejecutado en mampostería de piedra cuajada, si ha de quedar visto por su cara exterior. Por encima de esta altura podrá disponerse hasta 2,0 m, una verja metálica, alambreada o seto vivo, sin que se admita el uso de celosía de hormigón o cerámica, ni pilastras de fábrica para la sujeción de las verjas o alambradas.
- Los cierres de fábricas no presentarán saltos o banqueros, sino que su línea de coronación será paralela a la que sigue el terreno natural por la parte externa del cierre.
- Se admitirán cierres de fábrica ocultos —realizados al interior de un seto vivo— sin que su altura supere la del cierre, y siempre que la forma exterior cumpla con lo establecido en este apartado. Este cierre de fábrica deberá hacerse con posterioridad a que el seto vivo lo oculte totalmente. En caso de que no se mantenga el cierre vegetal se considerará infracción urbanística, que en caso de que no se subsane, dará lugar a la orden de derribo del cierre no cubierto.
- En aquellos Núcleos Rurales en que tradicionalmente se hagan cierres de mampostería de piedra, podrán admitirse nuevos cierres de esas características, con una altura máxima de 2,0 m y sin que sea obligatorio la plantación de seto vivo exterior que lo recubra.

Artículo 340.—Edificaciones auxiliares

1. Las edificaciones auxiliares —incluidos tendejones y cobertizos aún cuando alguno de sus frentes, o todos, estén abiertos— se considerarán de igual modo que la edificación principal y deben cumplir sus mismas condiciones, tanto de disposición como de tratamiento estético.

2. Las construcciones auxiliares se situarán en la misma parcela que la edificación principal y su uso se entenderá como parte del principal; si se quisiera situar en otra parcela, deberá cumplir las condiciones de los usos auxiliares expresadas para la vivienda: vinculación registral de ambas parcelas de forma indivisible, distancia entre ellas menor de 100 m, y aptitud, en ambas, para el desarrollo del uso principal y su edificación. Se exceptúan de esta condición los hórreos, que solamente se admitirán en parcela diferente de la edificación principal sólo si son contiguas.

Artículo 341.—Construcciones prefabricadas.

1. Las construcciones prefabricadas destinadas a vivienda, casetas de aperos u otras actividades deberán cumplir todas las condiciones estéticas y constructivas de carácter general establecidas en estas Normas Urbanísticas.

2. Cumplirán lo dispuesto en el acuerdo de la CUOTA de 13 de abril de 1994 (BOLETÍN OFICIAL del Principado de Asturias de 13 de mayo de 1994). A los efectos de Núcleo Rural con algún grado de protección se entenderá que existe esa protección en un entorno mínimo de 50 m de cualquier elemento del patrimonio edificado rural tal y como es considerado en estas Normas Urbanísticas, entorno que podrá ser ampliado a juicio de los servicios técnicos municipales.

NORMA IV

CONDICIONES PARTICULARES DE CADA CATEGORÍA DEL
SUELO NO URBANIZABLE

Capítulo I

Suelo No Urbanizable de Especial Protección

Artículo 342.— Clases de suelo no urbanizable de Especial Protección.

1. El suelo no urbanizable de especial Protección del Concejo de Ribadesella está integrado por:

- SNU de Especial Protección.
- SNU de Especial Protección de la Ría del Sella.
- SNU de Especial Protección del Paisaje protegido de la Sierra del Sueve.
- SNU de Especial Protección de Paisaje y Cueva de Tito Bustillo.

2. Además, se califican como suelo no urbanizable de Especial Protección los bosques autóctonos y protectores, aun que esta calificación no se representa gráficamente y habrá de ser apreciada en cada caso en la forma que más adelante se señalará.

3. El régimen de todos los suelos de Especial Protección es similar y la distinción tiene fines más descriptivos que normativos. No obstante, en alguno de ellos, se establecen ciertas particularidades derivadas de su propia naturaleza.

Artículo 343.— Normas de protección de carácter general.

1. Se prohíbe toda actividad, edificación o cambio de uso que pueda implicar la transformación del destino o naturaleza de los terrenos o lesione el valor específico que debe protegerse, natural, ecológico, paisajístico, cultural o agrario.

2. Usos permitidos. Se consideran como tales, además de los específicos de protección, conservación y mejora, y el mantenimiento de los usos tradicionales agrarios (que conserven sus características de superficie e intensidad de explotación), evitando el deterioro de las condiciones ecológicas protegidas. Asimismo podrán llevarse a cabo usos de recreo extensivo y ocio pasivo, siempre que no impliquen ninguna clase de infraestructura o urbanización, ni utilización de vehículos motorizados desvinculados de las explotaciones agrícolas.

3. Usos incompatibles. Quedan expresamente declarados como usos incompatibles todos los restantes, la implantación de vivienda unifamiliar, las edificaciones o instalaciones de interés social o utilidad pública, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas y cualquier construcción o edificación de las previstas, o no, como posibles en estas Normas Urbanísticas. No podrán, tampoco, realizarse obras de infraestructura, ajenas a los usos tradicionales agrarios, movimientos de tierras, etc., ni extracciones o canteras.

4. Como principio general de conservación de estas áreas, la destrucción accidental o provocada de los elementos naturales, flora, fauna o aguas, no modificará su consideración de especial protección, pero adquirirán la calificación de áreas a regenerar, con las mismas limitaciones que les hubiera correspondido con anterioridad.

5. No se autorizará la construcción de nuevas viviendas agrarias en las explotaciones realizadas en la zona, ni se admitirá la instalación de caseríos de aperos o construcciones similares ni aún con carácter precario.

6. Las repoblaciones forestales de producción se considerarán como un uso incompatible. Su autorización requerirá la elaboración de un Plan Especial según lo establecido en el artículo 256.

Artículo 344.— Ecosistemas naturales de gran valor ecológico.

1. En el Concejo de Ribadesella tiene este carácter el área de la Cueva Rosa (calificada en el Plan de Ordenación de los recursos naturales de Asturias, en adelante PORN, como Reserva Natural Parcial de Cueva Rosa) y las estribaciones de la Sierra del Sueve (calificada en el PORN como Paisaje Protegido de la Sierra del Sueve).

2. Les corresponde una protección total frente a cualquier intervención que pueda alterar su equilibrio biológico. Se permiten los usos de ganadería extensiva — en análogas condiciones a las existentes— el recreo y el ocio pasivo, la caza y la pesca, con las limitaciones de carácter general o particular que pudieran establecerse en el PORN.

3. Se prohíben todas las demás actividades, incluidas las de nuevo vallado o cercado de fincas, permitiendo únicamente el amojonamiento.

Artículo 345.— Masas forestales.

1. Se consideran calificadas como terrenos de Especial Protección todos las masas boscosas de alguna de las siguientes clases:

- Bosques autóctonos. Se consideran así los formados por especies autóctonas (roble, castaño, haya, abedul, fresno, tejo, encina y restantes especies tradicionales).
- Bosques protectores. Se consideran así las masas forestales cuyo fin principal es evitar la erosión y que, en consecuencia, mantienen condiciones higiénicas o microclimáticas de los pueblos y defienden cultivos o vías de comunicación, etc..

Este carácter de bosque autóctono o de bosque protector deberá ser apreciado de forma particular, ya que en estas Normas Subsidiarias no se representan gráficamente; se podrán en cualquiera de las calificaciones de suelo no urbanizable prevaleciendo sobre ellas la calificación de Especial Protección.

2. Bosques autóctonos. Se permitirán las repoblaciones de protección y las de conservación y regeneración. Se admitirá únicamente el aprovechamiento maderero exclusivamente por entresaca (la tala se considera acto sujeto a licencia) y sujeta a un programa que asegure su mantenimiento y renovación. Se consideran como no admisibles los restantes usos de tipo no forestal.

3. Bosques protectores. Se permiten las repoblaciones de protección y las de conservación y regeneración. Se admite el aprovechamiento maderero exclusivamente por entresaca (la tala se considera acto sujeto a licencia). Se consideran como no admisibles los restantes usos.

Artículo 346.— Paisajes naturales y singularidades paisajísticas.

1. Se considerarán como paisajes naturales los paisajes que por su situación, vistas panorámicas, formas hidrológicas, exuberancia y particularidades de la vegetación o especiales características de su fauna o capacidad para albergarla, merecen ser objeto de especial protección. En general, todo el Concejo de Ribadesella tiene un altísimo valor paisajístico y como tal se refleja en la calificación de las zonas de la Sierra del Mofrechu, de Tresmonie, de La Felguera y del Cabalgadorio.

2. Se considerarán como singularidades del paisaje aquellos elementos en extremo pintoresco, de belleza o rareza singular, tales como peñones, piedras, árboles singulares o de edad extraordinaria, y aquellos de similares características geológicas, geomorfológicas, etc. En el Concejo de Ribadesella tienen este carácter la formación geológica de Entrepeñas y la Playa de Vega, calificadas en el PORN como Monumento Natural. Este carácter de singularidad paisajística deberá ser apreciado —con independencia de su calificación gráfica— si existe arbolado de cierta singularidad (edad, porte, especie o significación).

3. Como norma complementaria de su preservación total, se fija en estas Normas Subsidiarias la obligación de redactar un Plan Especial de Ordenación y Protección de cada una de dichas áreas, que complementen lo dispuesto con carácter general, y que señale las zonas de respeto o defensa, en las que se prohíbe todo tipo de edificación o actuación de movimiento de tierras, infraestructuras o modificación de la vegetación, que pueda alterar o modificar el entorno.

Artículo 347.— Cauces públicos.

1. En los cauces públicos cualquier modificación de las condiciones naturales —cambio de curso, rasanies, arbolado o vegetación natural, extracción de áridos, etc.— en una franja de protección de 100 m a cada lado del álveo, exigirá autorización, solicitada con estudio de la situación existente e impactos previsibles.

2. La vega del Río Sella tiene un altísimo valor no solo paisajístico y ecológico, sino también turístico al constituir un símbolo de la comarca en razón de la gran relevancia del Descenso Internacional del Río Sella. Por ello, los terrenos de su vega están calificados como de Especial Protección, sin ninguna limitación a efectos agrícolas pero si a efectos de cualquier tipo de edificación, que estarán prohibidas sea cual sea su destino. No se permite tampoco la utilización forestal de los terrenos de la vega, y únicamente se permitirá la recuperación de los árboles de ribera.

Artículo 348.— Edificaciones existentes.

1. Las edificaciones existentes en suelo no urbanizable de Especial Protección no quedarán fuera de ordenación por el hecho de quedar incluidas en esta categoría.

2. Las destinadas a vivienda —sea familiar o con explotación agropecuaria— podrán ser objeto de obras de ampliación y añadido, cumpliendo las condiciones de ocupación del terreno, disposición, luces rectas, etc., y vinculando la totalidad de la parcela o explotación, según se trate de vivienda familiar o agraria. Esta posibilidad no será aplicable a las viviendas que estén incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección y protección específica. No se autorizará el aumento del número de viviendas más que en casos excepcionales derivados de un aumento de la explotación agraria en los términos ya señalados.

3. Las edificaciones destinadas a otros usos no podrán ser ampliadas, y las de carácter precario podrán ser desmontadas si así se estima conveniente y se acuerda por el Ayuntamiento.

4. Las actividades existentes deberán ser revisadas y analizado el grado de compatibilidad con la Especial Protección que en este Capítulo se establece. Este extremo deberá ser expresamente apreciado en la cantera situada en Nocedo. La calificación en estas Normas Subsidiarias como suelo no urbanizable Genérico no hace más que recoger la voluntad del acuerdo municipal en tal sentido, pero su enclave en una zona de suelo no urbanizable de Especial Protección aconseja un estudio más detallado que revise las condiciones de la explotación.

Capítulo II

Suelo No Urbanizable de Interés

Artículo 349.— Definición y clases.

1. Es aquél que por sus características medio-ambientales no degradadas, o productivas, debe protegerse de la edificación y de utilizaciones que lesionen esos valores. Está integrado por:

- Las vegas de los ríos.
- Las tierras llanas y fértiles del fondo de los valles.
- Las tierras de mayor rentabilidad agrícola o ganadera.
- Las tierras que hayan sido afectadas por alguna Concentración Parcelaria.
- Las tierras de paisaje relevante.

2. En los Planos de Calificación se han grafiado el suelo no urbanizable de Interés de dos maneras, como Interés y como Interés Agrario (SNU I y SNU IA); esta distinción pone de manifiesto la distinta potencialidad de los terrenos a efectos agrarios y, como en todas las calificaciones del SNU, se refiere a amplias zonas más que a explotaciones o parcelas aisladas. Ambas clases de suelo no urbanizable de

Interés tienen el mismo régimen del suelo y de los usos, ya que todos los terrenos calificados como suelo no urbanizable de Interés tienen un alto valor desde el punto de vista de ordenación territorial y deben de preservarse para no desvirtuar el modelo de desarrollo adoptado en torno a los Núcleos Rurales. La única diferencia entre ellos será la necesidad de que las repoblaciones forestales en suelo no urbanizable de Interés Agrario, para ser autorizadas, requerirán informe favorable del organismo competente en la materia del Principado de Asturias.

Artículo 350.— Normas de carácter general

1. Dado el carácter básicamente productivo de las áreas que constituyen esta clase de suelo, los usos preferentes serán los de mantenimiento de la capacidad productiva agraria, capacidad que no tiene por que coincidir con su rendimiento o explotación actual.

2. En general estas Normas Urbanísticas no imponen —como ya se determinó al analizar los usos agrarios— más limitación a su utilización agraria que las que derivan de su explotación racional y si establecen, sin embargo, una fuerte restricción a la implantación de otros usos edificatorios, en especial, a los usos residenciales.

3. El cambio de uso agrícola a forestal con especies no autóctonas de crecimiento rápido sólo será admisible con informe favorable del órgano competente del Principado de Asturias.

4. En las áreas que hayan sido objeto de concentración parcelaria, no podrá realizarse ninguna construcción que no esté directamente ligada a la explotación agrícola.

Artículo 351.— Régimen particular de usos

Se consideran como usos admisibles —con las condiciones y requisitos que correspondan a cada uso, según lo señalado en estas Normas Urbanísticas— los siguientes:

— Usos permitidos:

- Actividades agrícolas. En todas sus modalidades.
- Forestales: Las repoblaciones forestales sólo serán admisibles de especies autóctonas y exclusivamente en suelo no urbanizable de Interés general. En suelo no urbanizable de Interés Agrario sólo se permiten las frutales. Necesitarán EPIA.
- Ganaderos y piscícolas: Ganadería vinculada a la explotación del suelo.
- Ampliación de edificaciones agrícolas existentes y construcción de nuevas instalaciones directamente vinculadas a la explotación.

— Usos autorizables:

- Ganadería industrializada y piscícola.
- Forestales: Las repoblaciones forestales de especies autóctonas, exclusivamente en suelo no urbanizable de Interés general. En Interés Agrario serán admisibles con informe favorable del organismo competente en la materia del Principado de Asturias. Necesitarán siempre de EPIA.
- Actividades al servicio de las obras públicas, si no existe posibilidad de utilizar otro suelo no urbanizable de inferior categoría.
- Industrias vinculadas al medio rural: Sólo las correspondientes a explotación familiar agraria, o talleres artesanales vinculados a viviendas existentes.
- Vivienda familiar exclusivamente de carácter agrario, con las condiciones ya señaladas en el Capítulo de vivienda. Dado que en la zona alta del Concejo —Sardeo, El Oril, Ordiello, Calabrez.— no hay Núcleos Rurales pero sí gran número de quintanas y explotaciones agrarias aisladas, la implantación de nuevas viviendas deberá de ser considerada sin que se extremen las medidas precautorias que se establecen para las nuevas viviendas agrarias. En esta zona apenas hay demanda turística o de segunda residencia y, por tanto, se podrán autorizar nuevas viviendas en las proximidades de otras edificaciones y siempre que la implantación de las mismas no lesione los valores paisajísticos que tienen estas áreas. En este caso deberá de extremarse el cuidado en la implantación y podrán señalarse medidas estéticas complementarias. Excepcionalmente, se podrán autorizar nuevas viviendas que no tengan carácter agrario de miembros de la misma familia de la instalación agraria principal, limitando la distancia a la edificación principal.

El cumplimiento de las medidas establecidas en el artículo 316 si que debe de extremarse en el resto del suelo no urbanizable de Interés del Concejo —en los que si que puede haber una fuerte demanda— para que la autorización de nuevas viviendas agrarias no suponga una burla de las restricciones establecidas a los usos residenciales.

— Usos incompatibles: Todos los demás.

Capítulo III

Suelo No Urbanizable Genérico

Artículo 352.— Normas de carácter general.

1. Se establecen condiciones más permisivas para la implantación de usos y actividades ya que corresponde a una categoría de suelo no urbanizable de menor valor intrínseco, aún cuando permanezca el fundamento agrario de esta clase de suelo.

2. Se establecen dos clases de suelo no urbanizable Genérico: el Genérico ordinario y el Genérico Industrial. Este último suelo es un suelo no urbanizable Genérico que se destina de forma prioritaria a albergar usos industriales, y su situación es intermedia entre el suelo no urbanizable ordinario y el suelo de un polígono industrial, e intenta dar respuesta al asentamiento de actividades industriales que no pueden afrontar un procedimiento de gestión del suelo apto para urbanizar.

Artículo 353.— Régimen particular de usos del SNU G.

1. Con las condiciones y requisitos correspondientes a cada uso, podrán implantarse en el suelo no urbanizable Genérico los usos y actividades siguientes:

- Actividades agrarias: En todas sus categorías y niveles. Solo se permiten las repoblaciones forestales con especies autóctonas.
- Actividades al servicio de las Obras Públicas: En todas sus modalidades.
- Industrias: No se permitirán más que las pequeñas industrias vinculadas al medio rural.
- Equipamiento y servicios: Sólo los de carácter municipal.
- Vivienda familiar: Se autoriza la implantación de cualquier vivienda y edificación auxiliar cuando, además de respetar las dimensiones de edificación y altura de la vivienda de suelo no urbanizable de Interés, se cumplan las siguientes condiciones:

- Superficie edificable mínima 3.000 m²
- Distancia mínima a linderos 3 m
- Distancia a borde de caminos 5 m

2. Podrán considerarse en el suelo no urbanizable Genérico agrupaciones de hasta seis viviendas siempre y cuando se mantenga una vinculación de 3.000 m² por vivienda (el conjunto de los terrenos será el resultado de multiplicar el número de viviendas que se pretenda por 3.000 m² y sin que sean admisibles vinculaciones discontinuas). La parcela en la que efectivamente se sitúa la edificación podrá reducirse hasta 600 m², y los espacios edificados y los no edificados quedarán reglamentariamente vinculados. Las condiciones para desarrollar estas agrupaciones serán las mismas condiciones que para ellas se establecen en los Núcleos Rurales.

El Ayuntamiento podrá denegar estas agrupaciones si considera que el emplazamiento no es el idóneo para este tipo de agrupación o señalar cuántas medidas crea conveniente para su implantación.

Artículo 354.— Régimen particular de usos del SNU Genérico Industrial.

1. El régimen de usos será el establecido para el Genérico en el artículo anterior, con las siguientes particularidades:

- Se podrá implantar en este suelo cualquier actividad permitida en el suelo no urbanizable del Concejo de Ribadesella, salvo las residenciales.
- Industria: En todas las modalidades admisibles en el Concejo. Podrán autorizarse usos de comercio, garaje, oficina y despachos ligados a la actividad principal.
- La gran industria sólo cuando no exista suelo con calificación industrial en un ámbito supramunicipal. Deberá redactarse un Plan Especial y transformarse este suelo en suelo apto para urbanizar siguiendo el procedimiento general establecido para los usos incompatibles.

2. Los usos industriales cumplirán las siguientes condiciones:

- Superficie de parcela mínima 3.000 m².
- Distancia mínima a linderos 5 m.
- Distancia a borde de caminos 8 m.
- Ocupación máxima de parcela 30%.
- Altura máxima 7 m y 2 plantas (salvo elementos singulares que requieran mayor altura, previa aprobación municipal).
- Aparcamientos Los aparcamientos y zonas de carga y descarga deberán estar solucionados en la propia parcela, destinándose un mínimo del 10% de su superficie.

Capítulo IV

Suelo No Urbanizable de Infraestructuras

Artículo 355.— Condiciones comunes

1. Tienen esta consideración aquellos terrenos en los que se sitúan las instalaciones necesarias para el servicio colectivo de los asentamientos de población. Como norma general, son instalaciones de utilidad pública e interés social y son construcciones al servicio de las obras públicas —tal y como se consideran en la legislación urbanística— por lo que se les atribuye el carácter general de uso autorizable, aún cuando puedan llegar a considerarse como uso incompatible si su implantación en el territorio no es aconsejable.

2. Se refleja en los Planos de Calificación del SNU como categoría de SNU de Infraestructuras tan solo el trazado previsto para realizar la Autovía del Cantábrico, en su tramo Llovia-Berbes. En los demás casos, el carácter de suelo no urbanizable de Infraestructuras deberá ser apreciado por la existencia de las mismas. Así ocurrirá con los tendidos eléctricos o telefónicos, con las conducciones subterráneas de agua, saneamiento o gas y con las infraestructuras de transporte existentes, bien sean líneas férreas, carreteras o caminos. (Las carreteras existentes no están calificadas como Infraestructuras, sino integradas en las áreas generales por las que discurren, aunque se reflejan las servidumbres y la línea de la edificación que la legislación establece).

3. Las distintas infraestructuras se agrupan del siguiente modo:

- transportes vías de comunicación y ferrocarril
- tendidos por cable energía eléctrica, teléfono
- conducciones abastecimiento de agua, electricidad, saneamiento y gas

Artículo 356.— Vías de comunicación

1. Las vías de comunicación son elementos esenciales en la estructuración y utilización del territorio. Con independencia de su titularidad, explotación o manteni-

miento (MOPTMA, Principado de Asturias o Ayuntamiento) los terrenos destinados a este fin carecen de contenido edificable y las actuaciones sobre ellos se reservan de forma exclusiva a la Administración.

2. Las vías de comunicación cuya propiedad no sea pública, pero que sirvan a un colectivo de personas o propiedades, serán igualmente inedificables y su explotación, mantenimiento, e hipotética modificación deberán realizarse previo conocimiento y autorización municipal.

Artículo 357.— Vías públicas

1. Se distinguen, como ya se señaló en el artículo 70, las siguientes redes viarias:

A. Red de interés general del Estado: Compuesta por la N-632 y por la futura Autovía del Cantábrico a su paso por el Concejo. Se ajustarán a lo dispuesto en la Ley de Carreteras y a su Reglamento (R.D. 1.812/1994) y se diseñarán conforme a la Instrucción de Carreteras y la Norma Complementaria de la 3.1-IC sobre Trazado de Autopistas.

B. Red de carreteras del Principado de Asturias: Integrada por las carreteras comarcales AS-263 (Ribadesella-Llanes), AS-341 (Colla-Ribadesella) y AS-342 (Ariondas-La Torre) y por las locales RS-1 (travesía de Ribadesella), RS-2 (Ribadesella-Sardalla-San Miguel de Ucio), RS-3 (Sardalla-Cuevas), RS-4 (C. a la playa de Vega), que se ordenarán y diseñarán con arreglo a lo dispuesto en la Ley 13/1986, sobre Ordenación y Defensa de las Carreteras del Principado de Asturias.

C. Red local: Integrada por el resto de vías no urbanas del municipio y por la red de caminos.

2. Con independencia de la regulación específica que se establecerá en los Núcleos Rurales, los accesos a estas vías cumplirán los siguientes requisitos:

A. Red de interés general del Estado. Se ajustarán a lo previsto en el artículo 102 del Reglamento de Carreteras, y no se podrán autorizar accesos directos de fincas a carreteras de esta categoría, sino por medio de otras vías. Se mantendrán las condiciones de acceso a las fincas actuales, pero se tratará de ir mejorándolas, en especial, el de las fincas edificadas o destinadas a usos no agrícolas, reordenando los accesos a través de otras vías.

B. Red de carreteras del Principado de Asturias. No se autorizarán nuevos accesos desde las propiedades particulares a esta categoría de carreteras, excepto en los tramos que discurren en la travesía de los Núcleos Rurales. El acceso de las fincas a las carreteras comarcales, salvo la excepción citada, deberá organizarse a través de vías públicas de otro rango y dentro de lo establecido para cada una de ellas. La supresión de los accesos actuales deberá hacerse ofreciendo otros alternativos a distinto tipo de vía; la supresión será obligatoria si la finca de que se trate se edifica y antes no lo estaba. Para la reorganización de accesos en tramos que lo precisan se recurrirá a un Plan Especial con esa finalidad.

La creación de nuevos accesos a las carreteras nacionales o comarcales desde otras vías, sean o no cruce al lado opuesto, deberá hacerse en zonas de visibilidad adecuada.

C. Red local. Podrán autorizarse nuevos accesos a fincas no edificadas y mantener los actuales. Sin embargo, se podrá suprimir algún acceso a fincas edificadas si producen problemas de tráfico o seguridad vial, buscando alternativas por otra vía de menor rango. Cuando en una finca con acceso desde este tipo de vías se edifique de nueva planta, deberá buscarse otro acceso alternativo por vía de menor rango, salvo que se sitúe en Núcleo Rural.

3. Los elementos funcionales de las carreteras de la Red de Interés general del Estado (áreas de descanso, estacionamiento, auxilio, áreas de servicio, estaciones de servicio, centros de conservación) se ajustarán a lo previsto en el artículo 55 y siguientes del Reglamento de Carreteras. En las carreteras de la red del Principado de Asturias, y en lo que se refiere a los elementos funcionales de la carretera, la autorización corresponderá a la Administración del Principado de Asturias. Independientemente de la autorización que les compete en razón de su legislación sectorial, aquellos elementos que conlleven edificaciones dispondrán de licencia municipal en la que se cuidará la adaptación de las edificaciones al ambiente (artículo 138 del TRLS 92).

4. Al tratar de las condiciones para la edificación se señalaron ya las distancias mínimas de construcciones y cierres a los distintos tipos de vías, según la categoría de suelo no urbanizable.

Artículo 358.— Ferrocarriles.

1. Las construcciones de toda clase, obras de urbanización, movimientos de tierras, plantaciones, etc., que se proyecte realizar a menos de 20 m a cada lado de las vías férreas estarán sujetas a la Ley de 23 de noviembre de 1877, a la Ley 16/87 de Ordenación de los Transportes Terrestres y a su Reglamento, R.D. 1.211/1990.

2. Se establecen en el SNU a cada lado de la arista exterior de la explanación una banda de 8 m como zona de dominio público, de 20 m como zona de servidumbre y de 50 m como zona de afección, que, en suelo urbano, se reducen a 5, 8 y 25 m respectivamente. La regulación de usos y el procedimiento de autorización en estas zonas son los correspondientes al artículo 280 y siguientes del mencionado Reglamento.

Artículo 359.— Energía eléctrica. Alta tensión.

1. Las construcciones, instalaciones y plantaciones de arbolado, etc., que se sitúen en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión, estarán sujetas a las servidumbres a que se refiere el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión, a la Ley de 18 de marzo de 1966 y al decreto de 20 de octubre de 1966.

2. La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide la utilización del predio afectado, pudiendo cercarse, cultivarse o, en su caso, edificarse con las limitaciones correspondientes.

3. Quedan prohibidas las plantaciones de árboles y construcción de edificios e instalaciones en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas, a las distancias establecidas en el Reglamento, en las siguientes circunstancias:

- Bosques, árboles y masas de arbolado 1,5 + U/100 (mínimo de 2 m)
- Edificios o construcciones:
 - Sobre puntos accesibles a las personas 3,3 + U/100 (mínimo 5 m)
 - Sobre puntos no accesibles 3,3 + U/150 (mínimo 4 m)

Siendo U la tensión compuesta en K.V. (Se tendrá en cuenta para el cómputo de distancias la situación más desfavorable que puedan alcanzar las partes en tensión de la línea y los árboles, edificios o instalaciones industriales de que se trate).

4. Los tendidos eléctricos deberán compatibilizarse con el desarrollo y mejora de los Núcleos Rurales, debiendo de realizarse en conducciones subterráneas cuando así se establezca. También deberán ser armónicos con el paisaje, evitando las zonas protegidas del medio natural o los lugares donde su presencia sea desaconsejable, sea cual sea el tipo de suelo no urbanizable.

Artículo 360.— Teléfonos.

No se establecen mas especificación para las líneas del servicio telefónico que las fijadas en la legislación específica y la condición de que su trazado respete la calidad ambiental de los Núcleos Rurales y el paisaje, aplicándose idénticas medidas que las señaladas para los de energía eléctrica.

Artículo 361.— Conducciones de agua y saneamiento.

1. Las conducciones de agua y saneamiento se consideran, mientras estén en servicio, dotadas conforme a estas Normas Subsidiarias con servidumbre permanente, aún cuando no figure expresada documentalmente.

2. Los fines tratados en este artículo son de utilidad pública e interés social fijándose su obligación y derecho en relación con todos los usos establecidos al amparo de estas Normas Subsidiarias; los terrenos para las instalaciones o las servidumbres necesarias, podrán ser expropiados y repercutidos a sus beneficiarios conforme a la legislación de Régimen Local. La capacidad disciplinaria de la Administración podrá utilizarse incluso en la solución de vertidos individuales —no conectados a la red municipal o vecinal— pues la función de abastecimiento y depuración es independiente de la existencia de estos servicios centralizados o concentrados.

Capítulo V

Suelo No Urbanizable de Costas

Artículo 362.— Normas de carácter general.

1. Constituyen el suelo no urbanizable de Costas aquellos terrenos próximos a la línea costera que, por estar sometidos a una fuerte demanda para la implantación de actividades diversas —fundamentalmente de segunda residencia o turísticas— deben protegerse de manera específica.

2. Para la determinación de este tipo de suelo y su regulación se han seguido las determinaciones de las Directrices Subregionales de Ordenación del Territorio para la franja costera de Asturias (decreto 107/1993, en adelante DSO TFCA).

Artículo 363.— Régimen de usos.

1. En este tipo de suelo, el régimen de usos es el siguiente:

- Usos permitidos: Agrícolas y forestales que no comporten edificación.
- Usos autorizables: Accesos rodados y peatonales a la costa.
- Usos incompatibles: Los restantes usos, especialmente la edificación residencial. Queda prohibido el tendido de líneas áreas de alta tensión paralelas a la costa.

2. Con carácter excepcional y siempre que se demuestre de forma muy justificada su necesidad, se podrán autorizar algunas edificaciones relacionadas directamente con la actividad agropecuaria, debiendo de ajustarse a las condiciones y limitaciones que les corresponda en relación con el valor de los terrenos, que se asimilará siempre al de Especial Protección.

Artículo 364.— Afecciones en razón de la protección de la costa.

1. La Ley de Costas establece la necesidad de que el planeamiento urbanístico recoja las siguientes servidumbres legales:

- Servidumbre de tránsito 6 m (ampliables a 20 m si el tránsito es difícil)
- Servidumbre de protección 100 m (ampliables a 200 m)
- Zona de influencia 500 m.
- Servidumbre de acceso al mar Previsión de accesos al mar y aparcamientos, salvo en terrenos calificados como suelo no urbanizable de Especial Protección. Concreción de unas distancias máximas de 500 m entre accesos rodados y 200 m entre accesos peatonales.

2. En los Planos de Ordenación del suelo no urbanizable se señala en todo el tramo costero la servidumbre de protección, y en los Planos de Ordenación del suelo urbano, las servidumbres de tránsito y de protección, servidumbres derivadas de los distintos deslindes que han sido realizados en este Concejo. Algunos de los tramos aún no han sido definitivamente aprobados, y se recogen en estas Normas Subsidiarias en aplicación de lo establecido en la Ley de Costas, por lo que no tendrán más carácter que el informativo y cualquier cambio en su tramitación supondrá la adaptación automática en este documento, sin que sea necesario realizar una modificación de estas Normas Subsidiarias.

3. El régimen de usos y el procedimiento para su autorización será el establecido en la Ley de Costas, con las precisiones de la sentencia 149/91 del Tribunal Constitucional. En concreto será el siguiente:

- La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará por lo especificado en el Título III de la Ley de Costas.
- Los usos de la zona afectada por la servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la mencionada Ley de Costas, debiendo de contar los usos permitidos en esta zona con la autorización correspondiente de la Comunidad Autónoma (decreto 77/92 del Principado de Asturias, de 29 de octubre, por el que se regula el procedimiento para el otorgamiento de autorización de uso en la zona de servidumbre de protección del litoral).
- Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en la zona de dominio público o de servidumbre se regularán por lo determinado en la disposición Transitoria Cuarta de la citada Ley.
- Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones que se establecen en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.

4. Además, en aplicación de las DSOTFCA se determina una Zona de Protección específica, constituida por una banda de 100 m de anchura a contar desde el final de la servidumbre de protección. En esta zona la implantación de cualquier uso que no figure contemplado expresamente entre los usos admisibles para la zona de servidumbre de protección por la Ley de Costas, deberá ser objeto de autorización por el Consejo de Gobierno del Principado de Asturias, que lo concederá con carácter excepcional y solo en aquellos supuestos en que su utilidad pública o interés social así lo aconsejen por no existir emplazamientos alternativos.

Artículo 365.— Ordenación de las playas.

1. Las DSOTFCA clasifican las playas del Concejo de Ribadesella del siguiente modo:

— Arna	natural
— La Atalaya	seminatural
— Santa Marina o Ribadesella	urbana
— Vega	seminatural

Además, hay una pequeña playa —la del Portiello— que podría tener la consideración de seminatural, ya que en ella hay unas antiguas instalaciones de mineral en ruina que sería conveniente demoler.

2. En función de su clasificación deberán elaborarse los siguientes instrumentos previstos para la ordenación de las playas:

- Plan de mejora, en las playas urbanas
- Plan de ordenación y restauración paisajística, en las playas seminaturales.
- Plan de conservación, en las playas naturales.

3. El contenido de estos documentos será el establecido en las mencionadas DSOTFCA.

Capítulo VI

Núcleo Rural

Artículo 366.— Criterios de delimitación

1. Tendrán la consideración de Núcleo Rural únicamente aquellos núcleos delimitados en los Planos de Ordenación, calificados así por reunir las condiciones apropiadas para el asentamiento de la población. La delimitación de los Núcleos Rurales se ha realizado tomando como base la estructura parcelaria y utilizando como límites los caminos públicos y los linderos de las parcelas, salvo en algunos casos —parcelas excesivamente grandes, caminos interiores, cursos de agua— en que este extremo queda claramente patente.

2. En los Núcleos Rurales se permitirá la construcción sobre las parcelas que tengan acceso desde un tramo de vía —carretera o camino— que pueda considerarse objetivamente como apto para la construcción —por su gálibo, firme y redes urbanas— y que cumpla las condiciones que más adelante se señalarán.

3. En casos de existir espacios de tipo urbano en el interior de los Núcleos Rurales —calles o plazas— los nuevos edificios se adaptarán a la configuración de hecho, alineándose con los existentes, o retirándose y cediendo el espacio libre hasta la vía.

4. En aquellos casos en que las edificaciones respondan a un modelo de adosamiento tradicional, las nuevas respetarán esta disposición y podrán adosarse, sin que se precise retiro de linderos.

Artículo 367.— Parcela mínima edificable.

1. No se determina con carácter general la superficie mínima de la parcela en la que puede edificarse, si no que podrá autorizarse la construcción sobre cualquier finca existente cuyas dimensiones y forma permitan que el edificio respete las condiciones generales de la edificación. Será, por tanto, función de una serie de reglas tales como ocupación del terreno, frente a camino público, retiros a linderos y vías, y forma y tamaño de la edificación.

2. Cumplirá, además, los siguientes condiciones de forma, que intentan garantizar la idoneidad del emplazamiento:

- Frente a vía apta para la construcción 6 m
- Relación de forma: Cuando la parcela no tenga 600 m², tendrá una relación largo/ ancho no superior a 3.
- Círculo inscribible: 15 m de diámetro, al menos en alguna zona de la parcela situada dentro del fondo edificable.

— Ocupación superficial máxima

20% para la edificación principal.
10% para las construcciones anejas.

— Fondo

La edificación de las parcelas situadas en el borde exterior del Núcleo Rural no podrá superar una línea paralela a la vía a la que da frente trazada a una distancia de 40m desde su arista exterior.

3. No se autorizará la construcción sobre ninguna parcela de edificaciones — sean o no viviendas — que no puedan cumplir las condiciones para edificar al menos una vivienda de 90 m² de acuerdo al programa mínimo de una vivienda de tres dormitorios recogida en el Decreto 62/94 del Principado de Asturias.

4. Solo en el caso de obras de ampliación o añadido de edificaciones existentes se admite superar los porcentajes máximos de ocupación del terreno fijado, y siempre y cuando se cumplan las luces rectas y los retiros establecidos con carácter general.

Artículo 368.— Parcela mínima a efectos de parcelación.

1. Las parcelas situadas en los Núcleos Rurales se podrán dividir, con parcelas de más de 1 250 m² cada una, hasta un máximo de tres. Las parcelas resultantes deberán reunir las condiciones para ser edificables individualmente: Frente a camino público, dotaciones de infraestructuras, etc.

2. Las parcelaciones en el interior de los Núcleos Rurales deberán obtener licencia municipal.

3. La división de una finca en más de tres lotes podrá ser autorizada por el Ayuntamiento en casos debidamente justificados. A este fin, la solicitud de división se acompañará de un Esquema de Ordenación del Núcleo Rural, con el contenido que más adelante se detallará.

Artículo 369.— Esquema de Ordenación del Núcleo Rural.

1. Los propietarios de fincas de más de 5.000 m² que quieran dividir las en más de tres lotes presentarán un Esquema de Ordenación del Núcleo Rural que contemple, con el grado de detalle adecuado, los siguientes aspectos:

- Edificaciones existentes en el núcleo
- Infraestructuras existentes.
- Parcelación propuesta, a escala mínima 1:500, con situación de las futuras edificaciones y de los accesos de cada uno de los lotes.
- Análisis de la incidencia que sobre las infraestructuras tendrá el aumento de población.
- Estudio ambiental de las nuevas edificaciones.

2. El Esquema de Ordenación será considerado por los responsables técnicos municipales que propondrán motivadamente su aprobación o denegación, fundamentando su criterio (la denegación de la solicitud no tendrá porque estar motivada). La aprobación de la licencia de parcelación, supondrá que el Esquema de Ordenación será de obligado cumplimiento, y constituirá la ordenación aprobada de las parcelas resultantes.

3. La realización efectiva de las edificaciones podrá hacerse de una única vez o de forma individual. No obstante, en este último caso, no se admitirán fases de desarrollo que no tengan un aspecto definitivo, tales como dejar medianeras descubiertas, viales a medio realizar, etc.

4. Cada una de las nuevas edificaciones respetarán las condiciones relativas a la edificación que se fijan en este Capítulo.

Sección I

Condiciones de la vivienda

Artículo 370.— Condiciones generales.

Toda nueva vivienda deberá de cumplir las condiciones de diseño establecidas en el Decreto 62/94 del Principado de Asturias, además de las Condiciones Generales de composición que se recogen en estas Normas Urbanísticas. La reforma de viviendas existentes tenderá a cumplir, en la medida de lo posible, lo dispuesto en el decreto 62/94.

Artículo 371.— Relación entre las edificaciones y entre las viviendas.

1. La relación entre edificaciones, en cuanto a su adosamiento o separación, será libre.

2. Dado el carácter de vivienda familiar y la condición de aislada que corresponde con esta clase de suelo no urbanizable se prohíbe la edificación de vivienda colectiva y la tipología de bloque.

3. Esta condición no supondrá que las viviendas ahora existentes con disposición distinta a la indicada queden fuera de ordenación, pero no se podrán crear viviendas nuevas con superposición entre ellas, ni siquiera por reforma de los edificios existentes.

Artículo 372.— Viviendas agrupadas.

1. En los Núcleos Rurales se podrán realizar varias viviendas en la misma parcela, siempre que se disponga de terrenos en proporción de 1 250 m² por cada una de las viviendas, bien sea en la propia parcela o en varias parcelas colindantes dentro del mismo Núcleo Rural (artículo 9 de la LEU). Las parcelas quedarán, notarial y registralmente, vinculadas a la agrupación.

2. Las viviendas agrupadas se dispondrán, necesariamente, en una de las mitades de la parcela —con la condición de que ambas mitades sean parecidas— y no ocuparán más de un 30% de la parcela. La agrupación no significa contacto físico entre las edificaciones y no se prohíbe ni se exige que las viviendas sean adosadas.

3. Si el número de viviendas agrupadas es superior a tres, deberá elaborarse y

aprobarse un Esquema de Ordenación, con las características ya reseñadas en artículos anteriores.

4. Se podrán adosar libremente las edificaciones siempre que el conjunto tenga una fachada de longitud no superior a 25 m, debiendo diseñarse los retranqueos y quiebras que rompan visualmente el conjunto. El conjunto tampoco superará en cualquier dirección una longitud de 40 m.

5. Queda expresamente prohibida la tipología de bloques de viviendas adosadas propios de áreas residencial de baja densidad de carácter urbano o suburbano.

Artículo 373.— Alturas de la edificación.

1. La altura máxima de las edificaciones será la fijada con carácter general en estas Normas Urbanísticas en su Título III.

2. En edificación entre medianerías, la línea de alero del nuevo edificio no superará la altura de los existentes, si cuentan ya con el número de plantas máximo permitido. En ambos casos la limitación será vinculante, aún cuando no se alcancen los 7 m fijados con carácter general.

Artículo 374.— Condiciones estéticas.

1. La edificación en los Núcleos Rurales extremará su adecuación estética al entorno constituido por los edificios tradicionales. A efectos de la justificación del cumplimiento de las condiciones estéticas, las solicitudes deberán acompañar fotografías de, al menos, dos edificios del núcleo en el entorno inmediato.

2. Para obtener la licencia para realizar edificaciones adosadas a un edificio existente o entre medianerías, el proyecto del nuevo edificio deberá incluir alzados del conjunto, incluyendo los edificios colindantes.

Artículo 375.— Retiros a vías públicas.

1. Se admitirán —de conformidad con el artículo 77 del R^o de Carreteras— condiciones especiales de retranqueo en los Núcleos Rurales: Las edificaciones mantendrán un retranqueo de 12 m a eje de las carreteras comarcales, de 8 m al eje de las carreteras locales y la que resulte de retranquearse de la línea de cierre en caminos (según las condiciones generales de composición).

2. No será de aplicación la anterior regulación en tramos de edificación entre medianerías, en los que se mantendrá la línea de edificación actual, aunque sin extenderse más allá de las dos edificaciones extremas de la fila. Esta excepción afectará tanto a los edificios existentes como a los que rellenen huecos en la línea general, o a las ampliaciones de los primeros.

Artículo 376.— Cierre de las fincas edificadas.

1. Los cierres de fincas —salvo en edificios a borde de carretera que recoge el punto 2 del artículo anterior— deberán retirarse la mayor de las siguientes distancias:

- 8 m del eje de carreteras comarcales, 4,5 m del eje de las carreteras locales o 3 m al eje el resto de carreteras o caminos.
- 1 m de la arista exterior de la explanación.

Los retiros se respetarán aún cuando el resto de cierres existentes no los guarden, pues las ampliaciones del gálibo viario, aún aisladas, tienen utilidad en los Núcleos.

2. La corrección o retiro del cierre de la finca se incluirá formando parte del proyecto sometido a licencia y su ejecución vinculará al conjunto del edificio.

3. En las líneas de edificios medianeros consolidadas podrá suprimirse el retranqueo entre edificación y cierre, si este espacio intermedio no existiera con anterioridad.

Artículo 377.— Accesos a las vías.

Las fincas incluidas en un Núcleo Rural, podrán tener acceso de vehículos a las vías de carácter local, con la obligación de retiro del cerramiento recogido en el artículo anterior.

Sección II

Otros usos

Artículo 378.— Régimen particular de usos.

1. Se consideran usos permitidos o usos autorizables, según su propia concepción, en los Núcleos Rurales los siguientes usos:

- Actividades agrarias. En todas sus categorías compatibles con la vivienda; la ganadería vinculada a la explotación del suelo.
- Industrias. Las vinculadas al medio rural, bien sean almacenes o industrias de transformación o talleres artesanales, según sus niveles de compatibilidad con las viviendas, conforme al tipo de actividad de que se trate.
- Dotaciones, servicios e infraestructuras. En los niveles para los que no se han fijado distancias mínimas a otras edificaciones o núcleos.

2. La superficie máxima permitida para otros usos será de 0,2 m²/m² de construcción —sobre o bajo rasante— para la edificación principal y de 0,1 m²/m² para las construcciones anejas.

Artículo 379.— Condiciones de edificación.

1. En los Núcleos Rurales, las nuevas edificaciones podrán ser de tipología residencial o de nave, siendo del tipo que así está determinado, para los usos que lo estuviera, en las Condiciones Generales de Composición, Título III.

2. Cuando la tipología sea residencial el tratamiento será análogo al descrito para la vivienda, tomando como equivalencia 200 m² construidos por cada unidad de vivienda.

3. Cuando la tipología sea de nave, se cuidará y demostrará de modo especialmente riguroso su adaptación a los modelos de esta misma tipología de la arquitec-

tura tradicional, al objeto de lograr una buena asimilación del uso de que se trate en la trama del Núcleo Rural.

Sección III

Dotaciones e Infraestructuras

Artículo 380.— Infraestructuras.

1. En los Núcleos Rurales todas las edificaciones deberán disponer de las condiciones infraestructurales exigidas con carácter general en esta Revisión.

2. El Ayuntamiento deberá establecer los servicios de suministro agua, evacuación de residuos y depuración colectiva, que serán financiados de acuerdo a las previsiones legales establecidas.

3. Si los mencionados servicios se costeasen mediante Contribuciones Especiales, se podrá imponer una tasa que deberá ser satisfecha por las nuevas edificaciones (pago de una cuantía por metro cuadrado de construcción igual a la que abonaron las edificaciones existentes), cantidades que se destinarán a mejoras o ampliaciones de los servicios indicados.

Artículo 381.— Adquisición de terrenos para nuevos espacios públicos o de equipamientos, o ampliación de los existentes.

1. La creación o ampliación de nuevos espacios públicos —sean destinados a circulación o estancia— o la obtención de terrenos para Dotaciones de equipamiento público de Nivel Local, se realizarán por el procedimiento general de expropiación o por adquisición directa; en ambos casos, el coste podrá costearse por la imposición de Contribuciones Especiales, afectando a los propietarios de edificaciones del Núcleo de que se trate.

2. Si se trata de Dotaciones de Nivel Municipal, su coste podrá ser repercutido a los propietarios de edificaciones, dentro del ámbito en que se produzca especial beneficio para ellos y siguiendo las regulaciones al respecto de la legislación de Régimen Local.

ANEXO

Normas Urbanísticas

Complementarias de Gestión

Artículo 1.— Generalidades.

1. El desarrollo y ejecución de las polígonos y unidades de actuación se ajustará a lo dispuesto en este documento de gestión, que se aplicará con carácter subsidiario a lo establecido con carácter particular en cada una de las Fichas de Gestión, y prevalecerá sobre lo dispuesto en la normativa general en los aspectos que le son propios.

2. En aquellos aspectos no definidos específicamente en este apartado ni en las Fichas de Gestión se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas de estas Normas Subsidiarias.

Artículo 2.— Fichas de Gestión.

1. Para el desarrollo de cada una de las actuaciones urbanísticas prescritas en estas Normas Subsidiarias se ha elaborado una Ficha de Gestión. En dichas Fichas se recogen las condiciones particulares de ordenación y diseño para su desarrollo y ejecución. Estas condiciones prevalecerán sobre cualquier otra determinación de estas Normas Subsidiarias.

2. Los Planos de Ordenación que acompañan cada una de las Fichas de Gestión tienen carácter normativo, aunque prevalecerán sobre ellos los contenidos normativos y cuantitativos expresados en la Ficha. En aquellos casos en que sea necesario elaborar algún instrumento de planeamiento, la ordenación se considerará a todos los efectos de carácter orientativo y podrá ser alterada respetando los aprovechamientos y demás condiciones señaladas en la Ficha de Gestión.

Artículo 3.— Aprovechamiento urbanístico.

1. El aprovechamiento urbanístico que se asigna en las Fichas de Gestión incluye los aprovechamientos de todos los usos permitidos, debiendo de calcularse el aprovechamiento medio de la misma dividiendo la edificabilidad total —incluida la dotacional privada correspondiente a la misma— previamente homogeneizada con los coeficientes de ponderación relativa que se definen, por la superficie total del polígono o unidad de ejecución, excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas, de carácter general o local, ya existentes.

2. En ausencia de coeficientes de ponderación relativa se utilizarán los aprobados en la Ponencia de Valores de suelo y construcción elaborada por la Gerencia Territorial para el municipio de Ribadesella.

3. Salvo que la Ficha de Gestión especifique otra cosa, se entenderá que el uso característico a que se refiere el aprovechamiento es el residencial. Para la distribución de este aprovechamiento en relación a otros usos habrán de respetarse las Ordenanzas que sean de aplicación, y, en su defecto, sólo podrá destinarse un máximo del 25% del mismo a otros usos distintos del residencial, y siempre que no sea en edificio exclusivo.

Artículo 4.— Delimitación de polígonos o unidades de actuación.

1. Las unidades de ejecución se entenderán ya delimitadas con la aprobación de este documento, debiendo de seguir, en caso de modificación de sus límites, el procedimiento establecido en el artículo 118 del TR 76 y 38 del RG. En tal caso, deberán de resolverse conjuntamente todos los cambios, esto es, no sólo los de la propia unidad de ejecución, sino también los del resto de terrenos afectados, debiendo de quedar expresamente determinado a que nuevas unidades de ejecución pertenecen o, si así no fuera, aclarar que pasan a ser terrenos no incluidos en unidad de ejecución, y por tanto, sometidos al régimen general. En ningún caso podrán excluirse terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

2. La delimitación de polígonos en cada uno de los sectores del suelo apto para

urbanizar deberá de aprobarse conjuntamente con los Planes Parciales que los desarrollen. El procedimiento para su modificación deberá de seguir el mismo procedimiento que el de las unidades de ejecución.

Artículo 5.— *Reajuste de límites.*

Los límites de los polígonos o unidades de ejecución podrán ser precisados, esto, definidos con mejor grado de detalle —e incluso rectificadas si se observasen imprecisiones técnicas— en los oportunos Proyectos de Compensación o de Reparcelación, o en el planeamiento de desarrollo —Planes Parciales o Estudios de Detalle— si estuviera prevista su redacción.

Artículo 6.— *Subdivisión de las unidades de ejecución y polígonos.*

1. Cuando en la Ficha de Gestión se permita la subdivisión de la unidad de ejecución deberán de respetarse las siguientes condiciones:

- Garantizar que la diferencia de aprovechamiento asignado a cada una de las nuevas unidades de ejecución no difiera en más del 15% del aprovechamiento que señala la Ficha de Gestión, esto es, del original.
- Garantizar que los terrenos de cesión gratuita —incluidos los viarios— en las nuevas unidades de ejecución no difieran entre sí en más de un 15%.
- Garantizar la independencia funcional de las nuevas unidades de ejecución, esto es, que pueden conectarse con los viarios ya existentes y estar dotadas de los servicios de infraestructura legalmente exigibles.
- Que no se opongan a la división —en el trámite de información pública de la nueva delimitación— propietarios que representen más del 60% del total de la superficie de la polígonos o unidad de ejecución.

Artículo 7.— *Modificaciones de las determinaciones de las Fichas de Gestión.*

1. Los cambios de las determinaciones de las Fichas de Gestión que tendrán la consideración de modificación de Plan General, serán los siguientes:

- Incremento del aprovechamiento de la misma.
- Incremento del número máximo de viviendas.
- Cambio del uso característico, que se entenderá, salvo que expresamente la Ficha de Gestión señale otra cosa, el uso residencial.
- Disminución de las reservas de terrenos para dotaciones y de las cesiones obligatorias y gratuitas.
- Modificación de los viarios si afectasen a terrenos externos a la propia unidad.
- Aumento en más del 20% de la ocupación en planta o en más de una altura del número de alturas permitidas.
- Cambio de Ordenanzas de aplicación.
- Aumento del número de altura permitidas, salvo que la nueva altura sea la dominante en el entorno, que el cambio sea sólo de una única planta y que dicha altura este permitida en las Ordenanzas de aplicación.
- Supresión de la condición de indivisibilidad de la unidad o de la obligación de desarrollar la unidad mediante estudio de detalle.

2. No tendrán la consideración de modificación de Plan General aquellos cambios no incluidos en el apartado anterior. Estos cambios deberán de realizarse siguiendo el procedimiento para delimitar las unidades de ejecución o cuando se tramiten las figuras de planeamiento o de gestión necesarias.

Artículo 8.— *Sistemas de actuación.*

1. Los sistemas de actuación para desarrollar cada una de las actuaciones urbanísticas serán los legalmente establecidos: compensación, cooperación o expropiación. Los procedimientos para su desarrollo están reglamentariamente establecidos en el Reglamento de Gestión Urbanística, en su Título V, Sistemas de actuación, siendo innecesario reproducirlo aquí.

2. El sistema de actuación para desarrollar cada unidad de ejecución será el que figura en la correspondiente Ficha de Gestión. La ejecución se hará siempre por polígonos o unidades de ejecución completas.

3. La sustitución del sistema de actuación para desarrollar cualquiera de los polígonos o unidades de ejecución o se hará en la forma legalmente establecida (artículo 155 del RG).

Artículo 9.— *Cesiones obligatorias*

1. Las cesiones obligatorias y gratuitas en las unidades de ejecución en suelo urbano consistirán en:

- La superficie total destinada a viales, parques y jardines públicos, centros educativos y toda clase de dotaciones públicas al servicio de la unidad, según los emplazamientos señalados (artículo 20 y 205 del TR 92 y 46 del RG).
- La de los terrenos donde se localice el 10% del aprovechamiento medio correspondiente a la Administración (artículo 20 del TR 92 y 2 de la Ley 7/97 de medidas liberalizadoras en materia de suelo y de colegios profesionales).

2. Las cesiones obligatorias y gratuitas en suelo apto para urbanizar serán las siguientes:

- La superficie total de los viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes y los terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos necesarios.
- En los polígonos que, en virtud de los usos e intensidades establecidos en estas Normas Subsidiarias, tengan atribuido un aprovechamiento medio superior al establecido para todo el sector, además de las cesiones del apartado anterior, la superficie de suelo edificable sobre la que se sitúa la diferencia de ambos aprovechamientos. Esta cesión solo procederá cuando el

exceso de aprovechamiento no se destine a la adjudicación de terrenos afectados por sistemas generales o cuando dichas adjudicaciones no absorban la totalidad de dicho exceso, en cuyo caso la cesión en favor de la Administración actuante se limitará a los terrenos no incluidos en las referidas adjudicaciones.

c) La de los terrenos donde se localice el 10% del aprovechamiento medio del sector —previa las cesiones del apartado anterior— correspondiente a la Administración (artículo 20 del TRLS y artículo 2 de la Ley 7/97 de medidas liberalizadoras en materia de suelo y de colegios profesionales).

3. Las cesiones obligatorias y gratuitas se harán en favor del municipio.

Artículo 10.— *Ejercicio de la facultad de edificar.*

1. Los propietarios de terrenos incluidos en unidades de ejecución en suelo urbano podrán solicitar licencia de edificación, antes de que adquieran la condición de solar, siempre que concurren los siguientes requisitos:

- Que hubiera ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación del proyecto de reparcelación o de compensación, si uno u otro fuesen necesarios para la distribución de cargas y beneficios.
- Que por el estado de realización de las obras de urbanización la Administración considere previsible que a la terminación de la edificación la parcela de que se trate contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.
- Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización ya establecida tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

2. No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que afecte a dichos edificios y estén en funcionamiento los suministros de agua y energía eléctrica y las redes de alcantarillado, y en tanto no cuenten con la oportuna licencia de primera ocupación.

3. El incumplimiento del deber de urbanización simultánea a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de los edificios, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieran irrogado.

Artículo 11.— *Costes de la urbanización.*

1. El importe de las obras de urbanización —artículo 59 del RG— que correrán a cargo de los propietarios de un polígono o unidad de ejecución comprenderá los siguientes conceptos:

- Obras de viabilidad, incluyéndose en ellas las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo de la vía pública para servicios.
- Obras de saneamiento, que comprenden colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras en la proporción que afecte a la unidad de actuación.
- Suministro de agua, en el que se incluirán las obras de captación cuando fueran necesarias, distribución domiciliar de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Suministro de energía eléctrica, incluidas conducción y distribución y alumbrado público.
- Jardinería y arbolado en parques, jardines y vías públicas.

2. Los particulares afectados por obras de urbanización de un polígono o unidad de ejecución podrán reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de abastecimiento de agua y energía eléctrica, con cargo a las empresas concesionarias, en la parte que, según la reglamentación de tales servicios, no tenga que correr a cargo de los usuarios. Los costes de instalación se acreditarán mediante certificación expedida por la Administración actuante.

3. Serán asimismo por cuenta de los titulares de los terrenos las indemnizaciones debidas a los propietarios y arrendatarios de edificios y construcciones de cualquier tipo que hayan de derribarse para la correcta ejecución de este Plan, así como las indemnizaciones derivadas de destrucción de plantaciones, obras e instalaciones incompatibles con él (artículo del RG).

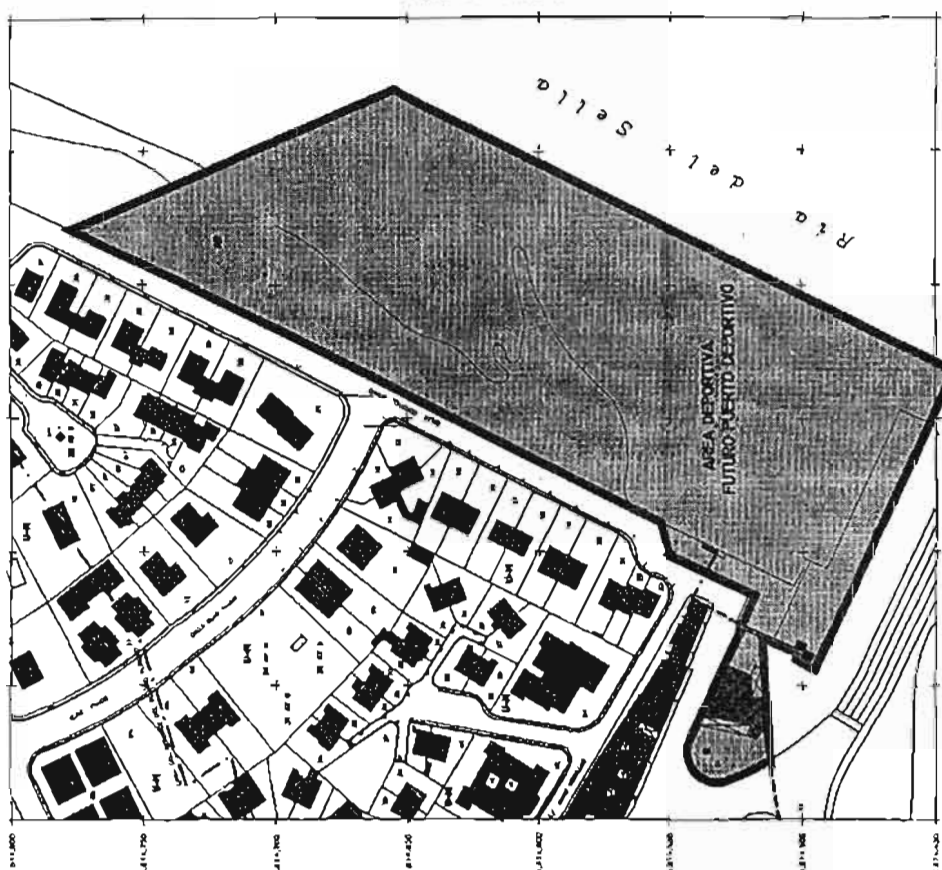
4. También será de cuenta de los adjudicatarios de los terrenos comprendidos en el polígono o unidad de ejecución los costes de redacción y tramitación de los Planes Parciales y de los Proyectos de Urbanización y el importe total de los gastos de reparcelación o compensación (artículo 61 del RG).

5. Si la actuación en alguno de los polígonos o unidades de ejecución no fuera presumiblemente rentable por ser excesivas las cargas en relación al escaso aprovechamiento, el Ayuntamiento podrá autorizar la reducción de la contribución de los propietarios a las mismas o una compensación económica a cargo de la Administración, hasta equiparar los costes de actuación con las de otras unidades análogas que resultan viables (artículo 64 del RG).

6. El incumplimiento por los propietarios de suelo de las obligaciones y cargas legalmente establecidos dará lugar:

- A la exacción de las cuotas de urbanización por la vía de apremio o,
- A la expropiación por la Administración de los terrenos afectados al cumplimiento de las cargas, siendo beneficiarios de la expropiación la propia Administración o la Junta de Compensación, según los casos.

FICHAS DE GESTION

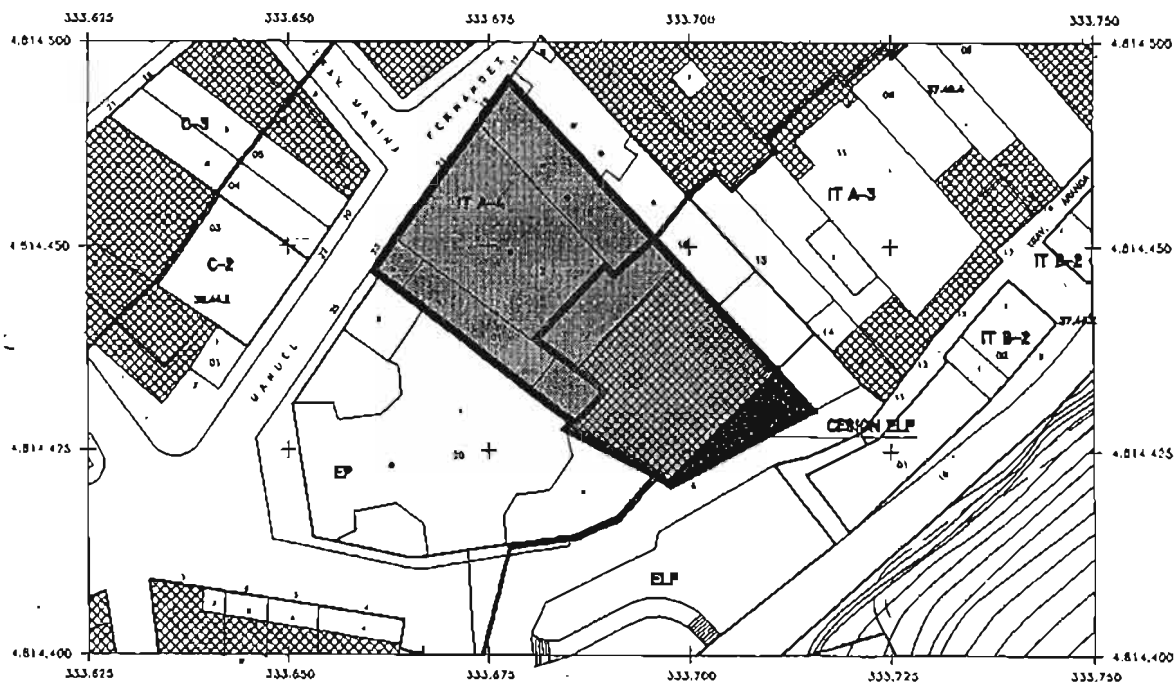


UBI UNIDAD DE EJECUCION EL PUERTO (1100

CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 1

Denominación	Designación	Situación
ÁREA DEL PUERTO	UE 1	RIBADESELLA
CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:		
Unidad delimitada para realizar las instalaciones necesarias para albergar los servicios de que habrá de disponer el futuro Puerto Deportivo y reorganizar sus accesos. La manzana existente que esta calificada como Equipamiento se destinará a las mencionadas actividades complementarias del puerto (asasos y duchas, guarderías, taquillas, oficinas, reparación de embarcaciones, ...). Gran parte de la unidad son terrenos de dominio público por lo que únicamente habrá que expropiar los 974 m² calificados como Equipamiento		

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN	SUPERFICIE DE LA UNIDAD	30 795 m ²	
CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN	CLASIFICACIÓN	URBANO	
CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN	CALIFICACIÓN	Equipamiento	974 m ²
CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN	CALIFICACIÓN	Viales	3 498 m ²
CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN	APROVECHAMIENTOS	Áreas deportivas	26 323 m ²
CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN	APROVECHAMIENTOS	Equipamiento	según Ordenanza
CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN	APROVECHAMIENTOS	Áreas deportivas	según Ordenanza
CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Mediante un Plan Especial que desarrolle las obras del futuro Puerto Deportivo	
CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN	Expropiación	
CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN	URBANIZACIÓN	Mediante el propio Plan Especial	
CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN	DESARROLLO PARCIAL	Posible si se decide no realizar el puerto deportivo. Se mantendrá la calificación de Equipamiento de la manzana existente y se ejecutará por el Sistema de Expropiación.	
CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN	SUBDIVISIÓN DE LA UNIDAD	No es posible salvo si se decide no realizar el Puerto Deportivo	
CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN	OTRAS CONDICIONES	En tanto no se desarrolle esta Unidad las edificaciones existentes en la manzana calificada como de Equipamiento podrán destinarse a cualquiera de los usos admitidos en suelo urbano, sin que quese realicen obras que supongan un aumento del valor de expropiación	

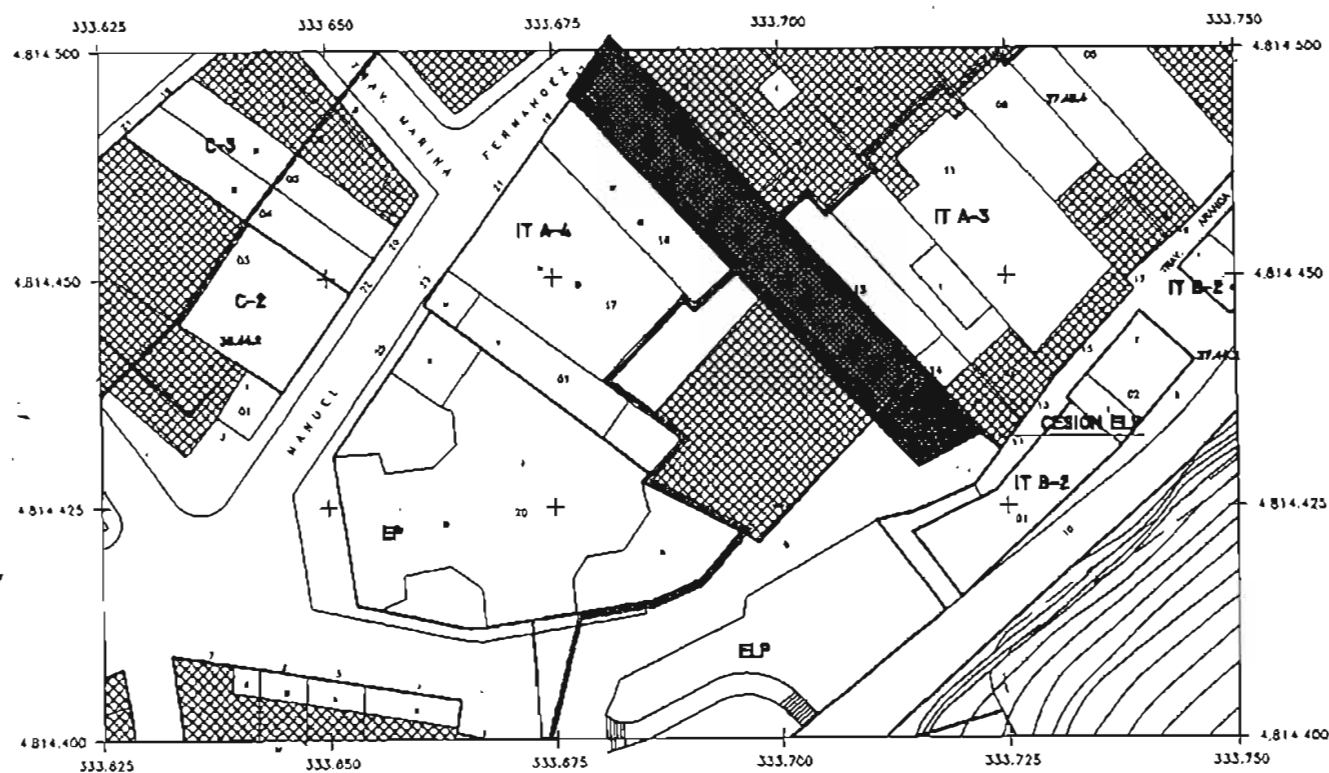


UE2 UNIDAD DE EJECUCION FERNANDEZ JUNCO, 1 E 1:750

CARACTERISTICAS DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACION N° 2

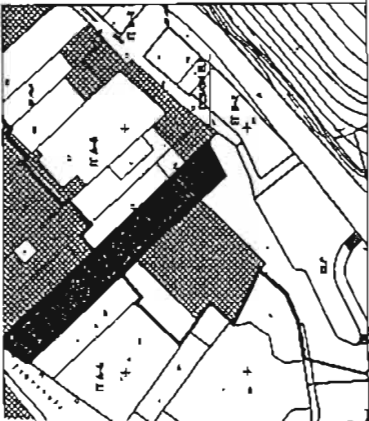
Denominación	Designación	Situación
FDEZ. JUNCO, 1	UE 2	RIBADESELLA
CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACION: Unidad destinada a obtener una zona de Espacio Libre Público. En esta unidad está en construcción un edificio al que se le concedió licencia según el planeamiento anterior y al que le quedan por formalizar la cesión de unos terrenos, que antes se destinaban a vial público y que ahora se califican como Espacio Libre Público.		

CONDICIONES DE LA ORDENACION	SUPERFICIE DE LA UNIDAD	1196 m ²	
	CLASIFICACION	URBANO	
	CALIFICACION	Itinerario	1130 m ²
		Espacio Libre Público	66 m ²
CESIONES	APROVECHAMIENTOS	Itinerario	según Ordenanza
	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	66 m ²	
DESARROLLO Y GESTION	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	No es necesario. Desarrollo directo, mediante la expedición de la licencia de ocupación una vez finalizadas las obras de construcción del edificio para cuyo Proyecto se otorgó la oportuna licencia, una vez formalizadas las cesiones.	
	SISTEMA DE ACTUACIÓN	No se precisa	
	URBANIZACION	Privada	
	DESARROLLO PARCIAL	No	
	SUBDIVISION DE LA UNIDAD	No	
OTRAS CONDICIONES			



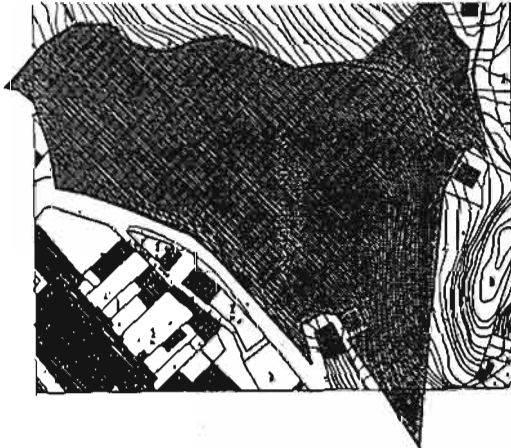
UE3 UNIDAD DE EJECUCION FERNANDEZ JUNCO, 2

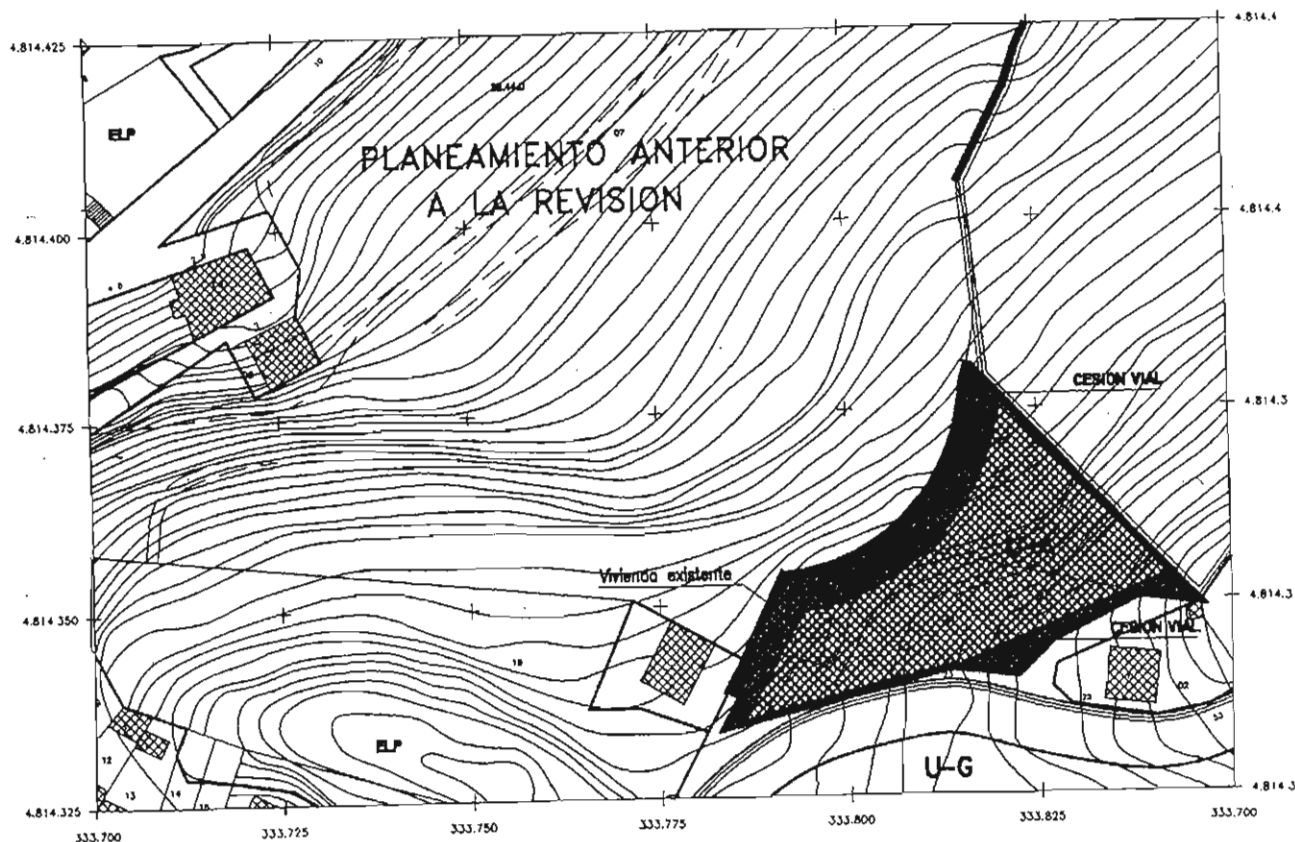
E 1: 750

CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 3				
	Denominación	Designación	Situación	
	FDEZ. JUNCO, 2	UE 3	RIBADESELLA	
	CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACION:			
	Unidad destinada a obtener una zona de Espacio Libre Público.			
CONDICIONES DE LA ORDENACION	SUPERFICIE DE LA UNIDAD	380 m²		
	CLASIFICACION	URBANO		
	CALIFICACION	Itinerario	329 m²	
		Espacio Libre Público	51 m²	
CESIONES	APROVECHAMIENTOS	Itinerario	según Ordenanza	
	ESPACIO LIBRE PUBLICO	51 m²		
	DESARROLLO Y GESTION	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	No es necesario. Desarrollo directo, mediante el oportuno Proyecto de Obras una vez sea formalizada la cesión del ELP.	
		SISTEMA DE ACTUACIÓN	No se precisa	
DESARROLLO PARCIAL		No		
SUBDIVISION DE LA UNIDAD		No		
OTRAS CONDICIONES				



UE4A UNIDAD DE EJECUCION APRATUR

CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACION N° 4A			
	Denominación	Designación	Situación
	URBANIZACION APRATUR	UE 4A	RIBADESELLA
CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACION: Unidad destinada a ordenar un área de vivienda unifamiliar aislada, que dispone de un Estudio de Detalle y un Proyecto de Urbanización y que está parcialmente realizándose.			
CONDICIONES DE LA ORDENACION	SUPERFICIE DE LA UNIDAD	12 989 m²	
	CLASIFICACION	URBANO	
	CALIFICACION	LA DERIVADA DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR A ESTA REVISION	
	APROVECHAMIENTOS	EL DERIVADO DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR A ESTA REVISION	
CESIONES	LAS DERIVADAS DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR A ESTA REVISION		
DESARROLLO Y GESTION	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Mediante Estudio de Detalle.	
	SISTEMA DE ACTUACIÓN	Sistema de Compensación. Dado que la Unidad es de propietario único se podrá suprimir la necesidad de realizar el Proyecto de Compensación si se formalizan las cesiones.	
	URBANIZACION	Privada. Los viales deberán ser cedidos una vez urbanizados.	
	DESARROLLO PARCIAL	No	
	SUBDIVISION DE LA UNIDAD	No	
OTRAS CONDICIONES			



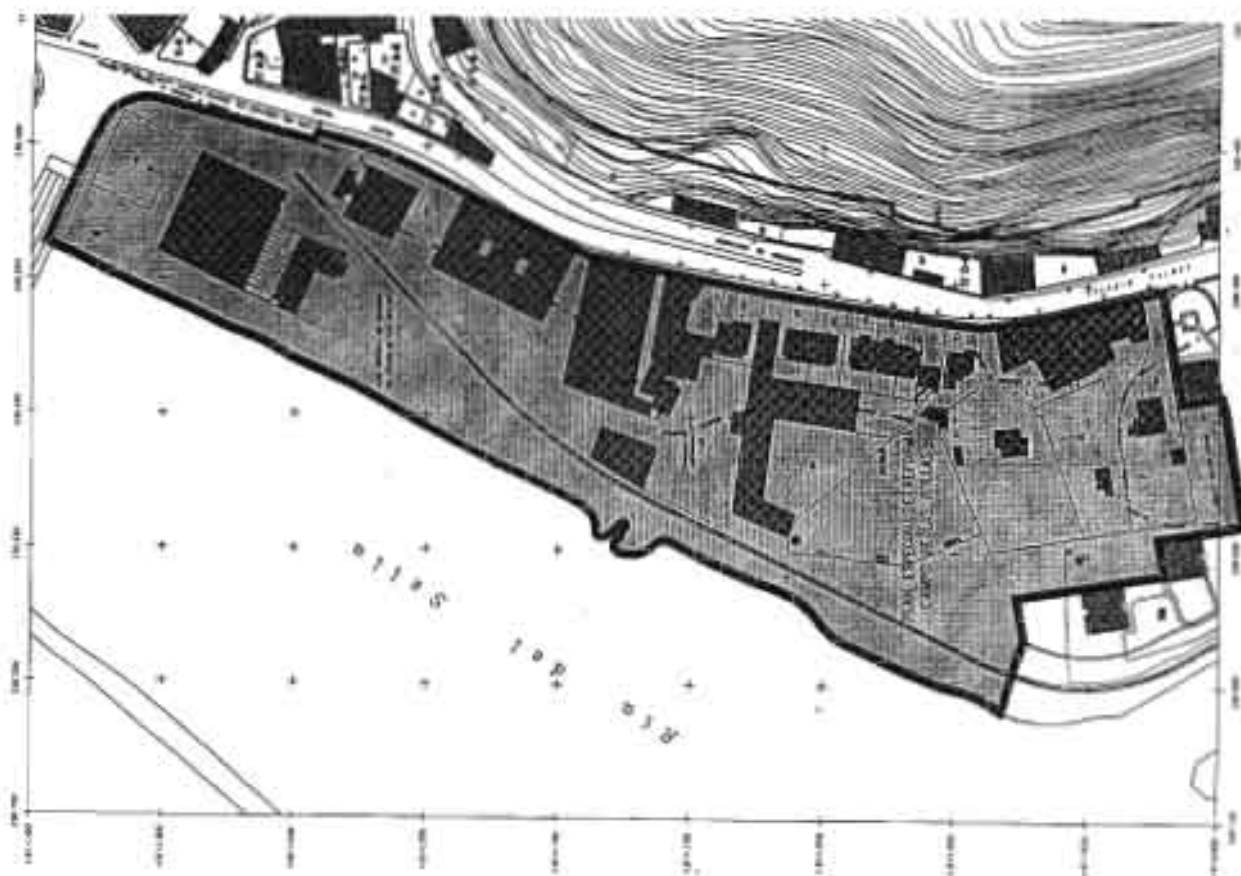
UE4B UNIDAD DE EJECUCION LA CUESTA

E 1: 750

CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 4B	
DENOMINACIÓN	UE-4B
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	URBANO
SUPERFICIE DE LA UNIDAD	1.465 m ²
CALIFICACIÓN	UNIFAMILIAR AISLADA
	1.015 m ²
APROVECHAMIENTOS	VIALES
	450 m ²
APROVECHAMIENTOS	UNIFAMILIAR AISLADA
	304 m ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	2 VIVIENDAS (LA EXISTENTE DESAPARECE)
CARACTERÍSTICAS	UNIDAD DESTINADA A OBTENER EL TERRENO NECESARIO PARA LA MEJORA DEL ACCESO AL BARRIO DE LA CUESTA MEDIANTE EL ENSANCHE... HASTA 6 METROS, DE LOS CAMINOS EXISTENTES Y SU ADECUACIÓN COMO VIALES, RESULTANDO IMPRESCINDIBLE ELIMINAR UNA VIVIENDA EXISTENTE.
DESARROLLO	POR EL SISTEMA DE COMPENSACIÓN, DADO QUE LA UNIDAD ES DE DOS PROPIETARIOS, SE PODRÁ SUPRIMIR LA NECESIDAD DE REALIZAR EL PROYECTO DE COMPENSACIÓN SI SE FORMALIZAN LAS CESIONES.
CESIONES	VIALES 270 m ²
URBANIZACIÓN	PRIVADA. LOS VIALES DEBERÁN SER CEDIDOS UNA VEZ URBANIZADOS.
DESARROLLO PARCIAL	NO
SUBDIVISIÓN DE LA UNIDAD	NO
OTRAS CONDICIONES	



CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL CAMPO DE LAS ROLLAS		
	Denominación	Designación
	CAMPO DE LAS ROLLAS	PE 1
El Plan Especial del Campo de las Rollas se desarrollará una vez terminado el definitivo destino del dominio público municipal vacante. En ese momento habrá de elaborarse el Plan Especial, que deberá definir la zona, delimitando los límites que cubren y atribuir los múltiples equipamientos y edificios existentes en la zona y la correspondencia con una nueva zona de crecimiento de Ribadesella.		
CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN	SUPERFICIE DE LA UNIDAD	42 733 m ²
	CLASIFICACIÓN	URBANO
CESIONES	CALIFICACIÓN	A determinar en el propio Plan Especial
	APROVECHAMIENTOS	Locativos Equipamientos
		21 366 m ² los derivados de la propuesta
DESARROLLO Y GESTIÓN	Las derivadas de la Ordenación del Plan Especial, respectando en todo caso los requisitos que establece el Reglamento de Planeamiento para sectores de suelo urbanizable residencial.	
	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Mediante Plan Especial
	SISTEMA DE ACTUACIÓN	El Sistema se fijará en el propio Plan Especial
	URBANIZACIÓN	Privada. Los usos deberán ser compatibles con los urbanizables.
	DESARROLLO PARCIAL	De la tipa al Plan
OTRAS CONDICIONES	SUBDIVISIÓN DE LA UNIDAD	Según lo determine el Plan Especial





PLAN PARCIAL DE OREYANA

CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL DE OREYANA			
Denominación		Designación	Situación
PLAN PARCIAL DE OREYANA		PP 1	REINACERELLA
	CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:		
	Ordenación del área de crecimiento de la villa de Ribadesella. La ordenación que contiene estas Normas se considera suficiente para su desarrollo y únicamente serán necesarios los oportunos Proyectos de urbanización y la realización de los procedimientos de adjudicación de cargas y beneficios.		
CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN	SUPERFICIE DEL SECTOR	293 438 m ²	
	CLASIFICACIÓN	APTO PARA URBANIZAR	
	CALIFICACIÓN	Edificación Abierta	44 514 m ²
		Unifamiliar agrupada	23 644 m ²
		Unifamiliar aislada	144 355 m ²
		Equipamiento	77 603 m ²
	APROVECHAMIENTOS	Espacio Libre Público	30 790 m ²
		Edificación abierta	44 514 m ²
		Unifamiliar agrupada	11 822 m ²
		Unifamiliar aislada	43 308 m ²
CÉDIGOS	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	30 790 m ²	
	EQUIPAMIENTO	77 603 m ²	
	VIALES	72 148 m ²	
	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Planes Parciales de Polígonos independientes, que deberán cumplir con las condiciones de la ordenación urbanística y estar en conformidad con las áreas ya desarrolladas.	
	SISTEMA DE ACTUACIÓN	Sistema de Compensación. Dado que la Unidad es de propiedad única se podrá expresar la necesidad de realizar el Proyecto de Compensación si se formalizan las cesiones.	
DESARROLLO Y GESTIÓN	URBANIZACIÓN	Puede. Los vales deberán ser cubiertos por los propietarios.	
	DESARROLLO PARCIAL	Por polígonos	
	SUBDIVISIÓN DEL SECTOR	Posible, previo acuerdo municipal	
OTRAS CONDICIONES			

«ACUERDO adoptado por el pleno de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), en su sesión de fecha 10 de julio de 1996, sobre la aprobación definitiva de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ribadesella. (Expediente CUOTA: 749/96).

Se aprueba definitivamente y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 114 y ss. del Real Decreto Legislativo 1/92 de 26 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y 132 del Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 159/78 de 23 de junio, la revisión de las Normas Subsidiarias de Ribadesella con las siguientes prescripciones que deberán de ser recogidas en un texto refundido a presentar ante esta Comisión en el plazo de dos meses.

En general el articulado deberá de recoger lo establecido en el Decreto 62/94 sobre normas de diseño, no obstante, en caso de existir contradicción entre lo establecido en dicho decreto y lo regulado por estas normas subsidiarias, se estará en todo caso a lo establecido en el Decreto 62/94.

Puntualizaciones en zona de costas.

1ª. Excepción en artículo 348 debería de sacarse del SNUEP comprendido en servidumbre de protección y protección específica, la posibilidad de ampliar viviendas.

2ª. Suelo apto para urbanizar de Orellana: Deberá marcarse zona de protección específica. Además según artículo 44 RP, la zonificación es vinculante pero necesita hacerse PP. (imposición Plazo).

3ª. Graficar en planos la leyenda de las zonas de protección de Costas.

4ª. Artículo 364.3: Incluir Decreto 77/92 sobre autorizaciones en Servidumbre de Protección.

5ª. Suelo Industrial recta de Llovio, corregir error en Planos grandes en la zona de paso de la autovía que aparece grafada como SNU IAg y debería ser SNU infraestructuras.

Las prescripciones de la aprobación provisional son aceptadas salvo:

Número 3. En relación con la zona baja del Plan Parcial Monte Sonos, el equipo redactor propone un artículo: "Se recuerda que están prohibidos en esta área los edificios de vivienda multifamiliar, por lo que la agrupación deberá ser estrictamente de viviendas unifamiliares, sin que quepa la superposición de plantas de distintos usuarios", el Ayuntamiento propone la eliminación de dicho párrafo en su acuerdo de aprobación provisional, no obstante la propuesta de la ponencia técnica es el mantenimiento de la redacción propuesta por el equipo, y en caso de no aceptar dicha propuesta, recuperar el acuerdo de aprobación del plan parcial con la exigencia de remisión de los proyectos.

La prescripción número 10, inclusión de una parcela en el núcleo rural de Sebreño no es aceptada por afectar a la zona de servidumbre de protección y protección específica.

La prescripción número 12, propuesta de suelo no urbanizable genérico industrial en Llovio, no es aceptada por estar afectada en su mayor parte por la zona de protección específica, además de la motivación recogida en el artículo 25.3 de la Ley de Costas.

La prescripción número 13, aparcamiento de camiones en la zona de protección específica, la propuesta de la ponencia técnica es congruente con la anterior. Se deberá realizar un apantallamiento vegetal.

La prescripción número 15, referente Astursella se admite tal y como esta recogida por el Equipo Redactor, en lo referente a ordenanzas aplicables al plan parcial, siempre que se mantengan los aprovechamientos existentes.

La prescripción número 16 se propone que se mantengan la calificación señalada por el equipo redactor SNU interés, al ser zona de encinares, protegida por el PORN.

La número 17, ampliación del Núcleo Rural de la Granda, no se admite al estar afectada por la servidumbre de protección.

Respecto a la prescripción número 18, "Cueto de la Cuesta", suelo urbano colindante con el SAU de Oreyana, aceptar la propuesta del equipo redactor.

En el Texto Refundido se deberá de señalar un plazo de desclasificación de los Suelos Aptos para urbanizar.

Por último hacer especial mención a la calidad del documento presentado.

A continuación se transcribe el informe de la Comisión de Patrimonio Histórico.

En relación con la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ribadesella, la Permanente de la Comisión de Patrimonio Histórico de Asturias, informa:

Este documento responde e integra el Plan Especial de Ordenación y Protección de la Zona Central de Ribadesella, parcialmente tramitado y que se entiende sustituido por esta Revisión a todos los efectos.

Con respecto al ámbito de dicho Plan Especial, se considera más adecuado por parte del equipo redactor establecer un a regulación de usos, que una zonificación de los mismos, criterio base de la primera redacción del P.E.O.P.Z.C. de Ribadesella, teniendo en cuenta la extrema dificultad que entraña anticipar las necesidades funcionales de una ciudad asignándoles una determinada posición en la misma, sin limitar el ejercicio del libre mercado.

Se incorpora una relación o listado de edificios incluidos en el Catálogo, en el que se citan los Bienes de Interés Cultural, Áreas arqueológicas, Inventario del Patrimonio Industrial Histórico, y el Inventario del patrimonio Arquitectónico (I.P.A.I.H.A. de la Consejería de Cultura). A este último, además de los citados en el informe técnico municipal de 17 de mayo de 1996, deberán añadirse las siguientes piezas:

- Capilla de Nuestra Sra. de la Esperanza, en Collera.
- Casa Rectoral, en Collera.
- Iglesia de San Mamés, en Cuernes.
- Casona y Capilla del Valle, en Collera.
- Casa de los Hnos. Otero, en Leces.
- Puente de Vega, en Leces.
- Iglesia de Nuestra Sra. del Carmen, en Moro.
- Capilla de Santa Ana, en Ribadesella.
- Casa y Capilla de los Ruisánchez, en Tarabusín.

Al no elaborarse fichas particulares, no se encuentran detallados los elementos arquitectónicos a proteger de cada edificio catalogado, ni las modalidades de intervención se encuentran suficientemente definidas.

Las piezas relacionadas procedentes del Inventario citado tienen asociado un nivel de intervención admisible que puede llegar hasta el grado 3, (reestructuración), considerando de carácter excepcional obras de ampliación, que requerirán el informe previo de la Consejería de Cultura.

Por lo demás, el Catálogo tiene como base el referido P.E.O.P.Z.C., incluyendo una normativa de ruinas, y otra con respecto al régimen económico de la edificación, ambas con alcance sobre toda la edificación existente.

En el área central de la ciudad, se propone una delimitación de A.R.I. en la zona de mayor interés histórico y arquitectónico, cumpliendo los requisitos de la legislación vigente.

El objetivo declarado es la revalorización del conjunto edificado de Ribadesella y de sus trazados urbanos, como patrimonio económico, cultural e histórico. En esta línea, concordante con el interés de la Consejería de Cultura, se incluye el Conjunto Histórico de Ribadesella (declarado el 16 de enero de 1974), el Camino de Santiago (Conjunto Histórico por Decreto 2224/1962) y su ámbito de protección en itinerarios urbanos y rurales (Resolución 6 de abril de 1994), recogiendo la necesidad de redactar un Plan Especial de Protección para el área afectada por este último u otro instrumento de planeamiento que cumpla las exigencias de la Ley del Patrimonio Histórico Español, expresadas en el artículo 20 de la misma.

Se desea reiterar, en este sentido, el convencimiento de que la ordenación y las características de los inmuebles que definen la Plaza de Santa Ana, deberían mantener las características propuestas por el P.E.O.P.Z.C. de Ribadesella en su documento de aprobación inicial, considerando su valor como conjunto configurador de un ambiente urbano de gran interés.

Se remite a una Norma Complementaria futura el estudio y la catalogación de las piezas con valor como arquitectura popular presentes en los Núcleos Rurales de Ribadesella, fijándose el requisito, con el fin de preservar sus características tradicionales, de realizar una consulta previa ante el Ayuntamiento previa la redacción de cualquier proyecto de rehabilitación o reforma en las edificaciones de esta naturaleza situadas en el Suelo No Urbanizable.

La documentación gráfica incluye la delimitación del entorno de la iglesia de Santa Ma. de Junco, en el que cualquier intervención debe ser objeto del informe preceptivo por parte de la Consejería de Cultura.

Para todas las capillas del concejo se establece en el artículo 225.6 la prohibición de edificar en un entorno de 25 m. En este caso, habrán de

particularizarse los tratamientos, aplicando las necesarias medidas de protección, pero sin excluir la posibilidad de edificar.

En el artículo 225 debe incluirse una mención a la necesidad de informe previo de la Consejería de Cultura para todas aquellas obras que afecten a los hórreos y paneras de más de 100 años de antigüedad (protegidos por el Decreto 449/73), así como para sus traslados. Sería interesante someter a informe, asimismo de esta Consejería, las solicitudes relativas a otros bienes con interés etnológico y etnográfico.

En el Suelo No Urbanizable, en el artículo 327.2, se menciona la posibilidad de admitir fábricas de piedra natural vista, siempre que se aparezca como mampostería. El criterio aquí debería ser relativo al contexto edificado, teniendo en cuenta lo habitual y asumible en cada área concreta, igual que se hace con los colores de acabado en la misma Normativa.

En el artículo 328 para este mismo tipo de suelo se fija una pendiente máxima de cubierta de 30°, equivalente al 57,7%, que se considera excesiva en ese contexto ambiental, siendo más recomendable fijar el límite en 25°, equivalentes al 46,6%, como en el medio urbano de Ribadesella.

El documento de Revisión establece el área de SNU de Especial Protección del Paisaje y Cueva de Tito Bustillo, determinando normas protectoras de carácter general, y remitiendo como complemento a la redacción de un futuro Plan Especial de Ordenación y Protección para cada una de las áreas singulares así clasificadas.

Se recogen en un Anexo los yacimientos catalogados en la Carta Arqueológica del Concejo. De forma independiente las cautelas arqueológicas expresadas en el acuerdo de la Comisión del Patrimonio Histórico de Asturias de 20 de noviembre de 1995, relativo al P.E.O.P.Z.C. de Ribadesella, deben incorporarse al texto normativo, requiriéndose el informe previo de la Consejería de Cultura en el caso de proyectos de obras en lugares en los que existan, o se presuma la existencia de restos arqueológicos o paleontológicos.

Contra este acuerdo se puede interponer, Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de 2 meses, a partir del siguiente al de su notificación, ante el Tribunal Superior de Justicia de Asturias, no obstante, dentro del plazo de quince días y si se entiende que concurren discrepancias referidas exclusivamente a razones de hecho o a la ponderación de la ordenación urbanística, podrá presentar con carácter previo ante la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), un escrito de reconsideración, aportando las pruebas y exponiendo las razones que estime oportunas. La notificación de la contestación de la solicitud de reconsideración, o el transcurso de seis meses desde su presentación sin que se conteste expresamente, abrirán de nuevo el plazo para la interposición del Recurso de Contencioso-Administrativo.

Todo ello, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 de la Ley de 27 de diciembre de 1956 reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, el 26 de la Ley 2/95, de 13 de marzo, sobre el Régimen Jurídico de la Administración del Principado de Asturias y el artículo 20 del Decreto 52/88, de 14 de abril (BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, número 128, de 3 de junio), parcialmente modificado por Decreto 176/95 de 19 de octubre de 1995, por el que se adecúa la composición de la CUOTA a la reestructuración de las Consejerías en las que se organiza la Administración del Principado de Asturias.

En Oviedo a 12 de julio de 1996».

Texto publicado en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, número 138 de fecha 16 de junio de 1997.

“ACUERDO adoptado por la permanente de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), en su sesión de 13 de diciembre de 1996 y 16 de abril de 1997, relativo a la revisión de las normas subsidiarias de Planeamiento de Ribadesella. (Expediente CUOTA: 749/96).

1.- Rectificar el acuerdo de aprobación definitiva incorrectamente publicado respecto a la prescripción número 11 (cambio de calificación de una parcela de Suelo No Urbanizable-SNU- de especial Protección a Genérico), que no recoge en dicho acuerdo pero cuya denegación fue propuesta en base a su afección por la servidumbre de protección y la zona de protección específica. Esta motivación fue recogida por error para la prescripción número 10 correspondiente a la número 11.

2.- El acuerdo de aprobación definitiva de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Concejo fue publicado en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias de fecha 29 de agosto de 1996, concediendo un plazo de 15 días para la presentación de escrito de Reconsideración, el cual finalizó el día 16 de septiembre de 1996, y de dos meses para la interposición de recurso contencioso-administrativo, el cual finalizó el día 29 de octubre de 1996 en caso

de día hábil los plazos correspondientes a las notificaciones individuales se han presentado ocho escritos de reconsideración individuales más una reconsideración conjunta por parte del Ayuntamiento.

A/- Escritos de Reconsideración individuales:

1º.- Don Luis Prat Rodrigo, en representación de Apratur.

Se ha presentado el escrito de reconsideración en plazo.

Pide la subdivisión de la U.E. 44 en dos A y B, coincidiendo con los dos propietarios del terreno. La Permanente acuerda mantener para Apratur la situación del planeamiento anterior a la Revisión, estimándose el escrito de reconsideración presentado, y la subdivisión de la UE 44 en dos: UE-A y UE-B, manteniéndose para la UE-A la situación del planeamiento anterior a la revisión, mientras para la UE-B de don Manuel José Llera de Dios se mantendrán los aprovechamientos correspondiendo al Ayuntamiento determinar la ordenación aplicable para su incorporación en el Texto Refundido.

2.- Don Ramón Díaz de Laspra y González.

Se ha presentado el escrito de reconsideración en plazo.

Se acuerda informar desfavorablemente el escrito presentado considerando correcta la calificación establecida en la norma dado que:

- Aun cuando la alegación presentada el 29 de diciembre de 1995 en el ayuntamiento como este escrito de reconsideración se realizan en nombre propio, las fotocopias incompletas de documento presentado se refieren a una partición de herencia sin que en ninguna página concreta conste como heredero de la superficie de la finca-s que indica. Asimismo, y a pesar de lo anterior, la suma de las superficies reflejadas en cada una de las fincas que se acompañan no alcanza a la superficie manifestada de 53.800 m² ni se acredita que son todas colindantes en el mismo sitio o lugar.

En el mismo escrito de reconsideración se manifiesta que “la finca tiene un aprovechamiento agrícola, forestal y ganadero hasta el día de la fecha” y que en la nueva normativa se califica la finca como “Suelo No Urbanizable de Interés” añadiendo que “esta calificación Urbanística convierte la indicada finca en una de difícil aprovechamiento para los destinos de que venía siendo objeto, por lo que su rendimiento se hace incierto”. Asimismo, en algunas de las fincas citadas y aportadas consta la existencia de cuadras.

Los aprovechamientos agrícola, forestal y ganadero realizados en la finca son los característicos del Suelo No Urbanizable de Interés como así dispone toda la normativa urbanística tanto estatal como autonómica; así, artículo 12 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, artículo 9 y concordantes de las Normas Urbanísticas Regionales en el Medio Rural Asturiano (que expresamente declara que dichos terrenos deben ser protegidos de la degradación y edificación y en el listado abierto recoge entre otros, las vegas de los ríos, las tierras fértiles de gran rentabilidad, las masas forestales, las áreas que hayan sido objeto de concentración parcelaria, los montes del catálogo de utilidad pública...), artículo 2 de la Ley autonómica 6/90 de 20 de diciembre sobre edificación y usos en el medio rural (que considera que el (SNU) Suelo No Urbanizable de Interés está compuesto por aquellos terrenos protegibles en función de sus singularidades agrarias o paisajísticas) etc., razón por la cual, la calificación de Suelo No Urbanizable y dentro de éste en la categoría de interés existente en las normas es correcta y por contra, lo que sí lesionaría dichos usos y aprovechamientos que el particular pretende conservar sería su clasificación de suelo no urbanizable a urbanizable edificable. Por otro lado, tampoco aporta documentos que permitan variar la calificación de interés por la de núcleo rural.

3º.- Doña Asunción Codesal Lobato:

Se ha presentado el escrito de reconsideración en plazo y se corresponde con la prescripción número 17 del ayuntamiento, a la que se remite.

4º.- Murgurita Prat Rodrigo:

Se ha presentado el escrito de reconsideración en plazo.

Se acuerda informar desfavorablemente el escrito presentado considerando su petición no justificada puesto que los terrenos se sitúan por detrás de la playa y si bien por la derecha son colindantes con la UE, por los restantes lados colindan con terrenos que se desarrollaron en su día como SAU -suelos aptos para urbanizar- a través de planes parciales y que además no reúnen los requisitos para ser considerados como suelo urbano.

Por el equipo redactor en el mismo sentido se dio contestación negativa a los razonamientos presentados a través de sucesivas alegaciones durante el período de tramitación de estas normas.

5º.- Don Luis Prat Rodrigo, en representación de Aratur:

Se ha presentado el escrito de Reconsideración en plazo.

Se acuerda informar favorablemente el escrito presentado reconociendo

do la existencia de posibilidades edificatorias siempre que se adecúe a los mismos parámetros de ordenanza que el resto de las edificaciones de la manzana.

6º.- *Don Julián García Díaz:*

Se ha presentado el escrito de reconsideración en plazo.

Se acuerda informar desfavorablemente el escrito presentado dado que cuenta con denegación de licencia subrogatoria para la construcción de las tres viviendas que reclama por acuerdo de la CUOTA durante el período de tramitación de estas Normas, acuerdo que ha resultado consentido y firme por no constar la interposición de recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio de la satisfacción o no de los gastos efectuados por el particular en su caso. Solicitado informe al ayuntamiento - como se indicó por el particular en su escrito- y tratándose de suelo urbano, competencia municipal, se ha atendido a la solicitud verbal municipal de calificación como espacio libre privado, en vez de espacio libre público.

7º.- *Don Luis Bada García:*

Se acuerda informar desfavorablemente el escrito presentado considerando su petición no justificada puesto que los terrenos se sitúan a continuación del área de reserva regional de suelo, que se ha fijado en terreno alejado del suelo urbano, que no reúne los requisitos para esta calificación -si bien tampoco se aporta por el alegante documentos que haga variar dicha apreciación-, además coincide con terrenos que se desarrollaron en su día como SAU -Suelos aptos para urbanizar- a través de planes parciales.

8º.- *Don Antonio Arcadio Diego Somoano:*

Se acuerda estimar parcialmente el escrito de reconsideración presentado:

- a) En el primer apartado se solicita de manera bastante ambigua, la calificación de la parcela señalada en planos como, suelo urbanizable, área de influencia del núcleo rural, y además con carácter general y sin indicar en plano la zona afectada, para la zona más alejada del casco urbano de Ribadesella la calificación del SNU Genérico. La parcela que se señala en planos, está situada próxima a las viviendas de VPO de Monte Somos. Próximas a esta zona se presentaron varias alegaciones solicitando la calificación de suelo urbano o de Suelo Apto para urbanizar, las cuales fueron denegadas, por tanto la solicitud presentada para pasar de la actual calificación como SNU Costas a la que se solicita, no tiene justificación, parte de que adolece de una gran ambigüedad gráfica.
- b) En el 2º apartado de la alegación, se solicita que para la finca situada en Sebreño, señalada en planos, y que en la actualidad tiene la calificación de SNU Genérico en una parte y el resto SNU EP, se pase en su totalidad a la calificación de SNU genérico, ya que en la actualidad existe en la parte calificada como SNU EP un depósito de agua y tendido eléctrico, con lo cual la calificación de SNU EP no parece justificada. A la vista de las fotos que se aportan, de muy escasa calidad, se comprueba la existencia de las instalaciones indicadas, con lo cual este segundo apartado de la alegación se estima favorablemente.

B/.- Escrito de reconsideración conjunto presentado por el Ayuntamiento de Ribadesella:

Siguiendo el número de las prescripciones recogidas en el acuerdo de aprobación definitiva de la revisión incide este escrito sobre:

- 1º.- Prescripción número 3: en el propio acuerdo publicado se indica que de no ser aceptada la primera propuesta es aplicable la segunda, por tanto, no existe ningún diferente criterio a reconsiderar; así se retoma la cláusula de aprobación por la CUOTA de todos los proyectos.
- 2º.- Prescripción número 10: fue aceptada ya en su día, por tanto, nada hay que reconsiderar.
- 3º.- Prescripción número 12: se informa desfavorablemente esta parte del escrito de reconsideración por los mismos argumentos indicados a lo largo de todo el expediente. Si no están claros cabe decir: Las Directrices Subregionales de Ordenación del Territorio para la franja costera -de carácter supraordenador, al que deben adaptarse los planeamientos en vigor, como el presente- y el artículo 25.3ª Ley de Costas y concordantes del reglamento de costas dicen que "Excepcionalmente el Consejo de Ministros (hoy Consejo de Gobierno del Principado de Asturias) puede admitir instalaciones industriales en servidumbre de protección en las que no concurren los

requisitos del apartado segundo (es decir, que no sean usos permitidos precisados de autorización por parte del Ilmo. Sr. Consejero de Fomento según el decreto autonómico 77/1992), que sean de excepcional importancia y que, por razones económicas justificadas, sea conveniente su ubicación en el litoral, siempre que se localicen en zonas de servidumbre correspondientes a tramos de costa que no constituyan ni zonas húmedas u otros ámbitos de especial protección. Las actuaciones que se autoricen conforme a lo previsto en este apartado deberán acomodarse al planeamiento urbanístico que se apruebe por las administraciones competentes". La zona del Sella es zona húmeda y está recogida en las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio como espacio a proteger con la máxima clasificación de protección (especial protección o su equivalente en categorías de la legislación de Costas).

- 4º.- Prescripción número 13: en el acuerdo publicado consta ya admitida de forma condicionada.
- 5º.- Prescripción número 15: Astursella: se mantienen las ordenanzas actualmente vigentes en el Plan parcial.
- 6º.- Prescripción número 16 se estima su calificación como genérico si bien el otorgamiento de las licencias se condicionará específicamente al mantenimiento de las Encinas existentes, lo que deberá acreditarse en el expediente previa y posteriormente con fotografías e inspección in situ.
- 7º.- Prescripción número 17: Núcleo rural de la Granda: se corresponde con el escrito de reconsideración individual número 3. Se desestimó esta alegación al encontrarse la parcela dentro de la zona de servidumbre de protección y estar prohibido el uso residencial.

Aun cuando el deslinde sea provisional, la legislación de costas prevé estas incidencias; así la Disposición transitoria 18ª del Reglamento de Costas establece "en los supuestos de obras, instalaciones o actividades en zona de servidumbre de protección en tramos de costa no deslindados conforme a lo previsto en la Ley de costas, la administración de la Comunidad Autónoma exigirá la autorización a que se refieren los artículos..., a cuyo efecto definirá provisionalmente y hará pública, acompañada del correspondiente plano, la línea probable de deslinde y la extensión de la zona de servidumbre". En Informe de la Demarcación de Costas del Estado se señala que "se haga constar en la documentación que resulta aprobada definitivamente, los tramos costeros cuyo deslinde sea definitivo o provisional".

Igualmente, se encontraría dentro de la zona de protección específica de las Directrices Subregionales de Ordenación del Territorio para la Franja Costera (Río Sella: Espacio a proteger en las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio) donde igualmente está prohibido el uso residencial y demás, del artículo 25 de la Ley de Costas fuera de los núcleos rurales gráficamente delimitados.

No se considera que existe "un tratamiento desigual a situaciones objetivamente similares" por cuanto la parcela de referencia cuenta con una construcción preexistente en su interior mientras la finca número 391 de la Sra. Codesal carece de ella.

- 8º.- Prescripción número 18: Cueto de la Cuesta, se corresponde con el escrito de reconsideración individual número 6, a cuyo pronunciamiento ha de estarse.
- 9º.- SAU Industrial en Guadamía, que no Suelo No Urbanizable genérico industrial como se indica en el escrito presentado. Es imposible a esta Comisión pronunciarse sobre lo que se pide por cuanto no se aportan los estudios de SOGEPISA que se indican, ni se indica a que titulares de parcelas afectaría este cambio, aparte de la necesidad de consultar con los mismos al equipo redactor; en su caso deberá motivarse y aportarse en el Texto Refundido su reconsideración.
- 10º.- Asunto referente a "eliminación de martillos en la calle Oscura-Ribadesella. Se acepta la corrección de errores previo informe de la Comisión de Patrimonio Histórico.

Contra este acuerdo se puede interponer. Recurso contencioso-administrativo en el plazo de 2 meses, a partir del siguiente al de su notificación, ante el Tribunal Superior de Justicia de Asturias, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 de la Ley de 27 de diciembre de 1956 reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y el 26 de la Ley 2/95, de 13 de marzo, sobre el Régimen Jurídico de la Administración del Principado de Asturias."

En Oviedo, a 16 de abril de 1997.-El Secretario de la Cuota."

III. Administración del Estado

INSTITUTO NACIONAL DE EMPLEO

Reintegro de subvenciones

Expediente: 141/95.

Destinatario: Agrupación de Minoristas de Golosinas, S.L.

Domicilio: Arquímedes, s/n, Políg. Rocas, 3, 33211-Gijón.

Se ha comprobado que por parte de esa Empresa se ha incumplido el requisito de mantener la estabilidad en el empleo durante al menos tres años según lo establecido en el artículo 10 del Real Decreto 1451/83 de 11 de mayo en relación con los incentivos por la contratación de trabajador don Antonio Aguilar Revilla por el que se le otorgó una subvención de 500.000 pesetas y una bonificación del 90% de la cuota Empresarial de la Seguridad Social por el citado trabajador.

Por tanto y de acuerdo con el artículo 69.1 y disposición transitoria segunda de la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico para las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común se acuerda iniciar el correspondiente procedimiento de reintegro de cantidades indebidamente percibidas, en concepto de subvención o ayuda pública que se registró de acuerdo a lo previsto en el Real Decreto 1451/83 de 11 de mayo, por la que se regula la contratación de trabajadores minúsculos y la Resolución de 20 de marzo de 1996 (B.O.E. 11 de abril de 1996), del Instituto Nacional de Empleo sobre el procedimiento de reintegro de subvenciones y ayudas concedidas por el organismo, percibidas indebidamente por sus beneficiarios.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico para las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se le concede un plazo de 15 días para que se presenten las alegaciones, documentos y justificaciones que estime pertinentes.

Transcurrido dicho plazo, si no ha habido respuesta a lo impugnado, o las alegaciones presentadas no se consideran suficientes, el Instituto Nacional de Empleo procederá a dictar la correspondiente Resolución, requiriendo el reintegro de la subvención concedida.

La cantidad que deberá ser reintegrada, tanto si lo es en fase de alegaciones, como consecuencia de Resolución posterior, se incrementará con los intereses devengados desde el abono de la subvención según lo dispuesto en el artículo 81.9 del Texto Refundido de la Ley General Presupuestaria.

El reintegro de la subvención, más los correspondientes intereses de demora, se realizarán en la cuenta número 134/7, a nombre del Instituto Nacional de Empleo en el Banco de España en Oviedo.

En Oviedo, a 3 de diciembre de 1997.—El Director Provincial del Instituto Nacional de Empleo.—22.534.

Petición Alegaciones

Destinatario: Doña Rosa María Rodríguez Rodríguez.

Domicilio: Pachín de Melas, 38, 4º, P-6, 33212-Gijón.

Se ha comprobado que ha cancelado el préstamo antes de que transcurran tres años desde su concesión, es por lo que incumple

lo establecido en el artículo 5.1 de la Orden Ministerial de 21 de febrero 1986 (B.O.E. 27 de febrero de 1986) y el artículo 7. c de la Orden Ministerial de 22 de marzo de 1994 (B.O.E. 12 de abril de 1994), en relación con los incentivos por su conversión de desempleado a trabajador autónomo al amparo de la citada norma, por la que se otorgó una subvención de 980.000 pesetas.

Por tanto y de acuerdo con el artículo 69.1 y disposición transitoria segunda de la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico para las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común se acuerda iniciar el correspondiente procedimiento de reintegro de cantidades indebidamente percibidas, en concepto de subvención o ayuda pública que se registró de acuerdo a lo previsto en Orden de 21 de febrero de 1986 y Orden Ministerial de 22 de marzo de 1994 (B.O.E. 12 de abril de 1994) por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de las ayudas y subvenciones de los programas de Promoción del empleo autónomo y la Resolución de 20 de marzo de 1996 (B.O.E. 11 de abril de 1996) del Instituto Nacional de Empleo, sobre procedimiento de reintegro de subvenciones y ayudas concedidas por el Organismo, percibidas indebidamente por sus beneficiarios.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico para las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se le concede un plazo de 15 días para que presente las alegaciones, documentos y justificantes que estimen pertinentes.

Transcurrido dicho plazo, si no ha habido respuesta a lo impugnado, o las alegaciones presentadas no se consideran suficientes, el Instituto Nacional de Empleo procederá a dictar la correspondiente Resolución, requiriendo el reintegro de la subvención concedida.

La cantidad que deberá ser reintegrada, tanto si lo es en fase de alegaciones, como consecuencia de Resolución posterior, se incrementará con los intereses devengados desde el abono de la subvención según lo dispuesto en el artículo 81.9 del Texto Refundido de la Ley General Presupuestaria.

El reintegro de la subvención, más los correspondientes intereses de demora, se realizarán en la cuenta número 9000-0046-40-20000134-7, a nombre del Instituto Nacional de Empleo, en el Banco de España en Oviedo.

En Oviedo, a 3 de diciembre de 1997.—El Director Provincial del Instituto Nacional de Empleo.—22.544.

— • —

Promoción de Empleo Autónomo

Destinatario: Don José Ramón González Camín.

Domicilio: Magallanes, 28, 3º Dcha. 33213-Gijón.

En relación con su solicitud de subvención que tiene presentada en esta Dirección Provincial a través de Caja de Asturias por conversión de desempleado en autónomo, dentro de los Programas de la Orden Ministerial de 21 de febrero de 1986 desarrollada por la Orden Ministerial de 22 de marzo de 1994, es preciso que aporte en su Oficina de Empleo la siguiente documentación en el plazo de 10 días hábiles a contar desde esta notificación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 71 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y del Procedimiento Administrativo Común:

- Escrito indicando si va a desarrollar la actividad de mensajería para la que solicitó subvención a través de Caja de Asturias.

- En caso afirmativo, declaración expresa comprometiéndose a permanecer de alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos durante un período mínimo de tres años.

- Documentación que acredite la viabilidad del proyecto empresarial.

Advirtiéndole que de no presentarla en dicho plazo, se tendrá por desistido en su petición, archivándose la misma sin más trámite con los efectos establecidos en el artículo 42.1 de la mencionada Ley.

En Oviedo, a 3 de diciembre de 1997.—El Jefe de la Sección de Programas de Empleo.—22.545.

TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Resolución

Resolución de la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Asturias por la que se anuncia la convocatoria del concurso abierto número 4002/98, para la contratación del servicio de Consultoría y Asistencia para la Peritación y Valoración de los bienes embargados durante el Procedimiento Ejecutivo.

1.— Entidad Adjudicadora: Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Asturias, Secretaría Provincial, Sección de Servicios Generales y Patrimonio. Expediente 4002/98.

2.— Objeto del contrato: Fijación del valor de tasación de los bienes y derechos embargados o a embargar en la Provincia de Asturias por las Unidades de Recaudación Ejecutiva dependientes de esta Dirección Provincial, durante el año 1998.

2.1.— División por Lotes:

- Lote I: Unidades de Recaudación Ejecutiva 33/01, 33/02, 33/05 y 33/06.
- Lote II: Unidades de Recaudación ejecutiva 33/03, 33/04 y 33/07.

3.— Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación: Concurso abierto de tramitación ordinaria.

4.— Presupuesto base de licitación: 7.000.000 pesetas, cuya distribución por lotes es la siguiente:

- Lote I: 5.400.000 pesetas.
- Lote II: 1.600.000 pesetas.

5.— Garantía Provisional: El 2 por 100 del importe de licitación:

- Lote I: 108.000 pesetas.
- Lote II: 32.000 pesetas.

6.— Obtención de documentación e información: En la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Asturias, calle Pérez de la Sala, nº 9, 33007 Oviedo, Teléfono (98) 527 95 07, Telefax (98) 527 95 26, durante el plazo de presentación de ofertas.

7.— Requisitos específicos del contratista: Ver pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas. No se exige clasificación.

8.— Presentación de ofertas o de las solicitudes de participación: La fecha límite de presentación será a las catorce horas del vigesimosexto día siguiente al de publicación de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias. La documentación a presentar será la que indiquen los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas y el lugar de presentación será el Registro General de la Dirección

Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social, calle Pérez de la Sala, nº 9, 33007 Oviedo. El licitador estará obligado a mantener su oferta durante tres meses a partir de la apertura pública de las ofertas.

9.— Apertura de las ofertas: Se realizará por la Mesa de Contratación de la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Asturias, Sala de Juntas, calle Pérez de la Sala, nº 9, 33007 Oviedo, el día 26 de enero de 1998, a las 10:00 horas.

10.— Gastos de anuncios: Serán a cargo del adjudicatario.

En Oviedo, a 5 de diciembre de 1997.—El Director Provincial.—22.591.

DIRECCION PROVINCIAL DEL MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES EN ASTURIAS

Ordenación Laboral

Convenios Colectivos

Número Código: 3300421.

Expediente: 56/96.

Visto el escrito de la Comisión Conjunta formada por cuatro representantes de los trabajadores y otros cuatro de la Empresa, Emulsa, de fecha 27 de noviembre de 1997, recibido en esta Dirección Provincial el 28 de noviembre de 1997, por el que se suscribe el acuerdo que sustituye a la redacción del artículo 25 del vigente Convenio Colectivo de Empresa que para los años 1996, 1997, 1998 y 1999, se había presentado en este Organismo el 2 de agosto de 1996, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90, números 2 y 3 del Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores y Real Decreto 1040/81 de 22 de mayo, sobre registro y depósito de Convenios Colectivos,

Esta Dirección Provincial de Trabajo, Seguridad Social y Asuntos Sociales, acuerda:

Primero.— Ordenar su inscripción en el Registro de Convenios Colectivos de esta Dirección Provincial, así como su depósito y notificación a la Comisión Negociadora.

Segundo.— Disponer su publicación en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias.

En Oviedo, a 2 de diciembre de 1997.—El Director Provincial.—22.533.

ACTA DE LA REUNION AL EFECTO DE APROBACION DEL ACUERDO SUSTITUTORIO DEL ARTICULO 25. ANTIGÜEDAD DEL VIGENTE CONVENIO COLECTIVO DE EMULSA.

En Gijón, siendo las 9:45 horas del día 27 de noviembre de 1997, y reunidos en la Casa Consistorial de Gijón, las partes Empresarial, Social, Comité de Empresa y Delegados Sindicales de la Empresa Emulsa, acuerdan:

Aprobar el texto sustitutorio del artículo 25 del vigente convenio colectivo sobre la antigüedad, en los términos del documento adjunto que también se firma.

Sr. Presidente de Emulsa:

Don Carlos Zapico Acebal.
D.N.I. número 10.795.679.

Sr. Director Gerente:

Don Avelino Tejón Alonso.
D.N.I. número 10.519.743.

Por la parte Empresarial:

Sra. Directora Administrativa:

Doña Pilar Vázquez Palacios.
D.N.I. número: 10.802.378.

Don Santiago Fernández.
D.N.I. número: 10.535.777.

Sr. Presidente Comité de Empresa:
Don José Martín Soto.
D.N.I. número: 10.797.827.

Sr. Secretario Comité de Empresa:
Don José Antonio Gorrite Fernández.
D.N.I. número: 10.815.635.

Por la parte Social:
Don Balbino Fernández Rubio.
D.N.I. número: 10.779.810.

Don José María Fernández López.
D.N.I. número: 71.851.331.

Artículo 25.— Antigüedad.

El complemento retributivo por tiempo de prestación de servicios a la Empresa será el resultado de aplicar los porcentajes que se indican, en atención al tiempo de permanencia, sobre el importe correspondiente al salario base de la categoría.

- a) Quien tenga la condición de personal fijo en virtud de contratación por tiempo indefinido al 1 de enero de 1997, devengará el cinco por ciento (5%) sobre el indicado módulo salarial por cada uno de los tres primeros bienios, y los posteriores quinquenios al diez por ciento (10%), comenzando a devengarse el importe de cada bienio o quinquenio desde el primero de enero del año en que se cumpla. La acumulación de los incrementos por antigüedad no podrá, en ningún caso, suponer más del sesenta por cien (60%) a los 25 o más años.
- b) La promoción económica por este concepto retributivo, para quien está vinculado a la Empresa al 1 de enero de 1997, mediante contrato temporal, y alcance la condición de fijo sin solución de continuidad en cumplimiento de lo acordado en este pacto colectivo, y para el personal de nueva contratación sujeto a relación laboral común bajo cualquier modalidad contractual, consistirá en un dos y medio por ciento (2,5%) sobre el salario base, que se devengará a partir del primer año de permanencia al servicio de la Empresa, y del cumplimiento de los sucesivos, desde el día primero del mes natural en que cumple la fecha de cada vencimiento. La acumulación de estos incrementos por antigüedad no podrá, en ningún caso, suponer más del treinta y siete y medio por ciento (37,5%), porcentaje que se establece como límite máximo.

El primero de los precedentes apartados respeta así los derechos en trance de adquisición, y las expectativas de quienes tenían la condición de integrantes de la plantilla de la Empresa bajo la vigencia de anteriores Convenios Colectivos, en los que se contenía una remisión al artículo 25 de la Ley 8/1980, de 10 de marzo; y el segundo instaura, para su plena y eficaz integración en la normativa del Convenio Colectivo, igualmente en virtud de la delegación conferida a la Comisión Conjunta específica en su Anexo I, un sistema de promoción económica más homogéneo y

de progresión paulatina en periodos de tiempo más cortos, para quienes aún no habían alcanzado derecho a este concepto retributivo bajo la vigencia de anteriores pactos colectivos, y que por lo acordado simultáneamente se incorporan en plantilla mediante novación de su contrato, transformándolo en indefinido, computando los periodos prestados bajo el contrato temporal a efectos de antigüedad, y para aquellos otros que se incorporen durante la del presente, cualquiera que fuese la modalidad de contratación, constituyéndose lo establecido en el apartado b) en la norma general del Convenio Colectivo.

Cumplidas las previsiones del mencionado Anexo I, el presente texto pactado en la Comisión Conjunta sustituye por tanto en su integridad al de la norma de igual orden del Convenio Colectivo vigente, incorporándose a éste con plena eficacia vinculante, como un todo orgánico y en unidad jurídica, de modo que la anulación de todo o de parte de este artículo en su nueva redacción, o de cualquiera de los demás de esta normativa paccionada, dejará sin efecto la totalidad de sus cláusulas, con el consecuente mantenimiento en prórroga del Convenio precedente y la exigencia de una nueva negociación sobre todos los aspectos vinculados al mismo.

Acta de la reunión del Comité de Empresa:

En reunión extraordinaria mantenida por este Comité de Empresa en el día 18 de noviembre de 1997 con único punto del orden del día: Valoración de la Asamblea convocada a causa de la antigüedad.

El resultado de la asamblea fue favorable a la propuesta para poner toques a la antigüedad, siendo el resultado numérico el siguiente:

- 93 a favor.
- 57 en contra.
- 8 abstenciones.

Se somete al Comité de Empresa el sentido de la votación de la Asamblea, con el siguiente resultado:

- 6 a favor.
- 4 en contra.
- 2 abstenciones.

Por tanto se procede a convocar a la Dirección de la Empresa para la firma del documento aprobado.

Los asistentes son los siguientes:

Presidente: José Martín Soto.

Secretario: Jose A. Gorrite Fernández.

Vocales: Fernando Lagor Patallo, Angel Martínez Prieto, Alfredo Rodríguez Robles, María Luisa Naves Fernández, Juan Carlos Vega Collada, José María Fernández López, Enrique Ortensio Alvarez, José López Pérez, Jesús Manuel Quiroga García, María Dolores Cruz.

Delegados Sindicales: Fernando Garrido Sánchez Ocaña (CSI), Balbino Fernández Rubio (UGT), Jorge Muñiz Alonso (CGT), José Ramón Fernández (CCOO).



PRINCIPADO DE ASTURIAS

IV. Administración Local

AYUNTAMIENTOS

DE BIMENES

Edictos

Formulada y rendida la Cuenta General del presupuesto de esta Corporación correspondiente al ejercicio de 1996, se expone al público con los estados y documentos que la justifican en la Secretaría de esta entidad por espacio de quince días hábiles, contados a partir del siguiente al de la inserción del presente edicto en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, al objeto de que los interesados legitimados puedan examinarla y formular por escrito los reparos y observaciones que estimen pertinentes, durante dicho plazo de exposición y los ocho siguientes días, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, y el 193 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre.

En Martimporra, Bimenes, a 2 de diciembre de 1997.—El Alcalde.—22.594.

— • —

Habiéndose aprobado por Resolución de la Alcaldía, el día 1 de diciembre, el Padrón de contribuyentes de los ejercicios de 1996 y 1997, sujetos por la Ordenanza número 09.- Precio público por entrada de vehículos a través de las aceras y las reservas de vía pública para aparcamiento, carga y descarga de mercancías de cualquier clase.

Se expone al público por espacio de un mes, como previene los artículos 124.3 de la Ley General Tributaria y el Reglamento de Recaudación.

Plazo de recaudación en voluntaria, de los recibos que no estén domiciliados podrá hacerse efectivo en las oficinas municipales de lunes a viernes entre las 9 y 13 horas, en los dos meses siguientes a la fecha de publicación del presente en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias.

Incurrirán en apremio quien no pague en el plazo de voluntaria, más el interés legal correspondiente.

Recursos: Reposición, previo al Contencioso-Administrativo, en el plazo de un mes desde la publicación de este edicto, que no detendrá la acción administrativa para la cobranza, a menos que lo solicite dentro del plazo de interposición del recurso y deposite fianza o aval por su importe (artículo 14.4 L 39/88).

Contra el acuerdo resolutorio, si es expreso podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses desde la notificación, y si no hubiese resolución expresa, durante un año desde la presentación del Recurso de Reposición, de conformidad con los artículos 52 y 108 de la Ley 7/85, 57 y 58 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de 27 de diciembre de 1956 y 14 de la Ley 39/1988, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias. (Disposición Adicional Quinta Ley 30/92).

En Martimporra, a 2 de diciembre de 1997.—El Alcalde.—22.593.

DE CASTRILLON

Anuncio

Solicitud de licencia municipal de actividad industrial.

Por don José Antonio Barja Martínez, de Piedras Blancas, calle El Puertín, nº 6, 5º-C, se ha solicitado licencia municipal para la actividad de mesón y venta de productos extremeños, en la localidad de Piedras Blancas, Avda. A. José Fernandín, 46-bajo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961 se abre periodo de información pública por espacio de diez días, para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan formularse las pertinentes reclamaciones.

En Castrillón, a 26 de noviembre de 1997.—El Concejal Delegado de Urbanismo.—22.527.

DE CORVERA

Anuncio

El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 30 de octubre de 1997, aprobó las modificaciones de crédito números 13, 14 y 16 del Presupuesto Municipal Ordinario vigente (Prorrogado 1997).

Efectuado el trámite de exposición pública, sin que se hayan presentado reclamaciones, dichas modificaciones han quedado definitivamente aprobadas,

Los resúmenes por capítulos son los que se transcriben:

Modificación de créditos número 13/97 del presupuesto municipal ordinario.

Suplemento de Crédito

Aumentos

Capítulo VI Inversiones reales26.848.909 pesetas

Bajas

Capítulo VI Inversiones reales26.848.909 pesetas

Modificación de créditos número 14/97 del presupuesto municipal ordinario.

Suplemento de Crédito

Habilitación

Capítulo VI Inversiones reales4.000.000 pesetas

Bajas

Capítulo VI Inversiones reales4.000.000 pesetas

Modificación de créditos número 16/97 del presupuesto municipal ordinario.

Transferencias de Crédito

Aumentos

Capítulo II Gastos de bienes corrientes y servicios13.500.000 pesetas

Capítulo III Gastos financieros13.500.000 pesetas

Lo que se expone al público, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 12.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, 152 de la Ley 39/1988 y 23 del Real Decreto 500/1990.

Contra la aprobación definitiva, se puede interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Asturias, en el plazo de dos meses contados a partir del día de la publicación de este anuncio (artículos 52.2, 54 y 58 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

En todo caso, previamente a la interposición del recurso, se deberá efectuar comunicación a esta Alcaldía (artículo 10.3 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre).

En Corvera, a 29 de noviembre de 1997.—El Alcalde.—22.528.

DE DEGAÑA

Edictos

Transcurrido el plazo de exposición al público del anuncio de aprobación por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de octubre de 1997, del Expediente número uno de Modificación de créditos dentro del Presupuesto Ordinario de 1997, sin que contra el mismo se hubiera formulado reclamación alguna, se considera definitivamente aprobado conforme al siguiente resumen:

Aplicación Presupuestaria Partida	Aumentos Pesetas	Consignación actual (incluido aumentos) Pesetas	Deducciones		
			Aplicación Presupuestaria Partida	Deducción Pesetas	Consignación Pesetas
1.214	400.000	1.200.000	1.131	500.000	9.375.930
4.221.03	300.000	1.100.000	3.160.00	200.000	7.863.784
1.215	45.000	145.000	1.219	45.000	5.000
5.601	2.495.000	6.980.605			

Recursos a utilizar:

Del remanente líquido de Tesorería pesetas
Transferencias de otras partidas 745.000 pesetas
Mayores ingresos 2.495.000 pesetas

Después de estos reajustes, el Estado por capítulos del Presupuesto de Gastos, queda con las siguientes consignaciones:

Capítulo 1º 28.739.814 pesetas
Capítulo 2º 17.120.000 pesetas
Capítulo 3º 652.000 pesetas
Capítulo 4º 6.840.000 pesetas
Capítulo 6º 26.967.623 pesetas
Capítulo 7º 1.461.418 pesetas
Capítulo 8º
Capítulo 9º 3.839.518 pesetas

Lo que se hace público para general conocimiento y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 158.2 y 150 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

En Degaña, a 4 de diciembre de 1997.—El Presidente.—22.595.

— • —

Aprobado por el Pleno de esta Corporación el expediente de modificación de créditos número dos dentro del vigente presupuesto de 1997, estará de manifiesto en la Secretaría de esta Entidad, por espacio de quince días hábiles, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 150, en relación con el 158.2 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, durante cuyo plazo se podrán formular respecto del mismo, las reclamaciones y observaciones que se estimen pertinentes.

En Degaña, a 2 de diciembre de 1997.—El Presidente.—22.694.

DE EL FRANCO

Anuncios de subasta

1.— Entidad adjudicadora:

Organismo: Ayuntamiento de El Franco.

Dependencia que tramita el expediente: Secretaría General del Ayuntamiento de El Franco.

2.— Objeto del contrato:

Descripción del objeto: Obra calle Párroco Rocha, de La Caridad.

Lugar de ejecución: La Caridad, Concejo de El Franco.

Plazo de ejecución: 4 meses desde la formalización del contrato.

3.— Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

Tramitación: Urgente.

Procedimiento: Abierto.

Forma: Subasta.

4.— Presupuesto base de licitación:

Importe total: 4.696.949 pesetas (IVA incluido).

5.— Garantías:

Provisional: 2% del presupuesto del contrato, que asciende a 93.939 pesetas.

6.— Obtención de documentación e información:

Entidad: Ayuntamiento de El Franco.

Domicilio: Plaza de España, s/n.

Localidad y código postal: La Caridad. 33750.

Teléfono: 98 563 70 30.

Fecha límite de obtención de documentos e información: Hasta el día hábil anterior a aquel en que termine el plazo de presentación de proposiciones.

7.— Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación:

Fecha límites de presentación: El decimotercer día natural siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias.

Documentación que integrará las ofertas: La establecida en el pliego de condiciones.

Lugar de presentación: Registro General del Ayuntamiento de El Franco, desde las 9.00 a las 13.00 horas, Plaza de España, s/n, La Caridad, C.P. 33750.

8.— Apertura de las Ofertas:

Entidad: Ayuntamiento de El Franco.

Domicilio: Plaza de España, s/n.

Localidad: La Caridad.

Fecha: El día hábil siguiente a aquel en que termine el plazo de presentación de proposiciones, no considerándose hábil, a estos efectos, los sábados. Hora: 12:00.

9.— Gastos de anuncios:

A cuenta del adjudicatario.

10.— Pliego y cláusulas administrativas:

Podrán obtenerse en los términos señalados en el apartado 6 anterior.

La Caridad, a 4 de diciembre de 1997.—El Alcalde Presidente.—22.596.

— • —

1.— *Entidad adjudicadora:*

Organismo: Ayuntamiento de El Franco.

Dependencia que tramita el expediente: Secretaría General del Ayuntamiento de El Franco.

2.— *Objeto del contrato:*

Descripción del objeto: Obra "Construcción de aceras en calle Párroco Rocha".

Lugar de ejecución: La Caridad, Concejo de El Franco.

Plazo de ejecución: 4 meses desde la formalización del contrato.

3.— *Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:*

Tramitación: Urgente.

Procedimiento: Abierto.

Forma: Subasta.

4.— *Presupuesto base de licitación:*

Importe total: 2.689 709 pesetas (IVA incluido).

5.— *Garantías:*

Provisional: 2% del presupuesto del contrato, que asciende a 53.794 pesetas.

6.— *Obtención de documentación e información:*

Entidad: Ayuntamiento de El Franco.

Domicilio: Plaza de España, s/n.

Localidad y código postal: La Caridad 33750.

Teléfono: 98 563 70 30

Fecha límite de obtención de documentos e información: Hasta el día hábil anterior a aquel en que termine el plazo de presentación de proposiciones.

7.— *Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación:*

Fecha límites de presentación: El decimotercer día natural siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias.

Documentación que integrará las ofertas: La establecida en el pliego de condiciones.

Lugar de presentación: Registro General del Ayuntamiento de El Franco, desde las 9:00 a las 13:00 horas, Plaza de España, s/n, La Caridad, C.P. 33750.

8.— *Apertura de las Ofertas:*

Entidad: Ayuntamiento de El Franco.

Domicilio: Plaza de España, s/n.

Localidad: La Caridad.

Fecha: El día hábil siguiente a aquel en que termine el plazo de presentación de proposiciones, no considerándose hábil, a estos efectos, los sábados. Hora: 12:00.

9.— *Gastos de anuncios:*

A cuenta del adjudicatario.

10.— *Pliego y cláusulas administrativas:*

Podrán obtenerse en los términos señalados en el apartado 6 anterior.

En La Caridad, a 4 de diciembre de 1997.—El Alcalde Presidente.—22.597.

1.— *Entidad adjudicadora:*

Organismo: Ayuntamiento de El Franco.

Dependencia que tramita el expediente: Secretaría General del Ayuntamiento de El Franco.

2.— *Objeto del contrato:*

Descripción del objeto: Obra calle La Fuente y Ramal de Lóngara.

Lugar de ejecución: La Caridad, Concejo de El Franco.

Plazo de ejecución: 4 meses desde la formalización del contrato.

3.— *Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:*

Tramitación: Urgente.

Procedimiento: Abierto.

Forma: Subasta.

4.— *Presupuesto base de licitación:*

Importe total: 4.232.040 pesetas (IVA incluido)

5.— *Garantías:*

Provisional: 2% del presupuesto del contrato, que asciende a 80.641 pesetas.

6.— *Obtención de documentación e información:*

Entidad: Ayuntamiento de El Franco.

Domicilio: Plaza de España, s/n.

Localidad y código postal: La Caridad 33750.

Teléfono: 98 563 70 30.

Fecha límite de obtención de documentos e información: Hasta el día hábil anterior a aquel en que termine el plazo de presentación de proposiciones.

7.— *Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación:*

Fecha límites de presentación: El decimotercer día natural siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias.

Documentación que integrará las ofertas: La establecida en el pliego de condiciones.

Lugar de presentación: Registro General del Ayuntamiento de El Franco, desde las 9:00 a las 13:00 horas, Plaza de España, s/n, La Caridad, C.P. 33750.

8.— *Apertura de las Ofertas:*

Entidad: Ayuntamiento de El Franco.

Domicilio: Plaza de España, s/n.

Localidad: La Caridad.

Fecha: El día hábil siguiente a aquel en que termine el plazo de presentación de proposiciones, no considerándose hábil, a estos efectos, los sábados. Hora: 12:00.

9.— *Gastos de anuncios:*

A cuenta del adjudicatario.

10.— *Pliego y cláusulas administrativas:*

Podrán obtenerse en los términos señalados en el apartado 6 anterior.

En La Caridad, a 4 de diciembre de 1997.—El Alcalde presidente.—22.598.

— • —

1.— *Entidad adjudicadora:*

Organismo: Ayuntamiento de El Franco.

Dependencia que tramita el expediente: Secretaría General del Ayuntamiento de El Franco.

2.— *Objeto del contrato:*

Descripción del objeto: Obra Camino de Las Casas.

Lugar de ejecución: La Caridad, Concejo de El Franco.

Plazo de ejecución: 4 meses desde la formalización del contrato.

3.— *Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:*

Tramitación: Urgente.

Procedimiento: Abierto.

Forma: Subasta.

4.— *Presupuesto base de licitación:*

Importe total: 1.907.333 pesetas (IVA incluido).

5.— *Garantías:*

Provisional: 2% del presupuesto del contrato, que asciende a 38.147 pesetas.

6.— *Obtención de documentación e información:*

Entidad: Ayuntamiento de El Franco.

Domicilio: Plaza de España, s/n.

Localidad y código postal: La Caridad 33750.

Teléfono: 98 563 70 30.

Fecha límite de obtención de documentos e información: Hasta el día hábil anterior a aquel en que termine el plazo de presentación de proposiciones.

7.— *Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación:*

Fecha límites de presentación: El decimotercer día natural siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias.

Documentación que integrará las ofertas: La establecida en el pliego de condiciones.

Lugar de presentación: Registro General del Ayuntamiento de El Franco, desde las 9:00 a las 13:00 horas, Plaza de España, s/n, La Caridad, C.P. 33750.

8.— *Apertura de las Ofertas:*

Entidad: Ayuntamiento de El Franco.

Domicilio: Plaza de España, s/n.

Localidad: La Caridad.

Fecha: El día hábil siguiente a aquel en que termine el plazo de presentación de proposiciones, no considerándose hábil, a estos efectos, los sábados. Hora: 12:00.

9.— *Gastos de anuncios:*

A cuenta del adjudicatario.

10.— *Pliego y cláusulas administrativas:*

Podrán obtenerse en los términos señalados en el apartado 6 anterior.

En La Caridad, a 4 de diciembre de 1997.—El Alcalde Presidente.—22.599.

— • —

1.— *Entidad adjudicadora:*

Organismo: Ayuntamiento de El Franco.

Dependencia que tramita el expediente: Secretaría General del Ayuntamiento de El Franco.

2.— *Objeto del contrato:*

Descripción del objeto: Obra "Parque Infantil Arboces".

Lugar de ejecución: Arboces, concejo de El Franco.

Plazo de ejecución: 4 meses desde la formalización del contrato.

3.— *Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:*

Tramitación: Urgente.

Procedimiento: Abierto.

Forma: Subasta.

4.— *Presupuesto base de licitación:*

Importe total: 5.649.186 pesetas (IVA incluido).

5.— *Garantías:*

Provisional: 2% del presupuesto del contrato, que asciende a 112.984 pesetas.

6.— *Obtención de documentación e información:*

Entidad: Ayuntamiento de El Franco.

Domicilio: Plaza de España, s/n.

Localidad y código postal: La Caridad 33750.

Teléfono: 98 563 70 30.

Fecha límite de obtención de documentos e información: Hasta el día hábil anterior a aquel en que termine el plazo de presentación de proposiciones.

7.— *Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación:*

Fecha límite de presentación: El decimotercer día natural siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias.

Documentación que integrará las ofertas: La establecida en el pliego de condiciones.

Lugar de presentación: Registro General del Ayuntamiento de El Franco, desde las 9:00 a las 13:00 horas, Plaza de España, s/n, La Caridad, C.P. 33750.

8.— *Apertura de las Ofertas:*

Entidad: Ayuntamiento de El Franco.

Domicilio: Plaza de España, s/n.

Localidad: La Caridad.

Fecha: El día hábil siguiente a aquel en que termine el plazo de presentación de proposiciones, no considerándose hábil, a estos efectos, los sábados. Hora: 12:00.

9.— *Gastos de anuncios:*

A cuenta del adjudicatario.

10.— *Pliego y cláusulas administrativas:*

Podrán obtenerse en los términos señalados en el apartado 6 anterior.

En La Caridad, a 4 de diciembre de 1997.—El Alcalde Presidente.—22.600.

— • —

1.— *Entidad adjudicadora:*

Organismo: Ayuntamiento de El Franco.

Dependencia que tramita el expediente: Secretaría General del Ayuntamiento de El Franco.

2.— *Objeto del contrato:*

Descripción del objeto: Obra "Construcción Parque Infantil-Pista Polideportiva y urbanización de San Julián".

Lugar de ejecución: San Julián, Concejo de El Franco.

Plazo de ejecución: 4 meses desde la formalización del contrato.

3.— *Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:*

Tramitación: Urgente.
Procedimiento: Abierto.
Forma: Subasta.

4.— *Presupuesto base de licitación:*

Importe total: 4.879.835 pesetas (IVA incluido).

5.— *Garantías:*

Provisional: 2% del presupuesto del contrato, que asciende a 97.597 pesetas.

6.— *Obtención de documentación e información:*

Entidad: Ayuntamiento de El Franco.
Domicilio: Plaza de España, s/n.
Localidad y código postal: La Caridad 33750.
Teléfono: 98 563 70 30.
Fecha límite de obtención de documentos e información: Hasta el día hábil anterior a aquel en que termine el plazo de presentación de proposiciones.

7.— *Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación:*

Fecha límites de presentación: El decimotercer día natural siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias.
Documentación que integrará las ofertas: La establecida en el pliego de condiciones.
Lugar de presentación: Registro General del Ayuntamiento de El Franco, desde las 9:00 a las 13:00 horas, Plaza de España, s/n, La Caridad, C.P. 33750.

8.— *Apertura de las Ofertas:*

Entidad: Ayuntamiento de El Franco.
Domicilio: Plaza de España, s/n.
Localidad: La Caridad.
Fecha: El día hábil siguiente a aquel en que termine el plazo de presentación de proposiciones, no considerándose hábil, a estos efectos, los sábados. Hora: 12:00.

9.— *Gastos de anuncios:*

A cuenta del adjudicatario.

10.— *Pliego y cláusulas administrativas:*

Podrán obtenerse en los términos señalados en el apartado 6 anterior.

En La Caridad, a 4 de diciembre de 1997.—El Alcalde Presidente.—22.601.

— • —

1.— *Entidad adjudicadora:*

Organismo: Ayuntamiento de El Franco.
Dependencia que tramita el expediente: Secretaría General del Ayuntamiento de El Franco.

2.— *Objeto del contrato:*

Descripción del objeto: Obra "Mejora y Pavimentación en el núcleo de La Braña".

Lugar de ejecución: La Braña, Concejo de El Franco.

Plazo de ejecución: 4 meses desde la formalización del contrato.

3.— *Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:*

Tramitación: Urgente.
Procedimiento: Abierto.
Forma: Subasta.

4.— *Presupuesto base de licitación:*

Importe total: 13.503.784 pesetas (IVA incluido).

5.— *Garantías:*

Provisional: 2% del presupuesto del contrato, que asciende a 270.076 pesetas.

6.— *Obtención de documentación e información:*

Entidad: Ayuntamiento de El Franco.
Domicilio: Plaza de España, s/n.
Localidad y código postal: La Caridad 33750.
Teléfono: 98 563 70 30.
Fecha límite de obtención de documentos e información: Hasta el día hábil anterior a aquel en que termine el plazo de presentación de proposiciones.

7.— *Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación:*

Fecha límites de presentación: El decimotercer día natural siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias.
Documentación que integrará las ofertas: La establecida en el pliego de condiciones.
Lugar de presentación: Registro General del Ayuntamiento de El Franco, desde las 9:00 a las 13:00 horas, Plaza de España, s/n, La Caridad, C.P. 33750.

8.— *Apertura de las Ofertas:*

Entidad: Ayuntamiento de El Franco.
Domicilio: Plaza de España, s/n.
Localidad: La Caridad.
Fecha: El día hábil siguiente a aquel en que termine el plazo de presentación de proposiciones, no considerándose hábil, a estos efectos, los sábados. Hora: 12:00.

9.— *Gastos de anuncios:*

A cuenta del adjudicatario.

10.— *Pliego y cláusulas administrativas:*

Podrán obtenerse en los términos señalados en el apartado 6 anterior.

En La Caridad, a 4 de diciembre de 1997.—El Alcalde Presidente.—22.602.

DE LAVIANA

Anuncio

Pongo en su conocimiento que con fecha 19 de noviembre de 1997 el Sr. Alcalde-Presidente, dictó la siguiente resolución:

Delegar en doña Honorina García García (Concejal de este Ayuntamiento), la asistencia el próximo día 21 de noviembre de 1997, a las 11:00 horas, el levantamiento de actas previas a la ocupación de los bienes y derechos afectados por la expropiación tramitada por la Consejería de Fomento para la ejecución del Proyecto de Redes de abastecimiento de agua y saneamiento a Pola de Laviana 2ª Fase.

En Laviana, a 21 de noviembre de 1997.—El Alcalde Presidente.—22.603.

DE MORCIN

Anuncios

La Comisión de Gobierno en acuerdo de fecha 2 de diciembre de 1997, acordó aprobar inicialmente el proyecto de urbanización de zona residencial en Santa Eulalia de Morcín de la empresa Vermar Desarrollos Inmobiliarios, S.L.

Lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 117 de Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, se somete a información pública por plazo de 15 días hábiles contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, a efectos de posibles alegaciones por escrito.

Durante este plazo el expediente estará de manifiesto en la Secretaría del Ayuntamiento.

En Morcín, a 4 de diciembre de 1997.—El Alcalde.—22.530.

— • —

La Comisión de Gobierno en acuerdo de fecha 2 de diciembre de 1997, acordó aprobar inicialmente el proyecto de urbanización de UE-4 (parcial) y UE-7 Parteayer (Morcín) de la empresa Marlín Promociones y Estudios Inmobiliarios, S.L.

Lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 117 de Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, se somete a información pública por plazo de 15 días hábiles contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, a efectos de posibles alegaciones por escrito.

Durante este plazo el expediente estará de manifiesto en la Secretaría del Ayuntamiento.

En Morcín, a 4 de diciembre de 1997.—El Alcalde.—22.529.

DE NAVA

Anuncio

Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 3 de diciembre de 1997 el expediente de modificación de créditos 4/97 que afecta al presupuesto de 1997, estará manifiesto al público en la intervención de esta Entidad por espacio de quince días, durante cuyo plazo, cualquier persona podrá examinarlo y presentar ante el Pleno las reclamaciones que estime convenientes, con arreglo al artículo 150 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, y el artículo 20 del Real Decreto 500/90.

En el supuesto de que no se presenten reclamaciones, se considerará definitivamente aprobado, en caso contrario el Pleno dispondrá de un plazo de un mes para responder.

En Nava, a 4 de diciembre de 1997.—El Alcalde.—22.604.

DE NAVIA

Anuncio

Formada por la intervención Municipal la Cuenta General de este Ayuntamiento correspondiente al ejercicio de 1996, e informada favorablemente por la Comisión Especial de Cuentas, en sesión celebrada el día 3 de diciembre de 1997, de conformidad con lo previsto en el artículo 193 de la Ley 39/1988, se somete el expediente al trámite de exposición pública, por plazo de quince días, contados a partir del siguiente a la publicación de este anuncio. Durante dicho plazo y ocho días más, podrán los interesados presentar las reclamaciones, reparos y observaciones que estimen oportunos.

En Navia, a 4 de diciembre de 1997.—El Alcalde.—22.695.

DE PEÑAMELLERA BAJA

Edicto

Resueltas las reclamaciones presentadas contra los acuerdos de aprobación provisional adoptados por este Ayuntamiento, con fecha 17 de septiembre y 2 de octubre de 1997 (BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias de fecha 17 de octubre de 1997), en sesiones de fecha 27 de noviembre de 1997, y 4 de diciembre de 1997 por los que se modifican las Ordenanzas que se relacionan, con entrada en vigor el 1 de enero de 1998, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.3 de la Ley 39/88, de 27 de diciembre, dichos acuerdos son elevados automáticamente a definitivos y contra los mismos los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, desde la publicación del presente edicto en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias.

Impuestos:

O.F. número 1.2. I.B.I. Urbana.

Artículo 3.1.— El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,6%.

O.F. número 1.3. I.AE.

Artículo 2.— Para todas las actividades ejercidas en este término municipal, las cuotas mínimas de las Tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas serán incrementadas mediante la aplicación sobre las mismas del coeficiente único del 1,2.

Artículo 3.— A los efectos previstos para la aplicación del índice de situación, todas las vías públicas del concejo se clasifican en dos categorías fiscales:

- a) Las correspondientes a Panes.
- b) Las del resto del Concejo.

Artículo 4.— Sobre las cuotas incrementadas por aplicación del coeficiente establecido en el artículo segundo de esta Ordenanza, se establece como índice de situación:

- a) Para las correspondientes a Panes, el 1,1.
- b) Para las correspondientes al resto del concejo, el 0,8.

O.F. número 1.4. I.V.T.M.

Artículo 4.— De conformidad con lo previsto en el artículo 96 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, de las Haciendas Locales, las cuotas se devengarán con arreglo a la siguiente tarifa:

Se aplicará el coeficiente, 1,3 a las que con carácter mínimo fine la Ley de Presupuestos Generales del Estado de cada año.

Tasas:

O.F. número 2.2. Licencias urbanísticas.

Artículo 12.1.— Por cada construcción, instalación u obra de nueva planta o reforma interior o reconstrucción, de ampliación o mejoras de las existentes, destinándose a viviendas, locales comerciales o industriales o cualquier otro uso, o ya sean obras menores, se devengará la tasa del 3% del presupuesto de la obra.

12.2.— Movimientos de tierra como consecuencia del vaciado y relleno de solares, por cada m³ de tierra movida 15 pesetas.

12.3.— Señalamiento de alineaciones y rasantes, por cada metro lineal de fachada del inmueble o finca 50 pesetas.

O.F. número 2.4. Alcantarillado.

Artículo 4.— Tarifa 1. Derechos por acometida de alcantarillado.

- a) Por cada vivienda o local comercial 5.000 pesetas.

Tarifa 2.— Tasa de alcantarillado.

- a) Por cada m³ de agua posible consumida para usos domésticos o no domésticos 12,3 pesetas/m³.

O.F. número 2.5. Recogida de basuras.

Artículo 5.— Las bases de percepción y tipos de gravamen quedarán determinados en la siguiente:

	Tarifa:	
	Panes	Pueblos
a) Viviendas familiares	2.687 p/tr.	1.791 p/tr.
b) Viv. de temporada	2.687 p/tr.	1.791 p/tr.
c) Locales Comerciales	4.478 p/tr.	
d) Bares	6.717 p/tr.	2.986 p/tr.
e) Hoteles y Bancos	8.957 p/tr.	5.971 p/tr.
f) Camping de lujo o primera categoría:	199.044 ptas/año.	
g) Resto de Campings:	119.426 ptas/año.	

Precios Públicos

O.F. número 3.2. Suministro de agua.

Artículo 9.— Para determinar los tipos impositivos de esta exacción hay que distinguir las clases de consumos de acuerdo con el uso o destino del agua y quedan establecidas como sigue:

a) Usos domésticos:

Mínimo 10 m ³	255 ptas/mes
Exceso	.86 ptas/m ³
Acometidas sin contador	25.000 ptas/mes

b) Cuadras:

Mínimo, 20 m ³	255 ptas/mes
Exceso	.86 ptas/m ³
Acometidas sin contador	25.000 ptas/mes

c) Uso industrial:

Mínimo, 20 m ³	.587 ptas/mes
Exceso	.86 ptas/m ³
Acometidas sin contador	25.000 ptas/mes

d) Piscinas:

Mínimo, 50 m ³	1.567 ptas/mes
Exceso	.86 ptas/m ³
Acometidas sin contador	25.000 ptas/mes

Derechos de acometida:

Uso doméstico	25.000 ptas
Uso industrial	25.000 ptas

Para el seguro de conservación y reparación de contadores, el Ayuntamiento percibirá igual cuantía a la que según contrato se abone a la casa suministradora.

Las tarifas determinadas en el artículo anterior, se incrementará en concepto de I.V.A., que se repercutirá en los usuarios de conformidad con la normativa específica que regula este impuesto en cuanto a gestión, recaudación e ingreso del mismo en la Delegación de Hacienda.

O.F. número 3.7. Servicio de ayuda a domicilio.

Ordenanza fiscal reguladora del precio público por la prestación del servicio de ayuda a domicilio. Se da lectura al estudio del coste económico del servicio, número de horas prestadas al año, coste por hora (que se evalúa en 952 ptas/hora), así como de las horas recibidas por cada beneficiario (20 horas/mes) y coste mensual por beneficiario, que se sitúa en las 19.040 pesetas.

Propone la Alcaldía, en nombre del G.M. Socialista la imposición de un nuevo tributo, que sin perseguir efectos recaudatorios, haga más justa la prestación del servicio de ayuda a domici-

lio, exonerando a las rentas más bajas, aplicando un porcentaje sobre el coste, según ingresos, a las rentas medias, y pagando el 100% del coste aquellas más elevadas, permitiendo además ampliar el servicio a nuevos beneficiarios.

Ordenanza 3.7. Reguladora del precio público por la prestación del servicio de ayuda a domicilio.

Artículo 1.— De conformidad con lo previsto en el artículo 117, en relación con el 41.A), de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Peñamellera Baja establece el precio público por la prestación del servicio de ayuda a domicilio.

Artículo 2.— El objeto del servicio de ayuda a domicilio es articular un instrumento que permita contribuir socialmente para garantizar la prestación del mismo a las personas con escasos o nulos recursos económicos, evitando o previniendo, gracias a la prestación del mismo, situaciones límite o de grave deterioro físico, psíquico o social, facilitando a las personas y familiares en su entorno de convivencia una serie de atenciones de carácter personal, doméstico, psicológico, social o educativo, para la mejor realización de sus actividades cotidianas, potenciando su propia autonomía, previniendo o corrigiendo situaciones de grave deterioro físico, psíquico o social.

Artículo 3.— Están obligados al pago del precio público regulado en esta ordenanza los usuarios o beneficiarios del servicio.

Artículo 4.— La base imponible del precio público estará constituida por el coste real y efectivo del servicio.

Se establece un precio por hora de 952 ptas/hora. Este precio se irá actualizando cada uno de enero de acuerdo con el I.P.C., del año anterior.

Los porcentajes a aplicar al precio por hora vendrán determinados por los ingresos de la unidad familiar, de conformidad con el siguiente cuadro:

Renta anual por unidad familiar/ptas	%del coste de la hora
menos de 750.000 ptas	.5%
de 750.001 a 900.000 ptas	.10%
de 900.001 a 1.050.000 ptas	.20%
de 1.050.001 a 1.200.000 ptas	.35%
de 1.200.001 a 1.350.000 ptas	.50%
de 1.350.001 a 1.500.000 ptas	.65%
de 1.500.001 a 1.650.000 ptas	.80%
de 1.650.001 a 1.800.000 ptas	.90%
más de 1.800.001 ptas	.100%

A los efectos de determinar la renta per cápita de la unidad familiar en que el beneficiario del servicio se integra se tomará como referencia los ingresos anuales totales de la unidad familiar conviviente, procedentes de salarios, pensiones, intereses, rentas y cualesquiera otros, dividiéndolos por el número de personas que compongan la unidad familiar.

Artículo 5.1.— Podrán solicitar el servicio las personas que reúnan los siguientes requisitos:

- Quienes siendo residentes se hallen abonados en el municipio de Peñamellera Baja.
- Las personas que requieran la asistencia para seguir viviendo en el domicilio particular, evitando el ingreso en residencias o instituciones similares.
- Las personas que convivan con familias que no les puedan prestar la atención necesaria, por razones de trabajo, incapacidad o enfermedad.
- Familias con problemas derivados de enfermedades físicas o psíquicas, padres o madres con excesivas cargas familiares o en situaciones sociales y económicas inestables.

2.— A la solicitud se acompañará los documentos justificativos

de los requisitos exigidos en el párrafo anterior. El Ayuntamiento, a través de los servicios sociales, comprobará la veracidad de los datos aportados, reservándose el derecho a exigir la ampliación de los mismos.

3.— Los servicios sociales del Ayuntamiento, a la vista de las solicitudes presentadas, de las necesidades existentes y de las posibilidades de actuación con que cuente en cada momento, determinará que solicitudes concretas puedan ser atendidas, así como la duración y horario del servicio y la aportación económica de cada beneficiario, una vez aprobadas por la comisión informativa correspondiente.

4.— La prestación del servicio será de una a tres horas de máximo, salvo en casos excepcionales, previa valoración del Centro municipal de Servicios Sociales, que podrá ser inferior o superior.

5.— En todo momento se respetará la libertad del usuario así como su autodeterminación ante la prestación del servicio.

Artículo 6.— La obligación del pago del precio público regulado en esta Ordenanza nace desde el día en que se inicie la prestación del servicio.

Disposición final:

La presente Ordenanza reguladora de precio público, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias y será de aplicación a partir del 1 de enero de 1998, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

En Panes, a 5 de diciembre de 1997.—El Alcalde.—22.605.

DE SALAS

Edicto

Por don Manuel Rodríguez Pérez, vecino de Malleza, se solicita licencia municipal para el ejercicio de la actividad de nave para establo de ganado vacuno, en la localidad de Malleza, de este Municipio.

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 30 del Reglamento de 30 de noviembre de 1961 se hace público, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad que se pretende instalar, puedan formular las observaciones pertinentes en el plazo de diez días a contar de la inserción del presente edicto en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias.

En Salas, a 1 de diciembre de 1997.—El Alcalde.—22.736.

DE SIERO

Anuncio

No habiéndose presentado reclamaciones en el periodo de exposición pública contra el expediente de Modificación de Crédito 6/97 al Presupuesto Municipal de 1997, aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de 30 de octubre de 1997 en la forma de Suplementos de Crédito, el mismo se considera definitivamente aprobado, con el siguiente resumen por capítulos:

Estado de Gastos:

.....	Suplemento de Crédito
C. VI	62.500.000

Financiación

Estado de Gastos

Anulación de Cto.

C. VI	62.500.000
-------------	------------

De conformidad con lo establecido en los artículos 38.1 y 2;

20.3 del Real Decreto 500/90, así como el artículo 158.2 de la Ley R.H.L., se procede a su publicación en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, para que los interesados a que se refiere el artículo 151, L.R.H.L., puedan interponer directamente recurso contencioso-administrativo, en la forma y plazos que establecen las normas de dicha jurisdicción.

En Pola de Siero, a 2 de diciembre de 1997.—El Alcalde.—22.696.

DE TARAMUNDI

Edicto

En cumplimiento de lo determinado en el artículo 193.3 de la Ley 39/1989 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales se expone al público por espacio de 15 días, los Estados y Cuentas anuales de esta Entidad local referidos al 1996, junto con el informe de la Comisión Especial de Cuentas.

Durante este plazo y ocho días más, los interesados podrán presentar las reclamaciones, observaciones y reparos que estimen convenientes.

En Taramundi, a 4 de diciembre de 1997.—El Alcalde.—22.531.

DE VALDES

Anuncio

Adjudicación de contrato.

Previos los trámites oportunos, y por el procedimiento de concurso abierto, en sesión extraordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento el día 18 de noviembre de 1997, se acordó adjudicar definitivamente las ofertas de Rehabilitación de la Casa del Padre Galo en Cadavedo, Valdés, a la empresa Procoin, S.L., (Proyectos, Construcción e Interiorismo), con domicilio en Río Sampedro-Oviedo, por el precio de 49.363.749 pesetas, I.V.A. incluido (cuarenta y nueve millones trescientas sesenta y tres mil setecientos cuarenta y nueve pesetas).

Lo que se hace público en cumplimiento de lo establecido en el artículo 94 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

En Lluarca, a 22 de noviembre de 1997.—El Alcalde.—22.458.

CONSORCIOS

CONSORCIO PARA LA GESTION DE RESIDUOS SOLIDOS EN ASTURIAS (COGERSA)

Anuncio

La empresa Danima Marrel, S.A., solicita al Consorcio para la Gestión de Residuos Sólidos en Asturias, devolución del aval número 674/96, en concepto de fianza definitiva para responder de las obligaciones derivadas del cumplimiento del contrato de Suministro de un equipo lavacontenedores para instalar sobre un autobastidor modelo Farid FL.6000; al mismo tiempo la empresa Renault V.I. España, S.A., solicita la devolución del aval número 00060020110 en concepto de fianza definitiva para responder de las obligaciones derivadas de la adjudicación de dos camiones de recogida domiciliaria.

Lo que se expone al público a efectos de posibles reclamaciones, por un plazo de 15 días hábiles, de conformidad con el artículo 150 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, procediendo a su devolución sino se formula reclamación alguna.

En Oviedo, a 3 de diciembre de 1997.—El Gerente.—22.462.

V. Administración de Justicia

JUZGADOS DE LO SOCIAL

DE NAVARRA NUMERO DOS

Cédula de Citación

En el procedimiento número 538/97 seguido en este juzgado a instancia de don Juan José Domínguez Iglesias contra Distribuidora Asturiana de Vehículo, Gallega de Manipulación de Vehículo, Gestión Logística de Vehículos S.L., Irutrans S.L., Mónica Llamas Pereda, Semat S.A., Tradisa, TS Logística Integral AIE, Seat S.A. y Fondo de Garantía Salarial sobre cantidad, se ha dictado Resolución de esta fecha por la que se acuerda citar a Distribuidora Asturiana de Vehículo, con domicilio en calle Centro de Transportes de Gijón Edificio A of 15 en Tremañes mediante publicación de la presente, a fin de que el próximo día veintidós de diciembre de mil novecientos noventa y siete a las 10:00 horas, comparezca ante este juzgado, sito en la calle San Roque s/n, 1ª planta, Palacio de Justicia, a fin de celebrar los Actos de Conciliación y Juicio subsiguientes de no lograrse la avenencia en aquél, advirtiéndole que puede aportar aquellos medios de prueba de que intente valerse, y que dichos actos no se suspenderán aunque dejase de asistir.

Al objeto de practicar prueba de confesión judicial, deberá comparecer personalmente el demandado y, si se trata de Personas Jurídicas Privadas, la persona que ostente su representación legal, que lo acreditará con exhibición de escritura o poder notarial, con la advertencia de que en caso de incomparecencia injustificada o que rehusara declarar o persistiera en no responder afirmativa o negativamente, se le puede tener por confeso.

Se le advierte, además que las siguientes comunicaciones que no sean Sentencia, Auto o emplazamiento, se le harán en los Estrados del Juzgado.

Y para que lo acordado tenga cumplimiento, expido y firmo el presente.

En Pamplona, a 1 de diciembre de 1997.—El Secretario Judicial.—22.693.

DE OVIEDO NUMERO CUATRO

Edictos

Doña María Consuelo Navarro Bidegaín, Secretaria del Juzgado de lo Social Número Cuatro de los de Oviedo,

Hago saber: Que por providencia dictada en el día de la fecha, en el proceso seguido a instancia de don Carlos Barredo Sánchez, don Víctor Bueno Menéndez, don Manuel Angel González Viña, don Emilio Iglesias Suárez, don Francisco Manuel Menéndez López y don José Luis Rodríguez López, contra Fondo de Garantía Salarial, Ferrallas El Castillo, S.L., don Emilio Alvarez Pérez y don Antonio Alvarez Menéndez, en reclamación por Cantidad, registrado con el número D-879/97 se ha acordado citar a Ferrallas El Castillo, S.L., don Emilio Alvarez Pérez y don Antonio Alvarez Menéndez, en ignorado paradero, a fin de que comparezca el día 14 de enero de 1998, a las 10:20 horas de su mañana, para la celebración de los actos de conciliación y en su caso, juicio, que tendrán lugar en la Sala de Vistas de este Juzgado de lo Social Número Cuatro, sito en Oviedo, calle Santa Teresa, nº 15-2º, debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada, y con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de asistencia, así como que el resto de comunicaciones se harán por estrados.

Y para que sirva de citación a Ferrallas El Castillo, S.L., don Emilio Alvarez Pérez y don Antonio Alvarez Menéndez, se expide la presente cédula para su publicación en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias y colocación en el tablón de anuncios de este Juzgado.

En Oviedo, a 27 de noviembre de 1997.—La Secretaria Judicial.—22.405.

Doña María Consuelo Navarro Bidegaín, Secretaria del Juzgado de lo Social Número Cuatro de los de Oviedo,

Hago saber: Que por providencia dictada en el día de la fecha, en el proceso seguido a instancia de don Francisco A. Méndez Bento, contra Fondo de Garantía Salarial y Construhogar, S.A., en reclamación por despidos, extinción contratos, registrado con el número D-1049/97 se ha acordado citar a Construhogar, S.A., en ignorado paradero, a fin de que comparezca el día 7 de enero de 1998, a las 10:45 horas de su mañana, para la celebración de los actos de conciliación y en su caso, juicio, que tendrán lugar en la Sala de Vistas de este Juzgado de lo Social Número Cuatro, sito en Oviedo,

calle Santa Teresa, nº 15-2º, debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada, y con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de asistencia, así como que el resto de comunicaciones se harán por estrados.

Y para que sirva de citación a Construcciones y Rehabilitaciones de Chalets, Viviendas, Hogares y Piscinas de Asturias, S.A. (Construhogar, S.A.), se expide la presente cédula para su publicación en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias y colocación en el tablón de anuncios de este Juzgado.

En Oviedo, a 27 de noviembre de 1997.—La Secretaria Judicial.—22.406.

— • —

Certificación

Doña María Consuelo Navarro Bidegaín, Secretaria del Juzgado de lo Social Número Cuatro de los de Oviedo,

Certifica: Que en la Ejecución número 198/97 de este Juzgado de lo Social Número Cuatro de los de Oviedo, a instancia de doña María Guadalupe Muñoz de las Heras, contra Mármoles El Carbayu, S.L., se dictó Auto acordante:

Que debía decretar y decretaba la ejecución de Sentencia habida en estos Autos y en su virtud se haga embargo en los bienes propiedad de la empresa demandada Mármoles El Carbayu, S.L., en cantidad bastante para cubrir las sumas de 915.205 pesetas de principal más la de 192.000 pesetas que provisionalmente se estiman necesarias para el pago de intereses legales y gastos de procedimiento guardándose en la traba el orden legal establecido en el artículo 1.447 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, delegando para la práctica de estas diligencias en el Agente Judicial, asistido del Secretario o persona en quien éste delegue.

El Ilmo. Sr. don Jorge González Rodríguez, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Social del Juzgado Número Cuatro de los de Oviedo, así lo mandó y firma.

Y para su publicación en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, a fin de que sirva de notificación en forma a Mármoles El Carbayu, S.L., en ignorado paradero, expido el presente.

En Oviedo, a 26 de noviembre de 1997.—La Secretaria Judicial.—22.482.