PRINCIPADO DE ASTURIAS

BOLETIN OFICIAL
DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

Dirección: C/Teatro Clavería, 11
Depósito Legal: GU/153-82

Sábado, 27 de febrero de 1999

Núm. 48

SUMARIO

Págs.

I. Principado de Asturias

• AUTORIDADES Y PERSONAL

CONSEJERIA DE AGRICULTURA:

COMISION REGIONAL DEL BANCO DE TIERRAS:

Resolución de 8 de febrero de 1999 de la Gerencia del Organismo Autónomo "Comisión Regional del Banco de Tierras", por la que se aprueban las bases de convocatoria para la provisión de una plaza de funcionario interino de la Escala de Ingenieros Técnicos Agrícolas con destino en los servicios del Organismo Autónomo Banco de Tierras 2658

• OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERIA DE ECONOMIA:

Resolución de 1 de febrero de 1999, de la Consejería de Economía, por la que se convocan subvenciones para la realización de congresos 2659

Resolución de 1 de febrero de 1999, de la Consejería de Economía, por la que se convocan subvenciones a corporaciones locales para la atención de sus oficinas de turismo 2660

Resolución de 1 de febrero de 1999, de la Consejería de Economía, por la que se convocan subvenciones a asociaciones para actividades de promoción turística 2662

• ANUNCIOS

CONSEJERIA DE ECONOMIA:

SERVICIO DE RECAUDACION:

Notificación colectiva de los padrones fiscales del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica 2664

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 10 de noviembre de 1998, relativo a la aprobación definitiva del texto refundido de las normas subsidiarias de Ibias (Expediente SPDU-OT-9/94) 2665

IV. Administración Local 2751

VI. Otros Anuncios 2752

I. Principado de Asturias

• AUTORIDADES Y PERSONAL

CONSEJERIA DE AGRICULTURA:

COMISION REGIONAL DEL BANCO DE TIERRAS:

RESOLUCION de 8 de febrero de 1999 de la Gerencia del Organismo Autónomo "Comisión Regional del Banco de Tierras", por la que se aprueban las bases de convocatoria para la provisión de una plaza de funcionario interino de la Escala de Ingenieros Técnicos Agrícolas con destino en los servicios del Organismo Autónomo Banco de Tierras.

1.— Objeto de la convocatoria.

Se convoca procedimiento selectivo para la provisión con carácter interino de una plaza de la Escala de Ingenieros Técnicos Agrícolas con destino en la Comisión Regional del Banco de Tierras.

La adscripción de quien resulte seleccionado se realizará mediante nombramiento de funcionario interino percibiendo las retribuciones correspodientes a un funcionario del grupo B, con nivel de Complemento de Destino 18 y el elemento de Responsabilidad y Dificultad Técnica del Complemento Específico.

2.— Requisitos de los aspirantes.

a) Nacionalidad española o miembro de la Unión Europea.

b) Estar en posesión del Título de Ingeniero Técnico Agrícola.

c) Tener 18 años cumplidos.

d) No alcanzar el límite de edad de jubilación previsto en la normativa vigente.

e) No padecer enfermedad o defecto físico o psíquico que impida el normal desarrollo de las funciones inherentes a la plaza.

Los requisitos exigidos en los apartados a), b) y c) deberán reunirse el último día hábil de presentación de instancias. Los previstos en los apartados d) y e) se acreditarán en la fecha de contratación.

3.— Funciones a desarrollar.

Las propias de su categoría profesional, y especialmente la tramitación y control de expedientes de cese anticipado en la actividad agraria.

4.— Presentación de instancias.

Las instancias se presentarán en el Registro General del Organismo Autónomo Banco de Tierras, calle Cervantes, nº 27, 2º dcha. Oviedo, o por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 38 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Común, de 26 de noviembre de 1992, según modelo normalizado que se facilitará en dicha dependencia, en el plazo de diez días hábiles contados a partir del siguiente hábil al de la publicación de esta convocatoria en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias.

Los aspirantes acompañarán a la instancia su curriculum vitae y habrán de presentar documentación justificativa de los estudios realizados y demás méritos que aleguen. Los méritos que habiendo sido alegados no sean justificados documentalmente no serán tomados en consideración.

5.— Admisión/Exclusión de aspirantes:

La resolución aprobatoria de la lista de admitidos y excluidos se expondrá en el plazo de diez días siguientes a la finalización del plazo de presentación de instancias, en el Registro General del Banco de Tierras, calle Cervantes, nº 27, 2º dcha. de Oviedo y en la Oficina de Registro Central e Información (Edificio Administrativo de Servicios Múltiples, calle Coronel Aranda, nº 2 planta plaza, sector central, Oviedo).

6.— Comisión de valoración:

Se designará en la resolución a que se refiere la base anterior, y para su constitución y actuación válidas se requerirá la presencia de, al menos, la mitad más uno de sus miembros.

7.— Estructura y calificación de las pruebas:

El proceso selectivo se estructurará en una primera fase de valoración de méritos y en la realización posterior de una entrevista, todo ello con arreglo al siguiente baremo:

1) Valoración de méritos:

- Hasta un máximo de 10 puntos se valorará el expediente académico.
- Hasta un máximo de 30 puntos se valorarán los méritos y las experiencias acreditadas por los aspirantes en los siguientes campos:

  Divulgación y enseñanza.

  Conocimientos sobre la P.A.C.

  Tramitación de medidas de acompañamiento de la P.A.C.

Una puntuación inferior a 20 puntos determinará la eliminación del aspirante.

2) Fase entrevista:

La Comisión de Valoración convocará a todos los aspirantes que hubieren superado la fase de valoración de méritos a la realización de la entrevista, en la que, hasta un máximo de 10 puntos, se valorarán todas aquellas cuestiones que la Comisión estime oportunas en relación con el perfil del puesto de trabajo. Dicha convocatoria se practicará mediante anuncio que se expondrá en el Registro General del Banco de Tierras (calle Cervantes, nº 27, 2º dcha. Oviedo) y en la Oficina de Registro Central e Información del Principado de Asturias (Edificio Administrativo de Servicios Múltiples, calle Coronel Aranda, nº 2 planta plaza, sector central, Oviedo).

La no comparecencia a la entrevista determinará la eliminación de los aspirantes.

8.— Propuesta de contratación:

Concluidas las pruebas, la Comisión elevará al Gerente del Organismo Autónomo Banco de Tierras propuesta de contratación a favor del aspirante que haya obtenido mayor puntuación.

El aspirante propuesto deberá presentar en la Secretaría del Organismo Autónomo Banco de Tierras, en el plazo de cinco días, la documentación acreditativa de cumplir los requisitos exigidos en la Base 2ª.

En Oviedo, a 8 de febrero de 1999.—El Gerente.—2.908.

OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERIA DE ECONOMIA:

RESOLUCION de 1 de febrero de 1999, de la Consejería de Economía, por la que se convocan subvenciones para la realización de congresos.

Durante los últimos años se observa un aumento de la celebración de congresos y eventos similares en Asturias. Este hecho refuerza la pretensión de convertir a nuestra Comunidad Autónoma en un destino idóneo para este tipo de actuaciones. De esta forma se logran dos objetivos perseguidos por la Administración regional para el sector: la potenciación de un turismo de naturaleza cultural susceptible de un fuerte desarrollo, y la desestacionalización de las visitas, con lo cual se puede identificar al Principado con un destino atractivo para cualquier época del año.

Los presupuestos del Principado de Asturias prorrogados para 1999, cuya aplicación viene regulada por el Decreto 80/1998, de 29 de diciembre, contienen crédito específico para estos fines.

Por todo ello, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 3 del Decreto 71/1992, de 29 de octubre, por el que se regula el régimen general de concesión de subvenciones,

RESUELVO

Aprobar la convocatoria de subvenciones para la realización de congresos.

El procedimiento al que deben someterse las citadas subvenciones se ajustará a las siguientes bases:

Primera.— Objeto.

El objeto de estas subvenciones es ayudar económicamente a la realización de congresos, jornadas, simposios y reuniones organizadas de carácter profesional y ámbito regional, nacional o internacional, que se celebren en Asturias y contribuyan de forma directa a su conocimiento y promoción.

Segunda.— Beneficiarios.

Podrán percibir estas ayudas las asociaciones o personas físicas o jurídicas sin ánimo de lucro que realicen actividades del carácter expresado en la base primera. Se excluyen expresamente organismos autónomos, empresas públicas, corporaciones locales y universidades.

Tercera.— Cuantía.

Las subvenciones se harán efectivas con cargo al concepto presupuestario 12.06.751A.481.01 del presupuesto prorrogado para 1999, cuya aplicación viene regulada por el Decreto 80/1998, de 29 de diciembre.

La subvención a conceder estará en función del crédito disponible y de los criterios de adjudicación, sin que, en todo caso, su importe sea superior a un millón de pesetas (1.000.000 de pesetas).

Cuarta.— Solicitud y documentación.

Para concurrir a esta convocatoria será necesario presentar solicitud de subvención dirigida al Ilmo. Sr. Consejero de Economía, utilizando para ello el modelo incluido en el Anexo. Dicha solicitud deberá ir acompañada necesariamente de la siguiente documentación:

1. Identificación:

1.1. Si el solicitante no es persona física:

- C.I.F., estatutos y acreditación de la inscripción en el registro correspondiente.
- D.N.I. del representante legal y documento acreditativo de la representación que ostenta.

1.2. Si el solicitante es persona física:

- D.N.I./N.I.F.

2. Actividad proyectada:

- Memoria del evento proyectado, haciendo constar, como mínimo: el objeto del mismo; los previsibles beneficios que reportará al turismo asturiano; el número de asistentes previsto, tanto nacionales como extranjeros; la localidad donde se realizará, duración y fechas de celebración.
- Presupuesto de la actividad para la que se solicita subvención. En el mismo no podrán incluirse los gastos derivados de las reuniones preparatorias previas. Los gastos subvencionables serán exclusivamente los propios de organización y desarrollo del evento.

3. Declaraciones responsables:

- Declaración responsable de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social y no ser deudor de la Hacienda del Principado de Asturias por deudas vencidas, liquidadas y exigibles.
- Declaración relativa a las subvenciones solicitadas, así como las concedidas con la misma finalidad, y si se ha procedido a la justificación de las subvenciones y ayudas concedidas con anterioridad por la Comunidad Autónoma.

4. Fichero de acreedores en modelo impreso, que se facilitará en la Dirección Regional de Servicios.

Quinta.— Presentación de solicitudes y plazo.

Las solicitudes de subvención deberán presentarse en el Registro de la Consejería de Economía, situado en la Plaza de España, nº 1, planta baja, 33007 de Oviedo, o por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

El plazo de presentación de solicitudes es de un mes, contado a partir del mismo día de la publicación de esta Resolución en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias.

Sexta.— Adjudicación.

Una vez finalizado el plazo para la presentación de la documentación, la Sección de Promoción Turística trasladará las solicitudes, convenientemente informadas, a la Comisión de Valoración.

La Comisión de Valoración estará presidida por la Sra. Directora Regional de Servicios o persona en quien delegue, e integrada por los siguientes miembros:

- El Jefe del Servicio de Promoción e Infraestructuras Turísticas.
- Dos funcionarios de la Consejería de Economía, designados por el Ilmo. Sr. Consejero de Economía.
- El Jefe de la Sección de Promoción Turística, que actuará como Secretario de la Comisión.

La Comisión de Valoración podrá recabar la información necesaria para sus decisiones de los asesores que considere oportunos, a propuesta de cualquiera de los miembros de la misma.

La Comisión de Valoración analizará las solicitudes presentadas atendiendo a los siguientes criterios:

- Contribución del evento proyectado a la desestacionalización y mejora de la calidad del turismo asturiano o a la promoción del mismo; número de asistentes y procedencia; duración; repercusión directa o indirecta sobre la demanda del turismo asturiano y difusión potencial en relación a su importancia.
- Cuando al solicitante le haya sido concedida subvención en convocatorias de ejercicios anteriores, se tendrá en cuenta el nivel de cumplimiento de condiciones acreditado.

Con estos criterios, la Comisión de Valoración elevará las propuestas de resolución de concesión o denegación al Ilmo. Sr. Consejero de Economía.

Séptima.— Resolución del procedimiento y plazo de justificación.

Una vez notificada al interesado la Resolución de concesión de subvención, podrá procederse al pago de la misma, previa acreditación del cumplimiento de las condiciones establecidas con motivo de la concesión. A tal fin, los beneficiarios deberán presentar:

1. Justificantes de los gastos efectuados:

- Los gastos se justificarán, como regla general, mediante facturas correspondientes al año en curso y dirigidas al organizador, que serán originales, al objeto de que puedan ser contrastadas en la Dirección Regional de Servicios. La devolución de las mismas se realizará conforme a lo establecido en la Resolución de 22 de diciembre de 1997, de la Consejería de Economía. Las facturas se presentarán acompañadas de un escrito en el que se relacionen y sumen todas ellas.
- Toda factura deberá reunir los requisitos legales: número de factura, nombre, razón social y C.I.F. o N.I.F. de quien la emite; nombre, dirección y N.I.F. o C.I.F. del comprador, lugar y fecha.

  Contendrá una clara descripción del producto vendido o servicio prestado, así como el I.V.A. desglosado. Se deberá acreditar fehacientemente el pago, bien mediante el "recibí" o "pagado", con la firma y sello del proveedor, o bien mediante justificante bancario.
- Se deberán justificar, como mínimo, gastos por importe igual al de la subvención concedida.

2. Acreditación de la realización del evento para el que fue concedida la subvención.

- Será necesario acreditar que se realizó la actividad que motivó la concesión de la subvención, utilizando para ello cualquier medio de prueba que permita tener constancia fehaciente de este hecho.

3. Acreditación de estar al corriente en las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social:

- Cuando el importe de la subvención concedida sea superior a 500.000 pesetas, el beneficiario deberá presentar certificación acreditativa de que se halla al corriente de pagos con la Hacienda Pública y la Seguridad Social, expedida por el organismo competente, así como certificación acreditativa de no ser deudor del Principado de Asturias por deudas vencidas, liquidadas y exigibles.
- No obstante, no será necesaria esta acreditación formal cuando el beneficiario se encuentre en alguno de los supuestos previstos en el apartado 3 del artículo 10 del Decreto 71/1992, por el que se regula el régimen general de concesión de subvenciones.

El plazo de presentación de justificantes concluirá el día 15 de noviembre de 1999, salvo solicitud y concesión de prórroga del mismo por causas justificadas. En todo caso, la concesión de la prórroga estará condicionada a las disponibilidades presupuestarias y su duración no será superior a la mitad del plazo inicial.

Una vez presentados los justificantes correspondientes, se procederá a la apertura certificación y abono de la subvención.

Octava.— Revocación de la subvención.

Darán lugar a la revocación total de la subvención:

- La no acreditación en el plazo de la ejecución material del proyecto.
- La justificación inferior al 50% de la subvención concedida.

Dará lugar a la revocación parcial, con minoración proporcional de la subvención acordada:

- La justificación de gastos por importe comprendido entre el 50% y el 100% de la subvención concedida.

Novena.— Exoneración.

Quedan exonerados de la obligación formal a que se refiere el apartado 1 del artículo 10 del Decreto 71/1992, de 29 de octubre, por el que se regula el régimen general de concesión de subvenciones, aquellos beneficiarios a los que se les conceda a través de esta convocatoria una subvención no superior a 500.000 pesetas, así como los que se encuentren en alguno de los supuestos o circunstancias previstos en el apartado 3 del artículo 10 del mencionado Decreto.

Décima.— Cláusula de salvaguardia.

En todo lo no previsto en la presente Resolución, se estará a lo dispuesto en el Decreto 71/1992, de 29 de octubre, Ley 7/1997, de 31 de diciembre, Ley 30/1992, de 26 de noviembre y demás normas de general aplicación.

En Oviedo, a 1 de febrero de 1999.—El Consejero de Economía.—3.074.

Anexo

SOLICITUD DE SUBVENCION

....., N.I.F./C.I.F., ... con domicilio en ....., calle ....., nº....., teléfono ....., y en su representación don/doña ....., N.I.F. ....., con base en la Resolución de 1 de febrero de 1999, de la Consejería de Economía, (B.O.P.A. nº ....., de fecha ..... de ..... de 1999), por la que se convocan subvenciones para la realización de congresos, solicita la cantidad de ..... pesetas, para .....

..... cuyo presupuesto y demás documentación exigida se acompaña.

En ....., a ..... de ..... de 1999.

(Firma y sello)

Fdo.: Don/doña:
Cargo:

ILMO. SR. CONSEJERO DE ECONOMIA
Plaza de España, 1 planta baja - 33007 Oviedo

— * —

RESOLUCION de 1 de febrero de 1999, de la Consejería de Economía, por la que se convocan subvenciones a corporaciones locales para la atención de sus oficinas de turismo.

Repartidas por toda la geografía de Asturias, las oficinas de turismo de las corporaciones locales orientan a los visitantes que llegan a la Región y desean conocer la oferta de alojamiento, servicios, ocio y actividades, tanto del concejo o comarca en que se encuentran, como de Asturias en general.

Estas oficinas son además un instrumento para obtener, de un modo sencillo y directo, información acerca de la demanda turística del Principado, por medio de la estadística sobre las características y número de usuarios de este servicio. Con estos datos, la administración regional puede adaptarse con mayor rapidez a las nuevas tendencias que presenta la demanda.

Los presupuestos del Principado de Asturias prorrogados para 1999, cuya aplicación viene regulada por el Decreto 80/1998, de 29 de diciembre, contienen crédito específico para estos fines.

Por todo ello, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 3 del Decreto 71/1992, de 29 de octubre, por el que se regula el régimen general de concesión de subvenciones,

RESUELVO

Aprobar la convocatoria de subvenciones a corporaciones locales para la atención de sus oficinas de turismo.

El procedimiento al que deben someterse las citadas subvenciones se ajustará a las siguientes bases:

Primera.— Objeto de la subvención.

El objeto de estas subvenciones es la participación en la financiación de los gastos derivados del personal que atiende la oficina de información turística dependiente de una corporación local o de una agrupación de corporaciones locales.

Segunda.— Beneficiarios.

Podrán solicitar este tipo de subvenciones las corporaciones locales del Principado de Asturias que cuenten con oficina municipal de información turística, siendo necesario:

- Que la oficina permanezca abierta al menos durante los meses de verano, y con un horario de atención al público de lunes a sábado de 10,00 a 14,00 horas y de 17,00 a 20,00 horas, y los domingos de 10,00 a 14,00 horas. Podrá permanecer cerrada un día a la semana por descanso del personal.
- Que el personal cuyos gastos constituyen el objeto de la subvención esté vinculado a la corporación mediante un contrato laboral. La Dirección Regional de Servicios será convocada para participar en el proceso selectivo, contando con un representante en el tribunal de selección.

Tercera.— Cuantía.

Las subvenciones se harán efectivas con cargo al concepto presupuestario 12.06.751A.461.00 del presupuesto prorrogado para 1999, cuya aplicación viene regulada por el Decreto 30/1998, de 29 de diciembre.

La ayuda económica a conceder no excederá de ochocientas mil pesetas (800.000 pesetas) por beneficiario y, en todo caso, su importe estará en función del crédito disponible.

Cuarta.— Solicitudes y documentación.

Para concurrir a esta convocatoria será necesario presentar solicitud dirigida al Ilmo. Sr. Consejero de Economía, utilizando para ello el modelo incluido en el Anexo. Dicha solicitud deberá ir acompañada necesariamente de la siguiente documentación:

- Memoria del servicio que se prevé prestar desde la oficina de turismo: personal que la atenderá, ubicación, horario (indicando qué día permanecerá cerrada por descanso del personal), así como cualesquiera otros datos que el solicitante considere convenientes.
- Presupuesto de gastos de personal, que deberá ser contratado por la corporación local y deberá contar con una formación adecuada para la atención de una oficina de turismo.

  En el caso de que se solicite subvención para más de una oficina, en la memoria y el presupuesto se hará referencia a cada una de ellas, sin perjuicio de la posible acumulación de expedientes que guarden entre ellos identidad sustancial.
- Declaración responsable del representante de la corporación, relativa a los siguientes extremos: hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social y no ser deudor de la Hacienda del Principado de Asturias por deudas vencidas, líquidas y exigibles.
- Declaración responsable, formulada asimismo por el representante de la corporación, relativa a los siguientes extremos: subvenciones solicitadas, así como las concedidas con la misma finalidad, y si se ha procedido a la justificación de las subvenciones y ayudas concedidas con anterioridad por la Comunidad Autónoma.
- Fichero de acreedores en modelo impreso, que se facilitará en la Dirección Regional de Servicios.

Quinta.— Presentación de solicitudes y plazo.

Las solicitudes de subvención deberán presentarse en el Registro de la Consejería de Economía, situado en la Plaza de España, nº 1, planta baja, 33007 de Oviedo, o por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

El plazo de presentación de solicitudes es de un mes, contado a partir del mismo día de la publicación de esta Resolución en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias.

Sexta.— Adjudicación.

Una vez finalizado el plazo para la presentación de documentación, la Sección de Promoción Turística trasladará las solicitudes, convenientemente informadas, a la Comisión de Valoración.

La Comisión de Valoración estará presidida por la Sra. Directora Regional de Servicios o persona en quien delegue, e integrada por los siguientes miembros:

- El Jefe del Servicio de Promoción e Infraestructuras Turísticas.
- Dos funcionarios de la Consejería de Economía, designados por el Ilmo. Sr. Consejero de Economía.
- El Jefe de la Sección de Promoción Turística, que actuará como Secretario de la Comisión.

La Comisión de Valoración podrá recabar la información necesaria para sus decisiones de los asesores que considere oportunos, a propuesta de cualquiera de los miembros de la misma.

La Comisión de Valoración analizará las solicitudes presentadas atendiendo a los siguientes criterios:

- La capacidad de cobertura de la demanda turística potencial en su área de influencia, valorando la dotación de personal y el período de prestación del servicio.
- El esfuerzo económico, en función de sus posibilidades, realizado por la corporación local.
- Cuando la corporación local haya sido beneficiaria de subvención en convocatorias de ejercicios anteriores, se tendrá en cuenta el nivel de cumplimiento de condiciones acreditado.

Séptima.— Resolución del procedimiento y plazo de justificación.

Una vez notificada al interesado la Resolución de concesión de subvención, podrá procederse al pago de la misma, previa acreditación del cumplimiento de las condiciones establecidas con motivo de la concesión. A tal fin, los beneficiarios deberán presentar:

1. Justificación de los gastos del personal:

- Copias autenticadas del contrato laboral, nóminas y boletines de cotización a la Seguridad Social del personal dedicado a la atención de la oficina de turismo, acompañadas de certificación de las cantidades abonadas en concepto de salarios y cotización a la Seguridad Social, expedida por el Secretario o Interventor de la corporación.

Se deberán justificar, como mínimo, gastos de personal por importe igual al de la subvención concedida.

2. Memoria anual de la actividad desarrollada en la oficina de turismo:

- En ella se reflejará, como mínimo, el número total y procedencia de los turistas atendidos; su evolución en relación con el año anterior; las consultas más frecuentes realizadas; el material divulgativo de mayor aceptación; material no distribuido; sugerencias sobre nuevo material a elaborar y cualquier otra iniciativa que contribuya a la mejora del servicio.

3. Informe del Interventor de la corporación comprensivo de las subvenciones concedidas para la misma finalidad, con indicación de sus respectivas cuantías, o, en su caso, informe negativo sobre dichos extremos.

El plazo de presentación de justificantes concluirá el día 30 de noviembre de 1999, salvo solicitud y concesión de prórroga del

mismo por causas justificadas. En todo caso, la concesión de la prórroga estará condicionada a las disponibilidades presupuestarias y su duración no será superior a la mitad del plazo inicial.

Una vez presentados los justificantes correspondientes, se procederá a la oportuna certificación y abono de la subvención.

Octava.— Revocación de la subvención.

Darán lugar a la revocación total de la subvención:

- La no acreditación en plazo de la ejecución material de la actividad.
- La justificación inferior al 50% de la subvención concedida.

Dará lugar a la revocación parcial, con minoración proporcional de la subvención acordada:

- La justificación de gastos por importe comprendido entre el 50% y el 100% de la subvención concedida.

Novena.— Exoneración.

Por el hecho de ser corporaciones locales las beneficiarias de estas subvenciones, a tenor de lo dispuesto en el artículo 10.3 del Decreto 71/1992, de 29 de octubre, quedan exoneradas de la obligación de acreditar sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social a que se refiere el artículo 10.1 del citado Decreto.

Décima.— Cláusula de salvaguardia:

En todo lo no previsto en la presente Resolución, se estará a lo dispuesto en el Decreto 71/1992, de 29 de octubre, Ley 7/1997, de 31 de diciembre, Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y demás normas de general aplicación.

En Oviedo, a 1 de febrero de 1999.—El Consejero de Economía.—3.159.

Anexo

SOLICITUD DE SUBVENCION

Don/doña ....., N.I.F. ..... en representación de ....., C.I.F. ....., con domicilio en ....., calle ....., nº ..... teléfono ..... con base en la Resolución de 1 de febrero de 1999, de la Consejería de Economía, (B.O.P.A. nº ....., de fecha ..... de ..... de 1999), de convocatoria de subvenciones a Corporaciones Locales para la atención de sus oficinas de turismo, solicita la cantidad de ..... pesetas, para .....
.....
..... cuyo presupuesto y demás documentación exigida se acompaña.

En ....., a ..... de ..... de 1999.
(Firma y sello)

Fdo.: Don/doña:
Cargo:

ILMO. SR. CONSEJERO DE ECONOMIA
Plaza de España, 1 planta baja - 33007 Oviedo

—•—

RESOLUCION de 1 de febrero de 1999, de la Consejería de Economía, por la que se convocan subvenciones a asociaciones para actividades de promoción turística.

Aquellas asociaciones sin ánimo de lucro que realizan a lo largo de la geografía asturiana fiestas, certámenes y eventos similares cuya finalidad primordial es la turística, benefician con estas actividades al conjunto del sector. Así, atraen a gran número de visitantes, despertando su deseo de conocer los atractivos del lugar donde se celebran. En otras ocasiones pretenden mostrar los recursos turísticos de su área de influencia, en beneficio de sus propios asociados y de la población residente. El apoyo económico de la Administración regional es muy importante, al facilitarles recursos que les permiten llevar a cabo sus actividades.

Los presupuestos del Principado de Asturias prorrogados para 1999, cuya aplicación viene regulada por el Decreto 80/1992, de 29 de diciembre, contienen crédito específico para estos fines.

Por todo ello, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 3 del Decreto 71/1992, de 29 de octubre, por el que se regula el régimen general de concesión de subvenciones,

RESUELVO

Aprobar la convocatoria de subvenciones a asociaciones para actividades de promoción turística.

El procedimiento al que deben someterse las referidas subvenciones se ajustará a las siguientes bases:

Primera.— Objeto.

El objeto de estas subvenciones es el de ayudar económicamente a las asociaciones sin ánimo de lucro que lleven a cabo proyectos y actividades de claro carácter turístico promocional del Principado de Asturias.

Segunda.— Beneficiarios.

Podrán percibir estas ayudas:

- Asociaciones profesionales de empresas turísticas, para la realización de programas concretos que tengan por objeto la promoción, puesta en valor y difusión de los recursos turísticos de Asturias.
- Asociaciones de cualquier naturaleza que proyecten, promocionen o realicen actividades cuya finalidad primordial sea la turística.

Los beneficiarios de estas subvenciones no tendrán fines de lucro.

Tercera.— Cuantía.

Las subvenciones se harán efectivas con cargo al concepto presupuestario 12.06.751A.481.00 del presupuesto prorrogado para 1999, cuya aplicación viene regulada por el Decreto 80/1998, de 29 de diciembre.

La cuantía de la subvención a conceder será variable y se determinará para cada caso teniendo en cuenta las disponibilidades presupuestarias y los criterios de adjudicación, pero no podrá superar el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las actuaciones proyectadas.

Cuarta.— Solicitudes y documentación.

Para concurrir a esta convocatoria será necesario presentar solicitud de subvención dirigida al Ilmo. Sr. Consejero de Economía, utilizando para ello el modelo incluido en el Anexo. Dicha solicitud deberá ir acompañada necesariamente de la siguiente documentación:

1. Identificación:

- C.I.F., Estatutos y acreditación de la inscripción de la Asociación en el registro correspondiente .
- D.N.I. del representante de la Asociación y documento acreditativo de la representación que ostenta.

2. Actuaciones proyectadas:

- Memoria del proyecto con descripción del contenido de las actuaciones previstas, así como breve mención de las características de la Asociación, ámbito de actuación y reseña de aquellas actividades que considere más destacadas entre las que haya realizado anteriormente. Cuando esté previsto editar material promocional, se acompañará además muestra del mismo, para la comprobación de su contenido, previamente a su divulgación.
- Presupuesto de la actividad para la que se solicita subvención.

En el caso de que la solicitud de subvención se refiera a varias actuaciones, se deberá describir y presupuestar cada una de ellas, sin perjuicio de la posible acumulación de expedientes que guarden entre ellos identidad sustancial.

3. Declaraciones responsables:

- Declaración responsable, formulada por el representante de la Asociación, de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social, y no ser deudor de la Hacienda del Principado de Asturias por deudas vencidas, liquidadas y exigibles.
- Declaración relativa a las subvenciones solicitadas, así como las concedidas con la misma finalidad, y si se ha procedido a la justificación de las subvenciones y ayudas concedidas con anterioridad por la Comunidad Autónoma.

4. Fichero de acreedores en modelo impreso, que se facilitará en la Dirección Regional de Servicios:

- Deberá presentarse únicamente cuando se solicite subvención al Principado de Asturias por primera vez, o cuando se haya producido algún cambio que deba ser consignado en la misma.

Quinta.— Presentación de solicitudes y plazo.

Las solicitudes de subvención deberán presentarse en el Registro de la Consejería de Economía, situado en la Plaza de España, nº 1, planta baja, 33007 de Oviedo, o por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

El plazo de presentación de solicitudes es de un mes, contado a partir del mismo día de la publicación de esta Resolución en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias.

Sexta.— Adjudicación.

Una vez finalizado el plazo para la presentación de la documentación, la Sección de Promoción Turística trasladará las solicitudes, convenientemente informadas, a la Comisión de Valoración.

La Comisión de Valoración estará presidida por la Sra. Directora Regional de Servicios o persona en quien delegue, e integrada por los siguientes miembros:

- El Jefe del Servicio de Promoción e Infraestructuras Turísticas.
- Dos funcionarios de la Consejería de Economía, designados por el Ilmo. Sr. Consejero de Economía.
- El Jefe de la Sección de Promoción Turística, que actuará como Secretario de la Comisión.

La Comisión de Valoración podrá recabar la información necesaria para sus decisiones de los asesores que considere oportunos, a propuesta de cualquiera de los miembros de la misma.

En la valoración de las solicitudes presentadas se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- Contenido, calidad, e interés turístico de las actuaciones proyectadas en relación con el objeto de esta convocatoria.
- Se valorarán especialmente aquellas actuaciones que permitan el desarrollo de nuevos destinos turísticos, la comercialización de productos turísticos singulares o novedosos o la desestacionalización de la actividad turística y, particularmente, la inclusión del proyecto en algún plan de calidad oficial o su prevista incorporación a alguno de estos planes.
- Cuando al solicitante le haya sido concedida subvención en convocatorias de ejercicios anteriores, se tendrá en cuenta el nivel de cumplimiento de condiciones acreditado.

Con estos criterios, la Comisión de Valoración elevará las propuestas de resolución de concesión o denegación de ayudas al Ilmo. Sr. Consejero de Economía.

Séptima.— Resolución del procedimiento y plazo de justificación.

Una vez notificada la Resolución de concesión de subvención, podrá procederse al pago de la misma previa acreditación del cumplimiento de las condiciones establecidas con motivo de la concesión. A tal fin, los beneficiarios deberán presentar:

1. Justificantes de los gastos efectuados:

- Los gastos se justificarán, como regla general, mediante facturas correspondientes al año en curso, que serán originales a fin de poder ser diligenciadas y contrastadas en la Dirección Regional de Servicios. La devolución de las mismas se realizará conforme a lo establecido en la Resolución de 22 de diciembre de 1997, de la Consejería de Economía. Las facturas se presentarán acompañadas de un escrito en el que se relacionen y sumen todas ellas.
- Toda factura deberá reunir los requisitos legales: número de factura, nombre, razón social y C.I.F. o N.I.F de quien la emite; nombre, dirección y C.I.F. o N.I.F. del comprador, lugar y fecha. Contendrá una clara descripción del producto vendido o servicio prestado, así como el I.V.A. desglosado. Se deberá acreditar fehacientemente el pago, bien mediante el "recibí" o "pagado" con la firma y el sello del proveedor, o bien mediante justificante bancario.
- Se deberán justificar, como mínimo, gastos por importe igual al de la subvención concedida.

2. Acreditación del cumplimiento del objeto para el que fue concedida la subvención:

- Será necesario acreditar que se realizó el proyecto o actividad que motivó la concesión de la subvención, utilizando para ello cualquier medio de prueba que permita tener constancia fehaciente de este hecho.
- En particular, cuando las actuaciones proyectadas hayan incluido la edición de material promocional, se presentará muestra del mismo, debiendo constar en él la colaboración de esta Consejería y/o la imagen corporativa del Turismo de Asturias en alguna de sus modalidades.

3. Acreditación de estar al corriente en las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social:

- Cuando el importe de la subvención concedida sea superior a 500.000 pesetas, el beneficiario deberá presentar certificación acreditativa de que se halla al corriente de pagos con la Hacienda Pública y la Seguridad Social, expedida por el organismo competente, así como certificación acreditativa de no ser deudor del Principado de Asturias por deudas vencidas, liquidadas y exigibles.
- No obstante, no será necesaria esta acreditación formal cuando el beneficiario se encuentre en alguno de los supuestos previstos en el apartado 3 del artículo 10 del Decreto 71/1992, por el que se regula el régimen general de concesión de subvenciones.

El plazo de presentación de justificantes concluirá el día 30 de octubre de 1999, salvo solicitud y concesión de prórroga del mismo por causas justificadas. En todo caso, la concesión de la prórroga estará condicionada a las disponibilidades presupuestarias y su duración no será superior a la mitad del plazo inicial.

Una vez presentados los justificantes correspondientes, se procederá a la oportuna certificación y abono de la subvención.

Octava.— Revocación de la subvención.

Darán lugar a la revocación total de la subvención:

- La no acreditación en el plazo de la ejecución material del proyecto.
- La justificación inferior al 50% de la subvención concedida.

Dará lugar a la revocación parcial, con minoración proporcional de la subvención acordada:

- La justificación de gastos por importe comprendido entre el 50% y el 100% de la subvención concedida.

Novena.— Exoneración.

Quedan exonerados de la obligación formal a que se refiere el

apartado 1 del artículo 10 del Decreto 71/1992, de 29 de octubre, por el que se regula el régimen general de concesión de subvenciones, aquellos beneficiarios a los que se les conceda a través de esta convocatoria una subvención no superior a 500.000 pesetas, así como los que se encuentren en alguno de los supuestos o circunstancias previstos en el apartado 3 del artículo 10 del citado Decreto.

Décima.— Cláusula de salvaguardia.

En todo lo no previsto en la presente Resolución, se estará a lo dispuesto en el Decreto 71/1992, de 29 de octubre, Ley 7/1997, de 31 de diciembre, Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y demás normas de general aplicación.

En Oviedo, a 1 de febrero de 1999.—El Consejero de Economía.—3.160.

Anexo

SOLICITUD DE SUBVENCIÓN

....., C.I.F. ....., con domicilio en ....., calle ....., nº ....., teléfono ..... ,y en su representación Don/Doña ..... N.I.F. ....., con base en la Resolución de 1 de febrero de 1999, de la Consejería de Economía, por la que se convocan subvenciones a asociaciones para actividades de promoción turística, (BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias nº ....., de fecha ..... de ..... de 1999), SOLICITA la cantidad de ..... pesetas, para .... cuyo presupuesto y demás documentación exigida se acompaña.

En ....., a ..... de ..... de 1999.
(Firma y sello)

Fdo.: Don/Doña:
Cargo:

ILMO. SR. CONSEJERO DE ECONOMIA
Plaza de España, 1 planta baja - 33007 Oviedo

• ANUNCIOS

CONSEJERIA DE ECONOMIA:

SERVICIO DE RECAUDACION:

NOTIFICACION colectiva de los padrones fiscales del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica.

Aprobados por el Servicio de Recaudación de la Consejería de Economía, con fecha 19 de febrero de 1999, los padrones fiscales correspondientes al Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica del ejercicio 1999, relativos a los municipios que se detallan en el anexo I, cuyos Ayuntamientos han delegado en el Principado de Asturias la gestión tributaria del citado impuesto al amparo de lo establecido en los artículos 106.3 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y 7 de la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales, queda abierto el periodo de exposición pública por un plazo de 15 días, contados a partir del siguiente a la publicación del presente edicto en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias. Durante dicho plazo podrán ser examinados en las dependencias de los respectivos Ayuntamientos y en las oficinas de Recaudación que se detallan en el anexo II.

Contra las liquidaciones aprobadas podrán los contribuyentes interponer Recurso de Reposición ante el Servicio de Recaudación, o Reclamación Económico-Administrativa ante el Ilmo. Sr. Consejero de Economía, sin que puedan simultanearse ambos Recursos. El plazo de impugnación se iniciará el día siguiente a la publicación del presente edicto y expirará una vez transcurridos 15 días hábiles a contar desde la terminación del periodo voluntario de pago (5 de mayo). Todo ello, de acuerdo con los artículos 7.3 de la Ley 39/1988, 88.2 de Real Decreto 391/1996, de 1 de marzo, y demás legislación aplicable.

En Oviedo, a 23 de febrero de 1999.—La Jefa del Servicio de Recaudación.—3.649.

Anexo I

Relación de Ayuntamientos

ALLANDE	NOREÑA
ALLER	ONIS
AMIEVA	PARRES
BELMONTE DE MIRANDA	PEÑAMELLERA ALTA
BIMENES	PEÑAMELLERA BAJA
BOAL	PESOZ
CABRALES	PILOÑA
CABRANES	PONGA
CANDAMO	PRAVIA
CANGAS DE NARCEA	PROAZA
CANGAS DE ONIS	QUIROS
CARAVIA	LAS REGUERAS
CASO	RIBADEDEVA
CASTROPOL	RIBADESELLA
COLUNGA	RIBERA DE ARRIBA
CORVERA	RIOSA
CUDILLERO	SAN MARTIN DE OSCOS
DEGAÑA	SAN MARTIN DEL R. AURELIO
EL FRANCO	SAN TIRSO DE ABRES
GIJON	STA. EULALIA DE OSCOS
GRADO	SANTO ADRIANO
GRANDAS DE SALIME	SIERO
IBIAS	SOBRESCOBIO
ILLANO	SOMIEDO
ILLAS	SOTO DEL BARCO
LAVIANA	TAPIA DE CASARIEGO
LENA	TARAMUNDI
LLANES	TEVERGA
MIERES	TINEO
MORCIN	VEGADEO
MUROS DEL NALON	VILLANUEVA DE OSCOS
NAVA	VILLAVICIOSA
	VILLAYON
	YERNES Y TAMEZA

Anexo II

Zonas de Recaudación	Padrones fiscales relativos a los municipios de:
AVILES C/Cabruñana, 26-33400 Avilés Tfnos.: 98 552.10.13 98 552.10.21	CORVERA, CUDILLERO ILLAS, MUROS DEL NALON SOTO DEL BARCO.
C/ San Antonio, 28 - Pravia	PRAVIA
CAUDAL C/Vital Aza Alvarez-Buylla,7 33600 Mieres Tfnos.: 98 546.07.31 98 546.06.33.	ALLER, MIERES Y LENA.
EO-NAVIA C/ La Milagrosa, 16 bajo 33770 Vegadeo Tfno.: 98 563.41.93	BOAL, CASTROPOL, EL FRANCO, GRANDAS DE SALIME ILLANO,PESOZ, SAN MARTIN DE OSCOS, STA.EULALIA DE OSCOS, SAN TIRSO DE ABRES, TAPIA DE CASARIEGO, TARAMUNDI, VEGADEO, VILLANUEVA DE OSCOS, VILLAYON.
GIJON C/ Munuza, 2 bajo-33201 Gijón Tfno.: 98 517.57.75	GIJON.
NALON C/ Poeta Alfonso Camín, nº 3 (Plaza la Salve) 33900 Sama de Langreo Tfno.: 98 569.30.11	CASO, LAVIANA, SAN MARTIN DEL REY AURELIO, SOBRESCOBIO.
C/Plaza Armando Palacio s/n (Pola de Laviana)	

NARCEA	
C/Carmen Conde s/n 33800 Cangas de Narcea Tfno: 98 581.27.32	ALLANDE, CANGAS DEL NARCEA DEGAÑA, IBIAS
C/ Mayor, s/n Tfno.: 580.07.77	TINEO
ORIENTE	
Avda. Covadonga, s/n (Ayuntamiento)	AMIEVA, CABRALES, CANGAS DE ONIS, ONIS, PARRES, PEÑAMELLERA ALTA, PEÑAMELLERA BAJA, PILOÑA, PONGA, RIBADESELLA
Oficina de LLanes: C/Nemesio Sobrino, s/n (Ayuntamiento) 33500 Llanes Tfno.: 98 540.28.27	LLANES Y RIBADEDEVA.
CENTRO	
(OFICINA OVIEDO) C/Víctor Chávarri,19 33001 Oviedo Tfnos.: 98 521.57.37	MORCIN, PROAZA, QUIROS, LAS REGUERAS, RIOSA, RIBERA DE ARRIBA, TEVERGA, STO. ADRIANO.
(OFICINA GRADO) Travesía del Ayuntamiento s/n	BELMONTE DE MIRANDA, CANDAMO, GRADO, SOMIEDO, YERNES Y TAMEZA.
(OFICINA SIERO) C/ Florencio Rodríguez, 39 33510 Pola de Siero Tfno.: 98 572.09.54.	BIMENES,NAVA, NOREÑA, SIERO.
(OFICINA VILLAVICIOSA) C/Ramón del Valle, 5 33300 Villaviciosa Tfno: 98 589.18.10	CABRANES, CARAVIA, COLUNGA, VILLAVICIOSA.

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 10 de noviembre de 1998, relativo a la aprobación definitiva del texto refundido de las normas subsidiarias de Ibias (Expediente SPDU-OT-9/94).

De conformidad con lo establecido en el artículo 132 y concordantes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, y con el Decreto 176/1995, 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 Cuota, en su sesión de 10 de noviembre de 1998 acuerda recibir el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ibias y aprobar definitivamente el mismo, entendiendo que se cumplen las prescripciones impuestas a la aprobación definitiva de la mencionada norma en el Pleno de 27 de abril de 1998.

De conformidad con lo previsto en el artículo 37 de la Ley de 27 de diciembre de 1956 reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa; contra este Acuerdo se puede interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses ante el Tribunal Superior de Justicia de Asturias, a partir del día siguiente al de su notificación.

En Oviedo, a 20 de noviembre de 1998.—El Secretario de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias.—23.601.

Anexo

Don José Antonio Cullía de la Maza, Secretario de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA),

Certifica: Que la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA) en Pleno, en su sesión de fecha 27 de abril de 1998 tomó, entre otros, el acuerdo que, literalmente extraído del acta, dice:

«Expediente OT 9/94, Ibias. Revisión Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Se aprueba definitivamente y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 159/1978 de 23 de junio, la revisión de las Normas Subsidiarias de Ibias. Se deberá elaborar un texto refundido en el plazo de dos meses incorporando las siguientes prescripciones:

Consideraciones de Carácter General

El Documento deberá contener una Memoria justificativa de sus fines y objetivos y planos de información de la totalidad de su ámbito territorial a escala adecuada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 80 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y el artículo 97 del Reglamento de Planeamiento.

Normativa

Suelo Urbano.

Gestión de las unidades de ejecución.

Deberá justificarse la asignación de la misma edificabilidad (0,7 m²/m²) a todas las unidades de ejecución, ya que su calificación no es homogénea (una de ellas es de baja densidad, el resto edificación abierta) y no se establece aprovechamiento-tipo.

Artículo 67.— Actuaciones aisladas.

Deberá suprimirse la aplicación del sistema de transferencias de aprovechamiento en actuaciones aisladas ya que carece de sentido, toda vez que en el artículo 57 fija el aprovechamiento susceptible de apropiación en actuaciones asistemáticas o no incluidas en unidades de ejecución en el 100% del permitido por las Normas.

Artículo 90.— Condiciones generales de composición de los edificios.

Deberá eliminarse del anexo 1 la documentación gráfica que contradiga lo establecido en el párrafo 10.3.

Artículo 92.— Condiciones de las dotaciones y servicios.

En el párrafo 4, requisitos de los garajes, se incluyen una serie de condiciones de ventilación no referidas a la normativa sectorial aplicable, al contrario de lo que se hace en el mismo párrafo en materia de protección de incendios, por lo que habrá que referirse a la normativa sectorial.

Suelo apto para urbanizar.

El acuerdo de aprobación provisional incluye la resolución de algunas alegaciones en el sentido de delimitar un área SAU (Suelo Apto para Urbanizar) que proporcione los mecanismos adecuados a todos aquellos interesados en proceder a la edificación. Este SAU carece de las determinaciones que exige la legislación del suelo (vid. artículo 78 del TRLS). Por otra parte, el Ayuntamiento de Ibias pretende la adquisición, subvencionada por la Consejería de Agricultura, de dos fincas incluidas en este área, con una superficie aproximada total de 6.000 m², con destino a la instalación de un equipamiento-cultural con usos de Aula de Naturaleza y Museo Etnográfico, para cuyo proyecto arquitectónico existe financiación por parte de dicha Consejería. Dicho equipamiento, por su propia naturaleza, precisa de un entorno rural que puede ser alterado por el desarrollo del SAU previsto en las Normas, desvirtuándose así su carácter. Por ello es preciso que, de mantenerse la clasificación de SAU para el área, se completen sus determinaciones en el sentido más arriba expresado y se justifique su compatibilidad con dicha actuación.

Suelo No Urbanizable.

Artículo 153.— Agricultura intensiva. Condiciones de edificación.

En el párrafo 2 se considera la implantación de casetas de aperos (superficie máxima 6 m²) uso permitido cuando estén ligadas a las actividades hortícolas... Por tanto, queda terminantemente prohibida su instalación en praderas, bosques o cualquier otro tipo de suelo ligado a otras actividades agropecuarias diferentes a la de agricultura intensiva. Se considera que esta determinación es equívoca, ya que se refiere a usos y no a categorías de suelo no urbanizable. Deberá de aclararse.

Artículo 163.— Uso ganadería intensiva. Condiciones de localización.

El contenido del artículo "la ganadería intensiva se limita a su ubicación tradicional: suelo no urbanizable de interés agropecuario" resulta indeterminado, es preciso añadir las determinaciones de las NURMR o, en su caso, hacer referencia al régimen particular de usos.

Artículo 165.— Uso ganadería intensiva. Condiciones de edificación.

Se permite una superficie para edificaciones auxiliares de 200 m², el doble que la permitida para las principales vinculadas a este uso. Deberá de limitarse a 100 m².

Artículo 172.— Uso forestal. Roturación de terrenos forestales.

Se considera uso prohibido en los suelos de especial protección y de interés forestal. Teniendo en cuenta que la mayor parte de la superficie del Concejo está ocupada por masas forestales, se enticnde necesario justificar el tratamiento que a este uso del suelo se da en la regulación del no urbanizable.

No obstante, habrá de reflejarse lo señalado en el informe de la Dirección Regional de Montes y Medio Natural transcrito al final de este acuerdo.

Artículo 177.— Uso forestal. Condiciones de edificación.

Este artículo prohibe cualquier tipo de edificación en terrenos expresamente declarados como forestales. Esta determinación es equívoca, dado que no existe ninguna categoría de suelo no urbanizable homologable a dicha declaración.

Artículo 182.— Uso industrias extractivas. Condiciones generales.

El párrafo 6 considera uso permitido las actividades mineras sin clasificar salvo en áreas de protección ambiental. Determinación que resulta equívoca, ya que no existe ninguna categoría de suelo no urbanizable de protección ambiental. Lo mismo cabe decir respecto al párrafo 7 (actividades mineras de las secciones A y B). Según el párrafo 9, se consideran prohibidas las actividades de extracción de minerales en general y de minerales energéticos a cielo abierto. Esto conlleva la situación de fuera de ordenación para todas las actividades de este tipo en el Concejo. Dado que en el Pleno se manifestó la clara voluntad municipal en contra de esta posible interpretación deberá corregirse.

Artículo 193.— Uso depósitos al aire libre. Condiciones generales.

Se considera que la determinación contenida en el párrafo 1 es equívoca (salvo en zonas de protección ambiental... los depósitos al aire libre tienen el carácter de uso autorizable), ya que no existe ninguna categoría de suelo no urbanizable homologable.

Artículo 186.— Uso almacenes o industrias de transformación. Condiciones generales.

De acuerdo con las NURMR, este uso podrá integrarse como edificación auxiliar de la vivienda cuando su superficie construida no supere los 100 m².

Artículo 205.— Dotaciones de ocio.

Se consideran prohibidas en suelo no urbanizable de especial protección, lo cual contradice la propia naturaleza del uso: según su definición (las de esparcimiento al aire libre sin edificaciones significativas y sobre grandes espacios libres, tales como parques rurales, reservas de caza, etc.).

Artículo 206.— Servicios sanitarios.

Existe un error material (se coloca bajo la subsección IV.a.1. Condiciones particulares, la misma subsección que Condiciones generales), por lo cual no es posible saber de qué tipo de dotación se trata.

Artículo 214.— Comercio local.

Este uso, hasta 200 m², se considera permitido en núcleo rural. Se estima que, a partir de 100 m², debería ser autorizable.

Artículo 215.— Comercio municipal y supramunicipal.

Se considera uso prohibido en suelo no urbanizable la implantación de grandes equipamientos comerciales. Sin embargo, se admite con dos requisitos: declaración de utilidad pública e interés social y redacción de un plan especial. Esto contradice lo dispuesto en el artículo 126, que en su párrafo 2.4. define los usos prohibidos como aquellos que no pueden llevarse a cabo salvo que se produzca la aparición de nuevos criterios urbanísticos y éstos se materialicen mediante la revisión del planeamiento urbanístico. Por otra parte, no queda definida la situación de los usos comerciales de ámbito superior al local, pero que no llegan a constituir grandes equipamientos comerciales, término por otra parte indeterminado respecto a su superficie máxima. Deberá aclararse.

Artículo 217.— Servicios de reunión y recreo. Clasificación.

Se definen los Servicios de reunión a nivel supramunicipal como destinados al servicio público de población urbana o metropolitana, o cualquier otra que supere las condiciones de ocupación y edificación reguladas para el uso de relación local o municipal. Esta definición resulta equívoca, ya que no se define cuál es la población urbana o metropolitana servida, ni se distingue una categoría de nivel municipal.

Artículo 218.— Servicios de reunión y recreo a nivel local.

Se consideran autorizables, hasta 200 m², en núcleo rural. Se estima que hasta 100 m² podrían ser permitidos.

Artículo 232.— Acampada en casas rurales.

Se considera permitido salvo en las categorías de suelo no urbanizable de especial protección más restrictivas. Este artículo es equívoco, ya que no se distingue, de entre las categorías de especial protección, cuáles son las más restrictivas.

Artículo 233.— Acampada libre.

Deberá aclararse al igual que el artículo anterior.

Artículos 240, 241 y 242.— Tendidos por cable.

Se establece el régimen de usos para tendidos en alta y baja, pero sin referencia alguna a las líneas de media tensión. Deberá de completarse.

Artículo 250.— Uso vivienda familiar. Ampliación de viviendas existentes.

Se considera que los dos párrafos que componen este artículo son contradictorios entre sí: en el primero, se establece que todas las viviendas actualmente existentes que no se encuentren fuera de ordenación ... podrán ser ampliadas sin más limitaciones que la ocupación del suelo y las condiciones de altura, retranqueos y luces rectas, aún cuando la vinculación de suelo o parcela edificable sean inferiores a las señaladas en estas Normas para nuevas construcciones. En el segundo, se dice: las viviendas unifamiliares sitas en parcelas de suelo no urbanizable que resultaran inedificables como consecuencia de la aplicación de esta normativa no quedarán categorizadas como fuera de ordenación ... y podrán ampliarse hasta un máximo del 50% de su superficie inicial. Como se ve, para una misma situación, en un párrafo no se establecen límites superficiales a la ampliación y en el otro sí. Es criterio del Pleno de la CUOTA establecer la posibilidad de ampliación sin restricción.

Artículo 257.— Condiciones generales de composición e higiene de las edificaciones. Plantas.

El desnivel entre la rasante exterior y el techo del semisótano, de acuerdo con las NURMR, no será mayor de 1,20 m. en el punto más desfavorable.

Artículo 264.— Condiciones generales de composición e higiene de las edificaciones. Cubiertas en SNU.

Se admite la existencia de buhardillas en las edificaciones tradicionales donde se demuestre la existencia de tales elementos. Esta condición se considera confusa, por lo que debería concretarse.

Artículo 276.— Construcciones prefabricadas.

Deberá adaptarse a lo establecido en los criterios adoptados por la CUOTA en acuerdo del Pleno de 13 de abril de 1994.

Artículo 289.— SNU de espacios protegidos con carácter preventivo. Usos permitidos.

No es correcta la referencia al artículo 250 (uso vivienda familiar, ampliación de viviendas existentes) en el apartado referente a edificaciones agrícolas y ganaderas, cuya reforma se considera uso permitido. Los párrafos 4, 5 y 6 hacen referencia a actividades forestales más que a agropecuarias. La reforma de vivienda será uso autorizable.

Artículo 290.— SNU de espacios protegidos con carácter preventivo. Usos autorizables.

Se incluyen tendidos por cable, sin distinguir entre alta y baja tensión, en contradicción con el artículo 241, que considera los de alta tensión incompatibles.

Artículo 291.— SNU de espacios protegidos con carácter preventivo. Usos prohibidos.

Los párrafos 6, 7 y 8 hacen referencia a actividades forestales más que a agropecuarias. Los 6 y 7 resultan equívocos, ya que los usos a los que se refiere no coinciden con los establecidos en el Régimen General. Se incluye otras industrias transformadoras, en contradicción con el artículo 191 (incompatible a partir de 250 m²). Lo mismo cabe decir de dotaciones municipales o supramunicipales (incompatible, vid. artículo 204) y de servicios de reunión y recreo a nivel supramunicipal (incompatible, vid. artículo 219) y de ampliación de viviendas familiares (autorizable, vid. artículo 250).

Artículo 292.— SNU de espacios protegidos con carácter preventivo. Usos incompatibles.

Este artículo resulta contradictorio con el anterior. Así, en el 291 se consideran usos prohibidos todos los demás, pero en el 292 se consideran incompatibles los restantes usos enunciados en el capítulo 11 del presente Título.

Artículo 294.— SNU de embalse y cauces pluviales. Usos permitidos.

Sirva lo dicho para el artículo 289. El párrafo 5 resulta equívoco, ya que los usos al que se refiere (quema de rastrojos) no coincide con ninguno de los establecidos en el Régimen General.

Artículo 295.— SNU de embalse y cauces pluviales. Usos autorizables.

Se incluyen tendidos por cable, sin distinguir entre alta y baja tensión, en contradicción con el artículo 241, que considera los de alta tensión incompatibles.

Artículo 296.— SNU de embalse y cauces pluviales. Usos prohibidos.

Los párrafos 5, 6, 7 y 8 hacen referencia a actividades forestales más que a agropecuarias. Los párrafos 5, 6 y 7 resultan equívocos, ya que los usos a los que se refiere no coinciden con los establecidos en el Régimen General. Se incluye otras industrias transformadoras, en contradicción con el artículo 191, que las considera incompatibles cuando su superficie supera los 250 m². Lo mismo cabe decir respecto de dotaciones municipales o supramunicipales (incompatible, vid. artículo 204) y de servicios de reunión y recreo a nivel supramunicipal (incompatible, vid. artículo 219) y de ampliación de viviendas familiares (autorizable, vid. artículo 250).

Artículo 297.— SNU de embalse y cauces pluviales. Usos incompatibles.

Sirva lo dicho para el artículo 292, en este caso en relación al 296.

Artículo 299.— SNU de paisajes naturales. Usos permitidos.

Sirva lo dicho para el artículo 289. El párrafo 5 resulta equívoco, ya que los usos al que se refiere (quema de rastrojos) no coincide con ninguno de los establecidos en el Régimen General.

Artículo 300.— SNU de paisajes naturales. Usos autorizables.

El contenido del párrafo 5 no se adecúa a los usos previstos en el Régimen General dentro de las actividades forestales. Se incluyen tendidos por cable, sin distinguir entre alta y baja tensión, en contradicción con el artículo 241, que considera los de alta tensión incompatibles.

Artículo 301.— SNU de paisajes naturales. Usos prohibidos.

Los párrafos 6, 7, 8, 9 y 10 hacen referencia a actividades forestales más que a agropecuarias. Todos ellos, excepto el 10, resultan equívocos, ya que los usos a los que se refieren no coinciden con los establecidos en el Régimen General se incluye otras industrias transformadoras, en contradicción con el artículo 191 (incompatible a partir de 250 m²). Lo mismo cabe decir de dotaciones municipales o supramunicipales (incompatible, vid. artículo 204) y de servicios de reunión y recreo a nivel supramunicipal (incompatible, vid. artículo 219) y de ampliación de viviendas familiares (autorizable, vid. artículo 250).

Artículo 302.— SNU de paisajes naturales. Usos incompatibles.

Sirva lo dicho para el artículo 292, en este caso en relación al 301.

Artículo 305.— SNU de interés agropecuario. Usos permitidos.

Los párrafos 1, 2 y 3 de este artículo pueden producir equívocos innecesarios, ya que el régimen de usos agropecuarios en esta categoría de suelo viene detalladamente establecido en el Régimen General. Los párrafos 4 y 5 se refieren a usos forestales más que agropecuarios. El párrafo 4 resulta equívoco, ya que el uso quema de rastrojos no está contemplado en ninguno de los usos forestales definidos en el Régimen General. Los caminos carreteros y forestales de nueva construcción y las reformas y ampliaciones de viviendas serán autorizables. Se incluyen los tendidos aéreos, sin diferenciar de alta o baja tensión, mientras que en el artículo 241 los de alta tensión se consideran usos incompatibles.

Artículo 306.

Dado que las solicitudes para este tipo de actividad superan ampliamente los 300 m², serán autorizables superficies superiores a 300 m² pudiendo establecer un mayor control en cuanto a la tipología resultante.

Artículo 307.— SNU de interés agropecuario. Usos incompatibles.

Por coherencia con lo establecido en el artículo 306, no debería incluirse entre los usos incompatibles las edificaciones vinculadas a usos agrícolas y/o ganaderos mayores de 300 m², dado que la mayor parte de las solicitudes tramitadas ante la CUOTA de este para este tipo de actividad superan ampliamente los 300 m².

Artículo 308.— SNU de interés agropecuario. Usos prohibidos.

El párrafo 1 se refiere a usos forestales más que a agropecuarios. Se incluyen otras industrias transformadoras, en contradicción con lo establecido en el artículo 191 (incompatibles si tienen más de 250 m²). Lo mismo cabe decir respecto de las dotaciones municipales o supramunicipales (consideradas en el artículo 204 uso incompatible), de los servicios de reunión y recreo a nivel supramunicipal (incompatibles según el artículo 219) y de los campamentos de turismo (autorizables según el artículo 225), de la acampada en casas rurales (permitido según el artículo 232) y de la acampada libre (permitido según el artículo 233). La vivienda unifamiliar de nueva planta se considera asimismo uso prohibido, aunque en el acuerdo de aprobación inicial hay una prescripción en sentido contrario que, según el informe técnico que la acompaña, resulta indeterminada. En cualquier caso, la construcción de viviendas unifamiliares de nueva planta se ajustará a lo establecido en las NURMR.

Artículo 311.— SNU de interés forestal. Usos permitidos.

La tala a entresaca, más que una actividad agropecuaria, es forestal, tal como se define en el Régimen General de Usos. Se incluyen las dotaciones de ocio, lo que contradice lo establecido en el artículo 205, donde se consideran autorizables. La reforma de vivienda será uso autorizable.

Artículo 312.— SNU de interés forestal. Usos autorizables.

La plantación de especies autóctonas, más que una actividad agropecuaria, es forestal, y no coincide con ninguna de las establecidas en el Régimen General de Usos.

Artículo 314.— SNU de interés forestal. Usos prohibidos.

Se incluye industrias vinculadas al medio rural en sus modalidades de almacenes e industrias de transformación de productos agrarios, que en el artículo anterior aparece como autorizable. El párrafo 8 es equívoco, pues añade los equipamientos y servicios no citados como usos autorizables, cuando sólo se consideran autorizables actividades agropecuarias y de infraestructuras. Se considera incluido, por omisión, el uso piscícola, lo que contradice el artículo 167, en el que se considera autorizable. Lo mismo cabe decir respecto de otras industrias transformadoras mayores de 250 m², consideradas incompatibles (vid. artículo 191).

Artículo 317.— SNU de infraestructuras. Vías de comunicación. Regulación de usos.

No se establece régimen particular de usos.

Artículo 318.— SNU de Infraestructuras. Tendidos de energía eléctrica. Regulación de usos.

No se establece régimen particular de usos.

Artículo 319.— SNU de extracción minera. Definición y regulación.

No se establece régimen particular de usos.

Artículo 320.— SNU genérico. Definición y regulación.

No se considera adecuada la restringida definición de esta categoría de suelo genérico de equipamientos deportivos, ya que no se acomoda a la más amplia de las NURMR y su utilización se limita a un único caso, en el núcleo de A Lamela. Por otra parte, contradice lo establecido en el Régimen General de Usos en lo referente a: Actividades piscícolas (autorizables, vid. artículo 167), otras industrias transformadoras mayores de 250 m² (incompatibles, vid. artículo 191), depósitos al aire libre (autorizables o incompatibles, según sean mayores o menores de 2.500 m², vid. artículos 193 y 195), servicios de reunión y recreo a nivel supramunicipal (incompatibles, vid. artículo 219), servicios hoteleros de nueva planta (autorizables, vid. artículo 222), campamentos de turismo (autorizables, vid. artículo 225), acampada libre y en casas rurales (permitido, vid. artículos 232 y 233), tendidos de alta tensión (incompatibles, vid. artículo 241), tendidos en baja tensión y telefónicos (autorizables, vid. artículo 242) y ampliación de vivienda unifamiliar (autorizable, vid. artículo 250).

Artículo 322.— Núcleo rural. Concepto y definición.

Sólo se representa delimitación a escala 1:2.000 de siete de los núcleos rurales recogidos en el catálogo del artículo 324. Este hecho se argumenta en el apartado 3: Solamente se encuentran levantados gráficamente a escala 1:2.000 aquéllos que por su importancia y proyección se consideró pertinente. Esta justificación no se considera fundamento suficiente. El resto quedan delimitados a escala 1:10.000 y sin clasificar en ninguna de las categorías del artículo 323 (denso, medio o disperso) La comprobación del acuerdo de sus delimitaciones con las NURMR queda, por tanto, en suspenso. Para que puedan otorgarse licencias con las condiciones señaladas para los núcleos rurales deberá previamente delimitarse los grafiados a escala 1:10.000 en una escala adecuada.

Artículo 325.— Conceptos para la ordenación de núcleos rurales.

Deberá desarrollarse el concepto cesiones de terrenos al municipio, dado que no parece suficientemente claro.

Artículo 326.— Núcleo rural. Condiciones de edificación.

Las condiciones de emplazamiento no se adaptan a lo establecido en las NURMR para cada tipo de núcleo. No se fija superficie construible ni ocupación máximas por vivienda, ni frente mínimo de parcela. Las condiciones de frente máximo y profundidad de la edificación conducen a la tipología de vivienda en hilera, sin que se encuentre justificación a la exclusión del resto de tipologías. No se fija altura máxima de cornisa.

Artículo 327.— Núcleo rural. Condiciones particulares de edificación.

Este artículo se refiere a la superficie interior al perímetro de delimitación de núcleo rural. No esta claro, por tanto, a que ámbito se refiere el artículo 326. Vale lo dicho en ese artículo respecto a la superficie construible y ocupación máximas, frente mínimo y altura de cornisa.

Artículo 330.— Núcleo rural. Usos permitidos.

No esta claro a qué categorías se hace referencia dentro de la actividad de agricultura extensiva, ya que en el Régimen General de Usos no se distingue ninguna. Se incluyen los tendidos de media tensión y telefónicos, contradiciendo lo establecido en el artículo 242, que los considera autorizables. La reforma de vivienda unifamiliar será uso autorizable.

Artículo 331.— Núcleo rural. Usos autorizables.

No se establecen condiciones para las edificaciones vinculadas a la ganadería extensiva (se incluye bajo el epígrafe actividades agrícolas). Lo mismo cabe decir respecto de los almacenes o industrias de transformación y los talleres artesanales. La redacción del párrafo 5 resulta contradictoria, ya que por una parte se admiten como autorizables todas las actividades clasificadas como equipamientos y servicios, enumerándolas a continuación, pero no incluye en esa nómina los equipamientos especiales y los campamentos de turismo, y de los servicios hoteleros y de reunión, sólo el nivel 1. Se incluyen las dotaciones, pero de sus categorías sólo sería posible, de acuerdo con el régimen general de usos, las dotaciones locales. Lo mismo cabe decir respecto a los servicios comerciales, que sólo serían posibles en la categoría de comercio local. El artículo 214, que lo considera uso permitido (hasta 200 m²) contradice lo preceptuado en este artículo (uso autorizable). No se establecen condiciones de superficie para las edificaciones vivienda unifamiliar (superficie máxima construible, ocupación de parcela), ni en este artículo, ni en las condiciones particulares de la edificación, ni en el régimen general de usos, aunque sí para las edificaciones auxiliares a la vivienda. Se citan los ferrocarriles como uso incompatible, contradiciendo lo establecido en el artículo 239, que lo considera prohibido en todas las categorías de suelo no urbanizable.

Artículo 332.— Núcleo rural. Usos incompatibles.

Se incluyen las actividades de agricultura intensiva (en contradicción con el artículo 330, que admite como permitido la categoría de horticultura), y el resto de los usos vinculados a esta actividad tal y como se describen en los artículos 155 y 156 de estas Normas (estos artículos pertenecen a la subsección actividades ganaderas). Se incluyen bajo el epígrafe actividades agrícolas la ganadería intensiva (pertenecen a las actividades ganaderas) y el resto de usos vinculados a esta actividad tal y como se describen del artículo 164 al 168 de estas Normas (los artículos 166 y 167 se refiere a actividades piscícolas y el 168, a actividades forestales). Las actividades piscícolas también se incluyen dentro de las agrícolas, con referencia al artículo 169 (actividades forestales), contradiciendo lo establecido en el artículo 167 (se consideran autorizables). Dentro de las actividades industriales, se vuelven a mencionar los almacenes o industrias de transformación, sin límite inferior de superficie (se autorizaban en el artículo 331). Dentro de equipamientos y servicios, se vuelve a especificar todas las actividades clasificadas como equipamientos y servicios, sin distinción de categorías, excepto en el de reunión y recreo y hoteleros (nivel 2). Se incluye el uso campamento de turismo, lo que contradice lo preceptuado en el artículo 225 (uso autorizable). Deberá aclararse.

Artículo 333.— Núcleo rural. Usos prohibidos.

De acuerdo con el régimen particular de usos establecido en estos artículos, resultan prohibidas en núcleo rural la edificación vinculada a la agricultura, la reforma y nueva construcción de edificaciones vinculadas a la ganadería y las obras de infraestructura y saneamiento. Existe una contradicción entre la regulación de la actividad otras industrias transformadoras de este artículo y el del 191 (incompatibles a partir de 250 m²). Por omisión, se entienden incluidas la acampada en casas rurales y la acampada libre que, de acuerdo con los artículos 232 y 233 son usos permitidos.

Planos

Suelo Urbano.

Los planos resultan de complicada lectura, siendo difícil distinguir con claridad las zonas afectas a cada ordenanza y las áreas incluidas en cada unidad de ejecución. Deberá completarse y corregirse.

Se incluye un plano de suelo urbano, con diligencia de aprobación provisional, sin cajetín ni leyenda, cuyo contenido contradice los planos 0-3 Calificación del suelo urbano-sistema de equipamientos y 0-4 Condiciones de edificación en suelo urbano, ambos con diligencias de aprobaciones inicial y provisional. Aunque aclarado por el Secretario, deberá de presentarse para aprobación un solo plano diligenciado.

Suelo No Urbanizable.

Existen discontinuidades entre los límites de los planos de zonificación a escala 1/10.000.

De los planos números 1-2 y 2-2 de la hoja 100, se presentan dos versiones con zonificaciones distintas y una de ellas sin cajetín. Todos ellos tienen diligencia de aprobación provisional.

Se califican como de Interés Agrícola terrenos situados por encima de la cota de 800 m. No se considera justificada la coherencia de esta calificación con la definición de esta categoría de suelo.

La delimitación del núcleo Fondodevila deberá adaptarse a lo dispuesto en las NURMR para su categoría, Núcleo Denso dentro de SNU de Especial Protección.

Las delimitaciones de los núcleos Fondodevila, Tormaleo y Villares de Abajo a escala 1:2.000 no coinciden con la representada en los planos 1:10.000. En el plano 1:10.000 no se representa la delimitación del núcleo A Piaderia hecha a 1:2.000.

Aunque en la normativa se prevé el concepto Continuo Edificable, no se ha encontrado ningún plano de núcleo rural en el que se señale por lo que deberá aclararse.

Las nuevas delimitaciones de núcleos rurales a consecuencia de las alegaciones deberán presentarse en el mismo formato que el resto del suelo no urbanizable para posibilitar su informe.

Se deberán incorporar las prescripciones del informe de la Comisión de Patrimonio Histórico:

- Eliminar de la relación del Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Interés Histónco Artístico de Asturias el elemento/conjunto: Casa Palacio Tormaleo por figurar en el inventario del Patrimonio Arquitectónico Histórico Artístico declarado B.I.C.
- Elaborar un Catálogo que recoja todos aquellos elementos/conjuntos objetos de protección que se relacionan en las NN.SS., que además contenga los datos necesarios, literales, gráficos y fotográficos, para la identificación de los bienes inscritos y reflejarán en la inscripción el grado de protección que a cada uno de ellos le corresponda por aplicación de las Normas que el Catálogo complemente.

  El Catálogo incluirá como mínimo entre sus determinaciones:

  - Los Bienes de Interés Cultural así declarados.
  - Edificios de carácter monumental, ya sean públicos o privados.
  - Infraestructuras: puentes, canales, molinos, mazos, ferrerías...
  - Elementos de arquitectura popular.
  - Jardines, parques, paisajes...
  - Conjuntos edificados de interés.
  - Núcleos rurales protegidos (además de los 3 mencionados: Sistema, Marentes y Penedela).
  - Yacimientos arqueológicos.
  - Construcciones con cubierta vegetal.
- Se hará mención expresa de que el entorno del monumento de la Casa Palacio de Tormaleo declarado B.I.C. deberá ser delimitado por la Consejería de Cultura y que cualquier intervención en el entorno deberá contar con informe de dicha Consejería.
- Incorporar en las NN.SS. una Ordenanza de ruina en relación a los inmuebles catalogados con especial mención de que en estos supuestos no regirá la declaración de ruina por causas económicas.
- En cuanto a los planos, en la leyenda de Edificaciones, deberá sustituirse: "Elementos de interés" y "Edificios religiosos" por una referencia al elemento/conjunto definido previamente en el catálogo.
- Incorporar en la Normativa la definición de las actuaciones en la banda de protección definida de las edificaciones históricas o de interés de 50 m. a que hace referencia el artículo 5 del Anexo I con especial mención de la tramitación de dichas actuaciones.

Así mismo se deberán de incorporar las prescripciones de la Consejería de Agricultura:

Corresponde exclusivamente a la Administración Autonómica la regulación de los disfrutes organizando sus aprovechamientos según se establece en el artículo 203 del Reglamento de Montes, en relación con los artículos 212 y siguientes, en relación a los montes del Catálogo y 229 y siguientes en relación con las licencias de corta en fincas particulares.

En cuanto a los cultivos y plantaciones forestales ni la Legislación sectorial del Estado ni la Ley 4/1989, de 21 de julio, de Ordenación Agraria y Desarrollo Rural del Principado, declara en su artículo 85 la utilidad pública e interés regional la realización de obras, plantaciones forestales, trabajos y labores en fincas rústicas que resulten necesarios para la debida conservación del suelo y por la misma razón de utilidad pública somete a los cultivadores directos de los predios a las normas técnicas que señale la Consejería de Agricultura*, a quien se le atribuye el establecimiento de una zonificación para las distintas clases de producciones agrarias, previéndose a tal efecto en el artículo 92 de la Ley la zonificación del territorio del Principado en áreas que técnicamente se consideren procedentes, en atención al suelo y características climatológicas, teniendo en cuenta las normas urbanísticas vigentes, determinando las especies idóneas para cada zona; actuaciones que deberán ser objeto de concreción por el Plan Forestal del Principado de Asturias, en trámite de elaboración.

Resulta así de que en la materia referida de cultivos y plantaciones forestales no se realiza en la Ley del Principado atribución de competencia alguna a la Administración Local, respetándose en todo caso la que le correspondiera en materia urbanística. Lo anterior a diferencia por ejemplo del régimen de aprovechamiento de los pastos en montes no sujetos a la gestión y administración directa del Principado en los que el artículo 111 de la Ley de Ordenación Agraria declara de aplicación preferente lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales.

En relación con cuanto antecede, la intervención de la Administración Local en las actividades a las que nos estamos refiriendo, en uso no ya de competencia forestal de la que carecen, sino en ejercicio de su competencia urbanística, prevista en el artículo 25.2.b) de la LRBRL, tendría que efectuarse:

- En el marco de la Legislación básica del Estado y de la Comunidad Autónoma.
- En ejecución de un previo plan de ordenación aprobado, acomodado a los planes aprobados porla Comunidad Autónoma[10].
- En el caso de conas que se refiera a especies integradas en masa arbórea.

EL Plan que con carácter previo va justamente a posibilitar el ejercicio de las competencias municipales considera que no es otro que el especial previsto en el artículo 81 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico. Dicho Plan como ha quedado antedicho deberá acomodarse a las normas que contengan los planes del Ministerio de Agricultura, hoy de la Consejería de Agricultura, sin perjuicio de las limitaciones que en cuanto al aprovechamiento urbanístico establezca el propio Plan Especial, con objeto de protegersus valores naturales e impedir su desaparición o alteración.

Planeamiento que habría de mantenerse en su propio ámbito sin entrar en criterios técnicos atinentes a técnicas y formas de explotación que han de permanecer por razones de su especialidad técnica, y por razones de competencia ya ludidas en el ámbito de la Administración forestal.

A mayor abundamiento examinado el contenido de alguna de las precisiones contenidas en el planeamiento estudiado, la intervención local en la materia dista en gran medida de lo que correspondería a la gestión y ejecución de competencias de naturaleza urbanística, no solo en los casos de ausencia del "Plan Especial aprobado", sino por la propia naturaleza de las medidas, que inciden plenamente en la materia forestal inexistente en el elenco de competencias atribuidas a la esfera local, como ya se ha visto.

Sentada la anterior postura y entrando en el análisis de preceptos concretos del texto comentado:

Artículo 127.b).— Se contempla como uso permitido las cortas de árboles aislados.

Como ya ha quedado señalado la planificación prevista en el artículo 25.2.b) de la LRBRL, tendría que efectuarse referido a especies integradas en masa arbórea quedando por tanto fuera de la competencia municipal las previsiones referidas a especies aisladas. Lo anterior sin contar con la protección que de especies concretas se realiza en el PORNA como consecuencia de la Ley de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres del Principado de Asturias, que conlleva la prohibición de su corta.

Artículo 136.— Resulta ajena a la competencia municipal y al planeamiento que se pretende el tratamiento de las segregaciones de fincas rústicas desde la perspectiva de la unidad mínima de cultivo prevista en la Ley 4/1989 y Decreto 84/1992, el tema mencionado radica en la esfera de la Administración Autónoma y concretamente en la Consejería de Agricultura. No obstante a efectos de coordinación podría mantenerse una referencia a la materia aludida en el sentido de coordinar las actuaciones municipales con las de la Consejería de Agricultura y CUOTA a los efectos de las segregaciones de que se trata. No obstante se realiza la siguiente precisión:

Párrafo 2º. El artículo que excepciona la regla general es el artículo 99.2 de la Ley 4/1989 y no el que se cita. De otra parte la redacción empleada no es la adecuada, siendo preferible sustituir el término "mínima fijada" por el utilizado en la Ley 4/1989 "unidad Mínima de cultivo".

Artículo 172.— En la categoría de suelo a la que se refiere se sitúan importantes zonas de pastizal, con lo que quedaría en realidad prohibida la técnica de creación y mejora de pastizales. En realidad se trata de una "técnica" de explotación que se considera corresponde a la Administración forestal el decidir si es apta o no de conformidad con las previsiones contenidas en el Decreto 1687/1972, de 15 de junio, sobre roturación de montes o terrenos forestales para su cultivo agrícola y sujeta a las prevsiones y autorización contempladas en el Capítulo IX de la Ley 4/1989, de 21 de julio, de Ordenación Agraria y Desarrollo Rural (LOA) que contempla con claridad que la autorización de las técnicas de cultivo y la aprobación en su caso de un plan concreto corresponde a la Consejería de Agricultura. Lo anterior extensivo tanto a las técnicas de cultivo forestal, agrario o al cambio de cultivos.

Artículo 173.— La expresa prohibición contenida en este artículo se considera que vulnera la previsión contenida en el artículo 90 de la LOA. No se trata evidentemente de la planificación de un uso sino de la preservación de unas especies determinadas tratándose de una materia eminentemente de técnica forestal cuya competencia viene atribuida por Ley a la Consejería de Agricultura.

Artículo 174.— Las definiciones que aquí se incluyen hacen referencia a tipos y técnicas de aprovechamientos que exceden de la competencia municipal y cuya concreción corresponde al ámbito de lo forestal y conforme a criterios propios de la materia citada no constituyendo materia propia del planeamiento urbanístico.

Artículo 176.— Los apartados 1, 2 y 3 referidos a la unidad mínima de cultivo forestal se considera que incide en materia propia de la Comunidad Autónoma y en todo caso al planeamiento de que se trata[10].

Artículo 289.— En el nº 4 se excluyen labores mecanizadas, de nuevo se incide en aspectos técnicos cuya procedencia o improcedencia pertenece a la competencia de la Administración forestal y en este caso que implicarían la realización por ejemplo de labores de poda o limpieza de forma manual sin utilización de maquinaria lo cual es claramente inviable desde el punto de vista económico y carente de justificación.

En el nº 5 se impide el aprovechamiento como leñas muertas de árboles caducos, reviejos o dominados mientras se encuentren de pie, aspecto el comentado que incide en el aspecto técnico de la procedencia de aprovechamientos concretos cuya fijación corresponde a la Administración forestal que en el caso de los M.U.P. ostenta la gestión y administración de los mismos decidiendo acerca de los aprovechamientos ordinarios o extraordinarios del monte. Por otra parte desde la misma perspectiva técnica citada la medida es negativa de aprovechamiento forestal, la entresaca, debiendo extenderse lo dicho en los números precedentes a la citada pretensión. Desde el punto de vista material y dependiendo de las especies tal técnica permitida es negativa para la pervivencia de determinadas especies; así en la especie de castaño el sistema de entresaca debe estar desaconsejado, ya que ocasiona el fortalecimiento de determinadas enfermedades vegetales que acabaría con la masa, resultando únicamente procedente la corta a hecho, por otra parte las prescripciones de conservación de las especies que se especifican no se consideran correctas no entrando a realizar un estudio de las que deberían aplicarse por considerar como se ha indicado reiteradamente que esta materia excede de la planificación que se pretende y se inscribe en competencia del Principado.

Artículo 291.— La medida adoptada en el nº 7 es desafortunada. La mayor de las repoblacioes en los M.U.P. de Ibias están formados por especies alóctonas como el pino radiata, que es utilizada precisamente por su adecuación al medio y su productividad.

El contenido del apartado nº 8, se considera contrario a la Ley y Reglamento de Montes, desconoce de nuevo las competencias del Principado y en concreto las atribuidas sobre la gestión y administración de los Montes de Utilidad Públicas y es contrario a la propia realidad de los montes, pues los mismos además de conservacionistas son productores, es decir existen en el término municipal de Ibias repoblaciones y consorcios en el monte de utilidad pública "Uría" y en los montes vecinales en mano común (Villarcebollín, Braña de Leituelos, Bustelo y Torga, entre otros), montes una de cuyas finalidades es precisamente la producción y aprovechamiento maderable del monte que se vería impedido por la adopción de la medida propues-

ta, sin perjuicio de apuntar que tal función productora no es exclusiva puesto que se repuebla así mismo con especies protectoras (abedul por ej.) o de turno largo como el Pino silvestre en cotas superiores a 88 m.s.n.m. que cumplen igualmente una función protectora. De nuevo insistir en la inconveniencia de impedir la tala de arbolado viejo o caduco, pues en aras a la conservación del monte la medida ha de ser justamente la contraria.

Artículo 294.— Apartados 6 y 7. Se hacen extensivas aquí consideraciones anteriores sobre el mismo tema.

Artículo 298.— Apartados 7 y 8. Idem que el anterior.

Artículo 299.— Apartados 6 y 7. Idem que anterior.

Artículo 299.— Se considera que dentro de los usos permitidos debiera incluirse la plantación de especies forestales con carácter general.

Artículo 301.— El apartado nº 7 se considera que a causa de su generalidad ocasiona inseguridad jurídica considerando que debiera de concretarse.

El contenido de los apartados 8, 9 y 10 ya han sido comentados en otros puntos del texto como faltos del elemento de competencia necesario para adoptarlos refiriéndose más que a usos del suelo a técnicas forestales cuya consideración y competencia corresponde su determinación, autorización o prohibición a la Administración forestal radicada en la Comunidad Autónoma. En el caso del Apartado 10 por cuanto la competencia para decidir acerca de los aprovechamientos en montes de U.P. y montes en convenio incluidos los vecinales en mano común corresponde exclusivamente a la Comunidad Autónoma, excede de las medidas de planeamiento, y es contrario a los intereses y realidad de los montes públicos del Concejo de Ibias y donde el propio Ayuntamiento y Juntas Vecinales tienen concertados y formulados peticiones de convenios para la repoblación con alóctonas principalmente que tienen como objeto la producción, es decir la tala y comercialización de productos forestales, entre las solicitudes de las distintas Juntas vecinales para repoblaciones como las señaladas pueden citarse las presentadas por el pueblo de Centenales, Linares, Villamayor, Don, Pelliceira, Folgoso, San Esteban, existiendo previsiones a la vista de las solicitudes en trámite de llegar a un 90% de repoblación por convenio de la superficie forestal del Concejo, expectativas que verían frustradas los vecinos de los pueblos citados de prosperar medidas como las comentadas, que por otra parte carecen de justificación técnica alguna.

Artículo 308.— Apartado 1º. De conformidad con la cartografía que se acompaña al planeamiento existen dentro de los terrenos a los que se refiere el artículo plantaciones de especies alóctonas "Braña de Lemelos" "Villarchollín", entre otros, realizados en virtud de convenios de la Administración Forestal-Juntas Vecinales de los montes desconociendo las normas la realidad de los mismos.»

En Oviedo, a 19 de mayo de 1997.—El Secretario.—El Consejero.

(*) Información pública sobre Proyecto de Plan Forestal del Principado de Asturias BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias nº 120 de 24 de mayo de 1996. Decreto 90/1992, de 30 de diciembre, por el que se determinan plantaciones forestales sujetas a autorización previa BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias 20 de enero de 1993.

(**) Artículo 1.16 de Reglamento de Disciplina Urbanística.

(***) (Ver observación al artículo 136)

MEMORIA

0. Introducción

El presente Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Concejo de Ibias constituye un documento único, que no supone modificación alguna del planeamiento aprobado definitivamente por el Pleno de la Comisión Provincial del Principado de Asturias (CUOTA, en adelante), en fecha 27 de abril de 1998, sino que, únicamente, pretende clarificar y facilitar el manejo y conocimiento de la normativa, así como de la documentación gráfica que se integra en dicho documento.

En este sentido se debe indicar que, como consecuencia de la propia dinámica del proceso planificador, han ido produciéndose ciertas alteraciones en los textos y planos inicialmente previstos como consecuencia de la propia dinámica del proceso de aprobación de la normativa urbanística, en las que se van integrando de forma sucesiva las distintas voluntades de las Administraciones intervinientes hasta que se produce la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento. Sin embargo, debido la forma en la que el propio documento se ha ido complementando con la intervención tanto de los particulares como por la intervención de las distintas Administraciones públicas intervinientes, que han ido formulando las prescripciones que han creído oportunas, hacen que el documento sea difícil y complicado de manejar, ya que dichas modificaciones se contienen en una serie de documentos que remiten y se añaden al texto o a los planos contenidos en los textos anteriores, completándolos, eliminando o incluyendo alguna nueva determinación.

Así, en la Aprobación Inicial de las Normas Subsidiarias, realizada en fecha 27 de septiembre de 1996, el pleno del Ilustrísimo Ayuntamiento de Ibias introduce una serie de prescripciones, que se incorporan al Documento que para su aprobación había presentado el Equipo Redactor el 12 de diciembre de 1994. Tras el período de exposición pública y las alegaciones presentadas por los particulares, el Equipo Redactor corrigió algunos de los defectos detectados, informando sobre la posibilidad y la conveniencia de acceder a alguna de dichas alegaciones. La Aprobación Provisional realizada por el pleno del Ilustrísimo Ayuntamiento de Ibias, en fecha 19 de diciembre de 1997, recoge alguna de las alegaciones presentadas y también introduce una serie de prescripciones al Documento, que lo modifican algunos aspectos. Finalmente, después de que el Ilustrísimo Ayuntamiento de Ibias remitiese a la Consejería de Fomento el documento de aprobación provisional, en fecha 19 de marzo de 1998, el Pleno de la CUOTA, en su sesión de 27 de abril de 1998, procede a Aprobar Definitivamente el Documento de Revisión de las Normas Subsidiarias del Concejo de Ibias, si bien con ciertas prescripciones, que se deben añadir al mismo dicho documento, ordenando, también, que se proceda a elaborar un texto refundido.

Por tanto, en el presente Texto Refundido no se realiza ninguna modificación, únicamente se procede a la corrección de erratas y a la introducción de las prescripciones realizadas en el acto de Aprobación Definitiva por la CUOTA, así como las introducidas por el Ilustre Ayuntamiento de Ibias, siempre que sean compatibles y no hayan sido modificadas o anuladas por la CUOTA. Lógicamente, la introducción de dichas prescripciones obligan a modificar algunos aspectos del documento, pero dicha alteración se produce como consecuencia de la Aprobación Definitiva, que ha puesto fin al proceso de elaboración de las Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, tras el examen de las mismas en todos sus aspectos (legalidad y oportunidad de lo aprobado).

Por ello, el Equipo Redactor entiende que la labor refundidora se realizará en los términos expresos señalados y propios de la naturaleza de este documento, sin que se puedan introducir preceptos o relacciones nuevas a los preceptos contenidos en la normativa, limitándose a la sustitución de los que hayan sido modificados como consecuencia de las prescripciones introducidas a lo largo del proceso.

En este sentido, en cumplimiento de las prescripciones formuladas por la CUOTA, el presente Texto Refundido se procede a recoger la Memoria que se entregó ya en la fase de Avance (presentado el 15 de julio de 1994), tal y como fue realizada en su día, y que refleja los criterios y principios retenidos por el Equipo Redactor para la realización de la ordenación urbanística realizada, sirviendo, también, como testimonio de la evolución del Planeamiento, desde aquella fase e inicial hasta el Actual Documento de Aprobación Definitiva.

Por otra parte, merece una mención particular las transformaciones sufridas por la legislación urbanística estatal desde que se iniciaron los trabajos de Revisión de las presentes Normas Subsidiarias, así, como la posibilidad de realizar adaptaciones en el presente Texto Refundido. En este sentido, el Equipo Redactor considera que, debido a la propia naturaleza del Texto Refundido no resulta adecuado proceder a realizar ninguna adaptación a la legislación actualmente vigente en el presente documento. Y ello, por las siguientes razones:

1º) Efectivamente, la legislación urbanística ha sufrido importantes transformaciones desde que se pusiera en marcha el procedimiento de elaboración de las Normas Subsidiarias, con el acuerdo de aprobación inicial adoptado el 27 de septiembre de 1996; sin embargo, en aquella época, el documento se adaptaba plenamente a los requisitos exigidos por el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, que junto con las modificaciones introducidas por el Real Decreto Ley 5/1996, era la normativa a tener en cuenta. Por tanto, al haberse iniciado el procedimiento de Revisión de las Normas Subsidiarias del Concejo de Ibias al amparo de la norma que era aplicable en aquellos momentos, la regulación conjunta hasta su finalización debe regirse por lo dispuesto en dicha ley, a cuyas disposiciones se adaptan, y ello en virtud de lo previsto en la Disposición Transitoria 2ª de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2º) La Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de abril, declara la inconstitucionalidad de la mayoría de sus disposiciones del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, ante la distribución de competencias que se operaba entre la competencia estatal y autonómica en materia urbanística. Como consecuencia de esta Sentencia, se plantea el problema de determinar si las Normas Subsidiarias, que se adaptaban a las previsiones contenidas en el Real Decreto Legislativo 1/1992, carecían de cobertura legal, ya que al declarar como norma supletoria el Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se constata que algunas de las previsiones contenidas en la normativa de 1992 sobre suelo urbano son inexistentes en el texto de 1976. La inseguridad, confusión y complejidad que esta situación crea, tiene un fiel reflejo en el acto de Aprobación Provisional del Ayuntamiento de Ibias, el 19 de diciembre de 1997, que entre las prescripciones que realiza está, por un lado, la de adaptar las Normas Subsidiarias a la situación creada tras la STC 61/1997, que se limita a declarar la vigencia de Texto Refundido de 1976; por otro la creación de un SAU (Suelo Apto para Urbanizar), categoría que se contenía, únicamente, en el Real Decreto Legislativo 1/1992.

3º) Ante la complejidad que presenta la cuestión, se envía el Documento de Revisión de las Normas Subsidiarias para aprobación definitiva a la CUOTA, a fin de que al examinar dichas normas en todos sus aspectos (control de legalidad y de oportunidad) del documento, indicase cuáles eran las prescripciones que se deberían recoger sobre este particular. En este sentido, debe destacarse lo siguiente:

a) En el acto de Aprobación Definitiva no se realiza ninguna prescripción relativa a la realización de adaptación a la normativa del Texto Refundido de 1976;

b) Algunas de las prescripciones realizadas (como la relativa al SAU), hacen referencia a una mejor adaptación de algunos de los instrumentos previstos en el Real Decreto Legislativo 1/1992.

4º) Una vez que recaída la Aprobación Definitiva del Documento de Revisión de las Normas Subsidiarias, en fecha 27 de abril de 1997, y dentro del período de realización del presente Texto Refundido, se publica la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, que desarrolla la competencia estatal en materia de urbanismo, que deroga el Real Decreto Legislativo 1/1992, al tiempo que declara la subsistencia de algunas de sus disposiciones (DD.1). La Ley 6/1998, de 13 de abril, establece una nueva clasificación del suelo que será aplicable a todos los planeamientos desde su entrada en vigor (DT.1ª); introduce, también, un sistema de distribución de cargas y beneficios que también será aplicables con carácter general.

No obstante, el Equipo redactor opina que no procede realizar en este Texto Refundido ninguna modificación en el sentido de introducir toda esta nueva regulación: en primer lugar, el procedimiento de elaboración de las Normas Subsidiarias ha finalizado con la Aprobación Definitiva, que se produce antes de la vigencia de la Ley 6/1998; en segundo lugar, no hay ninguna prescripción en este sentido en dicho

acto; en tercer lugar, la realización de dichos actos constituye una auténtica modificación del texto aprobado, lo que supondría dar una nueva redacción y un nuevo contenido a la mayoría de los preceptos de las Normas Subsidiarias. Por último, el carácter subsidiario del Texto Refundido de 1976 y la aplicación efectiva del régimen contenido en la Ley 6/1988, de 13 de abril, se produce ope legis; pero que, además, según establece la Disposición Transitoria 2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril," el planeamiento general vigente a la entrada en vigor de la presente Ley deberá adaptar su clasificación del suelo a lo dispuesto en ella cuando se proceda a su revisión". Aunque se emplea la expresión "planeamiento en vigor", parece claro, como señala González Pérez[1], que ha de referirse al supuesto en el que hubiese recaído acuerdo de Aprobación Definitiva, aunque no haya sido publicado, pues este acto el que pone fin al proceso. Lo que ha ocurrido en el presente caso.

[1] Vid. J. González Pérez, Comentarios a la Ley sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones (Ley 6/1998, de 13 de abril). Madrid, Civitas, 1998.

0.1. Documento del avance.

0.1.1. Objeto del avance.

En el artículo 103 del TRLS viene recogida la figura del Avance:

"Las Entidades y Organismos interesados podrán formular avances de planeamiento y anteproyectos parciales que sirvan de orientación para su redacción sobre bases aceptadas en principio".

Y con los motivos expresados en el artículo 125 del RP:

"1. En el momento en que los trabajos de elaboración del Plan General hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo que permita formular los criterios, objetivos y soluciones generales del planeamiento, la corporación y organismos que tuviesen a su cargo su formulación deberán anunciar en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias y en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma, la exposición al público de los trabajos, al objeto de que durante el plazo mínimo de treinta días puedan formularse sugerencias y, en su caso, otras alternativas de planeamiento por Corporaciones, asociaciones y particulares."

"2. Los servicios técnicos del Organismo o Corporación y los facultativos a quienes se hubiese encomendado la redacción del Plan estudiarán las sugerencias y alternativas que hayan podido presentarse y propondrán la confirmación o rectificación de los criterios y soluciones generales de planeamiento."

Aparece pues el Avance como un instrumento inicial de discusión y contraste de opiniones, en el que se establecen las posibles políticas urbanas para el Concejo, marcadas a través de unos objetivos claros, y las reglas de juego de las mismas mediante una clasificación del suelo del término y una normativa que la perfile y desarrolle.

Este Avance, por tanto, es el resultado de un diagnóstico de la situación actual, apoyado en una recogida de información previa, de una definición inicial de objetivos y necesidades por parte de la Corporación, y de su desarrollo estratégico a través de una documentación gráfica y escrita.

0.1.2. Criterios de elaboración del avance.

El artículo 115 del RP dice:

1. "Las Entidades y Organismos interesados podrán formular avances de Plan y anteproyectos parciales que sirvan de orientación a la redacción de los Planes sobre bases aceptadas en principio".

De la lectura de este último y del 125 del RP citado anteriormente se reconoce el fin último del Avance pero no da una idea pormenorizada de su contenido que queda al criterio de los responsables de su formulación.

En este sentido y teniendo en cuenta que lo que se pretende es el buscar una figura de planeamiento sencilla, fácilmente interpretable, se ha huido de una metodología sofisticada, en lo que al Suelo Urbano se refiere, por lo que se ha planteado el documento con una clara vocación de presentar unas base muy elaborada que permita desde estos primeros momentos de la Redacción de las Normas Subsidiarias "detectar" aquellos aspectos fundamentales del desarrollo urbanístico del concejo, desarrollándolo de forma que permita las modificaciones necesarias, tras el estudio y el necesario debate entre todas las partes que intervienen en la redacción del documento.

Se ha preferido desarrollar esta alternativa posible de forma que permita las modificaciones necesarias, resultado de la toma en consideración de las sugerencias que a la misma se le hagan.

A. Memoria informativa

A.1. Encuadre territorial.

Concejo emplazado entre los de Allande y Cangas del Narcea al N., y el de Degaña por el E. Las provincias de Lugo (al N. y O.) y de León (al S.) complementan el encuadre de los 331,44 Km² que forman este término municipal.

A.2. Planeamiento vigente.

A.2.1. Formación y aprobación.

Redactadas en Oviedo en 1986, no pasaron de la casegoría de Avance (29 de marzo de 1983); al no ser aprobadas, aquél no está vigente, en realidad no es un documento legal, y la nueva edificación se basa en las N.U.R.M.R., incluso en la regulación urbanística de la capital del concejo.

En dicho Avance, en lo que se refiere a la delimitación de Suelo Urbano en San Antolín, presentado por el servicio de Ordenación del Territorio se hacía aconsejable la revisión cuando la población alcanzase los 945 hab., hoy no se llega a los cuatrocientos, luego están en cierta medida inmersos en el período de desarrollo que entonces se planteaba.

La realidad como se desprende del estudio demográfico es que el incremento poblacional no es importante, sino más bien regresivo.

Suelo Urbano.

El Avance realiza un estudio geográfico y demográfico informativo, planteando a nivel urbanístico una tendencia hacia la legalización o adecuación de la normativ a la realidad existente. No se presentan posibilidades claras de crecimiento, si bie es cierto que la voluntad constructiva más fuerte apareció ahora, tras la repentina ele vación de la renta per cápita.

En este avance se delimita suelo urbano en la capital del Concejo, San Antolí de Ibias y en él se determinan zonas a desarrollar por medio de Estudios de Detalle.

Plantea la necesidad de equipamientos que ya se han conseguido como el poli deportivo y otros como las piscinas que están en vías de realización, además d viviendas sociales que ya se han hecho.

Se proponen vías nuevas de circulación interior como la que sale frente a l Iglesia y continúa hasta encontrarse con la que sube desde el Cuartel de la Guardi Civil hacia el Cascarín, así como peatonales que sin duda son necesarios y no se ha realizado.

Suelo No Urbanizable.

El municipio de Ibias se encuentra en la actualidad sin planeamiento vigente e lo referente al Suelo No Urbanizable, rigiéndose por las N.U.R.M.R. La redacció del planeamiento anterior se detuvo en el Avance, en donde se centraban casi exclu sivamente en la capital del Concejo, San Antolín, sugiriendo las categorías de S.N.U Genérico y de Montes para el resto del territorio.

A.2.2. Resumen de Normativa.

Suelo Urbano.

El área delimitada como Suelo Urbano, (los límites Norte y Sur venían establecidos por los arroyos de la Regueiria y de Cuantas, por el Este por la vega del río y por el Oeste el límite al desarrollo urbano se determina ponderando aspectos como la cota piezométrica, la pendiente y orientación del terreno y la accesibilidad), comprende una superficie total de 24,5 Has. cuya distribución por usos es Residencial Dotaciones, Red Viaria y Peatonal.

Se divide en las siguientes zonas:

Residencial,	Conservación de la estructura urbana.
Residencial,	Conservación de la tipología.
Residencial,	Multifamiliar, alta densidad.
Residencial,	Multifamiliar, media densidad.
Residencial,	Unifamiliar.
Residencial,	Unifamiliar con tolerancia industrial.
Dotaciones,	Espacios libres de dominio y uso público.
Dotaciones,	Centros docentes.
Dotaciones,	Equipamiento social.
Dotaciones,	Parque deportivo.

Residencial, Conservación de la estructura urbana:

Comprende esta zona aquellos suelos urbanos consolidados cuya estructura urbana y tipología edificatoria merecen ser conservadas con su aspecto y configuración actuales como conjuntos que representen y definen el legado urbanístico de épocas anteriores.

- Condiciones generales.

Se consideran obras preferentes las de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación.

Se autorizarán las obras de reestructuración, manteniendo en todo caso las alineaciones de la fachada principal y el número de plantas preexistente.

Se prestará especial atención a que los materiales y la composición de huecos corresponden a los tradicionales en la zona.

Residencial, Conservación de la tipología.

Comprende esta zona aquellos suelos consolidados con edificaciones de tipología rural, que quedan integrados en el continuo urbano.

- Condiciones generales.

Se permiten todas las obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación.

Se permite la sustitución de las viviendas y construcciones auxiliares por nuevas edificaciones, siempre que conserven la altura y las características de las existentes y que no supongan un aumento del número total de viviendas.

Residencial, Multifamiliar, media densidad.

Comprende las zonas más próximas a la vía principal y al centro del núcleo, aptas para el posible desarrollo de actividades complementarias compatibles en planta baja de los edificios de viviendas.

- Tipología.

La edificación característica será exenta, con un máximo de cuatro viviendas por edificio.

A través de Estudios de Detalle, podrá modificarse esta tipología, en las condiciones que para ello se expresan en esta Ordenanza.

- Condiciones de ordenación y volumen.

Densidad máxima:

3 plantas, incluida la baja.

Se permite edificar semisótano y/o un sótano, que en ningún caso podrán tener uso de vivienda.

La altura de la cara interior del último forjado no sobrepasará de 10 m. en ningún punto de la edificación.

- Dimensiones máximas:

Profundidad de la edificación: 12 m.

Frente de fachada: 30 m.

• Separaciones mínimas:

Cuando no exista acuerdo para edificar adosado, la separación de linderos laterales será de 1/2 de la altura edificada y, como mínimo, de 3 m.

La fachada trasera deberá separarse 3 m. del lindero, o del borde del talud en su caso.

El frente de fachada se separará, como mínimo, 5 m. del eje de la calle. (En la carretera rigen otras separaciones).

• Condiciones para los Estudios de Detalle.

La ordenación y parcelación en esta zona mediante E.D. puede hacerse en base a la aplicación de todas las condiciones anteriores, o bien adoptando total o parcialmente una tipología agrupada, en cuyo caso serán aplicables todas las condiciones de esta Ordenanza, excepto las que se expresan a continuación.

• Tipología de la edificación:

La tipología de la edificación queda limitada por la condición de ser edificios con, al menos, dos fachadas, sin patios interiores de parcela, pudiendo ordenarse, por tanto, en forma de bloques cuya agrupación permita la creación de espacios comunes.

La línea de edificación no tiene que coincidir necesariamente con la alineación oficial.

La edificación será escalonada, cuando la topografía lo requiera, para adaptarse a la pendiente natural del terreno.

• Frente máximo edificable:

La dimensión máxima de fachada en línea recta será de 30 m. Al final de esta longitud, deberá haber un quiebro en ángulo mayor de 60° y desarrollo de al menos 6 m. antes de poder iniciar un nuevo desarrollo de fachada en el sentido inicial.

• Separaciones mínimas:

Los edificios se separarán entre sí una vez su altura como mínimo.

Dentro de cada unidad de actuación, esta distancia podrá ser inferior cuando la ordenación de volúmenes lo justifique, quedando garantizado el soleamiento, iluminación y ventilación de los locales habitables, así como la intimidad de vistas.

Residencial, Multifamiliar, alta densidad.

Comprende las zonas más aptas para el desarrollo urbano.

Incluye dos subzonas: una destinada a la construcción de 25 viviendas de promoción pública, para la que se mantienen las condiciones acordadas por la Comisión de Urbanismo. Otra, definida en los planos, que necesariamente deberá ser desarrollada a través de un E.D.

• Condiciones para el Estudio de Detalle.

Regirán todas las condiciones establecidas en la Ordenanza de la zona Multifamiliar. Media densidad, excepto precisamente la densidad máxima que será de 75 viv/Ha.

Se cuidará especialmente, en el diseño, la integración de la edificación y los espacios urbanos de esta zona con el núcleo antiguo de San Antolín.

Residencial. Vivienda unifamiliar.

Comprende las viviendas de carácter unifamiliar situadas en parcela independiente, con espacio libre anexo de uso privado, tanto en edificios aislados como adosados.

• Tipología.

La edificación característica será la aislada.

Se permite la edificación pareada, siempre que exista compromiso documentado entre propietarios colindantes para edificar adosado.

En tal caso, esta carga sobre las parcelas deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

A través de Estudios de Detalle, se permite la agrupación en cualquiera de sus formas, siempre con acceso exclusivo para cada vivienda.

• Condiciones de ordenación y volumen.

Parcela mínima:

400 m² por vivienda, para viviendas aisladas o pareadas.

Edificabilidad máxima sobre zona residencial neta:

0,40 m²/m².

Altura máxima:

2 plantas, incluida la baja, en cualquier punto de las fachadas.

Se permite el aprovechamiento del espacio bajo cubierta, hasta un 50% de la superficie edificada en la última planta.

Unicamente se podrá edificar semisótano y/o un sótano, que en ningún caso podrán tener uso de vivienda, cuando se destinen a garaje aparcamiento vinculado al uso del edificio o grupo de edificios, o a instalaciones para el servicio exclusivo de los mismos (calefacción, acondicionamiento de aire, etc.).

La altura de cornisa no sobrepasará de 8 m. en ningún punto de la edificación.

• Separaciones mínimas:

4 m. a eje de caminos.

3 m. del lindero trasero, o del borde del talud en su caso.

• Condiciones para los Estudios de Detalle.

La ordenación y parcelación mediante E.D. puede hacerse en base a la aplicación de todas las condiciones anteriores, o bien adoptando total o parcialmente la tipología de vivienda unifamiliar agrupada, en cuyo caso serán aplicables todas las condiciones de esta Ordenanza, excepto las que se expresan a continuación.

Parcela mínima:

No se determina. No obstante, la utilización máxima del terreno quedará limitada por la aplicación a la zona residencial neta(descontados viales) de una densidad de 25 viv./Ha.

El espacio libre resultante de la ordenación quedará vinculado permanentemente a las edificaciones, pudiendo distribuirse entre ellas, o presentarse agrupado, el servicio de la comunidad de propietarios.

• Frente máximo edificable:

El máximo desarrollo continuo del frente de fachada será de 50 m.

Se mantendrán todos los derechos de paso existentes.

Residencial. Unifamiliar. Tolerancia industrial.

Comprende la zona más alejada del centro urbano y de las dotaciones, por lo cual debe limitarse la utilización residencial al uso de vivienda unifamiliar aislada, siendo en cambio apta para otras actividades compatibles con las zonas residenciales.

• Tipología.

La edificación será aislada.

• Condiciones de ordenación y volumen.

Parcela mínima:

1.000 m².

Altura máxima:

2 plantas, incluida la baja.

Las actividades no residenciales, solo podrán ocupar la planta baja.

En los edificios de tipo unifamiliar con otra actividad en planta baja, podrá autorizarse el aprovechamiento del espacio bajocubierta.

Se permite edificar semisótano y/o un sótano, que en ningún caso podrán tener uso de vivienda.

• Separaciones mínimas:

10 m. a borde de calles.

5 m. de linderos.

Suelo No Urbanizable.

En cuanto el suelo no urbanizable de Ibias está regido por las N.U.R.M.R.

Estas recogen en su capítulo 3 su ámbito y vigencia señalando que son de aplicación con carácter subsidiario en el suelo no urbanizable de todos los municipios de Asturias que carezcan de Plan General de Ordenación o Normas Subsidiarias Municipales, como es el caso de este concejo.

Aunque no estén en vigor las Normas presentadas en el año 1988 se realizará, en este documento, un análisis sucinto de la propuesta establecida para la ordenación del suelo no urbanizable en el concejo de Ibias.

Se establecieron tres categorías de suelo no urbanizable:

• SNU de Monte.

• SNU Genérico.

• Núcleo rural.

La mayor parte del concejo estaba englobado dentro de la categoría de SNU Genérico. El suelo Genérico es definido según las N.U.R.M.R. como un SNU de menor valor intrínseco, y aún cuando permanezca el fundamento agrario de esta clase de suelo, se establecen condiciones más permisivas.

Esta categoría no considera el gran valor natural y paisajístico que el concejo posee. A pesar del fuerte impacto que produjo la política forestal llevada a cabo por ICONA en los años 60 y 70, de plantación masiva de cultivos forestales de árboles autóctonos, el concejo sigue conservando amplios bosques en los valles más angostos y de difícil acceso, y una calidad medioambiental alta.

El monte de Valdebueyes estaba incluido dentro de la categoría de SNU de Montes, pero en el mismo año de presentación de las Normas, 1988, se aprobó la integración de este monte dentro de la Reserva Biológica de Muniellos.

Esta Reserva está incluida dentro de la red de espacios naturales propuesta por el P.O.R.N.A. (Plan de Ordenación de los Recursos Naturales). El nuevo *Planeamiento debe recoger las propuestas establecidas por este documento.*

Además del espacio arriba mencionado, el extremo sur oriental del concejo se incluye en el Parque Natural de las Fuentes del Narcea y del Ibias.

La declaración de los Parques se efectuará por Ley y la gestión se realizará a través de los Planes Rectores de Uso y Gestión (PRUG) de vigencia cuatrienal.

La mayor complejidad que el P.O.R.N.A. establece para el concejo de Ibias debe reflejarse en una nueva clasificación del suelo no urbanizable. Junto a esto habrá que coordinarse con el resto de los municipios vecinos para evitar los problemas de borde que los antiguos planeamientos presentaban.

A.2.3. Adecuación e incidencias.

Suelo Urbano.

En la delimitación de San Antolín se ha sido bastante cefido a la realidad. La distinta zonificación busca dar un apoyo legal a la situación construida. Plantea dos estudios de Detalle como bolsas de un posible mayor crecimiento, uno ha sido llevado a cabo y el otro, muy razonable por su orientación y por su situación céntrica no se ha podido realizar por problemas de gestión. Ha sido pues un planeamiento muy realista.

Suelo No Urbanizable.

Califica la mayor parte del concejo como SNU Genérico, lo que no parece muy indicado dados los valores naturales de este municipio. Infravalora el interés natural

del concejo, especialmente en el caso de Valdebueyes, que se califica con la imprecisa categoría de Montes. No recoge en zonificación la extensa explotación de carbón de Los Villares. Problemas de borde con Degaña, Cangas del Narcea y Allande. (extracto de Tema-3).

A.2.4. Incidencia de la normativa urbanística regional.

Hasta la fecha, y dado que las Normas Subsidiarias de Ibias no llegaron a aprobarse, el suelo urbano de S. Antolín ha sido regido por las N.U.R.M.R como si de un núcleo rural se tratase.

Hemos comentado en el apartado anterior la poca adecuación en cuanto a terminología y criterios con las tendencias y criterios actuales.

El concejo viene afectado actualmente en gran medida por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Asturias, en lo que afecta a la zona Sur del Concejo (que paradójicamente coincide con la de mayor actividad de explotación a cielo abierto) Contiene parte de la Reserva Biológica de Muniellos.

La franja oriental esta incluida en el área de distribución actual del Oso Pardo, (Plan de Recuperación del Oso en Asturias).

La posible declaración de Reserva Regional de Caza afectaría a la zona Sur Este del Concejo.

A.2.5. Exposición de la problemática urbanística del concejo.

Entendemos este apartado como un revisión de cómo han evolucionado en el transcurrir de estos años los problemas detectados en el anterior avance de planeamiento, enumerando los puntos que consideramos más importantes:

Suelo Urbano.

- Carencia de suelo urbano vacante.
- De los dos E.D. previstos sólo uno se ha llevado a cabo el designado como 1 en el que se han realizado viviendas sociales.
- El crecimiento demográfico es negativo lo que no hace pensar en una demanda excesiva de nuevas viviendas (como así parece demostrar el listado de petición de licencias de los últimos años del Ayuntamiento).
- Siguen sin resolverse las carencias de Equipamiento de zona verde, no así los deportivos, escolares y sanitarios que en estos últimos años han sido completados y que lo serán en mayor medida con la realización prevista de las piscinas.
- El problema de la polarización geográfica de los equipamientos en la capital hace que la zona de Tormaleo sólo cuente con las escuelas y en centro de Asistencia Médica, por lo que consideramos que sería necesaria alguna instalación deportiva para esta zona.
- Es necesario el estudio del tratamiento de las aguas residuales en San Antolín.

Suelo No Urbanizable.

- En cuanto a la agricultura y la ganadería, pese a ser las explotaciones muy reducidas y no considerarlas rentables se producen problemas de aplicación de la normativa regional dada la calificación de S.N.U.E.P en la petición de licencias para casas de aperos, cuadras, cierres, refugios.
- En un paisaje de la calidad de este concejo sigue siendo necesaria una mayor atención a la inserción de servicios e infraestructuras como el teléfono, electricidad, depósitos de aguas, etc., por su incidencia visual y ambiental.
- Se hace necesaria una mejora de todas las carreteras del concejo, sobre todo la de conexión de San Antolín con la zona de Tormaleo, así como la mejora de los accesos a muchos núcleos rurales a donde hoy se llega por pistas.

A.2.6. Condicionantes de la estructura urbanística para el planeamiento.

En el núcleo de San Antolín es importante la orografía que no facilita la creación de ejes claros. La población se articula en torno a la carretera nacional de dónde parten los distintos caminos.

La llamada Curva del Vino parte a San Antolín en dos.

La edificación existente, tipológicamente hablando, lleva a pensar en la creación de edificios exentos no fomentando la calle pasillo.

La edificación en general se apoya en caminos existentes buscando generalmente la zona más alta, más alejada del río y más soleada.

- En los E.D. las particularidades de las propiedades dificultan la gestión futura.

Gran parte de la población se concentra en la parroquia de Tormaleo. Se han estudiado las solicitudes que reclaman para esta zona la clasificación de Suelo Urbano. Creemos que se trata de varios núcleos rurales que están próximos pero que el clasificarlos como suelo urbano supondría un aumento de responsabilidad tanto por parte del Ayuntamiento como de los vecinos y no parece que fuera beneficioso para ellos. Hemos pedido al Ayuntamiento un levantamiento de los núcleos rurales de esta zona que nos faciliten la delimitación de los núcleos rurales y que en ningún caso conlleva la no posibilidad de construir, sino que reconoce dicho derecho siguiendo la normativa que marcan las N.U.R.M.R.

A.3. El medio físico y el patrimonio natural.

A.3.1. El territorio y sus parámetros físicos.

Al objeto de conocer las características del medio físico del Concejo, en función de la correcta ordenación territorial del municipio, se analizan aquí las siguientes variables:

- El Encuadre Natural.
- Fisiografía y topografía.
- Geología.
- Climatología.
- Hidrogeología e hidrografía.
- Vegetación.
- Fauna.
- Paisaje.

En primer lugar se ubicará el concejo en su contexto natural a escala regional, pues sus rasgos más genéricos y a la vez los más significativos, vendrán dados por las características comunes que presenta este ámbito territorial con el entorno geográfico en que se inscribe.

Seguidamente se procederá a un análisis pormenorizado de los distintos elementos conformadores del medio natural a escala municipal.

Se comenzará por una somera descripción fisiográfica del concejo, lo que nos permite conocer sus elementos referenciadores más destacados; también se identificaran los materiales litológicos así como su evolución geológica general, soporte que constituye el elemento de partida de la articulación física del territorio en sus directrices maestras.

El substrato geológico nos ayudará en el estudio de la hidrogeología, así como el clima nos aportará conocimientos para profundizar en la actividad económica a través del estudio del sector primario.

La combinación de estos tres elementos ha sido fundamental para el desarrollo de la vegetación y la fauna.

En todo este intrincado complejo de relaciones interviene un factor nuevo y determinante que permite explicar el paisaje final, el hombre. El hombre ha desarrollado una serie de actividades para satisfacer sus necesidades que han alterado el complejo de relaciones óptimo (climácico) que se daba de manera espontánea en la naturaleza, moldeando de acuerdo a sus propósitos la imagen final del territorio a través de los usos y formas de aprovechamiento que en el Concejo tienen lugar.

Una vez analizado todo esto estaremos en disposición de conocer cuáles son las condiciones del medio físico para tolerar los usos y edificaciones que actualmente se presentan; pero fundamentalmente nos permitirá conocer cuáles son sus posibilidades para soportar nuevas intensidades de usos y aprovechamientos, que, sin menoscabo del patrimonio natural, permita optimizar todos los recursos de que se dispone de una manera sostenible, es decir, sin comprometerlos para futuras generaciones.

A.3.1.1. Fisiografía y topografía.

El concejo de Ibias es un territorio de grandes contrastes topográficos, en sus 331,44 km² se encuentran cotas de más de 1600 metros hasta niveles de menos de 250 metros. El río Ibias con dirección Sureste-Noroeste es la gran columna vertebral del municipio.

La cota máxima está localizada en el extremo suroeste, en la divisoria con la provincia de León, Peña Roguera con 1.961 metros y la cota mínima es el río Ibias, en su confluencia con el Navia, con 220 metros. Más del 55% de la superficie del término municipal supera los 800 metros, un 35% se sitúa entre los 400 y los 800 metros y solo un 5% está por debajo de los 400 metros.

Superficie según estratos de altura.

Alturas	Km²	%
200 - 400	17,27	5,21
401 - 800	116,14	35,04
801 - 1.200	136,49	41,18
1.201 - 1.600	53,27	16,07
Más de 1.600	8,27	2,50

Fuente: SADEI.

Otra característica orográfica del municipio es el encajamiento de la red fluvial que determina que las pendientes dominantes sean muy abruptas, más del 43% del territorio tiene una pendiente de más de un 50%.

Superficie según estratos de pendientes.

Pendiente	Km²	%
3% - 10%	3,85	1,16
11% - 20%	24,27	7,32
21% - 30%	40,48	12,21
31% - 50%	117,41	35,42
Más del 50%	145,43	43,89

Fuente: SADEI.

Las áreas de mayor altura y pendientes más abruptas se sitúan en el sur y en el extremo oeste de la zona central del concejo. El resto del territorio presenta un rasgo que lo hace muy particular y diferente al paisaje asturiano, es la culminación redondeada de sus valles, lomas que una tras otra forman un paisaje propio y desconocido para gran parte de los asturianos.

A.3.1.2. Hidrogeología e hidrografía.

Los materiales predominantes en el concejo son las pizarras, rocas muy impermeables impiden la infiltración del agua y hacen que esta circule en superficie.

En el periodo de deshielo el territorio rebosa agua superficial, una topografía cóncava de vertientes marcadas y la falta de masa forestal favorece una escorrentía rápida y en manto. Este agua es canalizada hacia las múltiples acequias que pueblan el territorio destinadas al riego de las tierras de labor.

El lavado continuo del suelo lleva a su empobrecimiento y acidificación que junto a la aridez estival facilita el desarrollo de una vegetación acidófila y mesófila.

La red hidrográfica se arracula en torno al río Ibias, afluente del río Navia. El Ibias es a la vez el verdadero articulador del territorio, su columna vertebral. Nace en el vecino concejo de Degaña, en el Puerto Cerredo, y atraviesa el concejo de sureste a noroeste. A él vierten sus aguas un buen número de afluentes, el Avioupa, el Cervos, el Llanelo, el Linares, el Bustelín, el Luiña, o el Pelliceira que a su vez son alimentados por un gran variedad de arroyos, frecuentemente de carácter estacional. (Ver Mapa de Red Hidrográfica, I-4).

A.3.1.3. Climatología.

La dinámica atmosférica regional que determina los tipos de tiempo que en el Concejo se suceden, y por tanto su climatología, viene controlada por la posición relativa de los centros de altas presiones del Anticiclón de la Azores, de origen subtropical, y de los anticiclones polares formados en altas latitudes. La colisión de las masas de aire expulsadas desde estos focos, por encontrarse a diferente temperatura, da lugar a sucesiones de frentes encadenados inestables asociados a bajas presiones (Frente Polar), que, arrastrados por la circulación general del Oeste, barren el Norte peninsular y dan lugar a la mayor parte de las precipitaciones.

En este Concejo los cordales montañosos con dirección SE-NO protegen a los valles de los flujos húmedos de Oeste reduciendo las precipitaciones y estableciendo una clara aridez estival en julio y agosto. Existe una gradación climática altitudinal importante ya que el Concejo asciende desde los 300 metros en el curso bajo de río Ibias hasta más de 1.600 metros en el Sur.

Los datos climáticos más relevantes se han tomado de la publicación "Características Agroclimáticas de la Provincia de Oviedo" (Ministerio de Agricultura 1980). La estación más cercana es la denominada Cangas del Narcea "Muniellos" pero al presentar esta una orografía distinta en donde las masas del Oeste circulan con más libertad y una altitud mayor no se pueden extrapolar estos datos climáticos al concejo de Ibias, se utilizaran pues aquí de forma meramente indicativa.

La precipitación media para la estación referida es de 1.855,5 mm. una de las más altas de toda Asturias, a pesar de su cercanía choca con las del concejo de Ibias que, sin tener series completas, ronda entorno a 800-900 mm. Las precipitaciones se distribuyen en un régimen típicamente atlántico, con un mínimo en los meses estivales (julio y agosto) y un máximo en los invernales (noviembre, diciembre y enero).

La temperatura media es de 10,3 ºC ligeramente inferior a la media asturiana que es de unos 12º.

Según la clasificación agroclimática de Papadakis Ibias presenta diferencias entre distintas zonas del concejo así, se distinguen tres tipos climáticos: el noroeste presenta un tipo de invierno av (Avena fresco), tipo de verano t (trigo menos cálido), y un régimen de humedad Hu (siempre húmedo) av,t; Hu, es decir, pertenece a la zona agroclimática IV con un tipo climático patagoniano húmedo. La zona central y el noreste presenta un tipo de invierno Tv (Trigo-avena), un tipo de verano t (trigo menos cálido) y un régimen de humedad Hu (siempre húmedo), pertenece a la zona agroclimática V, tipo climático patagoniano húmedo. Por último la zona sur del Concejo presenta un tipo de verano Ti (Trigo cálido), un tipo de invierno P (Polar cálido) y un régimen de humedad Hu (siempre húmedo) pertenece a la zona agroclimática VI comprendida también en el tipo climático patagónico húmedo.

Su índice de Turc en secano de encuentra entre las 30 y 20 toneladas de materia seca por hectáreas y año, estando el de regadío entre los mismos valores.

En estas condiciones se pueden dar los siguientes cultivos:

- En la zona agroclimática IV:

Cereales de invierno:	Todos.
Cereales de primavera:	Ninguno.
Leguminosas:	Todas menos judías secas.
Tubérculos:	Patata.
Cultivos industriales:	Lino textil, lino oleaginoso y colza.
Cultivos forrajeros:	Todos menos maíz y sorgo forrajero y trébol subterráneo.
Hortalizas de tallo:	Todas menos espárragos.
Hortalizas de fruto:	Ninguna.
Hortalizas de flor:	Ninguna
Frutales:	Manzano, membrillo, guindo, ciruelo.

- En la zona agroclimática V:

Cereales de invierno:	Todos.
Cereales de primavera:	Ninguno.
Leguminosas:	Todas menos judías secas.
Tubérculos:	Patata.
Cultivos industriales:	Lino textil, lino oleaginoso y colza.
Cultivos forrajeros:	Todos menos maíz y sorgo forrajero y trébol subterráneo.
Hortalizas de tallo:	Todas menos espárragos.
Hortalizas de fruto:	Ninguna.
Hortalizas de flor:	Ninguna
Frutales:	Manzano, membrillo, guindo, ciruelo.

- En la zona agroclimática VI:

Cereales de invierno:	Cebada y avena.
Cereales de primavera:	Ninguno.
Leguminosas:	Ninguna.
Tubérculos:	Patata
Cultivos industriales:	Achicoria
Cultivos forrajeros:	Todos menos maíz y sorgo forrajero, alfalfa, berza y algunos tipos de trébol.
Hortalizas de tallo:	Todas menos espárragos.
Hortalizas de fruto:	Ninguna.
Hortalizas de flor:	Ninguna.
Frutales:	Ninguno.

A.3.1.4. Geología.

El concejo de Ibias se encuentra dentro de la unidad paleográfica Asturoccidental-Leonesa (LOTZE 1945; JULIVERT et al. 1972). Dicha unidad está limitada por dos pliegues anticlinales; al este el del Narcea y al oeste el del "Olla del Sapo" aflorando en su núcleo el Precámbrico.

El municipio está dominado por materiales Paleozoicos, con una edad que oscila entre los 560 y los 290 millones de años. Aparecen también una serie de depósitos cuaternarios de origen diverso.

La serie sedimentaria comienza en el Paleozoico con el Cámbrico medio; Ordovícico inferior; Ordovícico medio; Ordovícico superior; Carbonífero (Estefaniense) y finaliza con el Cuaternario.

En el extremo oriental del concejo aflora la Serie Cabos en una franja de dirección noroeste-sudeste. La Serie Cabos es una sucesión detrítica que puede llegar a tener un espesor de 4.000 metros. Está compuesta por cuarcitas, areniscas, pizarras y siltitas, sus niveles basales están constituidos por pizarras verdes que solamente afloran en el extremo más occidental del concejo en una fina banda.

El afloramiento dominante en Ibias es el de Pizarras de Luarca (Ordovícico medio), una extensa franja que recorre el concejo de norte a sur. Son pizarras negras muy silíceas y ricas en pirita, su espesor está alrededor de los 1.000 metros.

Bordeando todo el extremo occidental de esta franja de pizarras negras se encuentra lo que se denomina Formación Agüeira. Una potente sucesión detrítica formada por areniscas, siltitas y pizarras (Ordovícico medio-superior).

Los materiales estefanienses afloran en dos áreas del concejo. Un depósito se encuentra en el extremo noroccidental de la Formación Agüeria y el otro en el sur, zona de Tormaleo. Areniscas, pizarras, conglomerados y capas de carbón (antracita) componen estos depósitos.

Los depósitos cuaternarios presentan características diferentes según su origen.

En función de su génesis se puede establecer una clasificación:

- Depósitos de origen glaciar.
- Depósitos de origen fluvioglaciar.
- Depósitos de origen periglaciar.
- Depósitos de origen fluvial.
- Depósitos de origen glaciar.

Son las Morrenas que aparecen en el borde sur oriental del concejo. Su composición varía según las rocas del substrato pero predominantemente son materiales arenosos, arcillosos y cuarcíticos.

- Depósitos fluvioglaciares.

  Su origen se debe tanto a la acción del hielo como a la de las corrientes de agua provenientes del glaciar. Son depósitos heterogéneos pero con una cierta clasificación. Se encuentran cerca de las morrenas en el extremo sur oriental del concejo colindantes con el valle de Degaña en donde los efectos del glaciarismo son más abundantes.

- Depósitos de origen periglaciar.

  Se encuentran en las áreas adyacentes al hielo. Su origen son las coluvias de solifluxión, es decir, cuando una masa de fango se despega de un basamento estable. Esta afecta únicamente a los materiales arcillosos que se transforman en fango por aumento de su contenido en agua.

- Depósitos de origen fluvial.

  Las llanuras aluviales, los conos de deyección y los depósitos de ladera que se extienden por toda la franja noroccidental-sur oriental del concejo ligados a la formación Serie Cabos.

El proceso de deformación que ha sufrido todo este paquete litológico para adoptar su posición actual ha sido largo y complejo. La orogénesis herciniana es la responsable principal de la estructura actualmente observable.

En este proceso se pueden observar varias fases de deformación. En un primer período la deformación da lugar a pliegues con dirección sureste-noroeste. Como característica propia de esta fase es la existencia de esquistosidad, fundamentalmente en las Pizarras de Luarca. En la segunda fase se produce un extenso cabalgamiento denominado cabalgamiento de Montefurado en donde la Serie Cabos se superpone a las Pizarras de Luarca. Y en la tercera fase se produce un replegamiento general de las estructuras.

En la Era Secundaria comienza un desgaste general del relieve que vuelve a revitalizarse durante la Orogenia Alpina aunque ya sin alcanzar su fuerza anterior.

El Instituto Geológico y Minero de España estableció unas Rutas de Interés Geológico en Asturias. La ruta número VIII es la de los Valles altos y Puertos del Occidente y dentro de esta señala como zonas de interés dentro de Ibias Tormaleo y el Puerto de Connio, muy interesante además desde el punto de vista ambiental.

A.3.1.5. Vegetación.

Desde el punto de vista fitogeográfico la vegetación existente en el Concejo de Ibias es la que corresponde al Reino Holártico, Región Eurosiberiana, Superprovincia Atlántica, Provincia Orocantábrica. (Ver Mapa de Vegetación en la Documentación Gráfica, Mapa I-1).

Dentro de la provincia Orocantábrica se incluye el Concejo en el Sector Laciano-Ancarense, Subsector Naviano-Ancarense. Ello implica que la serie de vegetación potencialmente dominante sea la del rebollo (Quercus pyrenaica). A esta serie se la denomina S. colino-montana orocantábrica del rebollo (Linario triornithophorare-Quercetuo pyrenaicae sigmetum).

Los rebollares corresponden a la etapa madura de la serie y aparecen en áreas colinas y montanas en donde las condiciones sean más secas. Las etapas seriales están constituidas por los acebos, serbales, abedules y madroños en los prebosques. En las áreas deforestadas crecen piornales de Genista polygaliphylla con Cytisus scoparius y Cytisus multiflorus.

Los prados en esta serie están muy limitados por la pobreza de sus suelos y su sequedad por lo que solo pueden subsistir con riego.

La serie dominada por el rebollo, asociada a climas con aridez estival y a suelos silíceos y pobres en nutrientes debido, en este caso, a una topografía que facilita una escorrentía rápida sometiendo a los suelos a un intenso lavado, es la más común en este concejo. En ocasiones aparecen formando bosques mixtos con el roble albar (Quercus petraea), con el castaño (Castanea sativa) y con el abedul (Betula pubescens subsp. celtiberica).

Estos bosques se extienden, en mayor medida, por el piso basal del concejo, sobre las laderas de solana. A medida que se acercan al fondo del valle dejan paso a una vegetación de ribera, aparecen entonces los alisos (Alnus glutinosa), fresnos (Fraxinius excelsior) y avellanos (corylus avellana).

Al este del concejo, en el Puerto de Connio, el bosque de rebollo se presenta a mayor altura conviviendo con el carbayo.

Asociados a estos bosques aparecen otro tipo de formaciones arbóreas como los tejos (Taxus bacata), arces (Acer pseudoplatanus) y madroños (Arbutus unedo).

El piso montano está dominado en Ibias por el matorral que supone un 60% del total forestal, el brezo común (Calluna vulgaris) se mezcla con escobas (Cytisus multiflorus) y piornales (Cytisus cantabricus y scoparius). Es difícil señalar una causa clara de este predominio, un aprovechamiento forestal tradicional, abundante número de incendios y una Política forestal de fomento de tala de masas autóctonas a favor de masas alóctonas, son algunas de ellas.

Las masas alóctonas están constituidas por repoblaciones de pino silvestre (Pinus sylvestris), pino marítimo (Pinus pinaster) y pino de Monterrey (Pinus radiata). Hace algunos años la superficie ocupada por estas repoblaciones era bastante mayor pero los incendios que frecuentemente afectaban a estas masas frenaron el ritmo de repoblación. En los espacios quemados no se volvieron a plantar ninguna especie arbórea por lo que a través de los años fueron ocupados por el matorral.

En cuanto al haya (Fagus sylvatica) tan extendida en el resto del territorio asturiano aparece aquí unicamente en el Monte de Valdebois integrado en la Reserva Biológica de Muniellos en donde las condiciones climáticas son más favorables para su desarrollo, conviviendo como en el resto de la Reserva con el roble albar (Quercus petraea).

Como rasgo significativo de esta zona hay que señalar la presencia de alcornoques (Quercus suber). Esta especie es típicamente mediterránea, necesita temperaturas más elevadas a las que se suelen dar en Asturias, por lo que aparece en pequeñísimos reductos de nuestro territorio ya que pocas áreas cubren sus necesidades. Existe un pequeño bosque, ya catalogado en Riodeporcos pero también se han encontrado algunos ejemplares en zonas algo más meridionales de concejo, en el valle del río Castañal.

Otro rasgo mediterráneo de la vegetación es la presencia de algunos olivos, testigos de antiguas plantaciones existentes. Una cierta aridez estival favorece el crecimiento de estas especies meridionales.

Ibias, no sólo en vegetación presenta algunos rasgos particulares que la diferencian del resto de la comunidad autónoma sino también en cultivos. Señalaremos en este apartado solamente las parras de vid que se extienden por los distintos núcleos rurales formando verdaderos corredores verdes. Una forma de cultivo característico de Ibias y que habrá que defender y fomentar.

Conclusiones.

Todos los bosques autóctonos se encuentran en una extensión muy inferior a la potencial, fundamentalmente por tala y quema. El papel ambiental que representan, tanto desde el punto de vista paisajístico como en tanto protector de riesgos de erosión o frente a avenidas en los casos de vegetación de ribera, los convierte en preciosos. Por ello, resulta necesario arbitrar medidas para su conservación y regeneración, instrumentando procedimientos evaluadores del impacto ambiental que sobre ellos pueda producir cualquier actuación.

Desde el punto de vista de la planificación urbanística, resulta imperativo llevar los territorios ocupados por masas forestales autóctonas a figuras de la máxima protección.

A.3.1.6. Fauna.

En el piso colino el alto grado de antropización ha tenido como consecuencia la destrucción de la mayoría de los hábitats naturales, bien para la utilización de usos agropecuarios o de asentamiento, bien para el tendido de infraestructuras, lo que ha ocasionado el desplazamiento de la fauna silvestre hacia áreas marginales de montaña.

En la bibliografía consultada no existen estudios específicos sobre la fauna total del concejo. Sólo en relación a algunas especies se puede encontrar información específica, como en el caso del oso pardo. Por tanto, las conclusiones que sobre fauna se pueden realizar se basan en estudios parciales sobre una zona concreta del Concejo, extrapolaciones de otros territorios, en los testimonios respecto a la presencia de determinadas especies y a la ausencia de otras y, fundamentalmente, o en deducciones a partir de los hábitats existentes en la actualidad en el concejo.

En este piso colino y en el concejo, la pérdida de hábitats de calidad ha llevado a que la desaparición de grandes vertebrados haya sido importante pues la extensión y continuidad de las masas boscosas que constituyen su biotopo no resulta suficiente.

Ello ha redundado en beneficio de especies pratenses y antropófilas, de menor interés de conservación, por lo que el piso en su conjunto no presenta valores faunísticos reseñables.

No obstante ésto, desde el punto de vista de la preservación de las especies más interesantes, se ha considerado la variable faunística asignando un valor diferente a cada biotopo en función de las formaciones vegetales que aparecen y según su interés faunístico.

Así, se ha establecido la siguiente equivalencia:

- Vegetación de ribera: valoración faunística alta
- Manchas de vegetación autóctona: valoración faunística alta.
- Rodales de vegetación autóctona: valoración faunística media.
- Prados de siega: valoración faunística media.
- Repoblaciones y cultivos forestales: valoración faunística muy baja.
- Matorrales de brezo y tojo: valoración faunística muy baja.

En el piso montano la riqueza es mayor, pues se conserva biomasa suficiente para albergar vertebrados de mayor interés en cuanto a su conservación y manejo. Entre los mamíferos están representadas especies tan escasas como el oso (Ursus arctos), población que se concentra en la parte del concejo perteneciente a la "Reserva integral de Muniellos" en donde se conservan los mejores bosques, y que es a la vez la zona con menos riesgo de agresiones al ser un espacio protegido, el lobo (Canis lupus), el gato montés (Felis sylvestris),y la nutria (Lutra lutra), que se puede encontrar en todos los tramos de los ríos en mayor o menos abundancia; otros como el jabalí (Sus scrofa) o el corzo (Capreolus capreolus) o el rebeco (Rupicapra pyrenaica) también están presentes en este piso.

Zorros (Vulpes vulpes), tejones (Meles meles), garduñas (Martes foina), martas (Martes martes), ardillas (Sciurus vulgaris), lirones (Glis glis) musarañas (Crocidura russula) y murciélagos completan el cuadro de los mamíferos del Concejo.

De entre las aves destaca el urogallo (Tetrao urogallus), más abundantes y fáciles de ver son el pinzón (Fringilla coelebs), el carbonero (Parus palustris), herrerillo (Parus caerulus), agateador (Certhia brachydactyla), trepador azul, pico picapinos (Dendrecopus mayor), pico negro (Dricopus martius), así como gran parte de las rapaces que se dan en la Cordillera Cantábrica.

Entre los anfibios y reptiles destacaremos la presencia del lagarto verdinegro (Lacerta viridis), el lagarto ocelado (Lacerta lepida), la salamandra común (Salamandra salamandra), la rana bermeja (Cyanopica cyanus), y los distintos tipos de tritones.

Señalaremos también que, al amparo de la Ley 4/89 se ha aprobado el Decreto 8 de marzo de Creación del Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Fauna Vertebrada del Principado de Asturias (D 32/90) en el que, en cuanto a la fauna presente en el Concejo, se ha clasificado como sigue:

- "En peligro de extinción"

  Oso pardo, cuyo Plan de Recuperación fue aprobado por Decreto 13/91, de 24 de enero.
- "Sensibles a la alteración de su hábitat" (para las que se ha de elaborar Plan de Conservación):

  Urogallo.
- "Vulnerables" (corren peligro de entrar en la categoría anterior y para las que se ha de redactar un Plan de Conservación):

  Lamprea.

  Rana de San Antón.

  Rana común.

  Aguila real.
- De "Interés especial" (para las que se ha de redactar Plan de Manejo):

  Avión zapador.

  Halcón.

  Azor.

  Nutria.

Desde el punto de vista cinegético casi todo el territorio de Ibias es Zona vedada tramitándose en la actualidad convertirse en Coto Regional de Caza. Las excepciones son el extremo sur del Concejo, la Sierra de Migalón, que es Reserva Regional de Caza; el territorio integrado en la Reserva de Muniellos es Refugio de Caza y la Sierra de Ciaño, zona vedada.

A.3.2. El paisaje.

El estudio del paisaje se ha realizado entendiendo este como lo definió Dunn en 1974 "complejo de interrelaciones derivadas de la interacción de rocas, agua, aire, plantas y animales", a esto se suma la percepción individual que cada ser humano tiene de un mismo paisaje.

Para el análisis del paisaje se ha procedido a subdividir el territorio en cuencas visuales, espacios visuales más o menos autocontenidos perceptibles para el observador. Para cada una de ellas se ha determinado los dos aspectos fundamentales que integran el paisaje: calidad y fragilidad.

Calidad del paisaje se define como el atractivo que se deriva de las características propias del territorio. Calidad intrínseca se refiere a la que posee un punto o unidad y su entorno inmediato. La calidad extrínseca se refiere a la calidad de vistas observables desde el punto o unidad.

Fragilidad o vulnerabilidad del paisaje se define como la susceptibilidad del mismo al cambio en sus características paisajísticas. Está relacionado con los aspectos de visibilidad de un punto o unidad.

Los parámetros indicadores de calidad que se han estimado son: variedad fisiográfica; presencia y variedad fisionómica de la vegetación; grado de naturalidad del paisaje vegetal; grado de artificialidad paisajística debida a elementos diversos; presencia de elementos paisajísticos singulares; elementos artísticos, históricos, tradicionales o culturales; grado de presencia humana; potencial de vistas (alcance y calidad de vistas interiores y exteriores a la unidad); y presencia de sonidos agradables.

Los parámetros indicadores de fragilidad han sido: compacidad de la cuenca visual (capacidad enmascarante de la topografía); capacidad enmascarante de la vegetación; incidencia visual (visibilidad de la unidad desde otras unidades); tamaño, forma, y orientación predominante de la cuenca visual; y grado de accesibilidad a la observación.

El resultado de la combinación de todos estos elementos lleva a la conclusión que dentro del concejo de Ibias la calidad del paisaje no es uniforme. Zonas con un

paisaje de gran calidad intrínseca, debido a la complejidad del relieve y a la presencia de masas autóctonas de vegetación bien conservada, conviven con áreas paisajísticas de calidad bastante inferior debido a una fuerte transformación antrópica en menoscabo de la integración con los elementos naturales.

Las cuencas visuales, debido a la rotundidad con que los ríos han excavado sus cuencas hidrográficas, resultan muy nítidas y diferenciadas, (Ver Mapa de Unidades Geográfico-Paisajísticas en la Documentación Gráfica). El poblamiento se sitúa bien en el fondo de valle o a media ladera. Todos los núcleos presentan un hábitat muy concentrado, escaso en otras zonas de la región lo que lo convierte en un característica particular de esta área. Las entidades de población se encuentran rodeadas por tierras de cultivo y praderías, auténticos claros en la gran alfombra de matorral que cubre los montes del municipio.

La vegetación autóctona se extiende por los fondos de valles, bosques de ribera, y en las zonas más elevadas del concejo

La cuenca visual más importante por su extensión es la que determina el río Ibias, columna vertebral del territorio, muy transformada y en donde se concentra la mayor parte de la población.

Por su calidad intrínseca destacan las cuencas de los ríos Aviouga, integrado en parte dentro de la Reserva de Muniellos; Castañal, paralelo al anterior hasta que confluye con él, es una zona de gran calidad medioambiental que bien podría integrarse en la Reserva; Collada, valle de comunicación con el concejo de Degaña; Peñiceira, en donde existen extensas manchas de vegetación autóctona (bosque de ribera y robledal) y por último la cuenca del río Bustelín.

La calidad extrínseca difiere de unos valles a otros, algunos son muy amplios con culminación redondeada que permite una buena visibilidad del conjunto del paisaje. Otros son valles mucho más cerrados y angostos en donde la posibilidad de la observación de vista exteriores a la unidad es reducida.

La fragilidad de las cuencas, es decir, su posibilidad de enmascarar actuaciones impactantes es de tipo medio.

En cuanto a la fragilidad adquirida por la facilidad de acceso y recorrido oscila entre media y media baja ya que muchos pueblos están mal comunicados por pistas sin asfaltar que durante ciertos periodos del año son de difícil tránsito.

La menor fragilidad se da en los valles más cerrados afluentes al valle central.

Por otra parte los impactos paisajísticos son reducidos y muy localizados. Apenas sí se detectan vertidos incontrolados, las escombreras, que producen el impacto visual más importante en el paisaje, afectan a zonas muy concretas del municipio.

Por último destacaremos la numerosa red de pistas que recorren el territorio, muchas sin utilidad alguna.

A.3.3. Condicionamientos del medio físico.

Antes de analizar como ha influido el medio físico en el desarrollo del concejo señalaremos otro de los grandes condicionantes que han pesado sobre Ibias, su situación geográfica en el margen suroccidental de Asturias. La lejanía al área central de Asturias, auténtico motor económico y político, tanto en distancia real como en dificultades orográficas ha hecho que en algunos aspectos el concejo se volcase hacia municipios vecinos de otras provincias en detrimento de sus lazos con el centro neurálgico del Principado.

El medio físico ha condicionado en gran medida tanto las formas de poblamiento como las formas de aprovechamiento del concejo.

El marcado encajamiento de los valles ha hecho que el poblamiento se concentre a media ladera, salvo en el valle del río el Ibias, mucho más ancho que los anteriores, en donde la población se ha concentrado en el fondo de valle buscando los suelos más fértiles.

Las infraestructuras viales se han apoyado en la configuración orográfica del relieve aunque para el conjunto del territorio estas son muy escasas y en malas condiciones, muchos pueblos de la vertiente a solana del río Ibias carecen de comunicaciones asfaltadas, lo que las hace prácticamente intransitables para los vehículos en los meses de invierno.

La existencia de afloramientos de rocas industriales, actualmente solo carbón, ha desarrollado una industria extractiva importante entorno a Tormaleo y un desplazamiento de la población hacia esta zona.

El predominio de suelos silíceos, bastante pobres en si mismos, y la falta de vegetación de gran porte que ayudase a la retención del agua, ha llevado a un empobrecimiento del suelo debido a su continuo lavado. El matorral ocupa el 93% del espacio productivo.

El clima ha sido otro de los grandes condicionantes del medio físico. La existencia de aridez estival y veranos más largos y calurosos que en el resto de Asturias facilitó la extensión de un tipo de cultivos con menos necesidades hídricas como son los cereales, sobre todo el centeno por su mejor adaptación a los suelos ácidos, predominantes en el municipio. También fueron de gran importancia los cultivos de vid y los olivos, hoy ya en claro retroceso debido al despoblamiento del muchas entidades de población a favor de Tormaleo y de la capital San Antolín.

En conjunto, la superficie susceptible de ser cultivada es muy escasa debido a las fuertes pendientes, a la pobreza del suelo y a su incapacidad de retener el agua por lo que no existen pozos subterráneos que sirviesen como fuentes de regadío a los cultivos en épocas de aridez.

Uno de los potenciales económicos de este concejo a lo largo de su historia fue la madera pero actualmente las masas boscosas están muy mermadas, fundamentalmente por tala y quemas incontroladas. Las manchas de vegetación autóctona se concentra en los fondos de valle, bosque de ribera, en las laderas de los valles más cerrados y en zonas altas como el puerto del Connio.

El papel ambiental que representan las masas forestales, tanto desde el punto de vista paisajístico como en tanto protector de riesgos de erosión, frente a avenidas en los casos de vegetación de ribera, como refugios para las especies faunísticas más interesantes, los convierte en preciosos. Por ello, resulta necesario arbitrar medidas para su conservación y regeneración, instrumentando procedimientos evaluadores del impacto ambiental que sobre ellos pueda producir cualquier actuación.

Desde el punto de vista de la planificación urbanística, resulta imperativo llevar los territorios ocupados por masas forestales autóctonas a figuras de máxima protección regulando su aprovechamientos de una manera sostenible.

Finalmente diremos que el paisaje de Ibias es un paisaje minoritario en el territorio asturiano, diferente y con una fuerte personalidad. Sobre esta base puede asentarse un sector turístico en la que una de las actividades a ofertar sea el senderismo ya que el territorio está cruzado por numerosas sendas y cortafuegos, pero primero habría que subsanar las deficientes comunicaciones que el municipio tiene con el resto de la Comunidad Autónoma.

A.4. Aspectos socioeconómicos.

La población activa del concejo ha disminuido en los últimos años, ello se debe a dos fenómenos que influyen en la variable: el progresivo envejecimiento de la población y la emigración selectiva en edades productivas, así ha pasado de los 1.295 activos en 1978 a los 877 de 1991. (Ver Cuadro Nº 1 en el Anexo).

Los últimos datos sitúan la población activa de Ibias en 877, de los 711 ocupados, el 14,7% tienen entre 25 y 29 años; mientras que del total de parados del concejo -162- el 35% tienen una edad comprendida entre los 20 y los 24 años.

La tasa de actividad se sitúa para el año 1991 en 41,73%, algo inferior a la regional que ofrece un índice del 45,26. La distribución por sexos de la tasa de actividad arroja un valor menor para las mujeres (el 32,08 por ciento) que para los hombres (el 49,82%). La población inactiva mayor de 16 años es, en 1991 de 1.202 personas de las cuales 761 son retirados o jubilados, 251 se dedican a labores del hogar, 107 estudiantes y el resto se reparte entre pensionistas, incapacitados y otros inactivos.

En cuanto a la tasa de paro, ha aumentado en los últimos años alcanzando en 1991 el 18,56%, muy similar a la media regional que se sitúa en el 18,19%.

La distribución sectorial de la población activa constituye una buena aproximación para caracterizar el municipio. El 55% de la población activa en 1991 se encuadraba en el sector primario, el 25% en el secundario y el 20% restante en el terciario.

En 1978 el 73,4% del empleo estaba en el sector primario, en 1981 este porcentaje desciende hasta el 42,3%, para situarse en el 55% de 1991. El sector secundario, por lo contrario tan sólo suponía el 16% del empleo en 1978, pasando en 1981 al 46%, fruto del impulso de las industrias extractivas de carbón, y disminuyendo de nuevo en 1991 al situarse el empleo en este sector en el 25% del total, consecuencia de la crisis de la minería. Por lo que se refiere al sector servicios ha experimentando un notable aumento, pasando del 10% del empleo total en 1978 al 20% de 1991. (Ver Cuadro Nº 2 en el Anexo).

La contribución del VAB por sectores al PIB municipal ha variado en el mismo sentido, situándose en 1991 en el 19,03% el VAB del sector agrícola, el VAB de la industria es del 55,7% y el VAB del sector servicios es del 25,2% del PIB municipal.

Siendo el empleo en el sector agrícola en 1991 superior al del resto de los sectores, la aportación decreciente al PIB municipal estriba en la baja productividad del empleo, pues el producto obtenido por empleo agrícola queda sextuplicado por el producto obtenido por empleo en el sector secundario y cuadruplicado en el sector servicios.

La renta municipal se mantiene por debajo de la media regional, tanto por concejo como por persona. En 1991 la renta municipal por persona era de 618.647 pesetas, lo que situaba al concejo en el lugar 52 de los concejos asturianos clasificados según esa variable.

La renta familiar disponible por habitante era de 789.476 pesetas lo que sitúa al concejo en el lugar 38 y por debajo de la renta de Asturias que es para 1991 de 982.151 pesetas.

Desde el punto de vista de la producción y de la productividad es la actividad secundaria la más importante en el conjunto intersectorial. No obstante, desde el punto de vista socioeconómico, y orientando el análisis al objeto del planeamiento municipal, es la agricultura la que, por el volumen de personas ocupadas, por el volumen de empleo y por la mayor superficie necesaria para el desarrollo de la actividad, requiere un estudio más minucioso. A ello se suma el hecho de que las fuentes disponibles a este respecto son más ricas y detalladas, por lo que a continuación se procederá a su desglose.

A.4.1. El sector primario.

Con anterioridad al siglo XIX no había en Asturias una estructura territorial centralizada como la que ahora conocemos y lejos de encontrarse aislado el concejo de Ibias, por su cercanía a León y Galicia, sostenía fluidos e intensos intercambios comerciales con aquel entorno complementario. A mediados del siglo XIX, antes de que comenzase a desarrollarse el trazado viario para vehículos rodados y los ferrocarriles a vapor, Madoz señalaba que los caminos de Ibias "eran buenos y sirven de vereda por el Bierzo y distintos puntos de las provincias de Oviedo y Lugo".

Pero en el proceso de transición hacia la moderna sociedad industrial, el Occidente de Asturias y, por supuesto Ibias, fueron sistemáticamente marginados de cuantos proyectos se discutieron, aprobaron y ejecutaron en la región. El suroccidente de Asturias quedó desconectado del proceso de desarrollo regional y sumido en una crisis y desarticulación interna progresiva que aún no ha concluido. Al tiempo que se construían carreteras y ferrocarriles, la red viaria del valle de Ibias continuó siendo en gran medida caminos de herradura y únicamente en los últimos años se ha podido acceder en vehículos de motor a parte de las aldeas, algunas de las cuales aún están aisladas.

El alejamiento físico, y fundamentalmente infraestructural respecto al centro regional, que ha sido en este siglo el foco de difusión de los cambios e innovaciones en el sistema productivo y territorial, impidió que éstas alcanzasen el valle de Ibias, donde se han conservado las estructuras y paisajes clásicos. Las industrias lácteas se

abastecieron de materia prima en los lugares accesibles del litoral y del centro de Asturias, lo que dificultó, en concejos como Ibias el cambio hacia la especialización vacuna. A finales de los años cincuenta el ganado vacuno era aun superado en Ibias por el ganado ovino y el caprino (3.208, 4.129 y 7.172 cabezas respectivamente) y hoy en día las praderas naturales no alcanzan el 4% de la superficie municipal.

Sólo un 3% de un total de 1.919 cabezas de ganado vacuno son productoras netas de leche -la frisona, según datos de la Campaña de Saneamiento Ganadero de 1990 contaba con 21 cabezas, y la pardo-alpina 73 cabezas y más de la mitad no se ordeñan nunca, pues la orientación productiva de las explotaciones es de tipo cárnico o mixto. (Ver Cuadro Nº 8 en el Anexo).

El número de explotaciones ganaderas bovinas es de 396, ocupando una Superficie Agraria Util (S.A.U.) de 2.029,30 Ha. El número de cabezas de vacuno por explotación bovina es en este concejo de 4,43, significativamente inferior a la media regional, que es de 8,84 cabezas de vacuno por explotación.

El 56,31% de las explotaciones son menores de 5 Ha de S.A.U.

Descendiendo al análisis parroquial, la parroquia de Tormaleo es la que presenta mayor número de cabezas de vacuno (281) y una S.A.U. de 399,73 Ha. Cecos con 327,33 Ha de S.A.U. dispone de 60 explotaciones con 243 cabezas de vacuno y Pelliceira con 9,32 Ha de S.A.U. y 1 explotación, es la que cuenta con menor número de cabezas de vacuno.

La edad media de los titulares de estas explotaciones es de 51,68 años, similar a media regional que es de 51,05 años; lo que sitúa la posibilidad de sucesión de las explotaciones en el 39,63%.

La sustracción arbitraria, desde los años cuarenta por parte del Ayuntamiento y el Patrimonio Forestal del Estado para el monocultivo de coníferas, de dos tercios de monte a los vecinos ha terminado por arruinar la ganadería extensiva del concejo y hoy, de la antigua riqueza ovina y caprina, no quedan en Ibias más que 132 y 37 cabezas de cada una de las especies, habiéndose reducido el vacuno hasta 1.919 cabezas que se mantienen gracias al cultivo forrajero y a los pastizales.

En las tierras se sigue cultivando cereal, en 1990 la producción era de 383,33 toneladas ocupando una superficie de 230 Ha, con el centeno a la cabeza seguido del maíz (25,38 Tm), pero el destino es principalmente forrajero siendo el total de este tipo de cultivo de 3.826 Tm. (Ver Cuadro Nº 5 en el Anexo).

Hace treinta años aún se respetaba la división en hojas del terrazgo cerealista en muchas aldeas, aunque ya se había desechado esa costumbre en las más próximas al bajo cauce del Ibias. Incluso los cultivos de "cavada", en las "searas" o "bouzas" se ampliaron durante las dos décadas de la autarquía postbélica para abandonarse progresivamente desde los años sesenta.

Mientras en los dos últimos siglos la vid retrocedía en los concejos de Asturias, en Ibias siguió extendiéndose, y así las poco más de 200 parcelas que a finales del siglo XVIII se destinaban a este cultivo aumentaron hasta cerca de 1.500 y sólo en las últimas décadas han comenzado también a decrecer, aunque aún en 1982 había 1.156 que ocupaban unas 130 Ha y rendían una cuarta parte de la producción regional, en 1991 ha descendido la producción a 125,12 Tm y la superficie destinada a este cultivo ha disminuido hasta las 50 Ha, producción que únicamente se consume en el concejo.

El régimen de tenencia en los últimos años ha pasado de 78,19 km² (el 28,16% del total de la superficie censada) a 286 km² (el 99,5% del total de la superficie censada) en 1989. (Ver Cuadro Nº 4 en el Anexo).

De otro lado, el índice de mecanización resulta excesivo, de casi dos hectáreas por tractor; esto por otra parte, es una característica común al conjunto de la región, que soluciones cooperativas no consiguen atajar por el carácter marcadamente estacional del uso de la maquinaria agrícola.

Por otra parte, el aprovechamiento forestal ha disminuido en relación a las décadas anteriores, cuando fruto de un consorcio entre el Ayuntamiento y el Patrimonio Forestal del Estado en los años cuarenta, casi 10.000 Ha de montes comunales -un 65% del espacio público- se destinaron a las plantación de coníferas, la mayor superficie repoblada de Asturias. En 1989 la superficie destinada a uso forestal era de 244,25 Km², el 73% de la superficie municipal total. (Ver Cuadro Nº 3 en el Anexo).

El envejecimiento de la población del concejo de Ibias alcanza límites alarmantes y pone en entredicho la continuidad de dos tercios de las explotaciones campesinas y aldeas enteras.

A.4.2. La industria y servicios.

El sector industrial, que había experimentado un fuerte auge como consecuencia del inicio de la actividad minera, pasando del 16% del empleo generado en el concejo en 1978, al 46% del empleo para el año 1981, ha experimentado en la última década un descenso considerable, fruto de la crisis de la minería en este concejo, pasando a representar, en 1991 tan sólo el 25% del empleo total.

Esta dependencia del sector a la actividad extractiva queda reflejado por otro lado, en la aportación de ésta industria al PIB del concejo: el sector secundario en su conjunto aporta un 55,7% de VAB al PIB, siendo las industrias extractivas las que aportan el 52,6% del VAB del sector al PIB municipal lo que se traduce en 830.596.000 de pesetas al PIB (c.f.) municipal.

La evolución del empleo en el sector servicios muestra una línea de evolución positiva, pasando de los 136 empleos (el 10,5% del total) en 1978, a situarse en casi el 20% de empleo en el sector terciario en 1991, siendo el único sector que ha visto incrementado en términos absolutos sus efectivos (175 empleos en 1991).

La contribución al PIB municipal se sitúa en el 25,2% de aportación del sector al PIB, casi 6 puntos por encima de la aportación del sector primario, a pesar de que este último triplica el número de empleados, ello es debido al alto valor añadido de los servicios del comercio.

A.4.3. Conclusiones.

A pesar de la crisis que ha padecido el valle de Ibias pueden reconocerse síntomas de revitalización que permiten augurar, al menos, el mantenimiento del entramado socioeconómico. Como dato significativo sirva que en Ibias se han construido, en el período 1981-1986 medio centenar de viviendas, el doble que en toda la década anterior. En San Antolín también se desarrolla a buen ritmo la infraestructura hotelera y los servicios en general; la red viaria ha mejorado mucho en los últimos años.

Sería necesario que este impulso estuviese acompañado de otras actuaciones tendentes a revitalizar la potencialidad del medio que se ha dejado deteriorar. El viñedo de Ibias, plantado en un 52% después de 1940, es el más joven de Asturias y podría encontrarse un buen mercado si se llevase a cabo una campaña de mejora, promoción y denominación exclusiva. Igual ocurre con el potencial de monte, muy desaprovechado, que podría volver a alimentar una cabaña importante de ganado menor, siempre que se termine con la política de repoblaciones, y orientase y ayudase económicamente a los campesinos, especialmente a los jóvenes. La apicultura y la artesanía podrían también volver a fomentarse, así como el turismo rural.

Mediante un aprovechamiento múltiple de estos y otros recursos endógenos es como las comarcas de la Asturias interior pueden encontrar un hueco, el de la calidad de las producciones.

A.5. Demografía.

A.5.1. Estructura de la población por sexo y edad.

El conjunto del municipio presenta una composición por sexo diferenciada del resto de los concejos de Asturias, mientras que la sex ratio regional se sitúa en 93 (93 hombres por cada 100 mujeres), el concejo de Ibias presenta para el mismo año de 1991 un índice de masculinidad de 117, dos puntos por encima del índice del año 1986 el cual se situaba en 115 hombres por cada 100 mujeres. (Ver Cuadro Nº 6 en el Anexo).

Descendiendo al análisis parroquial la sex ratio va desde los 157 hombres por cada 100 mujeres de la parroquia de Taladrid, hasta los 93 de Marentes.

Estos desequilibrios también se manifiestan si desagregamos la composición por sexos en grupos de edad. Entre los 25 y los 39 años los valores superan los 150 hombres por cada 100 mujeres, mientras que en las edades más avanzadas este índice desciende hasta 102 en el grupo de edad comprendido entre los 70 y más 85 años.

La tendencia a lo largo del presente siglo ha sido un progresivo envejecimiento de su población, en 1986 el grupo de edad de 65 años y más suponía el 19,8% del total de la población, en 1991 este porcentaje asciende hasta el 21% sobre el total de la población.

El índice de vejez del concejo es de 143, es decir, 143 habitantes mayores de 65 años por cada 100 menores de 15 años. Este índice es algo superior al del conjunto de Asturias que se sitúa en 103 habitantes mayores de 65 años por cada 100 menores de 15 años.

El índice de dependencia se sitúa para el año 1991 en 0,58, este índice establece la relación entre la población menor de 15 años y la mayor de 65 años en relación a la población comprendida entre los 15 y los 64 años (grupo de edad de la población activa).

La edad media del concejo, 4,76 años, es algo superior a la media regional que es de 39,31 años.

A.5.2. Evolución de la población.

El Concejo de Ibias posee, según el último censo de población de 1991, un total de 2.502 habitantes. Se trata del volumen más bajo del presente siglo, a lo largo del cual el concejo se ha visto sometido a una dinámica regresiva. La localización marginal del municipio provoca que su población se vea influenciada no sólo por las corrientes y fuerzas que se generan en el interior de Asturias, sino también por las del resto de las comunidades vecinas y en especial Galicia y León.

Se pueden definir tres grandes periodos en la evolución demográfica del concejo de Ibias:

- 1900-1930: Período de estabilidad con un leve incremento de población fruto de las mejoras en infraestructuras, explotación minera e intensificación agraria. Comienza el siglo con una población de 7.079 y en 1930 alcanza la cifra de 7.387 la más alta de su historia.
- 1930-1950: Período de la Guerra Civil, se pasa de una población de 7.387 en 1930 a 5.840 al final del período. Comienza en este momento la pérdida demográfica que se acelerará en las décadas siguientes.
- 1950-1991: Desde mediados del siglo se produce un acusado descenso de la población pasando de los 5.840 de 1950 a los 2.502 de 1991. A pesar de que Asturias presenta un balance positivo, la segunda mitad del siglo XX es una época de grandes contrastes internos. Mientras que los municipios del área central aumentan su población debido a la puesta en marcha de grandes núcleos industriales y mineros que necesitan mano de obra, las alas de la provincia aportan parte de esa fuerza de trabajo con la consiguiente merma de población. Además es el período en el que se alteran las estructuras demográficas, tanto en la composición por sexos como en la estructura por edades.

La crisis del antiguo sistema de vida y el desarrollo de nuevas actividades productivas, como la minería han tenido también como consecuencia una redistribución dentro del territorio de la población que no emigró.

Este reajuste se manifiesta, por una parte, en el fortalecimiento de San Antolín, que ha pasado a ocupar el primer lugar en la red de asentamientos, cuando a mediados del siglo pasado 9 pueblos tenían una población superior, y también en el crecimiento de la parroquia de Tormaleo, donde están localizadas las minas de carbón, de forma que Villares de Abajo y Luiña son el segundo y tercer núcleo más habitado del municipio. Significativo es el hecho de que Villares de Abajo, donde existe un poblado minero, fuese el pueblo más pequeño en 1857, cuando hoy es el segundo mayor de Ibias.

Por otro lado, nos encontramos con un concejo poco poblado con una densidad de 7,55 hab/km², cuando la media regional supera los 103 hab/km², con una estructura demográfica muy alterada y un poblamiento en núcleos bastante concentrado.

En las últimas décadas el concejo de Ibias soporta un crecimiento vegetativo negativo. La envejecida estructura demográfica provoca un progresivo aumento de la mortalidad y un descenso continuado de la natalidad. Así, en 1991 presenta unas tasas de natalidad y mortalidad del 6 y 10,8 por mil respectivamente, muy próximas a las regionales, 6,99 nacimientos y 10,33 defunciones por cada mil habitantes.

Desde los años treinta, América, Europa, los núcleos industriales españoles, y sobre todo el valle de Laciana atrajeron a los excedentes humanos del concejo de Ibias. Concretamente en Laciana están empadronadas unas quinientas personas nacidas en Ibias, el mayor contingente alóctono de este municipio minero leonés en el que algunos pueblos como Caboalles de Arriba o Caboalles de Abajo está habitados mayoritariamente por nacidos en Ibias o descendientes.

Los procesos migratorios en Ibias en los últimos 10 años dentro de Asturias se han dirigido principalmente a los concejos centrales (Oviedo y Gijón) así como a los concejos limítrofes Cangas del Narcea, Degaña: de un total de 226 desplazados, 58 han emigrado a Cangas del Narcea, 49 a Gijón, 48 a Oviedo, 30 a Degaña, 10 a Vegadeo y el resto se reparten entre los concejos de Allande, Valdés, Salas, Siero, Tapia de Casariego y Avilés.

A.5.3. Densidad de las agrupaciones.

El concejo de Ibias consta de 77 núcleos repartidos en 11 parroquias: Cecos, Coutos, Ibias, Marentes, Pelliceira, San Clemente, Sena, Seroiro, Sisterna, Taladrid y Tormaleo. (Ver Cuadro Nº 7 en el Anexo).

La población se concentra entorno al valle del río Ibias y sus afluentes Luiña y Aviouga, los cuales constituyen los ejes fundamentales de poblamiento y articulan la red de comunicaciones del concejo. Es en estos lugares donde la ribera se ensancha donde los pueblos y los cultivos ocupan el piso inferior del espacio rural. En el resto del territorio los valles encajados y umbríos no permiten el asentamiento permanente ni los cultivos, de manera que son las laderas, las hombreras y los altos rellanos los espacios que sirven para el hábitat.

Por parroquias la distribución de la población es la siguiente: La parroquia de Ibias concentra al 20% del total de efectivos, Tormaleo, en la que se encuentra la mayor actividad minera del concejo, concentra el 25,5% y la parroquias de Cecos el 12,6%, Pelliceira con tan sólo 15 habitantes (el 0,2% del total), Marentes (58 habitantes), el 2,3% del total, junto con Sisterna (56 habitantes) son las parroquias menos pobladas.

En conclusión, el 60% de la población total del concejo reside en esas tres parroquias, existiendo 19 núcleos que no llegan a los 10 habitantes.

El hábitat por tanto es concentrado con escasos elementos localizados fuera del núcleo, el 14% de la población reside en la capital, San Antolín de Ibias.

A.5.4. Proyecciones y tendencias.

Una vez frenado el proceso migratorio por el agotamiento de los efectivos, a medio plazo se prevé un progresivo envejecimiento de las estructuras demográficas, así como el despoblamiento de los enclaves cuyas condiciones de localización sean menos favorables. A largo plazo el aumento de las tasas de mortalidad y la disminución de los nacimientos provocará un descenso de población generalizado en todo el concejo.

Sin embargo la calidad del entorno y la toma de conciencia por parte de la colectividad sobre el valor del mismo, junto con el auge que el llamado turismo verde ha tomado y tomará, puede generar el nacimiento de un sector económico próspero, con la incidencia positiva que ello tiene para la población del municipio.

A.6. La estructura urbana y la edificación.

A.6.1. Ambitos de análisis: Municipio y conjunto urbano.

La problemática urbana presenta distintos grados de complejidad en el territorio, lo que supone también un distinto nivel de profundidad en el análisis de las características de la edificación y la estructura urbana.

Inicialmente, se estudia el conjunto municipal para obtener una primera idea de su especialización y dinámica. Este estudio se realiza, fundamentalmente, a partir de la explotación de los datos estadísticos existentes.

Municipio:

La topografía influye determinantemente en la configuración de la estructura urbana de los núcleos rurales, distinguiéndose como más usuales en el Concejo tres posibilidades de implantación:

1) En el alto, a los que se accede por un camino o en el mejor de los casos por una pista desde la carretera principal, en los que se suele llegar a un espacio libre dónde se ensancha la carretera y a partir del cuál nacen dos o tres vías en paralelo a las líneas de nivel del terreno, situándose a su vera las casas. Allí dónde existe un esponjamiento del terreno se colocan los hórreos, etc..; y generalmente buscando el crecimiento hacia arriba. Lo usual es que al final se encuentre la capilla aunque a veces esta en el centro, como en Villares de Arriba y otras no existe. De este tipo serían Santiso por ejemplo, que llama la atención por sus pallozas, o Busto, Morentán, Salvador, Pelliceira,...

2) A media ladera, a la vera de la carretera, linealmente, encontrándose el grueso de la edificación en la orilla alta, dependiendo de la importancia del núcleo se organizan varios caminos paralelos a la carretera dónde se van situando las edificaciones, en ocasiones colmatando completamente el espacio entre viviendas, cuadras, pajares, quedando apenas espacios libres para los hórreos, ejemplos de esto serían Santa Comba, San Clemente o por la pista Bustelo, Alguerdo... Están a media ladera y concretamente en el valle del Ibias se van situando unos en frente de los otros con el río abajo separándolos.

3) En la vega, muy próximos al río están los que mayor desarrollo tuvieron como Marentes, o el propio San Antolín, Cecos o Villajane.

Se ven por ejemplo en la zona de Busto caminos excavados que son muestra de rutas de pobladores antiguos. Las rutas más antiguas discurrían por las cotas más altas uniendo cumbres y chaos en esta zona limítrofe con Galicia y solían ir excavados. Las rutas mas bajas estan cubiertas a veces de cantos rodados y son rutas posteriores. (Probablemente la razón fue la economía que hacía más sencillo en las zonas altas buscar el firme quitando la estrecha capa de tierra y en el fondo de los valles al ser la capa mucho mayor resultaba más cómodo recoger los cantos rodados del cercano río).

Han sido escasas las viviendas nuevas realizadas en los núcleos rurales, presentando éstos, en comparación con los datos antiguos, una menor ocupación, aunque hay que destacar el evidente efecto negativo que producen algunos ejemplos aislados, pero no por ello menos visibles.

Las tierras de labor que rodean los pueblos crean una aureola en el paisaje, que hace destacar a estos y nos enseña su forma de vida.

Se han mejorado sustancialmente los servicios en los núcleos rurales, el abastecimiento de energía eléctrica y teléfono, la pavimentación y el alumbrado público, etc.

Conjunto urbano:

El grueso de la población se concentra en San Antolín (359) y en la Parroquia de Tormaleo (639).

En San Antolín el crecimiento, así como todas las actividades terciarias se producen muy ligadas a la carretera, no existiendo ninguna otra calle que pueda competir como eje con la anterior, ocupando el espacio libre que deja la vega inundable del río y que permite la orografía.

El núcleo originario se encuentra alrededor de la Plaza, viéndose hoy incluidas por el crecimiento urbano algunas quintanas en continuo urbano.

El crecimiento del núcleo se produce siempre por creación de viviendas por organismos oficiales o empresas como Hidroeléctrica, (Barrio del General La Torre, viviendas sociales...) o por iniciativa privada para uso propio, pero no existen promotores privados de promociones más ambiciosas.

Cuando se realizan viviendas sociales los ocupantes vienen de pueblos del concejo en general con lo cual se favorece el despoblamiento de los núcleos rurales.

En la zona de Tormaleo el núcleo más poblado es Villares de Abajo con 200 habitantes, el resto de la población se reparte entre Luiña (138), Tormaleo y Fondodevilla principalmente y se asienta en una edificación muy dispersa y fundamentalmente unifamiliar, excepción hecha de las viviendas sociales de Villares de Abajo y las nuevas de la Consejería de Vivienda en Fondodevilla. A pesar de que el equipo redactor no entiende que se cumplan los requisitos para su calificación como Núcleo Urbano si estima deficitaria las dotaciones deportivas de esta zona.

A.6.2. Análisis del Uso del Suelo: Suelo vacante.

El avance del planeamiento anterior fijaba dos Estudios de Detalle, uno de los cuales, el 1, fue desarrollado por la Consejería de Vivienda para viviendas sociales, y el 2 que no se llevó a cabo por razones de difícil gestión. La mayor problemática, es pues la creada por la situación de la propiedad en manos de unos pocos. Es por esto que el E.D.2 no se pudo llevar a cabo al pertenecer a tres propietarios distintos.

Se une a lo anterior dos inconvenientes, hacia las cotas bajas las zonas que inunda el río no son buenas para edificar y por otro lado la orografía que no nos proporciona terrenos de un desnivel aceptable hasta cotas muy altas, que con los viarios que tiene hoy San Antolín provocan un acceso forzado.

A.6.3. Estado, edad y usos de la Edificación existente. (Densidades por uso de la edificación).[2]

Todos estos son datos referidos a San Antolín:

Estado de conservación[3]:

Del estudio de los datos obtenidos sobre 158 edificaciones del Núcleo algo más del 55% tiene un estado de conservación bueno, un 18,2 % se considera regular y un 23,6% tiene una conservación mala llegando a la ruina algo menos del 3%. El principal problema por lo sencilla que sería su erradicación son las edificaciones que dilatan en el tiempo su acabado dejando el ladrillo visto y a veces el enfoscado sin pintar por razones entendemos más de dejadez que simplemente económicas, así como las estructuras que quedan vistas en las traseras de casas que dan a calles de muy distintas cotas en el frente.

Edad:

Sólo un 12,8% corresponde a edificaciones de nueva construcción, el 23,8% tienen entre 0 y 20 años y un 41% entre 20 y 50 años de más de 50 años estaría en 23,1 %.Podemos deducir pues que el parque de vivienda es bastante joven.

[2] Para el desarrollo de este apartado se han utilizado los datos proporcionados por las estadísticas del SADEI, así como las obtenidas por elaboración propia sobre la toma de datos realizada "in situ".

[3] Sin tener en cuenta consideraciones sobre las condiciones de habitabilidad de huecos interiores, tanto en lo que se refiere a volumetría como al estado de las instalaciones interiores:

Bueno: Edificios de nueva construcción, restaurados o adecuados en buen estado.

Regular: Se observan deterioros puntuales tanto de revestimientos de fachadas, carpinterías, cubierta, falta de elementos de evacuación o rotura de los mismos en algunos, así como deterioro del entorno próximo de la edificación (urbanización o entorno perimetral).

Malo: Acentuación importante de los anteriores defectos (conveniencia a corto plazo de realizar de realizar obras de entretenimiento).

Ruina: Edificaciones que se encuentran abandonadas, derruidas total o parcialmente, que requerirían importantes obras de reforma tanto estética como estructuralmente.

Hay que hacer constar que no hemos tenido en consideración más que aquellos aspectos pudiesen afectar a las condiciones del estado de la construcción, higiene y condiciones sanitarias, dejando de lado aquellos de índole estético por lo subjetivo de su valoración.

Usos Planta Baja:

Hay un fuerte predominio de los usos de vivienda y agrícolas sobre otros de tipo industrias o comercial. El 35% es vivienda y las construcciones auxiliares tienen una proporción similar quedando los otros usos relegados a algo menos del 30% que se divide en un 8,5% en garaje, 4,3% en bares y un 16,2% entre comercial e industrial.

Usos:

En lo que respecta al uso en el resto del edificio, exceptuando la Planta Baja comentada anteriormente, el mayor porcentaje corresponde a la vivienda, un 61,4%, siendo todavía importante el auxiliar con 27,9% (incluyendo un 4,3% que son hórreos), un 6,4% son equipamientos y un 3,6% comercial.

A.6.4. Estudio global de la tipología edificatoria.

Las tipologías más usuales dentro de la delimitación de Suelo Urbano son las siguientes:

Residencial Plurifamiliar Aislada, un solo portal delantero configurando calle, máximo tres plantas.

Residencial Plurifamiliar Adosada, con fachada que configura calle.

Los ejemplos de esta tipología son muy escasos y se localizan tímidamente en la arteria principal de San Antolín.

Residencial Plurifamiliar en línea, con vinculación a calle en todas sus fachadas.

Esta tipología que suele ser la que más incidencia tiene en la configuración urbana resulta de muy escasa presencia.

Residencial Plurifamiliar en bloque.

Las nuevas promociones de vivienda social se han realizado utilizando esta tipología.

Residencial Plurifamiliar en manzana.

Podemos considerar la promoción de Hidroeléctrica como una tipología de manzana aunque abierta en uno de sus lados, sin embargo gracias a la sabia articulación de sus volumenes no tiene el impacto visual que sugiere la planta del edificio.

Residencial Unifamiliar Singular, casonas o edificios que mantienen relación con espacio no edificado de uso privado.

Son escasos, pudiendo incluir en este apartado a la que está en frente de la Iglesia, teniendo esa relación hacia un jardín posterior con la galería.

Residencial Unifamiliar aislada, construcciones de uso por una sola familia con aprovechamiento de la planta baja generalmente como garaje.

Residencial Unifamiliar adosada, se puede incluir en esta tipología la promoción de Viviendas General Torres.

No residencial Público o Institucional.

El Ayuntamiento, Centro de Salud, Colegios, Equipamiento Deportivo, etc.

No residencial monumental.

El edificio de la Iglesia.

Construcciones auxiliares exentas o anexas al edificio principal, (talleres, almacenes, cobertizos, cuadras, molinos, etc...)

El mayor número de ellas se encuentran concentradas en las inmediaciones de las partes más antiguas de la villa en la que los habitantes siguen desempeñando labores agrícolas.

Quintanas, conjuntos de edificaciones que en sí mismas concentran las necesidades constructivas de una unidad productiva agraria.

Hórreos.

Son prácticamente inexistentes y en los únicos se vuelve a repetir la localización anteriormente citada.

Construcciones industriales, nave de Hidroeléctrica.

A.7. Dinámica urbana.

A.7.1. Tendencia del crecimiento urbano.

Como apoyo para el análisis de este apartado se utilizan los datos proporcionados por el I.N.E., SADEI, con fecha de 1981 y 1991, siendo este el más reciente, que vienen recogidos en el Cuadro Nº 7 del Anexo.

A.8. Dotaciones y equipamiento comunitario existente.

A.8.1. Equipamiento escolar.

Existen tres centros públicos de enseñanza primaria y uno de Formación Profesional. (2 Ud. preescolar, 12 Ud. de Educación General Básica y 4 Ud. de Educación Permanente a Adultos, 1 Ud. de B.U.P. y C.O.U.).

A.8.2. Equipamiento sanitario.

Cuenta con dos centros de Asistencia Médica uno en San Antolín y otro en Luiña. Un médico colegiado, un ATS colegiado y una Farmacia, localizada en San Antolín.

A.8.3. Equipamiento asistencial.

No tiene hogar del jubilado ni local público que pueda ser utilizado como tal.

A.8.4. Equipamiento cultural y deportivo.

No tiene casa de cultura y el resto de los equipamientos están adscritos al colegio: la Biblioteca y la pista polideportiva.

A.8.5. Equipamiento de zonas verdes, parques y jardines.

Comprende los jardines, las áreas de juego y recreo para niños y las áreas peatonales.

Existe un pequeño parque a la entrada del colegio y la plaza del Ayuntamiento. Es muy deficitario en zonas verdes.

A.8.6. El sector servicios.

No existe un gran comercio, y el pequeño, consiste en tiendas, bares y establecimientos mixtos.

Existe un Hostal de dos estrellas con 19 camas y un restaurante en San Antolín; un restaurante en Luiña y otro en Sisterna.

A.8.7. Transportes y comunicaciones.

Las comunicaciones con los concejos limítrofes, tanto de Asturias, como de Galicia y León se realizan mediante carretera o en el caso de León mediante pista, sea por uso privado del automóvil o línea de transporte público, todos los días laborables a las cinco de la tarde desde Cangas de Narcea, y también en días laborables hay una línea que une Tormaleo y Villablino. El mal estado de las carreteras del concejo entorpece y dificulta los viajes. Como es lógico hay un servicio de transporte escolar para comunicar los pueblos con los núcleos dónde se encuentran los centros educativos, Luiña y San Antolín.

A.8.8. Grandes infraestructuras del concejo.

Las dos en el futuro, el embalse del "Gran Suarna", dilatada su realización en el tiempo, y la futura carretera Cecos-Larón, actualmente en proceso de proyecto.

A.8.9. Diagnosis, déficits y proyecciones del equipamiento.

Sería aconsejable el crear alguna infraestructura deportiva en la zona de Tormaleo, así como potenciar la creación de espacios libres públicos como parques con zonas de juego para niños, tanto en San Antolín como en el área de Tormaleo.

También sería aconsejable, aunque si seguimos estadísticas poblacionales no estrictamente necesario, la creación de casa de cultura, que a lo mejor incluyendo hogar del jubilado pudiera servir de lugar de reunión.

A.9. Red viaria.

A.9.1. Características de la red viaria.

El concejo de Ibias es claramente deficitario en infraestructura vial ya que ninguno de los tres ejes principales existentes, Puerto del Connio (AS-211) Pozo de las mujeres Muertas (AS-29), San Antolín-Tormaleo (AS-212) cumplen condiciones aceptables.

La AS-211 y AS-210 hacia Lugo tienen unas condiciones mejores.

Más grave es el acceso a muchos de los pueblos que se produce a traves de pistas de tierra que distan mucho de ser un trazado adecuado.

A.9.2. Tipos de Vías, trazado, función y pavimento.

Las más importantes tienen asfaltado aunque en muchos casos en mal estado, las que van a muchos de los pueblos son pistas de tierra.

El trazado es especialmente tortuoso en las orografías más abruptas, puertos hacia Cangas.

Son muy deficitarias las que sirven la zona de los Coutos.

Es necesario mejorar la señalización viaria hacia San Antolín desde la zona de Luiña, ya que al ser más importante la carretera que va hacia la mina y estar señalizado hacia Cecos en vez de San Antolín el viajero nuevo va inequívocamente desde Villares de Abajo hacia la mina.

A.9.3. Estado de conservación.

El asfaltado está bastante machacado por el uso en las vías que lo tienen.

A.9.4. Necesidades y reformas de la red urbana.

En cuanto a la red urbana ya el anterior avance aconsejaba una mejora en el que va del Miquelu a la Maquia especialmente en la curva del puente que es muy estrecha, por otro lado la calle principal coincide con la carretera con lo que se conserva en buen estado, sin embargo la calle que sube hacia el Cascarín y la Viña Bella es muy estrecha y está mal pavimentada y necesitando una mejora importante si queremos contar con ella como apoyo para la creación de bolsas de suelo desarrollables en las zonas más altas.

A.10. Servicios urbanos.

A.10.1. Abastecimiento de agua.[1]

San Antolín se abastece de un depósito situado en lo alto del Valín a través de canalizaciones que mostramos en el plano informativo I-11.

Por otro lado en todo el concejo las aguas superficiales son abundantes siendo el único problema su control sanitario.

A.10.2. Saneamiento.

Creemos necesario un estudio sobre el tratamiento de las aguas fecales antes de su vertido al Ibias.

Según la información facilitada por el Ayuntamiento sería importante recoger y tratar en Cecos y San Antolín, Tormaleo y Villares de Abajo y crear al menos fosa séptica en Bao, Villarmeirin, Fondodevilla, Torga y Sisterna.

El saneamiento de San Antolín aparece especificado en el plano informativo I-12.

A.10.3. Energía eléctrica y alumbrado público.

Existe, siempre según datos facilitados por el Ayuntamiento, alumbrado público en San Antolín, Cecos, Valdeferreiros, Marentes, San Clemente, Sena, Sisterna, Buso, Fondodevilla, Luiña y Villares de Abajo.

[1] La información que reflejamos al respecto es la que obra en nuestro poder del anterior planeamiento, entendiendo que al no comunicársenos ninguna variación permanece invariable, de no ser así en esta fase se recogerán las modificaciones o propuestas sugeridas desde el Ayuntamiento.

A.10.4. Otros servicios.

Existe teléfono en los núcleos de mayor entidad, como San Antolín, Villares de Abajo, Luiña, y teléfonos públicos en Alguerdo, Andeo, Boiro, Busante, Buso, Bustelo, Castaosa, Cecos, Centenales, Dou, El Bao, Ferreira, Folgoso, Folgueiras de Boiro, Folgueiras de Coutos, Fondodevilla, Fresno, La Muria, La Sierra, Llanelo, Luiña, Marentes, Morentan, Omente, Pelliceira, Piñeira, Pradías, Riodeporcos, San Clemente, San Esteban, Santa Comba de Coutos, Santiso, Sena, Seroiro, Sisterna, Torga, Tormaleo, Uría, Valdebueyes, Valdeferreiros, Valvaler, Vilarello, Villamayor, Villaoril, Villarcebollín, Villardecendias, Villares de Abajo, Villares de Arriba, Villarín y Villameirín.

A.11. Detección de elementos o sectores de interés histórico, artístico o ambiental.

A.11.1. Incidencias de otras legislaciones.

En este Inventario que realizamos recogemos el proporcionado por el Servicio de Patrimonio Histórico de la Consejería de Educación, Cultura, Deporte y Juventud, además de aquellos casos que el Equipo Redactor considera necesario adjuntar a los anteriores.[1]

Bienes de interés cultural (monumentos).

Palacio de Tormaleo.

Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico Artístico de Asturias.

Lugar	Elemento/conjunto
Cecos	Capilla de San Antonio.
Cecos	Palacio de Barrero
San Antolín	Iglesia Parroquial
Villajane	Casa Palacio de los Peña
San Clemente	Ficha de Conjunto
Penedela	Casona
Sisterna	Iglesia Parroquial
Taladrid	Iglesia Parroquial de San Pedro
Tormaleo	Casa Palacio de Tormaleo
Tormaleo	Iglesia Parroquial
Villares de Arriba	Casa-Palloza

Yacimientos Arqueológicos.

Elemento	Denominación	Situación	Coordenadas
Castro	El Castelo	Tormaleo	3º 04' 00" W 42º 56' 15" N
Castro	Los Castros	Taladrid	3º 01' 25" W 42º 57' 52" N
Castro	El Castelo	Cecos	3º 09' 40" W 43º 01' 25" N
Castro	Coredo	Entre Valdeferreiros y La Lagúa	
Castro	Peñafurada	Fondodevilla	

A.11.2. Paisaje urbano, espacios singulares y vistas.

Tiene valor el entorno de la Iglesia, con el Ayuntamiento y las edificaciones que rodean esta zona dando un sabor muy peculiar la utilización de la pizarra tanto en muros como en cubiertas. Lo ordenado de los huecos, la clara volumetría de los edificios y la ausencia prácticamente de voladizos y galerías que dan una austeridad a las construcciones tradicionales tienen el encanto de la sobriedad. Los valles de Ibias son impresionantes por su grandeza y por la poca edificación que sobre ellos se asienta que nos hacen a veces perder la perspectiva y aumentar aún más perceptivamente su tamaño. Hay pueblos preciosos por la homogeneidad de sus fábricas de pizarra, a veces rojiza según la zona y tipologías y espacios como el entorno de la Iglesia de Cecos que también merecen una mención.

[1] Se comprende que no todos tienen igual categoría, por lo cual se estableceran unos niveles de protección que vendrán especificados convenientemente en la Redacción de la Normativa definitiva.

A.12. Anexo.

Cuadro número 1.

Población Activa.

Ambos sexos	Ocupados	Buscan primer empleo	Han trabajado antes	Total parados	Total activos	Tasa de actividad	Tasa de paro
16 a 19 años	11	15	9	24	35	25,74	68,57
20 a 24 años	74	32	25	57	131	63,59	43,51
25 a 29 años	105	14	14	28	133	71,89	21,05
30 a 34 años	86	7	15	22	108	65,85	20,37
35 a 39 años	83	3	7	10	93	69,92	10,75
40 a 44 años	40	-	5	5	45	45,92	11,11
45 a 49 años	70	-	9	9	79	58,52	11,39
50 a 54 años	72	-	2	2	74	61,16	2,70
55 a 59 años	90	-	3	3	93	49,47	3,23
60 a 64 años	69	-	2	2	71	38,17	2,82
65 a 69 años	8	-	-	-	8	4,85	-
70 a 74 años	2	-	-	-	2	1,30	-
75 y más años	1	-	-	-	1	0,45	-
TOTAL	711	71	91	162	873	41,73	18,56

Fuente: Censo de Población 1991.

Cuadro número 2.

Empleo por ramas de actividad 1992.

Sectores.	
1. Sector primario	482
2. Sector industrial	202
2.1. Industrias extractivas	189
2.2. Electricidad, gas, agua	-
2.3. Industrias metálicas básicas	-
2.4. Cerámica, vidrio y cemento	-
2.5. Industrias químicas	-
2.6. Industria Transf. de metales	-
2.7. Pro. alimenticios, bebidas	1
2.8. Textil, confec., cuero y calzado	1
2.9. Madera, corcho y muebles	2
2.10. Papel, artes gráficas y edición	-
3. Construcción y obras publicas	18
4. Sector servicios	175
4.1. Comercio	31
4.2. Hostelería	32
4.3. Transportes y comunicaciones	39
4.4. Enseñanza y sanidad	48
4.5. Otros servicios	25
Total empleo	877

Fuente: SADEI, "Estadísticas laborales de 1992".

Cuadro número 3.

Superficie según usos	Km²	%
Cultivos herbáceos	3,72	1,12
Cultivos leñosos	0,50	0,15
Total cultivos	4,22	1,27
Praderas naturales	17,60	5,31
Pastizales	14,44	4,36
Total pastos	32,04	9,67
Monte maderable	99,82	30,12
Matorral	95,64	28,86
Erial a pasto	48,79	14,72
Total forestal	244,25	73,70
Terreno improductivo	48,49	14,63
Terrenos no agrícolas	0,84	0,25
Aguas	1,60	0,48
Total otras superficies	50,93	15,36
Total	331,44	100,00

Fuente: SADEI " Reseña Estadística de los Municipios Asturianos".

Cuadro número 4.

Superficie según régimen de tenencia.

	1982		1989	
	Km²	%	Km²	%
En propiedad	78,19	28,16	286,05	99,55
En Arrendamiento	2,96	1,07	1,15	0,40
En aparcería	-	-	-	-
Otros regímenes de tenencia	196,55	70,77	0,13	0,05
Total superficie censada	227,70	100,00	287,33	100,00

Fuente: SADEI "Reseña Estadística de los Municipios Asturianos 1990".

Cuadro número 5.

Superficie y producciones agrícolas.

	Cultivos (Ha)	Producciones Tm
Hortalizas		
Col, berza y repollo	48	9,35
Lechuga	-	-
Tomate y pepino	-	-
Ajo y cebolla	-	-
Otras hortalizas	2	16,12
Total	6	105,47
Tuberculos		
Patatas	75	1.542,58
Leguminosas-Grano		
Judías	11	6,91
Habas	-	-
Guisantes	-	-
Total	11	6,91

Cereales		
Trigo y escanda	20	34,77
Otros cereales de invierno	200	323,18
Maíz-grano	10	25,38
Total	230	383,33
Cultivos industriales		
Tabaco	-	-
Cultivos forrajeros		
Cereales de invierno	36	705,55
Vallico	15	447,02
Maíz forrajero	10	511,86
Alfalfa	3	126,63
Praderas polifitas	40	772,55
Otros	50	1262,91
Total	154	3826,52
Frutales		
Manzano	4	2,06
Viñedo	50	125,73
Otros	-	-
Total	54	127,79
Total cultivos	530	-

Fuente: SADEI "Reseña Estadística de los Municipios Asturianos 1990".

Cuadro número 6.

Población 1991 según sexo y edad.

	Hombres		Mujeres		Totales	
Grupos Quinquenales	Nº	%	Nº	%	Nº	%
De 0 a 4 años	52	20,78	46	18,39	98	39,17
De 5 a 9 años	67	26,78	58	23,18	125	49,96
De 10 a 14 años	79	31,57	74	29,58	153	61,15
De 15 a 19 años	88	35,17	82	32,77	170	67,95
De 20 a 24 años	118	47,16	88	35,17	206	82,33
De 25 a 29 años	103	41,17	82	32,77	185	73,94
De 30 a 34 años	104	41,57	60	23,98	164	65,55
De 35 a 39 años	88	35,17	45	17,99	133	53,16
De 40 a 44 años	52	20,78	46	18,39	98	39,17
De 45 a 49 años	71	28,38	64	25,58	135	53,96
De 50 a 54 años	61	24,38	60	23,98	121	48,36
De 55 a 59 años	93	37,17	95	37,97	188	75,14
De 60 a 64 años	99	39,57	87	34,77	186	74,34
De 65 a 69 años	89	35,57	76	30,38	165	65,95
de 70 a 74 años	76	30,38	78	31,18	154	61,55
De 75 a 79 años	46	18,39	45	17,99	91	36,37
De 80 a 84 años	39	15,59	33	13,19	72	28,78
De 85 y más años	28	11,19	30	11,99	58	23,18
Total	1.353	540,77	1.149	459,23	2.502	1.000,00

Fuente: Censo de población 1991.

Cuadro número 7.

Población de hecho.

	1986	1991
Ibias	2744	2377
Cecos	413	316
Boiro	55	46
Bustelo	49	36
Cadagayoso	21	13
Carbueiro	8	3
Cecos	64	65
Centenales	17	11
Folgueiras de Boiro	35	29
Lagüeiro	42	19
Mergulleira	10	8
Pousadoiro	9	7
Rellán	7	4
San Esteban	28	22
Villamayor	38	30
Villarcebollín	30	23
Coutos	181	152
Folgueiras de Coutos	17	13
Lagua	21	17
La Muria	23	18
Parada	13	11
Santa Comba de los Cotos	14	9
Valdeferreiros	53	51
Vilarello	23	24
Villaselande	5	3
Viñal	12	6
San Antolín de Ibias	533	522
Caldevilla	19	18
Cuantas	51	44
Ferreira	45	32
Folgoso	24	24
Linares	11	5
Montillo	9	7
Peneda	10	9
Piñeira	30	24
San Antolín	334	359
Marentes	66	58
Busto	5	7
Marcellana	4	4
Marentes	48	38
Villajane	9	9
Pelliceira	20	15
Arandojo	2	1
Pelliceira	18	14
San Clemente	185	149
Alguerdo	18	9
Busante	28	26
Omente	44	36
San Clemente	72	58
Santa Comba	2	1
La Sierra	21	19
Sena	157	120
Barca	12	7
Bustelín	-	-
Castaosa	33	30
Penedela	-	-
Riodeporcos	7	5
Salvador	10	5
Santiso	34	31
Sena	61	42
Seroiro	285	227
Andeo	31	30
Dou	33	26
Folgueiras de Aviouga	2	1
Morentan	27	19
Pradias	48	35
Seroiro	52	46
Uría	49	32
Valdebueyes	17	12
Valvaler	26	26
Sisterna	58	56
Bao	37	21
Sisterna	31	35
Taladrid	147	103
Llanelo	16	9
Taladrid	16	11
Villaoril	27	24
Villardecendías	31	24
Villarín	22	14
Villarmeirín	35	21
Tormaleo	699	639
Buso	53	50
Fondodevilla	82	61
Fresno	25	18
Luiña	155	138
Torga	59	48
Tormaleo	72	89
Villares de Abajo	202	200
Villares de Arriba	51	35

Fuente: SADEI. "Censo de población de Asturias."

Cuadro número 8.

Censo ganadero.

	Hembras no reproduct.	Hembras reproduct.	Machos Vacuno	Total
Frisona	1	20	-	21
Pardo-Alpina	11	61	1	73
Asturiana	112	471	9	592
Mixta y otras razas	176	966	21	1.163
Total	300	1.518	31	1.849

Fuente: Campaña saneamiento ganadero 1990.

Otras especies (Nº de UG)

Ovino	31
Porcino	273
Caprino	37
Equino	132

Fuente: Censo Agrario 1989.

Cuadro número 9.

Sectores de actividad.

	1978		1981		1991	
Empelo	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Sector primario	951	73,44	372	33,5	82	59,90
Sector secundario	208	16,06	412	37,10	220	25,14
Sector terciario	136	10,50	95	8,6	175	19,95
Total	1.295	100,00	879	100,00	877	100,00

Fuente: SADEI. "Renta de los municipios asturianos".

B. Memoria justificativa

B.1. Conveniencia de las Normas. Vigencia.

El artículo 126.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo dice textualmente:

"Se entiende por revisión del planeamiento general la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad. La revisión podrá determinar la sustitución del instrumento de planeamiento existente."

La aparición a nivel estatal en el transcurso de estos últimos años del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; y a nivel autonómico de la Ley 6/1990, de 20 de Diciembre, sobre Edificación y Usos en Medio Rural, la Ley 2/1991, de 11 de marzo, de Reserva de Suelo y Actuaciones Urbanísticas Prioritarias, y el Decreto 11/1991, de 24 de enero, por el que se aprueban las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio de Asturias y su incidencia, fundamentalmente sobre el tratamiento del Suelo No Urbanizable suponen la causa principal que origina la revisión del Planeamiento vigente, dado que demográficamente el concejo permanece estable con tendencia a la baja como así ocurre también en el aspecto económico; y el posible desarrollo potencial del núcleo urbano de la capital permanece estable dentro de los límites previstos.

Dado que estas Normas Subsidiarias no se redactan con carácter provisional y como así queda expresado en los artículos 125 del TRLS y 160 del RP tendrán vigencia indefinida.

B.2. Criterios y objetivos para la elaboración de las Normas Subsidiarias.

B.2.1. Introducción.

Inicialmente se estudió el conjunto municipal para obtener una idea de su especialización y dinámica. Este estudio se realizó, fundamentalmente, a partir del manejo de los datos estadísticos existentes (INE, SADEI y elaboración propia), de una constatación "in situ" (toma de datos de campo) que permitió un mejor acercamiento y de las conversaciones mantenidas con la Corporación. En esta fase se procedió a la comprobación de toda la documentación cartográfica, catastral, fotografías aéreas y demás soportes gráficos que pudiesen facilitar un estudio veraz del terreno. Hay que hacer notar al respecto que la calidad de la documentación es bastante deficiente haciéndose recomendable la restitución cartográfica de los núcleos rurales, en este sentido fue encargado por el Ayuntamiento el levantamiento cartográfico de los núcleos más importantes de la zona de Tormaleo por ser esta la zona más poblada aparte de San Antolín.

Una vez obtenida esta información se llevó a cabo una visita a los pueblos dónde se rellenaron unas fichas con las necesidades de alumbrado público, luz, agua, saneamiento, teléfono, accesibilidad, tipolo-gía de viviendas, así como materiales, grado de abandono, población y cierres de fincas, situando los hórreos, capillas, construcciones rurales de valor a nuestro juicio, etc..., también se fotografiaron con el fin de regular más concretamente lo que la normativa autonómica especifica para el Suelo No Urbanizable fija como parámetros fundamentales para toda Asturias y llegar así a un mejor conocimiento de la zona. Es fundamental en esta fase la conversación con los residentes que en general colaboraron gustosamente. La visita se realizó de manera sistemática en los pueblos de lo que se disponía documentación gráfica y de una manera más somera en los que no.

Todo lo anterior, unido a un estudio del medio físico más específico, permite un conocimiento del futuro Suelo No Urbanizable que facilita la calificación en categorías directamente relacionadas con lo existente.

En lo que respecta al Conjunto Urbano se procedió a la toma de datos referentes a alturas, usos, tipologías, espacios libres, conservación de los edificios y equipamientos que permitieran detectar las deficiencias, así como las necesidades futuras en el núcleo de San Antolín.

Se procedió a recabar los datos sobre Catálogos de edificios, yacimientos arqueológicos, infraestructuras a realizar en el futuro, tendidos eléctricos, canalizaciones de agua, saneamientos, etc., de los organismos pertinentes.

Los datos recogidos, así como la definición inicial de objetivos por parte de la corporación, nos permitieron hacer un diagnóstico de la situación actual inicial que fue contrastado con las reuniones mantenidas con la Corporación y el Coordinador de la Consejería de Medio Ambiente y Urbanismo y desarrollado en este Avance, en el que van reflejadas las líneas básicas de las Normas Subsidiarias.

B.2.2. Aspectos sectoriales.

Como resultado del proceso descrito en el apartado anterior se proponen los siguientes objetivos:

Aspectos intermunicipales.

- El concejo de Ibias forma parte de la Mancomunidad del Suroeste. Sería conveniente que utilizara los servicios en cuestión de apoyo técnico en temas de urbanismo que complete con la formación de Arquitecto Superior, la labor que esta desempeñando el Arquitecto Técnico Municipal.

Vivienda.

- Proporcionar mayores posibilidades de acceso a una vivienda social procurando para ello calificar suelo con ese destino.
- Obtención de suelo que facilite la construcción de viviendas por pequeños promotores y propietarios.
- Cuidar que aquellas operaciones individuales de reforma no estropeen la imagen física de conjunto del pueblo.
- Crear las condiciones más convenientes en los pueblos que permitan el arreglo de las viviendas para su adecentamiento, impidiendo con ello que se abandonen aquellos por la mala calidad de las condiciones higiénicas de las casas antiguas.

Equipamientos Comunitarios.

- Creación de espacios libres de uso público, zonas verdes, zonas de juego para los niños, de las que tan deficitario es la capital y la parroquia de Tormaleo, así mismo se procurará la creación de pequeños espacios verdes de esparcimiento en aquellos núcleos rurales que tengan suficiente población para utilizarlos, facilitando para ello la forma de conseguir suelo público.
- Llevar a cabo una vigilancia periódica del estado de aquellos edificios, instalaciones y yacimientos catalogados que permitan su mantenimiento.

Medio Físico y Rural.

- Proteger los montes comunales de utilidad pública y las zonas forestales de mayor valor, cuidando el papel ambiental que representan, arbitrando medidas para su conservación y regeneración.
- Facilitar la práctica de agricultores y ganaderos estudiando aquellas necesidades de edificación para realizar su labor diaria.
- Exigencia estricta en el cumplimiento de la legalidad vigente en cuanto a proyectos que puedan afectar negativamente a la naturaleza (minas a cielo abierto, canteras, carreteras, túneles, etc.). Se está realizando por la Consejería un catálogo de todas las canteras existentes en el Principado para facilitar su control y el estudio del posible impacto ambiental.
- Estudiar las condiciones del suelo en las cercanías de los núcleos rurales en los que se puedan llevar a cabo una pequeña industria relacionada con las actividades del campo.
- Localizar las actividades urbanas dentro de los núcleos rurales (vivienda, industria, comercio, etc.), sin que produzcan deterioro del medio.
- Controlar la implantación de actividades extractivas.
- Evitar la contaminación de las aguas.
- Evitar la contaminación de los acuíferos subterráneos.
- Controlar los vertidos de residuos sólidos.

Industria y actividades extractivas.

- La obtención del suelo en que promover una industria dependerá mucho del tipo de aquélla y del lugar en que se pretende situar.

Comercio.

- El concejo no tiene gran comercio, sin embargo, con la mejora de las comunicaciones se posibilitaría el traslado hacia Cangas y la zona central de la región, no solamente para comprar fuera, sino para llevar posibles productos autóctonos a otras localidades.

Actividades Turísticas.

- Dado el potencial paisajístico que posee el concejo se ha de estudiar el tratamiento y la posibilidad de recuperar aquellas viviendas abandonadas en núcleos, que se puedan rehabilitar como alojamientos para practicar el turismo rural (solicitud de una escuela taller para llevar a cabo las obras), integrando el desarrollo turístico con la protección del medio físico y el planeamiento urbanístico, de ahí la importancia de la preservación del paisaje en un concejo como Ibias.

Infraestructuras.

- Sustitución de la antigua red de abastecimiento de agua por una moderna.
- En el transcurso de estos años las mejoras conseguidas en los núcleos rurales han sido enormes, restando por completar las redes de alcantarillado con su correspondiente sistema de decantado y depurado.
- Faltaría por mejorar los firmes de algunos de aquéllos, buscando una mayor calidad estética en su tratamiento que sea coherente con el entorno de carácter rural.
- Recuperar y mantener aquellas instalaciones de abastecimiento de aguas que se encuentran en mal estado.

Transporte.

- Mejorar las condiciones del viario.
- Facilitar áreas de aparcamiento.

B.3. Justificación y descripción de la ordenación propuesta.

B.3.1. Clasificación del Suelo.

B.3.1.1. Criterios Generales.

Estas Normas Subsidiarias de Planeamiento tienen por objeto establecer las determinaciones reguladas en el artículo 92 del R.P., y en lo que se refiere a la delimitación del Suelo Urbano:

b) Delimitación del Suelo Urbano con los criterios del artículo 81 de la Ley del Suelo, considerando el resto del suelo no urbanizable.

Artículo 10:

Suelo Urbano en municipios con planeamiento.- Constituirán el suelo urbano:

a) Los terrenos a los que el planeamiento general incluyan en esa clase por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir. También se considerarán urbanos los terrenos que tengan su ordenación consolidada por ocupar la edificación al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma según la ordenación que el planeamiento general establezca.

b) Los que en ejecución del planeamiento lleguen a disponer efectivamente de los mismos elementos de urbanización a que se refiere el párrafo anterior.

Artículo 12:

Suelo No Urbanizable.- Constituirán el suelo no urbanizable los terrenos que el planeamiento general no incluya en ninguna de las clases de suelo anteriores y, en particular, los espacios que dicho planeamiento determine para otorgarles una especial protección, en razón de su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales o para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico.

Completada esta última, dado que en la práctica esta definición se demuestra insuficiente, como queda recogido en este párrafo de la Ley 6/1990 citado textualmente:

"Esta definición se traduce en la práctica en una regulación escueta que se revela como insuficiente para dar respuesta a la pluralidad de demandas incidentes sobre un amplio sector del territorio que, en la Comunidad Autónoma Asturiana, presenta unas características específicas, fruto tanto de la variedad geográfica y riqueza en posibilidades como de unos antecedentes históricos que le han hecho objeto de usos muy peculiares."

Los criterios seguidos para la ordenación de los distintos tipos de suelo han seguido en todo momento la estimación de las condiciones orográficas del terreno en cuanto a la ubicación de los elementos edificados, procurando no favorecer la creación de taludes ni de edificios con distintos niveles que lleven a tratamientos de estructuras sin cerramientos que acaban degradando la imagen urbana.

El Equipo Redactor ha sido especialmente sensible a la preservación de ambientes rurales que han sido absorbidos por los núcleos urbanos o que fueron origen de los mismos, determinando para estos casos las condiciones edificatorias que marcan las NURMR y en su caso las modificaciones de la Ley 6/1990 de 20 de Diciembre, es decir tratándolos con las condiciones edificatorias de un núcleo rural.

Más concretamente, en cuanto a la delimitación del suelo urbano:

El entorno de la Iglesia, que supone el casco antiguo de S. Antolín se zonifica como conservación de la estructura urbana, tratando así de conservar el parcelario y la escala urbana, no obstante la misma clasificación se plantea para otras zonas como la subida a La Vista Bella en las que se busca legalizar una situación, más que valorar realmente lo que allí existe. En otras zonas como la Quintana que está al lado Sur de La Vuelta del Vino se es más restrictivo procurando conservar la tipología.

Se produce un aumento importante de la superficie contenida dentro de la delimitación de suelo urbano en la zona que será E.D.[*].

B.3.1.2. Delimitación del Suelo Urbano.*

Dada la no existencia de un plano catastral al que referir más precisamente la descripción se utilizarán para ello aquellos accidentes geográficos y topográficos más destacados.

Comenzando por el extremo norte, el límite parte del acceso a la pista al Folgoso, contando casi perpendicularmente a las curvas de nivel (a partir de ahora c.n.) hasta coger la c.n. +265 m., y seguir ésta hasta encontrarse con el Camino del Foso, continuar por el del Maquela hasta subir a la c.n. +270 en La Maquía y bordeando el Camino de las Bancieras hasta llegar al extremo sur, dónde cruza la carretera y bordea la haya de la ladera, subiendo hasta coger la c.n. +300, siguiendo ésta hasta su unión con el límite de la carretera, la seguna hasta llegar a Los Fondales, hasta alcanzar un límite de parcela en dirección sur y encontrarse con un camino, desde allí sigue la c.n. +320 hasta La Fragua, en lo alto de La Vuelta del Vino, bajando por el camino hasta la c.n. +310 y desde allí, dirección norte, subiendo oblicuamente hasta la cota +330 en El Cascadín, hasta llegar a tomar el camino que conduce a la bifurcación entre los de Cielos y Caldevilla; desde cota +340 bajar siguiendo un límite de parcela en Torgual, dirección este, cortando curvas de nivel hasta el punto de salida de la pista del Folgoso.

Al norte de San Antolín, en la ondilla este del río Ibias queda delimitada un área para reserva de equipamientos, emplazamiento de la futura piscina municipal. (Ver el Plano O-4).

B.3.1.3. Cambios en la delimitación del Suelo Urbano en relación a la anterior normativa.

Se ha utilizado como base de referencia comparativa, dada la peculiar situación legal del Avance anterior el plano que presenta la etiqueta de Aprobación Provisional, junio de 1998.

El perímetro en el lado este permanece casi idéntico, salvo una franja que se añade, situada entre el Lavadero y el río.

En la zona de Los Fondales y la carretera a Cuantas se sitúa el límite a una cota más alta, en la curva de nivel +320.

Por su lado oeste permanece prácticamente inalterado salvo que en El Valín se regulariza la línea añadiendo una "lengua", hasta llegar al Camino de Cielos en el Torgual, donde sube a su vera y añadiendo por tanto la parte alta de la ladera que anteriormente no se incluía.

B.3.1.4. EL Suelo No Urbanizable.

Una vez delimitado el Suelo Urbano, el resto del concejo recibe la clasificación de Suelo No Urbanizable estando sujeto a las limitaciones y condiciones de edificación que determinan las presentes Normas Subsidiarias en la que nos remitiremos a los criterios de la Ley 6/1990, de 20 de diciembre, sobre Edificación y Usos en el Medio Rural, capítulo I.

Las categorías de S.N.U. utilizadas son las siguientes:

- S.N.U. Especial protección.
- S.N.U. Interés agropecuario.
- S.N.U. Infraestructuras.
- S.N.U. Genérico.
- Núcleo Rural.

B.3.2. Zonificación, sectorización y sistemas Generales del Suelo Urbano.

B.3.2.1. Tipologías de Edificación.

La edificación residencial que más se repite es la aislada, sea para un uso unifamiliar o multifamiliar, siendo escasos los ejemplos en los que se genera a partir del adosamiento, bien de manera "natural" en el cogollo del núcleo, o en los más recientes procesos de edificación con una voluntad más dirigida a sacar un mayor "rendimiento" al terreno que con la de configurar calle y continuo urbano.

Por todo ello, para toda la nueva edificación que se pueda plantear, especialmente en los Estudios de Detalle, se ha escogido una tipología de edificación abierta, con una baja edificabilidad y unas dimensiones adaptadas a la escala reducida del lugar.

B.3.2.2. Estudios de detalle.

En el Suelo Urbano pueden formularse Estudios de Detalle para desarrollar las determinaciones de estas Normas, según queda regulado en el artículo 91 del TRLS (2.a, 2.b) y en los artículos 65,66 del Reglamento de Planeamiento.

Citando textualmente el 91.2 del TRLS:

Su contenido tendrá por finalidad prever o reajustar, según los casos:

a) El señalamiento de alineaciones y rasantes; y/o

b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.

Estudio de Detalle Nº 1.

Franja limitada por el lado oeste de una nueva vía propuesta, el Camino de Cielos, la parcela de la gasolinera y las viviendas públicas.

Superficie aproximada 12.800 m².

Uso residencial.

Estudio de Detalle Nº 2.

Zona A.

En el área de la Vuelta del Vino la franja limitada por el sur por la carretera, por el norte por la nueva vía que sale de La Plaza y la prolongación de ésta hasta llegar al límite exterior de Suelo Urbano.

Superficie aproximada, 4.950 m².

Uso residencial.

Zona B.

En el área de la Vuelta del Vino la franja limitada en su frente norte por la carretera, en su lado este, hasta llegar al camino, al sur el espacio dedicado a zona verde y al oeste, limitando con las parcelas edificadas.

Superficie aproximada, 4.800 m².

Uso residencial.

Estudio de Detalle Nº 3.

En la zona del Cascadín limita al sur con el E.D.2(A), al oeste con la curva de nivel +330, en su lado este con las parcelas privadas, y al norte con el límite definido perpendicularmente a las líneas de nivel.

Superficie aproximada, 7.600 m².

Uso residencial.

Estudio de Detalle Nº 4.

Franja existente entre la carretera, las viviendas de Hidroeléctrica, al norte el Centro de Higiene y al este el camino a La Marina.

Superficie aproximada, 5.640 m².

Uso residencial.

Los E.D.2 y E.D.3 se crean tras comprobar que el que aparecía en el avance anterior como E.D.2 no se pudo llevar a cabo por la división de la propiedad lo que nos llevó a marcar estos dos nuevos estudios de detalle más adaptados a la propiedad.

Por otro lado reconocer los valores etnográficos de la quintana situada en el Estudio de Detalle Nº 4 pero reiteramos en la convicción de que dada su situación céntrica en S. Antolín y la actual rotura que supone para el núcleo la Vuelta del Vino, sería bueno su desarrollo.

B.3.2.3. Capacidad del Suelo Urbano.

El Avance del planeamiento anterior definía dos Estudios de Detalle, uno de los

[*] Las referencias que se han hecho a curvas de nivel y parcelaciones son las existentes en el plano a E 1:2.000 suministrado por la Consejería, en el que se han completado y rectificado datos allí hasta donde ha sido posible, no obstante, todas las delimitaciones deberán ajustarse más precisamente a límites reales de parcelas.

cuales, el Nº 1, fue desarrollado por la Consejería de Vivienda para viviendas sociales, y el Nº 2 no se llevó a cabo por razones de difícil gestión.

Lo que era el E.D. 2 se dividirá en E.D.2 y E.D.3 de tal manera que su gestión sea más factible al unir en E.D.2 los terrenos de un mismo propietario.

Aparece una bolsa importante en la zona conocida como el Torgual, que es atractiva por la orientación, para la cuál se propone el desarrollo de un Estudio de Detalle, que se vería atravesado por el nuevo eje viario propuesto que viene dibujado en la documentación gráfica. Nos hemos referido a ella como el E.D.1.

Como se ha indicado en el apartado anterior, se plantea también la posibilidad de desarrollo de la parcela contigua al Centro Médico ya que a pesar de contener una quintana que posee un valor etnográfico y ambiental, es más importante que se desarrolle como edificación plurifamiliar abierta que ayude a unir las dos partes de San Antolín que hoy separa la Vuelta del Vino, además de sus condiciones para edificar positivas como son la orientación y la horizontalidad del terreno. Nos hemos referido a esta zona como E.D.4.

Es una lástima por otro lado que no estén ocupadas las viviendas que posee Hidroeléctrica y que la bolsa que supone su nave industrial no se pueda utilizar como plurifamiliar abierta.

Somos conscientes de la excesiva oferta de suelo que planteamos para los datos demográficos que barajamos, incluso en el supuesto de la posible realización del embalse del Suarna, sin embargo las especiales condiciones económicas que favorablemente han asolado la población de la capital hacen aún más difíciles las gestiones para obtención de suelo y esta es la única vía que entendemos posible para evitar un estrangulamiento en la oferta de suelo.

B.3.2.4. Esquema de normativa.[7]

Las citadas a continuación son las diferentes categorías a aplicar en zonas del Suelo Urbano:

Residencial,	Conservación de la Tipología.
Residencial,	Conservación de la Estructura Urbana.
Residencial,	Edificación abierta.
Residencial,	Baja densidad.
Residencial,	Mantenimiento de la ordenación actual.
Residencial,	Por ordenación de Estudio de Detalle.
Dotaciones,	Espacios libres de dominio y uso público.
Dotaciones,	Equipamiento escolar y equipamiento sanitario.
Dotaciones,	Equipamiento asistencial y religioso.
Dotaciones,	Equipamiento cultural y deportivo.
Varios,	Espacio libre por excesiva pendiente del terreno.
Varios,	Espacio reserva para equipamiento.

Residencial, conservación de la tipología.

Definición:

Comprende esta zona aquellos suelos consolidados con edificaciones de tipología rural, que quedan integrados en el continuo urbano.

Condiciones de ordenación y volumen:

Se permiten las obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación.[8]

Se permite la sustitución de las viviendas y construcciones auxiliares por nuevas edificaciones, siempre que conserven la altura y las características de las existentes y que no supongan un aumento del nº total de viviendas.

Cuando se trate de un edificio de nueva planta las condiciones serán las mismas como si se tratase de un núcleo rural denso:

- No hay parcela mínima.
- Alturas: PB + 1.
- Se permite el uso de Bajo Cubierta.
- Deberá respetar la alineación definida.

Residencial, conservación de la estructura urbana.

Definición:

Comprende esta zona aquellos suelos urbanos consolidados cuya estructura urbana y tipología edificatoria merecen ser conservados con su aspecto y configuración actuales como conjuntos que representen y definen el legado urbanístico de épocas anteriores.

Condiciones de ordenación y volumen:

Se consideran obras preferentes las de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación.

Se autorizan las obras de reestructuración, manteniendo en todo caso las alineaciones de la fachada principal y el nº de plantas preexistente.

Se prestará especial atención a que los materiales y la composición de huecos corresponden a los tradicionales en la zona.

Cuando se trate de un edificio de nueva planta las condiciones serán las mismas como si se tratase de un núcleo rural denso:

- No hay parcela mínima.
- Alturas: PB + 2.
- Se permite el uso de Bajo Cubierta.
- Deberá respetar la alineación definida.

Residencial, edificación abierta.

Definición:

Comprende aquellos suelos urbanos que por las particulares condiciones de la parcela en la que se encuentran se puede desarrollar la edificación mediante un bloque exento de tipo laminar independiente.

Condiciones de Ordenación y Volumen

Altura máxima:

PB + 2.

No se permite el aprovechamiento del espacio bajo cubierta.

Profundidad máxima de la edificación:

12 M.

Frente edificable:

Las nuevas alineaciones no sobrepasarán la longitud de 20 M.

Separaciones mínimas:

Cuando existan luces rectas la separación entre dos bloques será como mínimo igual a la altura del bloque superior.

Cuando no existan luces rectas la separación podrá ser como mínimo igual a la mitad de la altura del bloque superior.

Entre edificios: 6 M.

A linderos: 3 M.

Residencial, baja densidad.[9]

Definición:

Comprende aquellas zonas en distintos niveles de consolidación en las que predominan los desarrollos de edificación unifamiliar, conjugándose con un determinado uso industrial que puede venir agrupado o independiente en razón de los usos permitidos. Se trata de áreas consolidadas en el tiempo con edificaciones unifamiliares, en dónde por razones de ordenación se integra un cierto tipo de industria.

Condiciones de Ordenación y Volumen:

Parcela mínima:

600 m².

Altura máxima:

PB + 1.

Se permite el aprovechamiento del espacio bajo cubierta, incluido en los límites de la edificabilidad máxima.

Se permite edificar un sótano o semisótano, que en ningún caso podrá tener uso de vivienda y será computable dentro de los límites de edificabilidad, excepto cuando se destine a garaje-aparcamiento vinculado al uso del edificio y que deberá limitarse en su desarrollo al perímetro exterior de la casa en planta baja.

Separaciones mínimas.

A eje de caminos: 4 M.

A linderos: 3 M.

Residencial, mantenimiento de la ordenación actual.

Definición:

Comprende aquellas actuaciones de edificación que responden a una concepción morfológica unitaria, cuya urbanización y edificación se realiza de forma programada según un Plan o Proyecto específico, que se encuentran totalmente consolidadas o bien con Planeamiento aprobado en vías de ejecución.

Condiciones de Ordenación y Volumen:

Los usos, alineaciones, alturas, volumen edificado, etc, permanecerán tal como estaban a la aprobación de las presentes Normas.

Para modificar los volúmenes, será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle interesando toda la zona, barrio, grupo de casas, o parte bien diferenciada y separada de dicha zona o barrio. Este planeamiento se podrá ejecutar por etapas, pero el Proyecto deberá abarcar todo el área a remodelar y señalar plazos y fechas para las mismas.

En ningún caso se podrá construir un volumen o un número de viviendas mayor que el existente o aprobado.

Las restantes condiciones, corresponderían a las establecidas con carácter general para las zonas de Ordenación por Estudios de Detalle.

Residencial, por ordenación de estudio de detalle.

Definición:

Comprende las zonas de uso residencial en las que el desarrollo de la edificación aún no está consolidado y en las que es preciso definir alineaciones y rasantes y ordenar los volúmenes edificables.

Condiciones generales de Ordenación y Volumen:

Densidad zonal máxima:

50 Viv/Ha.

Reserva para equipamiento:

20%.

[7] Para la localización de las diferentes áreas es preciso dirigirse a los planos de ordenación urbanística del Suelo urbano.

[8] En la redacción de la Normativa se describirá con detenimiento el grado de actuación de cada tipo de obra.

[9] En el posterior desarrollo de la Normativa se prestará especial atención a los posibles usos permitidos distinguiendo algún tipo especial de Baja Densidad en que se permita un mayor uso industrial.

Edificabilidad zonal máxima:

0,50 m^2/m^2.

Tipología de la edificación:

Queda limitada por la condición de ser edificios de tipología residencial, edificación abierta, con cuatro fachadas, sin patios interiores de parcela, pudiendo ordenarse por tanto en forma de bloques cuya agrupación permita la creación de espacios comunes.

La línea de edificación no debe coincidir necesariamente con la alineación oficial.

Dentro de cada unidad de actuación, esta distancia podrá ser inferior cuando la ordenación de volúmenes lo justifique, siempre que quede garantizado el soleamiento, iluminación y ventilación de los locales habitables, así como la intimidad de vistas.

Otras condiciones:

Deberá reservarse al menos un 20% de la superficie del terreno para espacios libres o equipamientos.

Estas reservas no producen menoscabo del aprovechamiento y serán de cesión gratuita.

B.3.2.5. Catálogo de edificios de interés. Normativa.

Además del inventario del apartado de la memoria informativa A.11.1 ("Incidencias de otras legislaciones en la detección de elementos o sectores de interés artísticos") en donde recogemos el proporcionado por el Servicio de Patrimonio Histórico de la Consejería de Educación, Cultura, Deporte y Juventud, el Equipo Redactor considera necesario añadir a los anteriores[9] en principio todas las capillas rurales ya que si bien en algunos casos no poseen la calidad arquitectónica que las haga merecedoras de incluirse en alguno de los apartados anteriores sí forman una pieza urbanística fundamental en la creación del pueblo, así por ejemplo en Valdebueyes se encuentra en ruinas con la techumbre hundida en los alto del pueblo, en Villares de Arriba con piedra labrada en el centro del pueblo también sin espadaña y fechada, en Peneda con su espadaña con altar y tallas en madera...

Se incluyen asimismo los hórreos y paneras, (aunque en contadas ocasiones a veces se cubren de paja), las pallozas (en Santiso se encuentra el mejor conjunto), y "les cortines" (recintos de forma elíptica o rectangular que sirven para proteger las colmenas de los osos), así como molinos, fuentes de interés u otros elementos con valor etnográfico.

[9] Se comprende que no todos tienen igual categoría, por lo cual se estableceran unos niveles de protección que vendrán especificados convenientemente en la Redacción de la Normativa definitiva.

B.3.3. EL Suelo No Urbanizable.

B.3.3.1. Criterios de aproximación a las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

Introducción.

El concejo de Ibias se encuentra en el extremo suroccidental de la región, dentro de la subregión occidental, comarca funcional de Narcea, subcomarca de Narcea.

Desde el punto de vista socioeconómico es un municipio con dos áreas claramente diferenciadas. Por un lado está la zona sur del concejo en donde la economía gira entorno a las actividades mineras de Tormaleo y por otra parte está el resto de concejo con un claro carácter rural.

El paisaje de este municipio está fuertemente trasformado, las actividades forestales intensivas han dado lugar a que el matorral ocupe un 60% de la superficie forestal. A pesar de esta fuerte alteración el paisaje sigue siendo de gran belleza.

Su alejamiento geográfico del centro neurálgico de la región ha llevado a Ibias a mirar muchas veces a las provincias limítrofes ya que sus comunicaciones por carretera son mejores y los relieves topográficos que hay que salvar menos pronunciados.

Tras realizar el diagnóstico del municipio se han trazado unos objetivos que hagan compatibles el desarrollo municipal con la preservación del medio natural. Esta protección, a parte del valor intrínseco que el medio natural tiene en sí mismo, defiende el hecho que el medio es un recurso demandado y escaso, capaz de generar una renta que puede integrarse en los flujos económicos del concejo.

Exponemos ahora un resumen sucinto del diagnóstico:

- Economía eminentemente rural salvo en el entorno de Tormaleo.
- Gran alejamiento de las vías principales de comunicación de la región lo que ha conducido a un profundo aislamiento.
- Suelos muy pobres que hacen difícil cultivos de calidad
- Alta calidad del paisaje.
- Envejecimiento de la población por la emigración de los jóvenes hacia las principales ciudades de la región.
- Concentración de la población en dos polos, San Antolín y Tormaleo y progresivo despoblamiento del resto del concejo.

Este diagnóstico nos ha llevado a establecer los siguientes objetivos:

- Preservar de todo deterioro las zonas de mayor calidad ambiental y paisajística, permitiéndose en ellas las actividades tradicionales que han contribuido a su conservación y prohibiendo todas aquellas que puedan alterarlas.
- Recuperar las áreas más deterioradas desde el punto de vista ambiental pero de gran calidad paisajística.
- Mantener y mejorar la viabilidad de la base productiva agrícola del concejo, permitiendo las infraestructuras necesarias para optimizar la rentabilidad de las explotaciones.
- Reconocer zonas en las que los cultivos industriales y repoblaciones forestales sean posibles, sin que ello redunde en menoscabo de la calidad paisajística.
- Encauzar las infraestructuras demandadas por las actividades de recreo y ocio hacia los núcleos rurales para conseguir la preservación del medio.
- Revitalizar los núcleos rurales y mejorar la calidad de vida en los mismos, por ser los centros organizadores de la actividad económica y por constituir el lugar de asentamiento de la población.
- Apoyar la construcción de nuevas vías de comunicación tanto entre las distintas entidades de población municipales como de este municipio con el resto de la Comunidad Autónoma.

Los objetivos planteados se pretenden alcanzar en base a la calificación del suelo no urbanizable establecida.

Criterios para la delimitación del suelo no urbanizable de protección.

Como mínimo, han de llevarse a la categoría de especial protección, por su interés ecológico, paisajístico, didáctico, científico o turístico, los espacios que responden a los siguientes criterios.

- Criterios referentes a la vegetación:
  - Bosques autóctonos de hayas, robles, abedules y arces. Así como las etapa seriales de bosque autóctono de porte arbóreo o arbustivo: avellanedas, espinares...
  - Vegetación de ribera de porte arbóreo o arbustivo de cualquier tipo (saucedas, alisedas, fresnedas, olmedas y choperas).
- Criterios referentes al agua:

  Serán defendidos de posibles usos o vertidos contaminantes tanto las aguas superficiales como las subterráneas. Las superficiales mediante las limitaciones al uso que en el dominio público hidráulico establece la Ley de Aguas, y las subterráneas mediante la limitaciones y controles rigurosos en las zonas de recarga del acuífero. Así mismo, se protegerán con especial determinación las zonas de captación de aguas para el establecimiento de los núcleos.
- Criterios referentes a las formas de relieve:

  Serán llevadas a categoría de especial protección, al menos las siguientes formas de relieve:
  - Barrancos y torrentes.
  - Extraplomos o pendientes muy pronunciadas.
  - Aluviones funcionales.
- Criterios referentes al paisaje:

  Serán considerados como lugares que requieren protección todos aquellos que arrojan valores de calidad paisajística alta y media alta en el estudio de paisaje. Ver Mapa de Unidades Geográfico-Paisajísticas.
- Criterios referentes a los puntos de interés cultural:

  Son puntos de interés cultural aquellos lugares de reducida extensión superficial en los que exista cualquier valor que se entienda que ha de formar parte del patrimonio cultural del municipio, de la región o del país y, por tanto, deban de ser protegidos, (capillas, palacetes, caserones, hórreos, santuarios, cortines...)

Criterios para la delimitación del suelo no urbanizable que presente interés agropecuario.

Se entenderá que presentan interés agropecuario, al menos, los siguientes espacios:

- Los suelos clasificados en las categorías I, II y III en las que el Mapa de Clases Agrológicas del Ministerio de Agricultura y Pesca.
- Las vegas aluviales.

Criterio definitivo.

El deslinde definitivo, orientado según los criterios anteriores, se llevará a cabo de acuerdo con las siguientes premisas:

- Criterios de ordenación del territorio:

  Se tenderá a evitar crear bolsas aisladas de pequeña extensión, especialmente cuando no disten apreciablemente de extensiones mayores de igual categoría. En tal situación, y siempre que la zona que los separa no reúna alguna de las características que han de llevarlos a suelos de alguna categoría concreta, se tenderá a unificarlos.

  Se evitará trazar deslindes con líneas marcadamente irregulares ciñéndose exclusivamente a alguna variable. En tal situación, y siempre que la zona que separa las irregularidades no reúna alguna de las características que han de llevarlo a suelo de alguna categoría concreta, se tenderá a unificarlos.

  En lo posible se utilizarán para el deslinde accidentes topográficos o líneas fisiográficas manifiestas (ríos, caminos, bosques).
- Criterios referentes a la estructura de la propiedad:

  En aquellos lugares dónde se presentan conflictos apreciables con la estructura de la propiedad, y siempre que la zona no reúna alguna de las características que han de llevarla a suelo de alguna categoría concreto, se procederá de manera acorde con la estructura de la propiedad, teniendo en cuenta tanto el parcelario como las propiedades de dominio público (Montes de Utilidad Pública, parcelas de propiedad municipal o recursos ociosos de otro tipo).
- Criterios especiales para puntos de interés cultural:

  El planeamiento urbanístico establecerá un catálogo con estos puntos que se dividirán en Puntos de Interés Arqueológico y Puntos de Interés Artístico-Cultural.
- Los Puntos de Interés Arqueológico serán, como mínimo, los inventariados en la "Carta Arqueológica del Municipio".
- Los Puntos de Interés Arqueológico serán adscritos a la categoría de suelo en

la que estén enmarcados, y, por tanto, el régimen de usos será el mismo de la categoría de suelo en que se inscriban. No obstante esto, se establecerá un perímetro de protección con centro en el lugar a preservar en el interior del cuál cualquier uso de los posibles según la categoría de suelo en el que se encuentre requerirá informe favorable de la Consejería competente en materia de Patrimonio.

- Puntos de Interés Artístico-Cultural.

Estos puntos tendrán un tratamiento particularizado, y variará dependiendo de que se sitúen en el interior de los núcleos o fuera de ellos.

Su deslinde se establecerá mediante parcelario.

La Norma Subsidiaria de Planeamiento establecerá un catálogo en el que se inventariarán estos P.I.C y se indicará en los planos de zonificación cuál es la ubicación de cada uno.

Este catálogo podrá ser ampliado a petición de la Administración, asociaciones o particulares, a través de un procedimiento establecido a tal efecto.

B.3.3.2. Categorías de Suelo No Urbanizable

Atendiendo a los objetivos presentados y según los diversos criterios expuestos en esta Memoria Justificativa para la delimitación del suelo no urbanizable que requiere protección, así como el suelo no urbanizable de interés agropecuario se ha dividido el territorio en diversas zonas que tratan de dar respuesta a las distintas necesidades, tanto de desarrollo como de conservación, que se demandan.

Los espacios definidos son los siguientes:

Suelo no urbanizable de Especial Protección.

• Franja noreste - sureste.

Dentro de este espacio están incluidos la Reserva Biológica de Muniellos y el Parque Natural de las Fuentes del Narcea y del Ibias, espacios integrados en la Red de Espacios Naturales propuesta por el P.O.R.N.A.

Teniendo presente la existencia de estos dos espacios de gran calidad medioambiental y paisajística, los criterios seguidos para la delimitación de esta amplia franja han sido:

1. Los propuestos por la Directrices Regionales de Ordenación del Territorio que recogen la isobara de 700-800 metros como zonas con mayor grado de naturalidad de la región.
2. Por la necesidad de dotar a los espacios protegidos de un área circundante de protección.
3. Por la existencia de importantes manchas, tanto de bosque autóctono como bosque de ribera.
4. Porque desde el punto de vista paisajístico esta zona presenta, en su mayor parte calidad paisajística alta y media alta.

• Desfiladero del río Luiña.

1. Según los criterios referentes a la forma de relieve por la configuración de un valle de pronunciadas pendientes.
2. Para que exista una zona intermedia entre el extremo suroccidental del Parque Natural de las Fuentes del Narcea y del Ibias y el suelo de interés agropecuario del valle del Ibias.

• Valle del río Pelliceira.

1. Por los propuestos por la Directrices Regionales de Ordenación del territorio que recogen la isobara de 700-800 metros como zonas con mayor grado de naturalidad del territorio.
2. Por la presencia de una gran mancha de bosque autóctono con presencia predominante de rebollos (Quercus pyrenaica) y bosque de ribera.
3. Porque desde el punto de vista paisajístico este valle presenta una calidad paisajística alta.

• Valle del río Bustelín.

1. Según los criterios referentes a las formas del relieve por la configuración de un valle de pronunciadas pendientes.
2. Porque presenta una peculiaridad en cuanto a manchas de vegetación, la existencia de alcornoques (Quercus suber), muy escasos en el territorio de la región.
3. Porque desde el punto de vista paisajístico presenta un paisaje de calidad alta.

Suelo No Urbanizable de Interés agropecuario.

Lo constituye el resto del territorio municipal, fundamentalmente las zonas más bajas del valle del río Ibias y el valle del río Navia.

En esta zona es en dónde se concentra la mayor parte de la población y de las actividades económicas. Estableciendo esta categoría de SNU de Interés agropecuario se trata de conseguir que esta área siga manteniendo su capacidad productiva.

B.3.3.3. Justificación de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable y orientación al Régimen de Usos.

Las diferentes categorías en las que se ha subdividido el suelo no urbanizable responden a la necesidad de dar respuesta desde el planeamiento a toda la amplia gama de usos de suelo a que se ha de atender en el Concejo.

Dado que todos esos usos no son adecuados en cualquier lugar del territorio, pero han de tener cabida en algún punto de él, se subdividen las categorías de suelo arriba mencionadas en diversas subcategorías. Se pretenden así alcanzar los objetivos propuestas a través de las categorías de suelos que a continuación se exponen cuyo régimen de usos aquí se esboza, y se detallará más adelante.

Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Constituido por todos aquellos terrenos que deben preservarse en razón a sus especiales valores naturales, ecológicos y paisajísticos. Serán aquellos establecidos en los criterios más arriba expuestos, y que aparecen en el mapa de zonificación de la Documentación Gráfica.

Estarán sometidos a un régimen restrictivo de usos, fundamentalmente aquellos que conllevan edificación, siendo, no obstante, tolerables aquellas necesarias para el mantenimiento de la viabilidad de las explotaciones agropecuarias tradicionales que existen en su ámbito.

Suelo No Urbanizable de Interés Agropecuario.

Constituido por aquellos terrenos cuyo principal interés estriba en su vocación productiva tanto agrícola (cultivos y praderías) como forestal (cultivos y repoblaciones forestales para producción maderera).

En las zonas de vocación forestal se fomentará la plantación de especies autóctonas en detrimento de las aulóctonas que tendrán usos más restrictivos.

En este tipo de suelo se tolerará la ubicación de las edificaciones necesarias para el mantenimiento de la actividad productiva, estableciéndose sus dimensiones máximas en función de la correcta extensión de las explotaciones.

Suelo No Urbanizable de Infraestructuras.

Referido fundamentalmente a la vías de comunicación y el tendido de líneas de energía eléctrica, que quedan regulados por legislación sectorial específica y para las que más adelante se especifican algunas recomendaciones necesarias de tener en cuenta en función de los objetivos generales que desde este Planeamiento se pretenden alcanzar. Estas recomendaciones se aducen en base a la alta incidencia ambiental que presenta el tendido de este tipo de infraestructuras en zonas de alto valor paisajístico como las existentes en el concejo.

Suelo No Urbanizable Genérico.

Es aquél que no es posible englobarlo en ninguna de las demás categorías. Son los lugares determinados para albergar usos de instalación de la industria vinculada al medio rural, así como otras edificaciones (de almacén, talleres etc...) que han de ser debidamente localizadas para no difundir pequeños impactos visuales sobre el territorio.

B.3.3.4. Núcleos rurales.

Definición:

Art. 7. de la 6/90:

Son núcleos rurales los asentamientos consolidados de población en suelo no urbanizable que el planeamiento municipal configure con tal carácter, en función de las circunstancias edificatorias, socioeconómicas y de cualquier otra índole que manifiesten la imbricación racional del asentamiento en el medio físico dónde se sitúa

Entresacamos dos párrafos de la Ley 6/90 por encontrarse en ellos los dos aspectos más problemáticos en el tratamiento de la categoría de núcleo rural:

"El desplazamiento del fenómeno edificatorio hacia los núcleos se procura a través de un doble estímulo, ya que no sólo se permiten en los mismos mayores posibilidades de construcción, sino que también se tiende a facilitar la ejecución de las obras simplificando trámites y desconcentrando o delegando las facultades de autorización. Ello exige, no obstante, que el núcleo esté correctamente identificado a través de su delimitación gráfica en los oportunos documentos del planeamiento".

"La ley aborda también la cuestión del uso industrial del suelo no urbanizable. Es evidente, dada la naturaleza del territorio implicado, que esta clase de usos no constituye el destino normal de las zonas rurales, pero no cabe desconocer la existencia de establecimientos cuya ubicación no admite otro tipo de emplazamiento, bien por razones inherentes a la propia actividad, bien por la imposibilidad material de encontrar acogida en las restantes clases de suelo. La Ley aspira a dar una adecuada solución a estos supuestos e incluso se plantea la necesidad de abordar por vía excepcional una fórmula que permita resolver con agilidad la problemática de grandes actuaciones de carácter transcendental para el conjunto de la Comunidad Autónoma y cuya urgencia oportunamente apreciada reclame una contestación inmediata, que el proceso normal de elaboración y aprobación de los planes no logra proporcionar".

Se realizó un análisis y catálogo de los núcleos, evaluando sus perspectivas de crecimiento y dimensión actual especialmente en aquellos en que se actualizó la documentación gráfica.

Se asume como criterio fundamental en los núcleos con crecimiento cero o negativo, dónde no existe construcción reciente, la prohibición prácticamente total para realizar edificios de nueva planta, potenciando así la rehabilitación de la vivienda tradicional existente, en muchos casos deshabitada, o incluso los edificios que concebidos inicialmente para otros usos, hoy ya no cumplen esa función por razones sanitarias, espaciales o por simples transformaciones productivas.

Se valora la existencia de espacios libres de dominio y uso público que puedan ser de interés y se realiza un catálogo de aquellos edificios, que tras la visita de campo, unidos a los recogidos en el Inventario de Patrimonio, sea conveniente poseer una información más completa.

Tipos de Núcleos (según su localización topográfica):

1) En el alto, a los que se accede por un camino o en el mejor de los casos por una pista desde la carretera principal, en los que se suele llegar a un espacio libre dónde se ensancha la carretera y a partir del cuál nacen dos o tres vías en paralelo a las líneas de nivel del terreno, situándose a su vera las casas. Allí dónde existe un esponjamiento del terreno se colocan los hórreos, etc..; y generalmente buscando el crecimiento hacia arriba. Lo usual es que al final se encuentre la capilla aunque a veces esta en el centro, como en Villares de Arriba y otras no existe. De este tipo serían Santiso por ejemplo, que llama la atención por sus pallozas, o Busto, Morentán, Salvador, Pelliceira,...

2) A media ladera, a la vera de la carretera, linealmente, encontrándose el grue-

so de la edificación en la orilla alta, dependiendo de la importancia del núcleo se organizan varios caminos paralelos a la carretera dónde se van situando las edificaciones, en ocasiones colmatando completamente el espacio entre viviendas, cuadras, pajares, quedando apenas espacios libres para los hórreos, ejemplos de esto serían Santa Comba, San Clemente o por la pista Bustelo, Alguerdo... Están a media ladera y concretamente en el valle del Ibias se van situando unos en frente de los otros con el río abajo separándolos.

3) En la vega, muy próximos al río están los que mayor desarrollo tuvieron como Marentes, o el propio San Antolín, Cecos o Villajane.

Determinados asentamientos de este tipo, podrían constituir núcleos de turismo rural, que entendemos supone una de las pocas salidas viables, encauzada siempre desde el respeto a sus habitantes, la rehabilitación de sus edificaciones y nunca desde la nueva construcción.

Se tratará de establecer para los distintos tipos unos criterios uniformes de ordenación, que según su alcance puedan abarcar todos los casos.

La delimitación y ordenación de las posibilidades constructivas se realizará:

a) Con el trazado de una línea quebrada, apoyada en el parcelario circundante, el viario exterior y en algunos casos, en los propios edificios de borde, formando un polígono cerrado definidor del núcleo, utilizando como referencia orientativa el perímetro según radio máximo indicado en las N.U.R.M.R. Se excluye el término de zona de influencia, pues consideramos que contradice la esencia de la forma tipológica existente de Núcleo denso y compacto y en algunos casos medio.

b) Se definirán dentro del polígono, unas alineaciones recomendables, sobre las que deben apoyarse los edificios de nueva planta al menos en uno de sus vértices, consiguiendo de esta forma acercarse a la estructura espacial libre y al mismo tiempo compacta característica de los asentamientos. Se otorga cierta libertad para buscar un correcto soleamiento y alejarse de las rígidas alineaciones estrictamente lineales.

c) Se fijarán unas dimensiones máximas en planta y volumen, para evitar la falta de proporción con los edificios tradicionales.

d) Las condiciones estéticas se fijarán en base a lo dispuesto en el artículo 107 de las Normas Urbanísticas Regionales en el Medio Rural de Asturias, realizando las consideraciones oportunas, en base a las características formales de las arquitecturas tradicionales propias de la zona.

A partir de una cierta escala, los problemas urbanos de los núcleos se transforman en problemas arquitectónicos y entran en consideración, el contexto, el trazado, la elección tipológica,la distribución de usos y los elementos referenciales.

De esta forma, se intenta conseguir que la posible demanda de segunda residencia, canalizada hacia el interior de los núcleos, no distorsione la estructura urbana actual o en el mejor de los casos, sea una cuidada rehabilitación de la misma.

Dada la especial situación de la parroquia de Tormaleo que aún siendo un conjunto de núcleos rurales, están bastante próximos y llegan a tener una población por encima de los 600 habitantes, nos parece adecuado la reserva de dos bolsas de terreno, una en Villares de Abajo y otra en Luiña para albergar un posible equipamiento deportivo.

B.4. Formación y elaboración de las Normas Subsidiarias. Aspectos Generales y participación ciudadana.

El proceso de redacción de las Normas Subsidiarias de Planeamiento se inicia de acuerdo con las exigencias que para esta figura de planeamiento se prevén en la Ley 8/1990 y el Real Decreto Legislativo 1/1992, por el que se aprueba el Texto Refundido sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, así como los Reglamentos de Planeamiento y Gestión que los desarrollan, según lo dispuesto en el Real Decreto 304/1993, por el que se aprueba la tabla de vigencias correspondiente; así como la legislación regional correspondiente, en especial la Ley 1/87 de Coordinación y Ordenación del Territorio, Ley de Reforma del Régimen Urbanístico, Leyes Regionales 6/1990, sobre Edificación y Usos en el Medio Rural y 2/1991 de Reserva del Suelo y actuaciones Urbanísticas prioritarias, y de acuerdo, asimismo, con las condiciones específicas y la legislación sectorial correspondiente.

Desde esta perspectiva, el proceso de revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento ha tenido como línea maestra concebir la planificación como un proceso dialogado y abierto, de conformidad con los principios que informan la actual legislación urbanística; estableciendo como objetivo la adaptación de las anteriores normas a la nueva legislación urbanística estatal y regional, la protección del medio ambiente y la preservación de los espacios naturales, en relación con las específicas necesidades de este Municipio.

B.3.4.1. Líneas Generales de las diferentes fases del procedimiento.

El esquema del procedimiento a seguir hasta la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias ha de cumplir, obligatoriamente las siguientes fases, en atención a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/1992 y el Reglamento de Planeamiento:

A) Avance de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

El artículo 151 del Reglamento de Planeamiento (RP, en adelante), indica que será de aplicación para este tipo de instrumento de planeamiento lo dispuesto en el artículo 125 del mismo, esto es, la procedencia de presentar un Avance de las Normas Subsidiarias cuando los trabajos hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo que permita formular los criterios, objetivos y soluciones generales del planeamiento; tal y como se señala en el punto 0.1.1 de este trabajo.

Sin perjuicio de lo anterior, debe recordarse, que el artículo 103 TRLS y el artículo 115 del RP informan sobre el carácter orientativo de las sugerencias y alternativas que formulen las Corporaciones, asociaciones y particulares al Avance de las Normas Subsidiarias, que deberán ser discutidas por el Equipo Redactor con la Corporación Municipal, pero que sólo tendrá efectos administrativos internos.

De este documento de Avance se remite una copia al órgano regional competente, a fin de que indique las sugerencias o alternativas al planeamiento proyectado, que estime oportunas.

Con el propósito de allanar el camino a las Normas Subsidiarias de Planeamiento y de evitar que las previsiones en ellas contenidas sean desvirtuadas por la ejecución de la normativa objeto de modificación, se propone que por la Corporación Municipal se acuerde, en atención a lo dispuesto en el artículo 102 TRLS, la Suspensión Provisional del Otorgamiento de Licencias de Parcelación y Edificación, por el plazo de un año, para aquellas áreas en las que el proyecto de Normas Subsidiarias Planeamiento Normas Subsidiarias de Planeamiento introduzca modificaciones. Esta suspensión cautelar ha de ser objeto de publicación en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias y en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia, y se acordará de conformidad con lo dispuesto en los artículos 117 y 119 del RP.

B) Aprobación inicial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

El artículo 151 del Reglamento de Planeamiento (RP, en adelante), indica que será de aplicación para este tipo de instrumento de planeamiento lo dispuesto en los artículos 126, 127 y 128 del referido texto legal, esto es la Aprobación Inicial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, una vez terminada la fase de elaboración de las mismas, cuya competencia corresponde a la Corporación Municipal. Dicho acuerdo de Aprobación Inicial habrá de adoptarse, según señala el artículo 127 del RP, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Bases de Régimen Local y Reglamento que la desarrolla.

Con el acuerdo de Aprobación Inicial se adoptará el del trámite de información pública así como la suspensión obligatoria y automática de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición, que no se extinguirá hasta su aprobación definitiva, de conformidad con lo previsto en el artículo 102 del TRLS y 128 del RP.

El trámite de información pública durará, como mínimo un mes, según dispone el artículo 128.3 del RP, quedando el expediente a disposición de todo aquel que quiera examinarlo, que podrá formular las alegaciones que tenga por convenientes, que deberán ser discutidas con el Equipo Redactor.

En esta fase se solicita también el informe o consulta de los organismos regionales o estatales, cuya competencia tenga incidencia sobre el proceso planificados, según lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable.

C) Aprobación provisional de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

El artículo 151 del Reglamento de Planeamiento (RP, en adelante), indica que será de aplicación para este tipo de instrumento de planeamiento lo dispuesto en el artículo 130 del referido texto legal. La Corporación Municipal, tras la Aprobación Inicial, a la vista de las alegaciones presentadas en el trámite de información pública y de los diversos informes emitidos, acordará la Aprobación provisional con las modificaciones que, en su caso procedieran. Remitiéndose a la CUOTA para su Aprobación Definitiva.

En este sentido, debe recordarse que el RP obliga a repetir el trámite de información pública siempre que se rectifiquen los criterios iniciales de forma sustancial.

D) Aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

El artículo 151 del Reglamento de Planeamiento (RP, en adelante), indica que será de aplicación para este tipo de instrumento de planeamiento lo dispuesto en los artículos 132 a 134 del referido texto legal y el artículo 118 TRLS. La aprobación definitiva es el acto por el cual el órgano regional competente, la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), en cuya virtud las Normas Subsidiarias de Planeamiento adquiere fuerza ejecutiva, una vez publicadas.

La CUOTA examinará la Normas Subsidiarias en todos sus aspectos, quien a la vista de las actuaciones anteriores y la documentación completa que debe obrar en el expediente, procederá: a la aprobación de las referidas normas, suspender la aprobación de las Normas Subsidiarias si se advierten deficiencias hasta su subsanación (si son sustanciales se abre un nuevo trámite de información pública); o denegar la Aprobación Definitiva de las Normas Subsidiarias.

Cuando hayan transcurrido seis meses desde el ingreso del expediente en el Registro de la CUOTA para su aprobación definitiva, y ésta no hubiera comunicado resolución alguna al la Corporación Municipal, las Normas Subsidiarias de Planeamiento se entenderá aprobado por silencio administrativo.

El texto íntegro del acuerdo de Aprobación Definitiva de las Normas Subsidiarias será publicado en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, en atención a lo dispuesto en el artículo 134 y 151.5 del RP.

B.5. Legislación.

La moderna concepción del urbanismo como una perspectiva global llamada a integrar todo lo relativo de las relaciones del hombre con el medio obliga a coordinar, de alguna manera, las múltiples perspectivas competenciales y sectoriales. Este carácter global e integrador del urbanismo hace necesario tener en cuenta, junto a las leyes y normas -estatales y regionales- sobre la ordenación y delimitación del suelo, una abundante y dispersa legislación sectorial con indudable incidencia en el proceso urbanizador y que obligatoriamente deben tenerse en cuenta: legislación sobre medio ambiente, agrícola, sobre aguas, montes, carreteras y obras públicas en general, minas, patrimonio histórico artístico; siendo necesario determinar cual de estas normas es aplicable, ya que, por lo general, el Estado ostenta una competencia exclusiva o concurrente con la propia de la Comunidad Autónoma.

A) Legislación urbanística:

Estatal:

1. Ley 8/1990, de 25 de julio, de Reforma del Régimen Urbanístico y

Valoraciones del Suelo.

2. Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Las innovaciones introducidas en materia urbanística por la Constitución, al atribuir la competencia sobre la ordenación del territorio a las Comunidades Autónomas (artículo 148.3 CE), y las sustanciales diferencias existentes entre la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976 y la Ley 8/1990, motivan la realización de este Texto Refundido. En el Real Decreto Legislativo 1/1992 se establecen normas de aplicación plena, básica y supletorias; funcionando las primeras como estándares urbanísticos de obligado cumplimiento en todo el territorio del Estado. En lo que respecta a Asturias, no se observan problemas dignos de mención, ya que en uso de su competencia la legislación regional se ha orientado, fundamental-mente en el desarrollo del suelo no urbano, completando las vagas disposiciones contenidas en la Ley 8/1990.
3. Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por le que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
4. Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero, por el que se aprueba la Tabla de Vigencias de los Reglamentos de Planeamiento, Gestión Urbanística, Disciplina Urbanística, Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares, y de Reparcelaciones, en ejecución de la Disposición Final Unica del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
5. Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, de 2 de abril. El urbanismo es una competencia y una responsabilidad irrenunciable de los poderes públicos, pero esencialmente es una competencia municipal.

Regional:

La legislación regional en materia urbanística, más que sustituir a la legislación del Estado en esta materia, tiende a complementarla, a través de adaptaciones que, por lo general se circunscriben al suelo no urbano y a las actuaciones en los núcleos rurales

1. Ley 1/1987, de Coordinación y Ordenación del Territorio, de 30 de marzo. Contiene los principios en los que se basa la política territorial, que son: racionalidad, planificación y cooperación interadministrativa. Establece como instrumentos de ordenación del territorio en Asturias:

   1) Directrices de Ordenación Territorial;

   2) Programas de Actuación Territorial;

   3) Evaluaciones de Impacto.

   Desarrollándose a través de Directrices Sectoriales y Subrregionales, éstas últimas en período de elaboración para el área central en 1993.
2. Ley 3/1987, Reguladora de la Disciplina Urbanística, de 8 de abril, modificada por la Ley 10/1991, de Presupuestos Generales del Principado de Asturias, de 30 de diciembre de 1991. Se concibe como un complemento de la legislación estatal, a fin de incrementar su eficacia.
3. Ley 6/1990, Disposiciones sobre Edificación y Usos en el Medio Rural, de 20 de diciembre. Regulación del Suelo No Urbanizable, establece diferentes categorías de SNU, define los Núcleos Rurales; los regímenes de aprovechamiento; así como el informe vinculante de organismos públicos con incidencia en el proceso urbanizador (Comisión provincial de carreteras, artículo 8)
4. Decreto 11/1991, Directrices Regionales de Ordenación Territorial, de 24 de enero. Contiene quince Directrices, que se desarrollan mediante los instrumentos de ordenación, ya que estas constituyen un elemento de referencia y de obligada observancia en el planeamiento municipal.

   Las Directrices Regionales son obligatorias en todo el territorio asturiano.

   Sin perjuicio de su consideración global de todas ellas, a tenor de lo dispuesto en la Directriz 14, que expresa la necesidad de adaptación de los planes y programas de actuación urbanística a las mismas, especial importancia tiene en el presente supuesto la adaptación a la Directriz 10ª, sobre los criterios para la regulación de la edificación en el medio rural.
5. Ley 2/1991, sobre Reserva de Suelo y Actuaciones Urbanísticas Prioritarias, de 11 de marzo. Esta ley configura el marco de intervención de la Administración Regional para la adquisición de suelo o la edificación con diversos destinos sociales.
6. Decreto 81/1989, de 27 de julio, sobre Fondo de Suelo Público.
7. Decreto 34/1989, de 23 de febrero, sobre el establecimiento de las Normas de Diseño en edificios de viviendas libres y de protección oficial.

B) Legislación sectorial:

Estatal:

1. Ley 29/1985, Aguas, de 2 de agosto, y Reglamento, de 11 de abril de 1986. Delimita el dominio público hidráulico y sus zonas de influencia y servidumbre, con la consiguiente limitación de los usos del suelo en dichas áreas.
2. Real Decreto Legislativo 1302/1986, sobre Evaluación de Impacto Ambiental, de 28 de junio, que traspone la Directiva CEE (Consejo) 85/337.
3. Decreto 2414/1961, Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de noviembre.
4. Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español, de 25 de junio de 1985.
5. Reglamento de la Ley de Patrimonio Histórico Español, de 10 de enero de 1986.
6. Ley 4/1989, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre , de 27 de marzo de 1989.
7. Ley de Montes de 8 de junio de 1957 y Reglamento, aprobado por Decreto 485/1962. Pendiente de modificación. Especial interés tiene lo dispuesto en estos textos legales las previsiones de catalogación de los montes y los efectos de la misma, en cuanto ésta implica ope legis la declaración de bienes de utilidad pública (artículo 6 LM), con lo que no puede autorizarse en los montes catalogados aprovechamiento alguno que no se halle incluido en el plan anual o periódico obligatorio, salvo en casos especiales de urgencia o para fines de utilidad pública, que en todo caso deberá conocer y aprobar la Administración Regional.
8. Decreto 2479/1966, de 10 de septiembre, sobre mejoras en los montes de las entidades locales.
9. Ley 55/1980, de 11 de noviembre, sobre montes vecinales en mano común. Pendiente de modificación en 1993.
10. Ley de Carreteras estatales , de 29 de julio de 1988. Que establece zonas de servidumbre y afección e influencia en las que los usos del suelo se verán limitados a lo dispuesto en esta Ley. Acordada la revisión de las normas de planeamiento urbanístico, cuando afecten a carreteras estatales, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del proyecto al MOPU, para que emita en el plazo de un mes, y con carácter vinculante, informe comprensivo de las sugerencias que estime conveniente. Si transcurrido dicho mes no hubiera evacuado informe el MOPU, se entenderá su conformidad con el mismo.
11. Ley 42/1975, de 19 noviembre, sobre recogida y tratamiento de los desechos y residuos solidos y urbanos.Especial importancia sobre localización de vertederos y depósitos de residuos (artículos5 y 6).
12. Ley de Minas, de 21 de julio de 1973 y su Reglamento de 25 de agosto de 1978, con las modificaciones introducidas por la Ley 54/1980, de 5 de noviembre y el Real Decreto Legislativo de 28 de julio de 1986.
13. Real Decreto Legislativo 1302/1986, sobre Evaluación de Impacto Ambiental, que traspone le Directiva CEE 85/337 (Consejo). Se regula tanto el contenido de los estudios de impacto ambiental como la obligación de restituir la realidad física alterada, como consecuencia de la ejecución de proyectos que estén sujetos al trámite de la evaluación de impacto ambiental

Regional:

La legislación regional de carácter regional tiene especial importancia, ya que en esta materia ejerce, por lo general, una competencia propia de carácter exclusivo, y cuando se trata de materias concurrentes, la legislación regional respeta sólo la regulación básica.

1. Ley 13/1986, de 28 de noviembre, de ordenación y defensa de las carreteras del Principado.
2. Ley 1/1991, de 21 de febrero, Patrimonio del Principiado de Asturias.
3. Decreto 81/1989, de 27 de julio, y Decreto 16/1991, de 7 de febrero de 1991, sobre Areas de Rehabilitación Integral.
4. Ley 4/1989, de 21 de julio, de ordenación agraria y desarrollo rural, que regula la concentración parcelaria, cuyas disposiciones constituyen un límite al planeamiento en el suelo no urbanizable.
5. Resolución de 13 de enero de 1989, sobre Montes. Ocupación de terrenos en los que sea competencia del Principado por cabañas u otras instalaciones.
6. Resolución de 4 de noviembre de 1991, sobre normas para la señalización de terrenos cinegéticos de régimen especial
7. Ley 6/1989, de Caza y su Reglamento, aprobado por Decreto 24/1991, de 7 de febrero.
8. Plan Hidrológico Nacional y Plan Hidrológico del Norte II, con especial relevancia en materia de infraestructuras y equipamientos (Comunicación del Consejo de Gobierno a la Junta del Principado el 16 de septiembre de 1993), sobre todo en sus relaciones o modificaciones que pueda suponer con el Plan de Recursos Hidráulicos de Asturias.
9. Ley 1/1994, de 21 de febrero, sobre abastecimiento y saneamiento de aguas en el Principado de Asturias, que sólo presenta un interés tangencial.
10. Ley 5/1991, de 4 de abril, Ordenación de Recursos Naturales. Especial importancia, su regulación desarrolla la legislación estatal del 1989. Supone un esfuerzo decido en la protección de los recursos naturales y su gestión, con incidencia sobre el proceso planificador y urbanístico, al delimitar los usos y la especial consideración y protección de algunos espacios naturales.
11. Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Asturias, en la últimas fases de su tramitación legislativa, es un instrumento de especial importancia. Supone la plasmación territorial de la Ley 5/91 y sus disposiciones constituyen un límite al planeamiento, cuyas disposiciones no podrán alterar lo dispuesto en aquél; además el PORNA tiene un carácter indicativo para la realización de planes sectoriales. El PORNA, para evitar la duplicidad de instrumentos normativos, recoge las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio, especialmente en lo que se refiere a la Directriz 9ª, que integra y desarrolla, dedicada a la protección del medio natural, aportando un listado de actividades que deben someterse a Evaluación Preliminar de impacto ambiental previsto en el Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, en la Ley del Principado 1/1987, de 30 de marzo, en el Decreto del Principado 11/1991, de 24 de enero y en la Ley del Principado 5/1991, de 5 de abril.

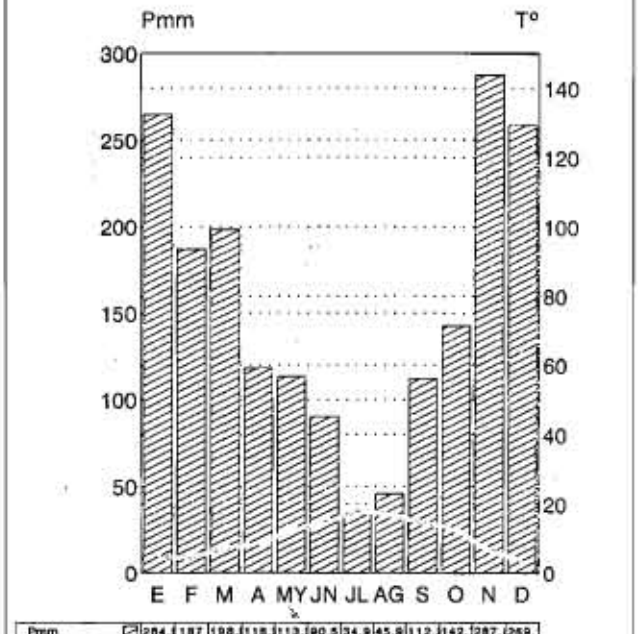
Mieres, septiembre de 1998. Por el Equipo Redactor, el Arquitecto.

C. Apéndice de gráficos

Unidad	Calidad visual intrínseca	Calidad visual extrínseca	Fragilidad visual intrínseca	Fragilidad visual adquirida
1. Navia-Os Coutos	Media	Media	Media	Media
2. Del Texeira	Muy Baja	Media	Media	Media
3. Del Bustelín	Alta	Media	Alta	Media
4. Del Linares	Media-Baja	Media	Media	Media
5. Del Ibias	Media-Baja	Baja	Baja	Media
6. Del Abraedo	Media-Baja	Baja	Baja	Media-Baja
7. Del Folgueiras	Alta	Media	Media	Media-Baja
8. Del Aviouga	Alta	Media	Alta	Media
9. Del Cervos	Media-Baja	Baja	Media	Media
10. Del Polliceira	Alta	Muy Baja	Media	Baja
11. Luiña Bajo	Media	Muy Baja	Media-Baja	Muy Baja
12. Migalon	Media	Media	Media	Media-Alta
13. Llanelo	Media	Baja	Media-Baja	Media
14. Degaña	Media-Alta	Baja	Baja	Media

CLIMOGRAMA DE CANGAS DE NARCEA "MUNIELLOS"

(serie 1940-1970)



	E	F	M	A	M	JN	JL	AG	S	O	N	D
Pmm	264,1	187	198,1	118,1	113,1	90,5	34,9	45,9	112,1	142,1	267,1	259,1
T°	4,3	4,8	7,1	8,6	12,2	14,7	17,3	16,8	14,5	12,3	8,7	3,7
Pmm anual	1.855											
T° media año	10,3											

Fuente: Instituto Meteorológico Nacional y Elaboración propia

TITULO I
DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

Capítulo I. Generalidades

Sección I. Vigencia, contenido y efectos de las Normas Subsidiarias de Ibias

Artículo 1.— Ambito y vigencia.

1. Las Normas Subsidiarias de Ibias son el instrumento de ordenación urbanística del Municipio y, a tal efecto y de conformidad con la legislación urbanística vigente, definen los elementos básicos de la estructura general del territorio y clasifican el suelo, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del mismo. Además, ya sea directamente o por medio de los instrumentos de planeamiento previstos para su desarrollo, las Normas delimitan las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo y especifican los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio legítimo de dichas facultades.

2. Las presentes Normas Subsidiarias, que son de aplicación en la totalidad del Término Municipal de Ibias, entran en vigor desde la fecha de la publicación de su aprobación definitiva en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, y permanecerán vigentes mientras no sea aprobado el instrumento de planeamiento que las modifique o revise.

Artículo 2.— Efectos.

1. Las Normas Subsidiarias son inmediatamente ejecutivas y de obligado cumplimiento para todos los particulares y Poderes Públicos, una vez publicada su Aprobación Definitiva.

2. No obstante la obligatoriedad de observancia de las Normas, y si no hubieren de dificultar su ejecución, el Ayuntamiento, con carácter excepcional y, previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias, podrá autorizar usos y obras justificadas de carácter provisional en los términos del artículo 136 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. (Real Decreto Legislativo 1/1992).

Artículo 3.— Revisión y modificación.

1. La alteración del contenido de las presentes Normas Subsidiarias podrá llevarse a cabo mediante la revisión de las mismas o la modificación de alguno o algunos de los elementos que las constituyen.

2. Se entiende por revisión la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad. La revisión de las presentes Normas será, en todo caso, necesaria cuando se pretenda posibilitar la implantación en una determinada categoría de suelo de un uso que las mismas declaren prohibido. (Ley 6/1990, artículo 3).

3. En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones de las Normas se considerará como modificación del mismo, aun cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo. Tal modificación será, en todo caso, necesaria cuando se pretenda posibilitar la implantación en una determinada categoría de suelo de un uso que las Normas declaren incompatible. (Ley 6/1990, artículo 3).

4. La modificación de cualquiera de los elementos de las presentes Normas se sujetará a las mismas disposiciones establecidas para su tramitación y aprobación, y contenidas en los artículos 114 y concordantes del Texto Refundido de la Ley del Suelo y 115 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

Sección II. Ejecución y desarrollo de las Normas Subsidiarias

Artículo 4.— Organos actuantes.

1. El desarrollo y la ejecución de las Normas Subsidiarias corresponde al Ayuntamiento de Ibias sin perjuicio de la atribución de competencias a órganos específicos y de la participación de los particulares con arreglo a lo establecido en las Leyes y en las presentes Normas Urbanísticas.

Artículo 5.— Instrumentos de actuación urbanística.

1. La ejecución de las presentes Normas requiere la aprobación del instrumento de planeamiento más detallado exigible según la clase de suelo de que se trate, a tenor del artículo 142 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. Para su desarrollo, cuando fuere necesario, podrán aprobarse los correspondientes Planes Especiales o Estudios de Detalle, según proceda y a tenor de lo dispuesto en los artículos 84 a 91 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

2. En el caso de Estudios de Detalle cuyo contenido tenga por finalidad prever o reajustar la ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, tal ordenación no podrá suponer aumento del porcentaje de ocupación del suelo destinado a edificación, ni de las alturas máximas y de los volúmenes máximos edificables previstos en las Normas, ni alterar el uso exclusivo o predominante del suelo.

3. Podrán redactarse y aprobarse, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre Régimen Local (artículos 89 y siguientes del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril), Proyectos de Obras Ordinarias que no tengan por objeto desarrollar integralmente el conjunto de determinaciones de una Norma Subsidiaria, pudiendo referirse a obras parciales o menores de pavimentación, alumbrado, ajardinamiento, saneamiento local u otras similares.

Artículo 6.— Desarrollo de las Normas Subsidiarias.

1. Todas las previsiones de las Normas Subsidiarias en el Suelo Urbano serán de ejecución inmediata y directa.

2. De conformidad con el artículo 91 del Texto refundido de la Ley del Suelo se podrán formular Estudios de Detalle para mejorar aspectos concretos en la fijación de alineaciones o de la volumetría.

3. Las determinaciones de las Normas Subsidiarias que regulan el Suelo No Urbanizable, se aplicarán directa e inmediatamente. Se podrán formular Planes Especiales que tengan por objeto la protección del paisaje, de las vías de comunicación, cultivos, espacios forestales y mejora del medio rural.

4. Las previsiones de las Normas Subsidiarias respecto a Sistemas Generales se desarrollarán directamente por medio de Proyectos de Urbanización o de obra concreta.

5. El Ayuntamiento podrá formular, asimismo, Planes Especiales para regular detalladamente el uso y protección de los sistemas: general viario, ferroviario, espacios libres, equipamientos comunitarios y de infraestructura de los servicios técnicos.

Artículo 7.— Planes especiales.

1. El Plan Especial es el instrumento para el desarrollo específico de las Normas Subsidiarias desde un punto de vista sectorial, es decir, con incidencia limitada a los aspectos urbanísticos comprendidos en sus objetivos.

2. Los Planes Especiales podrán tener como finalidad:

a) La ordenación de sectores determinados del suelo urbano para su reforma interior, mejora o saneamiento o protección, ya sea en actuaciones aisladas referidas a una determinada finalidad o bien en operaciones integradas dirigidas a la reestructuración urbanística de un área delimitada a este efecto por las Normas Subsidiarias.

b) La protección, conservación o puesta en valor de áreas pertenecientes a cualquier clase de suelo o elementos naturales, aislados o genéricamente considerados, comprendiendo, entre otros análogos, los siguientes objetivos: la conservación y valoración del patrimonio arquitectónico y urbanístico; la conservación y valoración de bellezas naturales; la protección del paisaje; la protección de las vías de comunicación; la protección y mejora del medio rural o agrícola.

3. Los Planes Especiales contendrán las determinaciones y documentación que señalan los artículos 84, 85, 86, 87, 88, 89 y 90 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y los artículos 76 al 87, ambos incluidos del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 8.— Estudios de detalle.

1. Los Estudios de Detalle habrán de respetar las determinaciones fundamentales de las Normas Subsidiarias.

2. A los efectos de la aplicación de los artículos 91 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y 65 del Reglamento de Planeamiento, se entenderá por determinación fundamental de las Normas Subsidiarias, la edificabilidad o volumen y usos que adscritos sobre una zona, sector o bloque de edificios configuren su aprovechamiento urbanístico así como el régimen de alineaciones grafiadas y el tipo de ordenación, considerándose el resto de condiciones de ordenación volumétrica ocupación del suelo y altura, como secundarias, excepto en los casos que las Normas definan de una manera unívoca las mismas o bien se limiten por condiciones de entorno (predios colindantes).

3. Las citadas condiciones de edificabilidad o volumen constituyen unos límites máximos que no pueden excederse, excepto que se tramite la modificación de las Normas Subsidiarias.

4. Podrán formularse Estudios de Detalle con la exclusiva finalidad de:

a) Establecer alineaciones y rasantes completando las que ya estuvieran señaladas en el Suelo Urbano por las Normas Subsidiarias.

b) Reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en las Normas, de acuerdo con las condiciones que fijan las presentes Ordenanzas, adaptando a las situaciones de hecho las que por error u omisión manifiesta se contuvieran en los planos.

c) Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas.

5. La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento del porcentaje de ocupación del suelo destinado a edificación, ni de las alturas máximas y de los volúmenes máximos edificables previstos en la Normas, ni incrementar la densidad de población establecida en la misma, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél.

6. En ningún caso podrá ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

7. Los Estudios de Detalle no podrán contener determinaciones propias de las Normas Subsidiarias o Plan Especial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos, ni cambiar la calificación del suelo, ni establecer nuevas Ordenanzas.

8. Será obligatoria su formulación cuando así se exigiese explícitamente en la presente Norma, o cuando se declarara de oficio o a instancia de parte, como condición previa para el otorgamiento de la licencia.

9. Será potestativa su formulación si existiera acuerdo entre los propietarios afectados comprendidos en parcelas o solares como mínimo la cuarta parte de la superficie total.

10. En razón de garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios incluidos en un Estudio de Detalle, se entenderá que el ámbito del mismo constituye simultáneamente una Unidad de Ejecución, conforme al artículo 144 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, delimitada en las presentes Normas en cada caso concreto, en virtud del procedimiento establecido en el artículo 146 TRLS, ss y con., así como en el 38 del Reglamento de Gestión, siendo su sistema de actuación por compensación o cooperación, como libremente convengan los interesados, conforme a los artículos 148 y 154 TRLS, y 77 y 78 del Reglamento de Gestión.

11. Los Estudios de Detalle y los proyectos de reparcelación o compensación respectivos se tramitarán conjunta y simultáneamente dentro de los plazos señalados en esta Norma para cada uno de ellos, de conformidad con los plazos de tramitación, requisitos de sustanciación e iniciativa de los artículos 101 a 106 y 107, ss. o, respectivamente, 152 y siguientes del Reglamento de Gestión.

12. Los Estudios de Detalle se acompañarán simultánea y sucesivamente del correspondiente Proyecto de Obras Ordinarias que permita valorar las obras y costos de urbanización a los efectos de los artículos 41, 58 al 70, ambos inclusive, del Reglamento de Gestión, así como del respectivo Proyecto de Reparcelación o de Estatutos y Bases de Actuación en el Sistema de Junta de Compensación, para su tramitación simultánea, conforme a los artículos 81 a 84 y 166 y 167 del Reglamento de Gestión.

Artículo 9.— Sistemas de actuación.

1. La ejecución del planeamiento se llevará a cabo por alguno de los sistemas de actuación previstos por el artículo 148 TRLS:

Compensación, cooperación y expropiación.

2. La determinación del sistema, se llevará a cabo con la delimitación del polígono o unidad de actuación, o en su defecto, de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3. Mediante licencia municipal podrán autorizarse segregaciones o divisiones con fines edificatorios de parcelas incluidas dentro de las delimitaciones gráficas del Núcleo Rural.

4. Fuera de los núcleos rurales gráficamente delimitados en el Planeamiento, se prohiben las parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable, con la sola excepción de las divisiones de cosa común adquirida a título lucrativo tanto "mortis causa" como "intervivos", siempre que en este último caso el transmitente esté vinculado con todos los condominios adquirentes por relación de parentesco hasta tercer grado.

5. La eventual viabilidad urbanística de una parcelación en el medio rural no exime a la misma de la necesidad de cumplir los requisitos que en su caso, vinieran exigidos por la legislación agraria en vigor.

Artículo 10.— Clases de proyectos.

1. La ejecución material de las determinaciones de las Normas Subsidiarias y de sus instrumentos de desarrollo se realizará mediante Proyectos Técnicos, los cuales, según su objeto, se incluyen en algunas de las siguientes clases:

a) De urbanización.

c) Otras actuaciones urbanísticas.

d) De actividades e instalaciones.

2. Los Proyectos Técnicos necesarios para la obtención de licencias de obras o instalaciones deberán venir suscritos por técnico o técnicos que sean competentes, por relación al objeto y características de lo proyectado, y visados por sus respectivos Colegios Profesionales cuando este requisito sea exigible, conforme a la legislación en vigor.

Artículo 11.— Catálogos.

1. Los Catálogos que se redacten a los efectos del artículo 93 del TRLS registrarán los datos necesarios, literales y gráficos, para la identificación individualizada de los bienes inscritos y reflejarán en la inscripción las condiciones de protección que a cada uno de ellos le corresponda por aplicación de las Normas que el Catálogo complemente. Los Catálogos que no se contengan en estas Normas Subsidiarias ni en Planes Especiales se tramitarán, aprobarán y publicarán de conformidad con las reglas establecidas para los Planes Parciales. No obstante los bienes inmuebles declarados de interés cultural se regirán por su legislación específica.

2. La modificación del contenido de un catálogo, a instancia de una Administración Pública o de cualquier particular, se tramitará como una modificación del planeamiento, y requerirá, por tanto, los mismos trámites que la modificación de las presentes Normas Subsidiarias o, en el caso señalado en el apartado 1 de este artículo, que la de un Plan Parcial.

Artículo 12.— Parcelación urbanística (artículo 6 Ley 6/1990 de 20 de diciembre, S/ Edificación y usos en el medio rural).

1. Se considerará Parcelación Urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes efectuada con fines edificatorios. Toda parcelación urbanística queda sujeta a licencia municipal, o a la aprobación del proyecto de compensación o reparcelación que la contenga (artículo 259 TRLS).

2. En suelo no urbanizable 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 Organismo Competente del en materia de agricultura del Principado de Asturias.

3. Mediante licencia municipal podrán autorizarse segregaciones o divisiones con fines edificatorios de parcelas incluidas en las delimitaciones de Núcleo Rural; así como en otras categorías de suelo cuando tengan por objeto el ejercicio de actividades que, aun no guardando relación directa con la explotación de la tierra, vengan previstas en las presentes Normas como de posible implantación en la categoría de suelo no urbanizable de que se trate. En todo caso, las mencionadas parcelaciones deberán respetar las parcelas mínimas establecidas en las respectivas categorías de suelo.

4. Quedarán prohibidas en el resto de las categorías de Suelo No Urbanizable.

Artículo 13.— División de fincas sin fines edificatorios en el Suelo No Urbanizable.

1. La división o segregación sin fines edificatorios de una finca rústica únicamente será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo, fijada en 70 áreas en el caso general, o la que se determine en procesos de concentración parcelaria, y la de 10 hectáreas para cultivos forestales. Y ello sin perjuicio de la facultad que a la Consejería de Medio Rural y Pesca otorgan los artículos segundo y tercero del Decreto 84/1992 de 30 de diciembre, en el sentido de poder autorizar divisiones de fincas de las que resulten predios con superficies inferiores.

2. La división o segregación de fincas rústicas nunca podrá suponer la constitución de parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo, salvo cuando se realice a favor de colindantes y de ella no resulte un mayor número de predios inferiores a la unidad mínima de cultivo, artículo 99, Ley regional 4/1989 de 21 de julio.

3. Las divisiones, segregaciones y alteraciones a que se refiere este artículo no necesitarán licencia municipal, debiendo sin embargo notificarse al Ayuntamiento para su constancia, pudiendo el Alcalde o el Organo Competente del Principado, en caso fundado de discrepancia, las medidas previstas en el Título II de la Ley regional 3/1987, de 8 de abril, de Disciplina Urbanística.

4. En Suelo No Urbanizable, no podrán otorgarse licencias de construcción sobre parcelas procedentes de un loteo cuando el interesado no acredite fehacientemente que el fraccionamiento de las parcelas se realizó al amparo de lo dispuesto en los párrafos 2 y 3 del artículo 13 de estas Normas. En ningún caso podrán adquirirse derechos edificatorios como resultado de actividades de parcelación ejecutadas con infracción de lo dispuesto en la ley y en las presentes Normas.

Artículo 14.— Reparcelación.

1. Se entiende por Reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en la Unidad de Ejecución para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos. La reparcelación, que necesariamente se extenderá a todos los terrenos comprendidos en la unidad de ejecución de que se trate, tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas, situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación

con arreglo al Planeamiento y localizar sobre parcelas determinadas y en esas mismas zonas el aprovechamiento que, en su caso, corresponda a la Administración actuante.

2. No podrán concederse licencias de edificación hasta que sea definitivo en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación de la unidad de ejecución. La iniciación del expediente de reparcelación llevará consigo, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en el ámbito de la unidad de ejecución; los peticionarios de licencias solicitadas con anterioridad a tal suspensión tendrán derecho a ser indemnizados del coste oficial de los proyectos y a la devolución, en su caso, de las tasas municipales.

3. Para todo lo referente a requisitos, procedimiento, contenido y efectos de las reparcelaciones, se estará a lo dispuesto en los artículos 162 al 170, ambos inclusive, del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y, en cuanto se hallen en vigor, los que se encuentran dentro del Título III del Reglamento de Gestión Urbanística, aplicándose supletoriamente las normas de la expropiación forzosa. Los planos se elaborarán a escala mínima 1:1.000.

4. No obstante, lo dispuesto en el artículo 116 del Reglamento de Gestión debe entenderse referido a aquellos supuestos en que sobre el total de la superficie reparcelable únicamente sea posible la reparcelación económica.

Artículo 15.— 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 las presentes Normas. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación, y deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto.

2. Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del Planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por la ejecución material de las obras (artículo 92 TRLS). El contenido y tramitación de los Proyectos se acomodará a lo dispuesto en los artículos 92, 117 y 118 del Texto refundido de la Ley del Suelo, y a los artículos 67 a 70 de su Reglamento de Planeamiento.

Artículo 16.— Normas de Urbanización de aplicación obligatoria para los estudios de detalle, proyectos de Urbanización y planes especiales.

1. Abastecimiento de aguas:

a) Todas las conducciones serán subterráneas siguiendo el trazado de las aceras.

b) La dotación disponible de agua potable no será inferior a 250 litros por habitante y día, en zona residencial, ni de 350 litros por habitante cuando se prevea el emplazamiento de piscinas.

c) Deberá justificarse documentalmente tanto la potabilidad del agua como la disponibilidad del caudal suficiente, debiendo calcularse la capacidad mínima de los depósitos para el consumo total de un día junto con una presión mínima de una atmósfera en el punto más desfavorable de la red. La falta de presión en la red deberá ser suplida con medios idóneos para que puedan estar debidamente dotadas de este elemento las viviendas más elevadas.

d) En la zona con tolerancia industrial, el consumo mínimo adoptado será de 30 metros cúbicos diarios por Ha. y el consumo máximo de cálculo se tomará igual al medio diario.

e) Se establecerán en todas las zonas de parques y jardines, espacios libres, paseos, plazas, calles, etc., bocas de riego de los mismos materiales y modelos adoptados por el Ayuntamiento. La distancia entre las bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red, de tal forma que los radios de acción sean continuos. La dotación para riegos será de 4 metros cúbicos por hectárea en zona verde.

f) La instalación de redes generales de los distintos servicios públicos se realizará soterrada y cumplirá en todo momento con las prescripciones de las Normas Tecnológicas de la Edificación así como con las indicaciones de la Compañía Suministradora.

g) Todos los elementos de la misma que hayan de quedar vistos en la superficie, tales como suministros de arquetas, sumideros, etc..., serán de fundición.

2. Saneamiento:

a) Todas las conducciones serán subterráneas.

b) Si la evacuación se vertiese directamente a la red municipal deberán preverse las soluciones de estación depuradora, fosa séptica, decantadora o cualquier otra técnica idónea.

c) Las secciones mínimas de alcantarillado serán de 30 centímetros de diámetro, y las velocidades máximas de tres metros por segundo cuando los conductos sean de hormigón centrifugado, o vibrado, y podrá aumentarse a valores mayores adoptando tuberías de gres o equivalente por la dureza de su revestimiento, en los casos en que éste sea preciso.

d) Las pendientes mínimas en los ramales iniciales serán de 1% y en los demás se determinará de acuerdo con los caudales para que las velocidades mínimas no desciendan de 0,5 m. por segundo.

e) En las canalizaciones tubulares no se pasará de diámetros superiores a los 60 centímetros, a no ser que se trate de obras especiales de aliviaderos o sifones y, en este caso, se preverán 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 50 m.

f) En las cabeceras de las alcantarillas que sirvan a varios edificios se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza, cuya capacidad será de 0,5 metros cúbicos para las alcantarillas de 30 centímetros y de un metro cúbico, como mínimo, para las restantes.

g) Para el cálculo del alcantarillado se adoptarán como caudales 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 litros por segundo y hectárea si la superficie de la cuenca recogida no excede de 20 hectáreas; se calcularán los caudales máximos procedentes de lluvia con probabilidad de repetición cada dos 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:

$I = 260 \times n \times 0{,}42 \times t \times 0{,}52$

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

h) En todos los casos a los caudales obtenidos según los métodos expuestos se les aplicarían los coeficientes de escorrentía, cuyos valores mínimos serán los siguientes:

Zonas urbanizadas con edificación de altura	0,6
Zonas con edificación unifamiliar adosada	0,5
Zonas con edificación unifamiliar aislada	0,4
Zonas con edificación industrial	0,3
Zonas de almacenes, etc.	0,2
Zonas de parques, jardines, de cultivo	0,1

i) El saneamiento se realizará normalmente siempre que sea factible por el sistema separativo en el que circularán únicamente las aguas residuales, excluyéndose las pluviales; ésta últimas pueden se recogidas por medio de otra red, o bien permitir su escurrimiento por el sistema de drenaje superficial (cunetas, riegas, regatos, etc.).

j) Todas las vías generales, de tránsito rodado serán dotadas, en el momento de su construcción, de las alcantarillas o colectores correspondientes si aún no existieran o resultaran inadecuados, así como de las rígolas que faciliten la recogida de aguas.

k) Las velocidades en la red deberán quedar comprendidas entre los límites necesarios para evitar, por una parte la sedimentación de afluentes, y por otra, la erosión del material de las conducciones.

l) La instalación de redes generales de los distintos servicios públicos se realizará soterrada y cumplirá en todo momento con las prescripciones de las Normas Tecnológicas de la Edificación así como con las indicaciones de la Compañía Suministradora.

m) Todos los elementos de la misma que hayan de quedar vistos en la superficie, tales como suministros de arquetas, sumideros, etc..., serán de fundición.

3. Energía eléctrica y alumbrado público:

a) Las líneas existentes deberán salvaguardar el aspecto estético, tanto en las instalaciones como en los elementos accesorios.

b) Las servidumbres eléctricas que el Ayuntamiento autorice sobre inmuebles de su propiedad, tanto de dominio público como privado, se entenderán concedidas con la limitación de poder ser variado el total de las líneas si las actuaciones urbanísticas al amparo de estas Normas implicasen la necesidad de dicha variación, la que se efectuará a cargo de la empresa suministradora o persona que las solicite, sin derecho a indemnización alguna ni al resarcimiento de los daños o perjuicios que origine el nuevo trazado.

c) Los proyectos de estas instalaciones cumplirán las siguientes condiciones:

- Redes de distribución. Su cálculo se hará de acuerdo con las potencias mínimas siguientes: para viviendas modestas, 600 watios. para las restantes zonas, la potencia que se adopte será según las características de las mismas, proporcionalmente a las cifras señaladas.
- La tensión de distribución en baja será de 220/127 voltios, pudiendo admitirse 300/220 voltios cuando el Organo Competente del Principado lo autorice. El tendido de nuevos cables procurará ser subterráneo. En ciertos casos podrá autorizarse el tendido aéreo, pero con carácter provisional, hasta que el Ayuntamiento estime que debe pasar a ser subterráneo.
- La distribución en alta tensión será a 15.000 voltios o a mayor potencia, siempre que la Consejería de Infraestructuras y Vivienda así lo acuerde, y el tendido de sus cables deberá hacerse siempre subterráneo, siguiendo los recorridos que señalen los técnicos municipales y con las debidas garantías de seguridad y aislamiento.
- Las casetas de transformación podrán ser subterráneas o de superficie, prohibiéndose ubicar éstas últimas en las vías públicas y reunirán las condiciones óptimas en cuanto a molestias y peligrosidad del vecindario. El suministro de energía eléctrica deberá garantizarse por la empresa promotora que acompañará al proyecto de distribución de energía eléctrica.
- Alumbrado público. Las iluminaciones medias de las vías públicas se tomarán de acuerdo con la densidad media horaria del tráfico rodado, y cuando no se disponga de los datos numéricos necesarios, la iluminación media deberá ser la siguiente:

Vías principales de gran densidad de tráfico rápido	30/35 lux
Vías de interconexión entre polígonos	25 lux
Vías de tráfico medio y/o comerciales con gran densidad de peatones	18/20 lux
Vías de bajo tráfico y baja densidad de peatones	15/18 lux
Vías peatonales o de ocio	15/20 lux
Parques y jardines	15 lux
Zonas rurales	15 lux
Vías interiores de polígonos o zonas industriales	15/18 lux

Los cruces peligrosos de vías tendrán un aumento del 25% respecto a las vías donde estén situados.

- Las unidades luminosas podrán instalarse unilaterales, bilaterales pareadas y bilaterales al tresbolillo, de acuerdo con el ancho de la calzada.

- En las vías de doble calzada separadas por banda central, no superior a 12 m. de anchura, las unidades luminosas podrán colocarse sobre candelabros de doble brazo, situados en dicha banda central cuando la latitud de cada calzada no exceda de 12 m.
- La altura de las luminarias sobre el plano de la calzada estará comprendida entre 6 y 9 m., pudiendo recurrir a alturas superiores cuando se trate de vías muy importantes, plazas o cruces superiores. Para el cálculo de la altura citada se tendrá en cuenta el ancho de la calzada, la potencia luminosa de las lámparas y la separación entre unidades luminosas.
- 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. 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.
- Las acometidas de las redes de alumbrado público se procurará efectuarlas dentro de la caseta de transformación de las compañías suministradoras del fluído eléctrico y los centros de mando podrán ser manuales, unifocales, multifocales o automáticos, según la clase de instalación de alumbrado público y sus características serán semejantes a las utilizadas por el Ayuntamiento.

d) Se exigirá el enterramiento de todas las conducciones eléctricas del alumbrado público y privado en un plazo máximo de tres años desde la aprobación de las presentes Normas Subsidiarias; conforme al artículo 13 de la Ley 10/1966, de 10-3, sobre Expropiación Forzosa y Sanciones en materia de Instalaciones Eléctricas, y artículos 25 y 29 del Reglamento, Decreto 2.619/1966 de 20-10.

4. Red viaria:

a) Las características de la red viaria en suelo urbano se acomodarán a las existentes en la actualidad, teniéndose en cuenta para el cálculo de las obras de pavimentación tanto el espesor y naturaleza de las capas de firme necesarias como el material a emplear en la capa de rodadura, el carácter y el tráfico de las vías de que se trate.

b) La pavimentación de las calzadas se realizará, como mínimo, con firme de macadam o macadam con riego asfáltico u hormigón vibrado o blindado.

c) El pavimento debe construirse sobre una explanación convenientemente consolidada, evitando las zonas de vertedero y los terrenos arcillosos. Será obligatoria la adecuada compactación de los terraplenes.

d) Donde sea preciso se establecerán sub-bases permeables y drenajes para suprimir la posibilidad de un exceso de humedad en las capas adyacentes del pavimento. Los drenajes desaguarán a la red de saneamiento y se instalarán sumideros de superficie.

e) Cuando existan desniveles en las proximidades inmediatas de la vías se tratarán de forma que los taludes que sean necesarios tengan una pendiente máxima del 75%, colocando muros de contención en los lugares necesarios.

f) En los Proyectos de Urbanización o de Obras Ordinarias que se realicen para pavimentación de calles y aceras actualmente incluidas en el suelo urbano consolidado, deberán observarse los siguientes criterios de diseño:

- Calles de ancho menor o igual de 6 m:

  Sin aceras, con tratamiento especial de solado.
- Calles de ancho entre 6 y 12 m.:

  Aceras mínimas de un metro y medio con aparcamientos, en su caso, en línea de 2,2 x 5,00 m. en uno o ambos lados, con interrupciones en los cruces para sacar la acera 2,2 m. de fondo en otros 5 m. de longitud.
- Los árboles serán necesariamente de sombra, o frondosos de hoja caduca, rápido desarrollo y resistentes al medio urbano.
- Los bordillos de las aceras, en todos los pasos de peatones, irán necesariamente rebajados, con pavimento antideslizante, para permitir el paso de inválidos, coches de niños y carritos.
- No podrá existir ningún estrechamiento de las aceras que deje un margen libre de paso menor de un metro.
- Los bordillos en el trazado normal de las aceras llevarán la inclinación pertinente en su cara exterior que no ocasione daños en los automóviles en caso de contacto.
- Se recomienda para las obras de nueva urbanización que el bordillo vaya acompañado de la correspondiente rígola que facilite la evacuación de aguas.

Sección III. Deberes de conservación de los propietarios de los inmuebles

Subsección A. Deberes Generales de conservación de los bienes inmuebles.

Artículo 17.— Obligaciones y control del deber de conservación.

1. Los propietarios de toda clase de urbanizaciones, terrenos, edificaciones e instalaciones deberán destinarlos efectivamente al uso en cada caso establecido por las presentes Normas, y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

2. Sin perjuicio de las competencias que atribuye a la Administración del Principado de Asturias la Ley regional 3/1987 de 8 de abril, el Ayuntamiento podrá ordenar a los propietarios o administradores del bien que se trate de conservar, y previa tramitación del oportuno expediente, la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones mencionadas en el párrafo anterior, con indicación del plazo de realización, así como las necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o cosas. El Alcalde será competente para dictar dicha orden de ejecución en casos de peligro inminente, de conformidad con lo dispuesto en la LRL 7/1985 y Reglamento.

3. El expediente se iniciará de oficio o a instancia de cualquier persona, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 68 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

4. Incoado el expediente, los Servicios Técnicos correspondientes practicarán la inspección del edificio y emitirán un informe descriptivo de los daños existentes, sus causas y las obras de reparación necesarias, el cuál se incorporará al expediente antes de adoptar la decisión que corresponda.

5. Emitido el informe técnico a que hace referencia el párrafo anterior, el Alcalde, si procede, ordenará al propietario del inmueble el cumplimiento de lo indicado, concediéndole un plazo máximo de 15 días hábiles para presentar las alegaciones que estime oportunas, salvo en los casos de urgencia y peligro.

6. A la vista de las alegaciones presentadas y previo informe, si fuera preciso, el Alcalde resolverá lo procedente, ordenando, en su caso, al propietario del inmueble la realización de las obras pertinentes en el plazo que se le señale, con apercibimiento de que, transcurrido alguno de los plazos señalados, sin haberse llevado a cabo lo ordenado se ejecutará a su costa, a tenor del artículo 98 de la Ley sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, y artículo 301 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. Dicha resolución se notificará, además, a los arrendatarios del inmueble, si los hubiere, y a cualesquiera otros que pudieran aparecer como interesados a tenor del artículo 31 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre.

7. Si transcurrido el plazo concedido para el cumplimiento no se hubiere procedido al mismo, el Ayuntamiento procederá a la incoación de expediente sancionador a tenor de lo dispuesto en el artículo 16.1 de la Ley regional 3/1987 de 8 de abril. Igualmente, acordará la ejecución forzosa de las obras ordenadas, a cuyos efectos ordenará a los Servicios Técnicos que emitan nuevo informe y redacten el proyecto con indicación del presupuesto de las obras ordenadas; en los casos de urgencia o peligro, en el informe se indicará el coste estimado de las obras, redactándose posteriormente el proyecto de ejecución. Si el Ayuntamiento careciere de Servicios Técnicos propios o convenientemente cualificados, podrá contratar la asistencia técnica precisa a costa del propietario.

8. A la vista de este informe, el Alcalde decretará la ejecución material de las obras, a la cuál se procederá incluso con arreglo a lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, si fuere necesario. En el caso de urgencia se procederá, en todo caso, a la adopción de medidas inmediatas, apeos y protecciones, que garanticen la estabilidad provisional del inmueble, o de sus partes en mal estado.

9. Simultáneamente, y como medida de cautela, decretará el cobro del importe total estimado de las obras a realizar, conforme autoriza el artículo 98.4 de la Ley sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, que se considera efectuado con carácter provisional y en calidad de depósito. Esta resolución se notificará al interesado con expresión de los recursos que procedan e indicación del lugar y plazo de ingreso en período voluntario con la advertencia de que transcurrido dicho plazo sin haberlo efectuado, se actuará por vía de apremio.

Artículo 18.— Contenido del deber de conservación.

1. Se consideran contenidos en el deber de conservación regulado por los artículos 21 y 245 del Texto Refundido de la Ley del Suelo:

a) Los trabajos y obras necesarios para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos o instalaciones.

b) Las obras que, sin exceder en su coste de ejecución del cincuenta por ciento (50%) del valor actual del inmueble, determinado con arreglo al procedimiento establecido en el artículo 26 de esta Normativa, repongan las construcciones e instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, e igualmente aquéllas que tengan por objeto dotar al inmueble de las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato definidas en las presentes Normas.

2. En tanto la urbanización no sea recibida provisionalmente por el Ayuntamiento, su conservación, mantenimiento y puesta en perfecto funcionamiento de las instalaciones y servicios urbanísticos será de cuenta y con cargo a la entidad promotora de aquella.

Artículo 19.— Condiciones mínimas de seguridad, salubridad, ornato y supuestos de riesgo inminente.

1. A los efectos previstos en el artículo anterior, se entenderán como condiciones mínimas en urbanizaciones:

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

2. Y se entenderán como condiciones mínimas en las edificaciones:

a) Condiciones de Seguridad.

Las edificaciones deberán mantenerse en sus cerramientos y cubiertas estancas al paso del agua, contar con protección de su estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas. Los elementos de su estructura deberán conservarse de modo que garanticen el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndolos de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones. Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas, cobertura y cerramientos 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 sus 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. Conservarán en buen funcionamiento los elementos de reducción y control de emisiones de humos y partículas.

c) Condiciones de Ornato.

La fachada de las edificaciones deberá mantener su ornato mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

3. Las condiciones señaladas en este artículo serán de aplicación a los carteles e instalaciones de acuerdo con su naturaleza.

Artículo 20.— Rehabilitación de viviendas y colaboración municipal.

1. Cuando las obras a realizar para la conservación de los edificios se encuadren en los supuestos de rehabilitación del Real Decreto 224/1989, de 3 de marzo, Decreto 81/1985 de 8 de agosto, Decreto 81/1989 de 27 de julio, Real Decreto 1932/1991 de 20 de diciembre y Real Decreto 726/1993 de 14 de mayo podrán acogerse a los beneficios de financiación y fiscales previstos en esa normativa.

2. Si el coste de ejecución de las obras a que se refiere el apartado 2.a) del artículo 247 del Texto Refundido de la Ley del Suelo rebasara los límites establecidos en el mismo y existieren razones de utilidad pública o interés social que aconsejaran la conservación del inmueble, el Ayuntamiento podrá optar por subvencionar el exceso de coste de la reparación, sin declaración de ruina, y requiriendo al propietario la ejecución del conjunto de obras necesarias.

Artículo 21.— Ordenes de ejecución por motivos turísticos y culturales.

1. Aún cuando no se deriven de la presente Norma Subsidiaria ni de ninguno de sus instrumentos de desarrollo, el Ayuntamiento, por motivos de interés estético o turístico, al amparo del artículo 246 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, podrá ordenar la ejecución del obras de conservación y reforma en los casos siguientes:

a) Fachadas visibles desde la vía pública, ya sea por su mal estado de conservación, por haberse transformado en espacio libre el uso de un predio colindante, por quedar la edificación por encima de la altura máxima y resultar medianerías al descubierto o por haber quedado interrumpidas las obras durante un período de cuatro años, sin causas justificadas.

b) Jardines o espacios libres particulares, por ser visibles desde la vía pública.

2. En el caso del párrafo 1, apartado a) de este artículo podrá imponerse la apertura de huecos, balcones, miradores o cualquier otro elemento propio de una fachada o, en su caso, la decoración de la misma. Podrán imponerse asimismo las necesarias medidas para el adecuado adecentamiento, u ornato e higiene.

3. Las obras se realizarán a costa de los propietarios si estuvieren contenidas en el límite del deber de conservación que les corresponde. Cuando el coste de las obras rebase tales límites, y las mismas redunden en la obtención de mejoras de interés general, el exceso será de cargo del Ayuntamiento.

4. El procedimiento será el establecido en el artículo 18 de las presentes Normas Subsidiarias.

Subsección B. Conservación específica del patrimonio catalogado.

Artículo 22.— Declaración de utilidad pública y alcance de la catalogación.

1. La catalogación de edificios o elementos de interés comporta la obligación de su conservación, protección y custodia. Los deberes que se derivan de la atención a los expresados fines incumben a sus respectivos propietarios y a la Administración Pública en la parte que le corresponda.

2. La catalogación de un edificio o elemento exceptúa al mismo del régimen de venta forzosa de los artículos 227 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

3. La catalogación de un edificio implica la prohibición de instalación en el mismo de toda clase de elementos superpuestos y ajenos a la edificación, como anuncios, carteles, banderines, cables, postes o marquesinas, salvo en los supuestos en que se dispusiere lo contrario en la correspondiente Ordenanza municipal.

4. Los elementos, a que hace referencia el número anterior, existentes sobre inmuebles catalogados, deberán suprimirse, demolerse o retirarse en el plazo máximo de un año, a contar desde la fecha de inclusión en el catálogo de la edificación correspondiente, o desde la definitiva aprobación de las Normas Subsidiarias, con excepción de aquellos que estuvieren autorizados mediante Ordenanza.

5. A efectos de los deberes generales de conservación a que hace referencia la Subsección A de la presente Sección, la catalogación de una edificación implica, para sus propietarios, la obligación de realizar las obras requeridas por las presentes Normas para su adecuación a las condiciones estéticas y ambientales, sin perjuicio de sus derechos a beneficiarse de las ayudas, subvenciones, exenciones o bonificaciones establecidas por la legislación vigente o que en lo sucesivo se apruebe, asegurando el mantenimiento de las particularidades que hubieran sido determinadas en cada caso por su catalogación, o la de promover las actuaciones necesarias para alcanzar tales condiciones.

6. Los edificios catalogados con obligación de conservación serán objeto de una reducción general y permanente del 20% en su valoración a los efectos del Impuesto Municipal sobre Bienes Inmuebles, respecto de la que les correspondería de no existir esa circunstancia.

Artículo 23.— Derribo de edificios catalogados e incumplimiento del deber de conservación.

1. Quienes sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones en ellas señaladas, derribasen o desmontaren un edificio o elemento catalogado o parte de él, así como los que, como propietarios, autoricen su derribo o desmontaje, serán obligados solidariamente a su reconstrucción, sin perjuicio de las sanciones económicas que procedan.

Subsección C. Conservación específica y ocupación temporal de solares.

Artículo 24.— Contenido del deber de conservación y destino provisional de los solares.

1. Todo propietario de una parcela de suelo urbano que merezca la calificación de solar con arreglo al artículo 14 del Texto Refundido de la Ley del Suelo deberá mantenerlo en las condiciones de seguridad y salubridad que se establecen en los siguientes apartados:

a) Vallado: Todo solar deberá ser cerrado mediante una de las soluciones determinadas en las presentes Normas.

b) Tratamiento de la superficie: Se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que puedan ser causa de accidentes.

c) Limpieza y salubridad: El solar deberá estar permanentemente limpio, desprovisto de cualquier tipo de vegetación espontánea o cultivada, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores.

2. Sin perjuicio de la plena aplicabilidad de lo dispuesto en los artículos 227, siguientes y concordantes del Texto refundido de la Ley del Suelo, en todos los terrenos que tengan la consideración de solar, hasta el momento en que para los mismos se otorgue licencia de edificación, podrán autorizarse, con carácter provisional, los siguientes usos de carácter público:

a) De descanso y estancia de personas.

b) De recreo para la infancia.

c) De esparcimiento con instalaciones provisionales de carácter desmontable.

d) Excepcionalmente, el Ayuntamiento podrá igualmente autorizar al propietario a destinar el solar a aparcamiento de vehículos, previa su preparación para tal uso, y cuando se considere inadecuado o innecesario para la implantación de los usos citados anteriormente.

3. Al efecto de los usos de recreo y expansión señalados, se podrán situar quioscos de bebida, aparatos de feria y cualesquiera otras instalaciones provisionales de tipo similar.

4. El propietario podrá ceder a terceros el derecho al uso del solar para los fines expresados en el apartado 1 de este artículo. En todo caso, los usos e instalaciones a que se refiere este artículo habrán de demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento sin derecho a indemnización, a cuyos efectos, en la autorización que se conceda se advertirá expresamente y por escrito del caracter provisional y precario de la misma.

5. Transcurridos los plazos fijados para el cumplimiento del deber de edificar sin que se haya solicitado la oportuna licencia para las obras necesarias, el Ayuntamiento podrá, previa comunicación al propietario, ocupar provisionalmente el solar a fin de destinarlo a los usos públicos de recreo y expansión señalados en el número 2 del artículo anterior.

Sección IV. Estado ruinoso de las edificaciones

Artículo 25.— Procedencia de la declaración, (artículo 247 del Texto Refundido de la Ley del Suelo).

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

a) Cuando el coste de las obras necesarias sea superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.

b) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.

c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieren ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

Artículo 26.— Obras necesarias.

1. A efectos del apartado a) del artículo 247.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, se entiende por obras necesarias las que lo sean para reponer el edificio a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, y en especial las que tienen por objeto consolidar, asegurar o sustituir los elementos dañados de aquél que afecten a su estabilidad o estructura o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.

2. El coste de las obras se determinará por aplicación de la colección de precios unitarios que en su momento sea la última actualizada por la Fundación para la Calidad en la Edificación del Principado de Asturias.

3. El valor actual del edificio (Va) se obtendrá por aplicación de la fórmula,

$Va = Vr - Vs - Pc$

Siendo:

- Vr: el valor de reposición, o valor del edificio en sus condiciones originales pero estimado a precios actuales. Se calculará según los módulos de construcción obtenidos en base a la misma colección de precios unitarios que en el punto anterior.
- Vs: el valor del suelo, que se calculará aplicando al valor de reposición el mismo tanto por ciento que represente sobre el valor catastral del inmueble el valor imputado al suelo en el propio Registro Catastral.
- Pc: el coste total de las obras de reposición, obtenido añadiendo al presupuesto del coste total de las obras necesarias que señala el punto 1, el resto de las obras de conservación, incluidas las de ornato.

Artículo 27.— Agotamiento generalizado de elementos estructurales o fundamentales.

1. A los efectos del apartado b) del artículo 247.2 del Texto refundido de la Ley del Suelo, se entiende que una edificación padece un agotamiento generalizado de elementos estructurales o fundamentales cuando su reparación implique la construcción de elementos estructurales de extensión superior a un tercio (1/3) de la totalidad de los mismos.

2. Elementos estructurales son aquellas partes de la edificación a las que el cálculo estructural atribuye una misión portante y resistente reconocida.

3. La determinación de la extensión a que se refiere el número 1 de este artículo se llevará a cabo mediante la cuantificación relativa de los elementos estructurales cuyos módulos son:

a) Cimentación.
- cimientos 4
- muros de contención 2

b) Sustentación vertical.
- pilares 3
- muros de carga 2

c) Sustentación horizontal o lateral.
- vigas 2
- muros de entramado o atado o elementos de arriostramiento 2

d) Complementarios.
- forjado, (de cualquier material) 1
- estructura de cubierta 1
- escaleras 1

4. Para la obtención del límite establecido se seguirá el siguiente procedimiento:

a) Se establecerá una relación pormenorizada de los distintos elementos estructurales, que se cuantificará en las unidades métricas habituales, y en forma porcentual se fijará para cada uno de los elementos la proporción que deba ser reconstruida.

b) Se obtendrá el tanto por ciento que precise reconstrucción por la media ponderada de los porcentajes parciales de cada tipo de elemento, utilizando para la ponderación los módulos indicados en el punto 1, que señalan la importancia o dificultad relativa de cada elemento en el conjunto. Si alguno de los elementos no existe, su valor se acumula sobre los restantes de su mismo apartado, manteniéndose entre éstos la misma relación de proporción de sus propios módulos; de modo que, en todo caso, los apartados del punto 1, alcancen los valores conjuntos de 6 el a), 5 el b), 4 el c) y 3 el d).

d) Y se contabilizarán todos los elementos existentes y todos los apartados citados aún cuando en alguno de ellos no existan deterioros. Expresando lo anterior como fórmula, sería:

$$\text{Porcentaje global} = \frac{\text{mi pi}}{\text{mi}}$$

siendo mi los módulos de cuantificación relativa y pi los porcentajes de intervención, y ambos referidos a cada uno de los tipos de elementos separadamente.

c) Se despreciarán, a estos efectos, los elementos estructurales no correspondientes al cuerpo principal de la edificación, como pérgolas, corredores adosados fuera de los muros de sustentación, etc.

Artículo 28.— Situación de fuera de ordenación.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 137 Real Decreto 1/1992, la aplicación del apartado c) del artículo 247.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo procederá cuando la situación de fuera de ordenación impida la realización de obras calificables como necesarias a tenor del concepto formulado en el artículo 26 de estas Normas. Las deficiencias referentes a instalaciones o servicios en materias 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 29.— Inmuebles catalogados.

1. Los bienes catalogados conforme a lo dispuesto en el artículo 93 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y los declarados Monumentos Histórico-Artísticos, sólo podrán ser declarados en estado ruinoso si se tratase de supuestos de ruina inminente, es decir, los expresados en el artículo 26 del Reglamento de Disciplina Urbanística; si se tratase de Bienes declarados de Interés Cultural, no obstante la ruina inminente será necesaria la autorización del Organo competente del Principado de Asturias, (artículo 16 Ley 16/85 de 25 de junio).

2. Si la situación no fuere de ruina inminente, los edificios deberán, en todo caso, ser reparados, si bien su propietario no estará obligado a aportar a las obras necesarias para su reparación sino las cantidades que correspondan al deber de conservación, supliéndose el resto por la Administración.

Artículo 30.— Procedimiento.

1. La declaración de una edificación en estado de ruina se adoptará tras expediente contradictorio instruido de oficio o a instancia de parte interesada, que se tramitará conforme a lo dispuesto en los artículos 17 a 28 del Reglamento de Disciplina Urbanística. El Alcalde será el competente para adoptar la resolución definitiva a que se refiere el artículo 22.1 del citado Reglamento.

2. De la incoación del expediente se dará traslado no sólo a las personas señaladas en el artículo 20.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, sino a todos los que aparezcan como interesados a tenor del artículo 31 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre. Además, dicha incoación se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

3. La necesidad de instrucción de expediente contradictorio para que proceda la declaración de un inmueble en estado de ruina no impedirá, en los supuestos contemplados en el número 4 del artículo 247 del Texto refundido de la Ley del Suelo, que el Alcalde ordene el desalojo de los ocupantes del inmueble y la adopción de las medidas que procedan en relación a la seguridad del mismo. Pero el desalojo provisional y las medidas a adoptar respecto a la habilitación y seguridad del inmueble no llevarán implícita la declaración de ruina.

Sección V. Intervención municipal en el uso del suelo.

Subsección A. Alcance y formas.

Artículo 31.— Competencia municipal.

1. La competencia municipal en materia de intervención del uso del suelo tiene por objeto comprobar la conformidad de las distintas actuaciones a la legislación y al planeamiento aplicables, así como restablecer, en su caso, la ordenación infringida.

2. La intervención municipal del uso del suelo se ejerce mediante los procedimientos siguientes:

a) Licencias urbanísticas.

b) Ordenes de ejecución o de suspensión de obras u otros usos.

c) Información Urbanística.

Subsección B. Licencias urbanísticas.

Artículo 32.— Actividades sujetas a licencia.

1. Están sujetos a la obtención de licencia urbanística previa, según lo dispuesto en el artículo 242 TRLS, los actos a que se refieren los párrafos 1 a 5, 7 a 10 y 12 a 18 del artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística. Igualmente, están sujetos a licencia los usos y obras de carácter provisional a que se refiere el artículo 136 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y todas aquellas restantes actividades para las que así lo dispongan las presentes Normas.

2. Sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones que fueran procedentes con arreglo a estas Normas y al resto del ordenamiento jurídico, corresponde al Ayuntamiento de Ibias la competencia para otorgar las licencias urbanísticas a que se refiere el párrafo anterior.

3. La sujeción a licencia urbanística rige sin excepción para las personas y entidades privadas, y para las Administraciones Públicas distintas del Ayuntamiento de Ibias, aún cuando las actuaciones sujetas afecten a terrenos pertenecientes al dominio o patrimonio público, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 244 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Artículo 33.— Procedimiento para la obtención de licencias.

1. Las solicitudes de licencia se resolverán con arreglo al procedimiento del artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955, con estricto respeto a los plazos establecidos en el mismo. En la solicitud deberán figurar los datos del solicitante, del terreno, dimensión y localización, y de la actividad u obra a realizar.

2. El cómputo de los plazos a que hace referencia el parrafo anterior quedará suspendido durante el tiempo que transcurra entre el requerimiento de subsanación y la efectividad de ésta, a que se refiere el apartado 4° del artículo 9.1 del Reglamento de Servicios, período que en ningún caso excederá de quince días; también quedará suspendido durante el período de días que medie entre la notificación del importe del depósito para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que procedan con arreglo a estas Normas y su efectiva constitución por el interesado, así como durante el período de días que transcurran desde la notificación de la liquidación de las tasas municipales por concesión de licencias, con carácter de depósito previo y el pago de los mismos por el interesado. Todos los posibles reparos técnicos o de otra clase que susciten los proyectos y la restante documentación y que se entiendan subsanables, deberán ser comunicados al interesado de forma conjunta y en un solo acto; cumplimentada la subsanación, los nuevos reparos que en su caso se susciten no deberán referirse a cuestiones que hubieran debido apreciarse anteriormente.

3. En todo procedimiento de concesión de licencia es preceptiva la emisión de informes técnicos y jurídicos por los servicios correspondientes de la entidad otorgante, sean propios o mancomunados. En caso de carecer de los servicios técnicos (Técnico competente legalmente autorizado) y/o jurídicos adecuados, los referidos informes deberán ser solicitados a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias.

4. Toda denegación de licencia deberá ser motivada con expresa referencia a la norma o planeamiento que esté en contradicción con la licencia solicitada.

5. La licencia, ya se conceda en virtud de resolución expresa o de acto presunto, deberá ser notificada de modo fehaciente a la Consejería de Medio Ambiente y Urbanismo y a los demás organismos que, en su caso, sea preceptivo con arreglo a la legislación vigente.

6. En caso de otorgamiento de la licencia en virtud de resolución expresa, tal resolución deberá incluir los contenidos a que se refiere el artículo 4 de la Ley regional 3/1987 de 8 de abril, sobre Disciplina urbanística.

7. Una vez otorgada la licencia, las modificaciones que pretendan introducirse durante la ejecución material de la misma deberán ser aprobadas por la Corporación Municipal con arreglo al procedimiento establecido en este artículo.

8. Son nulas de pleno Derecho las licencias u ordenes de ejecución que se otorgaren con infracción de la zonificación o uso urbanístico establecidos en las presentes Normas Subsidiarias, así como las que contravengan la restante legislación vigente en la materia. También serán nulas de pleno derecho las licencias concedidas con inobservancia total del trámite de información pública y/o de la CUOTA cuando fueran necesarios, (Artículo 2.5° de la Ley de Disciplina).

Artículo 34.— Otorgamiento y denegación de licencias en virtud de acto presunto.

1. Si transcurrido el plazo señalado en el apartado 1° del artículo 33 de esta Normativa sin que se hubiere notificado resolución, se podrá entender otorgada la licencia por acto presunto. No obstante, en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades:

a) En contra de las prescripciones de la legislación urbanística aplicable.

b) Licencias referentes a obras menores y apertura de toda clase de establecimientos, en las cuales el acto presunto estimatorio de la solicitud de licencia se entenderá producido por el mero transcurso del plazo a que se refiere el párrafo 5° del artículo 9.1 del Reglamento de Servicios (uno o dos meses, según los casos), sin necesidad de acudir previamente a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias.

2. La eficacia de los actos presuntos estimatorios o desestimatorios de las solicitudes de licencias requiere su acreditación mediante la correspondiente certificación expedida con arreglo a lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

El vencimiento del plazo de resolución no exime a la Administración de la obligación de resolver, pero deberá abstenerse de hacerlo cuando se haya emitido la certificación a que se refiere el artículo 44 de la Ley 30/92.

3. En ningún caso se entenderán adquiridas en virtud de acto presunto licencias en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico.

Artículo 35.— Proyectos técnicos.

1. Los Proyectos Técnicos necesarios para la obtención de licencias de obras o instalaciones deberán venir suscritos por técnico competente, por relación al objeto y características de lo proyectado, y visados por sus respectivos Colegios profesionales cuando este requisito sea exigible, conforme a la legislación en vigor. Para conceder la licencia, el Ayuntamiento enjuiciará si el técnico autor del proyecto es competente con arreglo a la legislación vigente en la materia, no siendo suficiente al respecto la existencia de visado colegial.

2. Cada Proyecto, una vez aprobado y concedida la correspondiente licencia, quedará incorporado a ésta como condición material de la misma. En consecuencia, deberá someterse a autorización municipal previa toda alteración del Proyecto durante el curso de las obras, salvo las meras especificaciones constructivas o desarrollos interpretativos del mismo no contenidos en el Proyecto aprobado o fijados en las condiciones particulares de la licencia.

3. Tanto en Suelo Urbano como en los Núcleos Rurales en los supuestos de continuo edificatorio, y para todo tipo de edificaciones que supongan obras mayores o actuaciones sobre fachadas existentes, será obligatorio la presentación, en el proyecto, de alzados de conjunto con los edificios de su entorno, justificando la solución proyectada. Todos los proyectos para edificios en Suelo Urbano deberán contemplar el tratamiento de la planta baja en lo que a elementos de fachada se refiere, de manera que ésta se integre y se ajuste a las condiciones estéticas del Planeamiento, así como del resto de la fachada. La realización de este tratamiento será condicionante para la ocupación del edificio.

4. El Proyecto irá necesariamente complementado por una memoria urbanística, como documento específico e independiente, en el que se indicará la finalidad y uso de la construcción o actuación proyectada, razonándose su adecuación a la ordenación vigente. La memoria desarrollará los argumentos necesarios para justificar el cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 138 del Texto Refundido de la Ley del Suelo; se acompañará de los correspondientes planos a escala 1:1.000 o 1:2.000 y de cualquier otra información gráfica que resulte precisa en orden a respaldar su contenido, con expresa indicación de la clasificación y calificación del suelo objeto de la actuación y de la normativa y ordenanzas aplicables al mismo.

Artículo 36.— Licencias de obras de urbanización.

1. Las obras de urbanización se entienden autorizadas con los acuerdos de Aprobación Definitiva de los proyectos de urbanización correspondientes, sin perjuicio de que en los mismos pueda condicionarse la ejecución de los trabajos a la obtención de un ulterior permiso de inicio de obras, previo cumplimiento de los requisitos complementarios que quedasen pendientes.

2. Las obras de urbanización, y las de mera conservación y mantenimiento se tramitarán análogamente a lo previsto para las licencias de edificación en los artículos siguientes.

3. Autorizado el comienzo de las obras de urbanización por el Ayuntamiento y notificado por el promotor con antelación mínima de quince días, su intención de iniciarlas, se fijará fecha para la firma del Acta de Comprobación del Replanteo. El plazo de ejecución de las obras de urbanización comenzará a contar a partir del 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 las mismas, de acuerdo con la normativa municipal vigente.

Artículo 37.— Licencias de obras de Edificación.

1. La concesión de las licencias de obras de edificación, además del cumplimiento de los requisitos establecidos en las presentes Normas para la clase de suelo de que se trate, exige la constancia o acreditación de los requisitos siguientes:

a) Licencia de parcelación o, si ésta no fuere exigible, conformidad de la parcela al planeamiento aplicable.

b) Constatación de que la actuación proyectada cumple las condiciones técnicas, dimensionales y de uso fijadas por el planeamiento y demás normativa aplicable. En particular, si lo requiere el uso propuesto, será necesaria autorización de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, así como las restantes autorizaciones sectoriales o concesiones precisas por razón de los regímenes especiales de protección, vinculación o servidumbres legales que afecten al terreno o inmueble de que se trate.

c) En suelo urbano, hallarse formalizadas las cargas urbanísticas asignadas por el planeamiento al polígono o unidad de ejecución a que, en su caso, pertenezca la parcela.

d) También en suelo urbano, contar la parcela con los servicios de agua, luz, alcantarillado, encintado de aceras y pavimentación de calzada, así como con las restantes condiciones de urbanización exigidas por el planeamiento que se ejecute, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización, cuando esta excepción sea admisible conforme a las presentes Normas.

e) Asunción de la dirección facultativa por los técnicos competentes requeridos en razón de la naturaleza de las obras.

f) Liquidación y abono de las tasas municipales por licencia, así como el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras que corresponda.

g) Cuantos otros de índole específica fueren exigibles a tenor de las presentes Normas y del planeamiento de desarrollo aplicable.

Artículo 38.— Licencias de obras menores.

1. Tendrán consideración de obras menores las que, en virtud de su naturaleza o su escasa transcendencia urbanística, apreciada por el Ayuntamiento asesorado por sus servicios técnicos, puedan ser aprobadas mediante trámite abreviado de concesión de licencias, independientemente de que en algunas de ellas sea preceptivo oficio de dirección de técnico de grado medio, proyecto de técnico superior, o cualquier otro documento semejante.

2. El procedimiento de concesión de licencias de obras menores comprenderá los siguientes trámites:

- Solicitud en el Registro General del Ayuntamiento acompañando documentación por duplicado.
- Informe de la Oficina Técnica, liquidación de Derechos Municipales.

3. Podrán tramitarse como obras menores, las siguientes:

a) En locales con apertura anterior y sin cambiar el uso:
- Proyectos de decoración (dentro de las limitaciones que la propia Ley les impone);
- Modificaciones de distribución de aseos (con planos);
- Derribos de tabiquería interior que no supongan ampliación de superficie del local o vivienda (con planos);
- Colocación de mamparas (con planos).

b) Reparaciones y restituciones en general:
- De instalaciones de: saneamiento, fontanería, electricidad, calefacción, etc.
- De solados, alicatados, pintura y revestimientos en general (con Dirección de Obra firmada por técnico como mínimo de grado medio si necesita andamio en vía pública).
- De falso techo de escayola.
- De carpintería interior o exterior.
- De retejado de cubiertas.
- De elementos deteriorados o alterados.
- De obras de fábrica, (no modificación de los elementos existentes).
- De vidriería, etc.
- Rejas en viviendas.
- Tubos de salida de humos.
- Sustitución de impostas en terrazas.
- Repaso de canalones y bajantes.
- Carpintería exterior.
- Limpiar y sanear bajos.
- Pintar o enfoscar fachadas en locales, o viviendas con altura superior a tres metros.
- Abrir, cerrar o variar huecos en muros.
- Cerrar pérgolas (torreones).
- Acristalar terrazas.
- Vallar parcelas o plantas diáfanas.
- Centros de transformación.

c) Obras que afecten a zonas públicas o abiertas:
- Construcción de rebajes de acera, previo permiso de vado;
- Ocupación provisional de vía pública por contenedores, puestos ambulantes, etc.;
- Construcciones provisionales en vía pública (stands, quioscos, etc.);
- Pozos y fosas sépticas que no afecten a lugares públicos, con dirección de técnico competente;
- Muros, vallas, cierres de parcelas edificables, etc. (con dirección de técnico competente);
- Cierres de finca de tipo vegetal o mallazo que no precisen cesión de viales o que ya la tengan establecida;
- Grúas de obra, con su proyecto de instalación correspondiente;
- Instalación de vallas publicitarias u otro tipo de publicidad con los requisitos correspondientes;
- Formación de jardines en parcelas abiertas, aceras, etc.
- Instalaciones de depósitos.
- Acometidas de agua y saneamiento.
- Pasos de carruajes.
- Conducciones aéreas.

d) Obras de tipo provisional (con plano de emplazamiento y parcela):
- Casetas para aperos.
- La instalación de hórreos, silos, etc. que no requieran instalaciones de saneamiento u otras, deben de ser presentadas con un informe de facultativo superior que avale y se responsabilice de las condiciones de seguridad y ornato, así como del cumplimiento de lo determinado al respecto en las presentes Normas.
- Tendejones abiertos, de elementos ligeros o desmontables (con limitación de tamaño 4x5 m.).

Artículo 39.— Licencias de obras de fábrica diferida.

1. La licencia de obras podrá concederse sobre la base de un Proyecto Básico pero en tales casos, su eficacia quedará suspendida y condicionada a la posterior obtención del correspondiente permiso de inicio de obras, una vez presentado y aprobado el proyecto de ejecución completo.

2. El plazo de validez de las licencias con eficacia diferida será de seis meses caducando a todos los efectos si en dicho tiempo no se solicita en debida forma el correspondiente permiso de inicio de obras.

Artículo 40.— Caducidad y transmisión de las licencias de obras.

1. La caducidad de las licencias determinará la pérdida del importe del depósito constituido. Sin perjuicio de otros casos, se considerarán incursos en tal caducidad los siguientes:

1) Las licencias de alineaciones y rasantes si no se solicitó la de construcción en el plazo de seis meses contados a partir de la fecha en que fue practicada dicha operación.

2) En cuanto a las licencias de obras en los siguientes supuestos:

a) Si las obras no comienzan dentro del plazo de seis meses, contados, a partir de la fecha de concesión de aquéllas, si la misma se hubiese notificado al solicitante, o en caso contrario, desde la fecha de pago de los derechos.

b) Cuando empezadas las obras fueran éstas interrumpidas durante un período superior a seis meses, y pudiéndose solicitar prórroga de tres meses por una sola vez y por causa justificada.

c) Cuando no sea retirada la licencia dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la notificación de la liquidación de los derechos correspondientes a la misma, sin perjuicio de su cobro por la vía de apremio.

d) En el caso de licencias concedidas en virtud de acto presunto, los plazos mencionados se contarán desde la fecha en que debe entenderse otorgada la licencia a tenor de lo dispuesto en el artículo 34 de las presentes Normas.

2. Las prórrogas a que se refiere el número anterior deberán solicitarse antes de que finalicen los plazos respectivos.

3. Las licencias de obras podrán transmitirse dando cuenta de ello por escrito al Ayuntamiento. Si las obras se hallan en curso de ejecución, deberá acompañarse acta en que se especifique el estado en que se encuentran, suscrita de conformidad por ambas partes. Sin el cumplimiento de estos requisitos, las responsabilidades que se deriven del cumplimiento de la licencia serán exigibles indistintamente al antiguo y al nuevo titular de la misma.

Artículo 41.— Licencias de parcelación.

1. Está sujeto a previa licencia municipal todo acto de parcelación urbanística según se define en el artículo 12 de estas Normas.

2. Las licencias de parcelación urbanística se concederán sobre la base de un proyecto con el siguiente contenido:

a) Memoria justificativa de las razones de la parcelación y de sus características en función de las determinaciones de la presente Norma sobre las que se fundamenta. En ella se describirá cada finca original existente y cada una de las nuevas parcelas, debiéndose hacer patente que éstas resultan adecuadas para el uso que la Norma les asigna y que, en su caso, son aptas para la edificación.

b) Planos de estado actual, a escala 1:500 como mínimo, donde se señalen las fincas originarias registrales representadas en el parcelario oficial, las edificaciones y arbolado existentes y los usos de los terrenos.

c) Planos de parcelación, a escala 1:500 como mínimo, en los que aparezca perfectamente identificada cada una de las parcelas resultantes.

3. Requiere licencia de parcelación expresa e individualizada todo acto de alteración, sea por subdivisión o agregación, de parcelas en que pretenda realizarse con posterioridad o con independencia de los instrumentos de planeamiento y gestión citados en las secciones anteriores, aún cuando no suponga modificación de los mismos por encontrarse previsto o autorizado en ellos.

4. La licencia de parcelación autoriza a deslindar y amojonar las parcelas resultantes. Todo cerramiento o división material de terrenos que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación o con infracción de la misma, se reputará infracción urbanística y dará lugar a su supresión y a la sanción que proceda, sin perjuicio de la responsabilidad específica a que hubiere lugar si la parcelación realizada no resultare legalizable.

5. La parcela mínima determinada por las presentes Normas es indivisible.

Artículo 42.— Licencias de ocupación o funcionamiento.

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

2. Están sujetas a licencia de ocupación:

a) La primera utilización de las edificaciones fruto de obras de nueva edificación y reestructuración total, y la de aquellos locales resultantes de obras en los edificios en que sea necesario por haberse producido cambios en la configuración de los locales, alteración de los usos a que se destinan, o modificaciones de la intensidad de dichos usos.

b) La puesta en uso de las instalaciones y la apertura de establecimientos industriales y mercantiles.

c) La nueva utilización de aquellos edificios o locales que hayan sido objeto de sustitución o reforma de los usos preexistentes.

3. En los supuestos contemplados en el apartado a) del número anterior, la concesión de las licencias de ocupación requiere la acreditación o cumplimentación de los siguientes requisitos, según las características de las obras, instalaciones o actividades de que se trate:

a) Certificación final de obras cuando la naturaleza de la actuación hubiese requerido dirección técnicofacultativa.

b) Cédula de habitabilidad u otro instrumento calificador que proceda en razón del uso residencial.

c) Licencias o permisos de apertura o supervisión de las instalaciones a cargo de otras Administraciones Públicas competentes por razón del uso o actividad de que se trate.

d) 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.

e) Documentación de las compañías suministradoras de agua, gas, electricidad y telefonía, acreditativa de la conformidad de las acometidas y redes respectivas.

f) Terminación y recepción provisional de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con la edificación.

g) Liquidación y abono de las tasas municipales por licencia.

4. La licencia de ocupación se solicitará al Ayuntamiento por los promotores o propietarios y el plazo para la concesión o denegación será de un mes, salvo reparos subsanables, pudiendo reducirse a la mitad para aquellos supuestos de urgencia o especiales características. La obtención de licencia de ocupación por el transcurso de los plazos de silencio administrativo previstos en la legislación de régimen local no alcanza a legitimar las obras o usos diferentes a los recogidos en la licencia de obra otorgada, y se entenderá sin perjuicio del deber de formalizar posteriormente la licencia en la forma regulada por el artículo 33 de estas Normas.

5. La puesta en uso de un edificio o la apertura de una instalación carente de licencia de ocupación cuando fuese preceptiva, constituye infracción urbanística que será grave si el uso resultase ilegal o concurrieren otras circunstancias que impidieren la ulterior legalización; ello sin perjuicio, en su caso, de las órdenes de ejecución o suspensión precisas para el restablecimiento de la ordenación urbanística, incluida la cláusula de la instalación o edificios afectados.

Artículo 43.— Licencias de actividades e instalaciones.

1. Requieren licencia de actividad e instalación la realización de los siguientes actos:

a) Proyectos de instalaciones de actividades. Definen los complementos mecánicos o las instalaciones que se pretenden instalar en un local o edificio.

b) Proyectos de Mejora de las Instalaciones.

Bien se trate de nueva implantación, ampliación o modificación de actividades o instalaciones.

2. La modernización o sustitución de instalaciones que no suponga modificación de las características técnicas de la misma o de sus factores de potencia, emisión de humos y olores, ruidos, vibraciones o agentes contaminantes, no requiere modificación de la licencia de actividades e instalaciones.

3. La concesión de licencias de actividades e instalaciones está sujeta al cumplimiento de las condiciones urbanísticas establecidas de estas Normas, y de la reglamentación técnica que sea de aplicación.

4. Cabrá la concesión de 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 supuesto la comprobación de la inexistencia o deficiencia de dichas medidas correctoras, implicará la pérdida de eficacia de la licencia.

Artículo 44.— Anulación, revocación y suspensión de licencias.

1. Podrán ser revocadas las licencias cuando se adopten nuevos criterios de apreciación que lo justifiquen. También podrán ser anuladas las licencias otorgadas erróneamente, abriéndose el supuesto general de revisión del artículo 302 del TRLS, debiendo ser restituidas las cosas a su ser y estado primitivo. La revocación y la anulación de licencias a que se refiere el presente párrafo comportará el resarcimiento de los daños y perjuicios que se causasen.

2. Las licencias quedarán sin efecto si se incumpliesen las condiciones a que estuviesen subordinadas, y deberán ser revocadas cuando desaparecieran las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevinieran otras que, de haber existido a la sazón, habrían justificado la denegación.

3. Las licencias cuyo contenido constituya manifiestamente alguna de las infracciones graves definidas en la legislación vigente en materia de disciplina urbanística deberán ser revisadas por la Corporación Municipal, dentro de los cuatro años desde la fecha de su expedición por alguno de los procedimientos del artículo 103 de la Ley sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común. Anulada la licencia, se estará a lo dispuesto en el artículo 40 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

4. El Alcalde dispondrá la suspensión de los efectos de una licencia u orden de ejecución, y consiguientemente la paralización inmediata de las obras iniciadas a su amparo, cuando el contenido de dichos actos administrativos constituya manifiestamente una infracción urbanística grave. El Alcalde procederá, en plazo de tres días, a dar traslado directo de dicho acuerdo a la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, a los efectos del artículo 118 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Artículo 45.— Obras realizadas sin licencia u orden de ejecución.

1. Cuando se estuvieren ejecutando obras sin licencia, o al amparo de una incursa en nulidad de pleno Derecho, el Alcalde dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos y, previa la tramitación del oportuno expediente, adoptará alguno de los acuerdos a que se refiere el artículo 248.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

2. Si se hubiere concluido una edificación sin licencia, el Alcalde, previa tramitación del oportuno expediente, adoptará alguno de los acuerdos a que se refiere el artículo 249.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo; el plazo para solicitar licencia a que se refiere el apartado a) del referido artículo será de dos meses. A los efectos de este párrafo, se entiende que las obras están totalmente terminadas cuando quedan dispuestas para servir al fin previsto, sin necesidad de ninguna actividad

material posterior referida a la propia obra, y así lo reconozca el Alcalde previo informe del Servicio Técnico correspondiente.

3. En todo caso, el procedimiento para adoptar los acuerdos a que se refiere este artículo será el establecido en los artículos 13 y 14 de la Ley regional 3/1987 de 8 de abril, de Disciplina Urbanística.

4. El plazo de cuatro años a que se refiere el artículo 249 del Texto refundido de la Ley del Suelo no regirá cuando las obras se hayan realizado sobre terrenos calificados en el planeamiento como zonas verdes, espacios libres o Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Artículo 46.— Obras realizadas sin ajustarse a las determinaciones de la licencia u orden de ejecución.

1. Cuando se estuvieran ejecutando obras contraviniendo las condiciones señaladas en la licencia u orden de ejecución, el Alcalde dispondrá la suspensión inmediata de las mismas y, previa la tramitación del oportuno expediente con arreglo a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley regional 3/1987, de Disciplina Urbanística, ordenará, si procediera, el ajuste de las obras a la licencia u orden citadas, en el plazo que se señale, que no podrá exceder del fijado para finalizar las obras, sin perjuicio de las posibilidades de prórroga mencionadas en el artículo 40 de las presentes Normas. La falta de ajuste en dicho plazo determinará las medidas dispuestas en el artículo 248.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

2. Si no hubieren transcurrido más de cuatro años desde la terminación de las obras realizadas sin ajustarse a las condiciones de la licencia u orden de ejecución, el Alcalde, previa tramitación del oportuno expediente, adoptará las medidas previstas en el artículo 249.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo; el plazo para solicitar licencia a que se refiere el referido artículo será de dos meses. A los efectos de este párrafo, se entiende que las obras están totalmente terminadas cuando quedan dispuestas para servir al fin previsto, sin necesidad de ninguna actividad material posterior referida a la propia obra, y así lo reconozca el Alcalde previo informe del Servicio Técnico correspondiente. El plazo de cuatro años no regirá cuando las obras se hayan realizado sobre terrenos calificados en el planeamiento como zonas verdes, espacios libres o Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Artículo 47.— Otros actos sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones.

1. Cuando algún acto distinto de los regulados en los dos artículos anteriores, y precisado de licencia, se realice sin ésta o contraviniendo sus determinaciones, se adoptarán las medidas que procedan exclusivamente con arreglo a lo dispuesto en la Ley regional 3/1987 de 8 de abril, de Disciplina Urbanística.

Subsección C. Información urbanística.

Artículo 48.— Consulta urbanística.

1. Todo administrado tiene derecho a tomar vista por sí mismo y gratuitamente de estas Normas y de los instrumentos de desarrollo de las mismas en los lugares y con las condiciones de funcionamiento del servicio fijadas al efecto. El personal encargado prestará auxilio a los consultantes para la localización de los particulares documentales de su interés. Se facilitará al público la obtención de copias autentificadas de los documentos del planeamiento vigente, en los plazos indicados al efecto.

2. A los fines del párrafo anterior, los locales de consulta dispondrán de copias íntegras y auténticas de toda la documentación de las Normas y sus documentos y planos anexos y complementarios, debidamente actualizados y con constancia de los respectivos actos de aprobación definitiva, así como los de aprobación inicial y provisional de sus eventuales modificaciones en curso. Estarán asimismo disponibles relaciones detalladas de los Estudios de Detalle aprobados, de las delimitaciones de unidades de ejecución, de los proyectos y licencias de parcelación aprobados o concedidos y de los expedientes de reparcelación y compensación aprobados o en trámite.

3. Igualmente, todo administrado tiene derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a una parcela, unidad de ejecución o sector. Dicha información deberá facilitarse en plazo de un mes desde su solicitud, y expresará, en su caso, el grado de adquisición de facultades urbanísticas al tiempo de facilitarse la información.

4. Asimismo se formalizará el Libro Registro previsto en el artículo 166 del Reglamento de Planeamiento en que se inscribirán los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento y gestión, así como las resoluciones administrativas y sentencias que afecten a los mismos.

Capítulo II. División urbanística del suelo e incidencia del planeamiento en las situaciones preexistentes

Artículo 49.— Clasificación del Suelo.

1. Las presentes Normas Subsidiarias clasifican el suelo de la totalidad del concejo de Ibias en Urbano y No Urbanizable.

Artículo 50.— Suelo urbano.

1. Constituyen el Suelo Urbano los terrenos que las Normas Subsidiarias, de acuerdo con el artículo 10 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, incluyen en esta clase por encontrarse en alguno de estos supuestos:

a) Contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, teniendo estos servicios características adecuadas para servir la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

b) Por estar dotados de alguno de los servicios anteriores y formar parte de ámbitos de actuación que, siendo compatibles con el modelo de utilización del suelo previsto por las Normas Subsidiarias, estén consolidados con edificaciones al menos en las dos terceras partes de su superficie.

2. También constituirán suelo urbano los terrenos que en ejecución del Planeamiento lleguen a disponer efectivamente de los mismos elementos de urbanización descritos en el párrafo anterior.

3. Tienen la consideración de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que tengan señaladas alineaciones y rasantes, siempre que la vía a que dé frente la parcela tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.

Artículo 51.— Suelo No Urbanizable.

1. Constituyen el Suelo No Urbanizable los terrenos que las presentes Normas no incluyen dentro del Suelo Urbano y, en particular, los espacios que dicho planeamiento determine para otorgarles una especial protección en razón de su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero y de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales o para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico.

También lo constituyen aquellos otros espacios que, sin reunir las anteriores características, no deben incluirse o considerarse como suelo urbano, formado en este caso por los núcleos existentes que reunen características de tamaño, densidad, población, necesidades de servicios urbanísticos, etc..., según se recogen en las presentes Normas.

Artículo 52.— Calificación del Suelo.

1. Mediante la Calificación, las Normas Subsidiarias determinan la asignación zonal de los usos urbanísticos y regulan el régimen de éstos con carácter general para todas las clases de suelo y con carácter pormenorizado para las áreas de Suelo Urbano de ordenación directa.

2. Esta calificación del suelo en zona se formula, de conformidad con el artículo 72 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y en concordancia con la clasificación del suelo en tipos, en respuesta a la distinta consolidación alcanzada por el proceso urbano en cada una de ellas.

3. En las zonas, los particulares, dentro de los límites y con cumplimiento de los deberes establecidos legal o reglamentariamente y, en especial, en las presentes Normas, llevarán a cabo en ejercicio de sus facultades dominicales, la urbanización y edificación, salvo que razones de interés general demanden una actuación pública.

Artículo 53.— Situaciones de fuera de ordenación.

1. Se declaran expresamente en situación de fuera de ordenación los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias y que resulten disconformes con las mismas, sin haber lugar a indemnización alguna.

2. No obstante, cuando la disconformidad con las Normas Subsidiarias consista en que la volumetría de los edificios e instalaciones no coincida con la señalada en los planos correspondientes, sólo quedarán calificados como fuera de ordenación:

a) Los que ocupen suelo calificado como viario o espacios libres públicos, tanto de sistema general como local, salvo que las propias Normas Subsidiarias o sus instrumentos de desarrollo determinen expresamente la compatibilidad de lo existente, en todo o en parte, con la nueva ordenación.

b) Los que se encuentren situados en áreas de Suelo Urbano sujetas a reforma interior, salvo que de las Normas Subsidiarias se deduzca su conformidad con la ordenación prevista, o que resulten incorporados a la misma por los Planes Parciales o Especiales correspondientes.

c) Los que estén destinados a usos que resulten incompatibles, según las presentes Normas, con los de las dotaciones generales y locales asignados al lugar de su emplazamiento por las Normas Subsidiarias o sus instrumentos de desarrollo.

d) Los que alberguen o constituyan usos cuyos efectos de repercusión ambiental vulneren los máximos tolerados por las Ordenanzas Municipales específicas o por las disposiciones legales vigentes en materia de seguridad, salubridad o protección del medio ambiente.

e) Los que así determinase la propia Norma a través de los planos.

3. La calificación como fuera de ordenación no es de aplicación a los inmuebles incluídos en el Catálogo de las Normas Subsidiarias o en los Planos de desarrollo de las mismas que establezcan medidas especiales de protección.

4. La calificación como fuera de ordenación es causa de denegación de licencias de obras, salvo las siguientes:

a) Las de conservación y mantenimiento y las exteriores de reforma menor, que serán admisibles en todos los casos.

b) Las que vayan directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación cuando ésta sea subsanable.

c) Las obras parciales de consolidación o reparación cuando no estuviese prevista la expropiación o demolición del inmueble o la erradicación del uso en el plazo de diez años desde la fecha en que se pretendiese realizarlas. Excepción no aplicable a los supuestos de usos lesivos a que se refiere el apartado 2.d. de este artículo, ni a aquellas edificaciones calificadas como fuera de ordenación que se ubicasen en terrenos clasificados por las presentes Normas como Suelo de Especial Protección.

TITULO II
REGIMEN DEL SUELO URBANO

Capítulo I. Régimen del Suelo Urbano

Sección 1. Determinaciones Generales

Artículo 54.— Definición, delimitación y contenido.

1. Constituyen el Suelo Urbano los terrenos que estas Normas Subsidiarias, de acuerdo con el artículo 10 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, incluyen en esta categoría por encontrarse en alguno de estos supuestos:

a) Contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, teniendo estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos se haya de construir, o en su caso mantener, en concordancia con las condiciones de ordenación establecidas en estas Normas.

b) Que en ejecución del planeamiento lleguen a disponer efectivamente de los mismos elementos de urbanización a que se refiere el párrafo anterior.

c) Estar dotados de alguno de los servicios anteriores y formar parte de ámbitos de actuación que, siendo compatibles con el modelo de utilización del suelo previsto por las Normas Subsidiarias, estén consolidados con edificaciones al menos en las dos terceras partes de su superficie.

Artículo 55.— Facultades urbanísticas.

1. La aprobación de estas Normas determina el deber de los propietarios afectados de incorporarse al proceso urbanizador y edificatorio en las condiciones y plazos previstos en las mismas.

2. El contenido urbanístico de la propiedad del suelo se integra mediante la adquisición sucesiva de los derechos a urbanizar, al aprovechamiento urbanístico, a edificar y a la edificación a que se refiere el artículo 23 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Artículo 56.— Derecho a urbanizar.

1. La aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias implica, en Suelo Urbano, la adquisición por los propietarios del Derecho a Urbanizar, en el sentido del artículo 23.1.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo. El ejercicio de tal derecho requiere la aprobación del correspondiente Estudio de Detalle o Proyecto de Urbanización.

2. El Derecho a Urbanizar se extingue por el incumplimiento del plazo de cuatro años a que se refiere el párrafo 1 del artículo siguiente. La resolución que declare dicho incumplimiento deberá dictarse previa audiencia del interesado.

Artículo 57.— Derecho al aprovechamiento urbanístico.

1. En Suelo Urbano, cuando se trate de terrenos incluidos en una Unidad de Ejecución, el Derecho al Aprovechamiento Urbanístico se adquiere por el cumplimiento, en plazo de cuatro años desde la aprobación definitiva de estas Normas, de los deberes a que se refieren los párrafos a), b) y c) del artículo 20.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo o por el cumplimiento de los deberes y cargas inherentes al sistema de gestión por el que se opte.

2. Cuando se trate de terrenos no incluidos en una Unidad de Ejecución, el Derecho al Aprovechamiento Urbanístico se entiende adquirido por la aprobación del planeamiento preciso en cada caso.

3. En Suelo Urbano incluido en Unidades de Ejecución, el aprovechamiento susceptible de apropiación será el 85% del aprovechamiento medio resultante en la Unidad de Ejecución respectiva. En caso de actuaciones asistemáticas o no incluidas en una unidad de ejecución, el aprovechamiento susceptible de apropiación será el 100% del permitido por las presentes Normas, según el artículo 28 TRLS.

4. El Derecho al Aprovechamiento se reducirá en un 50% si no se solicita la licencia de edificación en el plazo de dos años desde su adquisición. En el caso de actuaciones asistemáticas, la licencia deberá solicitarse previa conversión de la parcela en solar o garantizándose la ejecución simultánea de urbanización y edificación. La resolución administrativa municipal o autonómica declarativa del incumplimiento se dictará previa audiencia del interesado.

5. Acreditado por los propietarios el cumplimiento de los deberes a que se refiere el párrafo primero de este artículo, el Ayuntamiento, a instancia de aquellos, expedirá la certificación correspondiente, que se entenderá otorgada por el transcurso de tres meses sin haberse dictado resolución expresa. A dichos efectos, en el caso de que el Ayuntamiento no resolviese sobre la recepción de las obras de urbanización en plazo de tres meses, bastará el ofrecimiento formal de cesión de las mismas.

Artículo 58.— Derecho a edificar.

1. El Derecho a Edificar se adquiere por el otorgamiento de la correspondiente licencia, siempre que el proyecto presentado fuera conforme con la ordenación urbanística aplicable. Cuando la licencia autorice la urbanización y edificación simultáneas, la adquisición definitiva de los derechos al aprovechamiento urbanístico y a edificar quedará subordinada al cumplimiento del deber de urbanizar.

2. El acto de otorgamiento de la licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras, cuyo incumplimiento determinará la extinción del derecho a edificar; el incumplimiento deberá declararse formalmente, en virtud de expediente tramitado con audiencia del interesado.

Artículo 59.— Incumplimiento de plazos.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 45 y 57.4 de las presentes Normas, el incumplimiento de los plazos para urbanizar o edificar establecidos en los artículos anteriores no determinará la expropiación ni la sujeción al régimen de venta forzosa de las parcelas afectadas.

Artículo 60.— Unidades de ejecución y sistemas de actuación.

1. La ejecución del Planeamiento en el Suelo Urbano se realizará a través de las Unidades de Ejecución que se han delimitado en las presentes Normas, o que lo sean en el futuro con arreglo a lo dispuesto en el artículo 146 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

2. Las Unidades de Ejecución que se delimitan en las presentes Normas se ejecutarán por el Sistema de Cooperación. En las Unidades constituidas por una sola propiedad, las Normas Subsidiarias declaran innecesaria la reparcelación, a los efectos del artículo 188.3 del Reglamento de Gestión.

3. Las unidades de ejecución que se delimiten en el futuro se desarrollarán por el sistema de actuación que el Ayuntamiento elija en cada caso al delimitarlas, conforme a lo dispuesto en los artículos 148 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y 152 a 212 del Reglamento de Gestión Urbanística.

4. Para la mayor eficacia de su gestión, se permite que el suelo destinado a cada una de estas unidades sea divisible en unidades de menor dimensión si se cumplen los siguientes requisitos:

a) Que la zona a desarrollar tenga una dimensión mayor o igual a un tercio de la superficie total de la unidad y que se produzcan cesiones iguales o mayores a las proporcionales al área elegida.

b) Que se realicen las vías de enlace desde las existentes hasta la zona elegida.

c) Que no contradiga las previsiones del resto de la unidad, y, en este sentido, será necesario que la nueva delimitación se recoja en un plano en el que se indique no sólo la propuesta del área elegida, sino también un proyecto de Reparcelación o Normalización de fincas, si fueran necesarias, que garantice el justo reparto de cargas y beneficios entre las propiedades afectadas. Dichos Plano y Proyecto deberán acompañarse al acto de iniciación del procedimiento de aprobación a que se refiere el párrafo d) del presente artículo.

d) Que la nueva delimitación sea aprobada por el procedimiento establecido en el artículo 146 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Sección II. Gestión del Suelo Urbano

Artículo 61.— Gestión del Suelo Urbano.

1. La Gestión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ibias se fundamenta, en Suelo Urbano, sobre la base de los siguientes aspectos:

1. Sistemas Generales.

2. Unidades de Ejecución.

3. Actuaciones aisladas.

Subsección A. Gestión de los sistemas Generales.

Artículo 62.— Gestión de los sistemas generales. Obtención de terrenos.

1. Los Sistemas son el conjunto de elementos que, ordenadamente relacionados entre sí, contribuyen a lograr los objetivos de planeamiento en materia de comunicaciones, vialidad, espacios libres, equipamientos comunitarios e infraestructuras urbanas. Los Sistemas serán Generales, cuando, funcionalmente, vayan dirigidos a cubrir necesidades a nivel de todo el territorio ordenado; por el contrario, serán Locales los Sistemas que estructuren orgánicamente y de manera específica un sector del territorio.

2. Los Sistemas Generales adscritos en Suelo Urbano, y las dotaciones locales incluidas en éste y excluidas de las Unidades de Ejecución, se obtendrán por expropiación, o cesión a cuenta de aprovechamientos en unidades de ejecución con exceso de aprovechamiento real (supuesto del artículo 151 TRLS); al respecto, serán de aplicación los artículos 202 y concordantes TRLS.

Artículo 63.— Sistema general de infraestructuras de servicios técnicos.

1. Las presentes Normas Subsidiarias contienen la ordenación de las infraestructuras de los servicios técnicos de electricidad, de abastecimiento de aguas y otros y, a este fin, y al de los complementarios (como son las estaciones depuradoras de aguas, terminales de alcantarillado y otras) establecen las precisas reservas de suelo y las de protección; todo ello sin perjuicio de quedar sujetos estos servicios, en su desarrollo y ejecución, a la legislación específica que les sea de aplicación.

2. Los espacios libres de edificación que constituyen el entorno de estos servicios se considerarán y sistematizarán como espacios libres de dominio y uso públicos y zonas verdes.

3. Sólo se permitirán los usos propios o directamente vinculados con la instalación o servicio de que se trate. Por lo que se refiere al uso de vivienda, se admitirá excepcional y únicamente con destino a la vivienda del guarda de la instalación.

4. Como instalaciones derivadas del suministro de energía eléctrica se entienden las estaciones receptoras, y los transformadores y sus instalaciones.

5. Como instalaciones del servicio de abastecimiento de agua se entienden los depósitos y estaciones potabilizadoras, las estaciones de bombeo y las instalaciones auxiliares.

6. Como instalaciones del servicio de saneamiento se entienden las estaciones depuradoras y sus instalaciones afines.

7. Como instalaciones del servicio de tratamiento de basuras, se entienden las áreas de vertido controlado, así como cualquier otro tipo de instalaciones para la eliminación de residuos sólidos, barreras de protección y servicios apropiados.

Artículo 64.— Sistemas de equipamientos y dotaciones.

1. Comprenden las superficies destinadas a usos públicos o colectivos al servicio directo de los ciudadanos. El suelo será siempre de dominio y uso público, si bien se admite que la gestión sea confiada al sector privado.

2. Usos Admitidos.

a) Centros Docentes.
- Escuelas de Educación Infantil.
- Colegios de Educación Primaria.
- Institutos de Educación Secundaria.

b) Servicios de Interés Público y Social.
- Equipamiento Deportivo.
- Equipamiento Comercial.
- Equipamiento Social.
  Asistencial.
  Cultural-Social.
  Administrativo.
  Abastecimiento.

c) Aparcamientos.

3. Condiciones de la edificación.

a) Se regulará por el tipo de ordenación de Edificación Abierta. La forma y distribución de los cuerpos de la edificación deberán permitir, en el interior de cada parcela, la sistematización de amplios espacios de arbolado y jardinería.

b) La altura máxima permitida será de 10 metros.

4. Los espacios destinados a equipamiento en los correspondientes planos podrán, previa decisión municipal y aprobación por el Organo competente del Principado de Asturias, destinarse a cualquier tipo de equipamiento público en cualquier momento posterior a la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias.

La decisión de asignar el tipo exacto de equipamiento deberá ser razonada y estar basada en razones de interés público y será tomada por el Pleno Municipal, no teniendo consideración de modificación del Planeamiento.

Artículo 65.— Sistema de espacios libres de dominio y uso público. Zonas verdes.

1. Comprende los suelos destinados a Parques y Zonas Verdes. Serán de uso público y no edificables.

2. Compatibilizándolos con el uso de ocio y recreativo, se admiten construcciones, instalaciones y otros usos que no comporten ningún perjuicio al disfrute y utilización pública; también se admiten ocupaciones temporales para ferias, circos, fiestas, etc., siempre y cuando no sean incompatibles con las instalaciones existentes y no se implanten en espacios ajardinados.

3. También se admitirán instalaciones para la práctica deportiva y cultural, mientras no exceda del 10% del suelo ejecutado; si tales instalaciones necesitaran edificación, nunca podrá sobrepasar el 5%.

4. Las Zonas Verdes se subdividen en las siguientes categorías:

a) Zonas de juego: Con una superficie máxima de 1.000 m² y en las que se pueda inscribir un círculo de 20 ml. de radio.

b) Jardines: Con una superficie comprendida entre 1.000 y 10.000 m² en las que se pueda inscribir un círculo de 30 ml. de radio.

c) Parques Urbanos: Zonas verdes sitas en suelo urbano con una dimensión superior a 10.000 m².

d) Parques lineales en los que una dimensión predomine claramente sobre la otra, estando esta última comprendidas entre 10 y 30 m.

5. Condiciones particulares para la modificación de uso de zonas verdes.

Las modificaciones de planeamiento que cambiaran la calificación, los límites o condiciones de uso de cualquiera de las categorías de zona verde previstas en estas Normas deberán, de acuerdo con lo previsto por el artículo 129 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, ser aprobadas por la Comisión de Urbanismo de Asturias previo informe favorable del Consejo de Estado y Acuerdo Pleno de la Corporación Municipal de Ibias adoptado con el quorum al que se refiere en artículo 303 de la Ley de Régimen Local.

6. Condiciones específicas de los distintos tipos de zonas verdes.

a) En las zonas de juegos estará rigurosamente prohibida la realización de ningún tipo de edificación, pudiendo realizarse solamente -aparte de la jardinería correspondiente-, instalaciones para juegos de niños.

Está prohibida la disminución de la superficie de las mismas mediante su sustitución parcial por áreas de aparcamiento en superficie.

b) En los jardines podrán realizarse edificaciones con usos culturales o recreativos que ocupen una superficie de, como máximo, el 2% de la superficie del jardín y que, en todo caso, deberán estar verificadas con la necesaria dignidad e integradas en el conjunto.

Está igualmente prohibida la disminución de la superficie de las mismas mediante su sustitución parcial por áreas de aparcamiento en superficie.

Excepcionalmente se permitirá la construcción de garajes-aparcamiento subterráneo que deberán cumplir las siguientes condiciones adicionales:

- Estarán cubiertos por capa de tierra vegetal de 1 m. de espesor debidamente ajardinada.
- No llevarán aparejada la destrucción de elementos constructivos, áreas ajardinadas o masas arbóreas catalogadas como elementos a proteger.

7. La edificación en suelo calificado como Parque, ya se proyecte por un Ente Público o se promueva por un particular, sobre suelo de propiedad pública o privada, requiere, en todo caso, la correspondiente licencia, con arreglo a los artículos 242, 243 y 244 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, que se otorgará previo informe favorable de la C.U.O.T.A. sobre el proyecto.

Subsección B. Gestión de las unidades de ejecución.

Artículo 66.— Unidades de ejecución.

1. La ejecución del Planeamiento requiere la aprobación del instrumento más detallado exigible según la clase de suelo de que se trate. En Suelo Urbano será suficiente la aprobación de las presentes Normas en cuanto éstas contengan su ordenación detallada; en su defecto se precisará la aprobación del correspondiente Plan Especial de Reforma Interior o Estudio de Detalle.

2. La gestión de las Unidades de Ejecución delimitadas en las presentes Normas se realizará por el Sistema de Compensación, y la de las que se delimiten en el futuro por el Sistema que resulte más adecuado al delimitarla, verificándose conforme a lo dispuesto en el Título V del Reglamento de Gestión Urbanística. La modificación del Sistema elegido se tramitará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 146.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Subsección C. Gestión de las actuaciones aisladas.

Artículo 67.— Actuaciones aisladas.

1. En las actuaciones aisladas o asistemáticas en Suelo Urbano, cuando no se actúa a través de Unidades de Ejecución, el aprovechamiento susceptible de edificación se determinará de acuerdo con lo establecido en el artículo 57 de la presente Normativa.

Subsección D. Obtención de sistemas generales, terrenos dotacionales y zonas verdes.

Artículo 68.— Obtención de terrenos.

1. Se obtendrán según el procedimiento recogido en los artículos. siguientes:

a) Artículos 199, 200, 205 TRLS.

b) Artículo 278 TRLS.

Capítulo II. Condiciones Generales de Uso

Sección I. Determinaciones Generales

Artículo 69.— Ambito de aplicación.

1. Las condiciones particulares de los usos son las condiciones a las que han de sujetarse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en los lugares que para ello se haya dispuesto desde estas Normas Subsidiarias o el Planeamiento que las desarrolle.

2. Las condiciones generales de los usos edificables serán de aplicación en la forma y circunstancias que para cada uno de ellos se establece.

3. Además de las condiciones generales que se señalan para cada uso, se deberán cumplir, si procede, las generales de la edificación y de su entorno, y cuantas se deriven de la regulación que corresponda a la zona en que se encuentre, salvo las condiciones peculiares que se señalan para ciertos usos dotacionales.

4. Estas condiciones no serán de aplicación a los usos existentes, salvo que en ellos se hagan obras que afectaren a los elementos o parámetros que particularmente se regulan en este capítulo. Serán, sin embargo, de aplicación en las obras de edificios en las que, a juicio de los Servicios Técnicos Municipales, el cumplimiento de tales condiciones no represente desviación importante en el objeto de las mismas.

Artículo 70.— Clasificación de los usos.

1. Por su naturaleza y carácter, los usos se clasifican en:

a) Residencial.

b) Industrial.

c) Servicios Terciarios.

d) Garaje-Aparcamiento.

Artículo 71.— Disposiciones Generales.

1. Ventilación e Iluminación.

Salvo que las condiciones técnicas de la actividad lo exijan, no se dispondrá ningún lugar de estancia o de trabajo a mayor distancia de los huecos de ventilación e iluminación natural que la que aparece referida en el Anexo II: "Normas de Diseño en Edificios destinados a viviendas, Decreto 39/98 de 25 de Junio de 1.998".

2. Locales en sótano.

Ninguna actividad, que no sea complementaria para la dotación al servicio del edificio (trastero, garajes, etc..), podrá establecerse en planta inferior a la baja, salvo que esté vinculada a un local situado en esta planta, al que deberá estar unido.

En aquellos solares que den a dos calles enfrentadas con un pronunciado desnivel y siempre que exista un acceso rodado con encintado de acera por los dos niveles podrán abrirse locales comerciales o almacenes, por ambos lados, con un uso desvinculado del de planta baja.

3. Diferentes usos en un mismo edificio.

Solamente podrán instalarse en los suelos urbanos las actividades que por su propia naturaleza o por aplicación de las medidas correctoras adecuadas, resultaran inocuas según lo dispuesto en el "Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas", y cumplan las Normas de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, debiendo satisfacer, en todo caso, las condiciones que se establecen en estas Normas Subsidiarias.

Sección II. Uso residencial

Artículo 72.— Definición, clases y aplicación.

1. Es uso residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.

2. Según el régimen jurídico a que esté sometida la vivienda, se distinguen:

- Vivienda de Protección Oficial: cuando cuente con la calificación correspondiente, y esté sujeta a condicionamientos jurídicos, técnicos y económicos derivados de aquélla.
- Vivienda Libre: cuando no esté sometida a régimen específico derivado de la protección por el Estado.

Artículo 73.— Condiciones de aplicación a la vivienda familiar.

1. Deben cumplir las determinaciones de las Normas de Diseño en Edificios de Viviendas en el ámbito territorial del Principado de Asturias y, que en el momento de redacción de las presentes Normas Subsidiarias, son las que aparecen recogidas en el Anexo II de las mismas.

Artículo 74.— Condiciones de aplicación a la residencia comunitaria.

1. Las condiciones de aplicación a los edificios o locales destinados a residencia comunitaria son las mismas que para las viviendas familiares, cuando su superficie total no rebase los quinientos metros cuadrados, en cuyo caso les serán de aplicación, complementariamente, las correspondientes a los edificios o locales destinados al hospedaje.

Sección III. Uso Industrial

Artículo 75.— Definición, clases y aplicación.

1. A efectos de estas Ordenanzas, se define como uso industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecutan para la obtención y transformación de materias primas, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, transporte y distribución. Se incluyen también en esta definición los almacenes de materias primas que requieran para su uso transformaciones ulteriores, los productos semifabricados y acabados, y aquellos locales anejos dedicados a la exposición y guarda de maquinaria.

2. Se establecen tres categorías de industrias y almacenes:

Categoría 1ª. Industrias que no causan molestia alguna a la vivienda. Son las que reúnen las características siguientes:

- Superficie menor de 400 m².
- Potencia máxima de la instalación: 25 CV.
- Ruidos y vibraciones máximos: 55 db A (decibelios escala A, medidos a un metro por el exterior de las paredes o techos que lo limitan) y 5 Pals.

Categoría 2ª. Industrias ligeras, pequeñas, y servicios que no son insalubres ni peligrosos y que pueden causar algún ruido, pero no sensible molestia. Son las que reúnen las características siguientes:

- Superficie menor de 2.000 m².
- Potencia máxima: 100 CV.
- Ruidos y vibraciones: 90 db A y 15 Pals.

Categoría 3ª. Industria incompatible con la vivienda. Son las que reúnen las características siguientes:

- Nivel sonoro máximo: 100 db A.
- Vibración máxima: 25 Pals.

3. Las condiciones que se señalan para el uso industrial son de aplicación cuando resulten de llevar a cabo obras de reestructuración en los edificios o construcciones de nueva edificación. Serán, asimismo, de aplicación, en el resto de las obras en los edificios existentes dedicados a Industria, cuando no represente desviación importante de los objetivos de la misma.

Artículo 76.— Condiciones particulares de la industria.

1. Régimen general.

a) En el Suelo Urbano se toleran talleres o industrias pequeñas o ligeras ya establecidas o ampliaciones de las mismas siempre que cumplan con las mencionadas disposiciones.

b) Las industrias fuera de ordenación y en precario, así como las que no cumplan con las condiciones del área donde estén situadas, no podrán ampliar cualquiera que sea la causa de su situación.

c) Se cumplirá en todo caso lo dispuesto con carácter general en la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, sobre Protección del Medio Ambiente Atmosférico (Boletín Oficial del Estado de 26 de diciembre) y Decreto 833/1975, de 6 de febrero, que la desarrolla (modificado por Real Decreto 1613/1985 y 717/1987); así como lo establecido en el Decreto 2414/1961, de 30 de diciembre, que aprueba el "Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas", y demás normativa aplicable.

2. Condiciones de los locales industriales.

a) Los locales industriales en donde existan puestos de trabajo deberán tener, por cada uno de ellos, una superficie de dos metros cuadrados y cubicación de cinco metros cúbicos. La luz y ventilación de estos locales deberán ser directos al exterior por medio de hueco con superficie superior a un octavo de la que tenga el local. Si, por necesidades del proceso de fabricación, fuese necesario realizarlo en locales sin ventilación directa, dispondrán de ventilación forzada, y, además, de un buen sistema de iluminación.

b) Todos los paramentos interiores, así como los pavimentos, deberán ser impermeables y lisos. Dispondrán de aseos independientes para los dos sexos, a razón de un retrete, un lavabo y una ducha para cada 10 obreros o fracción.

c) Los materiales que constituyan la edificación deberán ser incombustibles y de características acústicas tales que al exterior no permitan llegar ruidos, según los máximos niveles que se determinan en cada caso por la Ordenanza correspondiente.

d) Además cumplirán todos los requerimientos exigidos por la normativa que les afecte.

3. Aparcamiento.

a) Los aparcamientos y operaciones de carga y descarga habrán de resolverse necesariamente en el interior de la manzana o parcela respectiva, prohibiéndose hacerlo en la vía pública.

4. Condiciones ambientales

a) Los ruidos, expresados en decibelios en la escala (db A) se medirán en el eje de la calle contigua, perpendicularmente a la zona de máximo ruido y en los locales o dependencias a los lados o encima de dicha industria.

b) Si los residuos que produzca cualquier industria, por su volumen, naturaleza, etc, no pueden ser recogidos por el Servicio de Limpieza Domiciliario, deberán ser trasladados directamente a un vertedero autorizado por cuenta del titular de la actividad.

c) La potencia electromecánica está determinada por la suma de las potencias de los motores instalados, cuando éstos o la maquinaria que accionen están fijos al pavimento o a la estructura del edificio. Se expresará en caballos de vapor (C.V).

d) Las instalaciones de fuerza y alumbrado de los establecimientos industriales cumplirán con las reglamentaciones vigentes para líneas de alta tensión, estaciones transformadoras, verificaciones eléctricas y de baja tensión.

e) Los motores y las máquinas, así como toda la instalación, deberán montarse bajo la dirección de un técnico legalmente reconocido. Cumplirán los requisitos necesarios para la Seguridad del personal, y, además, los que sean precisos acústica y térmicamente, a fin de no originar molestias a los colindantes.

f) La evacuación de gases, vapores, humos, polvos, etc., que se hagan al exterior, deberá efectuarse mediante instalaciones adecuadas y eficaces, en los casos en que la Inspección Técnica Municipal lo crea conveniente.

g) La instalación de calderas y recipientes a presión estará sujeta al Reglamento vigente de Reconocimientos y Prueba de Fluidos a Presión, prohibiéndose la instalación de estos aparatos debajo de viviendas.

h) No se permitirán tampoco debajo de viviendas los aparatos de producción de acetileno (gasógeno) empleados en las instalaciones de soldadura oxiacetilénica.

i) Para la prevención y extinción de los incendios se dispondrá de los aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, determine el Servicio contra incendios, de acuerdo al Reglamento vigente al uso.

Sección IV. Uso de Servicio Terciario

Artículo 77.— Definición, clases y aplicación.

1. Es uso de servicio terciario el que tiene por finalidad la prestación de servicios a terceros, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al pormenor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras, seguros, etc.

2. A los efectos del establecimiento de condiciones particulares se distinguen las siguientes clases:

a) Hospedaje: cuando el servicio terciario se destina a proporcionar alojamiento temporal a las personas.

b) Comercio: cuando el servicio terciario se destina a suministrar mercancías al público mediante ventas al pormenor, ventas de comidas y bebidas para consumo en el local, o a prestar servicios a los particulares.

A su vez, se distinguen las siguientes subcategorías:

- Local comercial: cuando la actividad comercial tiene lugar en un establecimiento independiente, de dimensión no superior a quinientos metros cuadrados de superficie de venta.
- Agrupación comercial: cuando en un mismo espacio se integran varias firmas comerciales con accesos e instalaciones comunes, en forma de galerías, centros y complejos comerciales.
- Grandes superficies comerciales: cuando la actividad comercial tiene lugar en establecimientos que operan bajo una sola firma comercial y alcanzan dimensiones superiores a los quinientos (500) metros cuadrados de superficie de venta.

c) Oficinas: cuando la actividad consiste principalmente en la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de consulta, información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información.

Se incluyen en esta categoría actividades exclusivas de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales (industria, construcción o servicios) que consumen un espacio propio e independiente.

Asimismo se incluyen oficinas de carácter público, como las de la Administración Central, Regional o Local y sus Organismos Autónomos; servicios de información y comunicaciones; agencias de noticias o de información turística; sedes de participación política o sindical; organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos; despachos profesionales; y otras que presenten características adecuadas a la definición anterior.

Según el prestatario del servicio, se distinguirán:

- Servicios de la Administración: el servicio es prestado por la Administración del Estado en todos sus niveles.
- Oficinas privadas: es una entidad privada quien presta el servicio.
- Despachos profesionales domésticos: el servicio es prestado por el titular en su propia vivienda utilizando alguna de sus piezas.

d) Salas de reunión: cuando el servicio está destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas, en ocasiones, de espectáculos, tales como cafés-concierto, discotecas, salas de fiesta y bailes, clubs nocturnos, casinos, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar.

3. Las condiciones que se señalan para los servicios terciarios son de aplicación a los locales que resultaren de llevar a cabo obras de reestructuración o de nueva edificación. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios cuando no represente desviación importante de los objetivos de la misma.

Artículo 78.— Condiciones particulares del hospedaje.

1. Dimensiones.

a) Ningún dormitorio tendrá dimensiones menores que las establecidas para los de las viviendas familiares y dispondrán todos ellos de un armario ropero de longitud superior a ciento cincuenta (150) centímetros, así como de baño individual, si la categoría del establecimiento lo requiriera.

b) Si por las características del establecimiento las habitaciones dispusiesen de cocina, se cumplirán las condiciones del programa de la vivienda para las viviendas familiares.

c) Los accesos interiores cumplirán los requisitos que se señalan para las viviendas familiares.

d) Será de obligado cumplimiento la normativa de carácter supramunicipal que hubiese lugar, así como las determinaciones que al respecto de este tipo de establecimientos disponga el Organismo competente del Principado de Asturias.

2. Ascensores.

a) Cuando el desnivel a salvar dentro del establecimiento sea superior a ocho (8) metros se dispondrá un aparato elevador al menos para cada treinta (30) habitaciones o fracción superior a quince (15), o por cada quinientos (500) metros cuadrados o fracción superior a doscientos cincuenta (250) por encima de dicha altura.

3. Aseos.

a) Todos los locales de utilización por el público en general dispondrán de un retrete y un lavabo independiente para cada sexo, por cada cien (100) metros cuadrados de superficie útil. Por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales o fracción superior a cien (100) metros cuadrados, se aumentará un retrete para cada sexo y por cada quinientos (500) metros cuadrados adicionales o fracción superior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, un lavabo.

4. Aparcamiento.

a) Si así se considera por los Servicios Técnicos Municipales se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de local destinado a hospedaje o por cada tres (3) habitaciones si resultase número mayor.

Artículo 79.— Condiciones particulares del comercio.

1. Aplicación.

a) El uso comercial es el uso que corresponde a locales de servicio al público destinados a la compra-venta al pormenor, permuta de mercancías, y demás actividades, incluyendo las superficies de almacenamiento anexas al establecimiento.

b) Los comercios al por mayor serán asimilados a almacenes industriales.

c) En ningún caso la superficie de venta será menor de seis metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se tratase de una edificación unifamiliar.

2. Condiciones de los locales comerciales

a) Los locales destinados al comercio dispondrán de los siguientes servicios sanitarios hasta cien (100) metros cuadrados, un retrete y un lavabo; por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales o fracción superior a cien (100) se aumentará un retrete y un lavabo, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos.

b) Los locales que se destinen a bares, cafeterías y restaurantes se regirán por la tabla siguiente:

	Inodoros		Urinarios		Lavabos	
Superficie	V	M	V	M	V	M
Hasta 100 m²	1	1	1	-	1	1
Hasta 250 m²	2	2	2	-	2	2
Hasta 500 m²	2	3	3	-	3	3
Más de 500 m²	un aparato más cada 250 m²					

b) Los aseos no podrán comunicar directamente, en ningún caso, con el resto de los locales, por lo que deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento.

c) Los comercios que se establezcan en semisótano deberán tener entrada directa por la vía pública y el desnivel se salvará mediante una escalera cómoda que deje una meseta de un (1) metro de ancho, como mínimo, al nivel del batiente. La altura libre del local no será inferior a tres (3) metros.

3. Ordenación de la carga y descarga.

a) Cuando la superficie de venta alcance los mil quinientos (1.500) metros cuadrados o los setecientos cincuenta (750) en los comercios alimentarios se dispondrá, dentro del local, de una dársena con una altura libre mínima de trescientos cuarenta centímetros que se aumentará en una unidad por cada mil metros cuadrados o fracción superior a quinientos. Las dársenas tendrán unas dimensiones mínimas de siete metros de longitud y cuatro de latitud, dispuestas de tal forma que permitan las operaciones de carga y descarga en cada una de ellas simultáneamente sin entorpecer el acceso de vehículos.

4. Pasajes comerciales.

a) Las agrupaciones comerciales podrán establecerse en planta baja formando un pasaje, que tendrá acceso para el público por ambos extremos con una anchura superior a cuatro metros, cumpliéndose las determinaciones de esta Norma, de una manera conjunta en relación de su superficie, pero separadamente para cada una de las actividades.

5. Almacenaje de productos alimentarios

a) Los locales en que se trafique con alimentos dispondrán de un almacén o trastienda, debidamente acondicionados, para su conservación, con una superficie de, al menos, el diez por ciento de la superficie de venta del local destinado a estas mercancías, con una dimensión mínima de tres metros cuadrados.

Artículo 80.— Condiciones particulares de las oficinas.

1. Dimensiones.

a) A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie útil, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce la actividad de la oficina.

2. Aseos.

a) Los locales de oficina dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta cien (100) metros cuadrados, un retrete y un lavabo; por cada doscientos (200) metros cuadrados más o fracción superior a cien (100), se aumentará un retrete y un lavabo, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos.

b) En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto del local para lo cual, deberá instalarse un vestíbulo o espacio intermedio.

c) En los edificios donde se instalen varias firmas podrán agruparse los aseos, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total, incluidos los espacios comunes de uso público desde los que tendrán acceso.

3. Condiciones de los despachos profesionales domésticos

a) Serán de aplicación a los despachos profesionales domésticos las condiciones de la vivienda a la que estén anexos.

Artículo 81.— Condiciones de aplicación a las salas de reunión.

1. Cumplirán las condiciones del uso comercial y las establecidas en el "Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas", así como la Ordenanza de Protección contra el ruido.

Sección V. Uso de garaje-aparcamiento.

Artículo 82.— Definición y aplicación.

1. Se entienden por garajes los locales cerrados, por aparcamientos los espacios pavimentados al efecto pero abiertos, y por cabina los locales con su propio cierre individual dentro de un local más amplio de garaje. Al hablar de aparcamientos se entiende que se trata, no obstante, de plazas situadas al interior de las parcelas privadas, y no en vía pública.

2. Respecto de su forma de utilización, los garajes y aparcamientos se clasifican en los siguientes tipos:

a) Individual: Para uso de una sola vivienda; o de un solo vehículo si no se sitúa vinculado a la vivienda.

b) Colectivo: Cuando se destina a vehículos de distintos propietarios, esté o no vinculado a las respectivas viviendas; pero siempre que las plazas de estacionamiento se vinculen a vehículos concretos; en este tipo de locales, si se realiza cobro por la estancia de vehículos, es a título privado en relación con el titular de cada plaza.

c) Público: Igual que el colectivo, pero si las plazas de estacionamiento se pueden utilizar indistintamente por cualquier vehículo; dentro de este tipo de garajes y aparcamientos pueden existir o no, instalaciones de control de acceso y cobro de la estancia, debiendo someterse a licencia de actividad y regulación de tarifas (en los términos de la legislación vigente), los que realizan cobro por las estancias.

2. En todas las zonas a las que afecte la presente Normativa se resolverá, al interior de las parcelas, y por tanto, fuera de la vía pública, la dotación de aparcamientos o garajes necesaria para poder alojar un coche por cada vivienda que en la parcela se sitúe.

3. Respecto de los restantes usos, las instalaciones de industria y almacenes deberán contar con plazas de aparcamiento para turismos en proporción de al menos uno por cada 150 m² de superficie construida; y para los demás usos se reservarán espacios en proporción de un vehículo por cada 50 m² construidos, excepto los de infraestructura, para los que no se establece una proporción con carácter general, sino la obligación de justificarlos en cada caso en función de su utilización.

4. En los cómputos basados en superficies construidas, se añadirá una plaza más para las fracciones que resulten por encima del número exacto de unidades de referencia.

5. Las plazas en la cuantía indicada deberán reservarse en los proyectos de nueva construcción, y deberán quedar permanentemente vinculadas a su finalidad a través de todas las modificaciones que pueda sufrir la edificación. Igualmente quedarán vinculadas permanentemente las plazas de garaje o aparcamiento de los edificios existentes, en la cuantía exigida por esta Normativa.

Artículo 83.— Condiciones particulares.

1. Se estará a lo dispuesto en las Normas de Diseño en edificios destinados a Viviendas, Decreto 39/1998 de 25 de junio de 1998, Anexo II.

Capítulo III. Condiciones Generales de la Edificación y de sus relaciones con el entorno

Sección 1. Definición de los conceptos generales

Artículo 84.— Condiciones de las parcelas y edificios.

Los parámetros utilizados en este Capítulo para la regulación de la edificación en Suelo Urbano, son los siguientes:

1. Parcela.

Es la superficie de terreno deslindada como unidad predial.

2. Parcela mínima.

Es la condición de superficie mínima que debe cumplir un solar para ser edificado separadamente. La parcela mínima será indivisible, condición que deberá hacerse constar en las transmisiones de dicha finca.

3. Parcela edificable.

Se entiende por parcela edificable la parte de la parcela comprendida dentro de las alineaciones exteriores o las que resultaren de los proyectos de reparcelación o normalización de fincas y fueran destinadas para ser ocupadas por la edificación.

4. Linderos.

Son las líneas perimetrales que delimitan la parcela.

5. Rasante.

Es la línea que señala el planeamiento como perfil longitudinal de la vías públicas, tomado, salvo indicación contraria, en el eje de la vía. En los viales ya ejecutados y en ausencia de otra definición de la rasante se considerará como tal el perfil existente. Se medirá por el lado exterior a la parcela, es decir, en el terreno colindante en los linderos y en el pavimento de calle terminado o proyectado en la alineación exterior.

6. Línea de edificación.

Es la intersección del plano de fachada de la planta baja con el terreno. Puede o no coincidir con la alineación.

7. Línea de fachada.

Es la alineación geométrica que marca la separación entre el suelo privado y la vía pública. Viene dada, en los planos de Ordenación, por la línea de edificación correspondiente al vial que sirve de acceso a la parcela.

8. Medianería.

Lienzo de edificación que es común con una construcción colindante, está en contacto con ella o, en edificaciones adosadas, separa una parcela de la colindante que pudiera edificarse.

9. Separación a linderos.

Es la distancia entre la línea de edificación y el lindero más próximo, medida perpendicularmente a éste.

10. Retranqueo.

Es la anchura de la faja de terreno comprendida entre la alineación exterior o pública y la línea de fachada. Puede darse como valor fijo obligado o como valor mínimo. El retranqueo se medirá en la forma determinada para la separación a linderos.

11. Luces Rectas.

Se consideran como luces rectas las distancias existentes entre los huecos de iluminación y ventilación de fachada de un edificio y cualquier punto de otro edificio o lindero de la parcela. Estas distancias se medirán sobre el eje vertical del hueco, desde el plano de fachada, perpendicularmente al mismo y sobre la proyección horizontal.

12. Fondo edificable.

Es el parámetro que se establece en el planeamiento y que señala, cuantitativa y no gráficamente, la posición en la que debe situarse la fachada interior de un edificio, mediante la expresión de la distancia entre cada punto de ésta y la alineación exterior, medida perpendicularmente a ésta.

13. Ocupación máxima.

Porcentaje de superficie de la parcela edificable que puede ser ocupada por la edificación.

El coeficiente de ocupación se establece como ocupación máxima, si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición se concluyese una ocupación menor, será este valor el que sea de aplicación.

14. Superficie ocupada.

Superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre un plano horizontal, y que no podrá ser superior a la ocupación máxima.

15. Superficie libre de la parcela.

Es el área resultante de aplicar la condición de ocupación de la parcela, lo que implica que no se puede edificar.

16. Superficie total edificada

Se considera superficie total edificada a la suma de las superficies edificadas en todas las plantas, contabilizándose éstas:

- En plantas normales o en vuelos cerrados: la superficie encerrada por la línea exterior de los muros de cerramiento.
- En los vuelos abiertos y acristalados: la superficie encerrada por el perímetro de borde exterior de forjado o antepecho.

17. Superficie máxima edificable.

Es el valor que señala el planeamiento para limitar la superficie edificada total que puede construirse en una parcela o en un área, en su caso. Se fijará por la relación entre la superficie de la parcela y la de la parcela edificable.

Las instalaciones generales del edificio y los espacios destinados a estacionamiento o a trasteros no se contabilizan como superficie edificable si se sitúan en sótano o semisótano, o cuando alguno de ellos se sitúa en el espacio bajo cubierta. Cualquiera de los elementos citados se contabiliza si se sitúa en una situación distinta de la indicada.

18. Coeficiente de edificabilidad.

Se entiende por edificabilidad el coeficiente que expresa la relación entre la superficie total edificada máxima y la superficie total de la parcela.

19. Tipologías de la edificación.

Las diferentes tipologías de edificación que se utilizan en estas Normas Subsidiarias, se agrupan en los cinco tipos siguientes:

a) Edificación unifamiliar aislada: la que está exenta en el interior de una parcela, sin que ninguno de sus planos de fachada esté en contacto con las propiedades colindantes y constituye una única vivienda.

b) Edificación agrupada, en hilera o adosada: la variante de construcción entre medianeras cuando la edificación se destina a usos residenciales en que la proporción entre unidades de vivienda y número de parcelas es 1:1.

c) Edificación Abierta: Es aquella que tiene huecos en todas sus fachadas y que, surgiendo exenta, guarda retranqueos mínimos de la mitad de su altura y de su altura completa respecto a los colindantes y a otras edificaciones, respectivamente, salvo en los fondos en que esté definida gráficamente este tipo de edificación.

d) Edificación cerrada: es aquella que ocupa toda la parcela excepto los patios de manzana y de parcela. No se fijan retranqueos a linderos y el patio de manzana viene definido por el fondo máximo edificable.

e) Nave: Edificación, aislada o en hilera, dedicada a uso Industrial o de almacenamiento.

20. Altura reguladora.

Es la cota máxima a que estará el forjado superior de la edificación o en su defecto el vuelo del alero, medida en el punto medio de la línea de fachada, entre el nivel de la rasante de la calle y la intersección con la cota inferior del forjado.

Por encima de esta cota, no podrá construirse nada más que barandillas y remates decorativos u ordenadores de espacios urbanos, con una altura en fachada no superior a 80 cm., construcciones auxiliares como depósitos, claraboyas, cajas de escalera y volúmenes técnicos de ascensores sin superar en ningún punto un teórico diedro del 57,74% de pendiente definido sobre el plano horizontal de la altura reguladora de las líneas de fachada y de profundidad edificables.

Las cajas de escaleras no podrán sobresalir.

Cuando en la documentación gráfica y Normativa se indique la altura en plantas, se entiende incluida la baja y excluidos los semisótanos.

Cuando se permita el BajoCubierta en la documentación gráfica llevará un asterisco sobre los números romanos.

21. Altura de Alero.

Es la medida entre la rasante, en el punto medio de la fachada, y el plano inferior del alero de la edificación, coincida este o no con el forjado de techo de la última planta. En caso de no existir un alero físico, se tomará la intersección del forjado de cubierta por su cara inferior y la cara exterior de la fachada.

En las fachadas rematadas por hastial, es decir, las que suponen un corte de las cubiertas sin que se produzca vertiente, el borde superior no se considera como línea de alero aun cuando no exista este elemento constructivo y la altura máxima queda determinadas por los trazados de cubierta apoyados en las restantes fachadas.

22. Altura libre de piso.

Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior terminada del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo, si lo hubiere.

23. Altura de Cornisa.

Es la medida en la cara inferior del forjado de techo de la última planta normal (excluido el aprovechamiento de Bajo Cubierta), en su intersección con el plano de fachada. En el caso de no existir forjado horizontal como techo de la última planta normal, se tomará para medir la altura de cornisa, la intersección con la fachada del plano imaginario que ocuparía un techo horizontal situado entre las posiciones máxima y mínima de altura libre interior.

24. Plantas de la edificación.

Es toda superficie horizontal practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad. Vienen definidas por el número máximo de plantas horizontales que se pueden forjar y utilizar por encima de la planta baja de la parcela. Estas plantas superiores han de ajustarse a la línea de fachada, patio de manzana y fondo edificable y a las ordenanzas especificadas en cada zona que fijan su número máximo.

La regulación de estas Normas considera los siguientes tipos de plantas en función de su posición en el edificio:

a) Sótano: se entiende por planta sótano aquella en que más de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada, tiene su techo por debajo de la cota de planta baja del edificio, siempre que ésta coincida con la cota de la calle, y carece de la posibilidad de iluminación y ventilación naturales, en la proporción fijada en el Anexo II de estas Normas Subsidiarias, al menos en una de sus fachadas.

b) Semisótano: Se considerará como nivel de semisótano al situado debajo de la planta baja que utiliza la diferencia entre las alturas libres exterior e interior de la planta baja para tomar iluminación y ventilación. El desnivel entre la rasante exterior y el techo del semisótano deberá ser tal que permita físicamente realizar ventanas de altura no inferior a 50 cms. Y cumplir las condiciones higiénicas propias del uso de que se trate.

El semisótano no contabilizará como planta, superficie o volumen edificable siempre que su forjado superior por su cara inferior no rebase en más de 1,20 m. a la rasante en ningún punto a lo largo de la fachada.

Este nivel de la construcción sólo podrá utilizarse para estacionamiento de vehículos, trasteros o instalaciones generales del edificio, salvo en el caso en que forme parte de un local que se desarrolle, además, en planta baja, y no proceda de la dotación obligatoria de plazas de estacionamiento.

Cuando el semisótano funciona conjuntamente con la planta baja, puede destinarse a usos accesorios con el principal, es decir, se podrían instalar en él, baños, almacenes, trasteros, etc., pero nunca una actividad que implique estancia permanente de personas.

Para poder desarrollar el mismo uso de la planta baja en sus aspectos principales y no accesorios, además de mantener una altura libre interior no inferior a tres (3) metros deberá carecer de techo y, por tanto, conectarse directamente en vertical con la planta baja, al menos en el cincuenta por ciento (50%) de su superficie en planta. Dentro de esa zona sin techo podrán contabilizarse las escaleras de unión entre los dos niveles.

c) Baja: Planta que en más de un cincuenta por ciento (50%) de su superficie edificada es coincidente con la cota de referencia del edificio.

d) Piso: planta situada por encima del forjado de techo de la planta baja.

25. Frente mínimo.

Es la condición que debe cumplir un solar, que dé frente a una vía pública para ser edificado separadamente.

26. Frente máximo.

Es la longitud máxima de fachada respecto a la misma calle y que se concreta en 30 m.

27. Vuelos de Fachada.

Se distinguirán las siguientes tipologías:

a) Se conceptúan como vuelos cerrados las partes sobresalientes de la línea general de fachada, que pertenecen interiormente al programa de habitaciones o locales normales, y que presenten todos sus frentes cerrados con fábrica o acristalamiento. El vuelo máximo permitido será de 1 metro.

b) Se conceptúan como vuelos abiertos las partes sobresalientes de la línea general de fachada que carecen de cierre en alguno de sus frentes y que, por lo tanto, no pertenecen al programa de habitaciones o locales normales. Se diferencian dentro de este tipo de vuelos las terrazas, los balcones y los corredores:

b.1 Terrazas. Cuando además de la prolongación del plano horizontal del forjado de piso, se produce retranqueo hacia el interior del plano de fachada, o bien se exceden las dimensiones de los vuelos señaladas anteriormente, los voladizos tienen la consideración de terrazas.

b.2 Balcón. Vuelo abierto que constituye una prolongación del forjado del piso hacia el espacio exterior e independiente del espacio interior. Deberá protegerse la permanencia de personas mediante barandillas caladas, prohibiéndose expresamente que sean de fábrica.

b.3 Corredor. Responde a un concepto análogo al del balcón, cuando el desarrollo excede del frente máximo admitido, permitiéndose el acceso a varias piezas interiores desde más de un vano.

El vuelo máximo permitido para corredores y terrazas, salvo limitación por ordenanza particular, se fija en 0,90 metros, debiéndose el frente, al igual que en el caso anterior, protegerse mediante barandilla calada, prohibiéndose expresamente que sean de fábrica.

c) El resultado teórico de cerrar con un acristalamiento las zonas abiertas de balcones y corredores, da lugar respectivamente a los miradores y las galerías. A los efectos de esta Normativa, ambos tipos de vuelo acristalado se consideran equivalentes a los vuelos abiertos correspondientes citados, siempre que cumplan con las condiciones dimensionales y no incorporen partes de cerramiento diferentes de los señalados posteriormente. Miradores y galerías deben estar separados de cualquiera de las piezas habitables del programa normal de que se trate por muros o acristalamientos, es decir, tratarse de piezas independientes, que no se utilice para finalidad alguna distinta de la estancia, y que, por tanto no podrá computarse a efectos de cumplimiento de superficies mínimas de las diferentes piezas exigidas en los programas de viviendas, ni siquiera en relación con la sala de estar.

c.1) Miradores. Constituyen un volumen habitable singular, en disposición adosada a la fachada y delimitado al menos por dos planos con proporción mayoritaria de elementos acristalados. Cuando se sitúen varios a lo largo de una fachada, -preferentemente un número impar-, deberán guardar entre sí una separación mínima igual al 75% de la longitud del frente del mayor de los miradores adyacentes, con un mínimo de un metro. La máxima longitud del frente del mirador se fija en 2,50 m. exteriormente.

Constituirá pieza independiente de superficie útil máxima de 1,75 m2 debiendo para ello, estar separada de cualquiera de las piezas habitables del programa normal de que se trate por muros o elementos practicables.

No reuniéndose las citadas condiciones tendrá consideración de galería.

c.2) Galerías acristaladas. Se define la galería como elemento arquitectónico tradicional aquel espacio interior en el cual la delimitación con el espacio exterior se realiza mediante un elemento característico que contiene vanos acristalados fijos y practicables en disposición continua y generalmente modulada.

La galería podrá situarse a paño con la fachada que la contiene o constituyendo un volumen en vuelo.

28. Plano Envolvente. Cubierta.

Es el plano que apoyándose en el alero, si es que éste existe, o en el extremo superior del muro de cerramiento exterior, forma con el plano del forjado de techo de la última planta un ángulo determinado.

29. Vuelo máximo.

Es la condición que fija características y superficies máximas en que será permitido que las plantas de piso sobresalgan de la alineación, en forma de balcón o galería.

Solamente se autorizan vuelos a partir de la planta primera, incluida ésta.

30. Trazados.

Las lógicas limitaciones impuestas por la cartografía usada para la confección de los planos, hará que la definición exacta de cualquiera de las líneas que en los mismos se dibujan, deba ser hecha por los técnicos municipales o provinciales en el momento del replanteo, siguiendo la idea o datos que faciliten los planos, y los criterios que se siguieron para dibujar en los mismos, tanto los viales, con límites de zonas..., etc., y que en general son:

- Los trazados siguen, siempre que se puede, elementos naturales, carreteras, caminos, sendas, vías.., etc.
- Se usa también como pauta los límites de fincas.
- Muchas líneas son paralelas a carreteras o caminos, y en estos casos se acotan en el plano.
- Se usa también como límite o referencia alguna edificación existente.
- Las curvas de nivel son también en algún caso elemento usado para los trazados.

31. Cómputo del Volumen.

El volumen edificado en las construcciones, a efectos del cumplimiento del índice de edificabilidad se calculará de acuerdo con las siguientes reglas:

a) En los balcones se considerará a efectos de volumen únicamente el 25% de la superficie cubierta; en las galerías, miradores, corredores y terrazas el 50% de la superficie cubierta.

b) En edificios sobre terrenos con pendiente descendente desde la fachada cuentan todos los volúmenes cubiertos aunque estén bajo la rasante natural del terreno. En edificios con pendiente ascendente desde la fachada computan los volúmenes bajo la rasante natural del terreno, pero no los volúmenes bajo la rasante de la acera.

c) El volumen se calculará multiplicando la superficie del edificio por una altura teórica de 2,80 m. en cada planta.

Sección II. Determinaciones generales

Artículo 85.— Definición.

1. Son las condiciones a que ha de sujetarse la edificación en sus propias características y en su relación con el entorno.

2. La edificación cumplirá las condiciones que se detallan en la Sección III de este Capítulo.

3. Las condiciones que determinan los mencionados artículos son de aplicación tanto en obras de nueva edificación como en aquellas que impliquen modificación de los paramentos que componen la edificación existente.

4. La edificación deberá satisfacer, además, las condiciones contenidas en este Título, según el uso a que se destinen el edificio o los locales.

5. En suelo urbano, la edificación deberá cumplir, asimismo, las condiciones que las presentes Normas establecen para cada área, o las que establezca el instrumento de planeamiento que lo desarrolle.

Artículo 86.— Capacidad de edificar.

1. La capacidad de edificar en un terreno está condicionada por la clasificación del área en que se encuentre y su calificación urbanística, y sometida a la oportuna licencia municipal.

2. En suelo urbano son edificables las parcelas que cumplan los requisitos establecidos en este Título, tengan la consideración de solar y satisfagan las condiciones establecidas en las normas particulares del área en que se encuentren.

3. El Suelo Urbano, además de cumplir las limitaciones que imponen las Normas Subsidiarias y el planeamiento que lo desarrolle, en especial las establecidas en los párrafos anteriores, no podrá ser edificado hasta que no se halla dado cumplimiento a las siguientes condiciones:

- Que esté aprobado definitivamente el proyecto de urbanización o de obras, si uno u otro fueran necesarios para dotar de servicios urbanísticos a la parcela.
- Que esté totalmente ejecutada la urbanización, salvo que se autorice por la Administración y se asegure por la propiedad la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación.

4. No podrán ser edificadas las parcelas que incumplan las limitaciones establecidas en los apartados anteriores, aún cuando pudieran satisfacer la condición de solar.

Artículo 87.— Condiciones para la edificación de una parcela.

1. Para que una parcela pueda ser edificada ha de cumplir las condiciones que a continuación se determinan:

a) Condiciones de planeamiento: Deberá tener aprobado definitivamente el planeamiento que resulte de estas Normas o instrumentos posteriores que se señalen para el desarrollo del área, y estar calificada con destino a un uso edificable.

b) Condiciones de urbanización: Para que una parcela sea considerada edificable ha de satisfacer las siguientes condiciones de urbanización:

- Estar emplazada con frente a una vía urbana que tenga pavimentada la calzada y aceras, y disponga de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales en conexión con la red de alcantarillado y suministro de energía eléctrica.
- Que aún careciendo de todos o algunos de los anteriores requisitos se asegure la ejecución simultánea de la edificación y de la urbanización, con los servicios mínimos precedentes, conforme a un proyecto de obras aprobado por el Ayuntamiento y con arreglo a las garantías del artículo 40 del *Reglamento de Gestión Urbanística*, hasta que la parcela adquiera las condiciones del párrafo anterior.

c) Condiciones de gestión: Tener cumplidas todas las determinaciones de gestión que fijen los instrumentos que marquen las Normas Subsidiarias o las figuras de planeamiento que lo desarrollen, así como las determinaciones correspondientes a la unidad de ejecución en la que pueda estar incluida, para la distribución de las cargas y beneficios del planeamiento.

d) Condiciones dimensionales: Para que una parcela sea edificable deberá satisfacer las condiciones dimensionales fijadas por las Normas Subsidiarias, o los instrumentos que lo desarrollen, en relación a:

- Superficie: que deberá ser igual o superior a la fijada por el planeamiento como mínima.
- Linderos: que han de tener una longitud igual o superior a la fijada por el planeamiento como mínima.
- Frente y Fondo mínimo: que en ocasiones sustituirán a la superficie mínima.

2. Además de las condiciones descritas en el apartado anterior, deberá cumplir las que dimanen de la aplicación de los artículos siguientes, y asimismo, las que le sean aplicables debido al uso a que se destine y a la regulación de la zona en que se localice.

Artículo 88.— Solar.

1. Salvo que mediare un instrumento de planeamiento que estableciera condi-

ciones adicionales, tendrán la condición de solar en el suelo urbano las parcelas edificables que satisfagan las condiciones señaladas en el artículo anterior, y podrán ser edificadas una vez concedida la oportuna licencia municipal de obras.

Sección III. Relación y descripción de las Condiciones Generales de la Edificación. Condiciones Generales de Composición

Artículo 89.— Contenido.

1. Esta sección se ocupa de los aspectos generales de la composición arquitectónica de las construcciones, recogiendo los conceptos que tradicionalmente suelen conocerse como condiciones de edificación e higiene y condiciones ambientales.

Artículo 90.— Condiciones Generales de Composición de los edificios.

1. Condiciones de parcela.

Son las condiciones que debe cumplir una parcela para poder ser edificable.

1.1. Relación entre edificación y parcela.

Toda edificación estará indisolublemente vinculada a una parcela. Por ello, si estuviere inmatriculada, se tomará razón en el Registro de la Propiedad de la edificabilidad u otras condiciones urbanísticas bajo las que se hubiera edificado.

La segregación de fincas en que existiera edificación deberá hacerse con indicación de la parte de edificabilidad que le corresponda, según el Planeamiento, ya consumida por construcciones. Si la totalidad de la edificabilidad estuviera agotada, será posible la segregación, pero deberá hacerse constar mediante nota marginal en el folio correspondiente a la nueva finca su condición de no edificable, por lo que sólo podrá destinarse a espacio libre o viario.

1.2. Segregación y agregación de parcelas.

No se permitirán segregaciones o agregaciones de parcelas que no cumplan las condiciones señaladas por el planeamiento. Las parcelas de dimensión igual o menor que la mínima serán indivisibles, y así se hará constar en las inscripciones relativas a las mismas en Registro de la Propiedad.

Se podrán consentir las edificaciones en parcelas que no cumplan la condición de superficie mínima, u otras condiciones dimensionales, si satisfacen el resto de las condiciones para ser consideradas como solar, y no existe la posibilidad de reparcelación con otras colindantes.

2. Condiciones de posición de la edificación.

Sirven para determinar la posición de la proyección horizontal del edificio. Son estas:

2.1. Linderos.

Alineación exterior o pública. Es la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público, de las parcelas edificables. En las parcelas ya edificadas y en ausencia de otra definición de la alineación exterior, se considerará como tal la línea marcada por la intersección del cerramiento de la parcela o de la fachada del edificio, si fueren coincidentes, con el terreno.

Alineación interior o privada. Es la línea que señala el planeamiento para establecer la separación entre la parte de parcela susceptible de ser ocupada por edificación y el espacio libre de la parcela.

Salvo los vuelos o salientes de la fachada que expresamente se autoricen en estas Normas, ninguna parte ni elemento de la edificación, sobre el terreno o subterránea, podrá quedar fuera de línea respecto a la alineación exterior.

La edificación se adaptará al perfil de la calle con frentes máximos de 30 mts. en los cuales se medirá la altura dada para la zona.

Se exime del cumplimiento del retranqueo en los siguientes casos:

- Linderos con colindantes: si existe acuerdo mutuo en tal sentido, o si el colindante ya estuviera adosado.
- Frente a vía pública: si se trata de línea de edificación consolidada o continuo edificatorio, de acuerdo al concepto definido como tal en estas Normas.

Los nuevos cierres a realizar frente a vías públicas deberán de guardar las distancias y retiros que determinan la Ley de Carreteras de 29 de julio de 1988 y su Reglamento, y la Ley 13/1986, de 28 de noviembre, de Ordenación y Defensa de las Carreteras del Principado de Asturias, así como:

- En caminos, la mayor entre 3,5 m. al eje de la vía o 50 cm. al borde del pavimento.
- Ningún cierre tendrá curvas, frente a vía pública, menores de 6 metros de radio.

3. Altura de las edificaciones.

3.1. Las alturas de la edificación se fijan en número de plantas, excepto para la tipología de nave, único caso en que esa determinación se hace en metros.

3.2. Las alturas máximas totales en metros se obtendrán, en todos los casos en que no se fijan directamente, aplicando al número de plantas permitido, las correspondientes alturas de planta, y sumando a éstas el grosor de los forjados de separación de plantas que no se determina aquí y que será, simplemente, el impuesto por las razones constructivas y estructurales correspondientes, y siempre que se trate de forjados normales; no pudiéndose computar en el grosor de forjado posibles elementos sobresalientes, como pudieran ser cerchas, vigas en celosía o estructuras espaciales tridimensionales.

3.3. Si en alguna de las plantas distintas de la baja se rebasa de la altura máxima que se fija para cada una de ellas, ello implicará la reducción del número de plantas, si se rebasase la altura total en metros se obtendría sumando las máximas alturas permitidas para cada planta.

3.4. La altura libre exterior de la planta baja será de 3,20 metros como mínimo y 4,00 metros como máximo tomada desde la cara inferior del forjado de techo de la planta baja y la rasante en el punto medio de la fachada. Como excepción, en los edificios de utilización unifamiliar la altura libre mínima de planta baja podrá llegar a ser hasta de 2,50 metros como mínimo y 3,30 metros como máximo.

3.5. La altura libre en todas las plantas superiores nunca bajará de 2,50 m. ni rebasará los 3,00 m., sino es con las consecuencias fijadas en el punto 3.3.

3.6. Cuando, por las necesidades de la edificación o por las características del terreno en que se asienta, deba escalonarse la planta baja, la medición de alturas se realizará de forma independiente en cada una de las plataformas que la componga, sin que dicho escalonamiento de la planta baja pueda traducirse en exceso de altura.

3.7. La altura libre en aprovechamientos habitables por encima de la última planta completa permitida, y situados bajo cubierta inclinada, podrá bajar hasta el valor de 1,50 metros cuando el cielorraso repita la inclinación de cubierta. Siendo sus valores los generales de las restantes plantas distintas de la baja en caso de cielorrasos horizontales. Y todo ello únicamente referido a los casos contemplados en esta Normativas en los que se autorizan esos aprovechamientos Bajo Cubierta.

3.8. La altura libre en sótanos nunca bajará del valor de 2,30 metros, a cara inferior de forjado, ni de 2,10 metros a cualquier elemento colgante cualquiera que sea su utilización. Esta altura se elevará hasta la requerida para cada uso concreto, si se trata de abordar utilizaciones distintas del estacionamiento o los servicios generales del edificio.

3.9. Todas las alturas libres indicadas, excepto las de la planta baja para la que se determina específicamente su forma de medición, se computarán entre el nivel de pavimento terminado y la cara inferior del forjado de techo

3.10. A lo largo de la presente Normativa debe entenderse que al enunciar el número de plantas se incluye siempre la planta baja.

3.11. En las tipologías en que la altura se fija en metros, en lugar de número de plantas, es decir, en naves, la disposición interior es libre con la única condición de que la altura libre de todos los locales debe ser al menos, de 2,50 metros. Admitiéndose para entreplantas que la altura libre baje hasta 2,20 metros tanto arriba como debajo del forjado del suelo de la entreplanta y siempre que los locales que se sitúen en ambas posiciones sean abiertos al espacio general común.

3.12. El número obligatorio de plantas sobre rasante para cada edificio de nueva planta se define con números romanos en el Plano de Condiciones de la Edificación O-4.

4. Cubiertas.

4.1. Envolvente. La cubierta será inclinada y estará constituida por vertientes planas y continuas. Esto quiere decir que no se permiten cambios de pendiente en el mismo faldón de cubierta.

4.2. Pendientes.

Pendiente mínima ..... 30,57%. 17°.

Pendiente máxima ..... 57,74%. 30°.

4.3. La altura máxima con respecto a la línea de cornisa o cara superior del último forjado será de 4,00 metros, tomando esta medida a borde de superficie de cubierta terminada.

4.4. El espacio situado bajo cubierta y sobre la última de las plantas permitidas sólo podrá destinarse a vivienda cuando se desarrolle conjuntamente como parte del programa de la vivienda situada en la planta inmediatamente inferior. En otro caso su única utilización posible será de trasteros o tendederos para servicio de los diferentes usos alojados en el edificio.

4.5. Independientemente de ello, y por encima de la envolvente exterior máxima autorizada para las cubiertas inclinadas, únicamente se autorizará la colocación de elementos utilitarios no habitables, (tales como antenas, chimeneas y casetones de ascensor) debiendo estar su diseño justificado y estudiado en función de la composición general del edificio.

4.6. En los casos en que se autoricen, en el espacio bajo cubierta, usos habitables o, en general, diferentes de los utilitarios señalados en el precedente punto 4.4, su disposición nunca será de ático, utilizándose para su iluminación y ventilación buhardillas o lucernarios. No se admiten espacios de terraza horizontal como interrupciones del plano general de cubierta.

4.7. Se entiende por buhardillas, los castilletes superpuestos sobre los faldones de cubierta destinados a alojar huecos verticales de iluminación y ventilación:

- En las tipologías urbanas de edificación, el plano rectangular frontal en el que se abre la ventana podrá alcanzar unas dimensiones máximas de 2,50 metros de ancho y 1,50 metros de alto, tomándose la altura desde la intersección con el faldón corrido normal de la cubierta por su cara interior.
- La separación con cualquier otra buhardilla será al menos de 3,00 metros en cualquier dirección, y las cubiertas del castillete adoptarán las mismas pendientes que los faldones de cubierta, situando su cumbrera por debajo de la principal de la edificación.
- El plano frontal de la buhardilla no podrá adelantarse más allá de la proyección vertical de la fachada en plantas inferiores, con las excepciones indicadas en las condiciones de edificación de las diferentes áreas.
- La suma de los anchos de las buhardillas no podrá superar el 25% del ancho total de la fachada.
- La altura máxima del techo de la buhardilla con respecto al suelo del bajo cubierta será de 2,50 m.
- El frente del alero será horizontal no permitiéndose frontones a dos aguas.
- El lado inferior de cada elemento abuhardillado en su intersección con el plano de cubierta se situará retrasado de la fachada principal como máximo a una distancia que resulte de trazar una línea paralela a la cornisa a una altura no inferior a 1,80 metros con respecto al nivel de suelo del forjado del bajo cubierta.
- La distancia de separación de los elementos abuhardillados con relación a otros cuerpos edificados de medianera será como mínimo de 2,50 m.

- En las tipologías rurales de edificación aún cuando se sitúen en Suelo Urbano, se aplicarán los modelos y dimensiones de buhardillas fijados en las Normas Urbanísticas para el Suelo No Urbanizable.

4.8. Se entiende por lucernarios los huecos de iluminación y ventilación que se sitúan dentro del plano del faldón de la cubierta.

Cuando se trate de bajo cubierta dónde se permita el uso como vivienda cumplirán con las siguientes condiciones:

- Ventanal acristalado con mecanismo de apertura y cierre.
- Superficie máxima la que cumpla las condiciones mínimas de iluminación y ventilación que marcan las "Normas de Diseño en edificios destinados a vivienda, Decreto 39/1998 de 25 de junio, Anexo II.
- Ventanales de idéntico formato orientados en la misma posición.
- El lado inferior de cada ventanal se mantendrá en una línea paralela a la cornisa a una altura no inferior a 1,50 metros con respecto a ella.

Cuando se trate de locales de servicio auxiliar donde no se permita el uso como vivienda en el bajo cubierta cumplirán con las siguientes condiciones:

- Ventanal acristalado con mecanismo de apertura y cierre.
- Superficie máxima 0,30 m².
- Ventanales de idéntico formato orientados en la misma posición.
- Se instalará un ventanal como máximo por cada 15 m² o fracción de superficie útil aprovechable, medida en proyección horizontal.
- El lado inferior de cada ventanal se mantendrá en una línea paralela a la cornisa a una altura no inferior a 1,50 metros con respecto a ella.

4.9. Se admite que las cubiertas se sitúen sobre un murete perimetral de cerramiento, de altura máxima de 1,00 m. sobre el nivel superior del forjado de techo de la última planta horizontal, medido hasta la cara interior del forjado de cubierta, medido en el mismo plano interior del muro de fachada, -referido a la alineación de planta baja-, sin tener en cuenta el posible vuelo. De ninguna manera se realizará esta contabilidad de la elevación en el límite del alero o vuelo del último forjado. Se prohiben los petos de fábrica o de cualquier otro material en la línea de borde de los aleros de cubierta.

5. Disposición de la planta baja.

5.1. La disposición de la planta baja en relación con la rasante, deberá ajustarse a lo establecido en el punto 3.4, entendiéndose por altura libre exterior en la planta baja la distancia entre rasante y forjado de suelo de planta primera, por su cara inferior, y debiendo situarse dicha medida entre los límites máximo y mínimo que se han fijado en cualquier punto del contorno de la edificación.

5.2. La altura libre interior desde el suelo principal de los locales de planta baja (cota de pavimento terminado) a la cara inferior del forjado de techo no será inferior a 3,50 metros, no fijándose, en cambio la altura máxima que puede llegar, incluso, a ser mayor que la altura exterior, si el suelo de la planta baja se realiza por debajo de la rasante exterior. La decoración e instalaciones podrán bajar parcialmente hasta 2,50 metros libres, siempre que en el conjunto predominen las zonas con la altura normal mínima fijada en, al menos, un porcentaje del 75%.

5.3. En los locales de planta baja no podrán establecerse entreplantas, es decir, suelos parciales con utilización abierta sobre el resto del local.

5.4. Cuando debido a la inclinación de la rasante, en contacto con el perímetro continuo de la edificación, la altura libre de planta baja no pudiera mantenerse con un solo nivel horizontal en la planta primera, esta última se dividirá en tantas zonas horizontales independientes como sea preciso, para que en cada una de ellas se cumplan separadamente las condiciones necesarias de planta baja.

5.5. Si los desniveles en el perímetro de la edificación se producen en frentes discontinuos, por estar otras zonas del perímetro adosadas a otras edificaciones, cada frente independiente deberá guardar separadamente sus propias condiciones de altura libre exterior de planta baja, manteniéndose las referencias de rasante en el interior de la edificación dentro de la influencia de cada uno de sus frentes hasta la línea o líneas de equidistancia con las demás fachadas o perímetros exteriores.

5.6. En edificaciones construidas antes de la vigencia de esta Normativa, se considerará como planta baja la que mejor se asimile a las condiciones hasta aquí establecidas; no siendo, de todos modos, consideradas fuera de ordenación las situaciones que no se ajusten exactamente a éstas. Cuando las condiciones de pendiente o desnivel entre distintos frentes de la edificación den lugar a distinta consideración para varias zonas de la misma planta, se aplicará el criterio establecido en el punto 5.5.

5.7. La edificación tendrá el nivel de pavimento del forjado de suelo de la planta baja a una distancia de 1,50 m., como máximo, por encima de la cota media de la rasante de la calle, si es que se permiten viviendas en planta baja.

6. Semisótanos.

6.1. El desnivel entre la rasante exterior y el techo de semisótano deberá ser tal que permita físicamente realizar ventanas de altura no inferior a 50 cms. y cumplir las condiciones higiénicas propias del uso de que se trate.

6.2. La distancia máxima entre la rasante y la cara inferior del forjado de suelo de la Planta Baja será de 1,20 m.

6.3. Este nivel de la construcción sólo podrá utilizarse para estacionamiento de vehículos, trasteros o instalaciones generales del edificio, salvo en el caso en que forme parte de un local que se desarrolle, además, en planta baja, y no proceda de la dotación obligatoria de plazas de estacionamiento.

6.4. Cuando el semisótano funciona conjuntamente con la planta baja, puede destinarse a su mismo uso si su altura libre interior es de al menos 3,30 metros, y sólo a usos accesorios del principal si no alcanza esa altura pero no baja de 2,30 metros libres, que es su altura libre mínima posible.

6.5. En edificios construidos antes de la vigencia de esta Normativa se considerarán como semisótanos a los que cumplan las condiciones del artículo 84.24 b), siempre que la planta situada sobre ellos pueda ser considerada como planta baja. Si el supuesto semisótano existente rebasa los dos metros de altura libre exterior, pasaría él mismo a considerarse como nivel básico de planta baja, con independencia de la posición de su suelo interior respecto de la rasante, y en las condiciones señaladas en el punto 5.6.

7. Sótanos.

7.1. Los usos en los sótanos serán los mismos y con las mismas condiciones que se han fijado en el punto anterior para los semisótanos, pero para poder desarrollar el mismo uso de la planta baja en sus aspectos principales y no accesorios, además de mantener una altura libre interior no inferior a 3,30 metros deberá carecer de techo y, por tanto, conectarse directamente en vertical con la planta baja, en al menos el 50% de su superficie en planta. Dentro de esa zona sin techo podrán contabilizarse las escaleras de unión entre los dos niveles.

7.2. No se limita el posible número de sótanos; sí la posibilidad de utilizaciones relacionadas con la planta baja, que nunca alcanzarán más allá del primer sótano o semisótano, (primera planta debajo de la baja).

8. Ocupación del terreno por sótanos y semisótanos.

8.1. Las condiciones expresadas para semisótanos sólo son válidas en las zonas bajo locales de planta baja. Fuera de la proyección de éstos, ningún punto de la construcción de sótano puede rebasar del nivel de rasante.

8.2. En todos los casos y zonas en que la edificación en planta baja no debe ocupar la totalidad de la parcela sólo podrá utilizarse en sótano la mayor de las dos superficies siguientes:

- 70% de la superficie de la parcela neta.
- Proyección en vertical de la edificación sobre la rasante.

9. Rasantes.

9.1. Cuando el nivel que presente el terreno a la hora de solicitar licencia sea consecuencia de movimientos de tierras no autorizados, y la referencia tenga el nivel real y no el planeamiento, se tomará como nivel de terreno original el anterior a los movimientos de tierras, si está reflejado en planos topográficos, y, si no lo estuviera, deberá específicamente fijarlo el Ayuntamiento para ese caso concreto.

9.2. La aprobación de las rasantes consideradas o en su caso su señalamiento por parte de los Servicios Técnicos Municipales será condición indispensable para la obtención de la Licencia de Edificación.

10. Edificación en pendiente.

10.1. Obstáculos inclinados. Cuando el obstáculo interpuesto frente al hueco sea el propio terreno, debido a la pendiente, la separación entre la fachada y el comienzo del talud será tal que las sucesivas distancias horizontales que se puedan ir tomando subiendo sobre la vertical del hueco sean siempre al menos iguales a la existente en la planta inferior con el terreno, y al desnivel entre la ladera y el suelo del local.

10.2. En aquellas edificaciones que desde la fachada principal el terreno ascienda se podrá aumentar el fondo de la edificación en planta baja dos metros, taluzando debidamente aquél para separarlo de la edificación. (Ver Documentación Gráfica).

Se recomienda edificar semisótano en vez de sótano.

10.3. En aquellas edificaciones que desde la fachada principal el terreno descienda, sólo se podrán edificar dos semisótanos y siempre que el más bajo de ellos, en su encuentro con la rasante del terreno tenga el forjado de techo por su cara inferior a una cota menor de 1,00 metros. (Ver Documentación Gráfica).

Se recomienda edificar semisótano en vez de sótano.

11. Movimientos de tierras al interior de las parcelas.

11.1. Se admite la posibilidad de tramitar, conjunta o separadamente con los proyectos de construcción, proyectos de movimientos de tierras para alcanzar disposiciones diferentes del nivel de los terrenos, y siempre que no vengan ya fijadas en el planeamiento, pasando las nivelaciones aprobadas a convertirse en referencia de las edificaciones, en este caso.

11.2. Ningún movimiento de tierras podrá alcanzar niveles que rebasen de la superficie formada por todas las rectas posibles que se apoyen en puntos del contorno de la manzana de que se trate, que, en general, estará formada por vías o espacios públicos con rasantes fijadas en el planeamiento. Cuando alguno de los lados del contorno de la manzana no sea vía pública, sino Suelo No Urbanizable (es decir, límite del conjunto urbano), la referencia para este contorno será el terreno natural en el límite de la parcela de que se trate.

11.3. Sólo se admitirán niveles por encima de la superficie formada por las rectas así apoyadas cuando esa sea la disposición natural del terreno, y no la creada por movimientos de tierra artificiales, y siempre que el planeamiento no haya fijado la necesidad de desmontar esos terrenos sobresalientes.

11.4. Los movimientos de tierras dentro de una parcela, respetarán, en todo caso, los niveles de terreno en linderos con otras parcelas, excepto que se actúe de común acuerdo. Los taludes de transición entre el nivel de terreno en otras parcelas y la propia no podrán hacerse con inclinación mayor de 57,74%-30o , y, en todo caso, se resolverá en terreno propio la circulación de aguas superficiales procedentes de la lluvia, si el movimiento de tierras altera el régimen de circulación de esas aguas existentes con anterioridad.

12. Patio Inglés.

12.1. No se permite el Patio Inglés en fachadas exteriores. En las fachadas interiores serán tolerados siempre que cumplan las condiciones que las Normas de Diseño en edificios destinados a viviendas, Decreto 39/1998 de 25 de junio de 1.998, Anexo II, determinan para los patios de luces, debiendo además de estar dotados de las protecciones adecuadas. La solución en patio inglés nunca dará para la zona de fondo del foso una anchura superior a 1,50 metros, medidos entre la fachada del edificio y la zona de arranque del talud o muro de contención. Desde esa zona de fondo del foso, el muro de contención o talud podrán elevarse con una pendiente no inferior al 100% (ángulo de 45°).

12.2. Exista o no patio inglés, las referencias de rasante se seguirán haciendo a la superficie teórica de prolongación de la que presente el terreno fuera del foso.

13. Rampas de acceso a garajes.

13.1. Los accesos en rampa a garajes en sótano, sólo se podrán realizar al aire libre en la tipología edificatoria de edificación abierta, en cuyo caso no se considerarán como modificación de la rasante, cuya referencia seguirá siendo la general, entendiéndose el acceso en rampa como un foso. Los laterales de las rampas al aire libre serán realizados por medio de muro de contención o talud con las mismas características que se establecen para esos elementos en el patio inglés.

13.2. En las rampas de acceso a garaje del apartado anterior, no se permitirá el aparcamiento. Si se desea establecer superficies para aparcamiento en conexión con rampas de acceso a sótano, y por debajo de la rasante del terreno, tales superficies serán precisamente las determinantes del nivel de rasante del edificio, siempre que estén en contacto con sus fachadas o, en todo caso, interfieran con el trazado teórico de un patio inglés de dimensiones máximas.

14. Disposición de los vuelos.

14.1. En todas las tipologías en que la disposición de la edificación se regula por emplazamiento variable (baja densidad, edificación abierta), la posibilidad de establecer vuelos, sean cerrados o abiertos, es totalmente libre. Tanto en su dimensión de voladizo como en su proporción al desarrollo de fachadas se remitirán a lo que venga definido particularmente para cada una de ellas en la Normativa, además de guardar los correspondientes retranqueos y luces rectas en todos sus aspectos.

14.2. En las tipologías en que la disposición de las edificaciones se regula por una alineación definida la posibilidad de establecer vuelos en relación con las líneas de fachada se fija del modo siguiente:

- Sobre las alineaciones de las fachadas exteriores, se permitirán vuelos no superiores al 10% del ancho de la calle; en fachadas a patios de manzana, los vuelos no serán superiores al 10% del ancho libre de patio, medido normalmente al edificio.
- En ninguno de los dos casos podrán suponer reducción de luces rectas ajenas y no rebasarán de 0,90 metros de dimensión total.
- Las que vengan definidas e indicadas en las condiciones particulares de edificación para las diferentes áreas.

14.3. A parte de los aleros y cornisas, se permitirá la presencia de cuerpos volados cuando la distancia media, medida en todo punto de una alineación hasta la alineación opuesta sea igual o superior a 7,00 m.

14.4. Todos los cuerpos salientes podrán ejecutarse a partir del forjado correspondiente al techo de planta baja, siempre y cuando la altura de éste sobre la rasante sea igual o superior a 3,50 metros.

a) Aleros y cornisas.

Todos los edificios se coronarán mediante alero o cornisa con saliente máximo sobre la alineación de 0,70 m. Cuando existan miradores o galerías el vuelo del alero podrá superar como máximo en 0,20 m. el plomo de aquellos.

Canto máximo del alero 15 cm.

En Ibias es muy usual la existencia de un alero mínimo, si acaso inexistente, solucionando la escorrentía de las aguas de lluvia mediante un vuelo mínimo de las lajas de pizarra.

b) Balcones.

Vuelo máximo sobre el plano de fachada: 0,40 m.

Separación mínima a líneas de medianera: 1,00 m.

Ancho máximo del balcón: 1,20 x ancho del hueco al que sirve.

Se prohíbe la formación del balcón mediante el vuelo del forjado en todo su espesor.

Canto máximo de la losa. 12 cm.

c) Miradores.

Vuelo máximo medido desde el plano de fachada: 0,70 m.

Separación mínima a medianerías : 1,00 m.

Ancho máximo del mirador : 2,50 m.

Ancho mínimo del mirador : 2,00 m.

El mirador estará concebido como un volumen adosado, acristalado y continuo desde el techo de planta baja hasta la cornisa, pudiendo constituir piezas y volúmenes diferenciados por plantas. No podrá tener elementos de fábrica y cuando disponga de tramos ciegos podrán alcanzar una altura máxima de 0,95 m. medida desde el suelo de cada planta. Se prohíbe realizar particiones en su interior. Se recomienda que la formación de la losa del suelo de la galería se efectúe mediante estructura complementaria diferenciada de la del resto del forjado y por tanto de menor canto, además de cuidar su acabado por el plano inferior si ha de quedar visto.

El mirador quedará obligatoriamente asociado al hueco que previamente se halle practicado en el plano de fachada y cuyo ancho máximo será de 1,50 m.

d) Galerías.

La galería se concebirá como un espacio asociado al cerramiento del edificio, acristalado y continuo desde el techo de planta baja hasta la cornisa. No podrá contener partes cerradas de fábrica, y cuando disponga de tramos ciegos no superarán una altura de 0,95 medida desde el suelo de cada planta.

Queda prohibido realizar particiones en su interior.

Se recomienda que la formación del suelo de la galería se efectúe mediante estructura complementaria diferenciada del resto del forjado.

Canto máximo 12 cm.

El tramo de cerramiento que cubre la galería dispondrá de huecos de paso de ancho máximo 1,50 m. y una separación mínima de 0,50 m.

Cuando la galería vuele sobre la alineación, el vuelo máximo medido desde el plano de fachada será de 80 cm.

Longitud mínima de la galería: 3,50 m.(Se recomienda no obstante ocupar la totalidad del frente edificado).

14.5. Se establece, en las tipologías en que la disposición de las edificaciones se regula por una alineación definida, el máximo desarrollo longitudinal para el total de los tres tipos de vuelo previstos, es decir, vuelos cerrados, abiertos y acristalados, en el 50% de la longitud de fachada en planta baja. Esta proporción se respetará separadamente para las fachadas a la calle y las de patio de manzana. Pero dentro de cada uno de los casos la proporción se sacará para el conjunto de fachadas que haya respectivamente, y no una por una.

14.6. La longitud de los vuelos que se derivará por aplicación del apartado anterior podrá concentrarse en una o varias plantas distinta de la primera manteniendo en todo caso el máximo porcentaje global para cada una de las fachadas.

14.7. Ningún vuelo comenzará a menos de 1,00 metro de la línea de lindero con propiedad colindante. Ninguna parte del voladizo rebasará de un ángulo de 45° con respecto del plano de fachada en planta y con origen en el punto de separación de propiedades.

14.8. Todos los cuerpos volados que se efectúen serán objeto de un adecuado diseño y tratamiento arquitectónico en su plano inferior mediante la aplicación de materiales cuya calidad sea acorde con los utilizados en los paramentos verticales.

14.9. Sólo se permitirá avanzar, en planta baja, sobre las alineaciones oficiales portadas de comercio o cuerpos destacados de la edificación en un máximo de 5 cm., cuando la acera tenga un ancho inferior a 2,00 m. y de 10 cm., cuando la acera tenga un ancho superior a los 2,00 m.

Artículo 91.— Condiciones de calidad e higiene.

1. Aislamiento térmico y acústico.

Las nuevas construcciones cumplirán las condiciones de aislamiento térmico previstas en las disposiciones vigentes sobre ahorro de energía. Con este fin, los materiales empleados, su diseño y solución constructiva, cumplirán las condiciones impuestas por la legislación sectorial.

Las edificaciones deberán reunir las condiciones de aislamiento térmico y acústico fijadas por la Norma Básica de la Edificación.

2. Barreras antihumedad.

Todo local deberá ser estanco y estar protegido de la penetración de humedades. A este fin las soleras, muros perimetrales de sótanos, cubiertas, juntas de construcciones, y demás puntos que puedan ser causa de filtración de aguas, estarán debidamente impermeabilizados y aislados. Las carpinterías exteriores cumplirán la Norma Básica de la Edificación sobre Condiciones Térmicas en los edificios.

3. Pieza habitable.

Se respetará lo dispuesto en las Normas de Diseño en edificios destinados a viviendas, Decreto 39/1998 de 25 de junio de 1998, (Anexo II de esta Normativa).

4. Iluminación.

Se respetará lo dispuesto en las Normas de Diseño en edificios destinados a viviendas, Decreto 39/1998 de 25 de junio de 1998, (Anexo II de esta Normativa).

5. Ventilación.

Se respetará lo dispuesto en las Normas de Diseño en edificios destinados a viviendas, Decreto 39/1998 de 25 de junio de 1998, (Anexo II de esta Normativa).

6. Patio de luces.

Se respetará lo dispuesto en las Normas de Diseño en edificios destinados a viviendas, Decreto 39/1998 de 25 de junio de 1998, (Anexo II de esta Normativa).

7. Patinejo.

Se respetará lo dispuesto en las Normas de Diseño en edificios destinados a viviendas, Decreto 39/1998 de 25 de junio de 1998, (Anexo II de esta Normativa).

8. Chimenea de ventilación.

Se respetará lo dispuesto en las Normas de Diseño en edificios destinados a viviendas, Decreto 39/1998 de 25 de junio de 1998, (Anexo II de esta Normativa).

9. Servidumbres.

Los propietarios de solares o parcelas en los que haya servidumbre de paso u otras cualesquiera, deberán respetarlas al realizar nuevas edificaciones, salvo acuerdo con los titulares de las mismas.

Si la servidumbre es de paso hacia instalaciones o edificaciones interiores existentes, ésta deberá medir un ancho mínimo de 3 m. en toda su longitud. En el caso de que actualmente resultase inferior, estarán obligados a retranquear la edificación la mitad del ancho que falta para cumplir el ancho mínimo, si la servidumbre se encuentra situada dentro de la propia parcela o solar.

Si la servidumbre es de paso y la fachada medianera colindante no tiene huecos del tipo de los de habitaciones vivideras o cocinas, se podrá edificar sobre la servidumbre, dejando una altura libre mínima de 4 m. y respetando los huecos de ventilación que pudieran existir en la fachada contigua por medio de pozos de ventilación.

10. Luces rectas.

Ningún plano de fachada distará de otro opuesto a él una dimensión inferior a la establecida en este artículo para los patios de luces, y nunca será inferior a 3 mts. y a 1/3 de la altura del edificio.

Artículo 92.— Condiciones de las dotaciones y servicios.

1. Evacuación de aguas residuales.

Las instalaciones de evacuación de aguas residuales quedarán definidas por su

capacidad de evacuación, sobre la base de criterios indicados en la Norma Tecnológica correspondiente, y deberán cumplir, en su caso, la normativa relativa a vertidos industriales.

En suelo urbano deberán acometer forzosamente a la red general a través de arqueta o pozo de registro entre la red horizontal de saneamiento y la red de alcantarillado.

Cuando la instalación reciba aguas procedentes de uso de garaje, aparcamiento colectivo, o actividades semejantes, se dispondrá una arqueta separadora de grasas, antes de la arqueta o pozo general de registro.

Para aguas residuales industriales, el sistema de depuración deberá merecer la aprobación previa de los organismos competentes.

2. Evacuación de humos.

En ningún edificio se permitirá instalar la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque sea con carácter provisional.

En el proyecto de edificación correspondiente, se preverá la evacuación de las plantas bajas y semisótanos, dejando los conductos correspondientes a cubierta.

Todo tipo de conducto o chimenea estará provisto de aislamiento y revestimiento suficientes para evitar que la radiación de calor se transmita a las propiedades contiguas, y que el paso y salida de humos cause molestias o perjuicio a terceros.

Los conductos no discurrirán visibles por las fachadas exteriores y se elevarán como mínimo un metro por encima de la cubierta más alta situada a distancia no superior a ocho metros.

Es preceptivo el empleo de filtros depuradores en las salidas de humos de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y cocinas de colectividades, hoteles, restaurantes o cafeterías.

El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinentes cuando, previo informe técnico, se acredite que una salida de humos causa perjuicios al vecindario.

Serán de aplicación las disposiciones sobre contaminación atmosférica vigentes, tanto si dimanan del Ayuntamiento como de cualquier otra autoridad supramunicipal.

3. Dotación de aparcamiento.

Todos los edificios y locales en los que así lo dispongan estas Normas, en razón de su uso y de su localización, dispondrán del espacio que en ellas se establece para el aparcamiento de los vehículos de sus usuarios. La dotación de plazas de aparcamiento se señala en la normativa de zona o en la propia del uso, así como en el Anexo II de estas Normas Subsidiarias.

El Ayuntamiento, previo informe técnico, podrá relevar del cumplimiento de la dotación de aparcamiento en los casos de locales que se instalen en edificios existentes que no cuenten con la provisión adecuada de plazas de aparcamiento, y en los que la tipología del edificio no permita la instalación de las plazas adicionales necesarias, o sustituirlo por aparcamientos situados fuera de la parcela del edificio.

Se exceptúan de tal obligación:

- Los edificios catalogados.
- Los sitos en casco antiguo.
- Los que no tengan frente a vía de tráfico rodado o lo tengan a vía con menos de siete metros de ancho medido entre las alineaciones.
- Los que tengan una dimensión de parcela inferior a trescientos metros cuadrados o un frente de fachada inferior a nueve metros.

Del mismo modo se podrá proceder cuando, por las características del soporte viario, por la tipología arquitectónica, o por razones derivadas de la accesibilidad o de la existencia de plazas de estacionamiento público próximo, la disposición de la dotación de las plazas de aparcamiento reglamentarias suponga una agresión al medio ambiente o a la estética urbana.

4. Requisitos de los garajes.

Cuando el solar sobre el que va a edificarse es medianero con un edificio preexistente, dotado de entrada a garaje sita en la esquina de la fachada colindante con él, se elegirá forzosamente ese lateral para trazar la entrada al garaje.

Cuando el solar sobre el que va a edificarse es medianero, por un lado con un edificio preexistente que no esté en el caso descrito en el punto anterior, y por otro con un solar aún no edificado, se elegirá ese segundo lateral para trazar la entrada del garaje.

Existirá una iluminación artificial mediante lámparas de incandescencia garantizando un nivel mínimo de iluminación de 15 lux. entre las plazas de garaje y de 50 lux. en la entrada.

El sistema de ventilación respetará las condiciones recogidas en las Normas de diseño en edificios destinados a viviendas, Decreto 39/98, de 25 de junio de 1.998.

Los garajes estarán, en materia de protección contra incendios, a lo dispuesto en la NBE CPI/96 y demás normativa legal al respecto.

Queda prohibida la implantación en los garajes de surtidores de gasolina o almacenes de carburante y materiales combustibles.

Artículo 93.— Relación de las condiciones ambientales.

1. Compatibilidad de actividades.

En los suelos urbanos solamente podrán instalarse actividades autorizadas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/1961 de 30 de noviembre), o que dispongan las medidas de corrección o prevención necesarias.

2. Lugares de observación de las condiciones.

El impacto producido por el funcionamiento de cualquier actividad en el medio urbano estará limitado, en sus efectos ambientales, por las prescripciones que señalan las presentes Normas. Su cumplimiento se comprobará en los siguientes lugares de observación:

a) En el punto o puntos en los que dichos efectos sean más aparentes para la comprobación de gases nocivos, humos, polvo, residuos o cualquier otra forma de contaminación, deslumbramientos, perturbaciones eléctricas o radiactivas.

b) En el punto o puntos en donde se puede originar, en el caso de peligro de explosión.

c) En el perímetro de local o de la parcela si la actividad es única en edificio aislado, para la comprobación de ruidos, vibraciones, olores o similares.

3. Emisión de radiactividad y perturbaciones eléctricas.

- Las actividades susceptibles de generar radiactividad o perturbaciones eléctricas deberán cumplir las disposiciones especiales de los Organismos competentes en la materia.
- En ningún caso se permitirá ninguna actividad que emita radiaciones peligrosas, así como ninguna que produzca perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria, diferentes de aquellos que originen las perturbaciones.

4. Transmisión de ruido.

- El nivel sonoro se medirá en decibelios ponderados de la escala A (dB A), según la Norma UNE 21/314/75, y su determinación se efectuará en los lugares de observación señalados en el apartado 2, o en el domicilio del vecino más afectado por molestias de la actividad, en condiciones de paro y totalmente funcionando, de día y de noche, para comprobar el cumplimiento de los siguientes límites:

Límites de emisión sonora transmitida al exterior

Actividad colindante	Transmisión máxima (dBA)	
	Día	Noche
Actividad industrial Servicios urbanos no administrativos	70	55
Residencia Servicios terciarios no comerciales Equipamiento no sanitario	55	45
Equipamiento sanitario	45	35

Límites de recepción sonora en el interior de los locales

Actividad	Transmisión máxima (dBA)	
	Día	Noche
Sanitario y Bienestar Social	30	28
Equipamiento Cultural y Religioso	30	30
Educativo	40	40
Para el Ocio	40	40
Hospedaje	40	30
Servicios Oficinas	45	-
Terciarios Comercio	55	55
Piezas habitables excepto cocinas	35	30
Residencial, pasillos, aseos, cocinas	40	35
Zonas de acceso común	50	40

- En todo caso, entre las veintidos y las ocho horas el nivel sonoro admisible en el domicilio del vecino más afectado no podrá sobrepasar en más de tres decibelios (3 dBA) al ruido de fondo, entendiéndose por tal el de ambiente sin los valores punta accidentales.

5. Vibraciones.

- No podrá permitirse ninguna vibración que sea detectable sin instrumentos en los lugares de observación especificados en el apartado 2. Para su corrección se dispondrán bancadas antivibratorias independientes de la estructura del edificio y del suelo del local para todos aquellos elementos originadores de vibración, así como de apoyos elásticos para la fijación a paramentos.
- Las vibraciones medidas en Puls (Vpals = 10 log 3.200 A2 N3, siendo A la amplitud en centímetros y N la frecuencia en hertzios) no superarán los siguientes valores:

Límite de vibraciones

Lugar	Vibración (Vpals)
Junto al generador	30
En el límite del local	17
Al exterior del local	5

6. Emisión de gases, humos, partículas y otros contaminantes atmosféricos.

- Los titulares de focos emisores de contaminantes a la atmósfera, especialmente de instalaciones industriales, generadores de calor y vehículos de motor, están obligados, de acuerdo con la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico de 22 de diciembre de 1972 a no sobrepasar los niveles de emisión legalmente vigentes. A este respecto, se cumplirá lo dispuesto en el Decreto 833/1975.

7. Vigilancia.

- El Ayuntamiento de Ibias deberá velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia. Especialmente, en lo que respecta a la contaminación industrial, se aplicará la Orden de 18 de octubre de 1976 sobre preservación y corrección de la contaminación industrial de la atmósfera.

- No se permitirá la emisión de ningún tipo de cenizas, polvo, humos, vapores, gases ni otras formas de contaminación que puedan causar daños a la salud de las personas, a la riqueza animal o vegetal, a los bienes inmuebles, o deterioren las condiciones de limpieza exigibles para el decoro urbano.
- En ningún caso se permitirá la manipulación de sustancias que produzcan olores, que puedan ser detectados sin necesidad de instrumentos, en los lugares señalados en el apartado 2.
- Los gases, humos, partículas y en general cualquier elemento contaminante de la atmósfera, no podrán ser evacuados en ningún caso libremente al exterior, sino que deberán hacerlo a través de conductos o chimeneas que se ajusten a lo que al respecto fuese de aplicación.
- En particular, para los generadores de calor, el índice máximo de opacidad de humos será de uno en la escala de Ringelmann o de dos en la escala de Bacharach, pudiendo ser rebasados, en instalaciones que utilicen combustibles sólidos, por un tiempo máximo de media hora al proceder a su encendido.

8. Vertidos industriales.

- Las actividades clasificadas como insalubres o nocivas, deberán someter a la consideración del Ayuntamiento un estudio justificativo del grado de inocuidad de sus aguas residuales, a fin de que pueda ser autorizado su vertido directo a la red general de evacuación.
- En el caso de que las aguas del efluente no reúnan las condiciones exigidas para su vertido a la red, será obligación del usuario de la industria correspondiente la depuración previa de dicho efluente, mediante sistemas adecuados a las características de los residuos industriales a evacuar.
- En los vertidos industriales, el efluente que llega a la estación depuradora municipal, no podrá superar los siguientes parámetros:

Temperatura	55° C
Cobre	1 mg/l
Cianuro	1-2 mg/l
Cromo	3 mg/l
Níquel	3 mg/l
Zinc	5 mg/l
Metales no férricos	10 mg/l
PH	5,5; 9,5
SST	500 mg/l
DBO 5	1.000 mg/l
N Total	200 mg/l
Cloruros	5.000 mg/l

- Queda prohibido el vertido a la red pública de saneamiento de aceites y grasas, mezclas explosivas, elementos que puedan provocar atascamientos, desechos radiactivos, sustancias tóxicas y materiales corrosivos.
- Las aguas residuales procedentes de procesos de elaboración industrial se decantarán y depurarán en primera instancia por la propia industria antes de verterla a las redes generales de saneamiento. Las instalaciones que no produzcan aguas residuales contaminadas, podrán verter directamente con sifón hidráulico interpuesto.
- Las instalaciones industriales que produzcan vertidos a la red de colectores, deberán someterse a las prohibiciones y limitaciones establecidas en el vigente Reglamento de Vertidos no Domésticos a la Red de Alcantarillado.

9. Energía nuclear.

- Las industrias de tratamiento de materiales radioactivos, las centrales eléctricas que funcionan a base de energía nuclear y las instalaciones de reactores y experiencias nucleares quedan totalmente prohibidas en el término Municipal de Ibias.

10. Aguas residuales.

- Límites admisibles: Las aguas residuales que viertan a cauces públicos deberán ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados, estimándose que estos han sido eficaces cuando las aguas, en el momento del vertido, reúnan las condiciones siguientes:
  - a) Los sólidos en suspensión contenidos en las aguas residuales no excederán en peso 100 mg/l.
  - b) La D.B.Os, serán inferior a 30 mg/l.
  - c) El Nitrógeno, expresado en N y NH4, no será superior a 10 y 15 mg/l respectivamente.
  - d) El efluente cumplirá, en todos los casos, los límites de toxicidad establecidos en el artículo 17 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1961. En cualquier caso el efluyente no deberá contener sustancias capaces de provocar la muerte de peces aguas abajo del punto de vertido.
  - e) El efluente en ningún caso tendrá una temperatura superior a 30ºC, quedando obligadas las industrias a realizar los procesos de refrigeración necesarios para no sobrepasar dicho límite.
  - f) El efluente deberá tener su PH comprendido entre 5,5 y 8,5. Excepcionalmente, en el caso de que la neutralización se haga mediante cal, el PH podrá estar comprendido entre 5,5 y 9,5.

11. Residuos sólidos.

a. Vertido controlado.

a.1. Protección del medio ambiente.

a.1.1. Con la formación de un vertedero controlado, se ha de conseguir proteger eficazmente el medio ambiente sometido a su influencia, y solucionar la eliminación de los residuos durante un período predeterminado de años. El proyecto debe prever la recuperación del paisaje una vez clausurado el vertedero.

a.1.2. En la protección del medio ambiente deben considerarse, ante todo, los aspectos que se recogen en el presente apartado a).

a.2. Producción de lixiviados.

a.2.1. La lluvia y las aguas subterráneas que inundan los depósitos de residuos, favorecen la formación de líquidos muy contaminantes, denominados lixiviados.

a.2.2. Dada la alta pluviometría asturiana, la producción de lixiviados será una de las principales causas de contaminación por vertido de residuos.

a.2.3. Pueden adoptarse diversas medidas para evitar que los lixiviados lleguen a contaminar acuíferos y/o cursos de aguas superficiales:

- Elección de una zona impermeable, o bien impermeabilizar el terreno mediante arcilla, gunitado u otros productos.
- Recoger los lixiviados e impedir que contaminen las aguas. Depurarlos "in situ" o trasladarlos a otra estación depuradora.
- Impermeabilizar la superficie del vertedero para evitar que se produzcan infiltraciones.

a.3. Formación de gases.

a.3.1. Como consecuencia de la descomposición anaerobia de los residuos, se produce gas metano que, a determinadas concentraciones (entre 5% y 10%), puede explosionar. Por encima y por debajo de esa concentración crítica, no existe tal riesgo.

a.3.2. En la construcción del vertedero hay que tener en cuenta este peligro, que se puede evitar dispersando los gases mediante zanjas de ventilación natural, ventilación por tubos y otros sistemas.

a.4. Olores.

La fermentación anaerobia produce olores molestos y desagradables que pueden afectar intensamente a lugares alejados del vertedero, y que se pueden mitigar, en gran medida, con la elección de un emplazamiento protegido de los vientos dominantes que puedan llevar el olor hacia los núcleos habitados o hacia lugares transitados, con la cubrición diaria de los residuos depositados y con la adición de compuestos desodorantes, entre otras medidas.

a.5. Humos.

En un vertedero no deben producirse combustiones. La ignición espontánea se evita con la extensión, compactación y cubrición diaria, con tierra, de los residuos. Si éstos llegaran ardiendo al vertedero, deben extenderse y apagarse inmediatamente.

a.6. Incendios.

El riesgo de propagación de incendios desde el vertedero a las áreas colindantes, debe evitarse con el desbroce de los alrededores.

a.7. Proliferación de animales.

La proliferación de ratas, moscas, mosquitos, aves y otros animales que puedan verse atraídos por los residuos, deberá evitarse por los riesgos sanitarios y otras molestias que entraña, mediante la cubrición diaria de los desechos y el vallado del recinto.

a.8. Impacto visual.

a.8.1. Los vertederos siempre resultan antiestéticos. Este efecto se puede contrarrestar con la elección de emplazamientos con escasa intervisibilidad, con la formación de barreras arboladas o el aprovechamiento de otras preexistentes, etc., (las pantallas de arbolado impiden igualmente la difusión de malos olores).

a.8.2. La clausura del vertedero debe prever la restauración paisajística del área utilizada. El 90% del asentamiento total ocurre en los cinco primeros años, y el resto precisa periodos mayores. El fenómeno se puede paliar, en alguna medida, depositando separadamente objetos grandes, neumáticos, etc.

b. Vertido semicontrolado.

b.1. Definición.

La simplificación del vertido controlado cuando el aporte de residuos no justifique el desembolso que supone esta técnica, es lo que se conoce como vertido semicontrolado. Este se caracteriza por un control mucho menor de la explotación, lo que se traduce principalmente en una periodicidad de cubrición de los residuos mayor de un día.

b.2. Condiciones.

b.2.1. El sistema de vertidos semicontrolado puede aceptarse para los municipios con escasa producción de residuos sólidos, pero de ningún modo puede justificar el descuido de cualquiera de los aspectos que afectan al medio ambiente.

b.2.2. En todo caso, los residuos no deberán permanecer sin cubrir más de tres días, (en casos extremos, una vez por semana).

Por otro lado, el método de la zanja o trinchera puede ser el más adecuado para este municipio.

Artículo 94.— Relación de las condiciones de estética.

1. Cumplimiento del artículo 138 TRLS.

Las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 138 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. A tal fin se pondrá especial cuidado en armonizar, no en imitar, sistemas de cubiertas, cornisa, aleros, posición de forjados, ritmos, dimensiones de huecos y macizos, composición, vuelos, materiales, color y detalles constructivos.

2. Análisis de Impacto sobre el Medio.

A los fines de garantizar la debida adaptación de las nuevas edificaciones a las

ya existentes y a su entorno podrá exigirse la aportación de los análisis de impacto sobre el medio, (documentación que permita valorar el grado de diálogo del edificio que se inserta con el entorno en que lo hace) en que se localicen, con utilización de documentos gráficos del conjunto de las calles o plazas a que aquellas dieran frente y otros aspectos, desde los lugares que permitieran su vista.

3. Condiciones generales:

Estas condiciones generales tienen carácter acumulativo con las que se señalan en otros apartados de estas Normas.

3.1. Fragmentación de fachadas.

Cuando de manera excepcional proceda llevar a cabo una intervención unitaria sobre más de una parcela, el ancho de fachada servido por un único portal no podrá superar los 3/2 del ancho medio de las facha-das de la manzana o agrupación urbana a la que pertenezca.

3.2. Acabados exteriores.

3.2.1. Fachadas.

Se utilizarán con preferencia los enfoscados y revocos cuya textura se halle acorde con el entorno. En este caso se seguirá un criterio unitario de manera que la mezcla de calidades quede reducida al mínimo indispensable.

Queda prohibida la imitación de materiales nobles y falsos aplacados, así como el revestimiento con elementos prefabricados cuya utilización no se justifique de manera excepcional en el conjunto del diseño.

Si se utilizasen aplacados de piedra serán de piedra caliza o arenisca, (procedentes a ser posible de las canteras más cercanas), nunca con acabados pulidos.

Se procurará utilizar volúmenes limpios y cerrados con mayor proporción de paño de muro que de hueco.

3.2.2. Cubiertas.

Como material de cubrición se utilizará la pizarra, según la práctica tradicional.

Se prohíbe el empleo de materiales plásticos traslúcidos.

La evacuación de aguas pluviales se resolverá mediante canalones y bajantes conectadas a la red general de saneamiento, aunque en muchas edificaciones del medio rural se resuelva este problema vertiéndolas directamente al camino mediante el vuelo de las lajas de pizarra. Cuando hayan de quedar vistos al exterior, podrán ser de cobre, zinc, PVC o acero galvanizado. En éste último caso se les podrá aplicar un acabado con pintura mate.

Las bajantes adosadas a fachada irán provistas de protección con carcasa metálica hasta una altura de 2 m. por encima de la rasante.

La incorporación de nuevos materiales podrá ser autorizada con carácter excepcional cuando se garantice debidamente la integración en el contexto y cuando la singularidad del proyecto lo justifique. En todo caso las calidades no serán nunca inferiores a las indicadas.

3.3. Color.

Cuando el acabado de fachada se efectúe mediante enfoscado o revoco, éstos podrán ser pintados o incorporar en su mezcla el color definitivo. El aspecto final será mate, permitiéndose la puesta en práctica de una amplia gama cromática con recomendación expresa de los colores empleados tradicionalmente en la arquitectura doméstica, entre los que destaca mayoritariamente el blanco, que en la zona de Sisterna y Bao se contrasta con vivos colores, rojos, azules en las carpinterías. En todo caso su aplicación se llevará a cabo con criterios de máxima discreción y simplicidad.

La licencia de obra tendrá un carácter provisional en tanto no se detallen debidamente las muestras de material y color a emplear.

3.4. Tratamiento de huecos.

3.4.1. Carpinterías.

Se permite el empleo de madera en su color natural sin la presencia de nudos, madera pintada o teñida, el aluminio lacado y el P.V.C.

Se prohíbe el acristalamiento con vidrios reflectantes, vidrios no incoloros y vidrios impresos.

3.4.2. Cierres.

Se permitirán las contraventanas y persianas enrollables con cajonera interior con análogos materiales y acabados a los indicados en las carpinterías.

3.4.3. Protecciones y barandillas.

Su diseño tenderá a soluciones eficaces de sencillez formal en concordancia con las soluciones más habituales de la arquitectura tradicional.

Se prohíben expresamente las barandillas con balaustres de madera torneada y los hierros forjados de complejidad geométrica no justificada, salvo en aquellos casos en que excepcionalmente fuera conveniente la restitución artesanal de algún modelo existente por su especial valor artístico.

3.5. Plantas bajas y locales comerciales.

a) La planta baja formará parte integrante de la composición general de la fachada, definiendo claramente la proporción de los huecos y macizos.

No se otorgará licencia de obra a ningún proyecto que no precise el tratamiento de la planta baja en lo que se refiere a las siguientes cuestiones:

- Relación hueco-muro.
- Tamaño y proporción de huecos.
- Acabados de fachada, accesorios y ornamentos.

b) Obras de reforma.

Obedecerá a los criterios expuestos en cuanto al tratamiento unitario de la edificación.

c) Escaparate y accesos.

La decoración de plantas bajas de mantendrá dentro del plano general de la fachada, sin saliente alguno, por escaparates o resaltos.

d) Rasgado de huecos.

En edificios catalogados queda prohibido el rasgado horizontal de los huecos con el fin de aumentar su tamaño. Asimismo, tampoco se permite el rasgado vertical para convertir ventanas en puertas, salvo en aquellos casos en que no hubiera la posibilidad de otro acceso y no afectara negativamente a la composición general de la fachada.

3.6. Accesorios externos de la edificación.

a. Marquesinas: Se prohíbe su utilización en el ámbito de la presente Normativa.

b. Toldos: Se permite su utilización en el ámbito de la presente Normativa, siempre que tengan en cualquier punto una altura mínima sobre la rasante de la acera o el terreno de 3,25 m. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,40 m., respetando en todo caso el arbolado. Las aguas no podrán verter a la vía pública.

c. Rótulos y anuncios publicitarios:

c.1. Su utilización se restringe a las plantas bajas.

c.2. Los rótulos situados en las partes macizas podrán realizarse sobre placa soporte de dimensiones máximas 0,50 x 0,50 m., o caracteres independientes de tamaño máximo 0,15 x 0,15 m. En ambos casos podrán tener un vuelo máximo de 5 centímetros sobre el plano de fachada.

c.3. En edificios de interés el anuncio se podrá incorporar exclusivamente dentro de los límites definidos por el hueco, sobre soporte o caracteres independientes, preferiblemente no luminosos.

d) Banderines: Se entiende por banderín aquel soporte de contenido publicitario o informativo de toda índole que se sitúa perpendicularmente al plano de fachada.

En todo punto la altura sobre la rasante de la acera deberá ser superior a 2,40 m. y el vuelo máximo respecto de la alineación será de 0,75 m.

El empleo de este elemento se limita a las calles cuya distancia entre alineaciones opuestas sea igual o superior a 7 m.

En todos los casos se adjuntará a la solicitud de licencia un diseño concreto del rótulo en el que se especifiquen claramente forma, tamaño, tipología de letra y número, material y color.

Se prohíbe expresamente la publicidad no vinculada al uso del local sobre el que se instala.

3.7. Ornamentos.

Se prohíbe la introducción de soluciones constructivas decorativas que lleven implícito un planteamiento historicista.

4. Edificaciones de carácter singular.

Podrá, no obstante, ser posible la realización, con carácter singular, de edificaciones que no se ajusten a lo descrito en estas Ordenanzas, pero respetando en todo caso lo establecido en el artículo 138 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. Su tramitación deberá de contar con informe favorable de la C.U.O.T.A. y de la Comisión de Patrimonio Histórico de Asturias.

5. Vuelos.

Los vuelos de las edificaciones serán de materiales ligeros, madera, cristal y hierro, y no se podrán volar forjados cerámicos, aunque en este Concejo dadas las peculiaridades climáticas tienden a no ser muy usuales, realizándose una arquitectura más "cerrada" hacia el exterior.

6. Cornisas.

La edificación guardará, en los casos en que lo permitan las Normas, cornisa con cualquiera de los edificios colindantes, en los casos de edificación entre medianerías.

7. Medianerías.

No se permitirán medianerías al descubierto, debiendo ser tratadas con los mismos materiales de fachada.

8. *Edificios Dotacionales.*

Los edificios dotacionales deberán guardar en lo posible esta ordenanza, pero en determinados casos, dado su carácter público y singular, podrán tener una composición unitaria.

9. Tendidos de instalaciones.

Los tendidos de electricidad, teléfonos etc.., que sean aéreos actualmente en las zonas urbanas deberán ser canalizados subterráneamente.

10. Protección de arbolado en zonas destinadas a espacios libres.

10.1. El arbolado existente en todas las parcelas de suelo urbano en las que, conforme al planeamiento, debe producirse algún tipo de espacio libre de edificaciones, sea de utilización privada o pública, no podrá ser talado sin licencia municipal. El Ayuntamiento estudiará en todo caso la conveniencia o no de autorizar esas talas en función de los fines perseguidos por la ordenación.

10.2. En los proyectos de construcción de nueva planta o de reforma situados sobre parcelas en las que el planeamiento permita su parcial edificación, se recogerá esquemáticamente el arbolado existente en la parcela, con el fin de que el Ayuntamiento pueda formar un criterio sobre la oportunidad de su corte, mantenimiento o traslado. En casos concretos de árboles de buena calidad y desarrollo, su mantenimiento podrá dar lugar a la modificación de la disposición de las nuevas edificaciones, aún cuando ello exija modificar emplazamientos procedentes de trazados conforme a Ordenanzas. Si bien, las modificaciones que para ello se realicen no darán lugar a reducción o

aprovechamiento, o, si necesariamente debieran producir reducción, ello daría lugar a la correspondiente indemnización.

11. Exigencia del cumplimiento de estas Normas.

La Corporación Municipal exigirá que todas las nuevas construcciones cumplan estos requisitos antes de ser puestas en uso, al mismo tiempo que podrá acordar la aplicación de las regulaciones anteriores a cualquier edificación ya existente que, en forma notoria y permanente esté en contraposición con estas Normas, todo ello de acuerdo con el artículo 246 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Capítulo IV. Condiciones particulares del Suelo Urbano

Sección I. Determinaciones Generales

Artículo 95.— Definición y aplicación.

1. Son las condiciones particulares que, junto con las generales que se establecen en los Capítulos II y III, regulan las condiciones a que debe sujetarse la edificación, en función de su localización dentro del Suelo Urbano.

2. Las condiciones particulares de las diferentes áreas son de aplicación en las distintas clases de obras según queda establecido para cada una de ellas.

3. Las condiciones particulares que establecen los usos incompatibles no son de aplicación a los usos existentes que, sin embargo, no podrán sustituir su actividad salvo por otra comprendida entre los usos característicos permitidos o autorizables en cada área.

Artículo 96.— Clases de áreas y división de las mismas.

1. A los efectos de la aplicación de los parámetros y condiciones generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno, las Normas distinguen en el Suelo Urbano, tres clases de intervenciones:

- Edificación de nueva planta.
- Edificación catalogada.
- Intervención sobre la edificación existente.

2. En función de los objetivos diferentes que el Planeamiento persigue en cada lugar, y de su uso característico, el ámbito de ordenación se ha dividido en áreas de la forma siguiente:

- Conservación de la Tipología.
- Conservación de la Estructura Urbana.
- Edificación en Hilera.
- Edificación Cerrada.
- Edificación Abierta.
- Baja Densidad.
- Baja Densidad con Tolerancia Industrial.
- Auxiliares de Vivienda.
- Conservación de la Ordenación Actual.
- Desarrollo por Estudio de Detalle.
- Equipamiento Escolar.
- Equipamiento Sanitario.
- Equipamiento Deportivo.
- Equipamiento Administrativo.
- Equipamiento Cultural.
- Equipamiento Asistencial.
- Equipamiento Religioso.
- Espacio Reserva para Equipamiento.
- Espacio libre de Dominio y Uso Público. Zona verde y Jardines.
- Espacio libre por excesiva pendiente del terreno.
- Espacio libre privado.

Artículo 97.— Edificación de nueva planta.

1. Se regirán por las ordenanzas anteriores.

2. Su fondo vendrá indicado en los planos de ordenación o en el Texto de la Normativa.

3. Queda prohibido el abrir patios a fachada.

Artículo 98.— Edificación catalogada.

1. Queda prohibida la demolición total o parcial de los edificios así clasificados.

2. Las obras de reparación y mejora deberán de tramitarse demostrando que no se altera ningún elemento fundamental del edificio.

3. No se podrá aumentar el edificio así catalogado ni en el fondo ni en altura.

4. No se podrá modificar ningún elemento de fachada o cubierta salvo para su conservación, lo cual implicará la sustitución en todo caso por otro elemento idéntico.

5. No se podrán variar las alineaciones y rasantes de estos edificios, tanto en planta baja como en el resto.

6. Se estará a lo dispuesto en los diferentes niveles de protección descritos en el Anexo I de este documento.

Artículo 99.— Intervención sobre la edificación.

1. La solicitud de licencia para realizar obras de cualquier índole en edificios o construcciones de interés histórico, artístico, típico, paisajístico o ambiental, deberá contener, además de las condiciones generales, las siguientes previsiones:

- Expresión de si el edificio o construcción está incluido en el Catálogo previsto en el artículo 93 del Texto Refundido de la Ley del Suelo o es objeto de protección por estas Normas o por los instrumentos jurídicos de desarrollo de la legislación sobre protección de bienes culturales o naturales.
- Memoria especial, en la que se justifique la obra y se señale el destino o finalidad a que va adscrita.
- Planos ilustrativos del estado actual de la edificación, con expresión de las variaciones que van a producir las obras; además, deberán acompañarse fotografías de la edificación.
- Croquis del entorno del edificio o construcción y, en el supuesto de edificación entre medianerías, diseño de las fachadas colindantes, y acuerdo y relación de materiales con que están construidas; además deberán acompañarse fotografías que reflejen estos elementos.
- Autorización de otras Administraciones Públicas que pudieran resultar competentes.
- Justificación expresa de que las obras de nueva planta que conlleven la sustitución de edificaciones anteriores no sobrepasan el volumen total de la edificación que se suprime.

Sección II. Condiciones particulares de las áreas

Artículo 100.— Conservación de la tipología.

Definición:

Comprende esta zona aquellos suelos consolidados con edificaciones de tipología rural, que quedan integrados en el continuo urbano.

Tipología de la vivienda:

Unifamiliar.

Parcela mínima:

Aquella que venga definida por el frente y fondo mínimos.

Separaciones mínimas:

1. Tres metros de linderos laterales y trasero, excepto cuando exista acuerdo para edificar viviendas adosadas con paredes medianeras que no podrán quedar vistas.
2. En el caso de existir vivienda adosada a lindero, se permite el adosamiento de una segunda vivienda.

Frente mínimo de solar:

4 mts. para edificios de nueva planta, tolerándose un frente menor cuando corresponda a edificios ya existentes entre medianerías.

Frente máximo edificable:

1. El máximo frente de fachada será el que corresponda a una vivienda por planta.
2. Se mantendrán los derechos de paso y cruces existentes.
3. El desarrollo en línea de la edificación no superará los 20 mts. sin hacer un quiebro o retranqueo.

Profundidad de la edificación:

1. Igual a la colindante, si existe, ocultando las medianerías con un desarrollo de al menos 3 metros.
2. En los restantes casos:
   - Máxima: ..... 10 m.
   - Mínima: ..... 6 m.

Altura máxima sobre rasante:

1. La indicada en el plano O-4.
2. En el caso de existencia de protección integral o estructural o bien previa definición gráfica de la altura máxima mediante alzados o secciones a escala 1:200, los apartados anteriores se anularán regulándose la altura máxima por la existente o bien la definida en dichos documentos gráficos en los casos que se señales alturas inferiores mediante Plan Especial o se señalen alturas por encima de la permitida en elementos singulares de coronación.
3. En ningún caso se permite edificar sótanos. Se permite el semisótano, siempre que se trate de parcelas que den frente a vías de diferentes rasante, cuya cota nunca será inferior a la más baja de la parcela, y hasta un máximo de un semisótano.
4. La altura máxima de la planta baja será de 3 metros. En el caso de lindar con edificios de protección integral, la altura de la planta baja será la de ellos o la más adecuada a su integración.

Retranqueos:

1. Emplazamiento fijo en su alineación a calle.
2. En el caso de ser un edificación de nueva planta y no existir una alineación consolidada deberá respetar los retranqueos pertinentes a linderos, (mínimo 3 mts.) y frente de parcela, (los que correspondan según la categoría del vial al que abran huecos).

Bajo cubierta:

1. Vinculado a la vivienda inferior, hasta un máximo del 60% de la superficie útil de la planta inmediatamente inferior.
2. En edificios de frente de fachada como máximo de 10 m. y dos plantas de altura el cuerpo abuhardillado si va situado en el eje de la edificación podrá avanzar 40 cm del plano de fachada siempre que vaya tratado como una mirador y por tanto realizado con carpintería denotando la ligereza de esta pieza en relación a la pesadez del paño del muro de fachada.

Vuelos:

1. Solamente se permitirán vuelos correspondientes a balcones, miradores y galerías acristaladas, además del corredor tradicional.
2. El vuelo máximo de balcones será de 40 cms.
3. El vuelo máximo para miradores y galerías será de 70 cms., permitiéndose tan solo en las calles de ancho superior a 7 mts.

4. El vuelo máximo del alero de cubierta será el correspondiente a los vuelos antes mencionados incrementado en 20 cms.
5. No estarán permitidos otros tipos de vuelos en los casos de edificaciones de nueva planta.
6. El canto máximo de la losa de vuelo será de 12 cm.

Usos compatibles:

1. Residencial, Industrial 1ª Categoría, siempre que no sobrepase los 125 m2 de superficie, Hospedaje, Locales Comerciales, Oficinas, Salas de Reunión.
2. La parte no edificada de cada parcela podrá tener uso agrícola (huerta), o bien servir de jardín debidamente acondicionado y mantenido.
3. El aparcamiento privado se permite en planta baja, o semisótano de la edificación principal, en edificios anejos de no más de una planta y en espacios libres privados.

Condiciones estéticas:

1. Se cuidará especialmente el aspecto estético de los edificios. Para ello, la documentación para la solicitud de la licencia deberá contener alzados a escala 1:50 de todos los paramentos exteriores, con señalamiento de los materiales a utilizar así como los detalles que fueran necesarios para definir el aspecto exterior de la edificación. Se deberá acompañar al proyecto de un alzado a escala 1:200 en el que se aprecie la integración del edificio en el entorno.
2. En todo caso se buscará que la tipología empleada en la nueva edificación sea la predominante en el caserío tradicional que se corresponda con paramentos de fachada perpendiculares y planos, favoreciéndose el empleo de los elementos invariantes en dicha arquitectura, sin que esto suponga necesariamente un mimetismo, sino un intento de integración de elementos, formas..., tradicionales en la arquitectura actual; las cubiertas serán inclinadas de pizarra, con una pendiente máxima de 30º, que deberá desarrollarse en un plano continuo sin cambios de pendiente.
3. La composición será mediante volúmenes elementales, carentes de cuerpos volados cerrados, debiendo los vuelos permitidos, armonizar tipológicamente con los colindantes.
4. Materiales tradicionales vistos, sin aplacados; revestidos, encalados.
5. Se recomienda carpintería exterior de madera pintada, con huecos reducidos, de proporciones verticales, salvo en el caso de galerías acristaladas.
6. Color: Tonos claros, en gamas blanco, gris, y algunas notas fuertes en elementos acristalados.

Artículo 101.— Conservación de la estructura urbana.

Definición:

Comprende esta zona aquellos suelos urbanos consolidados cuya estructura urbana y tipología edificatoria merecen ser conservados con su aspecto y configuración actuales como conjunto que representen y definen el legado urbanístico de épocas anteriores.

Tipología de la vivienda:

Unifamiliar y Plurifamiliar.

Parcela mínima:

Aquella que venga definida por el frente y fondo mínimos.

Separaciones mínimas:

1. Tres metros de linderos laterales y trasero, excepto cuando exista acuerdo para edificar viviendas adosadas con paredes medianeras que no podrán quedar vistas.
2. En el caso de existir vivienda adosada a lindero, se permite el adosamiento de una segunda vivienda.

Frente mínimo de solar:

4 mts. para edificios de nueva planta, tolerándose un frente menor cuando corresponda a edificios ya existentes entre medianerías.

Frente máximo edificable:

1. El máximo frente de fachada será el que corresponda a una vivienda por planta.
2. Se mantendrán los derechos de paso y cruces existentes.
3. El desarrollo en línea de la edificación no superará los 20 mts., sin hacer un quiebro o retranqueo.

Profundidad de la edificación:

1. Igual a la colindante, si existe, ocultando las medianerías con un desarrollo de al menos 2 metros.
2. En los restantes casos:
   - Máxima: ..... 10 m.
   - Mínima: ..... 6 m.

Altura máxima sobre rasante:

1. La indicada en el plano O-4.
2. En ningún caso se permite edificar sótanos. Se permite el semisótano, siempre que se trate de parcelas que den frente a vías de diferentes rasante, cuya cota nunca será inferior a la más baja de la parcela, y hasta un máximo de un semisótano.
3. La altura máxima de la planta baja será de 3 metros. En el caso de lindar con edificios de protección integral, la altura de la planta baja será la de ellos o la más adecuada a su integración.

Retranqueos:

1. Emplazamiento fijo en su alineación a calle.
2. En el caso de ser un edificación de nueva planta y no existir una alineación consolidada deberá respetar los retranqueos pertinentes a linderos, (mínimo 3 mts.) y frente de parcela, (los que correspondan según la categoría del vial al que abran huecos).

Bajo cubierta:

1. Vinculado a la vivienda inferior, hasta un máximo del 60% de la superficie útil de la planta inmediatamente inferior.
2. En edificios de frente de fachada como máximo de 10 m. y dos plantas de altura el cuerpo abuhardillado si va situado en el eje de la edificación podrá avanzar 40 cm del plano de fachada siempre que vaya tratado como una mirador y por tanto realizado con carpintería denotando la ligereza de esta pieza en relación a la pesadez del paño del muro de fachada.

Vuelos:

1. Solamente se permitirán vuelos correspondientes a balcones, miradores y galerías acristaladas, además del corredor tradicional.
2. El vuelo máximo de balcones será de 40 cms.
3. El vuelo máximo para miradores y galerías será de 70 cms., permitiéndose tan solo en las calles de ancho superior a 7 mts.
4. El vuelo máximo del alero de cubierta será el correspondiente a los vuelos antes mencionados incrementado en 20 cms.
5. No estarán permitidos otros tipos de vuelos en los casos de edificaciones de nueva planta.
6. El canto máximo de la losa de vuelo será de 12 cm.

Condiciones particulares:

1. En el caso de promociones conjuntas superiores a las cuatro viviendas será necesaria la realización de un Estudio de Detalle previo para definir volúmenes y alineaciones.
2. Se autoriza un máximo de dos viviendas por edificio en parcela individual.
3. En el caso de edificaciones pareadas de promoción conjunta o acuerdo entre colindantes si se trata de edificios existentes, cabe autorizar un máximo de dos viviendas con un acceso común.

Usos compatibles:

1. Residencial, Industrial 1ª Categoría, siempre que no sobrepase los 150 m2 de superficie, Hospedaje, Locales Comerciales, Oficinas, Salas de Reunión.
2. La parte no edificada de cada parcela podrá tener uso agrícola (huerta), o bien servir de jardín debidamente acondicionado y mantenido.
3. El aparcamiento privado se permite en planta baja, o semisótano de la edificación principal, en edificios anejos de no más de una planta y en espacios libres privados.

Condiciones estéticas:

1. Se cuidará especialmente el aspecto estético de los edificios. Para ello, la documentación para la solicitud de la licencia deberá contener alzados a escala 1:50 de todos los paramentos exteriores, con señalamiento de los materiales a utilizar así como los detalles que fueran necesarios para definir el aspecto exterior de la edificación. Se deberá acompañar al proyecto de un alzado a escala 1:200 en el que se aprecie la integración del edificio en el entorno.
2. En todo caso se buscará que la tipología empleada en la nueva edificación sea la predominante en la edificación tradicional que se corresponda con paramentos de fachada perpendiculares y planos, favoreciéndose el empleo de los elementos invariantes en dicha arquitectura, sin que esto suponga necesariamente un mimetismo, sino un intento de integración de elementos, formas..., tradicionales en la arquitectura actual; las cubiertas serán inclinadas de pizarra, con una pendiente máxima de 57,74%-30º, que deberá ser única para todo el edificio, y deberá desarrollarse en un plano continuo sin cambios de pendiente.
3. La composición será mediante volúmenes elementales, carentes de cuerpos volados cerrados, debiendo los vuelos permitidos, armonizar tipológicamente con los colindantes.

   La galería o mirador será totalmente acristalada.
4. Materiales tradicionales vistos, sin aplacados; revestidos, encalados.
5. Se recomienda carpintería exterior de madera pintada, con huecos reducidos, de proporciones verticales, salvo en el caso de galerías acristaladas.
6. El cerramiento de las fincas se realizará con muro tradicional de mampostería de pizarra, negra o rojiza si es propia del lugar, sin revocar, de altura menor de 1,20 metros, completando con seto o arbustos hasta un máximo de 2,00 metros.
7. Color: Tonos mates claros, en gamas blanco, gris y algunas notas fuertes en elementos acristalados.
8. Jardinería en especies vegetales autóctonas.

Artículo 102.— Edificación en hilera.

Definición:

Comprende los edificios y agrupaciones de edificios dispuestos linealmente con frente a una vía pública.

Tipología de la vivienda:

Unifamiliar y Plurifamiliar.

Parcela mínima:

Aquella que venga definida por el frente y fondo mínimos.

Frente mínimo:

8 mts.

Fondo mínimo:

10 mts.

Fondo máximo:

14 mts.

Altura máxima sobre rasante:

1. La indicada en el plano O-4.
2. Se permite edificar un sótano.
3. La altura mínima de la planta baja será de 3,5 m. y la máxima será de 4 metros.

Retranqueos:

Emplazamiento fijo en su alineación a calle.

Bajo cubierta:

No se permite el aprovechamiento del Bajo Cubierta distinto del correspondiente al uso como trasteros. No obstante en edificios de hasta tres plantas se permite la ocupación del B.C. para uso residencial, siempre que se vincule a la vivienda de la planta inferior, hasta un máximo del 60% de la superficie útil de la planta inmediatamente inferior y así venga indicado en el plano correspondiente de la Documentación Gráfica O-4.

Vuelos:

1. Solamente se permitirán vuelos correspondientes a balcones, miradores y galerías acristaladas, además del corredor tradicional.
2. El vuelo máximo de balcones será de 40 cms.
3. El vuelo máximo para miradores y galerías será de 70 cms., permitiéndose tan solo en las calles de ancho superior a 7 mts.
4. El vuelo máximo del alero de cubierta será el correspondiente a los vuelos antes mencionados incrementado en 20 cms.
5. No estarán permitidos otros tipos de vuelos en los casos de edificaciones de nueva planta.

Ocupación de la parcela:

1. La que resulte de aplicar los frentes y fondos mínimos y máximos.
2. Se permiten sótanos que ocupen el conjunto de la parcela.

Usos compatibles:

Residencial, Industrial 1ª Categoría, Hospedaje, Locales Comerciales, Oficinas, Salas de Reunión

Condiciones estéticas:

1. Se prestará atención muy especial al tratamiento y composición de las fachadas.
2. El proyecto deberá incluir alzados de todas las fachadas a escala mínima de 1:50, con relación detallada de soluciones adoptadas y materiales empleados, para que el Ayuntamiento verifique la correcta aplicación de estas Normas.
3. En general se establecen los siguientes criterios que deberán obligatoriamente ser tenidos en cuenta para la redacción del proyecto:
   a. Continuar el ritmo de huecos de las edificaciones tradicionales adyacentes, cuando existan. También la Planta Baja será tratada.
   b. Emplear colores y texturas en los revestimientos, que no desentonen con el conjunto general de la zona, evitando revestimientos cerámicos de color o composición inadecuada.
   c. Los comercios y otros locales en planta baja no podrán disponer su parte de fachada de manera independiente sino que ésta deberá quedar incluída en el resto de la fachada del edificio utilizando los mismos materiales y un diseño acorde con el edificio. Se tendrá especial cuidado con la publicidad exterior, rótulos, etc.
   d. La composición del edificio será mediante volúmenes sin vuelos cerrados ya que sólo serán permitidos en forma de miradores y galerías acristaladas y balcones abiertos.

Artículo 103.— Edificación cerrada.

Definición:

Comprende aquellos suelos urbanos en los que por las dimensiones de la parcela se da frente a diferentes calles, resolviéndose interiormente mediante patios de luces.

Parcela mínima:

Aquella que venga definida por el frente y fondo mínimos.

Frente mínimo:

8 mts.

Fondo mínimo:

10 mts.

Fondo máximo:

14 mts.

Altura máxima sobre rasante:

1. La indicada en el plano O-4.
2. Se permite edificar un sótano.
3. La altura mínima de la planta baja será de 3,5 m. y la máxima será de 4 metros.

Retranqueos:

Emplazamiento fijo en su alineación a calle.

Bajo cubierta:

No se permite el aprovechamiento del Bajo Cubierta distinto del correspondiente al uso como trasteros. No obstante en edificios de hasta tres plantas se permite la ocupación del B.C. para uso residencial, siempre que se vincule a la vivienda de la planta inferior, hasta un máximo del 60% de la superficie útil de la planta inmediatamente inferior, y así venga indicado en el plano de Documentación Gráfica O-4.

Vuelos:

1. Solamente se permitirán vuelos correspondientes a balcones, miradores y galerías acristaladas, además del corredor tradicional.
2. El vuelo máximo de balcones será de 40 cms.
3. El vuelo máximo para miradores y galerías será de 70 cms., permitiéndose tan solo en las calles de ancho superior a 7 mts.
4. El vuelo máximo del alero de cubierta será el correspondiente a los vuelos antes mencionados incrementado en 20 cms.
5. No estarán permitidos otros tipos de vuelos en los casos de edificaciones de nueva planta.

Ocupación de la parcela:

1. La que resulte de aplicar los frentes y fondos mínimos y máximos.
2. Se permiten sótanos que ocupen el conjunto de la parcela.

Usos compatibles:

Residencial, Industrial 1ª Categoría, Hospedaje, Locales Comerciales, Oficinas, Salas de Reunión.

Condiciones estéticas:

1. Se prestará atención muy especial al tratamiento y composición de las fachadas.
2. El proyecto deberá incluir alzados de todas las fachadas a escala mínima de 1:50, con relación detallada de soluciones adoptadas y materiales empleados, para que el Ayuntamiento verifique la correcta aplicación de estas Normas.
3. En general se establecen los siguientes criterios que deberán obligatoriamente ser tenidos en cuenta para la redacción del proyecto:
   a. Continuar el ritmo de huecos de las edificaciones tradicionales adyacentes, cuando existan. También la Planta Baja será tratada.
   b. Emplear colores y texturas en los revestimientos, que no desentonen con el conjunto general de la zona, evitando revestimientos cerámicos de color o composición inadecuada.
   c. Los comercios y otros locales en planta baja no podrán disponer su parte de fachada de manera independiente sino que ésta deberá quedar incluída en el resto de la fachada del edificio utilizando los mismos materiales y un diseño acorde con el edificio. Se tendrá especial cuidado con la publicidad exterior, rótulos, etc.
   d. La composición del edificio será mediante volúmenes sin vuelos cerrados ya que sólo serán permitidos en forma de miradores y galerías acristaladas y balcones abiertos.

Artículo 104.— Edificación abierta.

Definición:

Comprende aquellos suelos urbanos que por las particulares condiciones de la parcela en la que se encuentran se puede desarrollar la edificación mediante un bloque exento independiente.

Tipología de la vivienda:

Unifamiliar y Plurifamiliar.

Parcela mínima:

450 m².

Frente mínimo de parcela:

15 m.

Se deberá cumplir simultáneamente la condición de poder inscribir un círculo de igual diámetro al frente mínimo de parcela.

Edificabilidad máxima:

1,2 m²/m².

Altura máxima sobre rasante:

1. La indicada en el plano O-4.
2. Se permite edificar sótano o semisótano hasta un máximo de dos niveles . No computará a efectos del cálculo de edificabilidad.
3. La altura mínima de la planta baja será de 3,5 m. y la máxima será de 4 metros.

Ocupación de la parcela:

La ocupación máxima de la parcela es del 50% de su superficie, si bien se autorizan construcciones subterráneas para servicios de los edificios y garajes en el límite exterior, hasta un límite del 70% de la superficie total de la parcela con tal de que la cubierta no supere la altura de 0,80 metros en el punto más desfavorable de la rasante del terreno.

Separaciones mínimas:

1. La separación mínima a linderos de parcela será de 1/2 de la altura y como mínimo 3 metros.
2. La separación mínima entre bloques será la que corresponda a su altura máxima.

Frente máximo edificable.

20 mts.

Planta:

Se recomienda la planta rectangular o cuadrada.

Vuelos:

Se permiten las tipologías definidas en el artículo 84.27 de esta Normativa.

Usos Compatibles:

Residencial, Industrial 1ª categoría, Hospedaje, Despachos profesionales domésticos.

Espacio libre privado:

La parte no edificada de cada parcela deberá tener uso de jardín debidamente acondicionado y mantenido. En cualquier caso, está permitida la instalación de juegos para niños, piscinas y pequeñas canchas deportivas de uso particular.

Condiciones estéticas:

1. La composición será libre, siempre dependiendo del entorno edificado en que se encuentre.
2. Será obligado el tratamiento de fachadas en todo el perímetro.
3. Todo proyecto de obra nueva contemplará los siguientes criterios:
   a. Continuar el ritmo de huecos de las edificaciones tradicionales adyacentes, cuando existan. También la Planta Baja será tratada.
   b. Los colores y texturas en los revestimientos deberán responder a una lectura unitaria de la zona.

Artículo 105.— Baja densidad.

Definición:

Comprende aquellas zonas en distintos niveles de consolidación en las que predominan los desarrollos de edificación unifamiliar:

Tipología:

Vivienda unifamiliar aislada.

Parcela mínima:

300 m².

Edificabilidad máxima:

0,5 m²/m².

Frente mínimo parcela:

15 mts.

Se deberá cumplir simultáneamente la condición de poder inscribir un círculo de igual diámetro al frente mínimo de parcela.

Ocupación máxima:

40%.

En caso de realizarse sótano o semisótano se limitará al perímetro definido por las fachadas de la edificación en Planta Baja.

Altura máxima sobre rasante:

1. 2 plantas y 7 mts. a alero.
2. Se permite edificar un semisótano o sótano que, en ningún caso, podrá tener uso de vivienda y serán computables dentro de los límites de edificabilidad, excepto cuando se destinen a garaje-aparcamiento vinculado al uso del edificio o grupo de edificios, o a instalaciones para uso exclusivo de los mismos (calefacción, acondicionamiento de aire, etc.).
3. La altura mínima de la planta baja será 2,60 mts. y la máxima 3,30 mts.
4. Se permite edificar hasta dos semisótanos en casos de mucha pendiente, siendo la altura máxima al alero 10 mts., tomada esta medida en el punto medio de la rasante de la fachada principal.

Bajo cubierta:

1. Se permite el aprovechamiento como vivienda del bajocubierta, vinculado a la vivienda inferior, utilizando hasta el 60% de la superficie de la planta inferior.
2. Deberá ser incluido en los límites de edificabilidad máxima.

Separaciones mínimas:

1. Cinco mts. de frente de cerramiento de parcela o alineación de calle.
2. Tres metros de linderos laterales y trasero, excepto cuando exista acuerdo para edificar viviendas adosadas con paredes medianeras que no podrán quedar vistas.
3. En el caso de existir vivienda adosada a lindero, se permite el adosamiento de una segunda vivienda.

Frente máximo edificable.

En caso de viviendas adosadas, el máximo desarrollo de fachada sin retranqueo serán 30 mts.

Estudio de Detalle:

En el caso de promociones conjuntas superiores a tres viviendas, será necesario la realización de Estudio de Detalle previo.

Vuelos:

Se permiten las tipologías definidas en el artículo 84.27., a excepción de las terrazas.

Usos Compatibles:

1. Residencial, Industrial 1ª categoría, Hospedaje, Despachos profesionales domésticos
2. La parte no edificada de cada parcela deberá tener uso de jardín debidamente acondicionado y mantenido. En cualquier caso, está permitida la instalación de juegos para niños, piscinas y pequeñas canchas deportivas de uso particular.

Condiciones estéticas:

1. Se buscará una edificación que guarde relación con la tradicional casa unifamiliar, favoreciéndose el empleo de sus elementos invariantes, sin que esto suponga necesariamente un mimetismo, sino un intento de integración de elementos, formas tradicionales en arquitectura actual; las cubiertas serán inclinadas de teja, evitándose la separación de faldones en cumbrera.
2. No se admiten las terrazas.
3. El cerramiento de las fincas se realizará con murete de lajas de pizarra, semejantes a los existentes en su entorno de carácter tradicional, de altura menor de 0,80 m. En caso de que esta solución se utilice como encofrado perdido de hormigón, la cara interior deberá ser revocada y pintada. Podrá completarse hasta una altura de 2,00 mts., con arbustos o setos.
4. Las edificaciones complementarias deberán quedar integradas con la edificación principal, respetando materiales, formas, colores, etc.

Artículo 106.— Baja densidad con tolerancia industrial.

Definición:

Comprende aquellas zonas en distintos niveles de consolidación en las que predominan los desarrollos de edificación unifamiliar, combinados con algunos asentamientos industriales de tipo industria o almacén en nave media.

Tipología:

Vivienda unifamiliar aislada o adosada a nave, o sirviendo de cabecera a aquélla.

Parcela mínima a efectos de edificación:

500 m².

Parcela mínima a efectos de parcelación:

1.000 m².

Edificabilidad máxima:

1,00 m²/m².

Ocupación máxima de parcela:

60%.

Frente mínimo parcela:

15 mts.

Se deberá cumplir simultáneamente la condición de poder inscribir un círculo de igual diámetro al frente mínimo de parcela.

Superficie libre mínima en parcela:

Será la que resulte de cumplir las condiciones de alineaciones interiores y exteriores y ocupación máxima en planta con la adicional de que haya como mínimo 0,25 m² de suelo libre por cada m² de superficie construida.

Altura máxima sobre rasante:

1. 2 plantas y 8 mts. a alero.
2. Se permite edificar un semisótano o sótano que, en ningún caso, podrá tener uso de vivienda y serán computables dentro de los límites de edificabilidad, excepto cuando se destinen a garaje-aparcamiento vinculado al uso del edificio o grupo de edificios, o a instalaciones para uso exclusivo de los mismos (calefacción, acondicionamiento de aire, etc.).
3. La altura mínima de la planta baja será 2,60 mts. y cuando se dedique a algún uso industrial la altura podrá llegar a ser 3,50 mts.

Pendiente máxima de cubierta:

30°-57,74%.

Altura máxima a la cumbrera desde la cara superior del último forjado:

4 mts.

Superficie ajardinada zona verde:

Mínimo 30% de la parcela.

Altura máxima de la planta baja:

4 mts.

Bajo cubierta:

1. Se permite el aprovechamiento como vivienda del Bajocubierta, vinculado a la vivienda inferior, utilizando hasta el 60% de la superficie de la planta inferior.
2. Deberá ser incluido en los límites de edificabilidad máxima.

Separaciones mínimas:

1. Cinco mts. de frente de cerramiento de parcela o alineación de calle, linderos y trasero, excepto cuando exista acuerdo para edificar nuevas naves adosadas con paredes medianeras que no podrán quedar vistas.
2. En el caso de existir nave adosada a lindero se permite el adosamiento de la nueva nave.

Estudio de Detalle:

En el caso de promociones conjuntas superiores a tres viviendas-naves, será necesario la realización de Estudio de Detalle previo.

Vuelos:

Se permiten las tipologías definidas en el artículo 84.27 de esta Normativa.

Usos Compatibles:

Residencial, Industrial 2ª categoría, Hospedaje, Despachos profesionales domésticos.

Sólo se permitirá la edificación de una vivienda por cada unidad productiva.

Condiciones estéticas:

1. La composición será libre.

2. Será obligado el tratamiento de fachada en todo el perímetro.

3. Se buscará que la edificación guarde relación con la edificación industrial tradicional existente en el entorno.

4. Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

5. Las instalaciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias, deberán de ofrecer un nivel de acabado digno, y que no desmerezca de la estética del conjunto.

6. El cerramiento de las fincas se realizará con murete de lajas de piedra exterior, de altura menor de 0,80 m. En caso de que esta solución se utilice como encofrado perdido de hormigón, la cara interior deberá ser revocada y pintada. Podrá completarse hasta una altura de 2,00 mts., con arbustos o setos.

7. Se prohibe el empleo de rótulos pintados directamente sobre los paramentos exteriores. En todo caso, los rótulos empleados, se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. Las empresas beneficiarias son las responsables en todo momento de su buen estado de mantenimiento y conservación.

Artículo 107.— Auxiliares de vivienda.

Definición:

Comprende aquellas agrupaciones de pequeños volúmenes dentro de la trama urbana, de una planta, con destino a cocheras.

Altura.

Una planta, con altura máxima de alero de 3,00 mts.

Ocupación:

La definida por las alineaciones.

Usos compatibles:

Garaje, Almacén.

Artículo 108.— Conservación de la ordenación actual.

Definición:

Comprende aquellas actuaciones de edificación que responden a una concepción morfológica unitaria, cuya urbanización y edificación se realiza de forma programada según un Plan o Proyecto específico, que se encuentran totalmente consolidadas.

Para modificar los volúmenes, será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle interesando toda la zona, barrio, grupo de casa, o parte bien diferenciada y separada de dicha zona o barrio. Este Planeamiento se podrá ejecutar por etapas, pero el Proyecto deberá abarcar todo el área a remodelar y señalar plazos y fechas para las mismas.

Artículo 109.— Desarrollo por estudio de detalle.

Definición:

Comprende las zonas de uso residencial en las que el desarrollo de la edificación aún no está consolidado y en las que es preciso definir alineaciones y rasantes y ordenar los volúmenes edificables estando inmersas en un proceso de desarrollo de Estudio de Detalle.

Artículo 110.— Equipamientos.

1. Podemos distinguir:

- Equipamiento Escolar.
- Equipamiento Sanitario.
- Equipamiento Deportivo.
- Equipamiento Administrativo.
- Equipamiento Cultural.
- Equipamiento Asistencial.
- Equipamiento Religioso.
- Espacio Reserva para Equipamiento.

Artículo 111.— Sistemas Generales y Locales.

1. Comprende los espacios reservados para las comunicaciones y redes de servicio y suministro.

Artículo 112.— Suelo urbano de infraestructuras.

1. Se corresponde con el suelo destinado a dotación de infraestructuras básicas para el Suelo Urbano.

Artículo 113.— Espacios libres de dominio y uso público. Zona verde.

1. Corresponden a los parques, jardines y usos públicos.

Artículo 114.— Espacios libres por excesiva pendiente del terreno.

1. Corresponde a aquéllos que por las accidentadas condiciones topográficas que poseen resulta desaconsejable la edificación en ellos, preservándose de cualquier tipo de edificación los espacios reflejados en la documentación gráfica.

Artículo 115.— Espacio libre privado.

1. Corresponde a los espacios no edificables que resultan de la aplicación de la presente Normativa, como partes de traseras no edificadas, algunos interiores de manzana, partes no edificables en las parcelas de la zona de baja densidad y edificación abierta, espacios libres no edificables resultantes de los Estudios de Detalle, etc...

2. Condiciones.

2.1. Estos espacios libres tendrán que estar convenientemente acondicionados para su uso en el momento de la terminación de las obras de edificación, y la cédula de habitabilidad no puede concederse si no se cumple con este requisito. Deberán ser mantenidos y conservados por sus propietarios en las debidas condiciones y con las mismas obligaciones que correspondan al mantenimiento de edificios destinados a viviendas.

2.2. En estos espacios no edificables, podrán ejecutarse las siguientes obras:

a) Pequeñas instalaciones deportivas de carácter doméstico tales como piscinas, canchas de tenis u otras.

b) Instalaciones deportivas de servicio de comunidades de propietarios a partir de 10 viviendas.

c) Instalaciones destinadas al ocio y recreo con carácter privado que no ocupen más del 50% de la parte edificable, tales como pistas de baile, boleras, etc.

d) Construcciones auxiliares del tipo lavaderos, trasteros, almacenes de material, de jardinería, etc., con una superficie no mayor del 15% de la correspondiente a la parte de la parcela no edificable y en ningún caso mayor de 2 m² por cada vivienda.

3. En cualquiera de estos casos será necesario solicitar permiso al Ayuntamiento, adjuntando un plano de las citadas obras, a escala mínima 1:100, y otro de situación dónde se aprecien las parcelas colindantes y lo que en ellas hubiese construido. El Ayuntamiento denegará la licencia o reducirá la propuesta cuando pudiera afectar a parcelas o edificaciones colindantes, cuando hubiera propuestas o alegaciones de vecinos suficientemente justificadas en contra de las instalaciones que se piense construir, o cuando afectase a la unidad ambiental de un espacio libre o conjunto de espacios libres destinados a otros usos.

4. Los espacios no edificables de propiedad privada podrán tener los siguientes usos:

a) Jardín privado, arbolado o no.

b) Agrícola intensivo o extensivo.

c) Prados.

5. Las parcelas podrán estar divididas en partes con usos diferentes de entre los mencionados más arriba, y éstos podrán cambiar entre sí, pero se deberá notificar al Ayuntamiento el motivo, cuantía y nueva situación del nuevo uso o usos dados a la parcela y éste podrá denegar el derecho a cambio de uso si existiesen razones suficientes para considerarlo así. Es importante recordar que, aunque con una posible apariencia rústica, estos terrenos siguen estando dentro del suelo urbano, y por tanto, sujetos a la reglamentación del mismo y al control municipal.

Artículo 116.— Edificación catalogada.

1. Deben cumplirse las determinaciones del Precatálogo incluido en el Anexo I.

Artículo 117.— Edificación fuera de ordenación.

1. Se estará a lo dispuesto en el artículo 53 de estas Normas.

Capítulo V. Unidades de ejecución en Suelo Urbano

Sección I. Condiciones particulares de planeamiento en Suelo Urbano

Artículo 118.— Especificaciones para las unidades de ejecución.

1. Unidades de Ejecución. Las Unidades de Ejecución previstas desde estas Normas estarán sujetas a lo dispuesto en las correspondientes fichas reguladoras (Apéndice II), que a continuación se desarrollan:

1. Nomenclatura: U.E. Nº 1.

2. Localización: San Antolín de Ibias.

3. Clasificación: Suelo Urbano.

4. Diagnóstico: Zona muy rural, el acceso se encuentra en muy malas condiciones; linda con una promoción de viviendas sociales. Tiene una buena orientación.

5. Calificación: Edificación Abierta.

6. Parámetros urbanísticos: El uso del suelo se regulará conforme a:

Superficie Bruta: 11.830 m².

Superficie Neta: 9.430 m².

Aprovechamiento Medio: 0,55.

Edificabilidad: 0,7 m²/m².

Superficie Edificable Máxima: 6.601 m².

Ocupación: Se ajustará, de forma general, a lo dispuesto en las ordenanzas de Suelo Urbano de estas Normas Subsidiarias.

Alineaciones y rasantes: Se ajustarán, de forma general, a lo dispuesto en las ordenanzas de Suelo Urbano de estas Normas Subsidiarias.

Uso Característico: Residencial.

Usos Compatibles: Comercial, hotelero, reunión y recreo.

7. Ejecución: Sistema de Compensación.

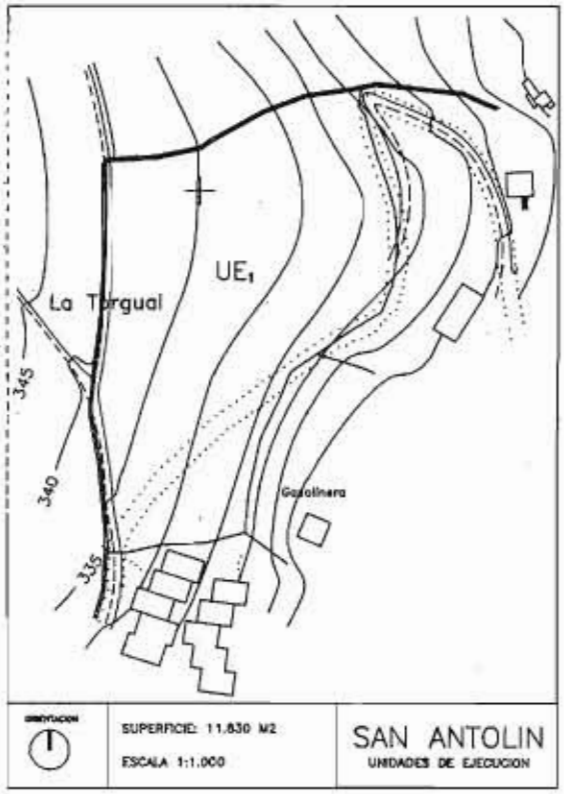
8. Iniciativa del planeamiento: Privada.

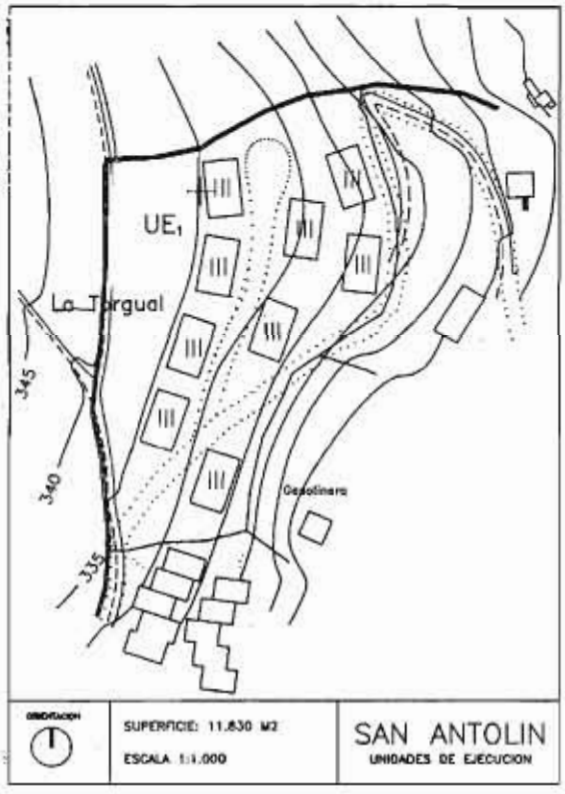
9. Desarrollo: Mediante Estudio de Detalle, redactado conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de estas Normas. Esta Unidad podrá ser desarrollada mediante proyectos parciales, previa cumplimentación de la hipótesis prevista en el artículo 146 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, de las restantes disposiciones de esta Ficha y, con carácter general, de las Normas Subsidiarias de Ibias.

10. Cesiones: Serán de cesión obligatoria y gratuita, conforme a lo previsto en los artículos 28, 157 al 161 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y 118.5 de estas Normas Subsidiarias, todos los terrenos externos a las alineaciones exteriores.

11. Urbanización: La urbanización de los terrenos prevista en los artículos 14, 23.1.a), 24.2.a) y 160 del Texto Refundido de la Ley del Suelo se ajustará a lo que, en cada caso, disponga el Ayuntamiento de Ibias.

12. Ordenación: Crear un eje articulador que una las dos posibilidades de acceso, es el fin fundamental de esta unidad de ejecución. Los frentes edificados de los bloques no tendrán una longitud mayor de veinte metros.





1. Nomenclatura: U.E. Nº 2.

2. Localización: San Antolín de Ibias.

3. Clasificación: Suelo Urbano.

4. Diagnóstico: La carretera dividió esta finca en dos parte que por su céntrica situación podría ser un área apetecible para el desarrollo urbanístico local.

5. Calificación: Edificación Abierta.

6. Parámetros urbanísticos: El uso del suelo se regulará conforme a:

   Superficie Bruta: 10.645 m².

   Superficie Neta: 9.050 m².

   Aprovechamiento Medio: 0,59.

   Edificabilidad: 0,7 m²/m².

   Superficie Edificable Máxima: 6.335 m².

   Ocupación: Se ajustará, de forma general, a lo dispuesto en las ordenanzas de Suelo Urbano de estas Normas Subsidiarias

   Alineaciones y rasantes: Se ajustarán, de forma general, a lo dispuesto en las ordenanzas de Suelo Urbano de estas Normas Subsidiarias.

   Uso Característico: Residencial.

   Usos Compatibles: Comercio, hotelero, reunión y recreo.

7. Ejecución: Sistema de Compensación.

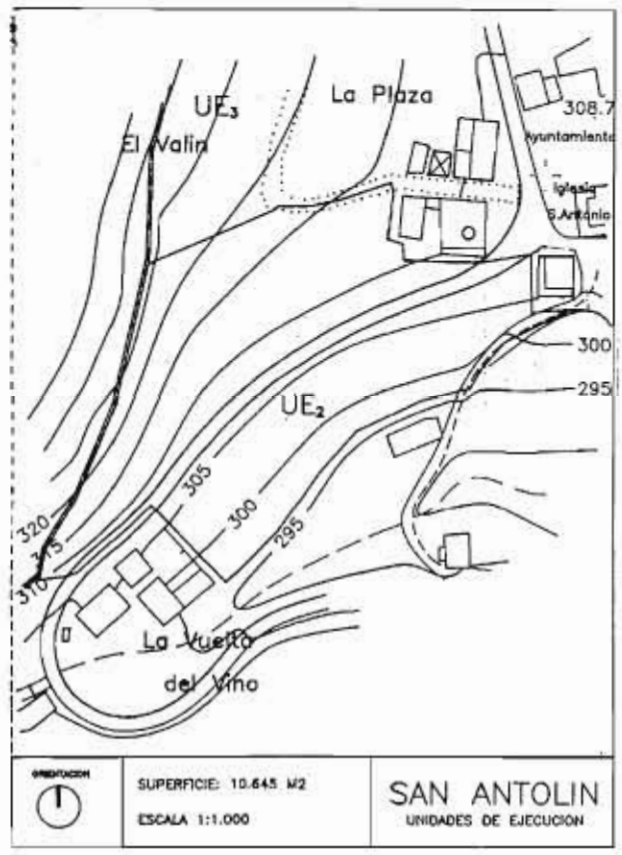
8. Iniciativa del planeamiento: Privada.

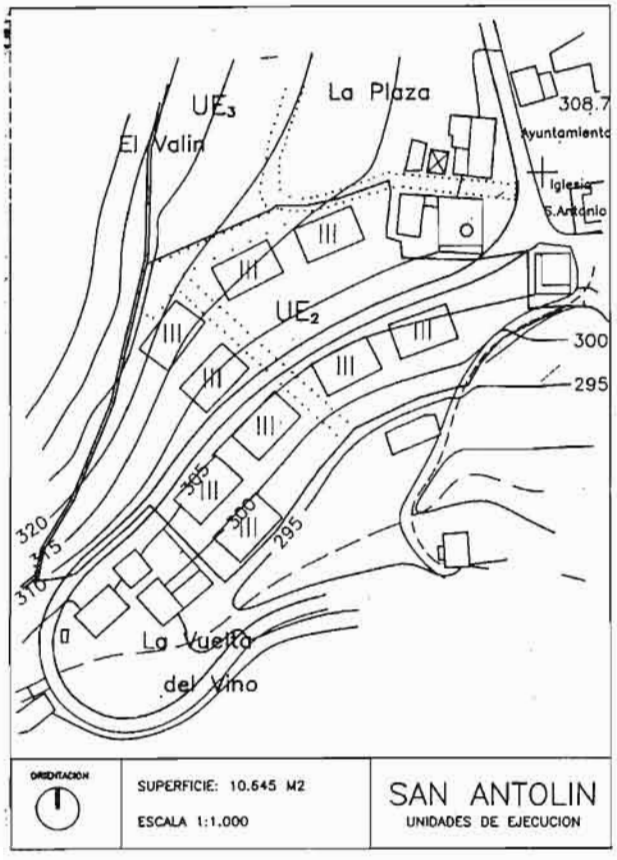
9. Desarrollo: Mediante Estudio de Detalle, redactado conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de estas Normas. Esta Unidad podrá ser desarrollada mediante proyectos parciales, previa cumplimentación de la hipótesis prevista en el artículo 146 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, de las restantes disposiciones de esta Ficha y, con carácter general, de las Normas Subsidiarias de Ibias.

10. Cesiones: Serán de cesión obligatoria y gratuita, conforme a lo previsto en los artículos 28, 157 al 161 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y 118.5 de estas Normas Subsidiarias, todos los terrenos externos a las alineaciones exteriores.

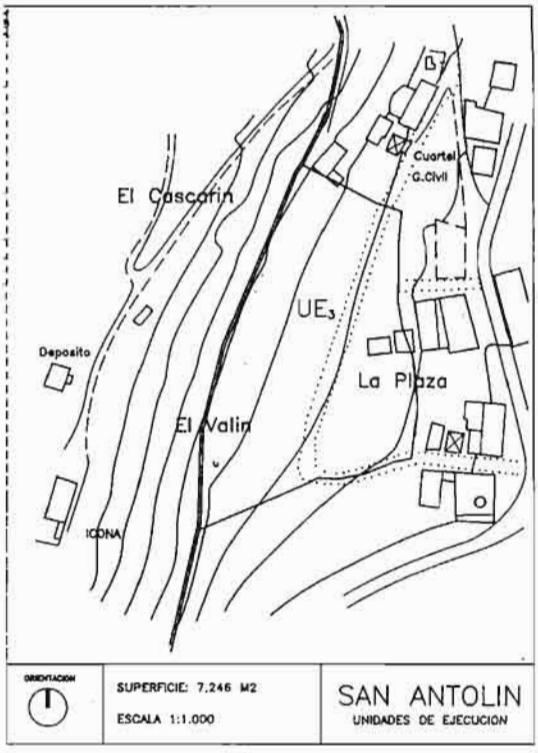
11. Urbanización: La urbanización de los terrenos prevista en los artículos 14, 23.1.a), 24.2.a) y 160 del Texto Refundido de la Ley del Suelo se ajustará a lo que, en cada caso, disponga el Ayuntamiento de Ibias.

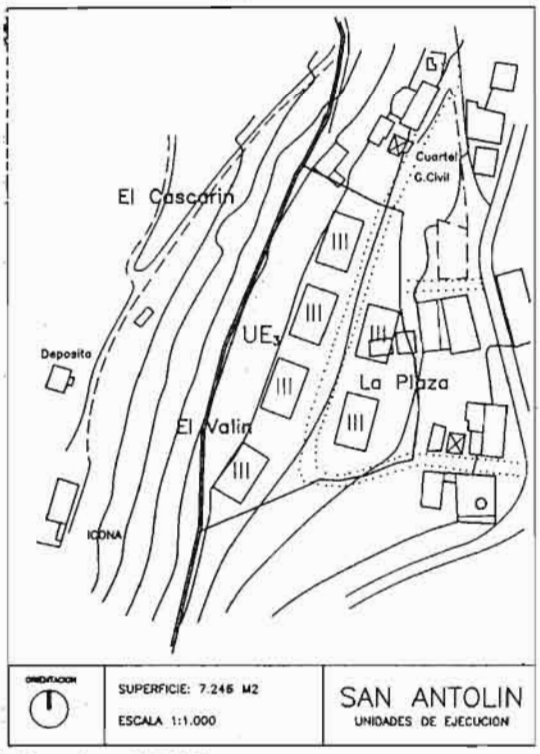
12. Ordenación: La ordenación se plantea con bloques de dimensiones 12x20 m., que se apoyan en el vial ya creado, en uno nuevo desde la plaza del ayuntamiento y en el que viene por detrás de la "vuelta del vino", un vial peatonal con escaleras "cose" transversalmente la ejecución.





1. Nomenclatura: U.E. Nº 3.
2. Localización: San Antolín de Ibias.
3. Clasificación: Suelo Urbano.
4. Diagnóstico: Interesante por su situación céntrica y bien orientada. La realización del vial propuesto articularía el crecimiento del núcleo.
5. Calificación: Edificación Abierta.
6. Parámetros urbanísticos: El uso del suelo se regulará conforme a:
   Superficie Bruta: 7.246 m².
   Superficie Neta: 6.236 m².
   Aprovechamiento Medio: 0,60.
   Edificabilidad: 0,7 m²/m².
   Superficie Edificable Máxima: 4.365 m².
   Ocupación: Se ajustará, de forma general, a lo dispuesto en las ordenanzas de Suelo Urbano de estas Normas Subsidiarias.
   Alineaciones y rasantes: Se ajustarán, de forma general, a lo dispuesto en las ordenanzas de Suelo Urbano de estas Normas Subsidiarias.
   Uso Característico: Residencial.
   Usos Compatibles: Comercio, hotelero, reunión y recreo.
7. Ejecución: Sistema de Compensación.
8. Iniciativa del planeamiento: Privada.
9. Desarrollo: Mediante Estudio de Detalle, redactado conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de estas Normas. Esta Unidad podrá ser desarrollada mediante proyectos parciales, previa cumplimentación de la hipótesis prevista en el artículo 146 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, de las restantes disposiciones de esta Ficha y, con carácter general, de las Normas Subsidiarias de Ibias.
10. Cesiones: Serán de cesión obligatoria y gratuita, conforme a lo previsto en los artículos 28, 157 al 161 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y 118.5 de estas Normas Subsidiarias, todos los terrenos externos a las alineaciones exteriores.
11. Urbanización: La urbanización de los terrenos prevista en los artículos 14, 23.1.a), 24.2.a) y 160 del Texto Refundido de la Ley del Suelo se ajustará a lo que, en cada caso, disponga el Ayuntamiento de Ibias.
12. Ordenación: Generar una calle que saliendo de la Plaza del Ayuntamiento se una a la que sube del cuartel de la Guardia Civil. La ordenación sólo es vinculante en lo referente a la creación de este vial. Los bloques propuestos no superarán los veinte metros de frente, ni los doce metros de profundidad.





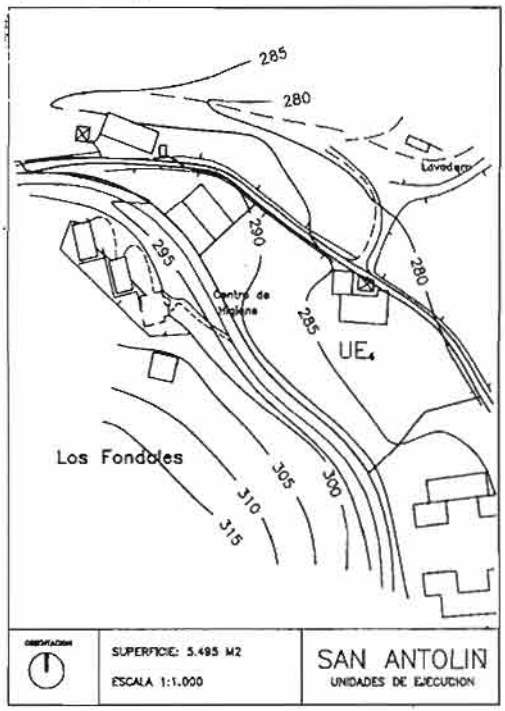
1. Nomenclatura: U.E. Nº 4.
2. Localización: San Antolín de Ibias.
3. Clasificación: Suelo Urbano.
4. Diagnóstico: Hay una quintana de cierto valor etnográfico en su interior.
5. Calificación: Baja Densidad.
6. Parámetros urbanísticos: El uso del suelo se regulará conforme a:
   Superficie Bruta: 5.495 m².
   Superficie Neta: 4.695 m².
   Aprovechamiento Medio: 1,67.
   Edificabilidad: 0,7 m²/m².
   Superficie Edificable Máxima: 3.286 m².
   Ocupación: Se ajustará, de forma general, a lo dispuesto en las ordenanzas de Suelo Urbano de estas Normas Subsidiarias.
   Alineaciones y rasantes: Se ajustarán, de forma general, a lo dispuesto en las

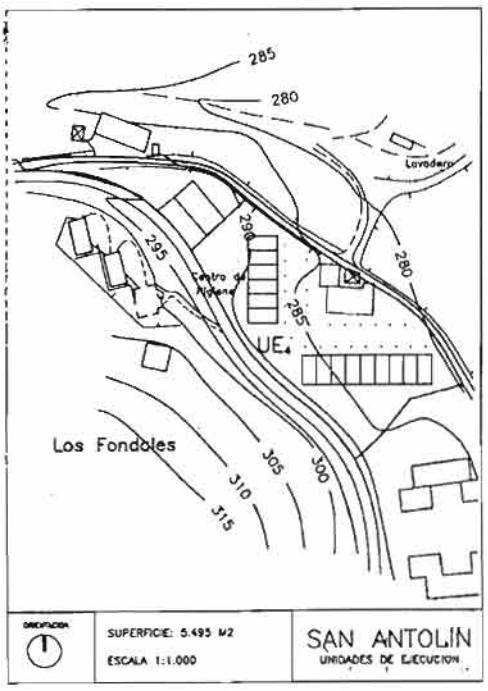
ordenanzas de Suelo Urbano de estas Normas Subsidiarias.

Uso Característico: Residencial.

Usos Compatibles: Comercio, hotelero, reunión y recreo.

7. Ejecución: Sistema de Compensación.
8. Iniciativa del planeamiento: Privada.
9. Desarrollo: Mediante Estudio de Detalle, redactado conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de estas Normas. Esta Unidad podrá ser desarrollada mediante proyectos parciales, previa cumplimentación de la hipótesis prevista en el artículo 146 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, de las restantes disposiciones de esta Ficha y, con carácter general, de las Normas Subsidiarias de Ibias.
10. Cesiones: Serán de cesión obligatoria y gratuita, conforme a lo previsto en los artículos 28, 157 al 161 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y 118.5 de estas Normas Subsidiarias, todos los terrenos externos a las alineaciones exteriores.
11. Urbanización: La urbanización de los terrenos prevista en los artículos 14, 23.1.a), 24.2.a) y 160 del Texto Refundido de la Ley del Suelo se ajustará a lo que, en cada caso, disponga el Ayuntamiento de Ibias.
12. Ordenación: Se proponen dos piezas que se podrán desarrollar como adosados, si bien aconsejamos el fraccionamiento de las alineaciones.





1. Nomenclatura: U.E. Nº 5.
2. Localización: San Antolín de Ibias.
3. Clasificación: Suelo Urbano.
4. Diagnóstico: Actualmente se ha situado la gasolinera; su traslado a un punto alejado del centro del núcleo urbano sería una opción a considerar en un futuro.
5. Calificación: Edificación Abierta.
6. Parámetros urbanísticos: El uso del suelo se regulará conforme a:

   Superficie Bruta: 3.428 m².

   Superficie Neta: 3.428 m².

   Aprovechamiento Medio: 0,70.

   Edificabilidad: 0,7 m²/m².

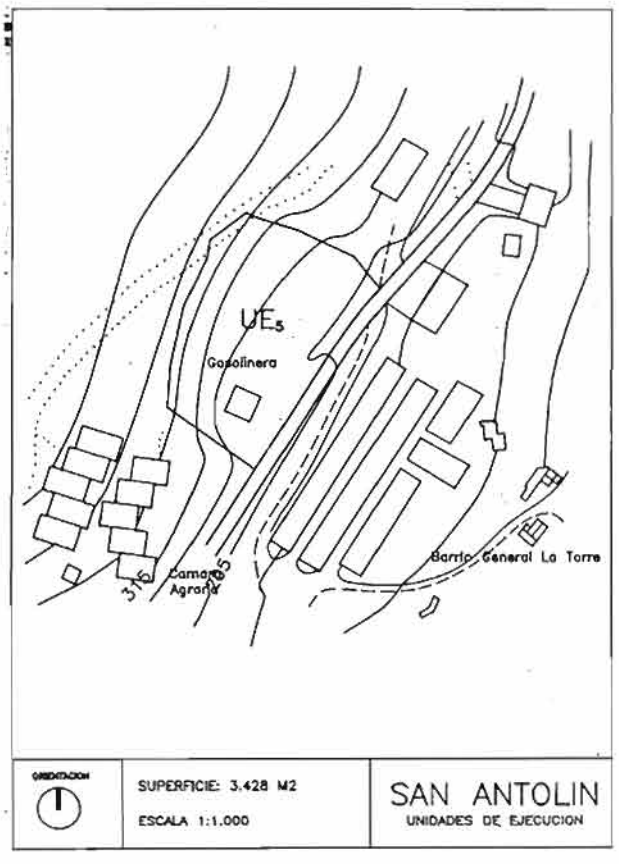
   Superficie Edificable Máxima: 2.400 m².

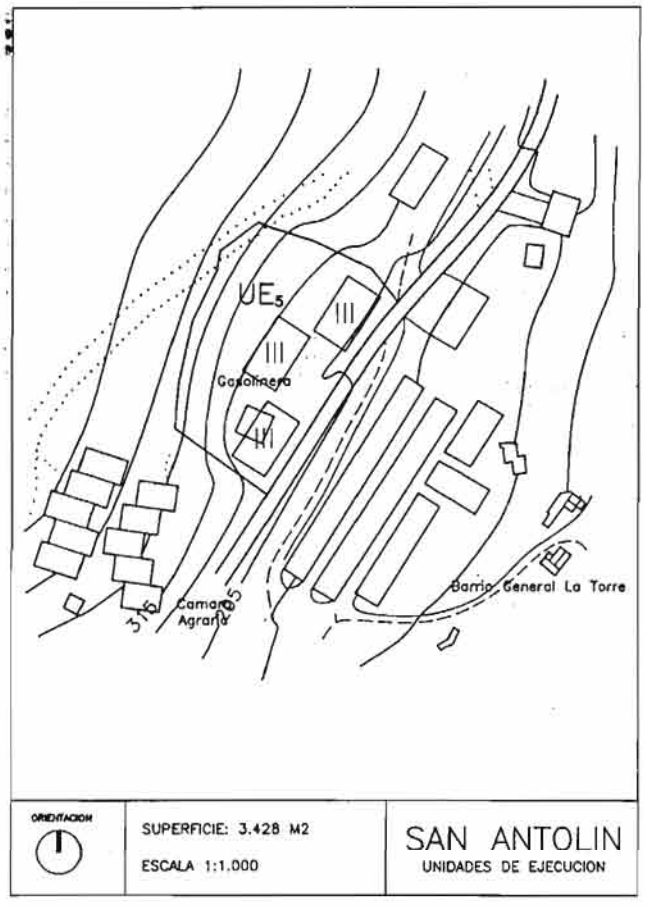
   Ocupación: Se ajustará, de forma general, a lo dispuesto en las ordenanzas de Suelo Urbano de estas Normas Subsidiarias.

   Alineaciones y rasantes: Se ajustarán, de forma general, a lo dispuesto en las ordenanzas de Suelo Urbano de estas Normas Subsidiarias.

   Uso Característico: Residencial.

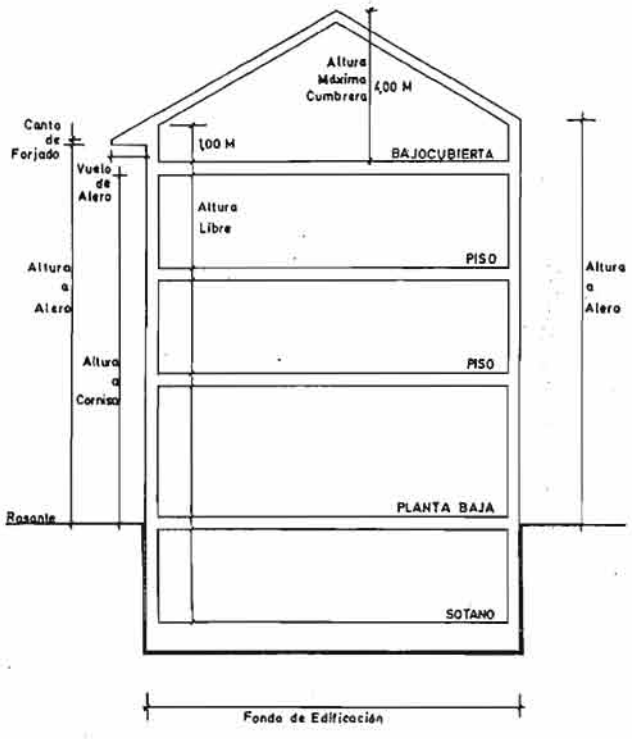
   Usos Compatibles: Comercial, hotelero, reunión y recreo.
7. Ejecución: Sistema de Compensación.
8. Iniciativa del planeamiento: Privada.
9. Desarrollo: Mediante Estudio de Detalle, redactado conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de estas Normas. Esta Unidad podrá ser desarrollada mediante proyectos parciales, previa cumplimentación de la hipótesis prevista en el artículo 146 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, de las restantes disposiciones de esta Ficha y, con carácter general, de las Normas Subsidiarias de Ibias.
10. Cesiones: Serán de cesión obligatoria y gratuita, conforme a lo previsto en los artículos 28, 157 al 161 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y 118.5 de estas Normas Subsidiarias, todos los terrenos externos a las alineaciones exteriores.
11. Urbanización: La urbanización de los terrenos prevista en los artículos 14, 23.1.a), 24.2.a) y 160 del Texto Refundido de la Ley del Suelo se ajustará a lo que, en cada caso, disponga el Ayuntamiento de Ibias.
12. Ordenación: Sería conveniente abrir un espacio libre hacia la calle principal, generado en la opción presentada por tres bloques de 12x20 m.

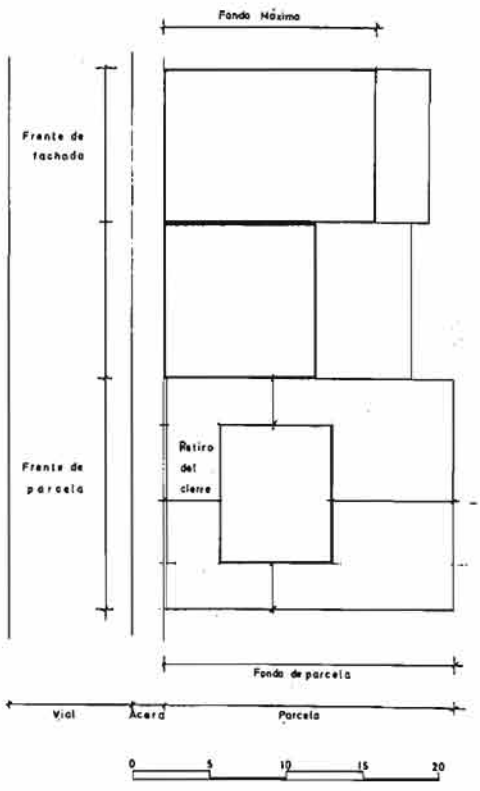


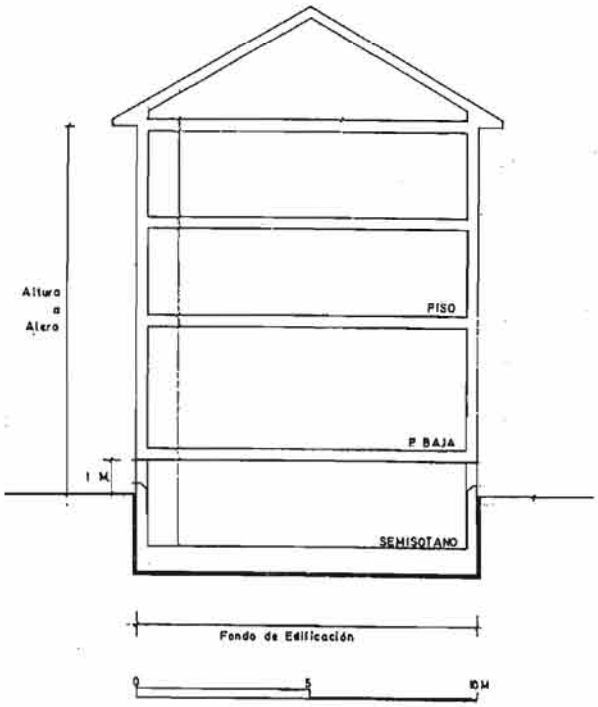


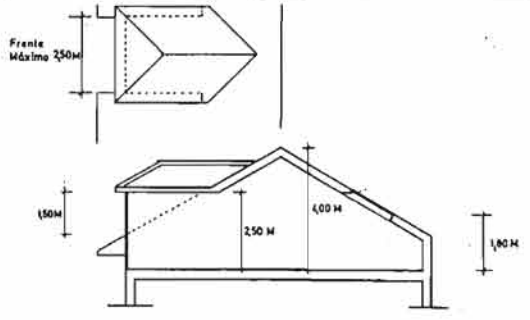
Apéndice I

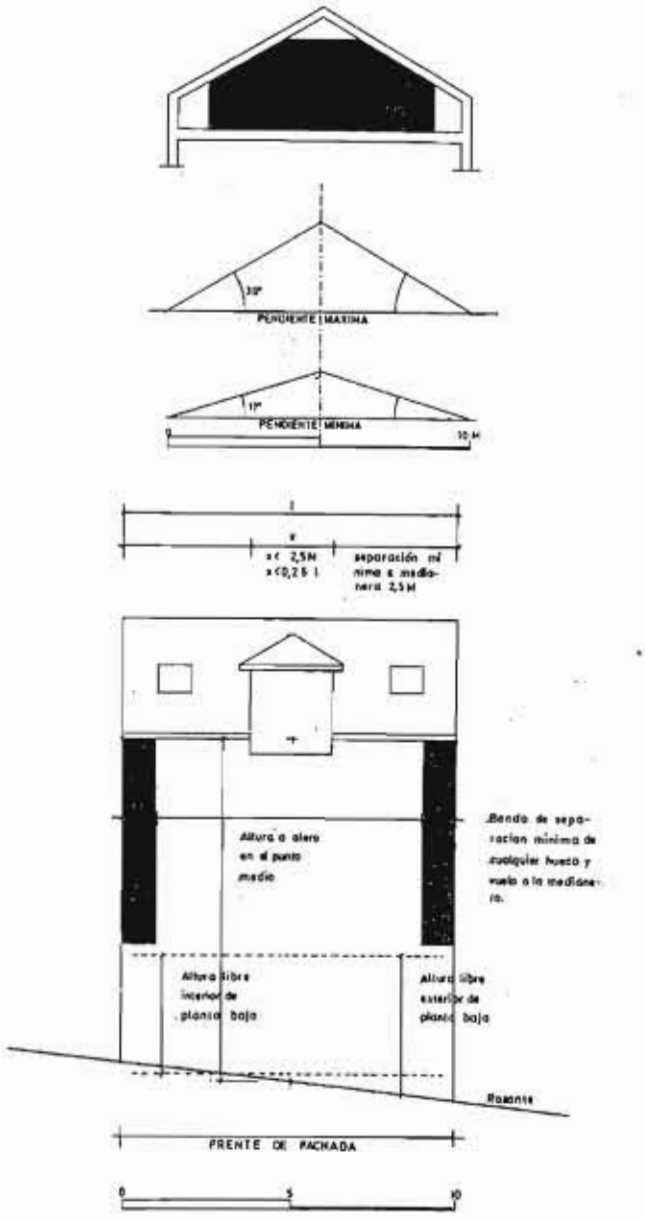
Documentación Gráfica General

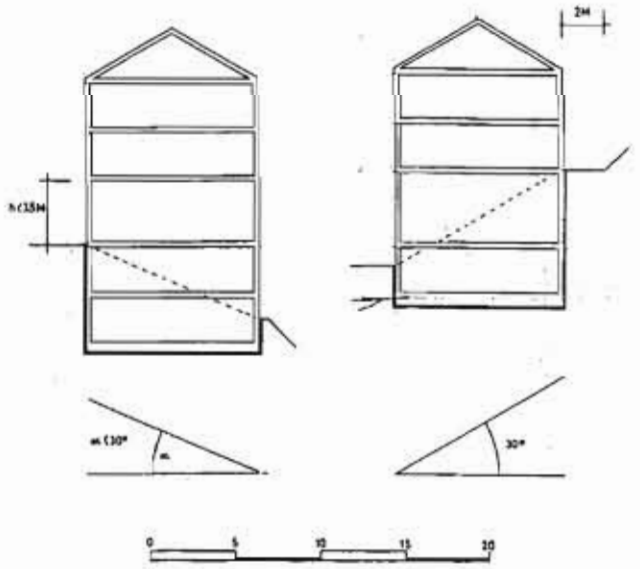












TITULO III
REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Capítulo I. Régimen, desarrollo y gestión del suelo

Sección I. Régimen jurídico

Artículo 119.— Definición.

1. Tienen la condición de Suelo No Urbanizable:

1.1. Los espacios del territorio que, en razón de su especial valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales, o para la defensa de la flora, fauna y gea, o del equilibrio ecológico, deban ser preservados de procesos de desarrollo urbano con medidas de protección y control tendentes a evitar la pérdida de su valor, naturaleza y destino rural que actualmente los caracteriza.

1.2. Aquellos otros espacios que, sin reunir las anteriores características, no deben incluirse o considerarse como suelo urbano formado en este caso por los Núcleos existentes que reúnen características de tamaño, población necesidades de servicio urbanístico, etc., según se recoge en estas Normas.

2. Los ámbitos del territorio delimitados como tal figuran en los planos O-1 y O-2 de estas Normas, así como en el catálogo de fichas de núcleos rurales.

Artículo 120.— Destino.

1. El suelo rústico deberá utilizarse en la forma que mejor corresponda a su naturaleza con sujeción a las necesidades de la comunidad nacional, artículo 1 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, Texto Refundido-LA-.

2. Los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable no podrán ser destinados a fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético y en general, de los vínculos a la explotación racional de los recursos naturales-Artículo 15 del Texto Refundido de la Ley del Suelo -TRLS-.

Artículo 121.— Regulación.

1. Las facultades de utilización de uso urbanístico en el Suelo No Urbanizable se ejercen dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en el presente Título, sin que sobre dicho suelo se reconozca contenido edificatorio distinto del que en cada categoría puede ser autorizado, artículos 8, 15 y 16 de la TRLS.

2. La aplicación de las presentes Normas sobre esta clase de suelo no conferirá derecho a los propietarios de los terrenos a exigir indemnizaciones, aún cuando en las mismas se regule, para algunas zonas, la prohibición absoluta de construir, -artículos 6 de la TRLS y 36 del RP-.

Artículo 122.— Categorías de Suelo No Urbanizable.

1. A los efectos de las presentes Normas Urbanísticas, se distinguen las siguientes categorías de Suelo No Urbanizable:

- SNU de Especial Protección ..... SNU.P
- SNU de Interés ..... SNU.I
- SNU de Infraestructuras ..... SNU.If
- SNU Genérico Dotacional ..... SNU.G.d
- Núcleo Rural ..... NR
- Agrupación Rural ..... AR

Sección II. Gestión del Suelo No Urbanizable

Artículo 123.— Régimen de Usos.

1. Los espacios que, por sus características, deban ser objeto de una Especial Protección no podrán ser dedicados a actividades que impliquen transformación de su destino o naturaleza o lesionen el valor específico que se quiere proteger. Deberán ponderarse, mediante Evaluación de Impacto Ambiental, las infraestructuras que hayan de discurrir a través de los mismos en aquellos supuestos en que la legislación vigente lo exija.

2. Como norma general, no se podrá realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a las presentes Normas Subsidiarias, y a las normas establecidas por las distintas Consejerías competentes en esta materia del Gobierno Regional de Asturias. Asimismo, cabe realizar transitoriamente actuaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas de conformidad con el artículo 4 de la Ley Regional 6/1990 sobre Edificación y Usos en el Medio Rural y artículo 16 del TRLS. Ello, sin menoscabo de la Evaluación Previa de Impacto Ambiental -EPIA- en aquellos supuestos que la legislación vigente lo exija, y mediante Proyecto de Restauración Paisajística si éste fuera necesario.

3. Podrán autorizarse en Suelo No Urbanizable edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social, siempre que las presentes Normas no lo prohíban expresamente y que dichas edificaciones e instalaciones no puedan ser realizadas fuera del Suelo No Urbanizable por sus características específicas, o bien la CUOTA atendiendo a sus especiales condiciones acuerde su aprobación suficientemente motivada de acuerdo con el artículo 5 de la Ley 6/1990.

Artículo 124.— Categorías de Usos de Suelo No Urbanizable.

1. Los usos previstos en estas Normas Subsidiarias son los que corresponden a las necesidades de la población asentada y al desarrollo de su actividad en todos los órdenes, así como a la debida gestión y utilización de los recursos naturales.

2. Por su modo de encajar en la mecánica administrativa, en el régimen del Suelo No Urbanizable y conforme a lo establecido en la Ley 6/1990, cabe agrupar el conjunto de usos atendiendo a su situación jurídica y a la modalidad de su gestión, en las siguientes cuatro categorías:

2.1. Usos Permitidos, aquellos sujetos a concesión de licencia municipal, sin más trámites que la previa constatación de la validez de la propuesta en relación a las normas particulares de cada categoría de Suelo No Urbanizable, según se recoge en este documento.

2.2. Usos Autorizables, aquellos que, con anterioridad a la licencia municipal necesitan autorización previa conforme al trámite previsto en el artículo 13 de la citada Ley 6/1990.

2.3. Usos Incompatibles, aquellos que no cumplen alguno de los requisitos exigidos para los Usos Permitidos o Autorizables y cuya eventual admisibilidad requiere con anterioridad a cualquier otra autorización o licencia modificación del planeamiento en virtud de la cual se habilite el suelo afectado para la finalidad pretendida.

2.4. Usos Prohibidos, aquellos que no pueden llevarse a cabo salvo que se produzca la aparición de nuevos criterios urbanísticos y estos se materialicen mediante la revisión del planeamiento urbanístico.

Artículo 125.— Usos Permitidos.

1. Sin perjuicio de las delimitaciones que específicamente se establezcan en cada categoría de Suelo No Urbanizable se consideran como Usos Permitidos los siguientes actos:

a) Las obras de construcción de edificios agrícolas o al servicio de las obras públicas, así como las de ampliación de los edificios existentes que mantengan dichos usos.

b) Las modificaciones o reformas que afecten a estructuras de los edificios e instalaciones de todas las clases existentes.

c) Las obras que modifiquen el aspecto exterior de los edificios, cualquiera que sea su uso, siempre y cuando se ajusten a las condiciones establecidas en estas Normas.

d) Las de modificación de la disposición interior de los edificios, siempre que no se trate de edificios catalogados, en cuyo caso se atenderá a las condiciones particulares derivadas de su nivel de protección.

e) Los movimientos de tierras, tales como 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 edificaciones e instalaciones de toda clase existentes, siempre que no sobrepasen las limitaciones generales impuestas para la edificación en estas Normas.

g) La demolición de construcciones.

h) Cuantos otros así se señalen de forma expresa en esta Normas.

2. Los Ayuntamientos podrán otorgar licencias correspondientes a los actos recogidos en el apartado anterior, cumpliendo estrictamente las determinaciones propias para cada uso o actividad expresada en estas Normas.

Artículo 126.— Usos Autorizables.

1. Se considerarán como tales el conjunto de actividades, implantaciones u obras que por no ser el contenido inmediato del Suelo No Urbanizable, según lo determina la legislación urbanística, necesitan, antes de que el Ayuntamiento pueda otorgar la preceptiva licencia, acudir al trámite previsto en el artículo 13 de la Ley 6/1990, siendo el organismo competente la CUOTA que a través del Ayuntamiento recibirá la petición y tras 15 días de información pública anunciada en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, -BOPA- concederá la denegación o aprobación de la solicitud.

2. Sin perjuicio de las limitaciones específicas que se contienen en cada zona de Suelo No Urbanizable, están sujetos a autorización previa, mediante la tramitación que corresponda, los siguientes actos:

a) Las obras de construcción de edificios e instalaciones de utilidad pública o interés social que deben emplazarse en el medio rural bien por razón de la naturaleza de la actividad al servicio de ese medio, o por una expresa vinculación al servicio de un tipo de suelo específico.

b) Las obras y usos que hayan de realizarse con carácter provisional, a que se refiere el Párrafo 1 del artículo 136 del TRLS, siempre que los mismos no lesionen el valor específico del suelo o no impliquen transformación de su destino o naturaleza, aplicándose exclusivamente el procedimiento del referido artículo.

c) Los edificios aislados destinados a vivienda familiar en los casos en que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

3. Los movimientos de tierras correspondientes a graveras, canteras, y explotaciones del subsuelo en general y con aplicaciones del procedimiento regulado en los Reglamentos de Servicios Municipales y previo pronunciamiento favorable de la CUOTA.

Artículo 127.— Usos Incompatibles.

1. Se considerarán como tales, aquellos que no cumplen alguno de los requisitos exigidos para los Usos Permitidos o Autorizables, bien sea por su desvinculación del medio rural, cualquiera que sea su interés o utilidad, porque no sea necesario el emplazamiento en esta clase de suelo, porque corresponda a zonas urbanas, porque puedan constituir Núcleos de Población de carácter urbano, porque sean parcelaciones con fines urbanísticos, o porque así se señale de forma expresa en las presentes Normas.

2. Al tratarse de usos o actividades incompatibles con los restantes establecidos en este Título, su implantación exige, con carácter previo a cualquier otra actuación o licencia, la nueva aprobación o modificación de un planeamiento en virtud del cual se habilita el suelo afectado para la finalidad pretendida, siempre que las presentes Normas lo permitan por las características y naturaleza de las mismas, y mediante alguna de las siguientes posibilidades:

2.1. Plantear una modificación de estas Normas para, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo 128 del TRLS, transformar en Suelo Apto para Urbanizar, o Urbano en su caso, los terrenos objetos de modificación, si la naturaleza o características de los mismos lo permiten.

2.2. En el caso de que la actividad que se plantea no exija la transformación del suelo, y, en cambio, se contemple esta posibilidad en el presente Título, podrán implantarse aquellas actividades recogidas en el artículo 76.2 del RP, y según lo dispuesto en el artículo 3 del Título I de la presente Normativa.

2.3. Los cambios de clasificación comportarán a los propietarios de los terrenos afectados los consiguientes deberes urbanísticos determinados en el artículo 20 del TRLS.

Artículo 128.— Usos Prohibidos.

1. Son aquellos usos que la presente Normativa imposibilita en cada zona de Suelo No Urbanizable y que, en ningún caso, podrán llevarse a cabo sin que se produzca la revisión de las presentes Normas.

Artículo 129.— Núcleos de Población.

1. A los efectos de estas Normas, se considera que los Núcleos Rurales son Núcleos de Población sin naturaleza urbana; y que no existe posibilidad de formación de un nuevo Núcleo de Población distinto del que emana cuando se den algunas de las siguientes condiciones:

1.1. Que la vivienda familiar o edificación forme parte de un Núcleo Rural ya existente con el ámbito que al mismo corresponda.

1.2. Cuando la vivienda familiar o edificación tenga consideración de aislada, porque vincule a la misma la superficie total de terreno donde está o se pretende edificar y que como mínimo debe de cumplir las condiciones que para cada categoría de Suelo No Urbanizable se fijen. La capacidad edificatoria que corresponda a la parcela así definida queda adscrita a ella y la hace indivisible, debiendo quedar recogido este extremo mediante inscripción en el registro de la propiedad en nota marginal -artículo 307 de la TRLS-.

1.3. Para las construcciones incluidas en una explotación agropecuaria, incluso la vivienda, que cumpla los requisitos establecidos en esta norma para este tipo de asociación de usos.

2. Cualquier vivienda o edificación que no cumpla las condiciones anteriormente indicadas posibilita la formación de Núcleos de Población, quedando expresamente prohibida.

Artículo 130.— Sistemas de actuación.

1. Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 6/1990 sobre Edificación y Usos en el Medio Rural, del Principado de Asturias, las dotaciones, servicios y sistemas de espacios libres de ámbito local, que se sitúen en los Núcleos Rurales, se obtendrán por el sistema de expropiación como actuación aislada en Núcleo Rural.

2. Excepcionalmente, cuando en los núcleos rurales la población, densidad o demanda del equipamiento así lo requieran podrán introducirse modelos de gestión análogos a las previstas en esta normativa para la obtención de dotaciones, servicios y espacios libres locales para otros tipos de suelo.

Artículo 131.— Evaluaciones de Impacto.

1. Se consideran Evaluaciones de Impacto -EIA- el conjunto de estudios y análisis encaminados a predecir, valorar y adecuar la posible incidencia que una actuación o grupo de actuaciones haya de tener sobre un ámbito espacial determinado. Dicho ámbito vendrá determinado por el de las actuaciones cuyas consecuencias hayan de evaluarse.

2. Las Evaluaciones de Impacto Ambiental tienen por objeto la determinación de dicha incidencia sobre el medio ambiente natural o edificado.

3. Las Evaluaciones de Impacto Estructural tienen por objeto el análisis de los costes y beneficios económicos y sociales derivados directa e indirectamente de la actuación prevista, así como su incidencia en el sistema de núcleos de población, infraestructuras, equipamientos y servicios.

4. Las Evaluaciones de Impacto deberán ser realizadas por técnicos evaluadores competentes y costeadas a cargo del promotor. Su contenido mínimo será el establecido en el artículo 18 de la Ley 1/1987 de 30 de marzo de Coordinación y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias, y las normas que las desarrollen; además, las Evaluaciones de Impacto Ambiental deberán contener los datos especificados en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1302/1986 de 28 de junio.

5. Las Evaluaciones de Impacto se presentarán ante el órgano competente de la Consejería de Medio Ambiente y Urbanismo, que las tramitarán conforme a lo establecido en el artículo 28 de la Ley 1/1987 de 30 de marzo, y normativa que lo desarrolla.

Artículo 132.— Evaluaciones Preliminares de Impacto Ambiental.

1. Se consideran Evaluaciones Preliminares de Impacto Ambiental, EPIA, el conjunto de análisis encaminados a predecir, valorar y adecuar, de forma sucinta y simplificada, la posible incidencia que una actuación o grupo de actuaciones haya de tener sobre el medio ambiente natural o edificado en un ámbito espacial determinado. Dicho ámbito vendrá determinado por el de las actuaciones cuyas consecuencias hayan de evaluarse.

2. La Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental deberá ser realizada por técnicos evaluadores competentes y costeadas a cargo del promotor. Se indicará expresamente si el impacto se estima compatible, moderado, severo o crítico, pudiendo incluir alternativas y recomendaciones susceptibles de atenuar el impacto así como la recomendación razonada, si las circunstancias así lo aconsejan, de profundizar más en el análisis y realizar una Evaluación de Impacto Ambiental o Estructural.

3. En todo caso, la Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental considerará, de manera sucinta, los efectos negativos del proyecto o actividad en los siguientes aspectos:

a) Los recursos naturales que emplea o consume.

b) La liberación de sustancias, energía o ruido en el medio.

c) Los hábitat y elementos naturales singulares afectados.

d) Las especies amenazadas de la flora y la fauna.

e) Los equilibrios ecológicos.

f) El paisaje.

4. Las Evaluaciones Preliminares de Impacto Ambiental se presentarán ante el órgano competente de la Consejería de Medio Ambiente y Urbanismo, que las tramitarán conforme a lo establecido en el artículo 28 de la Ley de 30 de marzo, y la normativa que lo desarrolla.

Sección III. Parcelaciones y Segregaciones

Artículo 133.— Parcelaciones Urbanísticas.

1. Se considerará parcelación urbanística, según el artículo 257.1 del TRLS, la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando pueda dar lugar al establecimiento de un pluralidad de edificaciones residenciales que constituyan Núcleo de Población tal como se describen en estas Normas, o industriales o comerciales, ya sean de asentamiento unitario o escalonado y diferido en el tiempo.

2. En el Suelo No Urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas y habrá de garantizarse su preservación del proceso urbano- artículo 16.2 del TRLS con la única excepción de lo dispuesto en el artículo 6.2 de la Ley 6/1990 del Principado de Asturias.

3. Fuera de los Núcleos Rurales, la parcelación podría dar lugar a su transformación en Núcleos de Población de naturaleza urbana y, de acuerdo con el artículo 6 de la Ley sobre Edificación y Usos en el Medio Rural. -Ley 6/1990-, se prohíbe.

Artículo 134.— Segregaciones.

1. La división o segregación de una finca rústica sólo será valida cuando no de lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo que para el concejo de Ibias es de 70 Areas en el caso general o 10 Ha en el caso de aprovechamientos forestales. -Anexo I del Decreto 84/1992 del Principado de Asturias.

2. Como única causa de excepción, contemplada en el artículo 44.1 de la LA, se admite la segregación en beneficio del colindante siempre que ello no aumente el número total de fincas inferiores a la Unidad Mínima de Cultivo.

3. Cualquier división o segregación que no responda al apartado anterior sólo tendrá efectos privados, considerándose a todos los efectos públicos, y en concreto para las actuaciones urbanísticas, como propiedad compartida de un sola finca-la original- indivisa.

4. En los Núcleos Rurales no se aplicará la unidad mínima a las fincas cuyo destino sea alguno de los usos o actuaciones contempladas como posibles en esta Normas, -Artículo 3 del Decreto 84/1992 del Principado de Asturias-.

5. Las divisiones causadas por herencia o disolución de comunidad se sujetarán a las mismas condiciones anteriores.

6. Las divisiones, segregaciones y alteraciones anteriores señaladas no necesitarán licencia municipal, debiendo no obstante notificarse al Ayuntamiento para su constancia, pudiendo el Alcalde o el Consejero de Medio Ambiente y Urbanismo adoptar, en caso fundado de discrepancia las medidas que prevén los artículos 248 y siguientes del TRLS.

7. La división de fincas rústicas, tal como queda descrita, carece de efecto alguno respecto a la posibilidad o imposibilidad de edificar sobre ellas, excepto en el caso de que el tamaño de los lotes sea inferior al exigido para esos fines.

8. Las restantes divisiones de terreno que tengan por finalidad o consecuencia el obtener territorio de extensión igual o superior a lo que en cada zonificación o tipología permita el hecho edificatorio, necesitará licencia municipal e informe previo de la CUOTA, a fin de determinar que tal división no suponga o incida en la posibilidad de parcelación urbanística, por cumplimentar los requisitos que determinan los artículos 16 y 258 del TRLS.

Sección IV. Normas de Procedimiento

Artículo 135.— Licencias.

1. La solicitud de licencias de obras y actividades cuya competencia de otorgamiento corresponda directamente al Ayuntamiento -Usos Permitidos- se tramitará con la documentación que está determinada para cada caso.

2. En todo caso, deberán figurar los datos del solicitante, del terreno, dimensión y localización, y de las actividades y obras a realizar, con exigencia de prueba rigurosa de la actividad a desarrollar en la construcción pretendida, cuya conformidad con estas Normas es condición previa e imprescindible para poder edificar.

3. Las solicitudes de licencia de demolición, así como las de reparación o revoco de fachadas y cubiertas deberán acompañarse de fotografía de la edificación existente, aparte de los proyectos técnicos, en su caso.

4. Las notificaciones al Ayuntamiento de las divisiones o segregaciones de fincas agrícolas deberá presentarse con datos catastrales de situación, así como acreditación de la finca matriz.

Artículo 136.— Autorización de construcción o implantación.

1. Para solicitar la necesaria autorización se deberá presentar a través del Ayuntamiento, artículo 44 del Reglamento de Gestión, al menos, la siguiente documentación:

1.1. Instancia suscrita por la persona natural o jurídica solicitante de la autorización, con expresión del nombre y domicilio.

1.2. 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 de los compromisos de resolver y costear las posibles conexiones con los sistemas generales, abastecimiento, saneamiento, carreteras, etc.

1.3. Estudios complementarios del impacto ambiental que pueda derivarse, en su caso, de las construcciones o de la actividad que en ellas se pretenda realizar, con expresión de movimientos de tierras, deforestación, variación o afección 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 influencia y cualquier otro impacto que sea susceptible de producirse.

1.4. Estudio, si procede, de Evaluación de Impacto Estructural conforme a lo establecido en la Ley 1/1987 del Principado de Asturias.

1.5. Anteproyecto con el grado de definición suficiente.

2. El contenido de la documentación citada se adecuará, en todo caso, a las características de edificación o uso que se pretenda realizar, pudiendo simplificarse en los supuestos a que se refieren los apartados siguientes.

2.1. Si se tratara de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social, justificación de la declaración de estos extremos y de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural.

2.2. Si se tratara de vivienda familiar, se aportarán los datos relativos a los terrenos, procedencia de los mismos y circunstancias que justifican la no existencia de riesgos de formación de Núcleos de Población, con arreglo a lo establecido en estas Normas.

2.3. Cuando se trate de construcciones agrarias no destinadas a la vivienda, bastará la justificación somera de su necesidad y de su 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 del presente Título, y, en caso de informe favorable, elevará el expediente, al Consejo de Medio Ambiente y Urbanismo o a la CUOTA. En caso de informe desfavorable, el Ayuntamiento devolverá la solicitud declarando las razones que hubiera para ello, advirtiendo de la posibilidad del solicitante de elevar la solicitud a la CUOTA a través del propio Ayuntamiento.

Artículo 137.— Modificación de planeamiento.

1. Cualquier actividad o edificación que, por considerarse en las presentes Normas como Uso Incompatible en el Suelo No Urbanizable deba plantear una modificación del planeamiento vigente o la aprobación de un Plan Especial, deberá incluir en su documentación, además de la que le sea propia por razón de la modificación o del Plan Especial según lo indicado en el Reglamento de Planeamiento y la Legislación Agraria, las justificaciones y estudios complementarios recogidos en el artículo anterior.

2. Deberá acompañarse, asimismo, la documentación exigida en el artículo 105 del TRLS para planes y proyectos de iniciativa particular, incluyendo las garantías del exacto cumplimiento de las obligaciones fijadas en el artículo 129 de las presentes Normas.

Artículo 138.— Condiciones Generales de relación.

1. Dentro de los usos que se indican como posibles en el Suelo No Urbanizable en general, y para cada una de las zonas en particular, se fijan limitaciones en cuanto a distancias mutuas cuando dichos usos sean susceptibles de producir perturbaciones o molestias en los colindantes; así como se impone la obligación de notificar a los colindantes afectados en los casos de actividades calificadas en el Decreto 2414/1966, de 30 de noviembre, Reglamento de Actividades Molestas.

Capítulo II. Condiciones Generales de Uso.

Sección I. Generalidades

Artículo 139.— Definición.

1. La presente reglamentación regula los diferentes usos de los terrenos y de las edificaciones según las actividades que puedan desarrollarse en ellos.

2. Sin perjuicio de otras legislaciones sectoriales vigentes, se entiende que los usos que no aparecen definidos o regulados en esta Normas tienen carácter de Prohibidos.

Artículo 140.— Clasificación.

1. A los efectos de las presentes Normas, se establecen las clases de usos y actividades que deben ser objeto de tratamiento específico agrupados según la siguiente clasificación:

- Actividades Agropecuarias.
- Industrias.
- Equipamientos y Servicios.
- Infraestructuras.
- Vivienda Familiar.
- Otros Usos.
- Usos Existentes.

2. La clasificación de usos que aquí se presenta no prejuzga el carácter de los mismos en relación con la situación jurídica de Permitidos, Autorizables, Incompatibles o Prohibidos que a cada uno le corresponda según la norma referente a régimen del suelo y de las edificaciones o las regulaciones particulares de cada una de las categorías del suelo.

3. En el tratamiento de cada tipo de uso se procede a realizar una definición de su alcance y una clasificación de los grupos que comprende para pasar después a examinar los criterios normativos.

Sección II. Actividades Agropecuarias

Artículo 141.— Definición.

1. Se consideran actividades agropecuarias o agrarias las relacionadas directamente con la explotación de los recursos vegetales y animales del territorio.

Artículo 142.— Clasificación.

1. Dentro de las actividades agropecuarias se diferencian las cuatro categorías siguientes:

- Actividades Agrícolas.
- Actividades Ganaderas.
- Actividades Piscícolas.
- Actividades Forestales.

2. La regulación de esta actividades y explotación se sujetarán a los planes o normas del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, o de la Administración competente del Principado de Asturias y su legislación específica.

Artículo 143.— Condiciones Generales.

1. Además del cumplimiento de las reglamentaciones específicas de los organismos competentes en esta materia de la Administración del Estado, del Principado de Asturias y demás legislaciones sectoriales que les sea de aplicación, las actividades agropecuarias quedan sujetas a la reglamentación que establece el presente Capítulo.

2. Son criterios específicos de la presente normativa la conservación de la fertilidad de los suelos, el mantenimiento de la estructura parcelaria tradicional y el control de las transformaciones de las masas arbóreas y paisajísticas y de las edificaciones agrarias existentes como soporte de la capacidad productiva y mantenimiento de los valores tradicionales del territorio.

3. A tales efectos, la eliminación de setos y arbolado intermedio cuando se efectúen agrupaciones de fincas se considera actividad sujeta a licencia municipal, debiendo denegarse está cuando dicha eliminación conlleve un notable deterioro ecológico o paisajístico.

Artículo 144.— Cerramiento de Fincas.

1. La regulación expuesta en este artículo es de aplicación a fincas, de uso agrícola o ganadero, carentes de edificaciones.

2. Los nuevos cerramientos de fincas deberán respetar las divisiones tradicionales de especies vegetales ya existentes y realizarse con alambre, empalizada, especies vegetales o mampostería de piedra natural.

3. En fincas de extensión inferior a 2.000 m², sólo se podrán realizar nuevos cerramientos mediante empalizada o alambre.

4. Los nuevos cerramientos no podrán ser en ningún caso de altura superior a 1.2 m, excepto en el caso de utilización de especies vegetales arbóreas o arbustivas, -setos vivos-.

5. Los nuevos cierres a realizar frente a vías públicas deberán de guardar las distancias y retranqueos que determina la Ley 25/1988 de Carreteras Estatales, de 29 de julio ,el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, Reglamento General de Carreteras (B.O.E. 23 de septiembre de 1994, p. 29237/RCL nº 2641), la Ley 13/1986 de Carreteras del Principado de Asturias, de 28 de noviembre, así como:

5.1. En caminos, la mayor entre 3.5 m al eje de la vía o 0,5 m. al borde de la banda pavimentada.

5.2. Ningún cierre tendrá curvas, frente a vía pública, menores de 6 m de radio.

6. La utilización de muros de fábrica, en piedra cuajada u hormigón fundido sin revestir podrá autorizarse igualmente en tramos del cierre general de una finca, que realicen funciones de contención de tierras o de protección en zonas inundables. En ambos casos, el problema deberá quedar razonado y demostrado, y la utilización de muro de fábrica se limitará a la zona que presente esa circunstancia, sin rebasar su altura, en el caso de la contención de tierras, el nivel del terreno en su lado más alto.

7. La contención de tierras se producirá tan solo en los casos en que el desnivel a ambos lados del cierre exista ya, no autorizándose esa solución si lo que se pretende es rellenar variando los niveles actuales ya que los movimientos de tierras autorizados en estas Normas nunca dan lugar a muros de contención sino a taludes inclinados formados por las propias tierras.

8. En todas las vías públicas la Administración se reserva el derecho de crear o mantener sangraderas, o puntos de salida de las aguas pluviales desde la caja del camino o carretera a las fincas colindantes. Se podrán establecer de tal modo que las distancias entre ellas oscilen entre 25 y 50 m. y deberán respetarse al ejecutar cierres o movimientos de tierras.

9. Junto a ríos de caudal permanente deberán retirarse los cierres al menos 5 m. del nivel del borde del cauce. En vaguadas o arroyos estacionales, aún cuando discurran por el interior de la finca, se evitará cualquier obra de cierre de movimiento de tierras, que interrumpa la normal circulación de las aguas.

Subsección II a. Actividades Agrícolas.

Artículo 145.— Definición.

1. Se consideran actividades agrícolas todas aquellas relacionadas con el cultivo y aprovechamiento de especies vegetales, siempre y cuando dichas actividades no se desarrollen en terrenos forestales. Se consideran terrenos forestales los así definidos en el artículo 1 de la Ley de Montes de 8 de junio de 1957.

2. A los efectos de las presentes Normas se consideran especies características del cultivo agrícola las siguientes:

- Las de porte herbáceo y arbustivo procedentes de siembra o plantación.
- Las de porte arbóreo cuando procedan de plantación y la finalidad principal de su cultivo sea el aprovechamiento de los frutos o la venta de plantones.
- Las espontáneas de porte herbáceo cuando den lugar a prados o pastizales con aprovechamiento ganadero.

3. Se exceptúa de las anteriores el aprovechamiento y cultivo de especies arbóreas con carácter extensivo y técnicas silvícolas, aún cuando la finalidad del mismo sea el aprovechamiento de los frutos, los castañedos.

Artículo 146.— Clasificación.

1. A efectos normativos se diferencia los siguientes tipos de actividades agrícola:

- Agricultura Extensiva.
- Agricultura Intensiva.

Subsección II a.1. Agricultura Extensiva.

Artículo 147.— Definición.

1. Se considera Agricultura extensiva o Vinculada al Recurso Suelo a aquella relacionada con el cultivo y explotación de los recursos vegetales del suelo de manera extensiva y requiriendo labores de carácter marcadamente estacional.

Artículo 148.— Normas de carácter general.

1. Son criterios específicos de la presente normativa la conservación de los suelos fértiles (antiguas erías o sienras 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 del mantenimiento de los valores tradicionales del territorio.

2. Los hórreos se consideran como edificaciones agrícolas protegidas, por lo cual, con independencia de las protecciones actuales vigentes regirán las siguientes:

- Cualquier obra de transformación estará sometida al trámite de licencia municipal como cualquier otra edificación.
- 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 Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico, que podrá decidir sobre la nueva localización, o denegar la autorización.
- No se autoriza la instalación de hórreos en parcelas carentes de una edificación principal a la que den servicio.
- Queda prohibida la utilización del hórreo para cualquier uso distinto del de silo agrícola.

Artículo 149.— Condiciones de la edificación.

1. La nueva edificación directamente vinculada a las explotaciones agrícolas y la ampliación o reforma de las existentes se realizará de acuerdo con la normativa particular de cada categoría de Suelo No Urbanizable, adaptándose las tipologías y modelos constructivos a lo establecido por estas Normas.

2. La construcción de edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias extensivas de superficie edificable máxima inferior a 100 m² tiene carácter de Uso Permitido cuando se realice en suelos clasificados como Suelo No Urbanizable de Interés Agropecuario, por esta normativa.

3. La construcción de edificaciones agrarias ligadas a actividades de agricultura extensiva de superficie edificable máxima superior a 100 m², en suelos clasificados como Suelo No Urbanizable de Interés Agropecuario, se considera un Uso Autorizable y, como tal, requiere autorización de la CUOTA como requisito previo a la obtención de licencia municipal.

Subsección II a.2. Agricultura Intensiva.

Artículo 150.— Definición.

1. En el ámbito de aplicación de estas Normas, y a los efectos de las mismas, se consideran actividades de agricultura intensiva las siguientes:

- Horticultura, huertos y pomaradas.
- Cultivos bajo cubierta, invernaderos.
- Viveros.

2. Se consideran cultivos hortícolas a los cultivos de huerta, y pomaradas normalmente de pequeña extensión, dedicados a la obtención de verduras, legumbres y frutas.

3. Los huertos y pomaradas existentes se consideran 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.

4. Se podrán crear huertos dispersos respetando la unidad mínima de cultivo, o bien parcelaciones de huertos sin segregación de la finca matriz, por lo tanto, en régimen de propiedad colectiva o proindiviso, para explotaciones individuales o en cooperativa.

5. Los cerramientos de las nuevas huertas, respetarán las divisiones tradicionales de especies vegetales ya existentes y las nuevas divisiones deberán realizarse con alambre liso, empalizada o especie vegetal exclusivamente, siguiendo las indicaciones incluidas en el artículo 144 de la presente Normativa.

6. Se consideran cultivos bajo cubierta todos aquellos que requieren instalaciones de invernaderos o estructuras similares sea cual sea su extensión.

7. Se consideran viveros las instalaciones de producción de especies vegetales para la venta de plantones ya sean forestales u ornamentales. Quedan excluidos los viveros temporales que se instalen en terrenos forestales con la finalidad de producir plantones para la repoblación de esos mismos terrenos.

Artículo 151.— Condiciones de Edificación.

1. Sobre las huertas, existentes o nuevas, solamente podrán edificarse casetas de aperos de labranza con las siguientes características:

- Destino exclusivo de almacenaje y elementos propios de horticultura.
- Superficie edificable máxima 6 m² y altura máxima de 3 m.
- Los paramentos exteriores, carpintería y cubierta serán de materiales propios de la zona o de coloración y textura similar, prohibiéndose expresamente el bloque de hormigón o ladrillo visto, que deberán revocarse y pintarse de acuerdo con lo anterior, la cubierta será de pizarra o teja curva cerámica, según sea la usual y tradicional en su entorno.
- Si son prefabricados, los prototipos deberán ser revestidos exteriormente en materiales tradicionales, de acuerdo con el párrafo anterior.
- Se mantendrán retranqueos de 4 m. a las líneas de cierre a caminos o carreteras.
- Retranqueos de al menos 3 m. a otras propiedades, salvo pacto o permiso del colindante.

2. La implantación de casetas de aperos se considera Uso Permitido cuando estén ligadas a las actividades hortícolas anteriormente definidas. Por tanto, queda terminantemente prohibida su instalación en cualquier otro tipo de suelo ligado a otras actividades agropecuarias diferentes a la de agricultura intensiva.

3. En el caso de los cultivos bajo cubierta, no se limita la superficie que pueda ser englobada dentro del tipo de construcciones precarias propias de este uso, consistentes en cierres transparentes de vidrio o plástico. No obstante, deberán separarse de todos los linderos y del cierre a camino o carretera en igual distancia que su propia altura, y sin bajar de 3 m.

- Para la instalación de nuevos invernaderos se exigirá una parcela mínima de 5.000 m².
- La ocupación máxima del conjunto de edificaciones de la parcela será de 5 por ciento.

4. Las construcciones auxiliares de los viveros comerciales se consideran Uso Autorizable en los Suelos clasificados como de Interés Agropecuario y deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie máxima edificable 250 m².
- Altura máxima de una planta.

En el Suelo de Especial Protección se considera Uso Prohibido.

Subsección II b. Actividades Ganaderas.

Artículo 152.— Definición.

1. Se consideran actividades ganaderas todas aquellas relacionadas con la cría de cualquier tipo de animales domésticos.

Artículo 153.— Clasificación.

1. Por sus efectos ambientales y vinculaciones territoriales, a los efectos de estas Normas, se distinguen dos tipos:

- Ganadería vinculada a la explotación del suelo o extensiva.
- Ganadería intensiva, industrializada desligada del sustrato vegetal del terreno sobre la que se implanta.

2. Por el tipo de especies de cría se establecen los siguientes tres grupos:

- Ganado mayor. Bovino y Equino.
- Ganado menor. Ovino y Caprino.
- Ganado porcino. Avícola, Conejero, etc.

3. A efectos de intensidad de uso se establece la equivalencia de diez cabezas de ganado menor por cabeza de ganado mayor.

Subsección II b.1. Ganadería Extensiva.

Artículo 154.— Definición.

1. Se entiende por ganadería extensiva la vinculada directamente a la utilización de los recursos del suelo. Se considerará que existe dicha vinculación cuando los recursos alimenticios utilizados en la crías del ganado provenga en más de un 50% de la propia explotación. En el ámbito de aplicación de estas Normas, y a los efectos de las mismas, podrán considerarse actividades de ganadería extensiva:

- La cría de ganado mayor, -vacas y caballos-, sin estabulación en régimen de estabulación semipermanente.
- La cría de ganado menor, -ovejas y cabras-, sin estabulación.

2. No se considerarán, en ningún caso, actividades de ganadería extensiva.

- La cría de ganado menor, -ovejas y cabras-, con cualquier modalidad de estabulación, permanente o semipermanente.
- La cría de ganado porcino, avícola o conejero en cualquiera de sus modalidades, con o sin estabulación.

3. En la zona en que son de aplicación las Normas, la ganadería extensiva mayoritariamente es la bovina de leche y carne. La tipología de explotación más extendida es la de la casería tradicional, con ganado en estabulación semipermanente, en instalaciones preexistentes anejas a la vivienda.

4. El resto de explotaciones de ganadería extensiva estarán sometidos a las mismas condicionamientos que se especifican para la ganadería bovina.

Artículo 155.— Condiciones Generales.

1. Además del cumplimiento de las reglamentaciones específicas de los organismos competentes en esta materia de la Administración del Estado, del Principado de Asturias y demás legislaciones sectoriales que les sea de aplicación, las explotaciones ganaderas quedan sujetas a las limitaciones que se establecen en el presente TItulo.

Artículo 156.— Condiciones de localización.

1. No se establecen más condiciones de localización que las que figuren en las condiciones particulares de cada categoría de suelo.

Artículo 157.— Condiciones de ocupación.

1. Fuera del Núcleo Rural o de los terrenos de vivienda agraria, las instalaciones de estabulación requerirán una superficie mínima de terreno de 3.000 m².

2. La creación de nuevas explotaciones, para ser consideradas ligada a la actividad ganadera extensiva requiere una vinculación de 2.000 m² de terrenos agrarios por cada cabeza de ganado vacuno, lo que equivale aproximadamente a 5 cabezas por hectárea.

3. Los vertidos deberán realizarse en el propio terreno por medio de estercoleros adecuados y pozos desde los que se realice la fertilización de las zonas agrarias de la finca, prohibiéndose la expulsión del efluente a caminos y cauces públicos o redes municipales si no está depurada.

Artículo 158.— Condiciones de la Edificación.

1. La nueva edificación directamente vinculada a estas explotaciones ganaderas, -instalaciones de estabulación-, y la ampliación o reforma de las existentes se realizará de acuerdo con la normativa particular de cada categoría de Suelo No Urbanizable y con las tipologías y métodos constructivos expuestos en estas Normas. No obstante, primará la reutilización de construcciones tradicionales actualmente en desuso.

2. Las instalaciones de estabulación ligadas a actividades de ganadería extensiva constituyen un Uso Permitido cuando su superficie edificable máxima sea inferior a 100 m², medidos sin incluir otras edificaciones auxiliares, en Suelo no Urbanizable de Interés Agropecuario. Cuando se supere dicha superficie, en ningún caso sobrepasando los 300 m², se precisará informe favorable de la CUOTA, Uso Autorizable, previo a la concesión de la correspondiente licencia por el Ayuntamiento, con independencia de las autorizaciones y trámites que procedan en aplicación del RAMINP.

3. Toda edificación aneja, -silos, tenadas, tendejones de aperos y maquinaria y otros análogos-, en el Suelo No Urbanizable de Interés Agropecuario, tiene carácter de Uso Permitido cuando el conjunto de éstas no supere los 100 m² y se sitúen en la misma parcela y sirva a otra edificación de estabulación principal. En cualquier otro caso deberá someterse a la aprobación de la CUOTA, constituyendo un Uso Autorizable.

4. En instalaciones de nueva planta queda prohibido el uso residencial superpuesto con instalaciones de estabulación.

Subsección II b.2. Ganadería Intensiva.

Artículo 159.— Definición.

1. Se entiende por ganadería intensiva, toda explotación de ganado en la que más de un 50% de los recursos alimenticios utilizados no provengan directamente de la explotación. En el ámbito de aplicación de estas Normas, y a los efectos de las mismas, se considerarán actividades de ganadería intensiva:

- La cría de ganado mayor, -vacas y caballos-, en régimen de estabulación permanente.
- La cría de ganado menor, -ovejas y cabras-, en régimen de estabulación semipermanente o permanente.
- La cría de ganado porcino, avícola o conejero en cualquiera de sus modalidades, con o sin estabulación, siempre y cuando se trate de explotaciones con más de 30 cabezas en el caso de gallinas y conejos, o más de 5 cabezas en el caso de cerdos.

Artículo 160.— Condiciones Generales.

1. Estas instalaciones, además del cumplimiento de las reglamentaciones específicas de los organismos competentes en esta materia de la Administración del Estado, de la del Principado de Asturias y restantes 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 de estabulación de ganado porcino, -cochinera-, cumplirán expresamente el Decreto 791/1979 de 20 de febrero.

Artículo 161.— Condiciones de localización.

1. La localización de estas instalaciones deberá atenerse a lo establecido para cada categoría de Suelo No Urbanizable.

2. Las distancias a otras edificaciones deberán respetar lo establecido en el RAMINP y en la legislación sectorial específica.

3. Para establos y gallineros no se exigen límites de distancia entre instalaciones similares, pero sí de 200 m., como mínimo (ampliable a 400 m., en los gallineros mayores de 7.000 gallinas), a edificio de vivienda o equipamiento.

4. La localización de las cochiqueras deberá cumplir lo establecido en el Decreto 791/1979 de 20 de febrero.

Artículo 162.— Condiciones de ocupación.

1. Se exigirá un parcela mínima de 5.000 m² con ocupación máxima de 20% y retranqueo mínimo a linderos de 10 m.

2. La instalación de implantación y construcción de una instalación de ganadería intensiva está supeditada a la vinculación de un terreno suficiente que contribuya a garantizar el aislamiento de la explotación.

3. Todas las explotaciones de ganadería intensiva deberán incluir instalaciones técnicas que garanticen la eliminación de vertidos depurados impidiendo la contaminación de suelos y aguas.

Artículo 163.— Condiciones de edificación.

1. La nueva edificación directamente vinculada a estas explotaciones ganaderas y la ampliación o reforma de las existentes se realizará de acuerdo con la normativa particular de cada categoría de Suelo No Urbanizable y con las tipologías y métodos constructivos expuestos por estas Normas. No obstante, primará la reutilización de construcciones tradicionales actualmente en desuso.

2. Las instalaciones de estabulación ligadas a actividades de ganadería intensiva constituyen un Uso Permitido cuando su superficie edificable máxima sea inferior a 100 m², si la instalación es mayor de 100 m² y menor de 300 m² será Uso Autorizable en Suelo No Urbanizable de Interés Agropecuario, medidos sin incluir otras edificaciones anejas auxiliares.

3. Toda edificación auxiliar, -silos, tenadas, tendejones de aperos y maquinaria y otros análogos-, tiene carácter de Uso Permitido cuando el conjunto de edificaciones de este tipo no supere los 100 m² y se sitúen en la misma parcela y sirvan a otra edificación de estabulación principal. En cualquier otro caso deberán someterse a la aprobación de la CUOTA, constituyendo un uso Autorizable.

4. Deberá presentarse estudio específico de absorción de estiércoles y decantación de purines impidiendo los vertidos y cauces o caminos públicos y la producción de impactos incompatibles con las actividades y viviendas vecinas.

5. En instalaciones de nueva planta queda prohibido el uso residencial superpuesto con instalaciones de estabulación.

6. La vinculación de las instalaciones al uso ganadero deberá demostrarse mediante filiación en la Seguridad Social Agraria del titular.

Subsección II c. Actividades Piscícolas.

Artículo 164.— Definición.

1. Se consideran actividades piscícolas las encaminadas a fomentar la reproducción de peces. Se entiende que quedan excluidas las actividades de pesca, que estarán sujetas a la legislación sectorial correspondiente.

2. La presente normativa será de aplicación para las explotaciones en piscifactorías dentro o fuera de los cauces naturales de los ríos.

Artículo 165.— Condiciones Generales.

1. Con independencia de lo previsto en los artículos 222 a 225 de la Ley de Aguas, 35 de la Ley de Pesca Fluvial y Orden de 24 de enero de 1974, la instalación de piscifactorías está sometida a la autorización de la CUOTA constituyendo por tanto un Uso Autorizable.

2. La petición de autorización se acompañará de una Evaluación de Impacto Ambiental que considere los efectos de las retenciones en el río, los vertidos, la sanidad de las aguas, etc. Dicho estudio deberá incluir planos a escala 1:200 o mayor dónde se recojan las canalizaciones previstas.

3. Su localización vendrá condicionada por las limitaciones que imponga la necesidad de protección del valor natural de las riberas. Por tanto, el uso piscícola sólo será Autorizable en los lugares en los que las riberas no aparezcan cartografiadas como Suelo No Urbanizable de Especial Protección en los planos de zonificación a escala 1:10.000.

Subsección II d. Actividades Forestales.

Artículo 166.— Definición.

1. Se consideran actividades forestales todas aquellas relacionadas con el uso, aprovechamiento y gestión de los terrenos forestales tal y como se definen en el artículo de la Ley de Montes de 8 de junio de 1957.

2. Asimismo, a los efectos de estas Normas, y en su ámbito de aplicación, se consideran actividades forestales todas aquellas relacionadas con la conservación, mejora y regeneración de los ecosistemas forestales naturales.

Artículo 167.— Condiciones Generales.

1. Son objetivos específicos de esta normativa:

1.1. La conservación, regeneración, y mejora de las masas boscosas autóctonas compatibilizando los objetivos de protección con el aprovechamiento racional y sostenido de estos recursos.

1.2. La protección de todas aquellas masas boscosas con interés hidrológico, para la conservación de la fertilidad y estabilidad de los suelos o para la protección de la fauna y flora silvestre.

1.3. El aumento de la diversidad de las plantaciones forestales y el fomento de las plantaciones productivas con especies autóctonas.

1.4. La potenciación y diversificación del sector forestal en el concejo como alternativa para sus habitantes.

2. Las actividades forestales que se desarrollen en la zona deberán ajustarse a lo especificado en la legislación sectorial vigente, -Ley de Montes de 8 de junio de 1957-, y otras legislaciones nacionales o autonómicas complementarias- y a lo especificado en estas Normas.

3. Los planes forestales que la Administración competente, -Consejería de Medio Rural-, desarrolle dentro del ámbito de aplicación de estas Normas deberán ir encaminados al mantenimiento de los valores propios de cada una de las categorías de suelo.

4. Cualquier decisión planificadora, planes forestales, planes de aprovechamiento de Montes de Utilidad Pública, planes de repoblación, etc, que adopte la Administración forestal competente deberá ser informada por el Ayuntamiento y atenerse a los objetivos y condiciones prefijados en esta Normas, en especial cuando afecten a montes de titularidad municipal o vecinal.

5. Si bien la competencia en la regulación de las actividades forestales recae en la Consejería de Medio Rural, la aprobación de esta Normas supone la asunción por parte de la Administración forestal de los objetivos y condiciones aquí especificados.

Artículo 168.— Reforestaciones.

1. A efectos de implantación de cubierta vegetal forestal, llevada a cabo por particulares o entidades públicas, se establecen las siguientes modalidades:

A. Regeneración Arbórea.

B. Repoblación forestal, con las siguientes subcategorías:

B.1. Repoblación Forestal de Producción.

B.2. Repoblación Forestal de Protección.

B.3. Repoblaciones Forestales de Conservación y Regeneración de los Ecosistemas y el Paisaje.

2. Se entiende por Regeneración Arbórea la ayuda a la promoción vegetativa de las especies arbóreas autóctonas ya existentes en un monte y la regeneración de bosques autóctonos en sitios donde han desaparecido o se encuentran en fases seriales de degradación fitosociológica y vegetativa.

3. Se considera Repoblación Forestal la instauración artificial de cubierta vegetal con especies leñosas arbóreas, arbustivas o subarbustivas mediante técnicas de siembra o plantación, con el fin de establecer una cubierta vegetal permanente en suelos que por sus características, situación, abandono de otros usos agrarios, pérdida o aprovechamiento de la vegetación existente, lo permiten. A los efectos, se distinguen las siguientes subcategorías:

B.1. Repoblaciones Forestales de Producción: son aquellas cuyo fin principal es el aprovechamiento forestal en condiciones de rentabilidad económica especialmente ventajosas. Han de efectuarse con las especies y técnicas más adecuadas a tal fin.

B.2. Repoblaciones Forestales de Protección: son aquellas cuyo fin principal es evitar la erosión; defender los cultivos y vías de comunicación de desprendimientos de rocas y tierras; contener avenidas; y proteger los acuíferos y, especialmente, sus áreas de recarga. Se efectúan con especies y técnicas adecuadas a tal fin.

B.3. Repoblaciones Forestales de Conservación y Regeneración de los Ecosistemas y del Paisaje: son aquellas cuya finalidad es la conservación y regeneración de los ecosistemas y del paisaje. Han de efectuarse con especies autóctonas que presenten un interés ecológico y que supongan un avance en la dinámica natural de la vegetación. Así mismo, las técnicas a emplear serán aquellas que resulten lo menos lesivas posibles, garantizándose que el resultado final se adecuará o regenerará el paisaje y los ecosistemas del entorno que se pretende conservar.

Artículo 169.— Catalogación de Montes.

1. Se entiende que los requisitos que la normativa urbanística vigente establece para la clasificación de los suelos en la categoría de Especial Protección incluyen los señalados en el artículo 25 del Reglamento de Montes, -Decreto 485/1962, de 22 de febrero-, para la declaración de utilidad pública de los terrenos forestales. Por tanto, de acuerdo con el artículo 26 del mencionado reglamento, el Ayuntamiento podrá instar a la Administración forestal a la declaración de la utilidad pública de todos aquellos terrenos forestales que esta Normas hayan incluido en categorías de Suelo de Especial Protección. Dicha declaración implicará su inclusión en el catálogo de montes de utilidad pública o de montes protectores, en su caso, de acuerdo con los artículos del 24 al 34 del Reglamento.

Artículo 170.— Roturación de terrenos forestales.

1. Las posibles roturaciones de terrenos forestales deberán acogerse a lo establecido en el artículo 4 del Decreto 1687/1972, de 15 de junio, sobre roturación de montes y terrenos forestales para su cultivo agrícola.

Artículo 171.— Incendios.

1. En aquellas áreas forestales pobladas que resultaren afectadas por los incendios, si la regeneración natural no fuera posible, el Ayuntamiento instará a la Administración forestal competente a declarar la obligatoriedad de la repoblación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 16 y 17 de la Ley de Incendios Forestales, de 5 de diciembre de 1986 y los artículos 81 a 87 del Reglamento que la desarrolla, pudiéndose llegar, por incumplimiento de la función social de la propiedad, a la expropiación, tal y como establecen los artículos 11 a 15 de la Ley 4/1989, de 21 de julio, Regulación de la Ordenación Agraria y el Desarrollo Rural, del Principado de Asturias.

Artículo 172.— Régimen parcelario y cerramientos.

1. A los efectos pertinentes la unidad mínima de cultivo forestal en Ibias queda establecida en 70 áreas según Decreto 84/1992 del Principado de Asturias.

2. Quedan prohibido los cerramientos de fincas en terrenos forestales. Se excluyen de esta consideración los cerramientos de áreas de repoblación, enclavamientos y pastizales debidamente autorizados.

Artículo 173.— Condiciones de Edificación.

1. La edificación en cualquiera de sus modalidades constituye un Uso Prohibido en los terrenos expresamente declarados como Suelo No Urbanizable de Interés Ambiental Forestal.

2. Quedan excluidos de la consideración anterior los enclavamientos, que se someterán a las condiciones de edificación de los terrenos vinculados a actividades de agricultura extensiva.

Sección III. Actividades Industriales.

Artículo 174.— Definición.

1. Se consideran actividades industriales las relacionadas con la obtención y transformación de materias primas, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso envasado, transporte y distribución.

2. Quedan excluidas las actividades relacionadas con la obtención de materias primas de origen animal vegetal por considerarse éstas actividades agropecuarias.

Artículo 175.— Clasificación.

1. En el ámbito de aplicación de estas Normas, y a los efectos de las mismas, se establecen los siguientes grupos:

- Industrias extractivas.
- Industrias vinculadas al medio rural.
- Otras industrias transformadoras.
- Depósitos al aire libre.
- Gran industria.

2. Salvo indicación expresa en este Título, en sentido contrario, ninguna industria tendrá la consideración de Uso Permitido, debiendo ajustarse su implantación a los procedimientos de tramitación previstos ante la CUOTA para los Usos Autorizables o a las condiciones de planeamiento urbanístico de los Usos Incompatibles según el presente Título.

Subsección III a. Industrias Extractivas.

Artículo 176.— Definición.

1. Se consideran actividades extractivas las relacionadas con la explotación, de

los yacimientos minerales y demás recursos geológicos cualesquiera que fueren su origen y estado físico.

2. Quedan incluidas en este grupo todas las actividades reguladas por la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas, con las modificaciones introducidas por la Ley 54/1980, de 5 de noviembre, así como todas aquellas normas que las desarrollen o complementen.

3. Asimismo, se incluyen en este grupo las actividades relacionadas con la extracción de minerales sin aplicación de técnica minera no regulada por la Ley Minas, tal y como se definen en el Reglamento General de Minas, aprobado por Real Decreto de 25 de agosto de 1978.

Artículo 177.— Clasificación.

1. En el ámbito de aplicación de esta Normas, y los efectos de las mismas, las actividades extractivas se clasifican como sigue:

- Actividades mineras sin clasificar.
- Actividades mineras de la Sección A).

  Rocas.

  - Sin transformación.
  - Con transformación.
- Actividades Mineras de la Sección B).

  Aguas y estructuras.
- Actividades Mineras de la Sección C).

  Minerales en general.
- Actividades Mineras de la Sección D).

  Minerales energéticos.

2. A los efectos de estas Normas, se consideran actividades mineras Sin clasificar las extracciones de escasa importancia técnica y económica de recursos minerales, generalmente para su utilización en arreglo de caminos o pistas forestales, siempre y cuando no requirieran de técnica minera.

3. A los efectos de lo dispuesto en el Párrafo anterior se entiende necesaria la aplicación de técnica minera en los trabajos que a continuación se enumeran cuando éstos tengan por finalidad la investigación y aprovechamiento de recursos minerales:

3.1. Los que se ejecutan mediante labores subterráneas.

3.2. Los que requieren uso de explosivos aún cuando se trate de labores superficiales.

3.3. Los que requieren formación de cortas, tajos o bancas de más de 3 m. de altura.

4. De acuerdo con la Ley 22/1973, se consideran actividades de la Sección A) las relacionadas con el aprovechamiento de recursos de escaso valor económico y comercialización geográfica restringida, así como aquellos cuyo aprovechamiento único sea el de obtener fragmentos de tamaño y forma apropiados para su utilización en obras de infraestructura, construcción y otros usos que no exigen más operaciones que las de arranque, quebrantado y calibrado. Quedan incluidas en este grupo las actividades de cantería y extracción de arenas o piedra siempre que sea necesaria la aplicación de técnicas mineras.

5. Las actividades mineras de la Sección A), se consideran con transformación cuando la explotación incluye instalaciones industriales permanentes para la trituración y clasificación del material. Se consideran sin transformación aquellas explotaciones en las que no existen instalaciones anejas permanentes aparte de las de administración o almacenamiento.

6. De acuerdo con la Ley 22/1973, se consideran actividades mineras de la Sección B) las relacionadas con el aprovechamiento de aguas minerales, recursos termales, estructuras subterráneas y yacimientos formados como consecuencia de operaciones mineras.

7. De acuerdo con la Ley 22/1973, se consideran actividades mineras de la Sección C) las relacionadas con el aprovechamiento de cuantos yacimientos minerales y recursos geológicos, no estén incluidos en el resto de las secciones.

8. De acuerdo con la Ley 54/1980, de Modificación de la Ley de Minas, se consideran actividades mineras de la Sección D) las relacionadas con el aprovechamiento de carbones, minerales radioactivos, recursos geotérmicos, rocas bituminosas o recursos geológicos de interés energético que el Gobierno acuerde incluir en esta sección.

Artículo 178.— Condiciones Generales.

1. Todas las actividades extractivas deberán cumplir los requisitos y condiciones exigidas por la Ley de Minas y demás legislación específica que les sea de aplicación.

2. Para todas las actividades extractivas excepto para las sin clasificar se exigirá Evaluación de Impacto Ambiental, -EIA-.

3. En particular, habrá de tenerse en consideración el Real Decreto 2994/1982 sobre restauración del espacio natural afectado por actividades mineras, así como la legislación complementaria sobre el mismo.

4. Para su puesta en práctica, la normativa referente a las actividades industriales deberá ser informada por la Administración autonómica competente, -Consejería de Industria-, que tomará las medidas encaminadas a su cumplimiento.

5. La instalación de una industria minera, con independencia de que se acompañe o no de edificaciones, precisa licencia municipal y autorización previa de la CUOTA tramitada conforme a lo establecido en los artículos 16.3 del TR y 44 del R.G. El Ayuntamiento podrá ordenar la demolición de las edificaciones, si las hubiera, cuando la explotación hubiera concluido.

6. Salvo en los SNUI Ambiental Forestal y con las condiciones que se exijan para cada una de las categorías de Suelo No Urbanizable, las actividades mineras Sin Clasificar tienen carácter de Uso Permitido, y como tal requieren licencia municipal.

7. Salvo en los SNUI Ambiental Forestal y con las condiciones que se exijan para cada una de las categorías de Suelo No Urbanizable, las actividades minera de la Sección A) y las actividades de aprovechamiento de aguas minerales y recursos termales encuadradas en la Sección B) tienen carácter de Uso Autorizable.

8. Asimismo, se consideran actividades minera Autorizables las encuadradas en las Secciones C) y D), -minerales en general y minerales energéticos-, cuando se realicen mediante labores subterráneas.

9. Tienen carácter de Uso Prohibido las actividades mineras encuadradas en las Sección C) y D) cuando se realicen a cielo abierto, salvo en el SNU de Extracción Minera que en su caso será Uso Autorizable.

10. Las actividades mineras clasificadas como Con Transformación no podrán emplazarse a una distancia menor de 250 m de un Núcleo Rural, salvo que la legislación sectorial aplicable permitida expresamente una distancia menor y previo informe favorable de la CUOTA.

Subsección III b. Industrias vinculadas al medio rural.

Artículo 179.— Definición.

1. Se consideran industrias vinculadas al medio rural las dedicadas a la transformación y almacenaje de productos agrarios o al servicio directo de la población rural.

Artículo 180.— Clasificación.

1. En el ámbito de aplicación de estas Normas, y a los efectos de las mismas, se consideran las siguientes clases:

- Almacenes o industrias de transformación de productos agrarios.
- Talleres artesanales.
- Talleres de automóviles o maquinaria agrícola.

Subsección III b.1. Almacenes o industrias de transformación de productos agrarios.

Artículo 181.— Definición.

1. Se considerará así las industrias familiares de transformación de productos agrarios y, previo informe favorable de la CUOTA, podrían considerarse las cooperativas.

Artículo 182.— Condiciones Generales.

1. Las industrias de transformación y de almacenaje de los productos agrarios a las que se refiere este apartado, son aquellas que tradicionalmente se vincularon a la misma explotación agraria familiar, en la que aún permanecen en parte, y que posteriormente han dado lugar a instalaciones de mayor escala pero ligadas al medio rural.

2. Cumplirán los requisitos y condiciones exigidos por la legislación específica que les afectara según sea el tipo de actividad al que estén adscritos:

- Forestal. Serrerías.
- Ganadera. Tratamiento y almacenaje de productos lácteos, embutidos, almacenajes de piensos.
- Agrícola. Lagares, almacenes de cosechas y abonos

3. La localización de estas instalaciones deberá atenerse a lo especificado para cada categoría de suelos, -Capítulo IV del presente Título-.

4. Las instalaciones deberán ocupar una superficie edificable menor de 100 m² y podrán integrarse como edificaciones auxiliares de la vivienda rural, en planta baja o edificación exenta, salvo que por ser actividad clasificada el RAMINP especifique lo contrario. En todo caso, el conjunto de superficies construidas en la parcela no superará una ocupación del 20%.

5. Las edificaciones que se sitúen en la misma parcela no podrán ocupar más del 20 por cien de la superficie de la misma.

Subsección III b.2. Talleres artesanales.

Artículo 183.— Definición.

1. Se consideran talleres artesanales los locales destinados a la realización de actividades de artes y oficios que, por no entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de la población rural, puedan emplazarse en este medio, aislados o como actividad complementaria de la vivienda.

Artículo 184.— Condiciones Generales.

1. Cumplirán las condiciones propias de la actividad a que se destinen y el Reglamento de Actividades Molestas Insalubres Nocivas y Peligrosas, -RAMINP-, si la misma estuviera clasificada.

2. La superficie edificable máxima no superará los 250 m², y podrá ser aneja de la vivienda del titular de la actividad, en planta baja o edificación exenta. En todo caso, el conjunto de superficies construidas en la parcela no superará una ocupación del 20%.

3. Si por sus características pueden localizarse en Núcleos Rurales, cumplirán, en todo caso, las condiciones de la edificación en dichos Núcleos.

Subsección III b.3. Talleres de automóviles o maquinaria agrícola.

Artículo 185.— Condiciones Generales.

1. En el SNU su instalación se restringe a los Núcleos Rurales.

2. Las instalaciones de este tipo de superficie edificable máxima inferior a 150 m² se consideran Uso Permitido, pudiendo ubicarse en planta baja o en edificación exenta. Cuando las instalaciones superen esta superficie, su localización en SNU, requiere autorización previa de la CUOTA constituyendo un Uso Autorizable.

3. El estacionamiento de vehículos, salvo cuando se realice con carácter temporal, deberá realizarse en parcela vinculada a la instalación, prohibiéndose el estacionamiento o almacenamiento en viales y otras áreas de uso público.

4. El almacenamiento de vehículos en número superior a 10 unidades, aún cuando se realice en parcela vinculada a la instalación, deberá tratase como depósito al aire libre, de acuerdo con la regulación expuesta en la Subsección 3ª d de este capítulo.

Subsección III c. Otras industrias transformadoras.

Artículo 186.— Definición.

1. Se consideran así las actividades industriales limpias, -no incursas en el RAMINP, o afectadas por él de un modo indirecto o secundario-, sin relación directa o de servicio con el medio rural, pero que pueden suponer la posibilidad de diversificar el empleo de las zonas de economía rural, y, por tanto, constituyen una actividad complementaria deseable cuando se desarrolla sin una dimensión excesiva y de modo disperso.

Artículo 187.— Condiciones Generales.

1. Pese a tratarse de actividades inocuas, deberán mantener una distancia mínima de 100 m. a la edificación más próxima, incluso a la vivienda propia y una ocupación máxima de parcela del 30%.

2. La superficie edificable máxima para este tipo de actividades será de 250 m², considerándose que una mayor superficie convertirá éste en un Uso Prohibido, en este caso se seguirá lo dispuesto en el artículo 3 del Título I de las presentes Normas.

3. La edificación guardará como mínimo una distancia de 6 m. a todos los linderos, incluido el que separe de vía pública.

Subsección III d. Depósitos al aire libre.

Artículo 188.— Definición.

1. Se consideran depósitos al aire libre las ocupaciones temporales o definitivas de terrenos para el almacenamiento o depósito de materiales o desechos.

2. Se incluye en este apartado los depósitos de chatarra, butano, parques de madera, etc.

Artículo 189.— Condiciones Generales.

1. Salvo en el SNU de Especial Protección en sus diferentes categorías y en las categorías de suelo que especifique el Capítulo IV de este Título, los depósitos al aire libre tienen carácter de Uso Autorizable y, por tanto, requieren autorización previa de la CUOTA.

2. La instalación temporal de parques de madera en terrenos forestales, tal y como se definen en el artículo 1 de la Ley de Montes, tienen carácter de Uso Permitido y requiere, por tanto, únicamente de licencia municipal. En cualquier caso, la instalación de este tipo de parques de madera no se ve afectada por los condicionamientos que se exponen en los dos artículos siguientes.

Artículo 190.— Condiciones de localización.

1. La ubicación de depósitos al aire libre deberá tener en cuenta su influencia sobre el paisaje. Se recomienda la utilización de canteras o vertederos abandonados.

2. En cualquier caso, los depósitos deberán ubicarse de tal forma que no sean visibles desde los Núcleos de Población ni las vías de acceso a los mismos y, al menos, a 100 m. de cualquier construcción propia o ajena.

Artículo 191.— Condiciones de ocupación.

1. No se permitirá la localización o apilamiento de materiales de forma que impidan o dificulten la visibilidad a los colindantes, no pudiendo superarse en ningún caso la altura de 3 m. sobre la rasante del terreno.

2. Se respetará una franja de 4 m. a lo largo de todo el perímetro que deberá quedar libre de depósitos y plantarse con especies vegetales arbóreas o arbustivas, en orden a minimizar los posibles impactos visuales que produzcan la instalación.

3. Resolverán a su costa los problemas de acceso, aparcamiento, y, en su caso, de posibles vertidos residuales.

4. La superficie destinada a usos de esta clase no rebasará los 2.500 m² pasando en otro caso a la consideración de Uso Incompatible, por tanto se hará necesaria la modificación de estas Normas, según el artículo 3 del Título I de la presente Normativa.

Subsección III e. Gran industria.

Artículo 192.— Definición.

1. Se consideran gran industria.

1.1. La que necesita gran superficie de implantación y es susceptible de producir fuertes efectos contaminantes.

1.2. La que según el RAMINP deba situarse a más de 2.000 m. de Núcleos habitados, -industrias insalubres y peligrosas-, salvo regulación sectorial que permita acotar la distancia y previo informe favorable de la CUOTA.

Artículo 193.— Condiciones Generales.

1. Se considera que este tipo de actividad industrial, al ser de gran desarrollo superficial y de características contaminantes, entra en disfuncionalidad con las características del concejo de Ibias.

2. No obstante, si se dispusiese instalar una actividad de este tipo, se cumplirían las determinaciones que al respecto determinan las Normas Urbanísticas Regionales en el Medio Rural de Asturias, -artículos 63 y 64-.

Sección IV. Equipamiento y servicios.

Artículo 194.— Definición.

1. Se consideran equipamientos y servicios al conjunto de actividades de carácter colectivo complementario al uso residencial.

Artículo 195.— Clasificación.

1. En su ámbito de aplicación, y a sus efectos de estas Normas se establecen la siguientes clases:

- Dotaciones.
- Equipamientos especiales.
- Servicios comerciales.
- Servicios de reunión de recreo.
- Servicios hoteleros.
- Campamentos de turismo.

Artículo 196.— Condiciones Generales.

1. Salvo indicación expresa en sentido contrario, sólo podrán considerarse como Usos Autorizables aquellos equipamientos vinculados al servicio directo de los habitantes de la zona en la se pretenden implantar y que no supongan inconvenientes o interferencias para ellos.

2. Cada actividad vendrá regulada, además de por el presente Título, por la legislación que corresponda en razón de la materia.

3. Ningún uso existente de los aquí incluidos que tenga carácter de colectivo o público podrá perder dicho carácter aunque cambie a otra actividad autorizada.

Subsección IV a. Dotaciones.

Artículo 197.— Definición.

1. Se consideran dotaciones los equipamientos encaminados a cubrir las necesidades de la población, tanto de ocio, como culturales, asistenciales, sanitarias, religiosas, etc.

Artículo 198.— Clasificación.

1. A los efectos de estas Normas, y en su ámbito de aplicación, se distinguen los siguientes tipos de dotaciones:

- Dotaciones a nivel local. Instalaciones deportivas, sanitarias, asistenciales, religiosas y otras análogas, al servicio directo de la población rural asentada.
- Dotaciones municipales o supramunicipales. Con análogo uso, pero de ámbito de servicio superior al de la población del área inmediata.
- Dotaciones de ocio. Las de esparcimiento al aire libre sin edificaciones significativas y sobre grandes espacios libres, tales como parques rurales, reservas de caza, etc.

Subsección IV a.1. Condiciones Generales.

Artículo 199.— Dotaciones a nivel local.

1. Los nuevos equipamientos podrán situarse dentro del ámbito de los Núcleos Rurales en edificaciones de nueva planta o, preferentemente, en edificaciones existente que serán objeto de rehabilitación y en el resto del SNU en edificaciones aisladas preexistentes. Los dirigidos a agrupaciones de parroquias deberán concentrarse en un Núcleo de cabecera o procurando una buena accesibilidad para el conjunto de parroquias.

2. Las edificaciones se adaptarán a las características de su función específica y a las características de las circundantes.

3. Las condiciones de edificación serán las mismas que se establecen para la vivienda familiar en Núcleos Rurales.

Artículo 200.— Dotaciones municipales o supramunicipales.

1. Su propio carácter determina la no vinculación con el medio rural y por tanto se consideran como Uso Incompatible, por lo que su implantación exigirá los requisitos que para dichos usos regula el presente Título. Con carácter excepcional, se considerarán Uso Autorizable exclusivamente en Suelo Urbanizable Genérico.

2. Para su implantación, se exigirá la elaboración de un Plan Especial, que contenga, además de la documentación exigida por la TRLS y el RP, artículo 76.3.a, las siguientes determinaciones:

- Justificación de la necesidad del emplazamiento.
- Estudio de impacto sobre la Red de Transporte.
- Estudio de impacto sobre el medio físico.
- Estudio de impacto sobre la Red de Infraestructuras Básicas.
- Cesiones obligatorias y gratuitas y vinculación
- Depuración y vertidos.
- Programación y fases.
- Estudio financiero, viabilidad institucional y económica.
- Gestión del proyecto.

Artículo 201.— Dotaciones de ocio.

1. Su implantación como actividades colectivas con carácter de explotación comercial será considerada como Uso Autorizable, salvo en Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Espacios Protegidos con carácter preventivo, EP.1, donde estas actividades tendrán carácter de Uso Prohibido.

2. Además del cumplimiento de la legislación específica que le afecte, para su autorización deberá de elaborarse un Plan Especial que contenga entre otras las siguientes consideraciones:

- Información pormenorizada de los usos actuales.
- Estudios de Evaluación de Impacto Ambiental y Estructural.
- Estudio de accesos y aparcamientos.
- Instalaciones auxiliares.
- Régimen de uso y mantenimiento.
- Estudio financiero.
- Programación y fases.

3. Las reservas de animales en libertad o en cautividad deberán situarse a mayor distancia de 250 m. de cualquier núcleo habitado. La infraestructura que exijan dichas reservas en ningún caso podrá generar derechos de recalificación del suelo.

4. Se permitirá solamente edificios auxiliares adscritos al uso principal de mantenimiento de los recursos naturales y el ocio, debiendo integrarse en el terreno de forma que ofrezca la mínima visibilidad posible y previo informe favorable de la CUOTA.

Subsección IV a.2. Servicios sanitarios.

Artículo 202.— Condiciones Particulares.

1. En el ámbito de aplicación de estas Normas se consideran únicamente clínicas veterinarias de extensión inferior a 100 m².

2. Podrán establecerse en planta baja de edificios de vivienda, o en edificios exclusivos, independientes o anexos a la vivienda.

Subsección IV b. Equipamientos especiales.

Artículo 203.— Definición.

1. Se consideran equipamientos especiales aquellos que por razones sanitarias o de seguridad deban situarse fuera de las áreas urbanas aún cuando no sean estrictamente de uso rural.

Artículo 204.— Cementerios.

1. Podrán mantenerse las instalaciones actuales existentes, posibilitándose su ampliación, acorde con las previsiones de la parroquia o municipio conforme a lo dispuesto en esta sección. Pero no se permitirán 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 del Principado de Asturias competente en esta materia.

2. Las hipótesis de cementerios de nueva implantación o de ampliación de uno parroquial a mayor ámbito de utilización, deberán sujetarse a su legislación específica, -Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria, Real Decreto de 24 de julio de 1974, y RAMINP-. En ambos casos, las distancias de nuevas edificaciones a la nueva instalación serán las señaladas en estos textos.

3. Autorizada la instalación de un cementerio, siguiendo las determinaciones del artículo 50 del Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria, las nuevas edificaciones deberán cumplimentar los preceptuado en el citado artículo; regulación que en cuanto suponga incidencia sobre Núcleos Rurales que se encuentren a menos de 500 m. y que no hubieran sido delimitados como tal en esta Normas, o fueran exceptuadas conforme a la legislación sectorial para impedir la instalación del cementerio, determinará la imposibilidad de edificar en la envolvente y zona de influencia del citado Núcleo, que diese frente al cementerio y dentro del radio de tangencia del mismo con el límite exterior de la agrupación de población y la citada instalación mortuoria. En el resto del Núcleo Rural se podrá edificar previo informe favorable de los órganos de la Administración de Principado de Asturias, competentes en esta materia.

Artículo 205.— Mataderos.

1. Cumplirán la legislación específica de los órganos competentes del Principado de Asturias en esta materia, y se regirán por las condiciones establecidas en la normativa de Dotaciones Municipales o Supramunicipales.

Artículo 206.— Vertederos.

1. Se consideran así a los depósitos de residuos sólidos y de desecho producidos por la población, cuyo emplazamiento y características deben cumplir los requisitos de la Ley 42/1975 de 19 de noviembre sobre Recogida de los Desechos y Residuos Sólidos Urbanos y el Reglamento de Actividades.

2. Será considerado como Uso Incompatible o Prohibido tal y como se establece en el Capítulo IV de las presentes Normas, y por tanto, para su implantación, se habrá de seguir el procedimiento que para estos casos establecen las presentes Normas.

3. Además de los requisitos necesarios para proceder a la modificación de las Normas en el sentido de autorizar un vertedero, será preceptivo la realización de un Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental, en el que se incluirán de manera detallada, además de lo que es propio, los sistemas de control, compactación y tratamiento, estudios de vientos y posibles afecciones de olores, así como las determinaciones requeridas para los depósitos al aire libre; deberán, además, contar con informe favorable de la Dirección Regional de Urbanismo y de la de Recursos Naturales.

Subsección IV c. Servicios comerciales.

Artículo 207.— Definición.

1. Se consideran servicios comerciales los destinados a la compra o venta de productos y prestaciones de servicios al público, tales como peluquerías, lavanderías, etc.

Artículo 208.— Clasificación.

1. A los efectos de esta Normas, y en el ámbito de aplicación de las mismas, se distinguen los siguientes tipos:

- Servicios comerciales a nivel local. Los destinados al uso y servicio de la población residente rural, cuya superficie de almacén y venta sea proporcional al ámbito servido y no mayor de 200 m².
- Servicios comerciales a nivel municipal o supramunicipal. Los destinados al servicio de un ámbito mayor de población, o cualesquiera otros que superen la superficie máxima regulada para el uso comercial local (mayor de 200 m²), incluidos los grandes equipamientos comerciales.

Artículo 209.— Condiciones Generales.

1. Los edificios y locales comerciales cumplirán las condiciones señaladas para los mismos en el Capítulo III del Título III estas Normas. No obstante, el Ayuntamiento podrá flexibilizar dichas condiciones si como consecuencia de la reutilización o rehabilitación de edificaciones existentes resultara de difícil cumplimiento alguna de ellas, incluidas las relativas al aparcamiento.

Artículo 210.— Comercio local.

1. Las actividades de comercio local se consideran Uso Permitido en la categoría de Núcleo Rural.

Artículo 211.— Comercio municipal o supramunicipal.

1. Se considera un Uso Prohibido en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección, en todas sus categorías, y un Uso Incompatible en el resto de Suelo No Urbanizable.

2. Con carácter excepcional podrá admitirse su localización con los siguientes requisitos:

- Declaración de Utilidad Pública de Interés Social formalmente realizada por el Consejo de Gobierno del Principado.
- Redacción de un Plan Especial con el contenido y determinaciones exigido para las Dotaciones de ámbito supramunicipal.

Subsección IV d. Servicios de reunión y recreo.

Artículo 212.— Definición.

1. Se consideran servicios de relación los destinados al público para el desarrollo de la vida social, tales como bares, restaurantes, salas de baile, etc.

Artículo 213.— Clasificación.

1. Se distinguen los siguientes niveles:

- Servicios de reunión a nivel local. Destinado al servicio público de la población residente rural, cuyo superficie de edificación máxima, proporcional al ámbito servido, no supere los 200 m².
- Servicios de reunión a nivel supramunicipal. Destinado al servicio público de población urbana o metropolitana, o cualquier otra que supere la superficie máxima regulada para el uso de relación local o municipal.

Artículo 214.— Servicios reunión y recreo de nivel 1.

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 instalaciones anejas a la vivienda rural si la superficie edificable máxima no supera los 100 m².

3. Se considera Uso Autorizable hasta los 200 m² y si no supera los 100 m² Uso Permitido en los Núcleos Rurales.

Artículo 215.— Servicios de reunión y recreo de nivel 2.

1. Se considera Uso Incompatible la implantación de locales o edificios con uso de relación de carácter municipal o supramunicipal.

2. Se exceptúan de esta consideración los bares y restaurantes que puedan implantarse como Actividades al Servicio de las Obras Públicas, con arreglo a la Ley de Carreteras y a la normativa de la categoría de Suelo No Urbanizable de Infraestructuras.

Subsección IV e. Servicios hoteleros.

Artículo 216.— Definición.

1. Se consideran servicios hoteleros los edificios o instalaciones de servicio al público con destino al alojamiento eventual o temporal de carácter turístico.

Artículo 217.— Clasificación.

1. A los efectos de estas Normas, y en el ámbito de aplicación de las mismas, se distinguen los siguientes tipos:

- Servicios hoteleros de nivel 1.

  Hoteles, pensiones y residencia de hasta 2ª categoría, con capacidad inferior a 50 camas y que no superen las 25 habitaciones.

- Servicios hoteleros de nivel 2.

  Instalaciones hoteleras de hasta 3ª categoría, con capacidad inferior a 50 habitaciones.

Artículo 218.— Condiciones Generales.

1. Se considera Uso Autorizable la implantación de instalaciones de este tipo cuando se realice en edificaciones aisladas preexistentes sin que sea necesario incrementar el volumen de la edificación en más de un 15%. La instalación en edificaciones de nueva planta, se considera Autorizable en la categoría de suelo de Núcleo Rural y Genérico. En el resto de los casos es considerado como Uso Incompatible o Prohibido.

2. Excepcionalmente y previo informe favorable de la CUOTA podrán autorizarse instalaciones de Nivel 2 que en ningún caso deberán alojarse en un único edificio y cuyo proyecto deberá someterse a Evaluación de Impacto Estructural.

Artículo 219.— Condiciones de localización.

1. Los servicios hoteleros de Nivel 1 podrán instalarse en edificios de viviendas o exclusivos. Los de Nivel 2 deberán instalarse en edificios exclusivos.

2. Los servicios hoteleros de Nivel 1 instalados en edificios exclusivos en suelo Genérico deberán contar con una parcela mínima de 10.000 m², una superficie máxima edificable de 1000 m², y una altura de 7 m. alero, así como cumplir las condiciones estéticas señaladas en el Capítulo III de estas Normas.

Subsección IV f. Campamentos de turismo y otras modalidades de acampada.

Artículo 220.— Definición.

1. A los efectos de estas Normas, y en el ámbito de las mismas, se consideran campamentos de turismo las instalaciones controladas de acampada para la instalación temporal de tiendas y caravanas de uso estacional.

Artículo 221.— Condiciones Generales.

1. Las instalaciones de acampada cumplirán lo establecido en la legislación sectorial correspondiente y especial:

1.1. Orden Ministerial de 2 de octubre de 1957, campamentos de turismo, instalaciones en cercanías de carreteras y caminos.

1.2. Orden Ministerial de 28 de julio de 1966, Ordenación turística de los campamentos de turismo.

1.3. Decreto 3787/70, de 19 de diciembre sobre requisitos mínimos de infraestructura en los alojamientos turísticos.

1.4. Decreto de 20 de julio de 1974, de organización de campamentos, albergues, ciudades de vacaciones, colonias y marchas juveniles.

1.5. Real Decreto de 27 de agosto de 1982.

1.6. Decreto 39/1991 de 4 de abril, sobre Ordenanza de los campamentos de turismo radicados en el Principado de Asturias.

2. Los campamentos de turismo se considerarán como Uso Autorizable pero en ningún caso en Suelo No Urbanizable de Especial Protección donde se considera Uso Prohibido. Para su autorización, además de la documentación señalada en el artículo 10 del Decreto 39/1991 del Principado de Asturias, se exigirá Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental que deberá recoger como mínimo los siguientes aspectos:

2.1. Vegetación natural y cultivos afectados:
- Arbolado existente, incluidos ejemplares aislados.
- Tipo y superficie de cultivos afectados.
- Plano de vegetación a al misma escala a la que se presenta el proyecto.

2.2. Análisis de cuencas visuales:
- Cuenca visual de la instalación.
- Núcleos de población incluidos.
- Vías de comunicación incluida.

2.3. Impactos y medidas correctoras propuestas:
- Respecto a la vegetación.
- Respecto a los impactos visuales.

3. Las fincas que obtengan autorización para destinarse a este uso adquirirán la condición de indivisibles, condición que deberá inscribirse como anotación marginal en el Registro de la Propiedad.

4. No se permitirán más instalaciones fijas que las exigidas para cumplir la normativa sectorial de aplicación. La utilización preferentemente será de tiendas de campaña limitándose el uso de caravanas a un máximo del 10% de la capacidad total del campamento y prohibiéndose los "bungalows". La autorización de un campamento de turismo llevará implícita la de las edificaciones y servicios que estuvieran incluidos en el proyecto.

Artículo 222.— Condiciones de ocupación.

1. La dimensión mínima de terrenos adscritos a un campamento de turismo deberá constituir una finca única de 2.000 m² y dimensión máxima de 20.000 m².

Artículo 223.— Condiciones de acceso y aparcamientos.

1. Se prohibe la privatización de accesos de lugares de interés turístico y naturalístico y la interrupción de los caminos de servicio de cauces de agua permanentes.

2. Los accesos tendrán un ancho de al menos 4,5 m.

3. Se establecerá una plaza de aparcamiento por cada cuatro plazas de campista, de capacidad de la instalación, que se resolverá dentro del ámbito de la misma.

Artículo 224.— Condiciones de zonificación y diseño.

1. La ejecución de los campamentos de turismo estará sometida a las condiciones siguientes:

1.1. No se permitirá la tala de ningún árbol de carácter autóctono.

1.2. No se permitirá ningún movimiento de tierras distinto al propio de la realización de la cimentación de los edificios.

2. La distribución de las plazas de acampada, vías interiores, etc., se ajustarán a las condiciones establecidas en la legislación sectorial vigente.

3. Las plazas de acampada deberán mantener un retranqueo mínimo a los linderos de la finca de 3 m y las edificaciones del campamento mantendrán un retranqueo mínimo de 5 m., ajustándose su superficie al artículo 31 del Decreto 39/1991.

4. El perímetro de protección, definido por los retranqueos indicados en el punto anterior, deberá plantarse con árboles o arbustos, en orden a minimizar los posibles impactos visuales que se produzca la instalación.

5. La zona destinada a acampada no podrá superar el 75% de la superficie no edificada del campamento. Del 25% restante, al menos un 15% deberá dedicarse a espacios libres y deportivos, dejando el 10% restante para viales interiores y otros servicios de uso común. A los efectos de este computo, el espacio definido por los retranqueos señalados anteriormente y el perímetro de protección no se considerará parte integrante de la superficie del campamento.

Artículo 225.— Condiciones de las edificaciones.

1. La altura máxima de las edificaciones interiores será de una planta con una altura máxima de 3,5 m. al alero, respecto a la rasante del terreno en cualquier punto de la edificación.

2. La superficie máxima edificable a ocupar por el conjunto de edificaciones será del 10% de la superficie total de la parcela. Dentro de esta superficie, no se computará la correspondiente a edificación destinada a acoger servicios y otras instalaciones higiénicas tales como las recogidas en el Capítulo II de la Orden de 28 de julio de 1988.

3. Las condiciones estéticas de la edificación son las recogidas por estas Normas.

4. El carácter del campamento será de temporada por lo que no se permitirá más edificaciones fijas que las exigidas para cumplir la normativa sectorial de aplicación.

Artículo 226.— Condiciones de instalaciones y servicios.

1. Los servicios higiénicos, -duchas, lavabos y evacuatorios-, así como las instalaciones correspondientes a agua potable, energía eléctrica y otras instalaciones higiénicas cumplirán las condiciones y dotaciones requeridas por la legislación sectorial.

2. El vertido de aguas residuales se realizará a la red de alcantarillado municipal. En su defecto, será preciso contar con un sistema de depuración por oxidación total o análogo que garantice su funcionamiento y conservación de forma adecuada.

Artículo 227.— Campamentos de turismo para caravanas.

1. Este artículo se refiere a los campamentos de ésta especialidad o a las partes de los mixtos de caravanas y tiendas de campaña; y tiendas de campaña que se destinen a las primeras.

2. No se autorizan este tipo de instalaciones con carácter exclusivo y se restringirá la utilización de este tipo de acampada en todos los campamentos de turismo, no pudiendo superar la superficie ocupada por caravanas más del 10% de la superficie no edificada.

3. El carácter de este tipo de campamentos es expresamente de temporada, quedando expresamente prohibido el estacionamiento continuo de caravanas que deberá sujetarse a las condiciones señaladas en estas Normas para los Depósitos al Aire Libre o las relativas a las Industrias de Transformación, si se hace en local cerrado.

Artículo 228.— Acampada en casas rurales.

1. La acampada en casas rurales atenderá, en todo, a la regulación desarrollada en el Decreto 39/1991 del Principado de Asturias.

2. Salvo en las categorías de Suelo No Urbanizable de Especial Protección, EP.1 y EP.2, este uso se considera Permitido.

Artículo 229.— Acampada libre.

1. Se incluyen bajo esta denominación las acampadas itinerantes y de alta montaña, tal y como se definen en los artículos 55 y 56 del Decreto 39/1991 del Principado de Asturias.

2. Salvo en las categorías de Suelo No Urbanizable de Especial Protección, EP.1 y EP.2 más restrictivas, este uso se considera Permitido.

3. Cuando la acampada se efectúe en terreno incluido en Montes de Utilidad Pública, deberá tramitarse solicitud previa conforme a lo establecido en Resolución de la Consejería de Agricultura y Pesca del Principado de Asturias de 25 de marzo de 1986 -B.O.E. 12 de abril de 1986-, o posteriores que la sustituyan.

Sección V. Infraestructuras

Artículo 230.— Definición.

1. Se consideran infraestructuras las instalaciones necesarias para el servicio colectivo de los asentamientos de población en sus aspectos físicos, y no sociales como es el caso de las dotaciones.

Artículo 231.— Condiciones Generales.

1. Como norma general, son instalaciones de utilidad pública e interés social por lo que se les atribuye el carácter general de Uso Permitido. No obstante dado que su implantación suele suponer un impacto negativo sobre el medio natural se las calificará como Uso Autorizable o Incompatible según el carácter de las mismas y la categoría de SNU sobre la que se desarrollen.

Artículo 232.— Clasificación.

1. A los efectos de estas Normas, y en su ámbito de aplicación, las infraestructuras se clasifican como sigue:
- Infraestructuras de transporte y vías públicas.
- Tendido por cable.
- Infraestructuras de aguas y saneamiento.
- Actividades al servicio de las obras públicas.

Subsección V a. Transporte y vías públicas.

Artículo 233.— Condiciones Generales.

1. Con independencia del organismo o colectividad al que corresponda su titularidad, explotación o mantenimiento, los terrenos destinados a esta finalidad carecen de contenido edificable; y las actuaciones sobre ellos se reservan de forma exclusiva a la Administración, articulándose sus distintos órganos, caso que intervengan varios de ellos, en la forma establecida en la Ley y Reglamento de Carreteras.

2. El trazado o mejora de las vías públicas se hará reduciendo al mínimo el movimiento de tierras, desviación de cauces, destrucción de la vegetación de las riberas, etc. En general, se extremará el cuidado para que las obras produzcan el mínimo impacto en el medio natural exigiéndose en todo momento la restauración de los taludes si los hubiera.

3. Las edificaciones, instalaciones y talas o plantaciones de árboles que se pretendan ejecutar a lo largo de las carreteras y caminos, sobre terrenos lindantes a ellas, o dentro de la zona de dominio público, de servidumbre o afección de las mismas, no podrán situarse a distancias menores de las determinadas por la Ley y Reglamento de Carreteras.

4. A los efectos de estas Normas, y en su ámbito de aplicación, se consideran las siguientes categorías:
- Carreteras regionales y comarcales. Carreteras asfaltadas de titularidad estatal las primeras y autonómica las siguientes.
- Carreteras locales y municipales. Carreteras asfaltadas de titularidad municipal.
- Caminos carreteros. Camino sin asfaltar.
- Pistas forestales y vías de saca. Caminos sin asfaltar de uso exclusivamente forestal.

5. El contacto de las fincas con vías públicas clasificadas como carreteras no

presupone el derecho de acceso rodado. Por el contrario, se establecen las siguientes limitaciones:

1. Carreteras, Regionales y Comarcales.

- No se podrán dar accesos directos de fincas a carreteras de esta categoría sino por medio de ramales secundarios. Los accesos que se autoricen a esta carreteras, en ningún caso permitirán por sí solos el establecimiento de parcelaciones urbanísticas, fuera de los casos previstos en las presentes Normas.
- Las intersecciones podrán cruzar a ambos lados de la carretera, si existen condiciones de visibilidad que permitan su autorización.
- La reorganización de accesos podrá realizarse mediante un Plan Especial redactado a tal fin.
- La supresión de los accesos actuales, en su caso, deberá hacerse ofreciendo otros alternativos a distintos tipo de vía; la supresión será obligatoria si la finca de que se trate se fuera a edificar y no lo estaba con anterioridad.

2. Carreteras locales.

- Podrán autorizarse accesos a fincas no edificadas y mantener los accesos existentes a fincas edificadas o no, en tanto no se reorganicen éstos, al menos, en zonas de visibilidad suficiente. Sin embargo, podrá suprimirse algún acceso a finca edificada, si lo tiene en zona donde produzca problemas viales, buscándolo alternativamente en otras vías secundarias de caminos.
- La nueva edificación exigirá adoptar medidas especiales de accesos, con utilización de vías secundarias o caminos.

6. El contacto de las fincas con vías públicas clasificadas como carreteras no presupone el derecho de acceso rodado, que está sujeto a las condiciones y tramitación de autorizaciones previas establecidas en la citada LCA.

7. Para los restantes aspectos de la relación entre vías públicas y predios se recurrirá a la legislación sectorial en esta materia.

Artículo 234.— Nuevas vías públicas.

1. El trazado de nuevas vías públicas requerirá de la previa declaración de utilidad pública de interés social.

2. El trazado de nuevas vías públicas, incluidas pistas forestales, de competencia municipal o autonómica, será considerado como Uso Autorizable donde así se especifique en el presente Título de esta normativa, con las siguientes condiciones:

2.1. EN Suelo No Urbanizable de Especial Protección se requiere Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental e informe favorable de la Dirección Regional de Recursos Naturales y de la CUOTA.

2.2. En suelos no urbanizables de interés se requiere Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental.

Artículo 235.— Ferrocarriles.

1. El trazado de nuevos tendidos ferroviarios se considera como Uso Prohibido en todas las categorías de suelo, por lo que su implantación requerirá la Revisión de las presentes Normas Subsidiarias.

Subsección V b. Tendidos por cable.

Artículo 236.— Tendidos eléctricos de alta y media 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 de 28 de noviembre de 1968, 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 de los predios afectados, pudiéndose cercar, cultivar o en su caso, edificar con las limitaciones correspondientes.

3. Quedan prohibidas la plantación de árboles y la construcción de edificios e instalaciones en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a las distancias que se establecen a continuación:

3.1. Bosque, árboles y masas de arbolado

Distancia en metros = 1.5 + (U/1000), con un mínimo de 2 m.

3.2. Edificaciones o construcciones.

- Sobre puntos accesibles a las personas:
  Distancia en metros = 3.3 + (U/1000), con un mínimo de 5 m.
- Sobre puntos accesibles a las personas:
  Distancia en metros = 3.3 + (U/150), con un mínimo de 4 m.
  U: Tensión compuesta en KV.

4. En las líneas aéreas se tendrá en cuenta, para el cómputo de estas distancias, la situación respectiva más desfavorable que puedan alcanzar las partes en tensión de la línea y los árboles, edificaciones o instalaciones industriales de que se trate.

5. Los tendidos de líneas eléctricas deberán compatibilizarse con los Núcleos Rurales y sus zonas de crecimiento haciéndose subterráneos en aquellos lugares donde sea necesario; y con el paisaje, evitando las zonas protegidas para la conservación del medio natural o los lugares donde su presencia sea notablemente inoportuna. Asimismo, se prohíbe la apertura de viales para su instalación y la tala masiva de arbolado.

Artículo 237.— Tendidos de alta tensión.

1. Debido a la profusión de tendidos de alta tensión en el Concejo, y al alto impacto visual que ya en la actualidad ocasionan al paisaje, se considera inadecuado la implantación de otros nuevos y por tanto serán considerados como Usos Incompatibles, siendo un Uso Prohibido en los Núcleos Rurales.

2. En orden a minimizar los impactos ambientales ocasionados por estas actividades, la modificación de las presentes Normas en el sentido de autorizar nuevos tendidos de alta tensión o la modificación del trazado de los existentes estará sujeta a Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental y deberán contar con informe favorable de la Dirección Regional de Recursos Naturales y de la CUOTA. En todo caso, los trazados han de evitar expresamente la creación de corredores talados de masas forestales de significativa extensión.

3. 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 de Alta Tensión de 28 de noviembre de 1968, a la Ley de 18 de marzo de 1966 y al Decreto de 20 de octubre de 1966.

Artículo 238.— Tendidos eléctricos de baja tensión y tendidos telefónicos.

1. En general, se consideran Usos Autorizables no estableciéndose otras especificaciones que las fijadas en la legislación específicas correspondiente.

2. En lo que se refiere a la relación de los tendidos con los Núcleos Rurales y el paisaje se aplicarán idénticas medidas que las señaladas para los de alta y media tensión.

Subsección V c. Aguas y saneamiento.

Artículo 239.— Condiciones Generales.

1. Las condiciones de agua y saneamiento relacionados con el abastecimiento de la población asentada en el territorio, se consideran dotados, conforme a estas Normas, con servidumbre permanente, aún cuando no figure expresada documentalmente y mientras se encuentre en servicio el trazado concreto de que se trate.

2. Las redes de abastecimiento de agua y de saneamiento integral se dotan de una zona de servidumbre de 4 m. de ancho total, repartido simétricamente a ambos lados de eje de la tubería. En esta zona no se permite la edificación, las labores agrícolas, ni otros movimientos de tierras.

3. Las servidumbres propias de las aguas subterráneas se regirán según lo dispuesto por la Ley 29/1985, de 2 de agosto de 1985, de Aguas, Real Decreto 1315/1992. La ejecución de nuevos alumbramientos, así como la ampliación de los ya existentes, requerirán para su autorización, el informe previo de la Confederación Hidrográfica del Norte, u organismo legalmente competente.

Subsección V d. Actividades al servicio de las obras públicas.

Artículo 240.— Definición.

1. Se considera como tales el conjunto de construcción e instalación vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Artículo 241.— Condiciones Generales.

1. Solamente podrán ser objeto de licencia cuando no exista posibilidad de encontrar Suelo Urbano destinado de forma específica al mismo uso, o similar, del que se pretenda situar en Suelo No Urbanizable acogiéndose a este artículo. En consecuencia no podrán incluirse dentro de estos usos los de vivienda, con excepción, en su caso, de una vivienda para guarda de la actividad.

2. No se autorizarán aquellas instalaciones cuya regulación no esté admitida y autorizada por la normativa específica aplicable a estos casos, ni por el organismo administrativo responsable de su autorización.

3. En todo caso, las actividades que aquí se regulan deberán cumplir, además de la legislación específica, las normas generales de edificación del Capítulo III de este Título.

Sección VI. Vivienda familiar.

Artículo 242.— Definición.

1. Se considera vivienda familiar, enclavada dentro del S.N.U. de estas Normas, al conjunto de espacios, locales o dependencias destinados al alojamiento o residencia familiar permanente, así como las edificaciones anejas a la misma.

2. A los efectos de estas Normas, en el S.N.U. se distinguen las siguientes clases de viviendas:

- Vivienda agraria: Aquella ocupada por personas vinculadas a la explotación agropecuaria del terreno sobre el que se levanta la construcción y de las fincas próximas pertenecientes a la misma propiedad o explotación.
- Casería: Se entiende como tal la unidad familiar formada por una Vivienda Agraria, las edificaciones complementarias y auxiliares, la corrada (espacio abierto en torno al cual se suelen disponer las edificaciones) y las parcelas anejas de la misma propiedad, en coto redondo.
- Vivienda no agraria: Se entiende 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 autorizado por estas Normas, no incidiendo en las circunstancias a que hace referencia el artículo 138 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

3. Las viviendas realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de estas Normas, no adaptadas a las mencionadas características y que no contasen con licencia, se considerarán en situación permanente de fuera de ordenación en tanto no se legalicen, conforme a lo dispuesto en el artículo 249 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. Para la legalización se exigirá la reforma del inmueble de modo que llegue a encajar en los modelos autorizados por estas Normas Subsidiarias.

4. El resto de las viviendas actualmente existentes que no se encuentren 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 el artículo 137 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, pudiendo autorizarse obras de consolidación, ampliación o modernización, dentro de los límites fijados en estas Normas Subsidiarias.

Artículo 243.— Usos vinculados a la vivienda.

1. Dentro del programa normal de la vivienda familiar se consideran incluidos los usos de almacenaje de enseres domésticos y la guarda de vehículos. Estos usos pueden alojarse dentro de la edificación principal o en edificaciones anejas o auxiliares, pero deberán situarse todas dentro de la misma parcela; si por razones de cabi-

da o acceso estos usos auxiliares debieran alojarse en parcela separada, ésta deberá ser vinculada de modo indivisible, anotándose esa condición en el Registro de la Propiedad. Las parcelas vinculadas a estos fines no podrán estar separadas entre sí más de 100 metros.

2. Al analizar los distintos usos posibles, se ha señalado que una serie de ellos pueden convivir con la vivienda sobre la misma parcela. Con independencia de su grado de separación o mezcla, los diferentes usos presentes deberán cumplir con sus propias especificaciones, y el conjunto de ellos no rebasará de la proporción de ocupación del terreno que en cada caso ha quedado establecida.

Artículo 244.— Condiciones Generales para viviendas de nueva planta o adaptación al uso de vivienda de inmuebles destinados a otros fines.

1. Toda vivienda deberá cumplir como mínimo las condiciones de dimensión, aislamiento, higiénico-sanitarias, etc., exigidas por la legislación vigente, además de las especificaciones concretas recogidas en las presentes Normas.

2. Cumplirán las condiciones generales de edificación que se fijan para las categorías de suelo No Urbanizable Núcleo Rural, del Capítulo IV del Título presente. En el resto de categorías de suelo se considerará como Uso Prohibido.

3. Las condiciones específicas de separación reguladas en otros usos en relación con las viviendas más próximas, industrias, cementerios, etc., serán asimismo exigibles para las nuevas viviendas cuando éstas pretendan implantarse en la proximidad de un uso existente que así lo determine.

4. Las nuevas viviendas deberán contar con acceso rodado según las condiciones fijadas al tratar de las vías públicas.

5. Es obligatorio para la construcción de una nueva vivienda, que el terreno donde se asiente disponga de abastecimiento de agua y energía eléctrica, y que se resuelva satisfactoriamente la eliminación de vertidos. La solución a estos extremos deberá demostrarse antes de la concesión de la licencia.

Artículo 245.— Viviendas vinculadas a explotación agropecuaria.

1. Tanto la vivienda agraria como la casería, tienen en común la vinculación entre el uso residencial y la explotación agropecuaria. La ocupación de terreno, se fija en un 10% de la explotación vinculada completa (con independencia de que sea en propiedad o en arriendo), no fijándose valor máximo para la ocupación sobre la parcela en la que realmente se asienten las edificaciones; debiendo cumplir, de todos modos, los requisitos de retranqueos y luces rectas fijadas en las condiciones de composición e higiene de la Sección del Título presente.

2. Junto a las instalaciones agropecuarias del tipo determinado en este artículo pueden agruparse varias viviendas y no una solo, siempre que se cumpla la relación de vinculación de terrenos exigida en la zona de Suelo No Urbanizable donde la agrupación se sitúe. No se determina ninguna condición especial de distancia entre las diferentes viviendas, que pueden llegar a realizarse adosadas entre sí o separadas. Deberá demostrarse, en todo caso, la existencia de la explotación agrícola para poder acogerse a este tipo de alternativa edificatoria, y la ocupación por edificaciones de la superficie de la explotación debe de seguir situándose por debajo del 10%

Artículo 246.— Ampliación de viviendas existentes.

1. Todas las viviendas actualmente existentes que no se encuentren fuera de ordenación, conforme a lo expuesto en estas Normas, podrán ser ampliadas según las condiciones particulares de cada categoría de Suelo No Urbanizable, sin más limitaciones que la ocupación de suelo y las condiciones de altura, retranqueos y luces rectas, aún cuando la vinculación de suelo o parcela edificable sean inferiores a las señaladas en estas Normas para nuevas construcciones, considerándose Uso Autorizable.

2. Las viviendas unifamiliares sitas en parcelas de suelo no urbanizable que resultaran inedificables como consecuencia de la aplicación de esta normativa no quedarán categorizadas como fuera de ordenación, excepto si se produce lo previsto en el artículo 55 de la presente Normativa, pudiendo autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación y de modernización, dentro de los límites fijados en estas Normas Subsidiarias.

Artículo 247.— Edificaciones auxiliares.

1. Se consideran auxiliares de la vivienda agraria, las construcciones complementarias para la explotación del suelo, así como las cocheras para vehículos.

2. Para que una edificación se considere auxiliar de la vivienda, no podrá sobrepasar 50 metros cuadrados de superficie construida ni estar separada de la edificación principal de vivienda más de 25 metros.

3. No obstante, se podrá autorizar la construcción de cocheras aisladas con las siguientes condiciones:

a) Albergarán como máximo dos vehículos y su superficie construida máxima será de 30 m².

b) No se emplazarán a una distancia mayor de 75 metros de la última edificación destinada a uso residencial permanente en un núcleo rural o urbano.

c) Tendrán resuelto su acceso rodado por análogas condiciones que las exigidas para la vivienda.

d) La distancia a eje de caminos será de 4 metros como mínimo.

e) Retranqueo a linderos 3 metros mínimo salvo pacto de adosamiento mutuo.

f) En ningún caso la parcela ocupada procederá de una segregación.

4. Excepcionalmente, y en situaciones especiales de núcleos que, por su topografía haga difícil la construcción individualizada de garajes, podrán autorizarse pequeñas construcciones destinadas a guarderías de vehículos, con las condiciones generales que se establecen para las cocheras individuales, y siempre que no se supere la superficie de 100 m² construidos y la utilización para un número máximo de 6 vehículos por edificio.

Sección VII. Otros Usos

Artículo 248.— Definición, Clasificación y Condiciones.

1. Se incluyen en este apartado los siguientes usos:

- Recreo extensivo y ocio pasivo. Aquellas actividades basadas fundamentalmente en el disfrute de los valores ambientales y paisajísticos del territorio que no precisen de infraestructura alguna ni empleen medios de transporte artificiales. Explícitamente se incluyen en esta categoría las actividades de senderismo, montañismo y rutas a caballo.
- Investigación.
- Educación ambiental.
- Actividades cinegéticas y de pesca, que se regularán según la legislación específica vigente.

2. Con carácter general, y salvo que en el régimen particular de cada categoría de suelo se fijen condiciones más restrictivas, estos usos tienen carácter de Permitidos.

Sección VIII. Usos existentes

Artículo 249.— Transitoriedad de los usos existentes.

1. Los usos, actividades e instalaciones que cuenten con la oportuna licencia o autorización, en el momento de entrada en vigor de estas normas, pero que no se ajusten a la nuevas categorías de suelo contenidas en éstas, no se considerarán, con carácter general, prohibidos ni requerirán nueva autorización o licencia, siempre que no sean totalmente incompatibles con los nuevos usos.

2. Se establece un plazo de cuatro años, desde la entrada en vigor de estas Normas, para que se apliquen la medidas correctoras oportunas para las actividades existentes que no las cumplan, pasado el cual entrarían en la condición de fuera de ordenación y uso prohibido. El Ayuntamiento, no obstante, podrá señalar plazos para casos individualmente justificados en ambos aspectos.

3. Las condiciones de intensidad de uso, es decir, parcela edificable mínima, ocupación máxima, vinculación de superficie si la hubiera, etc..., sólo serán exigibles a los usos ahora existentes en el caso de que se pretendan realizar ampliaciones, debiendo cumplir el conjunto de la instalación las condiciones exigibles a las edificaciones de nueva planta.

4. Si a la entrada en vigor de estas Normas existiesen en el Concejo, usos, actividades o instalaciones que quedasen en situación de fuera de ordenación por la aplicación de las mismas, y el Ayuntamiento entendiese que alguna en concreto representara un activo económico o social del que pensase que no se pudiera prescindir, se podrá prorrogar indefinidamente el mantenimiento de la actividad, siendo considerado como Uso Autorizable una ampliación de sus instalaciones en un porcentaje no mayor al 10 por ciento de su superficie construida a la entrada en vigor de estas Normas.

5. En ningún caso podrán acogerse a este supuesto aquellos usos, actividades o instalaciones existentes en el Concejo a la entrada en vigor de estas Normas que carezcan de las oportunas licencias o autorizaciones en razón de su actividad y localización, o teniéndolas, si éstas no se ajustaran a derecho.

Capítulo III. Condiciones Generales de composición e higiene de las edificaciones

Sección I. Definiciones y Condiciones Generales

Artículo 250.— Concepto y definición.

1. La disposición de las edificaciones se regula por medio de una serie de condiciones que determinan su forma, alturas, separaciones, y en general, sus relaciones con la propia parcela y con otras propiedades entre sí.

Artículo 251.— Tipologías de la Edificación.

1. Se establece una doble clasificación de las tipologías de edificación:

- En base al uso predominante de las edificaciones.
- En base a la relación con otras edificaciones.

2. En base al uso de las edificaciones, se establecen dos tipologías predominantes:

- De vivienda.
  - La tipología aquí denominada de vivienda se caracteriza por la división en plantas superpuestas, o, en caso de presentar una sola, el contar con altura generalmente inferior a 3,5 m. Por lo demás se presenta dividida interiormente en locales o piezas independientes, y esa división se acusa en la distribución de huecos en fachada; y en general, en la escala relativamente reducida de paños de fachada y faldones de cubierta.
  - La tipología denominada de vivienda no necesariamente se refiere o limita a ese tipo de uso. De hecho, deberá utilizarse ese modelo obligatoriamente en los siguientes usos: dotaciones, comercio y relación de nivel local, y hotelero de Nivel 1. En talleres artesanales ésta será también la tipología preferentemente aplicada.
- De nave.
  - La tipología de nave se caracteriza por estar constituida básicamente por un local único o dominante, sin compartimentación interior permanente, y con altura general equivalente al de más de una planta en uso residencial. La distribución de huecos y cubiertas responden a esa falta de compartimentación interior, con distribución repetitiva de los huecos o iluminaciones cenitales, y cubiertas de faldones simples y extensos.
  - La tipología de nave será autorizable en las actividades agrarias e industriales en general.

3. En base a la relación con otras edificaciones, podemos distinguir:

- Exenta. La que estando en una sola propiedad no está en contacto con ninguna de las que pudiera haber en la misma propiedad ni en propiedades adyacentes.
- Adosada. La que tiene uno de sus muros en contacto con otra edificación de acceso independiente o en distinta parcela, siendo en el resto de su perímetro exenta.

- Agrupada. La que presentando condición de exenta respecto de las propiedades colindantes alberga una pluralidad de viviendas adosadas entre sí.
- Entre medianerías. La que sólo mantiene fachadas libres a viario y fondo de terreno por adosarse a ambos lados de sus colindantes.
- Exenta con consideración de adosada. Esta última situación recoge una de las maneras tradicionales del asentamiento rural asturiano y su única condición es no separarse más de cincuenta centímetros del lindero al que virtualmente se adosa.
- Se permite el adosamiento entre edificaciones, siempre que sus utilizaciones no estén incursas en incompatibilidades o distancias mutuas obligatorias, sujeto simplemente a pacto entre colindantes, en el caso de que se produzca sobre los linderos.
- Cuando las edificaciones de una parcela se sitúan adosadas a algún lindero, el colindante puede adosarse a ellas sin necesidad de permiso del anterior, siempre que la superficie de superposición mutua no baje de dos terceras partes de la total del muro propio, y supuesto que aquella no contara con servidumbre de luces, en cuyo caso deberán respetarse éstas de cualquier modo.

Artículo 252.— Medida de la edificación.

1. Superficie de la edificación. Suma de la superficie construida de todas sus plantas, en metros cuadrados, no haciéndose distinción alguna entre edificación principal y auxiliares, o entre plantas por debajo o por encima de la rasante del terreno.

2. Superficie construida. Toda la superficie cerrada con muro o acristalamiento, y la mitad de la que, estando cubierta, no tenga todo el perímetro cerrado. La medición se hace a caras exteriores de los muros; o a bordes de cubierta si se trata de una edificación abierta; o en todo el contorno que presenta más de 1.50 m. de altura libre, en plantas bajo cubierta con el techo inclinado.

3. Ocupación. Porcentaje que representa la superficie construida en planta baja, en todas las edificaciones de la parcela, respecto de la superficie total de la parcela. Las superficies cubiertas pero abiertas se contabilizan en la mitad de su valor.

4. Altura de la edificación. Distancia entre el terreno y la línea del alero, en cada fachada. Con independencia de cual sea la inclinación del terreno, esa distancia no rebasará, en ningún punto del contorno de cada fachada, de la dimensión que se fija en cada caso como máxima.

Artículo 253.— Plantas.

1. Es toda superficie horizontal practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad. Vienen definidas por el número máximo de plantas horizontales que se pueden forjar y utilizar por encima de la planta baja de la parcela. Estas plantas superiores han de ajustarse a la línea de fachada y fondo edificable y a las ordenanzas especificadas en cada zona que fijan su número máximo: la altura libre entre plantas será, como mínimo, de doscientos cincuenta (250) centímetros y trescientos cincuenta (350) centímetros, como máximo.

2. La regulación de estas Normas considera los siguientes tipos de plantas en función de su posición en el edificio:

a) Sótano: se entiende por planta sótano aquella en que más de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada, tiene su techo por debajo de la cota de planta baja del edificio, siempre que ésta coincida con la cota de la calle, y carece de la posibilidad de iluminación y ventilación naturales, en la proporción fijada en el Anexo II de estas Normas Subsidiarias, al menos en una de sus fachadas.

b) Semisótano: Se considerará como nivel de semisótano al situado debajo de la planta baja que utiliza la diferencia entre las alturas libres exterior e interior de la planta baja para tomar iluminación y ventilación. El desnivel entre la rasante exterior y el techo del semisótano deberá ser tal que permita físicamente realizar ventanas de altura no inferior a 50 cms. y cumplir las condiciones higiénicas propias del uso de que se trate.

El semisótano no contabilizará como planta, superficie o volumen edificable siempre que su forjado superior por su cara inferior no rebase en más de 1,20 m. a la rasante en ningún punto a lo largo de la fachada.

Este nivel de la construcción sólo podrá utilizarse para estacionamiento de vehículos, trasteros o instalaciones generales del edificio, salvo en el caso en que forme parte de un local que se desarrolle, además, en planta baja, y no proceda de la dotación obligatoria de plazas de estacionamiento.

Cuando el semisótano funciona conjuntamente con la planta baja, puede destinarse a usos accesorios con el principal, es decir, se podrían instalar en él, baños, almacenes, trasteros, etc., pero nunca una actividad que implique estancia permanente de personas.

Para poder desarrollar el mismo uso de la planta baja en sus aspectos principales y no accesorios, además de mantener una altura libre interior no inferior a tres (3) metros deberá carecer de techo y, por tanto, conectarse directamente en vertical con la planta baja, al menos en el cincuenta por ciento (50%) de su superficie en planta. Dentro de esa zona sin techo podrán contabilizarse las escaleras de unión entre los dos niveles.

c) Baja: Planta que en más de un cincuenta por ciento (50%) de su superficie edificada es coincidente con la cota de referencia del edificio.

d) Piso: planta situada por encima del forjado de techo de la planta baja.

Artículo 254.— Superficies.

1. Superficie edificable. Es aquella sobre la que puede asentarse la edificación, según las dimensiones que, en cada caso, se fijen.

2. Superficie edificada. Se entiende como tal la suma de las superficies siguientes:

- En planta baja la cerrada por los paramentos exteriores de los muros, más la totalidad de los porches y terrazas.
- En planta de piso la cerrada por los paramentos exteriores de los muros de cierre más la totalidad de los balcones, galerías miradores y terrazas.
- En planta bajo cubierta, la que disponga de una altura libre mayor o igual a 1,50 mts.

3. Superficie ocupada en planta baja. Es la edificada en esa planta más la proyección de los balcones y terrazas de las superiores.

Artículo 255.— Retranqueos.

1. Se denomina retranqueo la separación entre una edificación o límite de una actividad y cualquier lindero de la parcela o terreno que de frente a una vía o sea medianera con otra parcela.

2. Esta distancia se medirá, en proyección horizontal, perpendicularmente a todos los puntos de frente o medianería y debe entenderse computada desde el punto más exterior de la edificación, o límite de la actividad. Si una edificación cuenta con zonas o cuerpos de diferentes alturas, cada uno de ellos guardará los retranqueos que le correspondan separadamente.

3. Las edificaciones deberán mantener en cualquier punto de su perímetro (incluidos voladizos, porches y terrazas) una distancia a todo punto del contorno de los linderos, incluido el que separa de vía pública, al menos igual al 50% 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 será como mínimo de tres metros. En el lindero que dé frente a vía pública no se medirá a su posición actual, sino a la de retiro obligatorio para cierres, si ésta es diferente.

4. Se exime del cumplimiento del retranqueo en los siguientes casos:

- Linderos con colindantes: si existe acuerdo mutuo en tal sentido, o si el colindante ya estuviera adosado.
- Frente a vía pública: si se trata de línea de edificación consolidada o continuo edificatorio, de acuerdo al concepto definido como tal en estas Normas.

Artículo 256.— Luces rectas.

1. Se consideran como luces rectas las distancias existentes entre los huecos de iluminación y ventilación de fachada de un edificio y cualquier punto de otro edificio o lindero de la parcela.

2. Estas distancias se medirán sobre el eje vertical del hueco, desde el plano de fachada, perpendicularmente al mismo y sobre la proyección horizontal.

3. Las luces rectas tendrán una magnitud mínima, según el elemento de referencia para la medición, de:

- Linderos. Todos los huecos principales de locales habitables mantendrán una luz recta libre a linderos igual al 50% de la altura del edificio en esa fachada, medida desde el suelo del local al que sirve hasta el remate superior de la fachada situada sobre él. En todo caso será como mínimo de 3 metros a linderos de fincas colindantes, 4 metros a la línea legal de cierre en los casos de frente sobre vía pública y 5 metros a ejes de caminos.
- Obstáculos verticales. Con otras edificaciones, dentro o fuera de la propia parcela y con cualquier obstáculo permanente interpuesto, sea de fábrica o sea el propio terreno, por razón de desnivel, el 50% de la suma de las alturas totales de las dos edificaciones opuestas. En todo caso será como mínimo de 6 metros.
- Obstáculos inclinados. Cuando el obstáculo interpuesto frente al hueco sea el propio terreno, debido a la pendiente, la separación entre la fachada y el comienzo del talud será tal que las sucesivas distancias horizontales que se puedan ir tomando subiendo sobre la vertical del hueco sean siempre al menos iguales al desnivel entre la ladera y el suelo del local.

4. Cada nueva edificación está obligada, no sólo a mantener sus propias luces rectas, sino a respetar las ya existentes en otras edificaciones; la que se proyecte actuará como obstáculo y deberá distanciarse en consecuencia.

5. Se admite la existencia de mirador o corredor acristalado, interpuesto entre los huecos de iluminación y ventilación de las piezas habitables y el espacio exterior. En estos casos, la distancia de las luces rectas deberá medirse con relación al cerramiento exterior acristalado.

6. Las luces rectas de los locales habitables no son renunciables, no pudiendo justificarse, por lo tanto, la edificación a menores distancias de las indicadas, aún cuando el usuario de una edificación interpuesta estuviera dispuesto a admitirlo.

Artículo 257.— Situación de las piezas habitables dentro de la edificación.

1. La situación de los locales dentro de la edificación es indiferente, tanto a efectos de su consideración como habitables, como del cómputo de superficies.

2. A los efectos de estas Normas, los sótanos o semisótanos no presentan diferencia con las restantes plantas, excepto en lo que afecta al cumplimiento de las condiciones de altura máxima, que son las únicas que se relacionan con la rasante del terreno.

3. Para ser habitable un local precisa tan sólo cumplir con las condiciones de iluminación y ventilación establecidas en el Capítulo II de este Título, así como con las dimensiones mínimas establecidas por las Normas de Diseño de Edificios destinados a Viviendas, Decreto 39/1998 de 25 de junio, (Anexo II).

Artículo 258.— Altura de la edificación.

1. La línea de alero, que sirve para determinar la altura de las edificaciones, se define como la intersección de las fachadas con los planos vertientes de la cubierta o plano inferior del alero en vuelo, con independencia de que físicamente exista o no alero sobresaliente.

En las fachadas rematadas por hastial, es decir, las que suponen un corte de las cubiertas sin que se produzca vertiente, el borde superior no se considera como línea de alero, aún cuando exista este elemento constructivo, y la altura máxima queda determinada por los trazados de cubierta apoyados en las restantes fachadas.

2. Se entiende por altura de la edificación a la distancia vertical entre la rasante del terreno y la cara inferior del forjado o cubierta que constituye el techo de la última planta.

3. La altura se medirá en el centro de cada fachada, sin que por accidentado que sea el terreno, se puedan sobrepasar el número de plantas o la altura máxima fijada en ninguna de las rasantes del terreno.

4. La altura máxima de las edificaciones en todo punto de la línea de alero respecto de la rasante del terreno será de 7 metros, para el caso de división interior en varias plantas, en tipología de vivienda, en aquellos casos en que existiese un fuerte desnivel se permitirá un nivel más de semisótano o sótano, pudiendo aumentarse la altura al alero, (tomada desde la intersección entre el plano de fachada y la rasante en su punto medio hasta el alero), hasta alcanzar los 10 mts.

5. Para edificaciones de una sola planta, esa dimensión se fija en 3,5 metros para la tipología residencial.

6. En la tipología de nave, la altura máxima en todo punto del desarrollo de la línea de alero será de 5 metros, con independencia de que se divida interiormente en varias plantas o no. En el caso de que se tratase de una cuadra con un henil en su parte superior la altura al alero podrá ser de 7 mts.

Artículo 259.— Alturas y distribución de la edificación.

1. Los locales o piezas habitables deberán contar con una altura interior libre mínima de 2,5 metros.

2. No se fija altura máxima interior para los locales, salvo la que se determina para los edificios completos exteriormente.

3. En plantas bajo cubierta cuyo techo sea la propia cubierta inclinada, se admite la solución de altura libre variable según la pendiente del faldón, con 1,50 metros como mínimo, y siempre que se alcancen al menos 2,50 metros en algún punto dentro del mismo local.

4. Respetando los mínimos señalados interiormente para los locales y el máximo general, la distribución interior de niveles es libre. El nivel de alero, en concreto, no tiene porqué coincidir con suelo o techo de planta, o con forjado horizontal.

5. Las plantas que se sitúen bajo rasante se limitarán a ocupar el espacio situado bajo la proyección vertical de los muros exteriores de las plantas superiores.

6. No se permitirá levantar un peto de fábrica sobre el alero y desde él levantar la cubierta.

7. Para el Bajo cubierta sirven todas las indicaciones realizadas en el Documento de Suelo Urbano, Título II, artículo 90.4.

Artículo 260.— Cubiertas en el S.N.U.

1. Las cubiertas serán obligatoriamente inclinadas y con pendiente no superior a treinta grados 30º (57,74%), ni inferior a diecisiete grados 17º (30,05%).

2. Queda terminantemente prohibido que ningún faldón de cubierta supere el nivel marcado por el conjunto de todos los demás planos inclinados teóricos trazados desde la línea de alero de todas las demás fachadas.

3. En las edificaciones tradicionales donde se demuestre documentalmente la existencia de buhardillas o bajo cubiertas, se admite por encima del conjunto de la cubierta la existencia de tales elementos. A tal efecto, se tipifican como buhardillas los castilletes superpuestos sobre los faldones de cubierta destinados a alojar huecos verticales de iluminación, de acuerdo a las siguientes condiciones:

- Dimensiones exteriores de su parte frontal no superiores a 1,2 m. de ancho, y 1,50 m. de alto.
- La cumbrera de la buhardilla será horizontal, y la separación con otras, si hay varias, no bajará de 3 m.
- La parte frontal vertical nunca se adelantará más allá de la proyección vertical en plano de fachada.
- La longitud máxima de las mencionadas buhardillas no superará nunca el 25% de la longitud de la fachada a la que dé frente, no permitiéndose acumular en la mencionada longitud, la correspondientes a otros planos de fachada, si en éstas no fuesen realizadas los citados cuerpos.
- La buhardilla en la fachada principal, y solo una, puede alcanzar 2,5 metros de ancho, sin superar nunca el 25% de la fachada y sin variar el resto de dimensiones, pudiendo admitirse hacer también lo mismo, y simétricamente, en la fachada opuesta.

4. La disposición de aguadas de la cubierta será tal que las fachadas de hastial, es decir, las que suponen un corte de las cubiertas sin que se produzca vertiente, nunca sean las más largas del perímetro, excepto en los casos en que esa fachada coincida con la línea de máxima pendiente del terreno y entre sus dos extremos exista un desnivel igual o superior a una planta completa.

Artículo 261.— Colindantes.

1. Se entiende por tal a los siguientes:

- Las fincas adyacentes en todo el perímetro de la parcela, incluyéndose las que estén separadas por camino o cauce público.
- Las fincas que se encuentren a menos de 75 metros de cualquier punto del perímetro que define la parcela objeto de la actividad.

Artículo 262.— Edificación tradicional.

1. Se considera como edificación tradicional, a efectos de referencia estética para las nuevas edificaciones, toda construcción de carácter rural, tanto vivienda como edificaciones complementarias o al servicio de las explotaciones del campo, realizada antes de 1940, fecha a partir de la cual se alteran las pautas constructivas y los modelos culturales de referencia.

Artículo 263.— Edificación principal.

1. A los efectos de estas Normas, se define como Edificación Principal a aquella edificación, residencial o no, cuya superficie sea mayor de 50 m².

Artículo 264.— Edificación auxiliar.

1. Se define como Edificación Auxiliar a aquella edificación no residencial, cuyo destino está vinculado a alguna edificación principal, y de superficie menor de 50 m².

2. Si parte del programa de usos en una parcela se desarrolla en edificaciones auxiliares, éstas deberán cumplir sus mismas reglas, tanto en disposición como en tratamiento estético. No existe excepción, en este aspecto, para los cobertizos o tendejones, aún cuando presenten alguno de sus frentes, o todos ellos, abiertos.

3. Las edificaciones auxiliares deben situarse en la misma parcela que la principal, y su uso se entiende como parte del que se realice en aquella. Si se pretende situar alguna en distinta parcela, se cumplirán las mismas condiciones ya expresadas para el caso de la vivienda, respecto de sus usos auxiliares: distancia no inferior a 100 metros entre ellas, e iguales condiciones de aptitud en ambas para el desarrollo del uso principal y sus edificaciones. La única excepción a esta regla general es el caso de los hórreos, para los que la construcción o emplazamiento en diferente parcela que la edificación principal sólo se admitirá si ambas son colindantes, y si el mismo está ligado a otras edificaciones agrícolas.

Sección II. Condiciones higiénicas

Artículo 265.— Iluminación.

1. Se respetará lo dispuesto en las Normas de Diseño en Edificios destinados a Viviendas, Decreto 39/1998 de 25 de junio, Anexo II.

2. Los locales habitables correspondientes a usos distintos del de vivienda, que estén destinados a la permanencia de personas, deberán contar, por analogía, con iluminación similar a la exigida para la vivienda, o iluminación artificial que cumpla con las condiciones establecidas en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Artículo 266.— Ventilación.

1. Se respetará lo dispuesto en las Normas de Diseño en Edificios destinados a Viviendas, Decreto 39/1998 de 25 de junio, Anexo II.

2. Los locales de uso distinto al de vivienda, con permanencia de personas, deberán contar con sistemas de ventilación forzada en las condiciones mínimas que, en su caso, se regule en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Artículo 267.— Abastecimiento de agua.

1. En aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 928/1979 de 16 de marzo, sobre garantías sanitarias de los abastecimientos de agua con destino al consumo humano, y en virtud de las facultades propias de estas Normas Subsidiarias, se dispone:

- No se podrán autorizar viviendas, o actividades comerciales, turísticas o en general cualquier tipo de asentamiento humano hasta tanto no quede garantizado el caudal mínimo de agua necesario para la actividad, bien por suministro de red municipal u otro distinto, y se garantice su potabilidad sanitaria, *justificándose en el último supuesto la procedencia, captación, emplazamiento,* análisis, etc.
- Se considera que el agua es sanitariamente potable y por tanto apta para el consumo humano cuando en todo momento, a lo largo de toda la red de suministro, reune las condiciones mínimas, o cuenta con los sistemas de corrección, depuración o tratamiento que se determinen por las autoridades sanitarias.

Artículo 268.— Evacuación de residuales.

1. Queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos.

2. En el caso de existencia de red de alcantarillado, las aguas residuales se conducirán a dicha red, estableciendo un sifón hidráulico inodoro en el albañal de conexión.

3. En el caso de inexistencia de la mencionada red, las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes previa depuración correspondiente por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras.

4. La instalación de pozos absorbentes, plantas depuradoras, filtros verdes o cualquier otro sistema de depuración deberá contar con informe técnico en el que se demuestre la idoneidad del emplazamiento elegido y la garantía de impedir la contaminación de aguas superficiales o subterráneas. En desarrollo de estas Normas, el Ayuntamiento o la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias podrán recoger en planos, a partir de los Estudios del Instituto Geológico y Minero, aquellas áreas en que, por razones de permeabilidad y, por lo tanto, de riesgo de contaminación, no se autorice la implantación de pozos absorbentes.

5. Todo vertido industrial, ganadero o similar que contenga elementos de contaminación química no biodegradable, deberá contar con sistemas propios de depuración con la correspondiente aprobación previa del organismo competente.

Artículo 269.— Pozos.

1. El alumbramiento de pozos se regulará por las disposiciones vigentes en la materia; no obstante, no podrán situarse a una distancia inferior a 30 metros de cualquier pozo absorbente de aguas residuales.

Sección III. Condiciones Estéticas

Artículo 270.— Ambito de aplicación.

1. Todos los actos sujetos a licencia en el Suelo No Urbanizable son objeto de las presentes Condiciones Estéticas, conforme al artículo 138 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

2. Las autorizaciones que, con sujeción al artículo 244 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, soliciten los órganos del Estado o entidades de Derecho Público, deberán justificar igualmente el cumplimiento de la normativa general de adaptación al ambiente rural.

Artículo 271.— Composición arquitectónica.

1. Las nuevas construcciones, sean de tipología de vivienda, de nave, o incluso auxiliares, se ajustarán a la estética de las mismas tipologías de modelos tradicionales existentes en el Concejo de Ibias.

2. Toda solicitud de licencia o autorización de edificación justificará documentalmente su buena relación con ese modelo por medio de la presentación de fotografías o dibujos del entorno y de las edificaciones tradicionales más próximas.

3. Se excluyen del cumplimiento de la regla expresada en el punto anterior las construcciones cuyo destino o actividad exijan un diseño determinado acorde con los mismos, así como cualquier otra siempre que, para su implantación en Suelo No Urbanizable Genérico, obtengan el informe favorable de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias. No obstante, en todo caso, deberá garantizarse el cumplimiento de los estándares urbanísticos del artículo 138 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

4. Quedan expresamente prohibidas las edificaciones que imiten la tradicional construcción de hórreos o paneras, para cualquier otro uso distinto del agrario.

Artículo 272.— Construcciones prefabricadas.

1. Quedan prohibidas las construcciones prefabricadas destinadas a vivienda, edificación auxiliar, caseta de aperos, o cualquier otra actividad.

2. Excepcionalmente, se permitirá su instalación, siempre y cuando cumplan con las condiciones establecidas en el acuerdo de CUOTA de 13 de abril de 1994, (BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, 13 de mayo de 1994), estéticas y constructivas planteadas con carácter general para los edificios en las distintas situaciones consideradas, así como para actividades al servicio de las obras públicas, en aquellas categorías de suelo en que dicho uso esté autorizado desde estas Normas.

3. En el supuesto del párrafo anterior, sus condiciones de autorización corresponderán a las de dicho uso o actividad, y deberá contar con la preceptiva licencia, que será otorgada por el Ayuntamiento en precario, finalizando su vigencia con el cese de la actividad para la que fue solicitada.

4. La instalación con carácter permanente de caravanas o autocaravanas en el ámbito del concejo de Ibias quedará prohibida fuera del perímetro de los campamentos de turismo. En este último supuesto solo será posible su instalación en la temporada estival.

Artículo 273.— Publicidad.

1. La publicidad y decoración de establecimientos comerciales o industriales deberá respetar criterios de armonía general con el conjunto del edificio, y referirse tan sólo a las partes de la edificación sobre las que se desarrollan los usos citados.

2. Queda prohibida en todo el Suelo No Urbanizable la colocación de carteles, soportes, ni en general vallas publicitarias de las denominadas de publicidad exterior.

3. Asimismo, queda prohibida la publicidad pintada sobre elementos naturales, bien sean bordes de carreteras, roquedales o partes visibles del territorio.

4. Las presentes condiciones para publicidad implican la condición de fuera de ordenación para las instalaciones que no se ajusten a ellas, imponiéndose la caducidad de sus autorizaciones periódicas y la obligación de retirarlas o desmontarlas al vencimiento.

Artículo 274.— Emplazamiento de las edificaciones.

1. Además de cumplir las condiciones generales ya expresadas en el resto de esta Sección, 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 de uso y edificación, la autorización para construir en lugares concretos, tales como divisorias de aguas o puntos topográficamente realzados, si con ello se producen efectos negativos sobre el escenario general.

Artículo 275.— Fachadas.

1. En general la composición de fachadas y materiales empleados se considera libre para las nuevas edificaciones. No obstante se prohiben de forma expresa los siguientes materiales:

- Bloque de hormigón visto.
- Ladrillo visto.
- Plaqueta cerámica.
- Recubrimientos de materiales prefabricados ligeros, como el fibrocemento, galvanizados metálicos, etc.
- Los colores, ajenos a la arquitectura tradicional, disonantes con el paisaje, siendo tan propio y característico del Concejo de Ibias el color blanco, de acuerdo al criterio que la C.U.O.T.A. adopte al efecto.

2. Las medianeras o paredes ciegas que puedan quedar al descubierto provisionalmente se revocarán o cubrirán con materiales que armonicen con las fachadas. Se prohíbe de forma expresa:

- Los tendidos de cemento bruñido.
- El asfalto o revestimientos bituminosos al descubierto

3. Los huecos procurarán tener una proporción vertical.

4. Se procurará en la composición de las fachadas el carácter cerrado de las edificaciones muy característico del Concejo.

Artículo 276.— Cubiertas.

1. Los materiales de cubierta deberán mantener la pizarra tradicional, si bien pueden ser colocadas por métodos más modernos.

2. Como excepción singular, previo informe favorable de la C.U.O.T.A., se autoriza el uso de fibrocemento o materiales asfálticos, siempre que mantengan el color gris oscuro, negro, dominante de la zona, en edificaciones de uso especial, agrario o industrial.

3. Se prohiben los materiales plásticos translúcidos de cubrición, con excepción de los invernaderos.

4. La cubierta, normalmente a dos, tres o cuatro aguas, será regular, sin frontones, desarrollada en planos continuos sin cambios de pendiente, con o sin alero, aunque en este Concejo cuando se utiliza es con dimensiones muy reducidas. Excepcionalmente se permitirán cubiertas a un agua siempre que se justifique la conveniencia de esta solución. Se prohiben las edificaciones de cubierta plana.

Artículo 277.— Edificaciones agrarias y auxiliares.

1. Las edificaciones agrarias, así como las auxiliares de las viviendas, cocheras, etc., garantizarán su adaptación al ambiente rural y al paisaje, para lo cual deberán respetarse, al menos, los siguientes preceptos:

1.1. Se situarán preferentemente en puntos no destacados del paisaje, evitándose expresamente las divisorias de las pendientes del terreno.

1.2. Los muros quedarán enfoscados, salvo que sean de piedra, generalmente de mampostería de pizarra, negra o rojiza (Seroiro), pintados de color no disonante.

1.3. Los elementos de cierre, puertas, verjas, etc., se pintarán asimismo, de tonos propios de la zona.

1.4. La forma, disposición y modo de apertura de huecos, serán los específicos de este tipo de construcciones, diferenciándose de los propios de la tipología de vivienda. Hay que señalar que para la zona de Sisterna y Bao las carpinterías son revestidas con pinturas de vivos colores a diferencia de otros núcleos del concejo en que se utilizan tonalidades oscuras.

Artículo 278.— Ampliación de edificios existentes.

1. Las ampliaciones de edificios existentes, cualquiera que sea su uso, además de respetar las condiciones generales de estética recogidas en esta Sección, deberán armonizar con el edificio preexistente. Si éste es tradicional o mantiene tal carácter, deberá cumplir obligatoriamente los siguientes apartados:

1.1. Mantener las líneas de referencia de la composición, aleros, impostas, recercados, ritmos y proporciones de huecos, etc.

1.2. Utilizar los mismos materiales de fachada, o enfoscados que guarden textura y color armónicos con el edificio a ampliar.

1.3. La cubierta, si no pudiera ser continuación de la existente, mantendrá, en trazado y pendientes, los mismos criterios, así como el material, que deberá ser igual en tipología y color.

1.4. Los materiales de cierre y seguridad, ventanas y puertas, deberán guardar especial armonía con los anteriores.

Artículo 279.— Movimientos de tierras.

1. Los movimientos de tierras son actos sujetos a licencia municipal. En función de la causa que los motiva, pueden ser de tres tipos.

1.1. Motivados por realización de canteras o minería. Se sujetarán a las condiciones fijadas para este tipo de uso.

1.2. Motivados por la utilización agraria del terreno. Como norma general para todas las categorías de Suelo No Urbanizable, podrán autorizarse movimientos de tierras en áreas donde esa operación no suponga alteración de los valores que, en la categoría de suelo a la que pertenece, se trata de proteger.

Se considera una actividad incompatible en los siguientes casos:

- En zonas donde suponga un impacto indeseable en el paisaje o una perturbación de las condiciones de la vegetación o de la estabilidad del manto de tierras nutrientes para la cobertura vegetal.
- En Suelo No Urbanizable de Especial Protección, siendo tan sólo aceptables cuando su finalidad sea precisamente el mejoramiento de los valores que allí se trata de proteger, con estudio preliminar de impacto ambiental, y la excepcionalidad que ello supone.

1.3. Motivados por la implantación de edificaciones o instalaciones. Los movimientos de tierras para la implantación de una actividad o una edificación deberán cumplir las siguientes condiciones:

- En ningún caso un desmonte o terraplén podrá tener una altura igual o superior a 3 metros y 2 metros, respectivamente.
- En el caso de exigir dimensiones superiores, deberán establecerse soluciones escalonadas, con desniveles no superiores a 2 metros y pendientes inferiores al 100%.
- Todo edificio deberá separarse de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3 metros.
- Los movimientos de tierra motivados por la implantación de edificaciones o instalaciones deben determinarse en el proyecto de éstas.
- Los movimientos de tierras dentro de una parcela, respetarán, en todo caso, los niveles de terreno en linderos con otras parcelas, sin formación de muros de contención, excepto que se actúe de común acuerdo. Los taludes de transición entre el nivel de terreno en otras parcelas y la propia no podrán hacerse con inclinación mayor de 30º (57,74% de pendiente)
- En todo caso, se resolverá en terreno propio la circulación de aguas superficiales de escorrentía procedentes de la lluvia y su drenaje, si el movimiento de tierras altera el régimen de circulación de esas aguas existente con anterioridad.

Artículo 280.— Cierres de fincas.

1. En el Suelo No Urbanizable, cuando sea preciso ejecutar algún cierre de fincas, deberá realizarse según las condiciones siguientes:

1.1. A. Cierres de fincas no edificadas. Los cierres de fincas deberán resolverse por medio de estacas y alambradas, o por medio de seto vivo, o con ambos procedimientos simultáneamente, con una altura que no rebase de 1,20 metros sobre el nivel del terreno del lado del cierre que sea más bajo.

Cuando el cierre separa de un camino o vía pública, y, por razones paisajísticas, no deba encajonarse la vista desde ésta, deberá ser reducida esa altura hasta un total de 80 cm. como máximo. La reducción se establece, con carácter general, en las carreteras comarcales y locales que discurran a media ladera, o en caminos de recorrido pintoresco, para el cierre situado en el lado de la vía en el que el terreno está a menor cota y, en todo caso, en Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

1.2. B. Cierres de fincas edificadas. Además de las posibilidades descritas en el apartado anterior, se permitirá ejecutar muros de fábrica en torno a las edi-

ficaciones, delimitando un espacio (análogo a la corrada tradicional) que las enmarque, coincidente o no con la parcela completa, según las siguientes condiciones:

- El cierre se situará a menos de diez metros de distancia de algún punto de la edificación principal, en plantas normales por encima del terreno.
- La altura máxima será de un metro sobre el terreno a cualquiera de sus dos lados y ejecutado en mampostería de piedra cuajada.
- Se autoriza su ejecución en hormigón fundido sin revestir o con otros materiales de fábrica, si se recubre exteriormente (del lado contrario a la edificación) con seto vivo, lo que exige un retranqueo mínimo del cierre de 0,60 metros para permitir la plantación de seto sin sobrepasar el límite de la finca.
- Por encima de la altura de un metro puede disponerse hasta dos metros de altura, verja metálica o alambrada, siempre que vaya oculta por el seto vivo, no autorizándose el uso de celosía de hormigón o cerámica prefabricada.

La utilización de muros de fábrica, en piedra cuajada u hormigón fundido revestido en piedra, podrá autorizarse igualmente en tramos del cierre general de una finca que realicen funciones de contención de tierras o de protección en zonas inundables. En ambos casos, el problema deberá quedar razonado y demostrado, y la utilización de muro de fábrica se limitará a la zona que presente esa circunstancia, sin rebasar, en el caso de la contención de tierras, del nivel del terreno en su lado más alto. La contención de tierras se producirá tan sólo en los casos en que el desnivel a ambos lados del cierre existe ya, no autorizándose esa solución si lo que se pretende es rellenar variando los niveles actuales, pues los movimientos de tierras autorizados en estas Normas nunca dan lugar a muros de contención, sino a taludes inclinados formados por las propias tierras.

2. Los nuevos cierres a realizar frente a vías públicas deberán de guardar las distancias y retiros que determinan la Ley de Carreteras de 29 de julio de 1988 y su Reglamento, y la Ley 13/1986, de 28 de noviembre, de Ordenación y Defensa de las Carreteras del Principado de Asturias, así como:

- En caminos, la mayor entre 3,5 m. al eje de la vía o 1 m. al borde del pavimento.
- Ningún cierre tendrá curvas, frente a vía pública, menores de 6 metros de radio.

3. En travesías de carreteras y caminos por Núcleos Rurales los retiros de cierres se regulan de modo especial, especificado al tratar de esa categoría de Suelo No Urbanizable. Dentro de los Núcleos Rurales, de cualquier modo, toda vía pública no señalada como carretera se considera al menos como camino.

4. La ejecución de cierres o movimientos de tierras deberá respetar las sangraderas, o puntos de salida de las aguas pluviales desde la caja del camino a las fincas colindantes, que la Administración conserva el derecho a crear o mantener en todas las vías públicas.

5. Los cierres junto a ríos de caudal permanente deberán retirarse al menos cinco metros del borde del cauce. En vaguadas o arroyos estacionales, aún cuando discurran por el interior de la finca, se evitará cualquier obra de cierre o movimiento de tierras, que interrumpa la normal circulación de las aguas.

6. Se adjunta ficha explicativa de distancias a cierres, Apéndice I, Documentación Gráfica General.

Capítulo IV. Condiciones Particulares de cada categoría de Suelo No Urbanizable

Sección 1. Suelo No Urbanizable de Especial Protección -SNU.E.P.-

Artículo 281.— Definición.

1. Se incluyen en esta categoría aquellas zonas cuyos valores naturales, -fauna, flora o equilibrio ecológico-, paisajísticos, históricos o culturales las hacen merecedoras de una protección especial.

Artículo 282.— Normas de protección de carácter general.

1. En general, se prohíbe toda actividad que pueda implicar la transformación del destino o naturaleza de este suelo o lesione los valores específicos que han propiciado su definición, naturales, ecológicos, paisajísticos, culturales o agrarios.

2. La destrucción accidental de los elementos naturales de la flora, fauna o aguas, no modificará su consideración de Especial Protección.

Artículo 283.— Clasificación.

1. A los efectos de las presentes Normas, y en su ámbito de aplicación, se diferencian las siguientes categorías de Suelo No Urbanizable de Especial Protección:

- SNU.E.P. de Espacios Protegidos con carácter preventivo -SNU.E.P.1-
- SNU.E.P. de Embalses y Cauces Públicas -SNU.E.P.2-
- SNU.E.P. de Paisajes Naturales -SNU.E.P.3-

Subsección 1 a. SNU.E.P. de Espacios Protegidos con carácter preventivo -SNU.E.P.1-.

Artículo 284.— Definición.

1. Se incluye en esta categoría el espacio propuesto para ser protegido por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Asturias, como garantía de salvaguarda de los valores que se pretende defender.

2. Parte del territorio del Concejo de Ibias está integrado en el Parque Natural de las Fuentes del Narcea y del Ibias definido por el P.O.R.N.A. Para esta figura de protección, según el mismo documento, se redactará un Plan Rector de Uso y Gestión, figura superior de planeamiento.

3. Los usos establecidos para esta categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección tratan de mantener los valores que han hecho a este espacio merecedor de esta figura de protección.

Artículo 285.— Usos Permitidos.

1. En el SNU.E.P.1 se consideran Usos Permitidos los que se enumeran a continuación, entendidos tal y como se describen en el Capítulo II del presente Título de esta Normas:

- Actividades agropecuarias.

1. Las actividades de agricultura extensiva en todas sus categorías cuando mantengan sus actuales superficies e intensidades evitando el deterioro de las condiciones ecológicas.

2. Las actividades de ganadería extensiva en todas sus categorías cuando mantengan sus actuales intensidades evitando el deterioro de las condiciones ecológicas.

3. La reforma de edificaciones auxiliares, agrícolas y ganaderas cuando no suponga incremento en el volumen de la edificación, se mantenga la tipología constructiva de la misma o se adapte ésta a las condiciones establecidas en el Capítulo III de este Título.

4. Las actividades relacionadas con la regeneración, conservación y mejora de ecosistemas forestales naturales: plantación de especies autóctonas, labores de poda y selección de brote, labores de limpieza, etc. En cualquier caso, toda actividad forestal de las aquí señaladas requiere, además de la autorización preceptiva de la Consejería de Medio Rural, informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente y tramitación de EPIA, sin consideración de la superficie afectada.

5. En montes no catalogados, la tala mediante entresaca, entendida tal y como se define en el artículo 174 de estas Normas, cuando no afecte a especies protegidas. La tala por este sistema no podrá suponer aprovechamientos superiores a 25 m³ anuales en la misma parcela. Debiendo permanecer en ésta y uniformemente repartidos, al menos 100 pies/Ha de árboles bien formados. Cuando la magnitud del aprovechamiento supere los 10 m³ se requiere tramitación de EPIA.

- Infraestructuras.

6. Las reparaciones de caminos y pistas forestales cuando se realicen sin modificación del trazado, realización de nuevos desmontes ni ampliación de los radios de curvas.

- Equipamientos y servicios.

7. Acampadas en casa de aldea y acampada libre.

- Otros usos.

8. Los usos de recreo extensivos y de ocio pasivo, siempre que no impliquen ninguna clase de infraestructura o urbanización, ni utilización de vehículos motorizados.

9. Los usos pesqueros y los cinegéticos cuando se realicen sin batida.

Artículo 286.— Usos Autorizables.

1. En el SNU.E.P.1 se consideran Usos Autorizables los que se enumeran a continuación, entendidos tal y como se describen en el Capítulo II del presente Título de estas Normas:

- Infraestructuras.

1. La construcción de nuevas vías públicas, siempre y cuando sean declaradas de utilidad pública y no sea posible la realización de un trazado alternativo en categorías de suelo de menor protección.

2. La construcción de nuevos tendidos por cable de baja tensión, siempre y cuando sean declarados de utilidad pública y no sea posible la realización de un trazado alternativo en categorías de suelo de menor protección.

3. La construcción de nuevas infraestructuras de agua y saneamiento, siempre y cuando sean declaradas de utilidad pública y no sea posible la realización de un trazado alternativo en categorías de suelo de menor protección.

- Vivienda familiar.

4. La reforma y ampliación de la vivienda, con arreglo a las condiciones expuestas en el artículo 278 de estas normas, hasta alcanzar un máximo de 90 m² de superficie útil, se mantenga la tipología constructiva de la misma o se adapte ésta a las condiciones establecidas en el Capítulo III de este Título.

- Otros usos.

5. Los usos relacionados con actividades de educación ambiental e investigación.

Artículo 287.— Usos Prohibidos.

1. Se consideran Usos Prohibidos los que se enumeran a continuación, entendidos tal y como se describen el Capítulo II del presente Título de estas Normas:

- Actividades agropecuarias.

1. Las actividades de agricultura intensiva y el resto de usos vinculados a esta actividad tal y como se describen en los artículos 150 y 151 de esta Normas.

2. Las actividades de ganadería intensiva y el resto de usos vinculados a esta actividad tal y como se describen en los artículos 159 y 163 de estas Normas.

3. Las actividades piscícolas, tal y como se definen en el artículo 164 de estas Normas.

4. La reforma de edificaciones agrícolas o ganaderas auxiliares e instalaciones de estabulación cuando suponga la modificación de la tipología constructiva, no adaptándose la nueva a lo especificado en el Capítulo III de este Título.

5. La construcción de nueva planta de edificaciones agrícolas ganaderas .

6. Las actividades forestales que no vayan encaminadas al mantenimiento de los valores naturales que han propiciado la declaración de este suelo como de Especial Protección.

7. Repoblaciones forestales de Producción.

• Actividades industriales.

8. Cualquier tipo de actividad industrial: industrias extractivas, industrias vinculadas al medio rural con superficie mayor de 250 m2, otras industrias transformadoras, depósitos al aire libre o gran industria.

• Equipamientos y servicios.

9. Todas las actividades clasificadas como equipamientos y servicios: equipamientos especiales, servicios comerciales, servicios de relación, servicios hoteleros y campamentos de turismo excepto las consideradas Uso Permitidos.

10. Vertederos.

• Infraestructuras.

11. La construcción de nuevos ferrocarriles.

12. Todas las actividades clasificadas como al servicio de las obras públicas.

• Vivienda familiar.

13. La reforma de vivienda cuando suponga una modificación de la tipología constructiva y ésta última no se adapte a lo especificado en el Capítulo III de este Título.

• Otros usos.

14. Los usos de recreo, en cualquiera de sus modalidades, en particular, cuando impliquen utilización de vehículo de motor o requieran de instalaciones o infraestructuras adicionales.

15. Las actividades cinegéticas cuando se realicen mediante batida.

• Cambios de uso.

16. Los cambios de uso que deriven en una actividad de las consideradas en este artículo como prohibidas.

Artículo 288.— Usos Incompatibles.

1. Serán considerados como Usos Incompatibles los restantes usos enunciados en el Capítulo II de presente Título y no incluidos en el resto de las categorías, así como los considerados en la presente Sección como Permitidos o Autorizables cuando no se ajusten a las condiciones urbanísticas que para los mismos se hayan establecidos.

Subsección II b. SNU.E.P. de Embalse y cauces Fluviales -SNU.E.P.2-.

Artículo 289.— Definición.

1. Se incluyen en esta categoría de suelo todos los cauces públicos.

2. En los bienes integrados en el dominio público hidraúlico, así como su zona de servidumbre y policía (5 y 100 m. desde las márgenes de los cauces públicos respectivamente) establecidos en la legislación vigente en la materia, Ley 29/1985 de agosto, de Aguas y su reglamento Real Decreto 849/1986, así como Real Decreto 1315/1992 además de las limitaciones de uso establecidas en las presentes Normas, toda modificación de las condiciones naturales, de las rasantes, del arbolado o la vegetación natural, del curso de agua, o toda extracción de áridos o edificación, estará sujeta a previa autorización administrativa, que será otorgada por la Confederación Hidrográfica del Norte de España.

Artículo 290.— Usos Permitidos.

1. Se consideran Usos Permitidos los que se enumeran a continuación, entendidos tal y como se describen en el Capítulo II del presente Título de estas Normas:

• Actividades agropecuarias.

1. Las actividades de agricultura extensiva en todas sus categorías, cuando mantengan sus actuales superficies e intensidades evitando el deterioro de las condiciones ecológicas.

2. Las actividades de ganadería extensiva en todas sus categorías, cuando mantengan sus actuales intensidades evitando el deterioro de las condiciones ecológicas.

3. La reforma de edificaciones auxiliares, agrícolas y ganaderas cuando no suponga incremento en el volumen de la edificación, se mantenga la tipología constructiva de la misma o se adapte ésta a las condiciones establecidas en el Capítulo IV de este Título.

4. Las actividades forestales relacionadas con la regeneración, conservación y mejora de ecosistemas forestales naturales: plantación de especies autóctonas, labores de poda y selección de brote, labores de limpieza, etc.

• Infraestructuras.

5. Las reparaciones de caminos y pistas forestales cuando se realicen sin modificación del trazado, realización de nuevos desmontes ni ampliación de los radios de las curvas.

6. La construcción de caminos y pistas forestales en dirección perpendicular al cauce cuando la finalidad sea cruzar el mismo, -puentes-.

• Otros usos.

7. Los usos de recreo extensivo y ocio pasivo, siempre que no impliquen ninguna clase de infraestructura o urbanización, ni utilización de vehículos motorizados.

8. Los usos relacionados con actividad de educación ambiental e investigación.

9. Los usos pesqueros y los cinegéticos.

Artículo 291.— Usos Autorizables.

1. Se consideran Usos Autorizables los que se enumeran a continuación, entendidos tal y como se describen en el Capítulo II del presente Título de estas Normas:

• Actividades agropecuarias.

1. Las actividades piscícolas, tal como se definen en el artículo 166 de estas Normas.

• Infraestructuras.

2. La construcción de nuevas vías públicas, siempre y cuando sean declaradas de utilidad público y no sea posible la realización de un trazado alternativo en categorías de suelo de menor protección.

3. La construcción de nuevos tendidos por cable de baja tensión paralelos al cauce, siempre y cuando sean declarados de utilidad pública y no sea posible la realización de un trazado alternativo en categorías de suelo de menor protección.

4. La construcción de nuevas infraestructuras de aguas y saneamiento, siempre y cuando sean declaradas de utilidad pública y no sea posible la realización de un trazado alternativo en categorías de suelo de menor protección.

• Vivienda familiar.

5. La reforma y ampliación de la vivienda, con arreglo a las condiciones expuestas en el artículo 278 de estas normas, hasta alcanzar un máximo de 90 m² de superficie útil, se mantenga la tipología constructiva de la misma o se adapte ésta a las condiciones establecidas en el Capítulo III de este Título.

• Equipamientos y Servicios

6. Dotaciones de Ocio.

Artículo 292.— Usos Prohibidos.

1. Se consideran Usos Prohibidos los que se enumeran a continuación, entendidos tal y como se describen en el Capítulo II del presente Título de esta Normas:

• Actividades agropecuarias.

1. Las actividades de agricultura intensiva y el resto de usos vinculados a esta actividad tal y como se describen en los artículos 150 y 151 de estas Normas.

2. Las actividades de ganadería intensiva y al resto de usos vinculados a esta actividad tal y como se describen en los artículos 159 y 163 de estas Normas.

3. La reforma de edificaciones auxiliares, agrícola o ganaderas e instalación de estabulación cuando suponga la modificación de la tipología constructiva, no adaptándose la nueva a lo especificados en el Capítulo III de este Título.

4. La construcción de nueva planta de cualquier tipo de edificación: agrícolas, ganaderas o auxiliar y la ampliación de las mismas.

5. Las actividades forestales que no vayan encaminadas al mantenimiento de los valores naturales que han propiciado la declaración de este suelo como de Especial Protección.

6. Las repoblaciones forestales de producción.

• Actividades industriales.

7. Cualquier tipo de actividad industrial: industrias extractivas, industrias vinculadas al medio rural, otras industrias transformadoras, depósitos al aire libre o gran industria.

• Equipamientos y servicios.

8. Todas las actividades clasificadas como equipamientos y servicios: dotaciones, equipamientos especiales, servicios comerciales, servicios de relación, servicios hoteleros y campamentos de turismo.

9. Los vertederos.

• Infraestructuras.

10. Todas las actividades clasificadas como al servicio de la obras públicas.

11. Cualquier obra o movimiento de tierra que afecte a las condiciones naturales del río o la vegetación de ribera. En particular quedan prohibidas las canalizaciones, escolleras y extracciones de gravas y cantos, salvo cuando se trate de obras justificadas por la existencia de graves riesgos para las personas, edificaciones o infraestructuras. La existencia de dicho riesgo deberá ser debidamente justificada ante la C.U.O.T.A que podrá, previa elaboración de EPIA o EIA, según proceda, y de forma excepcional, autorizar dichas obras.

• Vivienda familiar.

12. La reforma de vivienda cuando suponga una modificación de la tipología constructiva y ésta última no se adapte a lo especificado en el Capítulo II de este Título.

• Otros usos.

13. Los usos de recreo, cuando impliquen utilización de vehículos de motor o requieran de instalaciones o infraestructuras adicionales.

• Cambios de uso.

14. Los cambios de uso que deriven en una actividad de las clasificadas en este artículo como prohibidas.

Artículo 293.— Usos Incompatibles.

1. Serán considerados como Usos Incompatibles los restantes usos enunciados en el Capítulo II de presente Título y no incluidos en el resto de las categorías, así como los considerados en la presente Sección como Permitidos o Autorizables cuando no se ajusten a las condiciones urbanísticas que para los mismos se hayan establecidos.

Subsección III c. SNU.E.P. de Paisajes Naturales -SNU.E.P.3-.

Artículo 294.— Definición.

1. Se incluye en esta categoría al resto del Suelo No Urbanizable de Especial Protección que no está incluido dentro de las dos categorías precedentes.

Artículo 295.— Usos Permitidos.

1. Se consideran Usos Permitidos los que se enumeran a continuación, entendidos tal y como se describen en el Capítulo II del presente Título de esta Normas.

• Actividades agropecuarias.

1. Las actividades de agricultura extensiva en todas sus categorías, cuando mantengan sus actuales superficies e intensidad evitando el deterioro de las condiciones ecológicas.

2. Las actividades de ganadería extensiva en todas sus categorías, cuando mantengan sus actuales intensidades evitando el deterioro de las condiciones ecológicas.

3. La reforma de edificaciones agrícolas o ganaderas y auxiliares cuando no supongan incremento en el volumen de la edificación, se mantenga la tipología constructiva de la misma o se adapte ésta a las condiciones establecidas en el Capítulo III de este Título.

4. Las actividades forestales relacionadas con la regeneración, conservación y mejora de ecosistemas forestales naturales: plantación de especies autóctonas, labores de poda y selección de brote, labores de limpieza, etc..

• Actividades industriales.

5. Las industrias extractivas catalogadas como actividades mineras sin clasificar, entendidas como aquellas que no requieren uso de explosivos, labores subterráneas o formación de bancos de más de 3 m. de altura.

• Infraestructuras.

6. Las reparaciones de caminos y pistas forestales cuando se realicen sin modificación del trazado, realización de nuevos desmontes ni ampliación de los radios de las curvas.

• Otros usos.

7. Los usos de recreo extensivo y ocio pasivo, siempre que no impliquen ninguna clase de infraestructura o urbanización, ni utilización de vehículos motorizados.

8. Los relacionados con la investigación y educación ambiental.

9. Los usos cinegéticos y pesqueros.

Artículo 296.— Usos Autorizables.

1. Se consideran Usos Autorizables los que se enumeran a continuación, entendidos tal y como se describen en el Capítulo II del presente Título de estas Normas:

• Actividades agropecuarias.

1. Plantación de especies arbóreas.

• Actividades industriales.

2. Las actividades mineras de la Sección B) cuando se trate de aprovechamiento de aguas y manantiales o recursos termales.

• Infraestructuras.

3. La construcción de nuevas vías públicas, siempre y cuando sean declaradas de utilidad pública y no sea posible la realización de un trazado alternativo en categorías de suelo de menor protección.

4. La construcción de nuevos tendidos por cable de baja tensión, siempre y cuando sean declarados de utilidad pública y no sea posible la realización de un trazado alternativo en categorías de suelo de menor protección.

5. La construcción de nuevas infraestructuras de agua y saneamiento, siempre y cuando sean declaradas de utilidad pública y no sea posible la realización de un trazado alternativo en categorías de suelo de menor protección.

• Vivienda familiar.

5. La reforma y ampliación de la vivienda, con arreglo a las condiciones expuestas en el artículo 278 de estas normas, hasta alcanzar un máximo de 90 m² de superficie útil, se mantenga la tipología constructiva de la misma o se adapte ésta a las condiciones establecidas en el Capítulo III de este Título.

• Equipamientos y Servicios.

6. Dotaciones de Ocio.

Artículo 297.— Usos Prohibidos.

1. Se consideran Usos Prohibidos los que se enumeran a continuación, entendidos tal y como se describen en el Capítulo II del presente Título de estas Normas:

• Actividades agropecuarias

1. Las actividades de agricultura intensiva y el resto de usos vinculados a esta actividad tal y como se describen en los artículos 150 y 151 de estas Normas.

2. Las actividades de ganadería intensiva y el resto de usos vinculados a esta actividad tal y como se describen del artículo 159 al 163 de estas Normas.

3. Las actividades piscícolas, tal y como se definen en el artículo 164 de estas Normas.

4. La reforma de edificaciones agrícolas o ganaderas auxiliares e instalaciones de estabulación cuando suponga la modificación de la tipología constructiva, no adaptándose la nueva a lo especificado en el Capítulo III de este Título.

5. La construcción de nueva planta de edificaciones auxiliares.

6. Las actividades forestales que no vayan encaminadas al mantenimiento de los valores naturales que han propiciado la declaración de este suelo como de Especial Protección.

7. Las Repoblaciones forestales de producción.

• Actividades industriales.

8. Cualquier tipo de actividad extractiva que no sea la de actividades mineras sin clasificar o aprovechamientos de aguas y recursos termales.

9. Cualquier tipo de actividad industrial: industrias vinculadas al medio rural, depósitos al aire o gran industria.

• Equipamientos y servicios.

10. Las actividades clasificadas como equipamientos y servicios: equipamientos especiales, servicios comerciales, servicios hoteleros y campamentos de turismo.

11. Los vertederos.

• Infraestructuras.

12. Todas las actividades clasificadas como al servicio de las obras públicas.

• Vivienda familiar.

13. La reforma de vivienda cuando suponga una modificación de la tipología constructiva y ésta última no se adapte a lo especificado en el Capítulo III de este Título.

• Otros usos.

14. Los usos de recreo cuando impliquen utilización de vehículos de motor o requieran de instalaciones o infraestructuras adicionales.

• Cambios de uso.

15. Los cambios de uso que deriven en una actividad de las consideradas en este artículo como prohibidas.

Artículo 298.— Usos Incompatibles.

1. Serán considerados como Usos Incompatibles los restantes usos enunciados en el Capítulo II de presente Título y no incluidos en el resto de las categorías, así como los considerados en la presente Sección como Permitidos o Autorizables cuando no se ajusten a las condiciones urbanísticas que para los mismos se hayan establecidos.

Sección II. Suelo No Urbanizable de Interés Agropecuario -SNU.Ia-

Artículo 299.— Definición.

1. En esta categoría se incluyen los terrenos que por su utilidad productiva actual o potencial o por su impronta paisajística deben ser preservados del proceso edificatorio y de la implantación de todas aquellas actividades que puedan lesionar o alterar estas características.

Artículo 300.— Normas de protección de carácter general.

1. Dado el carácter básicamente productivo de las áreas que constituyen esta clase de suelo, los usos preferentes serán los del mantenimiento y mejora de la capacidad productiva.

2. Se prohíbe el cambio de uso agrícola a forestal, salvo informe favorable del Departamento de Agricultura y respetando lo dispuesto en estas Normas.

Artículo 301.— Usos Permitidos.

1. En el SNU.Ia se consideran Usos Permitidos los que se enumeran a continuación, entendidos tal y como se describen en el Capítulo II del presente Título de estas Normas:

• Actividades agropecuarias.

1. Las actividades agrícolas en todas sus modalidades y el resto de usos vinculados a esta actividad incluida la edificación con las condiciones expuestas en la regulación de cada actividad, -Capítulo II de este Título-.

2. Las actividades ganaderas en todas sus modalidades y el resto de usos vinculados a esta actividad incluida la edificación con las condiciones expuestas en la regulación de cada actividad, -Capítulo II de este Título-.

3. Las edificaciones vinculadas a actividades ganaderas y agrícolas cuando no superen los 100 m².

4. La tala para uso doméstico.

• Industriales.

5. Las extractivas calificadas como actividades mineras sin clasificar.

• Infraestructuras.

6. La reparación de caminos carreteros y pistas forestales.

• Equipamientos y Servicios.

7. Acampadas en casas rurales.

8. Acampada libre.

• Otros usos.

9. Las actividades de recreo extensivo y ocio pasivo.

10. Las actividades de investigación y educación ambiental, siempre y cuando no impliquen la construcción de edificación alguna ni movimientos de tierra.

11. Los usos cinegéticos.

Artículo 302.— Usos Autorizables.

1. En el SNU.Ia se consideran Usos Autorizables los que se enumeran a continuación entendidos tal y como se describen en el Capítulo II del presente Título de estas Normas:

• Actividades agropecuarias.

1. Las actividades de repoblación forestal en todas sus categorías.

2. Los usos piscícolas, para cuya implantación además de las condiciones establecidas en el artículo 164 de las presentes Normas se requerirá la EPIA.

3. La construcción de edificaciones vinculadas a actividades agrícolas y ganaderas con superficie edificable superior a 100 m², en cualquier caso las edificaciones no podrán ubicarse por encima de la cota de los 800 metros.

• Actividades industriales.

4. Las actividades extractivas clasificadas en la Sección B) y las de las Secciones C) y D) cuando se desarrollen mediante labores subterráneas.

5. Las industrias vinculadas al medio rural en sus modalidades de almacenes e industrias de transformación de productos agrarios y talleres artesanales cuando su superficie edificable máxima no supere los 250 m², tenga una parcela mínima de 5.000 m², con EIA y cumpla el resto de la reglamentación específica para cada actividad.

• Vivienda familiar.

6. Vivienda familiar de carácter agrario, con las siguientes condiciones:

a) Altura de dos plantas y siete metros como máximo al alero, con posibilidad de uso bajocubierta.

b) En aquéllos terrenos en que exista una vivienda agrícola, o una quintana tradicional, sólo podrá construirse otra vivienda a una distancia no superior a 15 metros de la anterior. Debiendo justificarse su vinculación con la explotación agraria.

c) Si es una vivienda agrícola de nueva explotación, deberá respetar las siguientes condiciones territoriales:

- Superficie edificable mínima: 2.500 m².

- Superficie vinculada mínima: 1,00 Ha. de terreno de zonas de especial protección, o de Interés que reúnan las condiciones especificadas en el artículo 98.2 de las NURMR de Asturias.

d) Distancia mínima a borde de caminos: 5 metros.

e) Distancia mínima a linderos: 3 metros.

f) En cualquier caso estas edificaciones no podrán ubicarse por encima de la cota de los 800 metros.

7. La reforma de vivienda, cuando se mantenga la tipología constructiva de la misma o se adapte ésta a las condiciones establecidas en el Capítulo III de este Título.

8. La ampliación de vivienda familiar con arreglo a las condiciones expuestas en el artículo 278 de estas Normas, hasta alcanzar un máximo de 250 m² de superficie, y siempre que no esté ubicada por encima de la cota de los 800 metros.

• Infraestructuras.

9. Las infraestructuras de vías públicas y de transporte, tendidos por cable de baja tensión y abastecimiento y saneamiento de aguas.

10. Todas las actividades clasificadas como al servicio de las obras públicas.

11. La nueva construcción de caminos y pistas forestales.

• Equipamientos y Servicios.

12. Las dotaciones de ocio tal como vienen definidas en el Capítulo II del presente título.

13. Campamentos de Turismo.

Artículo 303.— Usos incompatibles.

1. En el SNU.Ia se consideran Usos Incompatibles los que se enumeran a continuación, entendidos tal y como se describen en el Capítulo II del Título III de estas Normas:

• Actividades industriales.

1. Las industrias vinculadas al medio rural en sus modalidades de almacenes e industrias de transformación de productos agrarios y talleres artesanales cuando su superficie edificable máxima supere los 150 m².

2. Depósitos al aire libre.

• Equipamientos y servicios.

3. Dotaciones Municipales y Supramunicipales.

4. Comercio Municipal y Supramunicipal.

5. Servicios de reunión y recreo a nivel municipal.

Artículo 304.— Usos Prohibidos.

1. En el SNU.Ia se consideran Usos Prohibidos los que se enumeran a continuación, entendidos tal y como se describen en el Capítulo II del Título III, de estas Normas:

• Actividades industriales.

1. Las industrias extractivas de las Secciones C) y D), cuando pretendan desarrollarse a "cielo abierto".

2. Los talleres de automóviles.

3. Los depósitos al aire libre, conforme a lo dispuesto en la Subsección 3ª d del presente Título.

4. La gran industria.

• Equipamientos y servicios.

5. Los equipamientos y servicios no considerados como Autorizables o Incompatibles en los artículos anteriores.

6. Los vertederos.

• Cambios de uso.

7. Los cambios de uso que deriven en una actividad de las clasificadas en este artículo como prohibidas.

Subsección II c. SNU.I Ambiental-Forestal -SNU.Iaf-.

Artículo 305.— Definición.

1. Se incluye en esta categoría los pequeños y discontinuos rodales de vegetación autóctona que han quedado aislados entre praderías y explotaciones agrícolas tradicionales. Su interés no reside en la actualidad en el aprovechamiento que de ellos se hace, sino en su papel ambiental en cuanto papel cultural tradicional del que forman parte, así como por constituir biotopos que suponen refugios para la flora y fauna.

2. Quedan excluidas de esta categoría de suelo las explotaciones agrícolas habituales no forestales que por defectos en la cartografía o de la escala utilizada para su representación hayan quedado incluidas en la trama Iaf en el Plano de Delimitación de Categorías de suelo, O-1, 1:10.000 del Concejo.

3. El extremo anterior deberá ser demostrado por el titular mediante certificación catastral en la que se especifique el uso no forestal de la finca. Cumplido este requisito, la finca deberá considerarse con la categoría de suelo circundante a la masa forestal.

Artículo 306.— Condiciones Generales.

1. En esta categoría de suelo se prohibe el cambio de suelo forestal a suelo agrícola.

Artículo 307.— Usos Permitidos.

1. En el SNU.Iaf se consideran Usos Permitidos los que se enumeran a continuación, entendidos tal y como se describen en el Capítulo II de este Título.

• Actividades agropecuarias.

1. Se permite la explotación forestal exclusivamente por entresaca y sujeta a programas que aseguren la renovación natural. La tala se considera acto sujeto a licencia y Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental.

2. Las actividades de ganadería en su modalidad de ganadería extensiva.

• Actividades industriales.

3. Las industrias extractivas catalogadas como actividades mineras sin clasificar, entendidas como aquellas que no requieren uso de explosivos, labores subterráneas o formación de bancos de más de 3 m. de altura, cuando el destino de los productos de la explotación sea la reparación de caminos carreteros de uso agrario.

• Infraestructuras.

4. Las reparaciones de caminos y pistas forestales.

• Otros usos.

5. Los usos de recreo extensivo y ocio pasivo, siempre que no impliquen ninguna clase de infraestructuras o urbanización, ni utilización de vehículos motorizados.

6. Los usos relacionados con actividades de educación ambiental e investigación.

7. Los usos cinegéticos y pesqueros.

Artículo 308.— Usos Autorizables.

1. En el SNU.I af se consideran Usos Autorizables los que se enumeran a continuación, entendidos tal y como se describen en el Capítulo II del presente Título de estas Normas:

• Actividades agropecuarias.

1. Regeneración arbórea.

2. Actividades Piscícolas.

• Infraestructuras.

3. La construcción de nuevas vías públicas, siempre y cuando sean declaradas de utilidad pública.

4. Las infraestructuras: tendidos por cable y abastecimiento de aguas y saneamiento.

• Equipamientos y Servicios.

5. Las dotaciones de ocio.

• Vivienda familiar.

6. La reforma y ampliación de la vivienda, sea ésta agraria o no, con arreglo a las condiciones expuestas en el artículo 278 de estas normas, hasta alcanzar un máximo de 90 m² de S U, se mantenga la tipología constructiva de la misma o se adapte ésta a las condiciones establecidas en el Capítulo III de este Título, y siempre que no esté ubicada por encima de la cota de los 800 m.

Artículo 309.— Usos Incompatibles.

1. En el SNU.I af se consideran Usos Incompatibles los que se enumeran a continuación, entendidos tal y como se describen en el Capítulo II del presente Título de estas Normas:

• Actividades industriales.

1. Las industrias vinculadas al medio rural en sus modalidades de almacenes e industrias de transformación.

2. Depósitos al aire libre.

• Infraestructuras.

3. Todas las actividades clasificadas como al servicio de las obras públicas.

• Equipamientos y servicios.

4. Equipamientos especiales.

5. Los campamentos de turismo.

Artículo 310.— Usos Prohibidos.

1. Se consideran Usos Prohibidos los que se enumeran a continuación, entendidos tal y como se describen en el Capítulo II del presente Título de estas Normas:

• Actividades agropecuarias.

1. Las actividades agrícolas en todas sus modalidades y el resto de usos vinculados a esta modalidad incluida la edificación.

2. Las actividades ganaderas de carácter intensivo, así como cualquier tipo de edificación vinculadas a actividades ganaderas bien sean intensivas como extensivas.

• Actividades industriales.

3. Las industrias extractivas incluidas en las Secciones C) y D) cuando se desarrollen mediante labores a cielo abierto.

4. Las actividades extractivas clasificadas en la Sección B) y las de las Secciones C) y D) cuando se desarrollen mediante labores subterráneas.

5. Los talleres de automóviles.

6. La gran industria.

• Equipamientos y Servicios.

7. Todas las actividades clasificadas como: Servicios Comerciales, Servicios de Relación y Servicios Hosteleros.

• Infraestructuras.

8. Los vertederos.

• Vivienda familiar.

9. La reforma de vivienda cuando no se mantenga la tipología constructiva de la misma o la nueva no se adapte ésta a las condiciones establecidas en el Capítulo III de este Título.

10. La vivienda familiar de nueva planta.

• Cambios de uso.

11. Los cambios de uso que deriven en una actividad de las clasificadas en este artículo como prohibidas.

Sección III. SNU de Infraestructuras -SNU.IF-

Artículo 311.— Definición.

1. Se consideran dentro de esta categoría todos aquellos terrenos que, con independencia de su valor intrínseco, estén afectados por la localización de infraestructuras básicas o de transporte y que, en razón de ello o en aplicación de su legislación sectorial, deban ser protegidos de cualquier edificación.

Artículo 312.— Clasificación.

1. En el ámbito de esta Normas se diferencian dos tipos de Suelo No Urbanizable de Infraestructuras.

• SNU.IF de Vías de Comunicación.

• SNU.IF de Tendidos Eléctricos de Alta Tensión.

Subsección III a. SNU.IF de Vías de Comunicación.

Artículo 313.— Regulación de Usos.

1. Todo proyecto, construcción, conservación, financiación y explotación de las carreteras, así como las condiciones de edificabilidad al borde de las mismas, observarán lo dispuesto en la Ley 13/1986, de 28 de noviembre de Ordenación y Defensa de las Carreteras del Principado de Asturias, siendo de aplicación complementaria la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras -así como su Reglamento-, en todo lo señalado en aquélla, en especial, en lo referente a enlaces y condiciones mínimas de diseño.

2. Todas las obras a ejecutar en la zona de afección del viario, tal como se delimita en el artículo 11 de la Ley 13/1986, requerirán autorización de la Consejería competente en materia de obras públicas.

3. El área de influencia de las carreteras viene determinada por las siguientes zonas: Zona de dominio Público, Zona de Servidumbre, Zona de Afección y Línea de Edificación tal y como se describen en la citada Ley 13/1986.

4. En lo que se refiere a la línea de edificación, ésta se establece a ambos lados de la carretera y será medida desde la arista exterior de la calzada, a una distancia de 18 m. en las carreteras regionales, de 10 m. en las carreteras comarcales y de 8 m. en las locales.

5. Siempre que quede garantizada la seguridad viaria mediante la ordenación de los márgenes de las carreteras y el adecuado control de los accesos, el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero competente de obras públicas y previo informe de la CUOTA, podrá autorizarse excepcionalmente, en supuestos singulares, menores distancias de las exigidas en el apartado anterior, cuando exista un continuo edificatorio.

6. Cuando se trate de carreteras de titularidad municipal, y se produzca el supuesto de hecho señalado en el Párrafo anterior, el órgano municipal respectivo, garantizando las condiciones señaladas en dicho Párrafo y con el informe favorable de la CUOTA, podrá autorizarse menores distancias de las señaladas en el Párrafo 4 de este artículo.

7. Los cierres en la zona de dominio público sólo se podrán autorizar en los siguientes supuestos:

7.1. Cuando exista un talud de desmonte de más de 1 m. de altura y a partir de su borde exterior.

7.2. No dándose tal circunstancia, cuando el cierre sea totalmente diáfano y se sobrepase 1 m. la vista exterior de la plantación.

8. En cualquier obra de mantenimiento, se exigirá siempre la restauración de los taludes y se reducirán al mínimo los movimientos de tierras, desviación de cauces, destrucción de la vegetación de las riberas, etc.

9. En todos los casos, las reparaciones deberán ajustarse, en lo posible, a los trazados o cajas existentes en la actualidad.

Subsección III b. SNU.IF de Tendidos de Energía Eléctrica.

Artículo 314.— Regulación de Usos.

1. Las construcciones, instalaciones y plantaciones de arbolado que se sitúen en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión estarán sujetas a lo que estipule la Ley de 18 de marzo de 1966, el Decreto de 20 de octubre de 1966 y las servidumbres a que se refiere el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta tensión, de 28 de noviembre de 1968.

2. La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide la utilización de los predios afectados, pudiéndose cerrar, cultivar o, en su caso, edificar con las limitaciones correspondientes.

3. Quedan prohibidas las plantaciones de árboles y construcción de edificación e instalaciones en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas, a las distintas establecidas en el Reglamento, en las condiciones establecidas en el artículo 236 de estas Normas. Para el cómputo de las distancias, se tendrá en cuenta la situación respectiva más desfavorable que puedan alcanzarse las partes en tensión de la línea y los árboles, edificios e instalaciones industriales de que se trate.

4. Se procurará que las líneas eléctricas transcurran subterráneas en los Núcleos Rurales, especialmente en las zonas de protección ambiental.

5. La colocación de postes de soportes de tendidos de cualquier tipo habrá de hacerse fuera de la zona de dominio público de las carreteras. Podrá autorizarse el emplazamiento dentro de la zona de dominio público de apoyos de redes de baja tensión en las zonas rurales susceptibles de utilización compartida con redes de alumbrado público, previa autorización de la Consejería competente en materia de obras públicas con fijación de las condiciones de seguridad y vialidad. Si se tratase de postes para servicios eléctricos de alta tensión, se situarán como mínimo en la línea de edificación.

6. Tanto los tendidos eléctricos como los telefónicos se instalarán con el mínimo impacto posible sobre el medio rural, prohibiéndose la apertura de viales para su instalación, así como la tala masiva de arbolado.

Sección IV. SNU de Extracción Minera -SNU.M-

Artículo 315.— Definición y Regulación.

1. Se considera Suelo No Urbanizable de Extracción Minera aquel en el que se realizan labores mineras de la Sección A), o de la Sección C) y D) cuando se realicen a Cielo Abierto.

2. Los límites de este tipo de suelo estarán determinados por los límites de la actividad.

3. Una vez finalizada la licencia concedida a la explotación del recurso, se exigirá a la compañía explotadora un Plan de Restauración.

4. Finalizada la licencia de explotación, el Suelo No Urbanizable de Extracción Minera pasará a integrarse en la categoría de suelo circundante. En el caso de que sea circundado por suelos clasificados de diversas clases se integrarán en el suelo de mayor protección y pasará a regirse por el régimen de usos establecidos por estas Normas para dicha clase de suelo.

Sección V. SNU Genérico Dotacional -SNU.G.d-

Artículo 316.— Definición y Regulación.

1. Comprende áreas del medio rural que resultan adecuadas para acoger dotaciones de ocio y esparcimiento al aire libre e instalaciones acondicionadas para la práctica y enseñanza deportiva y cultural al aire libre.

2. En las edificaciones a realizar se procurará en todo momento ser coherente con el entorno en que se introducen no solamente en su apariencia más inmediata sino también en la escala y proporción, además de respetar la Legislación vigente y particularizada de las Instalaciones Deportivas.

Artículo 317.— Usos Permitidos.

1. En el SNU.F.d se consideran Usos Permitidos los que se enumeran a continuación, entendidos tal y como se describen en el Capítulo II de este Título.

• Actividades agropecuarias.

1. Se permite la agricultura intensiva y de consumo familiar, cuando no comporte construcción o edificación alguna.

2. Las actividades de ganadería en su modalidad de ganadería intensiva y de pequeña ganadería, cuando no comporte construcción o edificación alguna.

3. Se permite la explotación forestal exclusivamente por entresaca y sujeta a programas que aseguren la renovación natural. La tala se considera acto sujeto a licencia y Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental.

• Equipamientos y Servicios.

3. Las dotaciones municipales de carácter deportivo cuando no comporte una superficie edificada mayor de 250 m².

4. Las dotaciones municipales de ocio cuando no comporten una superficie edificada mayor de 250 m².

• Infraestructuras.

4. Las reparaciones de caminos y pistas forestales.

5. La construcción de nuevos tendidos aéreos por cable de baja tensión o telefónicos, canalizaciones de abastecimiento de agua u otros servicios declarados de interés público.

6. Las actividades al servicio de las obras públicas.

Artículo 318.— Usos Autorizables.

1. En el SNU.G d se consideran Usos Autorizables los que se enumeran a continuación, entendidos tal y como se describen en el Capítulo II del presente Título de estas Normas:

• Equipamientos y Servicios.

1. Las dotaciones municipales de carácter deportivo cuando comporten una superficie edificada mayor de 250 m².

2. Las dotaciones municipales de ocio cuando comporten una superficie edificada mayor de 250 m².

3. Los Campamentos de Turismo.

Sección VI. Núcleo Rural

Artículo 319.— Concepto y Clasificación.

1. Dentro de esta categoría de Suelo No Urbanizable se engloban todos los asentamientos de población que, según las presentes Normas, no sean considerados como Suelo Urbano.

2. A los efectos de estas Normas, y en virtud de los diferentes tipos de poblamiento existentes en el Concejo, se establece la denominación de Núcleo Rural

Subsección I. Núcleo Rural.

Subsección 1 a. Condiciones Generales.

Artículo 320.— Concepto y Definición.

1. Se considera Núcleo Rural a un área de Suelo No Urbanizable sobre la que se produce un asentamiento de población consolidado y concentrado en mayor o menor grado, cuyas características de tamaño, estructura urbanística y de uso, y densidad de utilización son inferiores y distintas de las que caracterizan al medio urbano.

2. Serán considerados como Suelo No Urbanizable Núcleo Rural, a los efectos de estas Normas, aquellos asentamientos que aparecen inventariados en el Catálogo de Núcleos Rurales del artículo siguiente y del documento de Fichas de Núcleos Rurales..

Artículo 321.— Clasificación.

1. Se definen tres tipos distintos de núcleos rurales, artículo 16 de las NURMR:

1) Núcleo Rural Denso.

2) Núcleo Rural Medio.

3) Núcleo Rural Disperso.

Artículo 322.— Catálogo de Núcleos Rurales.

1. Los núcleos rurales catalogados en el concejo de Ibias son los que a continuación se relacionan distribuidos por parroquias:

- Cecos

Boiro	Bustelo
Cadagayoso	Carbueiro
Cecos	Centenales
Folgueiras de Boiro	Lagüeiro
Mergulleira	Pousadoiro
Rellán	San Esteban
Villamayor	Villarcebollín

- Coutos

Folgueiras de Coutos	Lagua
La Muria	Parada
Santa Comba de los Cotos	Valdeferreiros
Vilarello	Villaselande
Viñal	

- San Antolín de Ibias

Caldevilla	Cuantas
Ferreira	Folgoso
Linares	Montillo
Peneda	Piñeira
San Antolín	

- Marentes

Busto	Marcellana
Marentes	Villajane

- Pelliceira

Arandojo	Pelliceira

- San Clemente

Alguerdo	Busante
Omente	San Clemente
Santa Comba	La Sierra

- Sena

Barca	Castaosa
Riodeporcos	Salvador
Santiso	Sena

- Seroiro

Andeo	Dou
Folgueiras de Aviouga	Morentán
Pradias	Seroiro
Uría	Valdebueyes
Valvaler	

- Sisterna

Bao	Sisterna

- Taladrid

Llanelo	Taladrid
Villaoril	Villardecendías
Villarín	Villarmeirín

- Tormaleo

Buso	Fondodevilla
Fresno	Luiña
Torga	Tormaleo
Villares de Abajo	Villares de Arriba

Subsección 1 b. Ordenación Urbanística.

Artículo 323.— Conceptos para la Ordenación de los Núcleos Rurales.

1. Los núcleos rurales basan su ordenación en la determinación de los elementos conformadores que a continuación se definen:

a) Perímetro de delimitación.

Línea de contorno envolvente del ámbito territorial del Núcleo Rural.

El grafismo de su representación en los planos a escala 1:2.000 es una línea continua gruesa, procurando "apoyarla" allí hasta dónde resulta posible en elementos claramente reconocibles (accidentes fisiográficos, caminos, parcelas...)

b) Línea de continuo edificatorio.

Allí dónde se ha considerado posible y necesario se han definido unas alineaciones dado el peligro de que se pierda el continuo edificatorio existente hasta el momento, y que de no existir esta base, las posibles edificaciones nuevas deberían sufrir retiros del vial que desvirtuarían la morfología del conjunto.

c) Edificación Principal.

A los efectos de estas Normas, se define como Edificación Principal a aquella edificación, residencial o no, cuya superficie sea mayor de 50 m².

d) Edificación Auxiliar.

Se define como Edificación Auxiliar a aquella edificación no residencial, cuyo destino está vinculado a alguna edificación principal, y de superficie menor de 50 m².

e) Cesiones de Terrenos al Municipio.

Se integran en el Patrimonio Municipal del Suelo los terrenos adquiridos por el Municipio como consecuencia de las cesiones previstas en estas Normas en Suelo No Urbanizable Genérico, Nucleo Rural o Interés próximo a Núcleo. El suelo obtenido mediante este procedimiento tendrá sólo el carácter de edificable a efectos de dotaciones comunitarias.

La cesión podrá sustituirse, a instancia del interesado por el abono al Ayuntamiento del justiprecio de la superficie de cesión. En este caso, el importe de las cesiones así valorado será destinado a gastos en dotaciones comunitarias o en adquisición de suelo para dicho uso.

Artículo 324.— Condiciones de Edificación.

Tipología de la vivienda:

Unifamiliar.

Condiciones de Emplazamiento:

Asentamientos Rurales Densos.

En el interior de estos no existirá parcela mínima salvo para el caso de parcelación en que la superficie mínima será de 600 m².

Asentamientos Rurales Medios.

En el interior de estos no existirá parcela mínima salvo para el caso de parcelación en que la superficie mínima será de 1.250 m².

Asentamientos Rurales Dispersos.

En el interior de estos la parcela mínima será de 1.250 m² salvo para el caso de parcelación en que la superficie mínima será de 2.500 m².

Parcela mínima edificable:

1. No se fija superficie mínima de parcela, a excepción de los asentamientos rurales dispersos, autorizando la construcción sobre cualquier finca existente que no sea resultado de una segregación, y cuyas dimensiones permitan el cumplimiento de las demás condiciones señaladas en estas Normas.

Separaciones mínimas:

1. Tres metros de linderos laterales y trasero, excepto cuando exista acuerdo para edificar viviendas adosadas con paredes medianeras que no podrán quedar vistas.
2. En el caso de existir vivienda adosada a lindero, se permite el adosamiento de una segunda vivienda.

Retranqueos:

1. Emplazamiento fijo en su alineación a continuo edificatorio.
2. En el caso de ser una edificación de nueva planta y no existir una alineación consolidada deberá respetar los retranqueos pertinentes a linderos y frente de parcela.

Frente máximo edificable:

1. El máximo frente de fachada será el que corresponda a una vivienda por planta.
2. Se mantendrán los derechos de paso y cruces existentes.

Número máximo de viviendas:

1. Sobre una única parcela o sobre la resultante de la agrupación de varias colindantes se podrá construir una vivienda por cada 800 metros y un máximo de 6 viviendas. Para la construcción de un número superior de viviendas será necesaria la aprobación previa de un Plan Especial que contemplará la ordenación del volumen resultante de aplicar las condiciones de superficie edificable máxima establecida en estas Normas, así como el establecimiento de los servicios e infraestructuras necesarias con arreglo a las condiciones generales establecidas en las presentes Normas.

Profundidad de la edificación:

1. Igual a la colindante, si existe, ocultando las medianerías con un desarrollo de al menos 3 metros.

Superficie edificable máxima:

1. Edificaciones destinadas al uso de vivienda.

   No se fija tamaño máximo o superficie edificable máxima para los edificios destinados al uso exclusivo residencial, , debiendo respetarse el número máximo de viviendas según lo especificado en el apartado número máximo de viviendas del presente artículo, y lo señalado en estas Normas, relativo a las construcciones secundarias auxiliares.

2. Edificaciones destinadas a otros usos distintos del de vivienda.

   2.1 Cuando los usos distintos del de vivienda se ubiquen en la misma edificación que ésta, por resultar compatibles con ella, no superarán el tamaño máximo establecido para cada uno de ellos en las condiciones particulares de uso.

   2.2. Cuando los usos distintos del de vivienda se ubiquen en edificios independientes, el conjunto de las edificaciones existentes en una misma parcela no superarán la ocupación máxima del 50% de la superficie de la misma.

Altura máxima sobre rasante:

1. PB + 1 y siete metros al alero.
2. En el caso de existencia de protección integral o estructural o bien previa definición gráfica de la altura máxima mediante alzados o secciones a escala 1:200, los apartados anteriores se anularán regulándose la altura máxima por la existente o bien la definida en dichos documentos gráficos en los casos que se señalen alturas inferiores mediante Plan Especial o se señalen alturas por encima de la permitida en elementos singulares de coronación.
3. Se permite el semisótano, siempre que se trate de parcelas que den frente a vías de diferentes rasantes, cuya cota nunca será inferior a la más baja de la parcela, y hasta un máximo de un semisótano.
4. La altura máxima de la planta baja será de 3,30 metros. En el caso de lindar con edificios de protección integral, la altura de la planta baja será la de ellos o la más adecuada a su integración.

Bajo cubierta:

1. Vinculado a la vivienda inferior, hasta un máximo del 60% de la superficie útil de la planta inmediatamente inferior.
2. En edificios de frente de fachada como máximo de 10 m. y dos plantas de altura el cuerpo abuhardillado si va situado en el eje de la edificación podrá avanzar 40 cm. del plano de fachada siempre que vaya tratado como una galería y por tanto realizado con carpintería, denotando la ligereza de esta pieza en relación a la pesadez del paño del muro de fachada.

Vuelos:

1. Solamente se permitirán vuelos correspondientes a balcones, miradores y galerías acristaladas, además del corredor tradicional.
2. El vuelo máximo de balcones será de 40 cms.
3. El vuelo máximo para miradores y galerías será de 70 cms., permitiéndose tan solo en las calles de ancho superior a 7 mts.
4. El vuelo máximo del alero de cubierta será el correspondiente a los vuelos antes mencionados incrementado en 20 cms.
5. No estarán permitidos otros tipos de vuelos en los casos de edificaciones de nueva planta.
6. El canto máximo de la losa de vuelo será de 12 cm.

Condiciones estéticas:

1. Se cuidará especialmente el aspecto estético de los edificios. Para ello, la documentación para la solicitud de la licencia deberá contener alzados a escala 1:50 de todos los paramentos exteriores, con señalamiento de los materiales a utilizar así como los detalles que fueran necesarios para definir el aspecto exterior de la edificación. Se deberá acompañar al proyecto de un alzado a escala 1:200 en el que se aprecie la integración del edificio en el entorno.
2. En todo caso se buscará que la tipología empleada en la nueva edificación sea la predominante en el caserío tradicional que se corresponda con paramentos de fachada perpendiculares y planos, favoreciéndose el empleo de los elementos invariantes en dicha arquitectura, sin que esto suponga necesariamente un mimetismo, sino un intento de integración de elementos, formas..., tradicionales en la arquitectura actual; las cubiertas serán inclinadas de pizarra, con una pendiente máxima de 30o-57,74%, que deberá desarrollarse en un plano continuo sin cambios de pendiente.
3. La composición será mediante volúmenes elementales, carentes de cuerpos volados cerrados, debiendo los vuelos permitidos, armonizar tipológicamente con los colindantes.
4. Materiales tradicionales vistos, sin aplacados; revestidos, encalados.
5. Se recomienda carpintería exterior de madera pintada, con huecos reducidos, de proporciones verticales.
6. Color: Tonos claros, en gamas blanco, gris, ocre y algunas notas fuertes en elementos acristalados.

Artículo 325.— Condiciones Particulares de Edificación en los Núcleos Rurales.

1. Las medidas recogidas en el presente artículo vienen a completar las incluidas en el artículo 324, aclarando más extensamente determinados aspectos.

2. Las edificaciones preferentemente serán aisladas. No obstante, si existiesen viviendas adosadas a linderos, las nuevas edificaciones podrán adosarse a éstas bien como edificaciones entre medianerías, edificaciones adosadas propiamente dichas (es decir, con un solo lindero adosado), o como edificación exenta con consideración de adosada.

3. Aquellas actuaciones entre medianerías de un continuo de edificaciones tradicionales, deberán respetar la alineación preexistente.

La nueva edificación, podrá alcanzar la línea de cornisa de los edificios a los que se adosa, incluso aunque las dos terceras partes de los edificios del asentamiento no alcancen esa altura, siempre que al que se adose no esté fuera de ordenación.

En ningún caso podrán realizarse edificaciones que dejen medianerías vistas.

En este caso, el proyecto técnico deberá reflejar conjuntamente en los alzados los correspondientes a los edificios colindantes.

4. La dimensión máxima de la línea continua de fachada se establece en veinte (20) metros, por lo que será obligada la previsión de retranqueos y quiebros que rompan visualmente la continuidad del conjunto.

5. Para que un predio sea edificable necesariamente habrá de tener frente a viario, o estar circundado completamente por otros que dispongan de frente a él, cualquiera que sea la categoría del suelo a la que éstos pertenezcan.

6. El retranqueo mínimo a linderos, salvo adosamiento por preexistencia o pacto entre las partes, será de tres (3) metros.

7. Los cierres que se construyan con frente a camino o carretera guardarán un retranqueo mínimo análogo al de las edificaciones para las diferentes categorías de viario.

8. Cuando sobre un mismo predio, se construyan dos o más viviendas aisladas, únicamente una de ellas estará sujeta a los retranqueos fijados a frente de viario, debiendo las demás no distar entre sí más de veinte (20) mts. y menos de seis (6) mts. y guardar los retranqueos mínimos a linderos de tres (3) metros.

9. Se consideran autorizables las edificaciones con un máximo tres (3) plantas, si esta altura se presenta, al menos, en las dos terceras partes de los edificios del Núcleo, pero en ningún caso se podrán superar las dos viviendas por edificio.

10. Dentro de un asentamiento rural deberán establecerse servicios de suministro de agua, energía eléctrica y acceso, así como los de saneamiento y depuración colectivos.

11. En cualquier caso, todo proyecto de construcción de cualquier edificio que plantee vertidos, deberá asegurar su depuración previa y expresar las garantías de funcionamiento suficientemente justificadas.

12. Se prohibe la edificación de vivienda colectiva y la tipología de bloque. Sólo se permitirá un máximo de dos viviendas por edificio, o un número superior, a razón de una vivienda por cada 200 m² o fracción superior, cuando se trate de la rehabilitación de edificios tradicionales o edificios públicos desafectados de superficie construida mayor de 500 m².

13. Dentro de los núcleos rurales, se podrán segregar las fincas existentes, siempre y cuando las parcelas resultantes tengan una superficie no inferior a la definida como Parcela Mínima en el artículo anterior para cada tipo de núcleo.

En todo caso, las parcelas resultantes deberán de contar con acceso rodado y peatonal, bien existente o de nueva creación, de 3 mts. como mínimo de ancho de calzada.

14. Con carácter general, toda vivienda deberá cumplir, además de las condiciones generales de edificación que se recogen en el Título IV de estas Normas, las condiciones de habitabilidad, dimensiones de locales, aislamientos, higiénico-sanitarias que, como mínimo, se fijan para las viviendas de protección oficial y las Normas de Diseño en Edificios destinados a Viviendas, Decreto 39/1998 de 25 de junio, (Anexo II).

Artículo 326.— Vigencia de la delimitación de Núcleo Rural. Evolución de Núcleo Rural a Suelo Urbano.

1. La evolución de Núcleo Rural a Núcleo Urbano debe considerarse efectuada siempre que concurran todas y cada una de las siguientes circunstancias:

- Implantación o dedicación, total o parcialmente, de más del 25% de los edificios del Núcleo a usos distintos de los agrarios y residenciales, y directamente relacionados con la actividad terciaria.
- Pavimentación completa (aceras y calzada) del 90% de la longitud total del viario interior al Núcleo.
- Abastecimiento de servicios básicos: agua, electricidad, saneamiento, en el 90% de las edificaciones del Núcleo.

2. La evolución de un Núcleo Rural a Núcleo Urbano será considerado como un supuesto para la Revisión de estas Normas Subsidiarias.

Subsección I c. Régimen Particular de Usos.

Artículo 327.— Régimen de Usos.

1. Los usos considerados a continuación como Permitidos, Autorizables o Incompatibles, únicamente lo serán en tanto cumplan las condiciones urbanísticas establecidas con anterioridad en la presente Sección.

Artículo 328.— Usos Permitidos.

- Actividades agropecuarias.

1. Las actividades de agricultura extensiva en todas sus categorías y el resto de usos vinculados a esta actividad.
2. La actividades de agricultura intensiva en la categoría de horticultura, huertos y pomaradas.
3. La reforma de edificaciones agrícolas y auxiliares cuando no supongan incremento en el volumen de la edificación, se mantenga la tipología constructiva de la misma o se adapte ésta a las condiciones establecidas en el Capítulo III de este Título.

- Actividades industriales.

4. Las industrias extractivas catalogadas como actividades mineras Sin Clasificar.
5. Los Talleres de Automóviles o maquinaria agraria cuando no superen los 150 m² de superficie.

- Equipamientos y Servicios.

6. Acampada en casas rurales.
7. Acampada libre.
8. Comercio local.

Artículo 329.— Usos Autorizables.

- Actividades agropecuarias.

1. Las actividades ganaderas de carácter extensivo y el resto de usos vinculados a esta actividad.
2. Las edificaciones auxiliares vinculadas a actividades agrícolas y ganaderas de carácter extensivo.

- Actividades al Servicio de las Obras Públicas.

3. En todas sus posibilidades.

- Actividades industriales.

4. Las industrias vinculadas al medio rural, bien sean Almacenes o Industrias de Transformación o Talleres artesanales, cuando su superficie edificable máxima sea inferior a 250 m².
5. Los Talleres de automóvil o maquinaria agrícola, cuando superen los 150 m²,

manteniendo en todo caso una distancia mínima de 100 m. a la edificación más próxima, siendo la ocupación máxima del terreno de un 40%.

• Infraestructuras.

6. Tendidos Aéreos: Tendidos de Baja y Media Tensión y Tendidos de Teléfono

7. Nuevas vías públicas. Excepto Ferrocarriles que se consideran Uso Prohibido.

• Vivienda familiar.

8. El uso de vivienda en su categoría de vivienda unifamiliar, incluidas la ampliación y nueva construcción cuando se adapte ésta a las condiciones establecidas en el Capítulo III de este Título.

• Equipamientos y Servicios.

9. Las actividades clasificadas como equipamientos y servicios: dotaciones a nivel local, dotaciones de ocio, servicios de reunión y Recreo nivel 1, servicios hoteleros nivel 1 y campamentos de turismo.

Artículo 330.— Usos Incompatibles.

• Actividades agropecuarias.

1. Las actividades de agricultura intensiva en la modalidad de cultivos bajo cubierta, invernaderos y vivero tal y como se describen en los artículos 150 y 151 de estas Normas.

2. Las actividades de ganadería intensiva y el resto de usos vinculados a esta actividad tal y como se describen del artículo 159 al 163 de estas Normas.

3. Las actividades piscícolas tal y como se definen en los artículos 164 y 165 de estas Normas.

• Actividades industriales.

4. Las industrias extractivas incluidas en las Secciones A), B), C) y D).

5. Las industrias vinculadas al medio rural en sus modalidades de almacenes e industrias de transformación, cuando su superficie edificable máxima sea de 250 m².

6. Depósitos al Aire Libre.

• Equipamientos y Servicios.

7. Dotaciones municipales o supramunicipales.

8. Equipamientos Especiales.

Mataderos.

Vertederos.

Nuevos Cementerios.

9. Campamentos de Turismo.

10. Comercio municipal y supramunicipal.

11. Servicios de Reunión y recreo nivel 2.

12. Servicios hosteleros de nivel 2.

Artículo 331.— Usos Prohibidos.

El resto de los usos serán considerados como Usos Prohibidos

Sección VII. Agrupación Rural

Artículo 332.— Concepto y Definición.

1. Se considera Agrupación al conjunto de tres o mas edificaciones tradicionales, tal y como se definen en el artículo 262 de edificación tradicional, no distantes entre si más de 100 m.

2. Para el cómputo anterior podrán contabilizarse incluso aquellas edificaciones residenciales incluidas dentro de las delimitaciones de Núcleo Rural.

Artículo 333.— Condiciones Particulares de Uso.

1. Las Agrupaciones tendrán el mismo régimen de usos de la categoría de Suelo No Urbanizable en que se inscriben, según los planos de zonificación a escala 1:10.000.

2. Además de lo anterior, podrán edificarse Viviendas Familiares cuando concurran lo siguientes requisitos:

- Que la nueva vivienda no se sitúe a mas de 75 m. de cualquier otra definida dentro de la Agrupación.
- Que se sitúe sobre una parcela mínima de 2.500 m².
- Que la superficie ocupada por la edificación no supere los 150 m².
- Que no se pretendan edificar en SNU de Especial Protección en cualquiera de sus categorías.
- Que cumpla las Condiciones especificas de Vivienda Familiar y las Condiciones Generales de Edificación establecidas en los Capítulos II y III del presente Título.

3. Las edificaciones tomadas como referencia para acogerse a las posibilidades edificatorias establecidas en el párrafo anterior deberán ser registradas por el Ayuntamiento, y no podrán concederse en base a ellas, o a alguna de ellas, más de tres licencias para nuevas edificaciones residenciales.

4. A los efectos del párrafo anterior, el Ayuntamiento creará el correspondiente Registro Municipal. En este Registro se hará constar, ordenada por parroquias y núcleos de mayor proximidad, la siguiente documentación:

- Fotografías de las edificaciones que se toman como referencia para acogerse a esta figura urbanística.
- Plano de identificación de las edificaciones de referencia y de la parcela en que se pretende edificar.
- Certificado de los servicios técnicos municipales de la veracidad de los términos anteriores y de que no se han agotado las posibilidades edificatorias conforme a lo establecido en la presente Subsección.

4. Agotadas las posibilidades de la Agrupación en base a lo establecido en el párrafo anterior, no se podrá conceder ninguna otra licencia en tanto no se delimite la Agrupación como Núcleo Rural a través de la Modificación puntual de estas Normas.

Capítulo V. Puntos de Interés Cultural

Artículo 334 — Concepto y Definición.

1. Son Puntos de Interés Cultural (P.I.C.s) aquellos lugares de reducida extensión superficial en los que exista cualquier valor que se entienda ha de formar parte del patrimonio cultural del municipio o del país.

En todo caso, tendrán tal carácter los declarados como Bienes de Interés Cultural (B.I.C.s) con arreglo a la Ley 16/1985 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Artístico Español o norma que la desarrolle.

2. Se procederá a la inclusión de estos P.I.C.s en el PreCatálogo descrito en el Anexo I, clasificándolos en Puntos de Interés Arqueológico y Puntos de Interés Artístico-Cultural.

3. En aquellos Puntos de Interés Cultural (P.I.C.s) que, además, hayan sido, o sean en el futuro, declarados Bienes de Interés Cultural se tendrán en cuenta las siguientes normas:

a) Con carácter general, queda prohibido cualquier cambio del uso del suelo, modificación o excavación del mismo. Solo en casos de fuerza mayor, y previo informe favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico artístico, serán permitidas las obras que afecten a su conservación o impliquen cambio de uso.

b) En las cuevas, queda protegido todo el impluvio. Dentro de él no se permite el cambio de uso del suelo sin el preceptivo permiso de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico artístico. En cualquier caso no se permitirá la presencia del eucalipto, el vertido de aguas residuales, el cultivo con abonos químicos y la apertura de nuevos conductos o cierre de los conductos ya existentes. No se podrá privar, además, de ninguna de sus fuentes o manantiales.

4. Los Puntos de Interés Cultural (P.I.C.s) que no sean declarados Bienes de Interés Cultural (B.I.C.s) conforme a la Ley de Patrimonio Histórico-Artístico, serán adscritos a la categoría de suelo en la que estén inmersos, y, por tanto, el régimen de usos será el mismo que el de la categoría de suelo en que se inscriban. No obstante, cualquier cambio de uso del suelo o cualquier pretensión de edificación dentro del área de protección establecido para cada bien protegido en el Catálogo, o en el Pre-Catálogo Anexo a estas Normas, requerirá informe favorable de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico-Artístico.

Artículo 335.— Puntos de Interés Arqueológico.

1. Los Puntos de Interés Arqueológico serán, como mínimo, los inventariados en la Carta Arqueológica del Municipio, habiendo de ser considerados también como tales aquellos yacimientos que se incorporen a la Carta debido a campañas de prospección arqueológica o a hallazgos fortuitos efectuados con posterioridad a la entrada en vigor de estas Normas. El perímetro protector de estos nuevos yacimientos será determinado por la consejería competente en la actualización de la Carta Arqueológica, y se acogerán al régimen de usos que les corresponda en virtud de lo dispuesto en las presentes Normas.

2. En ellos se establece un perímetro de protección dentro del cual no se autorizarán edificaciones, ni obras de urbanización, ni cambios de uso, sin el preceptivo informe de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico-Artístico. No obstante lo anterior, quedarán acogidos al régimen de usos que se especifica en el Título correspondiente de las presentes Normas.

3. Se califican como tales, en el conjunto del municipio, los siguientes:

• Número de P.I.C. 1

Nombre del yacimiento:	Castro, El Castelo.
Lugar:	Tormaleo.
Coordenadas:	W: 03° 04' 00"
	N: 42° 56' 15"

• Número de P.I.C. 2

Nombre del yacimiento:	Castro, Los Castros.
Lugar:	Taladrid.
Coordenadas:	W: 03° 01' 25"
	N: 42° 57' 52"

• Número de P.I.C. 3

Nombre del yacimiento:	Castro, El Castelo.
Lugar:	Cecos.
Coordenadas:	W: 03° 09' 40"
	N: 43° 01' 25"

• Número de P.I.C. 4

Nombre del yacimiento:	Castro, Coredo.
Lugar:	Entre Valdeferreiros y La Lagia.

• Número de P.I.C. 5

Nombre del yacimiento:	O Castelo
Lugar:	Sena.

• Número de P.I.C. 6

Nombre del yacimiento	Dolmen.
Lugar:	Pradias.

• Número de P.I.C. 7

Nombre del yacimiento	Dolmen.
Lugar:	Seroiro.

• Número de P.I.C. 8

Nombre del yacimiento:	Dolmen.
Lugar:	Villares de Arriba, Chao dos Moullois.

4. Los Puntos de Interés Arqueológico que hayan sido declarados B.I.C.s, o lo sean en el período de vigencia de estas Normas, adquirirán el carácter a todos los efectos de Suelo No Urbanizable de Especial Protección en la modalidad de Espacios Protegidos con carácter preventivo, en todo el perímetro que se establezca en el momento de su declaración.

Artículo 336.— Puntos de Interés Artístico-Cultural.

1. Los Puntos de Interés Artístico-cultural son aquellos lugares de reducida extensión superficial en los que se enclavan edificaciones cuyo valor artístico, cultural o etnográfico ha de ser preservado (capillas, palacetes, caserones, hórreos, santuarios...).

2. Se considerará como Puntos de Interés Artístico-Cultural a aquellas edificaciones especificadas en el Precatálogo definido en el Anexo I de estas Normas, así como a aquéllas que se incorporen al Catálogo definitivo en el momento de su elaboración.

3. Para las obras de rehabilitación, reforma o cualesquiera otras dentro del ámbito o delimitación de las construcciones catalogadas o precatalogadas, será preceptiva la emisión de informe vinculante por parte de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico-Artístico, informe que podrá exigir, de considerarlo posible, condiciones para efectuar la obra solicitada.

4. Estos puntos sean o no declarados como Bienes de Interés Cultural (B.I.C.s) serán considerados, a todos los efectos, como Suelo no Urbanizable de Especial Protección en la modalidad de Espacios Protegidos con Carácter Preventivo y, por tanto, tendrán el régimen de usos que le corresponde a esta categoría de suelo.

Mieres, septiembre de 1998.

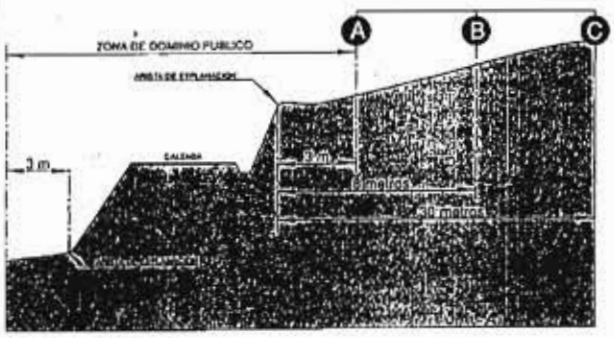
Por el Equipo Redactor, El Arquitecto.

Apéndice I
Documentación Gráfica General

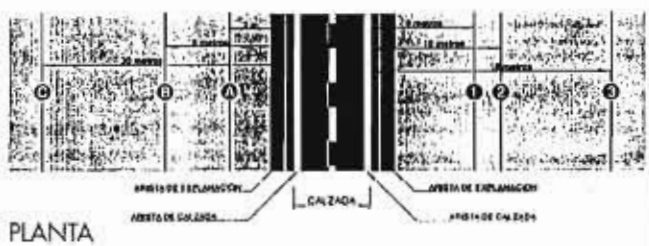
PRESCRIPCIONES

Todas las actuaciones que se ejecuten en la Zona de Influencia (edificaciones, reformas de edificios, cierres, muro, depósito de materiales, etc.) precisan autorización de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Comunicaciones.

- Las autorizaciones o licencias para realizar obras en los tramos de carretera que atraviesen suelo urbano, corresponden a los respectivos Ayuntamientos, previo informe favorable de esta Consejería.
- Los cierres de fincas diáfanos (tales como: estacas de madera o hormigón, alambre liso, malla...) están autorizados a 1 metro de la arista exterior de la explanación.
- Los cierres no diáfanos (seto vivo, obra de fábrica...) podrán ser autorizados a 3 metros de la arista exterior de la explanación (salvo que exista un talud de desmonte de más de 1 metro de altura, en cuyo caso podrán ser autorizados a menor distancia).
- No se autorizará la instalación de alambre de espino.
- Los postes de tendidos eléctricos, telefónicos, telegráficos, etc. se realizarán fuera de la Zona de Dominio Público (excepto postes de alumbrado público, que podrán situarse a 1 metro de la arista exterior de la explanación, previa autorización de esta Consejería) no pudiendo ondarse en la calzada, cuneta o arcén.
- Las redes de conducción de aguas, los saneamientos, y las demás instalaciones o servicios no podrán discurrir bajo la superficie de la calzada, cuneta o arcén, salvo en los cruces de carretera.



SECCION



PLANTA

LINEA DE EDIFICACION

La línea de edificación (que marca la distancia mínima a partir de la cual se puede edificar, reconstruir o aumentar de volumen los edificios existentes) se establece a ambos lados de la carretera y varía según sea la carretera Regional, Comarcal o Local.

Carreteras Regionales:	a 18 metros desde la arista exterior de la calzada. (3)
Carreteras Comarcales:	a 10 metros desde la arista exterior de la calzada. (2)
Carreteras Locales:	a 8 metros desde la arista exterior de la calzada. (1)

En edificios existentes a menor distancia de los reseñados sólo se autorizan las obras de mero conservación.

TIPOS DE ZONAS DE INFLUENCIA

- **Zona de Dominio Público.**
  Comprende: Los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de 3 metros a cada lado de la carretera, medidos desde las aristas exteriores de la explanación. (A)
- **Zona de Servidumbre.**
  Comprende: Una franja de 5 metros a cada lado de la carretera, medidos a partir de la Zona de Dominio Público (en total, 8 metros desde las aristas exteriores de la explanación). (B)
- **Zona de Afección.**
  Comprende: Una franja de 22 metros a cada lado de la carretera, medidos a partir de la Zona de Servidumbre (en total, 30 metros desde las aristas exteriores de la explanación). (C)

ANEXO I
PRECATALOGO DE ELEMENTOS CONSTRUIDOS DE VALOR CULTURAL Y NIVELES DE PROTECCION

Artículo 1.— Criterios de protección.

1. La elaboración de un Pre-Catálogo responde a la finalidad de proteger el patrimonio cultural heredado, y toma como base los inventarios existentes de tipo monumental, arqueológico y de arquitectura popular del municipio.

2. La protección de los valores de defensa del paisaje y conservación de la naturaleza, las edificaciones y conjuntos de notables valores tradicionales y estéticos, y los yacimientos arqueológicos a los que hacen referencia los artículos 72.2 f), 72.3.4, 86 y 138 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y 36 y 76.3 del Reglamento de Planeamiento, se instrumentará a través de la normativa específica que estas Normas señalan para las diferentes categorías de suelo.

3. En el ámbito de estas Normas, se someten a normativa particularizada de protección los elementos significativos en los aspectos arquitectónicos y arqueológicos. La protección de estos elementos deberá instrumentarse a través de la creación del correspondiente Catálogo (artículo 93 T.R.L.S) que se tramitará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11 de las presentes Normas Subsidiarias.

Artículo 2.— Catálogo de elementos construidos de valor cultural.

1. En la formulación del mencionado Catálogo se suscitará la colaboración de la iniciativa privada, de las Administraciones Públicas implicadas y de las Entidades, Instituciones, Asociaciones y Corporaciones interesadas.

2. Las determinaciones de esta Norma sobre vinculación de la propiedad en razón del paisaje y de los valores culturales y naturales, tienen el carácter de mínimas, sin que puedan reducirse en el Plan Especial o Catálogo que se desarrolle con posterioridad.

3. Los preceptos de este Anexo I, han de servir de orientación para la formulación de los documentos urbanísticos a que se hace referencia en el apartado anterior, sin perjuicio de una inmediata efectividad, completando además las determinaciones adoptadas especialmente en el marco de la regulación de los sistemas y de la ordenación del Suelo No Urbanizable.

4. El Catálogo incluirá, como mínimo, entre sus determinaciones:

- *Edificios de carácter monumental:*
  - Públicos: Iglesias y otros posibles equipamientos
  - Privados: Palacios, Casonas, Torres, etc
- Infraestructuras: Puentes, canales, molinos, mazos, ferrerías, etc.
- Arquitectura popular: Comprenderá los edificios de vivienda y los ligados a explotaciones agrarias, fundamentalmente hórreos, pallozas, paneras, "cortines" y otras construcciones auxiliares.
- Jardines, parques, o paisajes.
- Todos los P.I.C.s catalogados como tales desde estas Normas.

Artículo 3.— Determinaciones del catálogo y niveles de protección.

1. Las determinaciones que, con carácter obligatorio, deberán ser recogidas en el Plan Especial o Catálogo que habrá de redactarse, clasificarán las edificaciones o conjuntos en los siguientes apartados:

Niveles de protección.

El catálogo establece cuatro niveles de protección:

- Nivel 1. Protección monumental.
- Nivel 2. Protección integral.
- Nivel 3. Protección estructural.
- Nivel 4. Protección ambiental.

Tipos de obra.

Los tipos de obra que podrán ser aplicados a los distintos niveles de protección son los siguientes:

a) Obras de consolidación.

b) Obras de conservación.

c) Obras de restauración.

d) Obras de reforma.

e) Reestructuración de cubiertas.

f) Obras de reestructuración.

g) Obras de adición de plantas.

h) Obra nueva con conservación de elementos.

a) Obras de consolidación.

Son obras de consolidación las necesarias para asegurar la firmeza y solidez de un edificio o parte de él. Se refieren al refuerzo o reparación de cualquier elemento estructural cuyo deterioro pudiera poner en peligro la estabilidad del edificio.

b) Obras de conservación.

Son obras de conservación las necesarias para mantener el estado actual de un edificio y garantizar su correcto funcionamiento.

Se incluyen aquí la reparación de instalaciones, particiones no estructurales, carpintería, elementos decorativos, etc. y las obras de mantenimiento imprescindibles: retejado, pintura, renovación de solados, etc.

c) Obras de restauración.

Son obras de restauración las necesarias para recuperar el estado original del edificio, apoyándose en pruebas documentales o conocimientos constatándose la anterior situación del edificio.

Pertenecen a este tipo de obras la eliminación de añadidos realizados en épocas recientes, limpieza de fachadas, apertura o cerramiento de huecos que no se ajusten a la disposición primitiva, etc.

d) Obras de reforma.

Son obras de reforma las que afectan a la redistribución de los espacios interiores sin modificar el sistema estructural del edificio ni los elementos comunes del mismo: portales, escaleras, patios, etc.

Sólo se podrá intervenir en estos elementos cuando sus dimensiones sean notoriamente inferiores a las establecidas en las "Normas de diseño unificadas para edificios de viviendas" del Principado de Asturias, Anexo II.

e) Reestructuración de cubiertas.

Son las obras que implican la modificación total o parcial de la superficie, volumen o sistema estructural de la cubierta con el objeto de adaptarla a los nuevos usos previstos.

Las modificaciones deberán ajustarse siempre a lo establecido en la Normativa definida en el presente documento.

f) Reestructuración.

Son obras de reestructuración las que modifican el espacio interior del edificio alterando sustancialmente los elementos comunes y estructurales del mismo.

Este tipo de obra admitirá la modificación volumétrica cuando exista cambio de alineaciones, la apertura de patios según las condiciones establecidas en la presente Normativa e incluso el vaciado total del espacio interior.

g) Adición de plantas.

Este tipo de obra se refiere a la construcción de nuevas plantas sobre la edificación existente a conservar.

Dicha construcción deberá adaptarse a las características formales del edificio que se amplía.

h) Obra nueva con conservación de elementos.

Se refiere a la realización de obras en parcelas que poseen restos de edificaciones o elementos aislados que por su valor es necesario conservar, integrándolos en la edificación de nueva planta.

Los elementos a conservar deberán integrarse armoniosamente en el nuevo edificio, exigiendo según los casos el mantenimiento de su posición actual o el cambio de la misma.

Condiciones de protección.

Nivel 1.

Protección monumental.

Se incluyen en este grupo todos los edificios que por sus valores arquitectónicos e históricos quedan sujetos al nivel máximo de protección.

Se establecen dos categorías:

• Categoría A:

Edificios declarados "Bien de Interés Cultural".

• Categoría B:

Edificios de categoría monumental no declarados "Bien de Interés Cultural".

Los edificios "Bienes de Interés Cultural" son los así declarados mediante Real Decreto y que forman parte del Patrimonio Histórico Español.

Los edificios de categoría B, son los edificios que por su interés histórico-Artístico pueden ser objeto de la citada declaración.

• Categoría A. Edificios declarados "Bien de Interés Cultural".

Quedan supeditados a la competencia de la Comisión del Patrimonio Histórico del Principado de Asturias.

• Categoría B. Edificios de categoría monumental no declarados "Bien de Interés Cultural".

Obras permitidas:

- Consolidación.
- Conservación.
- Restauración.

Cuando sea necesario introducir nuevos usos en el edificio podrán realizarse obras de reforma siempre que:

- El edificio no sufra menoscabo en su envolvente exterior ni en sus elementos estructurales o decorativos.

- Las obras realizadas permitan en cualquier momento la recuperación de su estado anterior.

- Quede constancia documental y fotográfica del estado anterior y posterior a la realización de las obras.

Nivel 2.

Protección integral.

1. Este nivel de protección se aplicará a los edificios de valor histórico y arquitectónico que por su calidad, antigüedad, o representatividad de un determinado periodo significativo deben ser conservados en todas sus características, tanto exteriores como interiores.

2. Obras permitidas.

• Consolidación.
• Conservación.
• Restauración.
• Reforma restringida.

Las obras de reforma se limitarán a aquellos elementos del interior que no sean significativos dentro del carácter global del edificio.

Nivel 3.

Protección estructural.

1. Comprende aquellos edificios de valor arquitectónico cuyas fachadas han de conservarse totalmente en su estado actual, pudiendo existir además en su interior una serie de elementos que por su valor y singularidad se pretende también conservar.

Estos elementos se refieren a fachadas interiores, patios, escaleras, portales, elementos estructurales, artesonados, pavimentos, carpintería, etc.

Las partes del edificio no protegidas podrán sustituirse completamente posibilitando la redistribución interior del edificio y mejorando las condiciones de habitabilidad del mismo, que deberán ajustarse a la Normativa establecida en el presente documento.

2. Obras permitidas.

• Consolidación.
• Conservación.
• Restauración.
• Reforma.
• Reestructuración de cubiertas.

Nivel 4.

Protección ambiental.

Este nivel recoge aquellos edificios que no teniendo intrínsecamente un valor arquitectónico destacado, son piezas que forman parte de un conjunto urbano calle o plaza, o colaboran en la caracterización de un determinado entorno.

Dentro de este nivel se establecen las siguientes categorías:

A) Edificios que poseen una fachada, ordenada o no, con suficiente interés y calidad para ser conservada.

B) Edificios que poseen una fachada con suficiente interés y calidad para ser conservada en los que se permitirá, debido al desequilibrio de altura en relación con los colindantes, incrementar el número de plantas de acuerdo con las indicaciones establecidas en las fichas del Catálogo.

C) Edificios de arquitectura popular cuyas fachadas se pretende conservar. La conservación de la fachada se flexibilizará en función de las necesidades que requiera la rehabilitación del edificio.

D) Existencia de elementos arquitectónicos aislados cuya conservación e incorporación en las obras de nueva planta se pretende.

En las fichas del Catálogo se especificarán para cada edificio las fachadas o elementos arquitectónicos que son objeto de protección.

2. Obras permitidas.

Categoría A:

• Consolidación.
• Conservación.
• Restauración.
• Reforma.
• Reestructuración.

Categoría B:

• Consolidación.
• Conservación.
• Restauración.
• Reforma.
• Reestructuración.
• Adición de plantas.

Categoría C:

• Consolidación.
• Conservación.
• Restauración.
• Reforma.

- Reestructuración de fachadas.
- Reestructuración.

Categoría D:

- Obra nueva con conservación de elementos.

2. Núcleos Rurales.

- Se catalogarán y delimitarán los núcleos que, por el valor de los edificios que los componen, su forma de agrupación, el tratamiento de sus espacios o su situación paisajística, ofrecen en su conjunto un interés histórico o estético significativo. Este es el caso de los citados en el siguiente artículo: Sisterna, Marentes y Penedela que en un Concejo como el de Ibias con el número y la calidad ambiental de sus pueblos son apenas una muestra.
- Dentro de los núcleos así delimitados, con independencia de los edificios de protección monumental, integral o ambiental, todo edificio existente o de nueva planta deberá cumplir los requisitos exigidos para la categoría ambiental. Las nuevas edificaciones no podrán alterar la silueta paisajística o elementos más relevantes de contacto con el paisaje agrario circundante.

3. Yacimientos arqueológicos.

- En aquellas áreas en que existan yacimientos arqueológicos al descubierto, no se autorizarán edificaciones ni obras de urbanización. En los terrenos en que existan razones que permitan suponer la existencia de restos arqueológicos enterrados u ocultos, no se autorizarán edificaciones, ni obras de urbanización, sin que previamente se hayan realizado investigaciones arqueológicas dirigidas por personal facultativo que hayan dado resultado negativo.

4. Conjuntos Edificados de Interés.

- Se catalogarán como tales los conjuntos edificados de interés artístico o cultural, tales como majadas, conjuntos de cuadras adosadas, pallozas u otros conjuntos edificados de significación particular.
- Dentro de los conjuntos así delimitados, con independencia de los edificios de protección monumental, integral o ambiental que pudiera haber, todo edificio existente o de nueva planta deberá cumplir los requisitos exigidos para la categoría ambiental. Además, las nuevas edificaciones no podrán alterar la silueta paisajística o elementos más relevantes de contacto con el paisaje agrario circundante.

Artículo 4.— Inventariado y Clasificación. Precatálogo.

1. Tomando como referencia el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico-Artístico elaborado por la Dirección Regional de Patrimonio de la Consejería de Cultura, a continuación se enumeran, según la entidad de población en que se encuentran, algunos edificios que habrán de ser, obligatoriamente, recogidos en el Catálogo definitivo:

Inventario del Patrimonio Arquitectónico Histórico-Artístico.

Bienes de Interés Cultural. Monumentos.

- Nº 1
  - Lugar: Tormaleo.
  - Elemento/Conjunto: Casa Palacio.

  El entorno del monumento de la Casa Palacio de Tormaleo, deberá ser delimitado por la Consejería de Cultura y cualquier intervención en el entorno deberá contar con Informe de dicha Consejería.

Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico Artístico de Asturias.

- Nº 2
  - Lugar: Cecos.
  - Elemento/Conjunto: Capilla de San Antonio.
- Nº 3
  - Lugar: Cecos.
  - Elemento/Conjunto: Palacio de los Ron.
- Nº 4
  - Lugar: San Antolín.
  - Elemento/Conjunto: Iglesia Parroquial.
- Nº 5
  - Lugar: Villajane.
  - Elemento/Conjunto: Casa Palacio de Los Peña.
- Nº 6
  - Lugar: San Clemente.
  - Elemento/Conjunto: Ficha de conjunto. Iglesia de San Clemente.
- Nº 7
  - Lugar: Penedela.
  - Elemento/Conjunto: Casona.
- Nº 8
  - Lugar: Sisterna.
  - Elemento/Conjunto: Iglesia Parroquial de Santa María.
- Nº 9
  - Lugar: Taladrid.
  - Elemento/Conjunto: Iglesia Parroquial de San Pedro.
- Nº 10
  - Lugar: Tormaleo.
  - Elemento/Conjunto: Iglesia Parroquial de San Jorge.
- Nº 11
  - Lugar: Villares de Arriba.
  - Elemento/Conjunto: Casa-Palloza. Yacimientos Arqueológicos.
- Nº 12
  - Nombre del yacimiento: Castro, El Castelo.
  - Lugar: Tormaleo.
  - Coordenadas: W: 03º 04' 00"
    N: 42º 56' 15"
- Nº 13
  - Nombre del yacimiento: Castro, Los Castros.
  - Lugar: Taladrid.
  - Coordenadas: W: 03º 01' 25"
    N: 42º 57' 52"
- Nº 14
  - Nombre del yacimiento: Castro, El Castelo.
  - Lugar: Cecos.
  - Coordenadas: W: 03º 09' 40"
    N: 43º 01' 25"
- Nº 15
  - Nombre del yacimiento: Castro, Coredo.
  - Lugar: Entre Valdeferreiros y La Lagúa.
- Nº 16
  - Nombre del yacimiento: O Castelo
  - Lugar: Sena

2. Además de los edificios y enclaves que acabamos de enumerar y que han sido facilitados por la Consejería de Educación, Cultura, Deportes y Juventud, el Equipo Redactor estima conveniente la inclusión en el presente catálogo de protección los siguientes edificios, resultado esta lista de la visita "in situ", completada con consultas bibliográficas:

- Nº 1
  - Lugar: Boiro.
  - Elemento/Conjunto: Capilla de Santa Lucía.
- Nº 2
  - Lugar: San Antolín.
  - Elemento/Conjunto: Ayuntamiento.
- Nº 3
  - Lugar: San Antolín.
  - Elemento/Conjunto: Molino.
- Nº 4
  - Lugar: San Antolín.
  - Elemento/Conjunto: Lavadero.
- Nº 5
  - Lugar: San Antolín.
  - Elemento/Conjunto: Casa de la esquina, plaza de la Iglesia.
- Nº 6
  - Lugar: Cotos.
  - Elemento/Conjunto: Santacomba de los Cotos.
- Nº 7
  - Lugar: Cuantas.
  - Elemento/Conjunto: Capilla de San Isidro.
- Nº 8
  - Lugar: Marentes.
  - Elemento/Conjunto: Iglesia de Santa María Magdalena.
- Nº 9
  - Lugar: Marentes.
  - Elemento/Conjunto: Torre de los Ibias.
- Nº 10
  - Lugar: Pelliceira.
  - Elemento/Conjunto: Iglesia de San Bernardino, (restos).
- Nº 11
  - Lugar: San Clemente.
  - Elemento/Conjunto: Casa del Meirazo.
- Nº 12
  - Lugar: San Clemente.
  - Elemento/Conjunto: Casa de Toñois.
- Nº 13
  - Lugar: Alguerdo
  - Elemento/Conjunto: Buen conjunto de arquitectura tradicional con calles emparradas.
- Nº 14
  - Lugar: Alguerdo.
  - Elemento/Conjunto: Iglesia de San Pedro.
- Nº 15
  - Lugar: Busante.
  - Elemento/Conjunto: Casa de la Cancela.
- Nº 16
  - Lugar: Omente.
  - Elemento/Conjunto: La Casona.
- Nº 17
  - Lugar: Sena.
  - Elemento/Conjunto: Iglesia de San Agustín.
- Nº 18
  - Lugar: Seroiro.
  - Elemento/Conjunto: Iglesia de San José.
- Nº 19
  - Lugar: Seroiro.
  - Elemento/Conjunto: Casa del Meirazo.

- Nº 20
  Lugar: Uría.
  Elemento/Conjunto: Casa de Doña Vicente Uría.
- Nº 21
  Lugar: Uría.
  Elemento/Conjunto: Capilla de Santiago.
- Nº 22
  Lugar: Andeo.
  Elemento/Conjunto: Capilla del Santo Angel.
- Nº 23
  Lugar: Dou.
  Elemento/Conjunto: Capilla de Santa Comba.
- Nº 24
  Lugar: Pradías.
  Elemento/Conjunto: Capilla de Santa Marina.
- Nº 25
  Lugar: Taladrid.
  Elemento/Conjunto: Casa Rigueras.
- Nº 26
  Lugar: Taladrid
  Elemento/Conjunto: Casa de Buelta.
- Nº 27
  Lugar: Villardecendias.
  Elemento/Conjunto: Capilla de Santa Marina.
- Nº 28
  Lugar: Villardecendias.
  Elemento/Conjunto: Casa de la Torre.
- Nº 29
  Lugar: Villarmeirín.
  Elemento/Conjunto: Capilla de las Nieves.
- Nº 30
  Lugar: Luiña.
  Elemento/Conjunto: Capilla de Santa María.
- Nº 31
  Lugar: Villares de Arriba.
  Elemento/Conjunto: Capilla de San Francisco.
- Nº 32
  Lugar: Santiso.
  Elemento/Conjunto: Pallozas.

3. Sólo restaría destacar como conjuntos la calidad que suponen en su conjunto los núcleos de Sisterna, Marentes y Penedela, este último abandonado, merecedores de estudios más pormenorizados a través de respectivos Planes Especiales.

Artículo 5.— Areas de protección urbanística y determinación.

1. En el orden urbanístico, estas Normas definen un área de protección, no edificable, de los indicados valores culturales y naturales.

2. Estas áreas tienen en cuanto a su régimen urbanístico la condición de verde privado, y la edificación deberá situarse necesariamente al exterior de las mismas.

3. El área de protección urbanística de las edificaciones históricas o de interés no situadas en Suelo Urbano y Núcleo Rural, quedan definidas por una línea homotética a 50 metros de distancia de sus muros exteriores, no fijándose para las ubicadas dentro de dichos asentamientos, un área de protección, si bien persiste el resto de condicionantes definidos anteriormente.

4. La banda de protección, por tratarse de un espacio, en cuanto a su régimen urbanístico con la condición de verde privado, estará libre de toda edificación que pudiera alterar las condiciones ambientales y paisajísticas del bien cultural o natural protegido.

5. En caso de encontrarse en la actualidad ocupada por edificaciones u otros elementos extraños no se permitirá la ampliación de ellos, ni su reforma, salvo aquéllas operaciones de consolidación y reparación encaminadas a evitar posibles peligros derivados del mal estado de la edificación.

6. Para la realización de las obras o cualesquiera de las actividades sujetas a la policía urbanística municipal deberá presentarse, además de los documentos o prescripciones señaladas en estas Normas o los que resulten necesarios en virtud de disposiciones complementarias, planos de la banda de protección con expresión de la situación de la obra o actividad para la que se solicita autorización y de su incidencia en el entorno, así como una Memoria justificativa de la no alteración de las condiciones ambientales y paisajísticas del bien cultural o natural protegido. En la tramitación de estos expedientes, la Administración Municipal, con independencia de otros dictámenes que puedan ser preceptivos, requerirá informe favorable de la Comisión de Patrimonio Histórico-Artístico del Principado de Asturias.

Artículo 6.— Area de Influencia.

1. Con independencia de las áreas de protección urbanística fijadas en el artículo anterior, se define un Area de influencia de los bienes culturales y naturales delimitado por una línea homotética a 100 metros de los bordes exteriores del elemento a proteger.

2. En toda la superficie afectada por el Area de influencia, se estará a lo dispuesto para los P.I.C.s no declarados Bienes de Interés Cultural, manteniendo la categoría de suelo primitiva.

3. Para la realización de las obras o cualesquiera de las actividades sujetas a la policía urbanística municipal deberá presentarse, además de los documentos o prescripciones señaladas en estas Normas o los que resulten necesarios en virtud de disposiciones complementarias, planos del Area de influencia con expresión de la situación de la obra o actividad para la que se solicita autorización y de su incidencia en el entorno, así como una Memoria justificativa de la no alteración de las condiciones ambientales y paisajísticas del bien cultural o natural protegido.

4. La no presentación de estos documentos, o la insuficiencia de la justificación aludida podrán dar lugar a la denegación de la licencia.

Artículo 7.— Intervención en la edificación.

1. La solicitud de licencia para realizar obras de cualquier índole, en edificios o construcciones de interés histórico, artístico, típico o paisajístico, o en su entorno inmediato, deberá contener, además de las condiciones generales, y de las anteriormente establecidas, las siguientes previsiones:

a) Constatación veraz de la no afectación por los instrumentos jurídicos de desarrollo de la legislación sobre protección de Bienes de Interés Cultural conforme a la Ley de Patrimonio.

b) Memoria justificativa, en la que se justifique la obra y se señale el destino o finalidad a que va adscrita.

c) Planos ilustrativos del estado actual de la edificación, con expresión, además, de las variaciones que van a producir las obras. Deberán acompañarse, conjuntamente, fotografías de la edificación.

d) Croquis del entorno del edificio y, en el supuesto de edificación entre medianerías, alzados de las fachadas colindantes y relación de materiales con que están construidas. Además deberán acompañarse fotografías que reflejen estos condicionantes.

e) Autorización de otras Administraciones públicas que pudieran resultar competentes.

f) Justificación expresa de que las obras de nueva planta que conlleven la sustitución de edificaciones anteriores no sobrepasan el volumen total de la edificación que se suprime.

2. El otorgamiento de la licencia quedará supeditado al cumplimiento de la legislación urbanística y de la vigente en materia de patrimonio histórico-artístico y demás que resulte de aplicación.

3. En la tramitación de estos expedientes, la Administración Municipal, con independencia de otros dictámenes que puedan ser preceptivos, requerirá informe favorable de la Comisión de Patrimonio Histórico-Artístico del Principado de Asturias.

Mieres, Septiembre de 1998. Por el Equipo Redactor, El Arquitecto.

ANEXO II
NORMAS DE DISEÑO EN EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAS DECRETO 39/1998, DE 25 DE JUNIO

Normativa Asturiana

Normas de Diseño en edificios destinados a viviendas

Decreto 39/1998 de 25 de junio (BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias 16 de julio de 1998). Consejería de Fomento.

Disposiciones Generales.

Consejería de Fomento.

Decreto 39/1998, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas de Diseño en edificios destinados a viviendas.

El Decreto 34/1989, de 23 de febrero, aprobó las Normas de Diseño aplicables en el Principado de Asturias a los edificios de viviendas, tanto libre como de protección oficial. Con ello se consiguió una sola norma, que al mismo tiempo que unificó criterios, planteó unos mínimos de diseño aplicables a las viviendas.

El Decreto 62/1994, de 28 de julio, aprobó las normas de diseño en edificios destinados a vivienda y derogó el anterior Decreto 34/1989, de 23 de febrero, con el fin de actualizar las normas buscando su integración en los instrumentos de ordenación urbanísticas a efectos de diseño y habitabilidad.

El presente Decreto revisa y actualiza las normas de diseño en edificios destinados a viviendas y dispone la obligatoriedad de adaptación de los instrumentos de planeamiento a los criterios establecidos en las normas.

En su virtud, de conformidad con el artículo 10.2 del Estatuto de Autonomía para Asturias, a propuesta del Consejero de Fomento, previo Acuerdo del Consejo de Gobierno adoptado en su reunión de fecha 25 de junio de 1998.

Dispongo:

Artículo 1.— Objeto y ámbito de aplicación.

El presente Decreto tiene por objeto aprobar las Normas de Diseño contenidas en el anexo, aplicables en el territorio del Principado de Asturias a los proyectos y construcciones de edificios de nueva planta destinados a viviendas, tanto libres como de protección oficial, así como a los proyectos de rehabilitación en todo aquello que sea compatible con la conservación del entorno arquitectónico histórico.

Artículo 2.— Instrumentos de ordenación urbanística.

Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar el contenido de las normas del presente Decreto, a los efectos de Diseño y habitabilidad. Dicha incorporación condicionará la aprobación de los mismos por el órgano competente del Principado de Asturias.

Los planes generales de ordenación urbana, las normas subsidiarias y demás instrumentos de planeamiento que los desarrollen, que dispongan de aprobación definitiva a la entrada en vigor del presente Decreto, se adaptarán a las determinaciones y criterios mínimos en el establecidos en el plazo de un año. En tanto esta adaptación tenga lugar, en los casos en los que exista contradicción entre lo establecido en el presente Decreto y los instrumento de planeamiento prevalecerá lo previsto en la presente disposición.

Artículo 3.— Licencias municipales.

Para la obtención de la licencia municipal de obras y de primera utilización, se requerirá que el proyecto y su ejecución cumplan las exigencias del presente

Decreto, correspondiendo a los servicios técnicos locales el control efectivo de dicho cumplimiento.

Artículo 4.— Cédula de habitabilidad.

1. La Consejería de Fomento expedirá la Cédula de Habitabilidad de primera ocupación a las viviendas, previa comprobación de la concesión de las licencias municipales a que se refiere el artículo 3, en los términos establecidos en la normativa vigente reguladora del régimen jurídico de dicho documento.

2. Los servicios técnicos de la Consejería de Fomento realizarán cuantas inspecciones consideren necesarias en orden a la comprobación del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad. Las inspecciones podrán efectuarse tanto con carácter previo a la concesión como durante el período de vigencia de la Cédula de Habitabilidad.

Artículo 5.— Accesibilidad y Supresión de Barreras.

Las Normas de Diseño aplicables en el Principado de Asturias a los edificios de viviendas, tanto libres como de protección oficial, que se acompañan como anexo, estarán supeditadas en todo caso a lo dispuesto en la Ley del Principado de Asturias 5/1995, de 6 de abril, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras (BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, 19 de abril de 1995) y a la normativa sectorial que la complementa.

Disposición Transitoria Unica.

Las obras para las que, a la entrada en vigor del presente Decreto se haya solicitado licencia ante el correspondiente Ayuntamiento, o calificación provisional ante la Consejería de Fomento, se regirán a efectos de diseño por la normativa vigente en el momento de la solicitud.

Disposición Derogatoria Unica.

Queda derogado el Decreto 62/1994, de 28 de julio, y cuantas disposiciones de igual o inferior rango, emanadas de los órganos del Principado de Asturias, se opongan a lo establecido en el presente Decreto.

Disposición Final Unica.

El presente Decreto entrará en vigor al mes de su publicación en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias.

Dado en Oviedo, a 25 de junio de 1998.—El Presidente del Principado, Sergio Marqués Fernández.—El Consejero de Fomento, Juan José Tielve Cuervo.

Anexo

Normas de diseño en edificios destinados a viviendas

Capítulo I. El Edificio

1.1. Expresión Arquitectónica.

La interpretación del derecho constitucional a una vivienda digna, ha de ser un propósito inmediato del Proyecto Arquitectónico, que ineludiblemente, se traducirá en la expresión visual del edificio.

Por ello es exigible como mínimo, una ordenación racional de sus alzados concebidos como unidad arquitectónica, desde su contacto con el suelo hasta su coronación.

Consecuentemente con lo expuesto:

a) Deberán ser propiciados aquellos alzados cuya disposición no sea despectiva en su propia composición arquitectónica y que además, en cualquier caso, no lo resulten en relación con su entorno.

b) Con la composición de los alzados se resolverá la continuidad expresiva de los elementos estructurales fundamentales hasta su contacto con el suelo, de forma que no haya contradicción entre el diseño de la zona basamental del edificio, o cerramiento de la planta baja, y el resto del inmueble.

c) Sin perjuicio de la compatibilidad con la exigencia anterior, quedarán rigurosamente delimitadas en las fachadas las superficies objeto de un diseño posterior.

d) Será objeto de diseño y tratamiento arquitectónico, el plano inferior de los cuerpos volados sobre fachadas, con materiales cuya calidad no desmerezca de los paramentos verticales, especialmente en los vuelos sobre planta baja y en las cornisas de coronación.

e) Los volúmenes arquitectónicos y elementos técnicos que se manifiesten sobre la cubierta, compatibilizarán su función con un propósito de diseño, en su dimensionado y acabados, en armonía con el resto del edificio.

1.2. Magnitud e Implantación.

La magnitud e implantación de un edificio es consecuencia directa de los parámetros de rasante, edificabilidad y alineaciones concretas, definidos en la Legislación Urbanística y el Planeamiento Municipal.

1.3. Tratamiento de los espacios exteriores.

1.3.1. Parcela.

Cuando la parcela supere en dimensión al suelo ocupado por la edificación, se definirán arquitectónicamente -dentro de un proyecto integrado- las áreas residuales, precisándose su uso (público, comunitario o privado), así como sus accesos.

Se precisarán igualmente en la documentación del proyecto, las servidumbres de paso que sobre espacios privados, pudieran generar las necesidades de conservación y limpieza de elementos arquitectónicos o instalaciones comunes.

1.3.2. Accesos peatonales.

En espacios comunitarios y públicos, los accesos al edificio desde los linderos de la parcela tendrán como mínimo, la calidad y los servicios de que esté dotada la vía pública desde la que se accede.

En todo caso, siempre dispondrán de las dotaciones de pavimentación, agua, alcantarillado e iluminación.

Los accesos quedarán definidos por una diferenciación de su tratamiento superficial o por una señalización expresa.

1.3.3. Accesos rodados.

Los accesos rodados, así como las plazas de aparcamiento en superficie, si las hubiera, estarán definidos y señalizados.

1.4. Configuración.

1.4.1. Patios.

Son aquellos espacios cuya función es proporcionar luz y/o ventilación a los edificios. Quedan definidos por los paramentos, muros de cerramiento, alineaciones o medianeras que, en cada caso, conforman su perímetro.

Podrán estar cubiertos o protegidos mediante soluciones constructivas cuya trasparencia y ventilación natural garanticen la idoneidad de su función. Se exigirá como mínimo en estos casos, una trasparencia nominal del 90%, y una superficie de ventilación equivalente al 0,40 de la superficie de su planta.

Los patios pueden ser de los tipos siguientes:

A) Patios de manzana.

Son los espacios que quedan delimitados por las alineaciones interiores de las manzanas.

La definición de estas alineaciones, que se conforman como fachadas interiores, sus usos y demás condiciones urbanísticas, serán competencia en cada caso de la Normativa Municipal.

B) Patios de parcela.

Son aquellos que se sitúan dentro de la superficie del solar o finca que ocupe el edificio. A su vez, los patios de parcela se clasifican en los siguientes tipos:

B1. Patios interiores:

Son los patios de parcela que quedan dispuestos interiormente en el edificio, para posibilitar la iluminación y/o ventilación de cualquier recinto del edificio o área de la vivienda.

B2. Patios exteriores o abiertos:

Son los patios de parcela que quedan dispuestos de modo adyacente a alineación exterior. Los paramentos que lo conforman tendrán carácter de fachada.

A estos efectos, no se considerarán patios abiertos los retranqueos en fachada con fondo igual o inferior a 1,50m.

B3. Patios ingleses:

Son patios de parcela adyacentes a la alineación de fachada, que se desarrollan por debajo de la rasante de calle, con el propósito de ventilar o iluminar recintos situados bajo dicha rasante.

Parámetros de Patios:

N = Nº de niveles o plantas a las que da servicio el patio, considerando desde la planta mas baja en la que existan huecos de luces con servicio a viviendas.

A estos efectos, computarán como una planta más, aquellos cerramientos de coronación o de bajo cubierta, cuya altura medida sobre el último forjado sea superior a 1,50 m.

L = Luces rectas: Distancia mínima horizontal desde el eje del hueco hasta su paramento opuesto.

D = Dimensión mínima: Diámetro del círculo inscrito mínimo.

A = Frente o abertura: En patios abiertos, distancia entre paramentos opuestos medida sobre la alineación exterior.

F = Fondo: En patios abiertos, distancia horizontal desde la alineación perimetral a la arista, punto o plano mas alejado de ésta.

Dimensionado de Patios:

En función del Nº de plantas y de las áreas a las que se ilumine, los cerramientos de los patios, medidos en su mayor altura (con exclusión de los elementos permitidos sobre cubierta), se ajustarán a las alineaciones definidas por las luces rectas siguientes:

Nº de Plantas	Con luces a escaleras y areas higiénico-sanitarias	Con luces a cocinas	Con luces a dormitorios o estancias en patios exteriores
3 Plantas	2 m.	3 m.	3 m.
4 Plantas	2 m.	3 m.	4 m.
5 Plantas	2 m.	3 m.	5 m.
6 Plantas o más	2 m.	3 m.	6 m.

De manera particularizada, en cada tipo de patio se cumplirán los siguientes parámetros:

- Patios interiores:

  Con luces a escaleras y áreas higiénico-sanitarias:

  Dimensión mínima ....D ≥ 2 m

  Con luces a cocinas y dormitorios:

  Dimensión mínima ....D ≥ 3 m

- Patios exteriores o abiertos:

  Abertura o frente: .....A ≥ 3 m

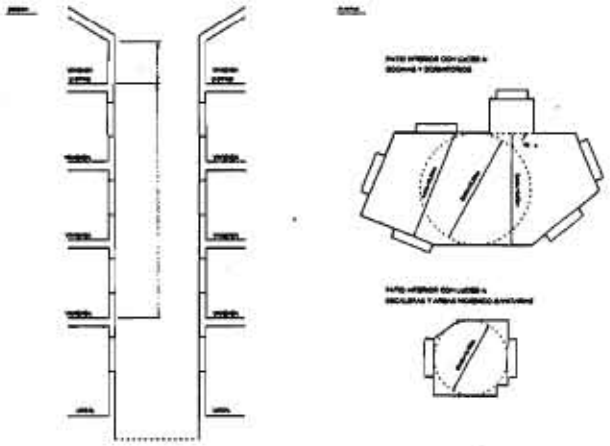
  Fondo: .....F ≤ A

- Patios ingleses:

  Abertura o frente: .....A ≥ 3 m

  Fondo: .....F ≤ A

1.4.1.B1. Esquemas de dimensionado de patios interiores.



1.4.1.B2. Esquemas de dimensionado de patios exteriores o abiertos.



1.4.2. Retranqueos y retiros.

• Retranqueos:

Son penetraciones espaciales abiertas a alineaciones de fachada, en toda su altura.

• Retiros:

Son retranqueos de fachadas que afectan únicamente a la planta donde se ubican.

• Dimensionado de Retranqueos y retiros:

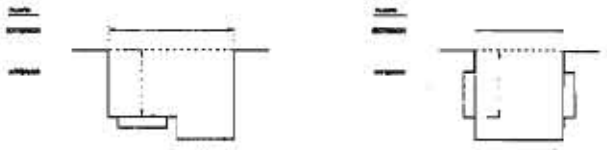
Cuando sirvan para iluminar recintos o áreas que así lo requieran, sus dimensiones cumplirán los siguientes parámetros:

Fondo: $F \leq 1{,}5$ m. Medido desde la alineación del cerramiento o fachada, hasta el elemento de cierre que contenga huecos de iluminación.

Abertura: $A \geq F$

$A \geq 2$ m. Si se cuenta con ventanas laterales.

1.4.2. Esquemas de dimensionado de retranqueos y retiros.



1.4.3. Voladizos.

Son las superficies cerradas o abiertas que asigna el planeamiento a cada parcela, bajo la forma de cuerpo volado, que podrán ser transferidas dentro del mismo edificio, según las condiciones que en cada caso regule la Normativa Municipal.

1.4.4. Protecciones.

Se dispondrán protecciones contra el riesgo de precipitación de personas u objetos, a base de elementos arquitectónicos permanentes y resistentes a empujes horizontales y verticales, de al menos 100 Kp/ml.

Su altura será proporcional a la altura libre de caída, y en ningún punto permitirán el paso a través suyo, de objetos de mayor diámetro que el establecido en la siguiente tabla:

Altura libre de caída (en m.)	Altura mínima de protección (en m.)	Diámetro max. de sus huecos (en m.)
Menor de 1,40	0,60	0,24
Entre 1,40 y 2,90	0,85	0,16
Mayor de 2,90	0,95	0,12

El hueco máximo entre el elemento de protección y el borde protegido, medido en el plano horizontal, será de 6 cm.

Sin perjuicio de las dimensiones dadas, en zonas de circulación con desniveles superiores a 0,80 m., se dispondrá en todo caso un pasamanos a una altura de 0,95 m.

Cuando las zonas de tránsito se separen del borde de un desnivel a proteger, mediante espacios horizontales no transitables (zonas verdes, etc.), y siempre que éstos últimos tengan ancho menor de 2 m., se dispondrá igualmente un pasamanos o quitamiedos a 0,95 m. de altura.

1.5. Areas Comunitarias.

1.5.1. Portal.

Espacio de acceso desde el exterior de la edificación a los núcleos de comunicación interior del mismo.

Tendrá una embocadura significativa en la composición arquitectónica de la fachada.

Incorporará una placa de identificación del edificio, o fracción comunitaria, y un cuadro de intercomunicación acústica con todas las viviendas.

Si la puerta es de rejería, será obligatoria una puerta cancela o cortavientos en el siguiente umbral.

Dimensionado del portal:

Embocadura:

- Ancho mínimo: . . . . . 1,50 m.
- Luz mínima de acceso (ancho): . . . . . 1,10 m.
- Altura mínima: . . . . . 2,20 m.

Ambito interior del portal:

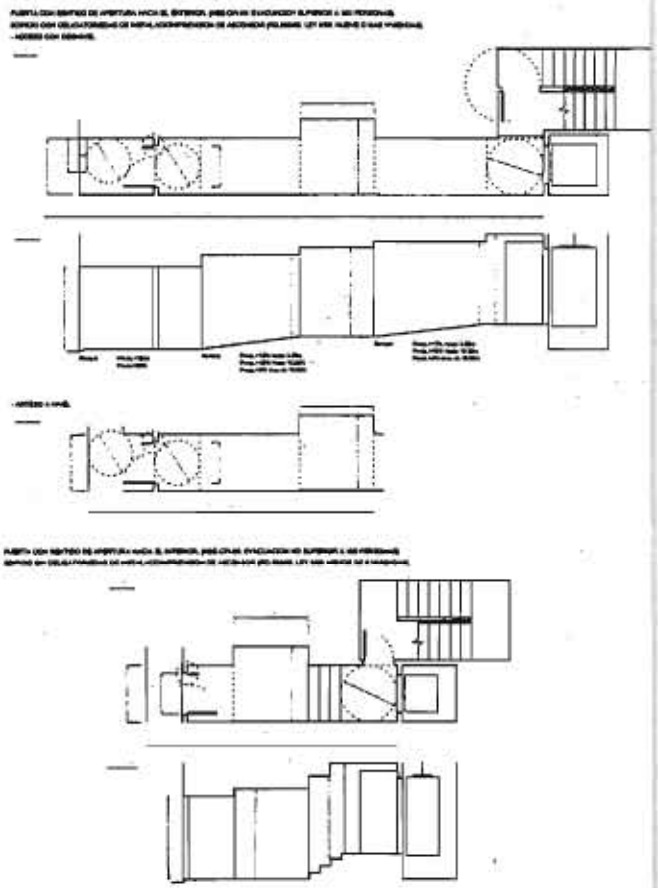
- Ancho mínimo (en nivel uniforme): . . . . . 2,00 m.
- Longitud mínima (en nivel uniforme): . . . 2,00 m.
- Altura mínima: . . . . . 2,40 m.
- Altura crítica, aplicable en umbrales: . . . 2,20 m.

Areas de acceso a aparatos elevadores y escaleras:

- Diámetro mínimo inscribible: . . . . . 1,50 m.
- Altura mínima del área de acceso: . . . . . 2,40 m.
- Altura crítica, aplicable en umbrales: . . . . 2,20 m.

Este área de acceso a aparatos elevadores, puede estar incluida en el ámbito del portal.

1.5.1. Esquema de dimensionado del portal.



1.5.2. Escaleras.

Elementos de comunicación vertical mediante planos con pendientes mayores del 12%.

Se distinguen dos situaciones:

A) Escaleras en edificios que carezcan de aparatos elevadores.

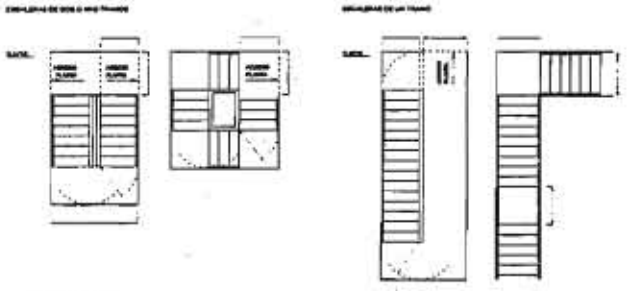
B) Escaleras en edificios dotados de aparatos elevadores o secundarias respecto de otro núcleo principal.

Dimensionado de las escaleras:

Situación A

• Ancho libre mínimo entre paramentos:	para un tramo	1,20 m.
	para dos tramos	2,40 m.
• Ancho útil mínimo de peldaños:		1,05 m.
• Dimensiones libres de mesetas intermedias o descansillos (cuando no sirvan de acceso a pasillos de distribución):		Igual al ancho útil mínimo del peldaño
• Dimensiones libres de mesetas y rellanos (cuando sirvan de acceso a pasillos de distribución):		1,20 m.

1.5.2. Esquemas de dimensionado de escaleras en situación A.

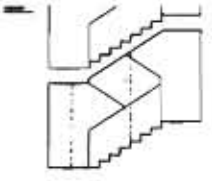


Situación B

Su dimensionado estará sujeto únicamente a lo establecido en la Norma Básica de Protección contra Incendios.

Para ambas situaciones (A o B) la altura libre será de 2,40 m., admitiéndose una altura crítica de 2,20 m. aplicable en un máximo del 25% de su superficie en planta.

1.5.2. Esquema en sección, de dimensionado de escaleras en situaciones A y B.



Iluminación de las escaleras:

Todo núcleo de escalera contará con iluminación natural y/o artificial suficiente para su uso.

La iluminación natural será obligatoria en el caso de escaleras en la situación A. Dicha iluminación natural, cuando sea obligatoria, se puede establecer por medio de huecos a fachadas o patios, cuya superficie mínima será de 1 m2. en cada planta.

Así mismo, podrá establecerse una iluminación cenital, con elementos traslúcidos incorporados a la cubierta, de trasparencia nominal superior al 90% y cumpliendo las siguientes especificaciones:

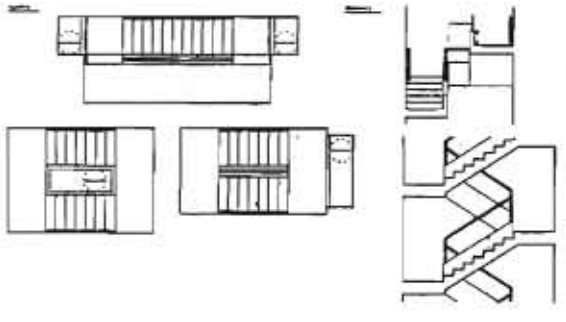
- Existirá un ojo central de escalera, o alternativamente una o varias aberturas laterales en contacto con ésta, con proyección vertical coincidente en todas las plantas.
- Las dimensiones mínimas de dichos huecos serán:

  Superficie del ojo central: ..... 1,00 m².

  Superficie aberturas laterales: ..... 1,20 m².

  Diámetro círculo inscrito: ..... 0,60 m.
- La superficie de los elementos cenitales traslúcidos, medida en proyección horizontal, será como mínimo, tres veces el área exigida a los huecos.
- Las barandillas o antepechos de las escaleras limitarán su parte opaca a 40 cm. de altura media sobre cada peldaño.

1.5.2. Esquemas de iluminación natural de escaleras en situación B.



Ventilación de las escaleras:

A efectos de ventilación, todo el ámbito de la caja de escaleras se considera una unidad ambiental, exigiendo una renovación de aire igual a su volumen, cada hora.

Podrá conseguirse de forma natural a través de los elementos de iluminación, o de forma artificial mediante sistemas de ventilación que se concreten y justifiquen técnicamente en la documentación del Proyecto.

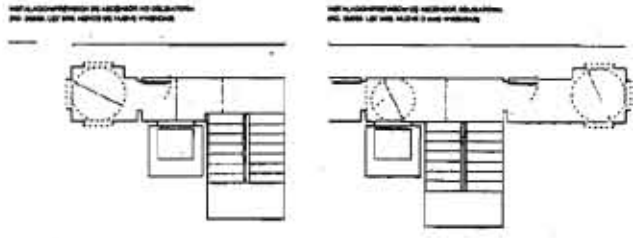
1.5.3. Pasillos.

Elementos de comunicación horizontal mediante planos con una pendiente no superior al 12%.

Dimensionado:

- Ancho libre mínimo del pasillo: ..... 1,20 m.
- Diámetro mínimo inscribible en los puntos de acceso a vivienda: ..... 1,50 m.
- Altura mínima: ..... 2,20 m.

1.5.3. Esquema de dimensionamiento de pasillos.



1.5.4. Dotaciones comunitarias.

- Recintos para equipos de medida de instalaciones:

  Todo edificio comunitario contará con recintos o cuartos independientes para los equipos de medida de las diferentes instalaciones, que se ajustarán, en su dimensionado y condiciones de uso, a las reglamentaciones vigentes de cada instalación.
- Recintos para almacenamiento de resíduos sólidos:

  Todo edificio comunitario dispondrá de un recinto apto para el almacenamiento de residuos sólidos susceptibles de generarse en las viviendas a las que sirva.

  Dicho recinto tendrá acceso directo desde espacios comunitarios, contará con revestimientos interiores lavables y estará dotado de punto de agua, desagüe y ventilación suficiente al exterior.
- Ascensores:

  Cuando la diferencia entre la cota de la rasante de la calle frontal al portal y la de cualquier planta en la que exista acceso a vivienda, exceda de 10,75 m., con excepción de los cuerpos permitidos sobre la máxima altura de cornisa, será obligatorio disponer de aparato elevador.

Capítulo II. La Vivienda

2.1. Definiciones.

- Vivienda:

  Espacio diferenciado, con propiedades ambientales controladas, y destinado al alojamiento de una unidad familiar. Puede integrarse en una unidad arquitectónica de mayor escala, que se denominará edificio de viviendas, cuando éste uso sea dominante.
- Superficies:

SC. Superficie construida: Area, en m² del polígono máximo definido por la cara exterior de los cerramientos, antepechos, barandillas, y ejes de las paredes medianeras o divisorias que delimitan un recinto.

A estos efectos, computarán íntegramente los espacios exteriores cubiertos de uso privativo del recinto considerado, tales como terrazas, balcones, etc.

SU. Superficie útil: Area resultante de deducir a la superficie construida, SC, las siguientes:

a) Las paredes de cerramiento, antepechos y divisiones permanentes.

b) Los espacios con altura inferior a 1,50 m.

c) El 50% del área de los espacios exteriores cubiertos que hayan sido incluidos en el cómputo de superficies construidas.

d) Los elementos verticales arquitectónicos, estructurales o conductos, que ocupen más de 100 cm². en su planta. En edificios comunitarios, para viviendas de igual distribución y tipología situadas en la misma columna, se considerará -a efectos económico/jurídicos-, la superficie media de estos elementos, siempre que su dispersión sea inferior a 1 m².

STC. Superficie total construida: Suma de la superficie construida de un recinto, mas la parte alícuota de SC de los elementos comunes, obtenida proporcionalmente a su propia superficie útil.

- Areas de convivencia:

  Areas de la vivienda destinadas al uso común, tales como estancias y comedores.
- Areas de Privacidad:

  Areas de la vivienda destinadas al uso discrecional o reservado, tales como los dormitorios.
- Areas complementarias:

  Areas higiénico-sanitarias, cocinas, espacios de tránsito y comunicación y servicios complementarios de la vivienda.

• Dimensión crítica:

Reducción puntual, o restringida sobre la dimensión mínima.

2.2. Condiciones de habitabilidad.

2.2.1. Higiénico-sanitarias.

A) Servicios higiénicos: Dentro del espacio vivienda existirán, como mínimo, los siguientes aparatos sanitarios:

- Lavabo.
- Baño o ducha.
- Inodoro.

El servicio de inodoro estará situado en un recinto independiente y exclusivo, compatible únicamente con otros aparatos sanitarios y con el área de lavado y tendido de ropa.

B) Area de cocina: Dentro del espacio vivienda existirá un área específica de cocina, con las siguientes dotaciones:

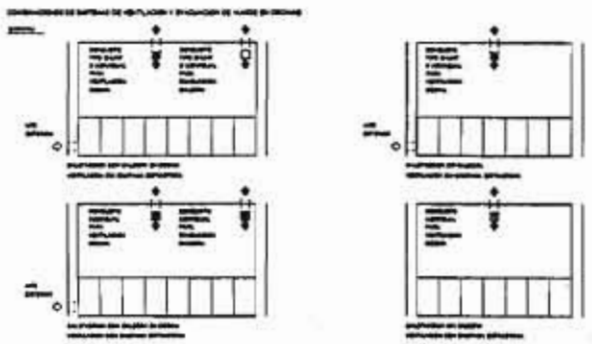
a) Punto y sistema de alimentación de energía transformable en calor, idóneo para manipular y cocinar alimentos.

b) Sistema de renovación de aire, activado por aspirador estático -tipo Shunt o equivalente-, o dinámico. La evacuación de campanas extractoras u otros sistemas individuales dinámicos de extracción, siempre requerirá un conducto individual. En ningún caso podrán dotarse de conductos tipo Shunt, aquellos locales en los que se instalen sistemas dinámicos de extracción.

c) Sistema de evacuación de gases de combustión susceptibles de generarse en los equipos de producción de calefacción o de agua caliente sanitaria; adecuado a las instalaciones previstas y cumplimentando los reglamentos correspondientes.

Cuando la vivienda no cuente con sistema de calefacción alguno, individual o colectivo, se preverá como alternativa para una futura dotación, un conducto individual por vivienda con salida a cubierta, de las características apropiadas y de sección interior ≥ 175 cm².

2.2.1.B Esquemas de ventilación y evacuación de humos en cocinas.



C) Dotaciones mínimas: Toda vivienda dispondrá al menos de las siguientes dotaciones:

• Instalación de agua fría y caliente para el consumo y uso doméstico, de acuerdo con las normas básicas y reglamentos correspondientes.

• Instalación eléctrica acorde al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

D) Tendedero: Toda vivienda estará dotada de un espacio para el tendido y secado de ropa, con acceso directo desde ésta, revestido de materiales fácilmente lavables y con ventilación. Este espacio podrá situarse en:

1) Abierto a patios interiores de parcela.

2) En patios de manzana o patios abiertos a éstos, con ocultación de vistas.

3) En un recinto interior de la vivienda, con ventilación permanente, revestimientos adecuados a su uso, y accesible desde cualquier pieza de la misma, a excepción de las consideradas como áreas de convivencia.

4) Reservando superficie de ámbitos compartidos, en áreas de uso compatible (cocinas, baños y aseos), sin interferir en el funcionamiento previsto para ellas.

5) En viviendas que no cuenten con patio interior de parcela o de manzana, se permitirá su situación en fachada, con ocultación total de vistas. A estos efectos, en ningún caso podrá situarse el tendedero en fachada exterior, cuando la vivienda cuente con patio interior de parcela o de manzana.

No será sin embargo obligatoria la dotación del área de Tendedero en los siguientes casos:

1) En vivienda de programa mínimo.

2) En aquellas viviendas en las que, contando con patio interior de parcela, el tendido y secado se prevea como directo a dicho patio.

3) Cuando en la vivienda se prevea la dotación e instalación de un sistema tecnológico adecuado (secadora, armario secador, etc.) cuyas especificaciones técnicas, ubicación y conexiones de alimentación precisas, queden debidamente detalladas en los documentos de Proyecto.

2.2.2. Iluminación natural.

Todas las áreas de convivencia y privacidad dispondrán de iluminación natural, en primeras o segundas luces, por huecos a fachada, a patios de cualquier tipo, o mediante iluminación cenital.

Las áreas de convivencia, en especial, recibirán sus primeras o segundas luces:

• Desde fachadas, con luces rectas siempre superiores a 3 m.

• Desde patios exteriores, cumpliendo las dimensiones prescritas.

• Desde patios de manzana, cuando lo permitan la Ordenanzas.

• Por claraboyas cenitales, o patios exclusivos particularizados.

En casos de rehabilitación se admitirán las soluciones existentes, siempre y cuando éstas no sean mejorables o adaptables a los mínimos exigidos, sin perjuicio de la reducción de sus valores arquitectónicos o compositivos. Si la rehabilitación supone la redistribución total del inmueble o se procede a su vaciado interior, se cumplirán los mismos condicionantes exigidos para edificios de nueva planta.

Dimensiones:

Superficie de Iluminación:Será considerada así, aquella que tenga una transparencia nominal mayor del 90%, con una tolerancia del 20% para absorber la incorporación de elementos constructivos opacos.

Su dimensión mínima será superior a 1/8 de la superficie de la estancia a la que se ilumina, estableciéndose una tolerancia de hasta 1/10 en los casos de áreas en segundas luces.

Area Iluminada:Es el área servida por el hueco e inmediata al mismo, definida por las siguientes dimensiones:

• Fondo: Cinco (5) veces la dimensión vertical del hueco, y nunca mayor de 8 m.

• Distancia lateral: La comprendida entre el eje del hueco y los paramentos laterales que limitan el área iluminada. Esta no será superior a tres (3) veces la anchura del hueco, con un límite de 4,50 m.

• Superficie del área iluminada: No será mayor de ocho (8) veces la superficie del hueco a través del que se ilumina, salvo que existan áreas en segundas luces, en cuyo caso se podrá alcanzar en conjunto una superficie de hasta diez (10) veces la del hueco.

Todas las áreas de convivencia y privacidad estarán dentro del área iluminada. En el caso de áreas situadas en segundas luces, tendrán como mínimo una superficie de iluminación equivalente a la cuarta parte de su área, con un mínimo de 3 m2.

2.2.3. Ventilación.

Las áreas de convivencia y privacidad contarán con ventilación directa a través de la superficie practicable de los huecos de iluminación. La superficie practicable será como mínimo 1/12 de la SU del recinto. Las estancias en segundas luces, contarán con un sistema de ventilación cruzada que garantice el flujo de renovación de aire de las mismas.

En aquellos casos en que el área de cocina cuente con ventilación directa, la superficie practicable será también como mínimo 1/12 de la SU de dicho recinto. El área de cocina y los servicios higiénico-sanitarios que no tengan ventilación directa, tendrán garantizada una renovación continua de tres volúmenes/hora a través de aspiradores estáticos o dinámicos.

En casos de rehabilitación se admitirán las soluciones existentes, siempre y cuando éstas no sean mejorables o adaptables a los mínimos exigidos, sin perjuicio de la reducción de sus valores arquitectónicos o compositivos. Si la rehabilitación supone la redistribución total del inmueble o se procede a su vaciado interior, se cumplirán los mismos condicionantes exigidos para edificios de nueva planta.

2.3. Programa mínimo.

El programa mínimo para el uso de vivienda es el que corresponde a la unidad menor o vivienda mínima, compuesta de área estancial y comedor, cocina, dormitorio y área higiénica, pudiendo compartir en un solo ámbito las áreas de convivencia y privacidad, así como las complementarias compatibles con éstas. Su superficie útil no será inferior a 28 m².

2.4. Disposición funcional.

a) Existirá un propósito en el diseño de las distintas áreas de la vivienda que se reflejará en la disposición de espacios de convivencia y espacios de privacidad, en su capacidad de amueblamiento funcional y en su interrelación con otras áreas complementarias.

b) Las áreas de convivencia no servirán en ningún caso como acceso directo a recintos de servicios higiénicos.

Se permitirá, sin embargo, dicho acceso directo desde áreas complementarias, aunque no estén totalmente independizadas.

c) Los dormitorios serán recintos independientes y no servirán de paso a otras habitaciones vivideras.

Podrán servir de paso a recintos de servicios higiénicos, cuando el programa de la vivienda sea de un solo dormitorio, o cuando se disponga de otro núcleo higiénico-sanitario accesible desde áreas complementarias.

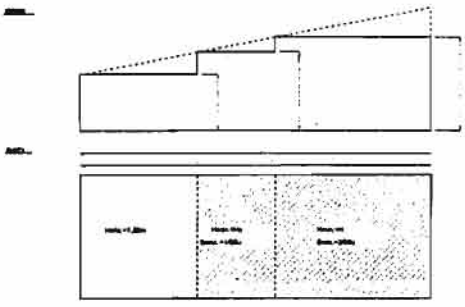
d) La funcionalidad de la cocina se regulará por una franja de paso, de ancho mínimo 90 cm., que permita el acceso a cualquier mueble o instalación fija.

2.5. Parámetros dimensionales.

2.5.1. Genéricos de Vivienda:

SU	Superficie útil mínima, en m².
D	Distancia mínima entre paramentos opuestos, a efectos del cómputo de superficie útil mínimo.
O	Diámetro inscribible mínimo.
H	Altura libre mínima de la SU.
Hc	Altura crítica mínima, aplicable a 1/3 como máximo de la SU.

2.5.1. Esquema de superficies útiles por alturas.



Usos compartidos: La superficie de los espacios con usos compartidos se obtendrá por la suma de las correspondientes superficies de las áreas que comparte.

Areas y Usos		SU	D	O	H	Hc
Area Estancial	Independiente	12,00	1,6	3,0	2,50	2,30
	Compartida	10,00	"	"	"	"
Area de comedor	Independiente	6,00	1,6	2,2	2,50	2,20
	Compartida	4,00	"	"	"	"
Area de cocina	Independiente	5,00	1,5	1,5	"	2,10
	Compartida	4,00	1,5	1,5	"	"
Dormitorio	Doble	9,00	1,6	2,4	"	2,10
	Individual	6,00	1,6	1,6	"	"
Compartido	Individual	5,00	1,6	1,6	"	"
Areas higiénicas	Inodoro indiv.	1,00	-	0,7	2,30	1,80
	Inodoro + aparato	1,40	-	0,7	"	"
	Inodoro + baño	1,80	-	0,7	"	"
	Aseo = 3 aparatos	2,00	-	0,7	"	"
	Baño = 4 aparatos	3,00	-	0,7	"	"
Compartidas	Area hasta 2 ap.	1,60	-	0,7	"	2,10
Areas	Vestíbulo	-	-	1,1	2,30	2,10
Complementar	Distribuidores	-	-	1,0	"	"
	Pasillos	-	0,9	-	"	"
Tendedero	Individual	2,00	-	0,8	"	1,80
	Compartido	2,00	-	0,6	"	"
Vivienda mínima		28,00	2,5	3,0	2,50	2,10

2.5.2. Superficies máximas de viviendas VPP y VPO.

Las superficies útiles máximas de este tipo de viviendas, serán las siguientes:

Tipología	Nº Aseos	Su. Max.
Vivienda mínima	1	50,00
Vivienda de 2 dormitorios	1	70,00
Vivienda de 3 dormitorios	1	90,00
Vivienda de ≥ 4 dormitorios	2	90,00

Capítulo III. Areas complementarias

3.1. Trasteros.

Son aquellos espacios de almacenamiento anejos a las viviendas, situados en el propio edificio. No se fija regulación específica alguna para su disposición, con excepción de que sus accesos se realicen obligatoriamente a través o desde espacios comunes. Dentro del área de Trasteros, la dimensión mínima de sus pasillos de distribución vendrá regulada por la Normativa de Protección de Incendios vigente.

3.2. Garajes colectivos.

Ambito. Este apartado será de aplicación a los locales de uso garaje, vinculados a edificios cuyo uso dominante sea el de vivienda.

Quedarán definidos en los planos de planta y sección, con delimitación de los accesos, rampas, pendientes, vías, direcciones de circulación y plazas de aparcamiento.

Su ubicación estará regulada por las prescripciones de planeamiento, normas y ordenanzas aplicables a dicho uso en cada caso.

La adecuación al uso requerirá el estudio pormenorizado de iluminación, ventilación, instalaciones y medidas correctoras necesarias, de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, con la NBE-CPI, y los Reglamentos del M. de Industria afines a cada instalación.

3.2.1. Area de Acceso.

Es la superficie de tránsito entre la vía pública y las vías de circulación propias del local.

Su diseño permitirá en este Area el estacionamiento momentáneo, y no interferirá con la circulación de la vía pública.

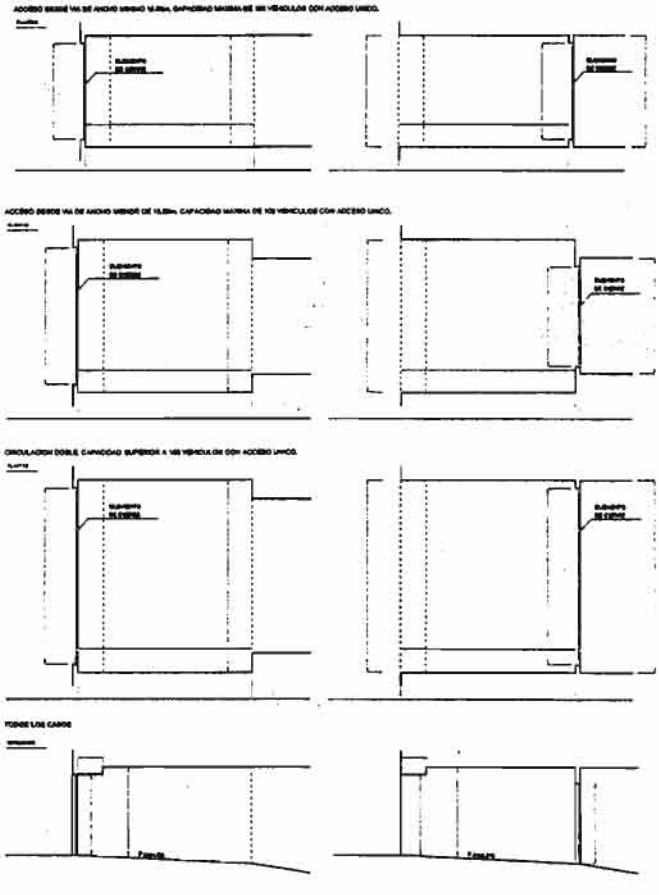
En aquellos casos en los que se cuente con la dotación de un sistema de apertura automatizada mediante control a distancia, los elementos de cierre podrán ser coincidentes con la alineación de fachada. En esta casuística, habrá que mantener la dotación del Area de acceso, hacia el interior, entre dicho cierre y el inicio de la rampa o vía de acceso.

Si se dota de instalación de aparato elevador montacoches con sistema de apertura automática mediante control a distancia, su cierre exterior podrá también situarse coincidente con la alineación de fachada. Además, en este supuesto, no será preciso disponer Area de acceso, considerándose sustitutiva de ésta, la propia plataforma del aparato elevador.

Dimensiones del Area de Acceso:

Ancho mínimo:	Para una capacidad menor o igual a 100 vehículos y acceso único:	
	• Desde vías de ancho mayor o igual a 15 m.	≥ 3 m
	• Desde vías de ancho menor a 15 m.	≥ 4 m
	Para una capacidad superior a 100 vehículos y acceso único.	≥ 5 m
Fondo mínimo:	Sin incluir superficies de dominio público	≥ 4,50 m
Altura mínima:	General del ámbito	≥ 2,30 m
Altura crítica:	En elementos aislados, sin pasar del 15% de la SU.	≥ 2,10 m
Pendiente:	Máxima pendiente admisible	5%
Elementos de cierre:	Ancho mínimo:	El 90% de la vía interior a la que sirvan
	Altura libre mínima:	2,10 m. medidos a puerta abierta

3.2.1. Esquemas de dimensiones del área de acceso.



3.2.2. Vías de circulación y distribución.

La comunicación entre el Area de acceso y los aparcamientos se podrá realizar mediante vías de rodadura o por aparatos elevadores montacoches. Su diseño será proporcional a la capacidad del recinto.

En caso de instalación de aparatos elevadores, se cumplirán los reglamentos correspondientes. La dotación será de un aparato elevador por cada 25 vehículos.

Las vías de acceso garantizarán el dominio visual (directo o instrumental) a los conductores, de todo tramo en el que 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 su pavimento.

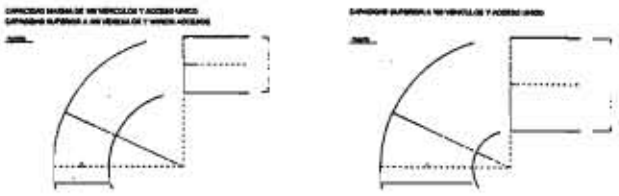
Dimensiones de las Vías:

a) Vías o rampas de circulación:

Pendientes:	En tramos rectos	≤ 18%
	En tramos curvos, sobre el eje de la vía.	≤ 14%
Anchura:	Mínima	≥ 3 m
	Para más de 100 vehículos y acceso único,	≥ 5 m
Radio de giro:	Medido en el eje de un carril de 3 m.	≥ 5,50 m
Altura libre:	Medida en vertical.	≥ 2,30 m

Altura crítica:	En elementos aislados, sin pasar del 15% de la SU.	≥ 2,10 m

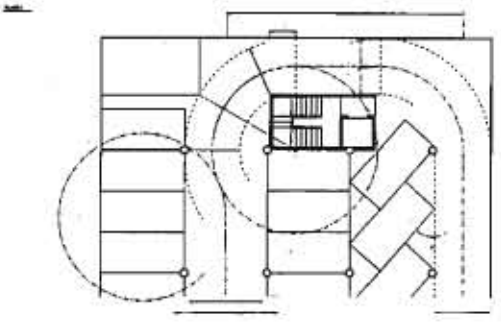
3.2.2.a. Esquemas de dimensiones de vías o rampas de circulación.



b) Vías de distribución y reparto:

Anchura:	Con aparcamientos en batería, perpendiculares ...	≥ 4,50 m
	Con aparcamientos en cordón, o ángulo ≤ 45° ...	≥ 3,00 m
	Sin acceso a plazas:	≥ 3,00 m
Anchura crítica:	Sólo si se motiva por elementos constructivos, con ocupación <20% de la longitud del tramo y nunca superando los 2 m, se podrá disminuir el ancho mínimo, proporcionalmente al ancho de la vía:	≤ al 10%
Radio de giro:	Medido en el eje de la vía de 3 m:	≥ 4,50 m
Altura libre:	Medida en vertical:	≥ 2,30 m
Altura crítica:	En elementos aislados, sin pasar del 15% de la SU:	≥ 2,10 m
Pendiente máxima:		5%

3.2.2.b Esquemas de dimensiones de vías de distribución y reparto.



3.2.3. Areas de aparcamiento.

Su organización permitirá el acceso directo a todas las plazas. Sus 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 20% de su superficie:	≥ 2,00 m

Cuando la capacidad del garaje supere las 20 plazas, al menos un 15% de ellas pasarán a tener las siguientes dimensiones:

Longitud:	De cada plaza:	≥ 5,00 m
Ancho:	De cada plaza:	≥ 2,50 m
Ancho crítico:	En menos del 10% de su longitud:	≥ 2,20 m
Altura:	Del área de aparcamientos:	≥ 2,30 m
Altura crítica:	En menos del 20% de su superficie:	≥ 2,00 m

En aquellos supuestos en que el edificio cuente con viviendas aptas para el uso de minusválidos, se reservarán plazas de aparcamiento en igual número que éstas y con las dimensiones que regule la Ley -vigente en su momento- sobre Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras.

En el caso de que se dispongan plazas cerradas independientes de aparcamiento, su dimensión mínima será de 4,80 x 2,70 m. Su cerramiento frontal tendrá una luz de acceso libre de 2,00 m y será parcialmente accesible para permitir el uso de los medios de extinción de incendios.

3.2.4. Accesos peatonales.

Su diseño se ajustará a lo establecido en la Norma Básica de Protección contra Incendios.

3.2.5. Dotaciones e instalaciones.

El uso de garaje o guardería de vehículos, así como otros servicios de mantenimiento compatibles con éstos, precisan la adecuación del local con unas dotaciones suficientes de iluminación, ventilación, aislamiento acústico y protección de incendios que, como mínimo, serán las fijadas en las Normativas vigentes al respecto: Reglamento de Actividades Molestas, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y Norma Básica de Protección contra Incendios.

Además de éstas se estipulan las siguientes:

a) Ventilación natural:

- Los huecos de ventilación cumplirán la separación prevista por la Norma de Incendios respecto de otros huecos de distinto uso.
- Su distribución en planta y en altura debe garantizar la eficacia de la ventilación de 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.

b) Ventilación forzada:

- Los conductos de ventilación de garajes serán exclusivos para este fin.
- Cuando la situación en planta de la salida de ventilación diste menos de 10 m. a las alineaciones de fachada del propio edificio, o de otros colindantes, la cota superior de esta ventilación rebasará el nivel de cualquier línea de cumbrera o elemento vertical de dichas edificaciones, siempre y cuando el punto de salida en la cubierta o azotea diste a su vez menos de 10 m. a dichos elementos. Si la distancia en planta a estos elementos es superior a los 10 m., no será exigible esta condición, debiéndose respetar, sin embargo, que el tramo saliente de la chimenea tenga al menos una altura de 2 m., medidos en vertical, sobre el faldón de cubierta o azotea.
- En cualquier caso, la cota de salida al exterior será como mínimo de 2 m. sobre la rasante del terreno u elemento horizontal sobre el que aparezca.

PRINCIPADO DE ASTURIAS

IV. Administración Local

AYUNTAMIENTOS

DE ALLER

Anuncio

Habiéndose aprobado por el Ayuntamiento de Aller la Ordenanza Reguladora del Aprovechamiento de los Pastos de dicho concejo se procede a la exposición al público de la misma a efectos de información pública durante el plazo de 30 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, para que los interesados puedan formular las alegaciones que estimen pertinentes, todo ello de conformidad con el artículo 86 de la Ley 30/1992.

En Cabañaquinta, a 3 de febrero de 1999.—El Alcalde.—2.820.

DE CARREÑO

Anuncio

Aprobado por este Ayuntamiento el proyecto para la construcción de Areas Megalíticas en el Monte Areo, y declarada la urgencia de la tramitación del procedimiento expropiatorio abierto para la obtención de los terrenos necesarios por Acuerdo del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias de fecha 4 de febrero de 1999, el Ayuntamiento de Carreño ha resuelto convocar a los titulares de los bienes y derechos que figuran en la relación que sigue, conforme al artículo 52.2 de la Ley de Expropiación Forzosa, para que comparezcan el día 16 de marzo de 1999 en el Ayuntamiento de Carreño, a las 10 horas, para posterior traslado a los terrenos afectados, a fin de proceder al levantamiento de actas previas a la ocupación.

A dicho acto podrán los interesados comparecer por sí o mediante representante y venir acompañados de Perito y/o Notario, a su costa, debiendo aportar los siguientes documentos.

- Documento Nacional de Identidad.
- Título de Propiedad: Original de la escritura. En caso de que se haya recibido la propiedad por herencia, y no se haya partido la misma, se aportará declaración de fallecimiento del causante, testamento o Auto de declaración de herederos; si fuesen varios los herederos, todos los herederos o representante con poder especial.
- Si se acude mediante representante, éste deberá aportar el poder correspondiente.

Conforme al artículo 56 del Reglamento de Expropiación Forzosa de 26 de abril de 1957, hasta la suscripción del Acta previa, los interesados podrán presentar ante el Ayuntamiento escrito de alegaciones, a los efectos de subsanar errores respecto a la descripción de los terrenos o titularidades.

Relación de propietarios citados y terrenos afectados:

Finca nº 2.— Titular: Doña Elvira González Quirós, de naturaleza rústica.

Superficie a expropiar: 2.611 m².

Superficie finca 7.770 m².

Cultivo: Monte bajo.

Finca nº 3.— Titular: Don Manuel Junquera León, de naturaleza rústica.

Superficie a expropiar: 1.650 m².

Superficie finca: 1.650 m².

Cultivo: Monte bajo.

Finca nº 4.— Titular: Doña María Alvarez Menéndez, de naturaleza rústica.

Superficie a expropiar: 3.270 m².

Superficie finca 3.270 m².

Cultivo: Monte bajo.

En Candás, a 22 de febrero de 1999.—El Alcalde.—3.867.

DE CORVERA

Anuncio

En cumplimiento de lo que dispone el artículo 17 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre reguladora de las Haciendas Locales se anuncia que el Ayuntamiento en sesión del Pleno de fecha 25 de febrero de 1999, ha aprobado provisionalmente por mayoría absoluta los siguientes acuerdos:

- Modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Actividades Económicas.

Lo que se hace público para general conocimiento a fin de que durante el plazo de 30 días contados desde el siguiente a aquel en que tenga lugar la publicación del anuncio en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, puedan los interesados examinar el expediente que se encuentra en la Intervención de este Ayuntamiento en horas de 9 a 13 de lunes a viernes y presentar las reclamaciones que estimen oportunas (Artículo 17 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, y artículo 49.b) de la Ley 7/1985 de 2 de abril). En el caso de que no hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

En Corvera, a 26 de febrero de 1999.—El Alcalde.—3935.

VI. Otros Anuncios

COLEGIO OFICIAL DE AGENTES COMERCIALES AVILES

Edicto

Según establece el artículo 25 del Reglamento de Régimen Interior de los Colegios Oficiales de Agentes Comerciales de España, la Junta de Gobierno de éste de Avilés, acordó registrar la Baja en su Censo, de no hacer efectivas las cuotas colegiales que adeuda, en número superior a doce mensualidades, dentro del plazo de veinte días, contados desde el día de la fecha, a los Agentes Comerciales que se relacionan a continuación.

- Nombre y apellidos: Gonzalo García Santos.
  Domicilio: Calle Ruíz Gómez nº 4-1, 33400 Avilés.
  D.N.I.: 11400471.
  Carnet Nacional número: 282.566.
  Colegiado número: 662.
- Nombre y apellidos: José Antonio García Domínguez.
  Domicilio: Calle La Estación nº 19-3º B, 33400 Avilés.
  D.N.I.: 11382652.
  Carnet Nacional número: 284.585.
  Colegiado número: 665.
- Nombre y apellidos: Francisco Javier Martín Herrero.
  Domicilio: Avda. Principado nº 8, 33416 Corvera.
  D.N.I.: 11410140.
  Carnet Nacional número: 285.122.
  Colegiado número: 667.

Lo que se hace público para general conocimiento y del interesado, con la advertencia de que si satisfacen sus débitos a este Colegio dentro del plazo señalado, será restituido en sus derechos, y caso contrario se inhabilitará para el ejercicio de la profesión procediéndose a la anulación de su carnet profesional.

En Avilés, a 25 de enero de 1999.—La Junta de Gobierno.—1.854.

INSTITUTO DE BACHILLERATO ALFONSO II DE OVIEDO

Anuncios

Se hace público el extravío del título de Bachiller Unificado Polivalente de don Ricardo Martínez Rodríguez, D.N.I. 09407993-G.

Cualquier comunicación sobre dicho documento deberá efectuarse ante la Dirección Provincial de Educación y Cultura de Oviedo en el plazo de 30 días, pasados los cuales dicho título quedará nulo y sin valor y se seguirán los trámites para la expedición del duplicado.

En Oviedo, a 9 de febrero de 1999.—El Director.—2.816 (1).

—•—

Se hace público el extravío del título de Bachiller Unificado Polivalente de don Pedro Pablo Saucedo Prado, D.N.I. 09382478-L.

Cualquier comunicación sobre dicho documento deberá efectuarse ante la Dirección Provincial de Educación y Cultura de Oviedo en el plazo de 30 días, pasados los cuales dicho título quedará nulo y sin valor y se seguirán los trámites para la expedición del duplicado.

En Oviedo, a 9 de febrero de 1999.—El Director.—2.816 (2).

FERROCARRILES DE VIA ESTRECHA (FEVE)

Patrimonio

Resolución de Ferrocarriles de Vía Estrecha (FEVE), por la que se anuncia la declaración de innecesariedad de inmuebles.

El Consejo de Administración de FEVE, en el uso de la facultades que le confiere el artículo 12 de su Estatuto, aprobado por Decreto 584/1974, de 21 de febrero, declaró innecesarios para la prestación del servicio ferroviario los inmuebles que a continuación se describen:

"Todos los bienes inmuebles ubicados dentro del término municipal de Oviedo (Asturias) liberados con motivo de las obras de las Actuaciones Ferroviarias de la operación Cinturón Verde de Oviedo, con una superficie total aproximada de 318.895 m², los cuales incluyen todas las instalaciones ferroviarias de los siguientes ferrocarriles y tramos:

F.C. Económicos de Asturias.

Explanación comprendida desde el punto de unión con el nuevo trazado de Cinturón Verde, en las proximidades de la estación de Colloto (p.k. 4/663), hasta estación de Oviedo-Económicos, 43.922 m²; estación de Oviedo-Económicos (Avenida de Santander) 72.547 m²; ramal de enlace con la estación de Jovellanos, 13.633 m².

F.C. Vasco-Asturiana.

Estación de Oviedo-Jovellanos, 14.347 m²; talleres de Oviedo-Santo Domingo, 20.866 m²; explanación desde estación de Oviedo-Jovellanos hasta estación de Fuso de la Reina, 153.580 m². Todo ello a los efectos legales que procedan".

Una vez examinada la documentación de que FEVE dispone en relación con los dichos bienes y dado el tiempo transcurrido desde su expropiación y los avatares de todo tipo desde entonces acontecidos, no resulta posible la identificación de los datos necesarios para realizar la notificación individualizada a los titulares de los correspondientes derechos de reversión, de su posibilidad de ejecutar los mismos, por lo que procede realizar dicha notificación de forma pública, de acuerdo con lo previsto en el artículo 59.4 de la Ley de 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Lo que se hace público a efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, en el artículo 65 de su Reglamento de 26 de abril de 1957 y en su artículo 59.4 de la Ley de 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, al exclusivo objetivo de que los primitivos dueños de los terrenos o sus causahabientes puedan ejercitar el derecho de reversión que pudiera corresponderles, mediante instancia que puede dirigirse al Excmo. Sr. Ministro de Fomento, Subsecretaría del Ministerio de Fomento, Paseo de la Castellana, 67; 28071 Madrid; acompañada de la documentación que acredite fehacientemente la expropiación, origen del derecho reversional, la condición de ser propietario expropiado o causahabiente del mismo y la superficie e identificación física del inmueble objeto de reversión, todo ello dentro del plazo de un mes contado a partir de la fecha de la publicación del presente anuncio en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias.

En Santander, a 25 de febrero de 1999.—El Director Económico-Financiero.—3934.