



PRINCIPADO DE ASTURIAS

BOLETIN OFICIAL

DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

Suplemento al B.O.P.A. nº 137 del 14 de junio de 2003

I. Principado de Asturias

• OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERIA DE INFRAESTRUCTURAS Y
POLITICA TERRITORIAL:

ACUERDO de 11 de febrero de 2003, adoptado por la Comisión Ejecutiva de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA), relativo al Texto Refundido de Cangas del Narcea (Expte. CUOTA: 635/2002).

Previo análisis del documento por los servicios técnicos de la CUOTA contrastándolo con el acuerdo de aprobación definitiva, se da por recibido el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del concejo de Cangas del Narcea, considerando que cumple con carácter general las prescripciones y observaciones establecidas por la Comisión Ejecutiva de la CUOTA en su sesión de 26 de junio de 2002, en la que se aprobó definitivamente dicha normativa.

Contra este acuerdo se puede interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de 2 meses, a partir del día siguiente al de su notificación, ante el Tribunal Superior de Justicia de Asturias, de conformidad con lo previsto en el art. 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y el 26 de la Ley 2/95, de 13 de marzo, sobre el Régimen Jurídico de la Administración del Principado de Asturias.

En Oviedo, a 17 de febrero de 2003.— La Jefa del Servicio de la Secretaría de la CUOTA.— 3.127.

TEXTO REFUNDIDO DE CANGAS DEL NARCEA

INDICE

Título I. Disposiciones de carácter general.

Capítulo 1.— Aspectos generales.

- Artículo 1.— Naturaleza y ámbito.
- Artículo 2.— Vigencia.
- Artículo 3.— Documentación.
- Artículo 4.— Efectos de las Normas Subsidiarias.

Capítulo 2.— Estructura urbanística del territorio.

- Artículo 5.— Concepto.
- Artículo 6.— Clasificación del suelo.
- Artículo 7.— Sistemas.
- Artículo 8.— Calificación del Suelo.
- Artículo 9.— Situaciones fuera de ordenación.
- Artículo 10.— Efectos de la calificación como fuera de ordenación.

Capítulo 3.— Práctica urbanística.

- Artículo 11.— Organos actuantes e instrumentos de actuación urbanística.
- Artículo 12.— Desarrollo de las Normas Subsidiarias.
- Artículo 13.— Planes Parciales.
- Artículo 14.— Normas relativas al desarrollo del planeamiento.
- Artículo 15.— Planes Especiales.
- Artículo 16.— Catálogos complementarios del planeamiento.
- Artículo 17.— Estudios de Detalle.
- Artículo 18.— Delimitación de Polígonos y Unidades de Gestión.
- Artículo 19.— Sistemas de Actuación.
- Artículo 20.— Reparcelación.
- Artículo 21.— Clases de proyectos.
- Artículo 22.— Desarrollo de proyectos.

Capítulo 4.— Deberes de conservación de los propietarios de los inmuebles

- Artículo 23.— Obligaciones y control del deber de conservación
- Artículo 24.— Contenido del deber de conservación
- Artículo 25.— Condiciones mínimas de seguridad, salubridad, ornato y sup.de riesgo inminente
- Artículo 26.— Ordenes de ejecución para la conservación. Trámite y acción sustitutoria
- Artículo 27.— Contribución de los inquilinos al deber de conservación
- Artículo 28.— Declaración de utilidad pública y alcance de la catalogación
- Artículo 29.— Contenido del deber de conservación y destino provisional de los solares
- Artículo 30.— Ocupación temporal de solares
- Artículo 31.— Infracciones
- Artículo 32.— Derribo de edificios catalogados. Incumplimiento del deber de conservación
- Artículo 33.— Conservación subsidiaria por el Ayuntamiento

Capítulo 5.— Estado ruinoso de las edificaciones

- Artículo 34.— Procedencia de la declaración de ruina
- Artículo 35.— Daños no reparables
- Artículo 36.— Obras de reparación
- Artículo 37.— Relación con la ordenación y habitabilidad
- Artículo 38.— Inmuebles catalogados
- Artículo 39.— Obligación de demoler

Artículo 40.— Expediente contradictorio

Capítulo 6.— Intervención municipal en uso del suelo.

Artículo 41.— Competencia municipal

Artículo 42.— Procedimiento

Artículo 43.— Actividades sujetas a licencia

Artículo 44.— Limitaciones a la concesión de licencias según las clases de suelo

Artículo 45.— Procedimiento para la obtención de licencias

Artículo 46.— Suspensión del cómputo de plazos

Artículo 47.— Silencio administrativo

Artículo 48.— Excepciones a la concesión por silencio administrativo

Artículo 49.— Control de los proyectos y subsanación de deficiencias

Artículo 50.— Clases de licencias urbanísticas

Artículo 51.— Licencias de parcelación

Artículo 52.— Licencias de obras de urbanización

Artículo 53.— Licencias de obras de edificación

Artículo 54.— Tira de cuerdas

Artículo 55.— Licencias de obras menores

Artículo 56.— Licencias de obras con eficacia diferida

Artículo 57.— Caducidad de las licencias de obras

Artículo 58.— Transmisión de licencias de obras y modificaciones de las licencia

Artículo 59.— Anulación y suspensión de licencias de obras

Artículo 60.— Obras realizadas sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones de las mismas

Artículo 61.— Licencias de actividades e instalaciones

Artículo 62.— Licencias de ocupación o funcionamiento

Artículo 63.— Ordenes de ejecución y suspensión de obras

Artículo 64.— Información urbanística. Consulta directa y solicitud de condiciones urbanísticas

Título II. Suelo Urbano

Capítulo 1.— Régimen, desarrollo y gestión del Suelo Urbano.

Sección 1.— Régimen Jurídico

Artículo 65.— Definición

Artículo 66.— Derechos y deberes de los propietarios

Artículo 67.— Categorías de Suelo Urbano

Artículo 68.— Suelo Urbano de aplicación directa

Artículo 69.— Suelo Urbano regulado según especificaciones de su Unidad de Gestión

Artículo 70.— Suelo Urbano regulado según especificaciones de Unidades de Estudio Pormenorizado

Artículo 71.— Suelo Urbano del "P.E.R.I. de La Cortina"

Sección 2.— Desarrollo del planeamiento

Artículo 72.— Planes Especiales

Artículo 73.— Estudios de Detalle

Sección 3.— Gestión del Suelo Urbano

Artículo 74.— Sistemas de actuación

Artículo 75.— Vigencia de los sistemas de actuación

Capítulo 2.— Condiciones generales de uso

Sección 1.— Generalidades

Artículo 76.— Categorías de usos en el Suelo Urbano

Artículo 77.— Niveles de desagregación de usos

Artículo 78.— Usos Globales

Artículo 79.— Usos Pormenorizados

Sección 2.— Uso de vivienda

Artículo 80.— Definición

Artículo 81.— Clasificación

Artículo 82.— Condiciones de los edificios de vivienda

Sección 3.— Uso comercial

Artículo 83.— Definición

Artículo 84.— Clasificación

Artículo 85.— Situaciones

Artículo 86.— Condiciones de los edificios y locales comerciales

Artículo 87.— Condiciones de los mercados públicos

Sección 4.— Uso de oficinas

Artículo 88.— Definición

Artículo 89.— Clasificación

Artículo 90.— Situaciones

Artículo 91.— Condiciones de los edificios y locales de oficina

Sección 5.— Uso de garaje-aparcamiento

Artículo 92.— Definición

Artículo 93.— Clasificación

Artículo 94.— Situaciones

Artículo 95.— Condiciones de los edificios y locales de garaje-aparcamiento

Sección 6.— Uso industrial

Artículo 96.— Definición

Artículo 97.— Clasificación

Artículo 98.— Situaciones

Artículo 99.— Condiciones de los edificios y locales industriales

Artículo 100.— Aprovechamiento

Artículo 101.— Condiciones estéticas

Artículo 102.— Otras condiciones

Artículo 103.— Condiciones de uso

Artículo 104.— Espacios Libres en Industria

Artículo 105.— Almacenamiento de residuos sólidos

Artículo 106.— Residuos sólidos y recogida de basuras

Artículo 107.— Estudios de Impacto

Sección 7.— Uso hotelero

Artículo 108.— Definición

Artículo 109.— Clasificación

Artículo 110.— Situaciones

Artículo 111.— Condiciones de los edificios y locales hoteleros

Artículo 112.— Dotación de aparcamiento

Sección 8.— Uso de espectáculos

Artículo 113.— Definición

Artículo 114.— Clasificación

Artículo 115.— Situaciones

Artículo 116.— Condiciones de los edificios y locales de espectáculos

Artículo 117.— Dotación de aparcamiento

Sección 9.— Uso de reunión y recreo

Artículo 118.— Definición

Artículo 119.— Clasificación

Artículo 120.— Situaciones

Artículo 121.— Condiciones de los edificios y de los locales de reunión y recreo

Artículo 122.— Dotación de aparcamiento

Sección 10.— Uso cultural

Artículo 123.— Definición

Artículo 124.— Clasificación

Artículo 125.— Situaciones

Artículo 126.— Condiciones de los edificios y locales culturales

Artículo 127.— Dotación de aparcamiento

Sección 11.— Uso deportivo

Artículo 128.— Definición

Artículo 129.— Clasificación

Artículo 130.— Situaciones

Artículo 131.— Condiciones de los edificios y locales deportivos

Artículo 132.— Dotación de aparcamiento

Sección 12.— Uso sanitario

Artículo 133.— Definición

Artículo 134.— Clasificación

Artículo 135.— Situaciones

Artículo 136.— Condiciones de los edificios y locales sanitarios

Artículo 137.— Dotación de aparcamiento

Capítulo 3.— Condiciones generales de urbanización

Sección 1.— Sistema viario

Artículo 138.— Dimensiones de las calzadas

Artículo 139.— Condiciones específicas de las calles particulares

Artículo 140.— Pavimentaciones

Artículo 141.— Aparcamientos públicos

Sección 2.— Abastecimiento de agua, saneamiento y vertidos

Artículo 142.— Abastecimiento de agua

Artículo 143.— Evacuación de aguas residuales y pluviales

Artículo 144.— Condiciones de vertido

Sección 3.— Suministro de energía eléctrica y alumbrado

Artículo 145.— Energía eléctrica

Artículo 146.— Alumbrado

Sección 4.— Plantaciones

Artículo 147.— Consideraciones generales

Sección 5.— Basuras

Artículo 148.— Consideraciones generales

Capítulo 4.— Condiciones generales de edificación

Sección 1.— Definiciones y condiciones generales de aprovechamiento

Artículo 149.— Definición
 Artículo 150.— Alineaciones
 Artículo 151.— Rasantes
 Artículo 152.— Retranqueos
 Artículo 153.— Chaflán
 Artículo 154.— Frentes de parcela
 Artículo 155.— Fondo de solar
 Artículo 156.— Fondo edificable
 Artículo 157.— Parcela
 Artículo 158.— Superficie construida
 Artículo 159.— Superficie útil
 Artículo 160.— Superficie total construida
 Artículo 161.— Coeficiente de edificabilidad
 Artículo 162.— Patios y altura de la edificación
 Artículo 163.— Altura libre de plantas
 Artículo 164.— Edificación de parcela
 Artículo 165.— Edificación abierta
 Artículo 166.— Edificación exenta
 Artículo 167.— Edificación pareada y adosada
 Artículo 168.— Edificación agrupada
 Artículo 169.— Edificación de uso exclusivo
 Artículo 170.— Balcones, terrazas, miradores y cuerpos cerrados volados
 Artículo 171.— Toldos, marquesinas, cornisas y salientes

Sección 2.— Condiciones higiénicas, de seguridad y calidad ambiental

Artículo 172.— Condiciones generales
 Artículo 173.— Contaminación atmosférica
 Artículo 174.— Protección contra incendios
 Artículo 175.— Aislamientos
 Artículo 176.— Niveles sonoros
 Artículo 177.— Vibraciones
 Artículo 178.— Vertidos
 Artículo 179.— Supresión de barreras arquitectónicas
 Artículo 180.— Estudios de Impacto Ambiental

Sección 3.— Condiciones generales de composición y estéticas

Artículo 181.— Competencia
 Artículo 182.— Condiciones generales de composición
 Artículo 183.— Paramentos exteriores
 Artículo 184.— Balcones, terrazas, miradores y cuerpos cerrados volados
 Artículo 185.— Toldos, marquesinas, cornisas y salientes
 Artículo 186.— Cubiertas
 Artículo 187.— Elementos de iluminación y/o ventilación en cubiertas
 Artículo 188.— Construcciones por encima de la altura permitida
 Artículo 189.— Publicidad en los edificios
 Artículo 190.— Tendidos aéreos

Capítulo 5.— Condiciones particulares de cada zona de ordenanza

Artículo 191.— Definición
 Artículo 192.— Clasificación

Sección 1.— Residencial colectiva

Artículo 193.— Definición
 Artículo 194.— Intensidad máxima de uso
 Artículo 195.— Uso característico
 Artículo 196.— Usos compatibles
 Artículo 197.— Usos prohibidos
 Artículo 198.— Condiciones específicas

Sección 2.— Residencial unifamiliar

Artículo 199.— Definición
 Artículo 200.— Intensidad máxima de uso VU.
 Artículo 201.— Intensidad máxima de uso VU-III
 Artículo 202.— Uso característico
 Artículo 203.— Usos compatibles
 Artículo 204.— Usos prohibidos
 Artículo 205.— Condiciones específicas

Sección 3.— Industrial

Artículo 206.— Clasificación

Edificación industrial cerrada

Artículo 207.— Definición
 Artículo 208.— Modalidad edificatoria
 Artículo 209.— Usos compatibles
 Artículo 210.— Usos prohibidos

Polígono Industrial de Obanra

Artículo 211.— Definición
 Artículo 212.— Alturas
 Artículo 213.— Industria adosada
 Artículo 214.— Industria pareada

Artículo 215.— Industria edificación exenta
 Artículo 216.— Parcelación
 Artículo 217.— Usos vías públicas
 Artículo 218.— Industria anidada
 Artículo 219.— Aparcamientos

Polígono Industrial de Tebongo

Artículo 220.— Definición
 Artículo 221.— Alturas
 Artículo 222.— Modalidad edificatoria
 Artículo 223.— Parcelación, agrupación y modalidad de ordenación resultante
 Artículo 224.— Usos vías públicas
 Artículo 225.— Aparcamientos

Sección 4.— Equipamientos y servicios

Artículo 226.— Definición
 Artículo 227.— Intensidad máxima de uso
 Artículo 228.— Usos compatibles
 Artículo 229.— Usos prohibidos
 Artículo 230.— Condiciones específicas

Sección 5.— Espacios libres

Artículo 231.— Definición
 Artículo 232.— Intensidad máxima de uso
 Artículo 233.— Usos compatibles
 Artículo 234.— Usos prohibidos
 Artículo 235.— Condiciones específicas

Título III. Suelo urbanizable

Capítulo 1.— Régimen, desarrollo y gestión de suelo apto para urbanizar

Sección 1.— Régimen Jurídico

Artículo 236.— Definición

Sección 2.— Desarrollo del planeamiento

Artículo 237.— Planes Parciales
 Artículo 238.— Condiciones estéticas

Título IV.— Suelo No Urbanizable

Capítulo 1.— Régimen, desarrollo y gestión del Suelo No Urbanizable

Sección 1.— Régimen Jurídico

Artículo 239.— Definición
 Artículo 240.— Utilización
 Artículo 241.— Regulación
 Artículo 242.— Categorías

Sección 2.— Desarrollo del planeamiento

Artículo 243.— Instrumentos de planeamiento

Sección 3.— Gestión

Artículo 244.— Régimen de usos
 Artículo 245.— Categorías de usos
 Artículo 246.— Usos Permitidos
 Artículo 247.— Usos Autorizables
 Artículo 248.— Usos Incompatibles
 Artículo 249.— Usos Prohibidos
 Artículo 250.— Núcleo de Población
 Artículo 251.— Sistemas de actuación

Sección 4.— Actuaciones sobre parcelas

Artículo 252.— Parcelaciones urbanísticas
 Artículo 253.— Segregaciones

Sección 5.— Normas de procedimiento

Artículo 254.— Licencias
 Artículo 255.— Autorización de construcción o implantación
 Artículo 256.— Modificación de planeamiento
 Artículo 257.— Competencias técnicas
 Artículo 258.— Condiciones generales de relación

Capítulo 2.— Condiciones generales de uso

Sección 1.— Generalidades

Artículo 259.— Definición
 Artículo 260.— Clasificación

Sección 2.— Actividades agropecuarias

Artículo 261.— Definición
 Artículo 262.— Clasificación
 Artículo 263.— Condiciones generales

Artículo 264.— Cierres de fincas
 Artículo 265.— Actividades agrícolas
 Artículo 266.— Clasificación
 Artículo 267.— Agricultura extensiva
 Artículo 268.— Condiciones de la edificación
 Artículo 269.— Agricultura intensiva
 Artículo 270.— Condiciones de la edificación
 Artículo 271.— Cultivos para consumo familiar y pequeña venta
 Artículo 272.— Condiciones generales
 Artículo 273.— Condiciones particulares
 Artículo 274.— Condiciones de la edificación
 Artículo 275.— Actividades ganaderas
 Artículo 276.— Clasificación
 Artículo 277.— Ganadería extensiva
 Artículo 278.— Condiciones generales
 Artículo 279.— Condiciones de localización
 Artículo 280.— Condiciones de ocupación
 Artículo 281.— Condiciones de la edificación
 Artículo 282.— Cebaderos
 Artículo 283.— Ganadería intensiva
 Artículo 284.— Condiciones generales
 Artículo 285.— Condiciones de localización
 Artículo 286.— Condiciones de ocupación
 Artículo 287.— Condiciones de la edificación
 Artículo 288.— Ganadería para consumo familiar y pequeña venta
 Artículo 289.— Condiciones generales
 Artículo 290.— Actividades piscícolas
 Artículo 291.— Condiciones generales
 Artículo 292.— Actividades forestales
 Artículo 293.— Condiciones generales
 Artículo 294.— Catalogación de montes
 Artículo 295.— Roturación de terrenos forestales
 Artículo 296.— Cambio de cultivo
 Artículo 297.— Prácticas de cultivo prohibidas
 Artículo 298.— Aprovechamientos madereros
 Artículo 299.— Incendios
 Artículo 300.— Régimen parcelario y cierres
 Artículo 301.— Condiciones de edificación

Sección 3.— Actividades industriales

Artículo 302.— Definición
 Artículo 303.— Clasificación
 Artículo 304.— Industrias extractivas
 Artículo 305.— Clasificación
 Artículo 306.— Condiciones generales
 Artículo 307.— Industrias vinculadas al medio rural
 Artículo 308.— Clasificación
 Artículo 309.— Almacenes o industrias de transformación de productos agrarios
 Artículo 310.— Condiciones generales
 Artículo 311.— Talleres artesanales
 Artículo 312.— Condiciones generales
 Artículo 313.— Talleres de automóviles o maquinaria agrícola
 Artículo 314.— Otras industrias transformadoras
 Artículo 315.— Condiciones generales
 Artículo 316.— Depósitos al aire libre
 Artículo 317.— Condiciones generales
 Artículo 318.— Condiciones de localización
 Artículo 319.— Condiciones de ocupación
 Artículo 320.— Gran industria
 Artículo 321.— Condiciones generales

Sección 4.— Equipamientos y servicios

Artículo 322.— Definición
 Artículo 323.— Clasificación
 Artículo 324.— Condiciones generales
 Artículo 325.— Dotaciones
 Artículo 326.— Clasificación
 Artículo 327.— Dotaciones a nivel local
 Artículo 328.— Dotaciones municipales o supramunicipales
 Artículo 329.— Dotaciones comerciales
 Artículo 330.— Servicios sanitarios
 Artículo 331.— Servicios culturales
 Artículo 332.— Equipamientos especiales
 Artículo 333.— Cementerios
 Artículo 334.— Mataderos
 Artículo 335.— Servicios comerciales
 Artículo 336.— Clasificación
 Artículo 337.— Condiciones generales
 Artículo 338.— Comercio local
 Artículo 339.— Comercio municipal y supramunicipal
 Artículo 340.— Servicios de reunión y recreo
 Artículo 341.— Condiciones generales
 Artículo 342.— Servicios hoteleros
 Artículo 343.— Clasificación
 Artículo 344.— Condiciones generales

Artículo 345.— Condiciones de localización
 Artículo 346.— Campamentos de turismo
 Artículo 347.— Condiciones generales
 Artículo 348.— Condiciones de ocupación
 Artículo 349.— Condiciones de acceso y aparcamiento
 Artículo 350.— Condiciones de zonificación y diseño
 Artículo 351.— Condiciones de las edificaciones
 Artículo 352.— Condiciones de las instalaciones y servicios
 Artículo 353.— Campamentos de turismo para caravanas
 Artículo 354.— Acampada en casa rurales
 Artículo 355.— Acampada libre
 Artículo 356.— Dotaciones de ocio

Sección 5.— Infraestructuras

Artículo 357.— Definición
 Artículo 358.— Condiciones generales
 Artículo 359.— Clasificación
 Artículo 360.— Transporte y vías públicas
 Artículo 361.— Nuevas vías públicas
 Artículo 362.— Tendidos eléctricos de alta tensión
 Artículo 363.— Tendidos eléctricos de baja tensión
 Artículo 364.— Tendidos telefónicos
 Artículo 365.— Redes de telefonía móvil
 Artículo 366.— Agua y saneamiento
 Artículo 367.— Vertederos
 Artículo 368.— Condiciones generales
 Artículo 369.— Actividades al servicio de las obras públicas
 Artículo 370.— Condiciones generales

Sección 6.— Vivienda familiar

Artículo 371.— Concepto y clasificación
 Artículo 372.— Usos vinculados a la vivienda
 Artículo 373.— Condiciones generales para vivienda de nueva planta o adaptación al uso de vivienda de edificaciones destinadas a otros fines
 Artículo 374.— Ampliación de viviendas existentes

Sección 7.— Otros usos

Artículo 375.— Condiciones generales

Sección 8.— Usos existentes

Artículo 376.— Carácter transitorio de los usos existentes

Capítulo 3.— Condiciones generales de la edificación

Artículo 377.— Definición

Sección 1.— Infraestructuras

Artículo 378.— Agua
 Artículo 379.— Saneamiento
 Artículo 380.— Energía eléctrica
 Artículo 381.— Accesos

Sección 2.— Tratamiento de parcelas

Artículo 382.— Movimientos de tierras
 Artículo 383.— Cerramientos de fincas edificadas

Sección 3.— Condiciones generales de composición de las edificaciones

Artículo 384.— Criterios generales
 Artículo 385.— Edificación tradicional
 Artículo 386.— Condiciones de localización
 Artículo 387.— Tipologías de la edificación
 Artículo 388.— Edificaciones auxiliares
 Artículo 389.— Construcciones prefabricadas

Sección 4.— Condiciones estéticas de las edificaciones

Artículo 390.— Criterios generales
 Artículo 391.— Composición
 Artículo 392.— Paramentos exteriores
 Artículo 393.— Altura de la edificación
 Artículo 394.— Cubiertas
 Artículo 395.— Publicidad
 Artículo 396.— Rehabilitaciones y reformas
 Artículo 397.— Edificaciones agrarias, ganaderas o industriales

Capítulo 4.— Condiciones particulares de cada categoría de Suelo No Urbanizable

Sección 1.— Suelo No Urbanizable de Especial Protección

Artículo 398.— Definición
 Artículo 399.— Normas de protección de carácter general
 Artículo 400.— Ámbito de aplicación
 Artículo 401.— Regulación de Usos
 Artículo 402.— Usos Permitidos
 Artículo 403.— Usos Autorizables

Artículo 404.— Usos Incompatibles
Artículo 405.— Usos Prohibidos

Sección 2.— Suelo No Urbanizable de Interés

Artículo 406.— Definición
Artículo 407.— Normas de protección de carácter general
Artículo 408.— Clasificación

Subsección 2.1.— Suelo No Urbanizable de Interés de vegas de ríos

Artículo 409.— Definición
Artículo 410.— Usos Permitidos
Artículo 411.— Usos Autorizables
Artículo 412.— Usos Prohibidos

Subsección 2.2.— Suelo No Urbanizable de Interés agrícola

Artículo 413.— Definición
Artículo 414.— Usos Permitidos
Artículo 415.— Usos Autorizables
Artículo 416.— Usos Incompatibles
Artículo 417.— Usos Prohibidos

Subsección 2.3.— Suelo No Urbanizable de Interés forestal

Artículo 418.— Definición
Artículo 419.— Usos Permitidos
Artículo 420.— Usos Autorizables
Artículo 421.— Usos Incompatibles
Artículo 422.— Usos Prohibidos

Subsección 2.4.— Suelo No Urbanizable de Interés de protección de paisaje

Artículo 423.— Definición
Artículo 424.— Usos Permitidos
Artículo 425.— Usos Autorizables
Artículo 426.— Usos Incompatibles
Artículo 427.— Usos Prohibidos

Subsección 2.5.— Suelo No Urbanizable de Interés de recuperación paisajística

Artículo 428.— Definición
Artículo 429.— Usos Permitidos
Artículo 430.— Usos Autorizables
Artículo 431.— Usos Incompatibles
Artículo 432.— Usos Prohibidos

Sección 3.— Suelo No Urbanizable de Infraestructuras

Artículo 433.— Definición
Artículo 434.— Clasificación

Subsección 3.1.— Suelo No Urbanizable de Infraestructuras: Vías de comunicación

Artículo 435.— Regulación de Usos

Subsección 3.2.— Suelo No Urbanizable de infraestructuras: Tendidos de energía eléctrica y telefónicos

Artículo 436.— Definición
Artículo 437.— Regulación de Usos

Sección 4.— Suelo No Urbanizable genérico

Artículo 438.— Definición
Artículo 439.— Usos Permitidos
Artículo 440.— Usos Autorizables
Artículo 441.— Usos Prohibidos

Sección 5.— Núcleo rural

Artículo 442.— Definición
Artículo 443.— Parcela mínima
Artículo 444.— Línea de edificación
Artículo 445.— Parcelaciones
Artículo 446.— Agregaciones
Artículo 447.— Superficie edificable
Artículo 448.— Condiciones de composición
Artículo 449.— Usos Permitidos
Artículo 450.— Usos Autorizables
Artículo 451.— Usos Prohibidos
Artículo 452.— Condiciones particulares: Núcleo rural tipo 1
Artículo 453.— Condiciones particulares: Núcleo rural tipo 2
Artículo 454.— Condiciones particulares: Núcleo rural tipo 3
Artículo 455.— Condiciones específicas: Brañas

Título V. Anexos

Condiciones particulares de la Unidad de Gestión UG-A
Condiciones particulares de la Unidad de Gestión UG-B
Condiciones particulares de la Unidad de Gestión UG-C

Condiciones particulares de la Unidad de Gestión UG-D
Condiciones particulares de la Unidad de Gestión UG-E
Condiciones particulares de la Unidad de Gestión UG-F
Condiciones particulares de la Unidad de Gestión UG-G
Condiciones particulares de la Antigua Unida de Actuación UA-5 del P.E.R.I
Condiciones particulares de la Unidad de Gestión UG-H
Condiciones particulares de la Unidad de Gestión UG-I
Condiciones particulares de la Unidad de Gestión UG-J
Condiciones particulares de la Unidad de Gestión UG-K
Condiciones particulares de la Unidad de Gestión UG-L
Condiciones particulares de la Unidad de Gestión UG-M
Condiciones particulares de la Unidad de Gestión UG-N
Condiciones particulares de la Unidad de Gestión UG-O
Condiciones particulares de la Actuación Asistemática "Calle del Submercado"
Condiciones particulares de la Actuación Asistemática "Avenida de Leitariegos 1"
Condiciones particulares de la Actuación Asistemática "Avenida de Leitariegos 2"
Condiciones particulares de la Actuación Asistemática "Avenida de Leitariegos 3"
Condiciones particulares del Plan Parcial "La Cogolla"
Condiciones particulares del Plan Parcial "Obanca"
Condiciones particulares del Plan Parcial "Hospital Comarcal"

TÍTULO I. DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

Capítulo I. Aspectos generales

Artículo 1.— Naturaleza y ámbito.

1.— El presente planeamiento tiene la condición de Normas Subsidiarias Municipales, con los objetivos señalados en el artículo 91.b del Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio.

Estas Normas son el instrumento de ordenación urbanística del municipio y, a tal efecto, 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 Subsidiarias 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 de Planeamiento son de aplicación en la totalidad del término municipal de Cangas del Narcea.

Artículo 2.— Vigencia.

1.— Las Normas Subsidiarias tendrán vigencia indefinida. Serán causas que pueda motivar su revisión o modificación, así como el procedimiento para llevarlas a efecto, las que se establecen en el artículo 161 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio.

2.— Las Normas Subsidiarias entran en vigor desde la fecha de publicación de su aprobación en el BOLETÍN OFICIAL del Principado de Asturias.

Artículo 3.— Documentación.

De acuerdo con el artículo 97 del Reglamento de Planeamiento, las Normas Urbanísticas se componen de los siguientes documentos:

- Memoria justificativa de sus fines y objetivos.
- Planos de información de la totalidad de su ámbito territorial a escalas adecuadas, que fueron incluidos en el documento de avance de planeamiento.
- Planos de ordenación y que se incluyen en la documentación gráfica.
 - Suelo Urbano.
 - Planos de Ordenación y Gestión.
 - Planos de Calificación de usos.
 - Planos de Clasificación del Suelo.
 - Suelo Urbanizable
 - Planos de Clasificación.
 - Suelo No Urbanizable.
 - Planos de Clasificación.
 - Planos de Delimitación Núcleos Rurales.
- Normativa Urbanística.

Artículo 4.— Efectos de las Normas Subsidiarias.

1.— La entrada en vigor de las Normas Subsidiarias les confiere los siguientes efectos:

- Publicidad: lo que supone el derecho de cualquier ciudadano a consultarlas por sí mismo, o a recabar información escrita sobre su contenido y aplicación en la forma que se regule según la presente Normativa.
- Ejecutoriedad: lo que implica, la facultad para emprender la realización de los proyectos y obras que en las Normas Subsidiarias estén previstas.
- Obligatoriedad: lo que aparea el deber, legalmente exigible, del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones, tanto para el Ayuntamiento como para los demás Organismos de la Administración Pública.

2.— Los particulares, al igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones contenidas en las presentes Normas Subsidiarias, de tal manera que cualquier actuación o intervención sobre el territorio, de carácter provisional o definitivo, bien sea de iniciativa privada o pública, deberán ajustarse a las mismas.

3.— No obstante, con carácter excepcional, el Ayuntamiento podrá, previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias, autorizar usos y obras de carácter provisional no previsto en estas Normas Subsidiarias, al amparo de las facultades urbanísticas que a tal organismo le competen.

4.— Asimismo, el Ayuntamiento, previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias, podrá ocupar temporalmente terrenos para usos y obras de carácter provisional, aunque estén en desacuerdo con las Normas Subsidiarias, cuando no dificulten su ejecución y esté justificada la ocupación por una necesidad pública de carácter transitorio.

Capítulo 2. Estructura urbanística del territorio

Artículo 5.— *Concepto.*

El territorio del municipio de Cangas del Narcea se estructura mediante la clasificación del suelo, los sistemas de comunicaciones, los espacios libres, los equipamientos comunitarios y la asignación a las diferentes zonas de los usos globales y la intensidad de los mismos.

Artículo 6.— *Clasificación del suelo.*

1.— Por su distinta disposición y funcionalidad en la estructura general y orgánica del territorio, estas Normas Subsidiarias dividen el suelo de la totalidad del municipio con arreglo a los siguientes criterios:

- Suelo Urbano, que comprende el área históricamente ocupada por el desenvolvimiento de la villa de Cangas. Se regula específicamente en Título II de estas Normas Subsidiarias.
- Suelo No Urbanizable es aquel terreno que deba incluirse en esta clase por estar sometido a algún régimen de protección incompatible con su transformación de acuerdo con las Normas Subsidiarias, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbre para la protección del dominio público. Asimismo constituye Suelo No Urbanizable aquél que el planeamiento considere necesario preservar por su valor agrícola, ganadero o por sus riquezas naturales. El régimen jurídico propio del Suelo No Urbanizable se recoge en Título IV de estas Normas Subsidiarias.
- Suelo Urbanizable que se caracteriza por estar destinado por las Normas Subsidiarias a ser el soporte de los crecimientos urbanos previstos. El Suelo Urbanizable se convertirá en urbano a través de la ejecución del planeamiento según los procedimientos establecidos en el ordenamiento jurídico, mediante la ejecución de la obra urbanizadora presente en estas Normas Subsidiarias y el cumplimiento de sus obligaciones por los propietarios. Su régimen jurídico figura en el Título III de estas Normas Subsidiarias.

Artículo 7.— *Sistemas.*

1.— Las presentes Normas Subsidiarias fijan las zonas concretas de suelo que darán lugar a los sistemas orgánicos del territorio. Tales zonas son determinantes para asegurar el desarrollo, funcionamiento y capacidad futura de las transformaciones urbanas.

2.— Se distinguen los siguientes tipos de sistemas:

- Sistemas de comunicaciones y sus áreas de influencia.
- Sistemas de espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes.
- Sistemas de equipamiento comunitario.

3.— Los anteriores sistemas se subdividen en generales y locales.

Son sistemas generales aquellos que aseguran el funcionamiento urbanístico en el ámbito de las Normas Subsidiarias de forma integrada, permitiendo las necesarias interrelaciones entre áreas y funciones, presentando, en definitiva, servicios de interés general para todo el conjunto ordenado.

Son, en cambio, sistemas locales, los que prolongando las prestaciones y dotaciones de los elementos que componen los sistemas generales proporcionan los servicios generales directos a cada una de las áreas del suelo municipal, respondiendo a las necesidades concretas de cada una de ellas.

4.— El sistema general viario comprende los terrenos e infraestructuras destinados a la comunicación y al transporte de las personas, permitiendo las relaciones internas y externas del municipio. Se compone de:

- Carreteras Regionales: AS-15 y AS-29.
- Carreteras comarcales y carreteras locales.
- Cualquier carretera existente o nueva, cuya tutela corresponda al Estado o al Principado de Asturias.

El funcionamiento de dicha red se regirá por la Ley 25/1988, de 29 de julio y el Reglamento General de Carreteras, aprobado por Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, así como por la Ley 13/86, de 28 de noviembre, de Ordenación y Defensa de las Carreteras del Principado y el Reglamento que la desarrolla, más las disposiciones complementarias que dicte el Principado de Asturias.

Salvo razones suficientemente justificadas, las carreteras en que se realicen obras de acondicionamiento, ensanche o modernización cumplirán las condiciones establecidas en la presente Normativa.

Artículo 8.— *Calificación del suelo.*

1.— Mediante la calificación del suelo, 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.— En dichas zonas los particulares, dentro de los límites y con cumplimiento de los deberes establecidos legal o reglamentariamente y, en especial, en las presentes Normas Subsidiarias, llevarán a cabo en ejercicio de sus facultades, la urbanización y edificación, salvo que razones de interés general demanden una actuación pública.

3.— Los derechos y obligaciones de los propietarios de terrenos se regulan de modo diferenciado de acuerdo con la situación en que dichos terrenos se encuentren respecto a cada una de las clases y categorías de suelo que resultan de la clasificación y zonificación establecida por estas Normas Subsidiarias.

Tales derechos y obligaciones se corresponden con los determinados en la Ley del Suelo y su cumplimiento se ajustará a lo establecido en el Reglamento de Gestión Urbanística para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, con las especificaciones que, en su caso, contenga la presente Normativa.

Artículo 9.— *Situaciones fuera de ordenación.*

1.— Las edificaciones erigidas con anterioridad a estas Normas Subsidiarias y cuya volumetría no coincida con la marcada en los planos correspondientes, no quedarán calificadas como fuera de ordenación, salvo que se diera uno de los siguientes supuestos:

- Que ocupen suelo calificado como viario o espacios libres públicos, tanto de sistemas generales como locales.
- Que se encuentren situados en áreas de Suelo Urbano sujetas a reforma interior, a menos 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.
- Que estén destinados a usos que resulten incompatibles, según las presentes Normas Subsidiarias, con los de las dotaciones generales y locales asignados al lugar de su emplazamiento en ellas.
- Que alberguen o constituyan usos de repercusión ambiental que vulneren los máximos tolerados por las presentes Normas Subsidiarias, por Ordenanzas Municipales específicas o por las disposiciones legales vigentes en materia de seguridad, salubridad o protección del medio ambiente.

Artículo 10.— *Efectos de la calificación como fuera de ordenación.*

La calificación como fuera de ordenación es causa de denegación de licencias de obras, salvo las siguientes:

- Las de conservación y mantenimiento y las exteriores de reforma menor, que serán admisibles en todos los casos.
- Las que vayan directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación, cuando ésta sea subsanable.
- Las parciales de consolidación o reparación cuando no estuviese prevista la expropiación o demolición del inmueble o la erradicación del uso en el plazo de quince años desde la fecha en que se pretendiese realizarlas.

Capítulo 3. Práctica urbanística

Artículo 11.— *Organos actuantes e instrumentos de actuación urbanística.*

1.— El desarrollo y la ejecución de las Normas Subsidiarias corresponde al Ayuntamiento de Cangas del Narcea sin perjuicio de la participación de los particulares con arreglo a lo establecido en las Leyes y en las presentes Normas Subsidiarias.

2.— Dentro de sus respectivas atribuciones y obligaciones, a los organismos de la Administración Central del Principado de Asturias corresponderá el desarrollo de las infraestructuras, servicios y equipamientos de su competencia, así como la cooperación con el Ayuntamiento para el mejor logro de los objetivos que las Normas Subsidiarias persiguen.

Artículo 12.— *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 lo establecido en el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento se podrán formular estudios de detalle para mejorar aspectos concretos en la fijación de alineaciones o de volumetría.

3.— En Suelo Urbanizable, las Normas Subsidiarias se desarrollarán por medio de planes parciales. La aprobación definitiva de éstos es condición imprescindible para la realización de intervenciones en el territorio correspondiente.

4.— Las determinaciones de las Normas Subsidiarias que regulan el Suelo No Urbanizable, se aplican 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.

5.— Las previsiones de las Normas Subsidiarias respecto a Sistemas Generales se desarrollarán directamente por medio de proyectos de urbanización o de obra concreta.

Artículo 13.— *Planes parciales.*

1.— El plan parcial es el instrumento para el desarrollo y concreción de la ordenación urbanística que culmina el sistema de planeamiento en el Suelo Urbanizable, salvo la redacción eventual de estudios de detalle, y da comienzo a la fase posterior de la ejecución de la urbanización.

2.— Los planes parciales habrán de contener, como mínimo, las determinaciones señaladas en los artículos 45 y 46 del Reglamento de Planeamiento y en estas Normas Subsidiarias, en especial en los aspectos que se señalan específicamente para cada uno de los sectores que se han de desarrollar mediante este instrumento. Sus determinaciones se contendrán en los documentos previstos en los artículos 57 a 64 del Reglamento de Planeamiento con las precisiones y complementos a que hubiese lugar.

3.— Los planes parciales no podrán modificar de ninguna manera las Normas Subsidiarias.

4.— Los planes parciales regularán todos los aspectos precisos para que, con la simple formación de los correspondientes Proyectos de urbanización, puedan ser inmediatamente ejecutables.

5.— Los planes parciales contendrán la delimitación en polígonos del área que abarquen y determinarán el sistema de actuación aplicable a cada uno de ellos.

6.— El plan parcial desarrollará las directrices de ordenación previstas en estas Normas Subsidiarias y para ello:

- Elegirá, de entre los permitidos por el plan en cada zona en concreto, los tipos de ordenación.
- Precisará los suelos de cesión obligatoria y gratuita, de acuerdo con los estándares de urbanización previstos en la Ley y en estas Normas.
- Señalará el espacio designado a la red viaria y los demás sistemas de la estructura urbana.
- Dispondrá, atendiendo a las condiciones de edificación señaladas en las Normas Subsidiarias, la ordenación de la edificación de que fueran susceptibles los sectores, según su edificabilidad.
- Configuraré y delimitará los estacionamientos, jardines urbanos, espacios libres públicos y dotaciones.
- Pormenorizará en su caso, las condiciones de uso de los sectores y precisará la localización concreta de los usos de la edificación.
- Contendrá cuantas otras determinaciones exijan la Ley y sus reglamentos.

7.— El plan parcial garantizará, así mismo, la ejecución de los sistemas complementarios y generales, en su caso, y de la obra urbanizadora, de modo que se asegure la realización de la urbanización previa o simultánea de la edificación.

8.— En los planes parciales, deberá figurar un plan de etapas que prevea el desarrollo escalonado de la organización. Los plazos se determinarán en función de las características del planeamiento y se adecuarán a las previsiones de las Normas Subsidiarias.

9.— El incumplimiento de las obligaciones de los particulares en la ejecución de los planes parciales podrá determinar la aplicación del sistema de expropiación. Asimismo, el incumplimiento de las obligaciones y cargas impuestas por la Ley del Suelo habilitará al Ayuntamiento competente para expropiar los terrenos afectados.

Artículo 14.— *Normas relativas al desarrollo del planeamiento.*

1.— El desarrollo y ejecución de las Normas Subsidiarias corresponde al Ayuntamiento, sin perjuicio de la participación de los particulares en los términos establecidos en la Ley del Suelo.

2.— Ejecución directa de los sistemas generales o de algunos de sus elementos aislados señalados en la normativa referente a los sistemas de comunicaciones y sus zonas de protección, de los espacios libres para parques públicos y zonas verdes, de los equipamientos comunitarios y centros públicos.

Artículo 15.— *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:

- 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.
- La protección, conservación o puesta en valor de áreas pertenecientes a cualquier clase de suelo o elementos naturales, aislados o genéricamente considerados, comprende, 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 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 16.— *Catálogos complementarios del planeamiento.*

1.— Cuando los planes especiales contuviesen determinaciones relativas a la conservación, mejora o en general, especial protección de edificios, monumentos, jardines, parques naturales, paisajes u otros bienes concretos, éstos se relacionarán en el correspondiente catálogo que se formará y aprobará simultáneamente con las presentes Normas Subsidiarias.

2.— Los catálogos 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 complementen.

3.— En las presentes Normas Subsidiarias, en su Tomo 3, se realiza la iniciación del futuro catálogo, con la determinación de una serie de edificios conjuntos o elementos que deben de ser preservados.

Artículo 17.— *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 del artículo 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 grafadas 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 Subsidiarias 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 los 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:

- Establecer alineaciones y rasantes completando las que ya estuvieran señaladas en el Suelo Urbano por las Normas Subsidiarias.
- Reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en la normativa, 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.
- 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 las Normas Subsidiarias, 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 normativa, 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 en un mínimo de 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 actuación.

11.— Los estudios de detalle y los proyectos de reparcelación o compensación respectivos se tramitarán conjunta y simultáneamente dentro de los plazos señalados en estas Normas Subsidiarias para cada uno de ellos, de conformidad con los plazos de tramitación, requisitos de sustanciación e iniciativa de los artículos 101, 106 y 107 ó 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 58 y siguientes 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 80 a 84 y 166 y 167 del Reglamento de Gestión.

Artículo 18.— *Delimitación de polígonos y Unidades de Gestión.*

1.— Para la ejecución de las presentes Normas Subsidiarias y conforme a sus determinaciones en el Suelo Urbano y en el Suelo Urbanizable, se debe de proceder a delimitar, en caso necesario, polígonos y unidades de actuación que incluyan, en su ámbito cerrado y único, una superficie continua de terrenos que, atendiendo a las caracte-

terísticas de la ordenación prevista, son susceptibles de cumplir los requisitos establecidos por los artículos 29 y 30 del Reglamento de Planeamiento.

2.— Dentro de la presente Norma, todo el área delimitada como Suelo Urbano, a excepción de las áreas incluidas dentro de las unidades de actuación correspondientes, se constituye en polígono único; es decir, cualquier actuación urbanística dentro de esta área, a excepción de los ya mencionados, tendría cumplido el párrafo anterior.

3.— Cuando no estuviese contenida en las presentes Normas Subsidiarias la determinación y delimitación de los polígonos o Unidades de Gestión, o la modificación de las ya delimitadas, se llevará a cabo con arreglo a lo previsto por el artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 19.— *Sistemas de actuación.*

1.— La ejecución del planeamiento se llevará a cabo por alguno de los sistemas de actuación previstos por el artículo 152 del Reglamento de Gestión Urbanística.

- Compensación.
- Cooperación.
- 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 153 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3.— El sistema de actuación en las "actuaciones aisladas" será siempre el de expropiación.

Artículo 20.— *Reparcelación.*

1.— Para todo lo referente a procedimiento y tramitación de las reparcelaciones, se estará a los que dispone la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, sus Reglamentos, en especial el Título III del de Gestión Urbana y a cuanto se señale en estas Normas Subsidiarias, que sea de aplicación.

2.— Los proyectos de reparcelación contendrán las determinaciones y documentación establecida en los artículos 82, 83 y 84 del Reglamento de Gestión Urbanística, redactados sus planos a escala mínima 1:1000 y se justificará en todo caso la inexistencia de parcelas resultantes no edificables y sin destino específico en las normas de ordenación que se ejecuten.

3.— La reparcelación tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar las fincas adaptándolas a las exigencias del planeamiento y situar sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación al aprovechamiento establecido por las Normas Subsidiarias, en especial, el que corresponda al Ayuntamiento.

4.— Las obligaciones y cargas de los propietarios del suelo serán objeto de distribución justa entre los mismos, juntamente con los beneficios derivados del planeamiento, en la forma que libremente convengan, mediante compensación o reparcelación.

5.— La reparcelación puede formularse con carácter obligatorio, de oficio o a instancia de algunos de los interesados, o con carácter voluntario si así lo solicitan.

6.— La reparcelación se extiende a todos los terrenos comprendidos en el polígono o unidad de actuación definido en la normativa o delimitado por el procedimiento del artículo 38 del Reglamento de Gestión.

7.— La unidad reparcelable quedará determinada, sin necesidad de un nuevo acuerdo, cuando recaiga la aprobación definitiva de la delimitación de polígono o unidad de actuación a que se refiere el párrafo anterior.

8.— El proyecto de reparcelación podrá tramitarse y aprobarse conjunta y simultáneamente con la normativa o con la delimitación del polígono o unidad de actuación.

9.— En los dos casos de reparcelación voluntaria, la unidad reparcelable podrá ser discontinua e incluso referirse a parcelas aisladas, siempre que quede asegurado el cumplimiento de las Normas Subsidiarias y no se irroguen perjuicios a terceros propietarios.

10.— Cuando, por las circunstancias de edificación en una actuación urbanística, más del 50% de la superficie edificable de un polígono o unidad de actuación se halle edificada conforme a la normativa no siendo posible llevar a cabo la reparcelación material de los terrenos de todo o parte de la misma, la reparcelación se limitará a la redistribución material de los terrenos restantes y a establecer las indemnizaciones económicas sustitutorias que procedan entre los afectados, conforme a los criterios de la reparcelación simplemente económica del artículo 116 del Reglamento de Gestión.

11.— Siempre que no sea precisa la redistribución de los beneficios y cargas de la ordenación entre los propietarios afectados pero sea necesario regularizar la configuración física de las fincas para adaptarlas a las exigencias del planeamiento, se aplicará el procedimiento de normalización de fincas, conforme a los artículos 117 a 121 del Reglamento de Gestión.

12.— Tanto la reparcelación formulada voluntariamente por los interesados, como la reparcelación simplemente económica y la normalización de fincas se benefician del procedimiento de tramitación abreviada, de conformidad con el Capítulo V del Título III del Reglamento de Gestión Urbanística.

13.— Se aplicará supletoriamente a la reparcelación las normas de expropiación forzosa.

Artículo 21.— *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:

- De urbanización.
- Otras actuaciones urbanísticas.
- De actividades e instalaciones.

2.— Los proyectos técnicos necesarios para la obtención de licencias de obras o instalaciones deberán ser suscritos por técnico o técnicos competentes, por relación al objeto y características de lo proyectado, visados por sus respectivos colegios profesionales, cuando este requisito sea exigible conforme a la legislación en vigor.

3.— 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 durante el curso de las obras del proyecto objeto de la licencia, salvo las meras especificaciones constructivas o desarrollos interpretativos del mismo que no estuvieran contenidos en el proyecto aprobado o fijados en las condiciones particulares de la licencia.

4.— En la memoria se pondrá de manifiesto el cumplimiento de las presentes Normas Subsidiarias y las del plan parcial, cuando lo hubiere, o de las Ordenanzas y demás disposiciones de aplicación.

5.— 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 resuelva de acuerdo con el edificio. La realización de este tratamiento será condicionante para la ocupación del edificio.

Artículo 22.— *Desarrollo de proyectos.*

1.— Los proyectos de urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica, en el Suelo Urbano o en el Suelo Urbanizable, las determinaciones correspondientes de las presentes Normas Subsidiarias o los proyectos de urbanización y constituirán, en todo caso, instrumento para el desarrollo de todas las determinaciones que la normativa prevea en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de aguas, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas.

2.— Con independencia de los proyectos de urbanización podrán redactarse y aprobarse, conforme a la Ley de Régimen Local, proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar integralmente el conjunto de determinaciones de la normativa, pudiendo referirse a obras parciales o menores de pavimentación, alumbrado, ajardinamiento, saneamiento local u otras similares.

3.— En ningún caso, tanto los proyectos de urbanización como los de obras ordinarias podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.

4.— Cuando la adaptación de detalle suponga la alteración de las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo o de la edificación de los predios afectados por el proyecto, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación de las Normas Subsidiarias, salvo que dichas alteraciones estuviesen previstas o fuesen competencia de un estudio de detalle, en cuyo caso se tramitarán conjuntamente el proyecto y el estudio de detalle.

5.— Las obras de urbanización a incluir en el proyecto de urbanización que deberán ser desarrolladas en los documentos respectivos serán las siguientes:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
- Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Jardinería en los espacios libres.
- Redes de gas, telefonía y otras, si se estima necesario por el Ayuntamiento.

6.— Los proyectos de urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos.

7.— El proyecto de urbanización estará integrado por los documentos exigidos por el artículo 141 del Reglamento de Planeamiento.

8.— Las normas de urbanización que se establecen serán de aplicación obligatoria para los estudios de detalle, proyectos de urbanización, y en su caso, planes especiales que se confeccionen para las actuaciones urbanísticas dentro del término municipal.

9.— La Normativa específica para estos desarrollos se trata en el Capítulo 3 del Título II de las presentes Normas Subsidiarias.

Capítulo 4. Deberes de conservación de los propietarios de los inmuebles

Artículo 23.— *Obligaciones y control del deber de conservación.*

1.— Los propietarios de las edificaciones, urbanizaciones, terrenos, carteles e instalaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público.

2.— La vigilancia y el control del deber de conservar las edificaciones corresponden al Ayuntamiento, que tramitará y resolverá los expedientes incoados como consecuencia de las denuncias o informes sobre deficiencias de las construcciones.

3.— El procedimiento para exigir el deber de conservar podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier persona que tuviese conocimiento de su incumplimiento.

4.— Formulada la denuncia, los Servicios Técnicos correspondientes practicarán la inspección del edificio y emitirán un informe que constará de las siguientes partes:

- Descripción de los daños denunciados y cuantos pudieran apreciarse en la inspección, indicando las causas de los mismos.
- Relación de las obras necesarias para reparar los daños antes mencionados.
- Determinación del plazo de comienzo de las obras, que estará en relación con el carácter de las mismas y el plazo de ejecución a ritmo normal, con estimación de su carácter urgente si existe.

Artículo 24.— *Contenido del deber de conservación.*

1.— Se consideran contenidas en el deber de conservación regulado por el artículo 245 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, los siguientes:

- Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particulares, edificios, carteles e instalaciones de toda clase, en las condiciones particulares que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad, y ornato público. En tales trabajos y obras se incluirán, en todo caso, las necesarias 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.
- Las obras que, sin exceder en su coste de ejecución del 50% del valor actual del inmueble, 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 aquellas que tengan por objeto dotar al inmueble de las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato de las definidas en las presentes Normas Subsidiarias.

2.— En tanto la urbanización no sea recibida provisionalmente por el Ayuntamiento, la conservación, mantenimiento y puesta en funcionamiento de las instalaciones y servicios urbanísticos será de cuenta y con cargo a la entidad promotor de aquella.

Artículo 25.— *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:

1.1.— En urbanizaciones:

- El propietario de cada parcela es responsable del mantenimiento de las acometidas de redes de servicio en correcto estado de funcionamiento.
- La conservación de calzadas, aceras, redes de distribución y de servicio, del alumbrado y de los restantes elementos que configuran la urbanización, correrá a cuenta de sus propietarios.

1.2.— En construcciones:

- 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.
- 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.
- Condiciones de ornato: Las fachadas de las construcciones deberán mantenerse decentadas mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

2.— Si existiera peligro inminente se procederá conforme a la necesidad que el caso exija, a cuyos efectos la Alcaldía ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o cosas. Si el propietario no cumplierse lo ordenado en el plazo que se señale, el Ayuntamiento procederá a la ejecución sustitutoria.

3.— En los casos de urgencia debidamente razonada en el informe técnico, las obras se comenzarán por la propiedad en el plazo señalado, designando el técnico responsable de su control, sin perjuicio de solicitar posteriormente la correspondiente licencia en el plazo que se indica. Deberán así mismo especificarse las condiciones en que hayan de ejecutarse las obras, cuyo control se llevará por el técnico designado por la propiedad o por el Ayuntamiento si la ejecución es sustitutoria.

Artículo 26.— *Ordenes de ejecución para la conservación. Trámite y acción sustitutoria.*

1.— Aún cuando no se deriven de las presentes Normas Subsidiarias ni de ninguno de sus instrumentos de desarrollo, el Ayuntamiento, por motivos de interés estético o turístico, podrá ordenar la ejecución de obras de conservación y reforma en los siguientes supuestos:

- 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 o por quedar la edificación por encima de la altura máxima y resultar medianerías al descubierto.
- Jardines o espacios libres particulares, por ser visibles desde la vía pública.

2.— En el caso de fachadas visibles apuntado, 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 medidas necesarias para el adecuado adecentamiento u ornato e higiene.

3.— Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios, si estuvieran contenidas en el límite del deber de conservación que les corresponde o supusieran un incremento del valor del inmueble y hasta donde éste alcance, y se complementarán o se sustituirán económicamente, con cargo a fondos del Ayuntamiento, cuando lo rebasaran y redunden en la obtención de mejoras de interés general.

4.— Emitido el informe técnico a que hace referencia el artículo 23 de estas Normas Subsidiarias, el Alcalde, si lo considera, ordenará al propietario del inmueble el cumplimiento de lo indicado, concediéndole un plazo máximo de 10 días para presentar las alegaciones que estime oportunas, salvo en los casos de urgencia y peligro.

5.— A la vista de las alegaciones presentadas y previo informe, si fuera preciso, se elevará propuesta de resolución al Alcalde, para que si lo considera oportuno, ordene al propietario del inmueble el cumplimiento de lo indicado en el informe técnico, con apercibimiento de que transcurrido alguno de los plazos señalados, sin haberse llevado a cabo lo ordenado, se ejecutará a su costa por los Servicios Municipales o empresa a la que se adjudique en ejercicio de la acción sustitutoria, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 96 y 98 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común y artículo 301 de la Ley del Suelo.

6.— La resolución anterior se pondrá en conocimiento de los inquilinos o arrendatarios, haciéndoles saber el derecho que les asiste de realizar las obras ordenadas, según lo dispuesto en el citado artículo 110.1 de la Ley 4.104/1964, de 24 de diciembre, de Arrendamientos Urbanos.

7.— Notificada a los interesados la resolución a que se hace referencia, con expresión de los recursos pertinentes y comprobado su incumplimiento, los Servicios Técnicos emitirán nuevo informe y redactarán el proyecto con indicación del presupuesto de las obras ordenadas.

8.— Para el caso de urgencia y peligro, en el informe se indicará el coste estimado de las obras, redactándose posteriormente el proyecto de ejecución. A la vista de este informe, el Alcalde decretará la puesta en práctica de la ejecución sustitutoria. En caso de urgencia se procederá a la adopción de medidas inmediatas, apeos y protecciones, que garanticen la estabilidad provisional del inmueble o de sus partes en mal estado.

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 de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, que se considera efectuado con carácter provisional y en calidad de depósito.

10.— 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.

11.— Asimismo, se procederá a la incoación de expediente sancionador por infracción urbanística, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10, apartado 3, del Reglamento de Disciplina Urbanística para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2.187/1978, de 23 de junio.

Artículo 27.— *Contribución de los inquilinos al deber de conservación.*

1.— Cuanto se establece en los artículos 23 a 27, respecto de los deberes de los propietarios, se entiende sin perjuicio de las obligaciones y derechos que para los arrendatarios de los inmuebles se derivan de la legislación locativa y, particularmente, del artículo 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Artículo 28.— *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 corresponden 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 común de declaración de estado ruinoso, en los términos que se expresan en el Capítulo 4 de este Título I, e igualmente del régimen de edificación forzosa del Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares, aprobado por Real Decreto 635/1964, de 5 de marzo.

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 que regule el Ayuntamiento mediante la correspondiente Ordenanza.

4.— Los elementos a que hace referencia el apartado 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 hacen referencia los artículos 23 a 28, la catalogación de una edificación implica, para sus propietarios, la obligación de realizar las obras requeridas por las presentes Normas Subsidiarias 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 particulares que hubieran sido determinadas en cada caso por su catalogación, o la de promover las actuaciones necesarias para alcanzar tales condiciones.

6.— En el concejo de Cangas del Narcea, los elementos inicialmente catalogados aparecen en el Tomo 3 de las presentes Normas Subsidiarias.

Artículo 29.— *Contenido del deber de conservación y destino provisional de los solares.*

1.— Todo propietario de un solar deberá mantenerlo en las condiciones de seguridad y salubridad que se establecen en los siguientes apartados:

—Vallado. Todo solar deberá contar con un cierre adecuado.

—Limpieza y salubridad. Los solares deberán mantenerse permanentemente limpios, desprovistos de cualquier tipo de vegetación espontánea o cultivada y de vertidos de restos orgánicos o basuras que puedan ser causa de transmisión de enfermedades o producir malos olores.

2.— En todos los terrenos que tengan la consideración de solar, hasta el momento en que para el mismo se otorgue licencia de edificación, podrán autorizarse, con carácter provisional, los usos de carácter público que se indican a continuación:

—De descanso y estancia de personas.

—De recreo para la infancia.

—De esparcimiento con instalaciones provisionales de carácter desmontable.

3.— Excepcionalmente, el Ayuntamiento podrá igualmente autorizar al propietario a destinar el solar a aparcamiento de vehículos, previa su preparación para tal uso.

4.— El propietario podrá concertar con otras personas el destino del solar, con carácter provisional, para los fines expresados en el párrafo 2 de este artículo. Al efecto de los usos de recreo y expansión en él señalados, se podrán situar quioscos de bebida, aparatos de feria y cualesquiera otras instalaciones provisionales de tipo similar.

5.— La dedicación del solar a estos usos provisionales no impide la aplicación al mismo del Reglamento de Edificación Forzosa.

6.— Tales usos e instalaciones habrán de demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización, y la autorización provisional aceptada por el propietario deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Artículo 30.— *Ocupación temporal de solares.*

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 párrafo 2 del artículo anterior.

Artículo 31.— *Infracciones.*

1.— La infracción por los propietarios de los deberes generales de conservación o de las obligaciones establecidas en los artículos 23 y 24, permitirá al Ayuntamiento la expropiación con carácter sancionador del inmueble afectado además de la adopción de las medidas previstas en estas Normas Subsidiarias.

2.— La infracción por los propietarios o compañías concesionarias de teléfonos, electricidad, gas y empresas anunciadoras, de las obligaciones contenidas en los párrafos 3 y 4 del artículo 29 de esta normativa dará lugar a la ejecución de las obras de supresión o demolición por el Ayuntamiento con carácter sustitutorio. El importe de dichas obras será exigido por vía de apremio a la propiedad del inmueble o requerida a las compañías concesionarias, en el supuesto de que se trate de cables, postes o aparejos y en cuanto sean responsables de su supresión, enterramiento o empotramiento.

Artículo 32.— *Derribo de edificios catalogados. 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.

2.— El incumplimiento por los propietarios del inmueble afectado de la orden de ejecución a que se refiere el párrafo anterior, constituirá infracción urbanística y dará lugar a la adopción de las medidas previstas según la legalidad vigente.

Artículo 33.— *Conservación subsidiaria por el Ayuntamiento.*

Cuando los propietarios del inmueble desatiendan sus deberes de conservación, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier ciudadano, ordenará la ejecución

de las obras necesarias al objeto de promover el estado exigido en el artículo 25 de estas Normas Subsidiarias.

Capítulo 5. Estado ruinoso de las edificaciones

Artículo 34.— *Procedencia de la declaración de ruina.*

Procederá la declaración del estado ruinoso de las edificaciones en los supuestos establecidos en los artículos 12 a 28 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artículo 35.— *Daños no reparables.*

1.— Incurren en la consideración de daños no reparables técnicamente por los medios normales, aquellos cuya 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 párrafo 1 de este artículo se llevará a cabo mediante, la cuantificación relativa de los elementos estructurales cuyos módulos son:

—Cimentación.

• Cimientos: 4.

• Muros de contención: 2.

—Sustentación vertical.

• Pilares: 3.

• Muros de carga: 2.

—Sustentación horizontal o lateral.

• Vigas: 2.

• Muros de entramado o atado o elementos de arriostramiento: 2

—Complementarios.

• Forjado, pontones o viguetas I

• Estructura de cubierta I

• Escaleras I

4.— Para la obtención del límite establecido se seguirá el siguiente procedimiento:

—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.

—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, que señalan la importancia o dificultad relativa de cada elemento en el conjunto. Se contabilizarán todos los elementos existentes y todos los apartados citados aún cuando en alguno de ellos no existan deterioros. Expresado lo expuesto como fórmula, sería:

$$\text{Porcentaje global} = (\text{mi} \times \text{pi}) / \text{mi}$$

siendo mi los módulos de cuantificación relativa y pi los porcentajes de intervención, ambos referidos a cada tipo de elementos por separado.

—Se despreciarán, a estos efectos, los elementos estructurales que no corresponden al cuerpo principal de la edificación, como pérgolas, corredores adosados fuera de los muros de sustentación y otros similares.

Artículo 36.— *Obras de reparación.*

1.— Son obras de reparación las que reponen 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 sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.

2.— El costo de reparación de determinará por aplicación de una sola colección de precios unitarios, oficial o procedente de publicación técnica solvente.

3.— El valor actual del edificio —Va— se obtendrá por aplicación de la fórmula: $Va = Vr - Pc$

siendo Vr el valor de reposición, que se calculará según los módulos de construcción obtenidos en base a la misma colección de precios unitarios indicados en el párrafo anterior, y que representa el valor del edificio en sus condiciones originales, valorado a precios actuales y Pc el coste total de las obras de conservación del edificio que lo restituyen a su estado inicial, obtenido añadiendo al presupuesto del coste total de las obras de reparación que señala el párrafo 1, el resto de las obras de conservación incluidas las de ornato.

4.— Los bienes catalogados, los declarados Monumentos Histórico-Artísticos o los que puedan alcanzar esta declaración, no les será aplicado coeficiente alguno de depreciación.

Artículo 37.— *Relación con la ordenación y habitabilidad.*

1.— La simple disconformidad con las Normas Subsidiarias o sus instrumentos de desarrollo no constituirá circunstancia urbanística que haga aconsejable la demolición de un inmueble, salvo que la demolición haya sido establecida como determinación por la propia normativa o instrumento que lo desarrolle.

2.— Las deficiencias referentes a instalaciones o servicios en materias de habitabilidad de las viviendas no serán tenidas en cuenta a efectos de la declaración en estado ruinoso de la edificación.

Artículo 38.— *Inmuebles catalogados.*

1.— Los bienes catalogados conforme a lo dispuesto en el artículo 28 de estas Normas Subsidiarias 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. En los restantes casos, los edificios deberán, en todo caso, ser reparados, si bien su propietario no estará obligado a aportar a las obras necesarias para su reparación más que las cantidades ya determinadas como incluidas en el deber de conservación, supliéndose el resto por parte de la Administración.

Artículo 39.— *Obligación de demoler.*

1.— La declaración de una edificación en estado de ruina se adoptará tras expediente contradictorio que será instruido de oficio o a instancia de parte interesada en el que se dará audiencia a la totalidad de los interesados en el mismo y al que pondrá fin una resolución del Alcalde-Presidente en la que se adoptará alguno de los siguientes pronunciamientos:

- Declaración del inmueble en estado de ruina, ordenando su demolición. Si existiera peligro en la demora, se acordará lo procedente respecto al desalojo de ocupantes.
- Declaración en estado de ruina de parte del inmueble cuando tenga independencia constructiva del resto, ordenando la demolición de esa parte.
- Declaración de no haberse producido situación de ruina, ordenando la adopción de las medidas pertinentes destinadas al mantenimiento de la seguridad, salubridad y ornato público, y ordenando al propietario la ejecución de las obras que a tal fin procedan y que la resolución determinará.

Artículo 40.— *Expediente contradictorio.*

1.— La necesidad de instrucción de expediente contradictorio para que proceda la declaración de un inmueble en estado de ruina no impedirá que el Alcalde, bajo su responsabilidad, disponga lo necesario respecto de la habitabilidad del inmueble y desalojo de sus ocupantes.

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

3.— Por ordenanza se regulará el procedimiento de tramitación de los expedientes de ruina.

Capítulo 6. Intervención municipal en uso del suelo

Artículo 41.— *Competencia municipal.*

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.

Artículo 42.— *Procedimiento.*

La intervención municipal del uso del suelo se ejerce mediante los procedimientos siguientes:

- Licencias urbanísticas.
- Órdenes de ejecución o de suspensión de obras u otros usos.
- Información urbanística.

Artículo 43.— *Actividades sujetas a licencia.*

Están sujetos a la obtención de licencia urbanística previa los actos descritos en el artículo 1 de la Ley 3/1987, de 8 de abril, reguladora de la Disciplina Urbanística del Principado de Asturias. La sujeción a licencia urbanística rige sin excepción para las personas y entidades privadas y para las Administraciones Públicas distintas del Ayuntamiento de Cangas del Narcea, aún cuando las actuaciones sujetas afecten a terrenos pertenecientes al dominio o patrimonio público, sin perjuicio de aplicar procedimientos especiales cuando se trate de actuaciones administrativas urgentes o de excepcional interés público o que afecten directamente al interés o la defensa nacional.

Artículo 44.— *Limitaciones a la concesión de licencias según las clases de suelo.*

1.— Como regla general sólo podrán concederse licencias de edificación en parcelas sitas en Suelo Urbano cuando los terrenos adquieran la condición de solar o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación con los requisitos previstos en los artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión.

2.— Sin embargo podrán autorizarse en casos excepcionales construcciones destinadas a fines industriales en las zonas permitidas, cuando la seguridad, salubridad y no contaminación queden suficientemente atendidas y el propietario asumiera las obligaciones establecidas en los artículos 46.2 del Reglamento de Gestión.

Artículo 45.— *Procedimiento para la obtención de licencias.*

Las solicitudes de licencia se resolverán con arreglo al procedimiento marcado por el artículo 9 del Reglamento de Obras y Servicios de las Corporaciones Locales, de 17 de Junio de 1955. Consecuentemente habrá de otorgarse o denegarse en el plazo de 1 mes a contar desde la fecha en que la solicitud hubiera ingresado en el Registro General del Ayuntamiento, para las licencias del ejercicio de actividades profesionales, obras menores y de apertura de pequeños establecimientos y de 2 meses si se trata de obras mayores o parcelaciones urbanísticas, computado el plazo de idéntica forma.

Artículo 46.— *Suspensión del cómputo de plazos.*

El cómputo de estos plazos quedará suspendido cuando se produzca alguno de los motivos siguientes:

—Durante el período de días que tarde el interesado en atender cualquier requerimiento que por el Ayuntamiento se le haga para que complete datos o aporte documentos.

—Cuando la solicitud presente deficiencias subsanables durante el período que transcurra desde que se produzca el requerimiento para subsanación hasta que el interesado la haga efectiva. Este período no será en ningún caso superior a quince días.

—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 Subsidiarias y su efectiva constitución por el interesado.

—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.

Artículo 47.— *Silencio administrativo.*

1.— Si transcurrieran los plazos fijados para el pronunciamiento sobre la solicitud de licencia, con la prórroga en el caso a que hubiera lugar, sin que se hubiera notificado resolución expresa, el peticionario podrá acudir a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias —CUOTA— y si en el plazo de un mes no se le notifica acuerdo expreso quedará otorgada la licencia por silencio administrativo, salvo que se produzca la circunstancia que se alude en el artículo 49.

2.— Se exceptúan los casos siguientes:

—Licencias referentes a actividades en la vía pública o en bienes de dominio público o patrimoniales en las cuales, si no se hubiera notificado resolución expresa, se entenderá denegada la licencia.

—Licencias referentes a obras menores y apertura de toda clase de establecimientos en las cuales, si no se hubiera notificado resolución expresa, se entenderá concedida la licencia.

Artículo 48.— *Excepciones a la concesión por silencio administrativo.*

En ningún caso se entenderá adquirida por silencio administrativo facultad alguna en contra de las prescripciones de estas Normas Subsidiarias, de las Ordenanzas, Planes y Proyectos que lo desarrollen o de la Ley del Suelo y demás textos legales urbanísticos.

Artículo 49.— *Control de los proyectos y subsanación de deficiencias.*

1.— Presentada una solicitud de licencia de obras o del permiso de inicio de obra subsiguiente, 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.

2.— Cumplimentada la subsanación, los nuevos reparos que en su caso se susciten no deberán referirse a cuestiones que hubieran debido apreciarse anteriormente.

Artículo 50.— *Clases de licencias urbanísticas.*

Las licencias urbanísticas podrán ser:

- De parcelación.
- De obras.
- De actividades e instalaciones.
- De ocupación y funcionamiento.

Artículo 51.— *Licencias de parcelación.*

1.— Está sujeto a previa licencia municipal todo acto de parcelación urbanística.

2.— Las licencias de parcelación urbanística se concederán sobre la base de un proyecto con el siguiente contenido:

—Memoria justificativa de las razones de la parcelación y de sus características en función de las determinaciones de las presentes Normas Subsidiarias sobre la 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 normativa les asigna y que, en su caso, son aptas para la edificación.

—Planos de estado actual, a escala 1:1000 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.

—Planos de parcelación, a escala 1:1000 como mínimo, en los que aparezca perfectamente identificada cada una de las parcelas resultantes.

—Propuesta de cédula urbanística de cada parcela resultante.

3.— La licencia de parcelación urbanística se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los proyectos de reparcelación, compensación o normalización de fincas y podrá concederse simultáneamente con los de aprobación definitiva de los planes parciales y especiales que incluyan planos parcelarios con las características requeridas anteriormente, así como de los estudios de detalle que afecten al de la configuración de las parcelas.

4.— Requiere licencia de parcelación expresa e individualizada todo acto de alteración, sea por subdivisión o agregación de parcelas en Suelo Urbano o Suelo Urbanizable que pretenda realizarse con posterioridad o con independencia de los instrumentos de planeamiento y gestión citados en los párrafos anteriores, aún cuando no suponga modificación de los mismos por encontrarse previsto o autorizado en ellos.

5.— La licencia de parcelación autoriza a deslindar y amojonar la parcela o 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.

Artículo 52.— *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 quedaren pendientes.

2.— El Ayuntamiento podrá exigir, para garantizar el compromiso de ejecución de las obras indicadas en el proyecto de urbanización, un aval bancario por el total del importe de las mismas.

3.— Las obras de urbanización y las de mera conservación y mantenimiento se tramitarán análogamente a lo previsto para las licencias de edificación del artículo siguiente.

4.— 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 día 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 53.— *Licencias de obras de edificación.*

1.— El acto de otorgamiento de licencia de obras de edificación fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras, de conformidad con la normativa aplicable. El derecho a edificar se extingue por incumplimiento de los plazos fijados, mediante su declaración formal en expediente contradictorio con audiencia del interesado.

2.— La concesión de las licencias de obras de edificación, además de la constatación de que la actuación proyectada, cumple las condiciones técnicas, dimensionales y de uso fijadas por el planeamiento y demás normativa aplicable, exige la constancia o acreditación de los requisitos siguientes:

- Licencia de parcelación o, si ésta no fuere exigible, conformidad de la parcela al planeamiento aplicable.
- Hallarse formalizadas las cargas urbanísticas asignadas por el planeamiento a la Unidad de Gestión a que, en su caso, pertenezca la parcela.
- 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 Subsidiarias.
- Obtención de la licencia de actividad, si lo requiere el uso propuesto, así como de 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.
- Asunción de la Dirección facultativa por los técnicos competentes requeridos en razón de la naturaleza de las obras.
- Liquidación y abono de las tasas municipales por licencia.
- Cuantos otros de índole específica fueren exigible a tenor de las presentes Normas Subsidiarias y del planeamiento de desarrollo aplicable.

Artículo 54.— *Tira de cuerdas.*

1.— Cualquier persona podrá solicitar se le señalen las alineaciones y rasantes de un solar.

2.— El señalamiento de alineaciones y rasantes se efectuará el día y la hora previamente señalado y notificado por la Alcaldía. Asistirán el técnico municipal encargado de realizarlo, el solicitante y el técnico por él designado.

3.— El técnico municipal procederá a marcar el terreno, mediante clavos o estacas, las alineaciones y rasantes, refiriendo sus puntos característicos a otros fijos del terreno, de modo que queden suficientemente determinadas y materializadas.

4.— La rasante se dará indicando la cota exacta de la misma en el eje de la fachada, expresada en metros y centímetros, al bordillo de la acera y al eje de la calzada o cualquier otro punto adecuado.

5.— El señalamiento de alineaciones y rasantes se hará constar en el acta que se levante y en el croquis o plano que se le adjunte, firmando ambos documentos el técnico municipal y el representante del solicitante, el cual recibirá copia de los mismos.

Artículo 55.— *Licencias de obras menores.*

1.— Tendrán consideración de obras menores, en virtud de su naturaleza o su escasa trascendencia urbanística, apreciada por el Ayuntamiento asesorado por sus servicios técnicos, aquellas que puedan ser aprobadas mediante trámite abreviado de concesión de licencias, independientemente de que en alguna de las mismas sea preceptivo oficio de Dirección de técnico de grado medio, proyecto de técnico superior o cualquier otro documento semejante.

2.— El trámite seguido para las obras menores comprenderá:

- Solicitud en el Registro General acompañando documentación por duplicado.
- Informe de la Oficina Técnica.
- Liquidación de Derechos Municipales.
- Conformidad del Presidente de la Comisión de Urbanismo.
- Visto bueno del Secretario y Alcalde en la licencia.

3.— Podrán tramitarse como obras menores, las siguientes:

- En locales con apertura anterior y sin cambiar el uso:
 - Proyectos de decoración dentro de las limitaciones que la propia Ley impone.
 - Modificaciones de distribución de aseos.
 - Derribos de tabiquería interior que no supongan ampliación de superficie del local o vivienda.
 - Colocación de mamparas.
- Reparaciones y restituciones en general:
 - Instalaciones de saneamiento, fontanería, electricidad, calefacción y similares.
 - Solados, alicatados, pintura y revestimientos en general, con Dirección mínima de Aparejador si es precisa la instalación de andamio en vía pública.
 - Falsos techos de escayola.
 - Carpintería interior o exterior.
 - Retejado de cubiertas con Dirección mínima de Aparejador.
 - Actuación sobre elementos deteriorados o alterados.
 - Obras de fábrica sin modificación de los elementos existentes.
 - Colocación de vidriería.

—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.
- Pozos y fosas sépticas que no afecten a lugares públicos, con Dirección de obras competente en cada caso.
- Muros, vallas, cierres de solares edificables, etc. con Dirección de técnico competente.
- Cierres de finca tipo vegetal o mallazo, que no precisen cesión de viales o que ya la tengan establecida.
- Grúas de obra con la correspondiente Dirección técnica.
- Instalación de vallas publicitarias u otro tipo de publicidad.
- Formación de jardines en parcelas abiertas, aceras, con Dirección técnica si procede.

—Obras tipo provisional en Suelo No Urbanizable:

- Casetas para aperos con limitación de tamaño a 8,00 metros cuadrados.
- 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 Subsidiarias.
- Tendejones abiertos, de elementos ligeros o desmontables, con limitación de máximo tamaño ocupacional de 4,00 x 5,00 metros.

Artículo 56.— *Licencias de obras con eficacia 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 57.— *Caducidad de las licencias de obras.*

Las licencias se declararán caducadas a todos los efectos por el mero transcurso de los plazos que a continuación se señalan salvo las posibles prórrogas que así mismo se indican:

- Si no comenzaran las obras autorizadas en el plazo de seis meses a contar desde la fecha de notificación de otorgamiento o de la del correspondiente permiso de inicio cuando fuesen de eficacia diferida. Por causa justificada y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de una licencia en vigor para un nuevo período de seis meses.

—Si una vez comenzadas las obras quedasen interrumpidas durante un período superior a tres meses, pudiéndose solicitar prórroga de tres meses por una sola vez y por causa justificada.

Artículo 58.— Transmisión de licencias de obras y modificaciones de las licencias.

1.— Las licencias de obras podrán transmitirse dando cuenta de ello por escrito al Ayuntamiento. Si las obras se encuentran en curso de ejecución, deberá acompañarse Acta en la que se especifique el estado de las mismas, 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.

2.— Requerirán expresa modificación de la licencia de obras las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución material de las mismas o de los cambios sustanciales que puedan surgir entre el proyecto básico y el proyecto de ejecución.

Artículo 59.— Anulación y suspensión de licencias de obras.

1.— Podrán ser revocadas las licencias de obras cuando se adopten nuevos criterios de apreciación que lo justifiquen. Asimismo podrá llegarse a la revocación cuando desaparezcan las circunstancias que motivaron su otorgamiento, o si sobreviniesen otras razones que, de haber existido en su momento, hubieran justificado la no concesión de la licencia.

2.— Las licencias otorgadas erróneamente podrán ser anuladas y restituidas las cosas al ser y estado primitivo de conformidad con lo previsto en el artículo 16.2 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

3.— Se dispondrá la suspensión de eficacia de una licencia de obras en curso, cuando se compruebe el incumplimiento de sus condiciones materiales y hasta tanto los servicios municipales no comprueben la efectiva subsanación de los defectos observados. La licencia caducará si la subsanación no se lleva a cabo en los plazos que al efecto se fijen.

4.— Las obras que se ejecuten hallándose la licencia caducada o suspendida, salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento, se considerarán como no autorizadas, dando lugar a las responsabilidades pertinentes por obras realizadas sin licencia y las medidas ejecutoras que puedan proceder.

Artículo 60.— Obras realizadas sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones de las mismas.

1.— Si el incumplimiento de las condiciones de una licencia de obras en curso, revistiere características de infracción urbanística grave presuntamente no legalizable, la suspensión se mantendrá en tanto se subsancie el correspondiente expediente sancionador que, de resultar positivo, dará lugar a la declaración de ineficacia de la licencia, sin perjuicio de la sanción que proceda. De no existir infracción urbanística grave, podrá declararse sin efecto la suspensión decretada, sin perjuicio de que continúe el oportuno expediente sancionador.

2.— En el supuesto de obras abusivas contemplados en el párrafo 4 del artículo anterior, así como en restantes casos de actuaciones realizadas sin disponer de la preceptiva licencia de obras, además de las sanciones que procedan por infracción urbanística, se impondrán las medidas de restauración del ordenamiento jurídico y de la realidad física alterada que se regulan en la legislación actual. El interesado tendrá un plazo de dos meses contados desde la notificación de la suspensión para solicitar la oportuna licencia o, en su caso, ajustar las obras a la licencia u orden de ejecución.

3.— Caso de que dicha licencia fuera concedida abonará los gastos o perjuicios que haya ocasionado y las sanciones legales a que hubiera lugar.

4.— Transcurrido el plazo de 2 meses sin que hubiera tomado las medidas correctoras adecuadas se ordenará la inmediata demolición de todo lo hecho en un plazo que no excederá de un mes.

Artículo 61.— Licencias de actividades e instalaciones.

1.— Requieren licencia de actividades e instalaciones la realización de los siguientes actos:

- Proyectos de instalaciones de actividades que definen los complementos mecánicos o las instalaciones que se pretenden instalar en un local o edificio.
- 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 en estas Normas Subsidiarias, y de la reglamentación técnica que sea de aplicación, en particular del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, aprobado por Real Decreto 2.414/1961, de 30 de noviembre. Para la concesión de licencias comprendidas en este Reglamento se precisará el informe previo favorable del organismo competente en esta materia de la Administración del Principado de Asturias.

4.— Cabe 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 62.— Licencias de ocupación o funcionamiento.

1.— La licencia de ocupación tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios o instalaciones, previa comprobación de que han sido ejecutados de conformidad a las condiciones de las licencias que los autorizaron y de que se encuentran debidamente terminados y aptos según las condiciones urbanísticas de su destino específico.

2.— Están sujetas a licencia de ocupación:

—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 muros a que se destinan o modificaciones de la intensidad de dichos usos.

—La puesta en uso de las instalaciones y la apertura de establecimientos industriales y mercantiles.

—La nueva utilización de aquellos edificios o locales que hayan sido objeto de sustitución o reforma de los usos preexistentes.

3.— En los supuestos contemplados en el apartado de primera utilización, 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:

—Certificación final de obras cuando la naturaleza de la actuación hubiese requerido de Dirección técnico-facultativa.

—Cédula de habitabilidad u otro instrumento calificador que proceda en razón del uso residencial.

—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.

—Otras autorizaciones administrativas sectoriales que procedan a causa de servidumbres legales, concesiones administrativas o regímenes de protección aplicables a los edificios o actividades, cuando no constasen previamente.

—Documentación de las compañías suministradoras de agua, gas, electricidad y telefonía, acreditativa de la conformidad de las acometidas y redes respectivas.

—Terminación y recepción provisional de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con la edificación.

—Liquidación y abono de 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 que se determinen. La obtención de licencia de ocupación por el transcurso de los plazos de silencio positivo previstos en la legislación de régimen local no alcanza a legitimar las obras o usos que resultaren contrarios al planeamiento y se entenderá sin perjuicio del deber de formalizar posteriormente la licencia en la forma regulada por el artículo 48 de esta normativa.

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 resultare ilegal o concurriesen otras circunstancias que impidiesen 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 63.— Órdenes de ejecución y suspensión de obras.

1.— Mediante las órdenes de ejecución y suspensión el Ayuntamiento ejerce su competencia en orden a imponer o restablecer la ordenación urbanística infringida, a exigir el cumplimiento de los deberes de conservación en materia de seguridad, salubridad y ornato de los edificios e instalaciones y a asegurar, en su caso, la eficacia de las decisiones que adopte en atención al interés público urbanístico y al cumplimiento de las disposiciones generales vigentes.

2.— El incumplimiento de las órdenes de ejecución y suspensión, además de la responsabilidad disciplinaria que proceda por infracción urbanística, dará lugar a la ejecución administrativa subsidiaria, que será con cargo a los obligados en cuanto no exceda del límite de sus deberes. Se denunciarán, además, los hechos a la jurisdicción penal cuando el incumplimiento pudiera ser constitutivo de delito o falta.

3.— El incumplimiento de las órdenes de suspensión de obras implicará por parte del Ayuntamiento la adopción de las medidas necesarias que garanticen la total interrupción de la actividad, a cuyos efectos podrá ordenar la retirada de los materiales preparados para ser utilizados en la obra y la maquinaria afecta a la misma, proceder por sí a su retirada en caso de no hacerlo el interesado o precintarla e impedir definitivamente los usos a los que diera lugar.

Artículo 64.— Información urbanística. Consulta directa y solicitud de condiciones urbanísticas.

1.— Toda persona tiene derecho a tomar vista por sí misma y gratuitamente de la documentación integrante de estas Normas Subsidiarias 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 documentos de su interés. Se facilitará al público la obtención de copias de los documentos del planeamiento vigente, en los plazos y, en su caso, con el costo que se establezca al efecto.

2.— A los fines de este artículo, los locales de consulta dispondrán de copias integrales y auténticas de toda la documentación de las Normas Subsidiarias y sus documentos Anexos y complementarios, debidamente actualizados y con constancia de los respectivos actos de aprobación definitiva, así como de la 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 Gestión, de los proyectos y licencias de parcelación, aprobados o concedidos y de los expedientes de reparcelación y compensación aprobados o en trámite.

3.— Igualmente 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, y las resoluciones administrativas y sentencias que afecten a los mismos.

TÍTULO II. SUELO URBANO

Capítulo 1. Régimen, desarrollo y gestión del suelo urbano

Sección 1.— Régimen jurídico

Artículo 65.— *Definición.*

1.— Tendrán la condición de Suelo Urbano los terrenos que las Normas Subsidiarias, de acuerdo con el artículo 21 del Reglamento de Planeamiento:

- Los terrenos que están dotados de 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 exista o se haya de construir.
- Los terrenos, que aún careciendo de alguno de los servicios citados en el párrafo anterior, tengan su ordenación consolidada, por ocupar la edificación, al menos, dos terceras partes de los espacios aptos para la misma según la ordenación que las Normas Subsidiarias proponen.

2.— Dentro del concejo de Cangas del Narcea, el Suelo Urbano se desarrolla expresamente en la documentación gráfica que acompaña a la presente normativa.

Artículo 66.— *Derechos y deberes de los propietarios.*

El régimen de derechos y deberes de los propietarios de este tipo de suelo quedan indicados en los artículos 12 a 14 de la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones.

Artículo 67.— *Categorías de Suelo Urbano.*

En el Suelo Urbano se diferencian dos tipos de ordenación atendiendo a su posterior forma de gestión:

- Suelo Urbano de aplicación directa.
- Suelo Urbano regulado según especificaciones de su Unidad de Gestión.
- Suelo Urbano regulado según especificaciones de Unidades de Estudio Pormenorizado.
- Suelo Urbano reflejado en planos como "P.E.R.I. de La Cortina".

Artículo 68.— *Suelo Urbano de aplicación directa.*

1.— Lo constituyen aquellas zonas ya consolidadas, inicialmente no sujetas a ningún tipo de planeamiento previo para su desarrollo ni incluidas en Unidades de Gestión. En ellas se considera consolidada su situación catastral y únicamente se llevarán a cabo operaciones aisladas de nueva construcción sobre solares vacantes o de renovación o sustitución de la edificación existente.

2.— Los terrenos incluidos en este tipo de suelo tienen la condición de solares y por lo tanto no es necesario para la edificación más requisito que la obtención de la correspondiente licencia. Si la urbanización de estas zonas no alcanzara los niveles definidos en estas Normas Subsidiarias será necesaria la redacción de Proyectos de Urbanización que, en función de la importancia de las obras en ellos contenidas, podrán constituir un anexo del proyecto de edificación y tramitarse simultáneamente o por el contrario tramitarse como documento independiente con arreglo a las condiciones señaladas en el artículo 141 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 69.— *Suelo Urbano regulado según especificaciones de su Unidad de Gestión.*

1.— La ordenación de Unidades de Gestión tiene por objeto la consecución de distintos objetivos que pueden resumirse en:

- Ordenación de las zonas de Suelo Urbano donde aún no está consolidada totalmente la edificación y carece de los servicios que definen a un solar, siendo preciso efectuar reparcelaciones, fijar alineaciones, ordenación de volúmenes y similares.
- Recalificación de áreas urbanas que cambian de uso o destino.
- Obtención de suelos públicos para equipamientos.

2.— Las Unidades de Gestión establecidas en el Suelo Urbano del concejo de Cangas del Narcea, quedan detalladas en las correspondientes Fichas de Características que se incluyen en el Anexo de estas Normas Subsidiarias, donde se definen los parámetros de actuación y las condiciones particulares de desarrollo y gestión previas a la concesión de la licencia de edificación.

3.— En algunas de las Unidades de Gestión, y después de las oportunas reuniones con el Ayuntamiento, se han pormenorizado sin indicar el posible aprovechamiento del 10% de cesión. Tras la entrada en vigor de la Ley 3/2002 del Principado de Asturias, de 19 de abril, de Régimen de Suelo y Ordenación Urbanística, y debido a las particula-

ridades de cada una de las unidades, se formalizará el total de la cesión como aprovechamiento atribuible a los propietarios.

Artículo 70.— *Suelo Urbano regulado según especificaciones de Unidades de Estudio Pormenorizado.*

1.— Las Unidades de Estudio Pormenorizado de las zonas de Suelo Urbano consolidado, dentro del casco histórico de la villa incluidas anteriormente en el antiguo P.E.R.I. del casco antiguo de Cangas, tienen por objeto su desarrollo mediante determinaciones específicas.

2.— Las Unidades de Estudio Pormenorizado, se desarrollarán mediante la elaboración de un plan especial de reforma interior, particularizadas para cada una de ellas.

3.— En ningún caso el desarrollo de las mismas permitirá mayor aprovechamiento al asignado por el antiguo P.E.R.I. de Cangas, y requerirá informe favorable de la Consejería de Educación y Cultura.

Artículo 71.— *Suelo Urbano del "P.E.R.I. de La Cortina"*

Regulado según las determinaciones y normativa del Plan Especial de Reforma Interior publicado en el BOLETÍN OFICIAL del Principado de Asturias del 29-05-02.

Sección 2.— Desarrollo del planeamiento

Artículo 72.— *Planes especiales.*

1.— Se redactarán planes especiales de Reforma Interior para aquellos ámbitos cuya ordenación está prevista por estas Normas Subsidiarias, respetando o reajustando, si fuera necesario, los ámbitos señalados o bien cuando la reordenación se juzgue conveniente, incluso sin estar prevista, mientras no contradiga las determinaciones de la normativa, delimitando el ámbito que su finalidad exija.

2.— Igualmente podrán redactarse planes especiales con las finalidades, determinaciones y documentación señaladas en los artículos 76 a 87 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 73.— *Estudios de detalle.*

Cuando en función del estado de desarrollo del área afectada sea necesario, total o parcialmente, completar la previsión general sobre alineaciones, rasantes y distribución de volúmenes, o completar el sistema viario definido por estas Normas Subsidiarias con vías interiores que proporcionen acceso a nuevas edificaciones, será obligatoria la redacción y aprobación de un estudio de detalle que comprenda los extremos indicados. Esta obligación se entenderá aplicable, en todo caso, cuando de la entidad de la intervención o de las características de la Ordenanza de aplicación se pudiera deducir más de una alternativa volumétrica que afectase significativamente a la ordenación del entorno. En tal caso, el estudio de detalle tomará como ámbito de actuación la superficie completa del entorno afectado por la intervención.

Sección 3.— Gestión del suelo urbano

Artículo 74.— *Sistemas de actuación.*

Las Unidades de Gestión se desarrollarán por el sistema de actuación señalado en su ficha correspondiente.

Artículo 75.— *Vigencia de los sistemas de actuación.*

Establecido un sistema de gestión privada y transcurridos los plazos legalmente establecidos para el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, sin que dicho cumplimiento se hubiera producido, el Ayuntamiento podrá ordenar el cambio en el mismo, de forma que se asegure el cumplimiento de las previsiones de estas Normas Subsidiarias con arreglo a lo dispuesto en la legislación aplicable.

Capítulo 2. Condiciones generales de uso

Sección 1. Generalidades

Artículo 76.— *Categorías de usos en el Suelo Urbano.*

Los usos establecidos en Suelo Urbano se califican de característicos, compatibles o prohibidos.

Son usos característicos los que predominan sobre los demás cualitativa y cuantitativamente, constituyendo la característica del ámbito para el que se definen.

Son usos compatibles los que resultan admisibles en el ámbito considerado en las proporciones señaladas y nunca en proporción superior a los usos característicos.

Son usos prohibidos los que no son compatibles con los usos característicos en el ámbito considerado.

Artículo 77.— *Niveles de desagregación de usos.*

1.— En relación con lo establecido por la Ley del Suelo y a efectos de establecer la correspondiente normativa de usos de suelo, éstos se desagregan en los niveles que se definen a continuación:

- Usos Globales son los que caracterizan los sectores o unidades de planeamiento de orden general, incluyendo, por lo tanto, mezclas diversas de usos públicos y privados que deben pormenorizarse en el proceso urbano, definidos a nivel de Normas Urbanísticas Generales.
- Usos Pormenorizados son los que definen el uso de los terrenos o edificios concretos y son propios del nivel de Ordenanzas.

2.— Las Normas Subsidiarias establecen los usos globales y los usos pormenorizados del Suelo Urbano.

Artículo 78.— *Usos globales.*

Se consideran como usos globales en las presentes Normas Subsidiarias:

—Residencial en el que la vivienda es el uso característico, con los correspondientes equipamientos de la unidad urbanística.

—Industrial en el que la industria es el uso característico.

—Especial en el que el uso característico es el correspondiente a las instituciones, equipamientos y servicios urbanos de abastecimiento, comunicaciones y otros.

—Libre que se caracteriza por la ausencia de edificaciones y comprende parques, jardines, instalaciones deportivas, redes viarias y similares.

Artículo 79.— *Usos pormenorizados.*

A efectos de las presentes Normas Subsidiarias se establecen los siguientes:

—Uso de vivienda.

—Uso comercial.

—Uso de oficinas.

—Uso de garaje-aparcamiento.

—Uso industrial.

—Uso hotelero.

—Uso de espectáculos.

—Uso de reunión y recreo.

—Uso cultural.

—Uso deportivo.

—Uso sanitario.

Sección 2.— Uso de vivienda

Artículo 80.— *Definición.*

Corresponden a este uso los edificios o parte de algún edificio destinado a residencia familiar.

Artículo 81.— *Clasificación.*

—1ª categoría. Vivienda unifamiliar, incluyendo en la misma, la vivienda situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado, que tiene acceso independiente y exclusivo desde vía pública.

—2ª categoría. Vivienda colectiva o plurifamiliar, considerada a la que forma parte de un conjunto edificado con accesos comunes.

Artículo 82.— *Condiciones de los edificios de vivienda.*

1.— Las viviendas, los servicios comunes de los edificios de viviendas y los equipamientos sociales y comunitarios en el entorno próximo al edificio deberán cumplir las condiciones exigidas en las normas técnicas en lo referente a:

—Calidad. Ordenes Ministeriales de 24 de noviembre de 1976 y de 17 de mayo de 1977.

—Diseño. Normas de Calidad de la Edificación del Principado de Asturias, aprobadas por Decreto 39/98 de 25 de junio, así como los aspectos recogidos en las Ordenanzas Provisionales de Protección Oficial, aprobadas por Orden Ministerial de 20 de mayo de 1969, modificadas por Orden Ministerial de 4 de mayo de 1970 y ampliadas por Orden Ministerial de 16 de mayo de 1974 y 21 de febrero de 1981.

2.— Será de aplicación igualmente cualquier otra normativa estatal o regional vigente en el momento de aprobación de estas Normas Subsidiarias o promulgada durante la vigencia de las mismas.

Sección 3.— Uso comercial

Artículo 83.— *Definición.*

Es el que corresponde a locales de servicio al público destinados a la compra—venta al por menor o permuta de mercancías, comprendidas en las siguientes agrupaciones relacionadas de acuerdo con la Clasificación Nacional de las Actividades Económicas:

—Alimentación.

—Vestido, calzado y tocado.

—Mobiliario, artículos de viaje y guarnicionería.

—Droguería, perfumería, limpieza, productos químicos, farmacéuticos y combustibles.

—Maquinaria, productos metálicos y material de saneamiento.

—Papel y artes gráficas, material de oficinas, lotería.

—Aparatos e instrumentos sanitarios, científicos, música.

—Varios.

Artículo 84.— *Clasificación.*

—1ª categoría. Locales comerciales de menos de 250,00 m² de superficie.

—2ª categoría. Locales comerciales comprendidos entre 250,00 y 500,00 m² de superficie.

—3ª categoría. Mercados públicos.

Artículo 85.— *Situaciones.*

—1ª situación. En plantas baja y primera de edificios de vivienda.

—2ª situación. En edificios de otros usos distintos al de vivienda.

—3ª situación. En edificios exclusivos.

Artículo 86.— *Condiciones de los edificios y locales comerciales.*

Los locales de uso comercial, además de la legislación vigente, incluidos los índices actualizados de medidas correctoras de más frecuente uso de la Subcomisión de Colaboración del Estado con las Corporaciones Locales en cuanto les fuera de aplicación, cumplirán las siguientes condiciones:

a) La zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de 6,00 m² y no podrá tener comunicación directa con ninguna vivienda.

b) En el caso en que en el edificio exista uso de viviendas, éstas deberán disponer de acceso y escaleras independientes de los locales comerciales de la planta baja o de plantas superiores si se autorizase el uso comercial en ellas. Salvo casos excepcionales que, como tales puedan ser apreciados por los Servicios Técnicos Municipales, los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, cajas de escaleras ni portal, si no es a través de un espacio intermedio con puerta de salida inalterable al fuego.

c) Los almacenes y locales de servicios que se establezcan en sótanos y semisótanos no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, estando entre sí unidos por escaleras y no computando su volumen a efectos del cálculo de la edificabilidad. Su altura mínima libre será de 2,50 metros.

d) Los comercios que se establezcan en planta baja o planta baja y primera, tendrán su acceso directo por vía pública y su altura libre mínima será de 3,50 metros en cualquiera de las plantas en que se realice actividad comercial. No obstante, el Ayuntamiento podrá considerar situaciones de menor altura derivadas de la conservación de edificios y conjuntos protegidos. Igualmente podrá autorizarse menor altura por aplicación concreta de la legislación sectorial correspondiente. Se autorizan entreplantas que no podrán superar el 50% de la superficie del local en planta.

—La altura libre por encima de la entreplanta no deberá ser inferior a 2,50 metros.

—La altura libre por debajo de la entreplanta no deberá ser inferior a 2,70 metros.

e) La anchura mínima de las escaleras interiores de los locales comerciales será de 1,00 metros para la 1ª categoría y de 1,30 metros para las demás.

f) Los locales comerciales dispondrán de los siguientes cuartos de aseo mínimos:

—Por cada 200,00 m² o fracción, un inodoro y un lavabo con ventilación.

—A partir de 200,00 m² y/o 10 empleados, se instalarán con independencia para hombres y mujeres.

—Para el comercio de supermercados, mercados, almacenes y galerías de alimentación se permitirá concentrar los servicios en una única unidad de superficie equivalente a la suma de los servicios individuales de cada uno de ellos. Los cuartos de aseo no tendrán comunicación directa con el local de venta ni a vía pública.

—Por cada 75,00 m² de local, se dispondrá de una chimenea de ventilación estática de 400,00 cm² de sección mínima.

—La luz y la ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial.

g) Los locales comerciales del ramo de la alimentación, por su peculiar naturaleza, podrán ser objeto de una normativa municipal específica que, en cualquier caso, observará como mínimo las prescripciones contenidas en las presentes Normas Subsidiarias.

h) En los escaparates sitos en calles con tráfico rodado, no podrán colocarse cristales oblicuos al eje de la calle que puedan producir reflejos de los faros de los coches, con el fin de evitar deslumbramientos.

i) Los usos comerciales existentes en primitivos edificios de viviendas y que fueran disconformes con estas Normas Subsidiarias por cualquier motivo: uso, calificación de suelo, etc., se mantendrán con carácter transitorio en tanto no sufran cambio de titularidad, salvo transmisión debida a herencia.

Artículo 87.— *Condiciones de los mercados públicos.*

Los edificios de 3ª categoría, mercados públicos, serán objeto de construcción o concesión por parte del Ayuntamiento.

Sección 4.— Uso de oficinas

Artículo 88.— *Definición.*

Se incluyen en este uso los edificios o locales en los que predominan las actividades burocráticas de carácter público o privado, los de banca y los que se destinan a alojar despachos profesionales referidos a cualquier actividad.

Artículo 89.— *Clasificación.*

—1ª categoría. Oficinas profesionales de menos de 200,00 m² de superficie.

—2ª categoría. Locales de oficina de menos de 250,00 m² de superficie.

—3ª categoría. Locales de oficina comprendidos entre 250,00 y 500,00 m² de superficie.

—4ª categoría. Locales de oficina de más de 500,00 m² de superficie.

Artículo 90.— *Situaciones.*

—1ª situación. Anexo a la vivienda.

—2ª situación. En plantas baja y primera de edificios de vivienda.

—3ª situación. En edificios de otros usos distintos del de vivienda.

—4ª situación. En edificios independientes.

Artículo 91.— *Condiciones de los edificios y locales de oficina.*

Los locales de uso de oficinas, además de la legislación vigente en cuanto les fuera de aplicación, cumplirán las siguientes condiciones:

a) Cuando se prevea un acceso superior a las 50 personas/día, la zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de 8,00 m² y no podrá tener comunicación directa con ninguna vivienda.

b) En el caso de que en el edificio exista uso de vivienda, éste deberá disponer de accesos y escalera independientes de los locales de oficina situados en planta baja, exceptuando los locales de 1ª categoría.

c) La altura libre mínima de los locales de oficina será de 2,50 metros. En el caso de existir sótano, la altura libre mínima de éste será igualmente de 2,50 metros, debiendo estar necesariamente unido a la actividad de la planta baja del edificio y sólo para uso de almacén y aseos, no computando su volumen a efectos de edificabilidad.

d) La anchura mínima de las escaleras interiores de los locales de oficinas será de 1,00 metro para 1ª y 2ª categorías y de 1,20 metros para el resto.

e) Los locales de oficinas dispondrán de los siguientes aseos mínimos:

—Por cada 100,00 m² o fracción, un inodoro y un lavabo con ventilación.

—A partir de 100,00 m² se instalarán con absoluta independencia para hombres y mujeres, disponiéndose una zona de aislamiento que los separe del espacio propiamente comercial.

—Las cabinas de los inodoros no podrán tener comunicación directa con el espacio destinado al trabajo.

—Para las oficinas encuadradas en la Rúbrica 648 de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas se permitirá concentrar los servicios en una única unidad de superficie equivalente a la suma de los servicios individuales de cada uno de ellos.

f) Los locales de oficina dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50,00 m² construidos. No obstante, se consideran excluidos de esta obligación aquellos locales de superficie igual o inferior a 200,00 m². Dichas plazas podrán estar en el mismo edificio de desarrollo de la actividad o en espacios libres de edificación situados a menos de 200 metros de los locales.

g) Los usos de oficinas existentes en primitivos edificios de viviendas disconformes con las presentes Normas Subsidiarias por cualquier motivo: uso, calificación de suelo, etc., se mantendrán con carácter transitorio en tanto no sufran cambio de titularidad. No se permitirán ampliaciones de los usos actuales que excedan la superficie máxima establecida.

h) Para el resto de las condiciones no reguladas específicamente se cumplirá lo establecido en la normativa de aplicación para las viviendas.

Sección 5.— Uso de garaje-aparcamiento

Artículo 92.— *Definición.*

Se denomina garaje—aparcamiento a todo espacio destinado a la estancia de vehículos a motor, incluyéndose en este uso los locales de paso y espera, así como los depósitos de venta de vehículos.

Artículo 93.— *Clasificación.*

—1ª categoría. Con capacidad hasta tres vehículos.

—2ª categoría. Con capacidad máxima de 30 plazas o hasta 600,00 m² de superficie.

—3ª categoría. Con capacidad comprendida entre 30 y 100 plazas o superficie comprendida entre 600,00 y 2.000,00 m²

Artículo 94.— *Situaciones.*

—1ª situación. Anexo a vivienda unifamiliar, en sótano o planta baja, para uso exclusivo de la misma.

—2ª situación. En planta sótano, semi—sótano o baja de edificio de vivienda colectiva.

—3ª situación. En edificios de otros usos distintos del de vivienda.

—4ª situación. En espacios libres de edificación.

Artículo 95.— *Condiciones de los edificios y locales de garaje-aparcamiento.*

1.— Con carácter general, los garajes-aparcamiento integrados en edificaciones destinadas a vivienda deberán cumplir las condiciones que fijan las Normas de Diseño en edificios destinados a vivienda, tal como se establece en el Decreto 39/98, de 25 de junio, del Principado de Asturias.

2.— Area de acceso. Dimensiones:

—Ancho mínimo de los accesos:

Desde vías de ancho mayor o igual a 15 m: 3 m.

Desde vías de ancho menor a 15 m: 4 m.

Para doble circulación o acceso único: 5 m.

Para capacidad superior a 100 vehículos: 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 su superficie útil: 2,10 m.

—Elementos de cierre:

Anchura mínima: El 90% de la vía interior a la que sirvan.

Altura mínima: 2,10 m. medidos a puerta abierta.

—Pendiente:

Máxima pendiente admisible 5%

3.— Vías de circulación, acceso y distribución. Dimensiones:

—Vías o rampas de acceso y salida.

• Pendientes:

En tramos rectos 18%

En tramos curvos, sobre el eje de la vía: 14%

• Anchura:

Mínima: 3 m.

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 perpendicular al pavimento: 2,30 m.

• Altura crítica:

En elementos aislados, sin pasar del 15% de su superficie útil: 2,10 m.

—Vías de circulación y distribución.

• Anchura:

Con aparcamientos en batería, perpendiculares $\geq 4,50$ m.

Con aparcamientos en ángulo $45^\circ \geq 3,50$ m.

Sin acceso a plazas $\geq 3,00$ m.

• Anchura crítica:

Sólo si se motiva por elementos constructivos, con ocupación $< 20\%$ de la longitud del tramo y nunca superando los 2,00 metros, se podrá disminuir el ancho mínimo, proporcionalmente al ancho de vía: $\leq$ al 10%

• Radio de giro:

Medido en el eje de la vía de 3 m $\geq 4,50$ m.

4.— Areas de aparcamiento. Dimensiones:

• 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 aparcamiento: 2,30 m.

• Altura crítica:

En menos del 20% de superficie: 2,00 m.

5.— Accesos peatonales. Su diseño se ajustará a lo prevenido en la NBE-CPI-96. Cuando se dispongan en continuidad de las vías de acceso de vehículos, tendrán un ancho mínimo de 0,60 m.

6.— Número de vehículos autorizados. El número de coches no podrá exceder del correspondiente a 20,00 m² por vehículo, a cuyo fin se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de la licencia.

7.— Talleres.

—Se autoriza la implantación de talleres de lavado.

—Talleres de reparación. Como anejos a los garajes—aparcamiento, se autorizan pequeños talleres de reparación cuando la potencia de motores instalada no sea superior a 3 CV. Quedan prohibidas las reparaciones ruidosas, especialmente los trabajos de chapista y la prueba de motores, en todas las situaciones.

8.— En la 1ª, 2ª y 3ª categorías, sólo se permitirá el acceso y estancia de vehículos ligeros: hasta 1500 kgs.

9.— Elementos constructivos. Serán resistentes al fuego, no pudiendo dejarse elementos metálicos estructurales sin la correspondiente protección ignífuga. Cuando el garaje forme parte de una edificación con otros usos, deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por paredes y forjados altamente resistentes al fuego y con aislamiento acústico de 50 dB, estando desprovisto de huecos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos. Sólo podrá comunicarse con la escalera o ascensor del inmueble cuando disponga de un vestíbulo de aislamiento con puertas metálicas de cierre automático.

10.— Ventilación. La ventilación —natural o forzada— estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos en proporción superior a las cifras que se indican en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

—Se entiende por ventilación natural aquella en que existe 1,00 m² de sección en los huecos o conductos de aireación por cada 200,00 m² de superficie del local.

—Se entiende por ventilación forzada, aquel conjunto de elementos que garantizan un barrido completo de los locales, con una capacidad mínima de 6 renovaciones/hora y cuyas bocas de aspiración están dispuestas de forma que existan cuando menos dos bocas de proyección vertical sobre el suelo por cada uno de los cuadrados de 15,00 m. de lado en que idealmente pueda ser dividido el local. El mando de los extractores se situará en local de fácil acceso. Cuando exista ventilación forzada es obligatorio disponer, por cada 500,00 m² un aparato detector de CO que accione automáticamente dichas instalaciones, estando situado en los puntos más desfavorablemente ventilados. La ventilación se hará por patios o chimeneas proyectadas para este uso exclusivamente y construidas con elementos resistentes al fuego, que sobrepasarán en 1,00 m. la altura máxima permitida por las Ordenanzas Municipales y alejadas 15,00 m. de cualquier hueco o abertura de las construcciones colindantes y si desembocan en lugares de uso o acceso público, tendrán una altura mínima desde la superficie pisable de 2,50 m. debiendo estar protegida horizontalmente en un radio de 2,50 m.

11.— Evacuación de aguas residuales. Será obligatoria la instalación de sumideros sifónicos en los locales destinados a garaje complementados por cámara separadora de grasas. En caso de instalación de bombas, éstas comunicarán con una arqueta de rotura de carga.

12.— Protección contra Incendios. El garaje estará a lo dispuesto en la NBE-CPI-96, anteriormente indicada y en las Ordenanzas Municipales de Incendios.

13.— Iluminación. Se estará a lo dispuesto en la legislación vigente. El modelo de aparatos y mecanismos eléctricos será tal que quede garantizada su idoneidad frente a la humedad y el fuego. Los locales cerrados dispondrán de bloques autónomos para el alumbrado de emergencia en número suficiente como para señalar perfectamente los recorridos de evacuación de los garajes.

14.— Aseos. Los garajes-aparcamientos de 3ª categoría dispondrán de un inodoro con lavabo por cada planta en que se desarrollen con su correspondiente ventilación.

15.— Carga de baterías. Se permiten estas instalaciones en situación anexa a los estacionamientos siempre que el local en el que se realicen estas operaciones esté aislado del resto del garaje y disponga de suficiente ventilación.

16.— Surtidores de gasolina. Queda prohibida toda instalación de aparatos surtidores en el interior de los garajes-aparcamiento.

Sección 6. Uso industrial

Artículo 96.— Definición.

Se incluyen en este uso los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecutan para la obtención y transformación de primeras materias así como su preparación para posteriores transformaciones, incluido el envasado, transporte y distribución. Se incluyen también los almacenes, entendiendo como tales los espacios destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados.

Artículo 97.— Clasificación.

—1ª categoría. Artesanías y pequeñas industrias y talleres no molestos para las viviendas, de menos de 150,00 m² de superficie y 5 CV. de potencia de los motores instalados.

—2ª categoría. Pequeñas industrias y talleres de servicio de menos de 300,00 m² de superficie y hasta 10 CV. de potencia instalada.

—3ª categoría. Industria compatible con la vivienda.

—4ª categoría. Industria agropecuaria.

—5ª categoría. Almacén industrial.

Artículo 98.— Situaciones.

—1ª situación. En planta baja de edificios de viviendas o anejos a viviendas unifamiliares.

—2ª situación. En planta baja de edificios de otros usos distintos al de vivienda.

—3ª situación. En naves o edificios independientes.

—4ª situación. En zonas o polígonos dedicados al uso industrial.

—5ª situación. Aisladas, fuera de zonas urbanizadas.

Artículo 99.— Condiciones de los edificios y locales industriales.

1.— Las instalaciones industriales compatibles en mayor o menor grado con otros usos, residenciales o no, que compartan un mismo edificio, deberán cumplir las condiciones higiénicas, de seguridad y calidad ambiental señaladas en los artículos 172 a 178, ambos incluidos, de estas Normas Subsidiarias.

2.— Los usos industriales que compartan edificio con otros usos deberán disponer de accesos independientes del de aquellos, cuya escalera común no podrán utilizar para el acceso a la planta primera ocupada por uso industrial.

3.— Los usos industriales situados en naves o edificios independientes deberán cumplir las siguientes condiciones:

—Los aparcamientos y operaciones de carga y descarga de mercancías deberán resolverse en el interior del edificio o parcela, para lo cual deberán disponer de una zona de carga y descarga a la que tengan acceso todos los locales destinados a almacén o industria y con capacidad suficiente para una plaza de aparcamiento de turismo por cada 100,00 m² de nave, así como una plaza de vehículo industrial por cada 2.000,00 m² de nave o fracción y un acceso que permita la entrada o salida de vehículos sin maniobras sobre la vía pública.

—Los accesos deberán situarse en calles de anchura entre alineaciones no menores de 10,00 metros.

—El acceso de vehículos industriales será exclusivo e independiente del de personal hasta la línea de fachada.

—Los cerramientos a los linderos se realizarán, preferentemente, con elementos vegetales de baja altura. Cuando sea necesario por motivos de seguridad, rebasar dicha altura, se permitirán cerramientos de otros tipos siempre que no superen los 2,00 m. de altura sobre una base maciza de 0,90 m. siendo el resto visualmente permeable.

4.— Para la clasificación de las actividades se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Artículo 100.— Aprovechamiento.

1.— El aprovechamiento de cada parcela será el resultado de aplicar a la misma la edificabilidad máxima para uso industrial atribuida a cada tipología edificatoria, según las opciones de implantación de que se haga uso. Dicho resultado incluye todos los usos edificados, sin distinción de su posición respecto a la rasante; no se contabilizan los no habituales, cuando sean edificaciones independientes.

2.— Altura máxima: según ordenanza pormenorizada de cada zona. Por encima de la altura máxima de la edificación se permitirá cualquier instalación específica derivada de la propia actividad.

Artículo 101.— Condiciones estéticas.

1.— Todas las paredes medianeras, cuando las mismas se autorizasen, como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada más, ofreciendo calidad de obra terminada.

2.— Todas las fachadas de las edificaciones se tratarán con la misma calidad de diseño y acabado.

3.— Las instalaciones auxiliares y complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado similar al de las edificaciones principales y que no desentone con la estética del conjunto.

4.— Los espacios libres de edificación deberán tratarse en todas sus zonas, de tal manera que los que no queden pavimentados o utilizados para carga y descarga y aparcamiento, se completen con elementos de jardinería, decoración exterior, etc., siempre concretando su uso específico.

Artículo 102.— Otras condiciones.

1.— Las edificaciones industriales deberán atenerse a lo establecido en la NBE—CPI—96, resolviendo, en sí misma, las condiciones de seguridad contra el fuego y el riesgo que puedan inducir en las construcciones vecinas.

2.— Los locales de trabajo y dependencias anejas cumplirán los requisitos de ventilación e iluminación establecidos por los IT.IC/81 (BOE 16.7.81) y Normas Regionales de diseño al respecto.

3.— Las instalaciones justificarán el cumplimiento de la Normativa de Seguridad e Higiene en el Trabajo, así como la prevención y seguridad durante la ejecución de las obras, atendiendo a lo dispuesto en el Real Decreto 555/86 (BOE 21.2.86).

4.— En función del tipo de construcción, y de la actividad que alberga podría prohibirse la implantación de una industria cuando sus riesgos propios, o de terceros, frente a los incendios, no sean reducibles por los procedimientos normales de prevención o de extinción.

5.— Por debajo de la rasante se permitirá semisótano, siempre que el nivel mínimo de su solera en cualquier punto no suponga una diferencia de cota superior a 1,50 metros respecto a la rasante exterior de la edificación, en el caso más desfavorable. Computarán a los efectos del aprovechamiento y tomarán luz y aire por encima de la rasante de fachadas.

6.— El nivel del pavimento de la planta baja, en el punto de acceso, no supondrá un desnivel superior a 1,50 metros respecto a la rasante para personas, debiendo cumplirse las medidas relativas a la accesibilidad, que establecen la necesidad de tener resuelto debidamente el acceso al edificio e instalaciones de personas minusválidas o incapacitadas según la legislación vigente.

7.— El vuelo máximo permitido sobre las alineaciones exteriores o envolventes interiores establecidas, no será superior a 1,00 metro. La superficie construida computará íntegramente en la edificabilidad.

8.— Se prohíben las plantas abuhardilladas o en bajo-cubierta y los espacios habitables de altura libre inferior a 1,80 metros. Todo espacio cuya altura libre resulte superior a 1,80 metros será tenido en cuenta en el cómputo de la edificabilidad.

9.— La altura libre mínima de un espacio habitable será de 2,25 metros entre forjados.

Artículo 103.— *Condiciones de uso.*

1.— La configuración de usos de las parcelas industriales se adecuará a las siguientes determinaciones:

a) Usos permitidos.

—El industrial en las categorías de pequeña y mediana industria.

—Se admite el uso de oficinas propias de la industria con el límite del 50% de la superficie.

—Comercial.

b) Usos autorizables.

—Residencial. Sólo se permite, y con carácter excepcional, un único módulo residencial en todo el conjunto del área industrial, siempre que esté vinculado a la guarda y seguridad del mismo y no sea suficiente con una caseta de guarda que al efecto se habilite.

c) Usos prohibidos.

—Los restantes.

Artículo 104.— *Espacios libres en industria.*

1.— Son las parcelas netas, de dominio y uso público, resultantes de la ordenación diseñada y que se grafian con la trama correspondiente en el plano de zonificación. Tendrán la condición del grado VP.

2.— El uso dominante es el de zona verde, jardín o área libre en los términos que resultan de los artículos 13,2 b) de la LS 76, 49 del Reglamento de Planeamiento y 11 del Anexo del mismo, excepción hecha de pequeñas edificaciones para quioscos, caseta de guarda, de transformación..., cuyas condiciones, complementando las fijadas en estas Normas, serán las siguientes:

—De precisarse una altura superior a la fijada en la ordenanza (3 m), deberá utilizarse la disposición en semisótano.

—Superficie máxima: 12 m².

Artículo 105.— *Almacenamiento de residuos sólidos.*

Aquellos residuos que por su naturaleza no sean susceptibles de vertido, previo tratamiento, a la red general de saneamiento, se almacenarán en contenedores cerrados, —de tipo conforme a las características del producto: especiales, sólido-líquidos o líquidos— controlando regularmente el buen estado de los mismos, de manera que se garantice su estanqueidad.

Artículo 106.— *Residuos sólidos y recogida de basuras.*

No se admitirá la acumulación ni el vertido de residuos, escombros o desechos industriales en los espacios públicos no señalizados para este fin ni en los espacios libres de las parcelas. Deberán disponerse contenedores de recogida de residuos sólidos en todas y por cada una de las parcelas con capacidad suficiente para admitir los desechos producidos por cada empresa. Estos contenedores garantizarán la estanqueidad, estando correctamente etiquetados con indicación del contenido: tipo de residuo, composición, origen, cantidad, fecha, riesgos específicos e incompatibilidad con otros residuos.

Artículo 107.— *Estudios de impacto.*

Para ejercer el control de las actuaciones industriales de gran tamaño o importancia o de efectos previsiblemente notables sobre el medio circundante, urbano o rural, el Ayuntamiento podrá exigir, como requisito previo al de concesión de licencia, la realización de un estudio de impacto en el que se consideren las consecuencias de la actuación prevista en cuanto a la edificación o a la actividad. El procedimiento a seguir para la realización de este tipo de estudio se regula en el artículo 180 de estas Normas Subsidiarias.

Sección 7.— *Uso hotelero*

Artículo 108.— *Definición.*

Corresponde este uso a edificios e instalaciones de servicio público que se destinan al alojamiento temporal de viajeros. Se consideran incluidos en este uso las residencias, colegios mayores y edificios análogos con todos sus servicios.

Artículo 109.— *Clasificación.*

—1ª categoría. Hasta 10 dormitorios o 200,00 m² de superficie total.

—2ª categoría. De 11 a 25 dormitorios o de superficie comprendida entre 200,00 y 500,00 m²

—3ª categoría. De 26 a 50 dormitorios o de superficie comprendida entre 500,00 y 1.500,00 m²

—Otras categorías. Superficie superior a 1.500,00 m²

Artículo 110.— *Situaciones.*

—1ª situación. En edificios de vivienda.

—2ª situación. En edificios independientes.

Artículo 111.— *Condiciones de los edificios y locales hoteleros.*

1.— Los edificios y locales destinados a este uso deberán cumplir las condiciones especificadas para el uso de vivienda y cuantas determine la reglamentación sectorial vigente.

2.— Las actividades complementarias se sujetarán a las condiciones que se establezcan para cada uso específico.

Artículo 112.— *Dotación de aparcamiento.*

Se establecerá una plaza de aparcamiento por dormitorio o por cada 50,00 m² construidos o fracción. Dichas plazas podrán estar en el mismo edificio o espacio libre de edificación de la parcela vinculada al uso hotelero.

Sección 8. *Uso de espectáculos*

Artículo 113.— *Definición.*

Corresponde este tipo a los locales destinados a la representación, interpretación o exhibición al público de tipo teatral, musical, cinematográfico y similares.

Artículo 114.— *Clasificación.*

—1ª categoría. Hasta 250 espectadores.

Artículo 115.— *Situaciones.*

—1ª situación. En edificios de otro uso distinto al de vivienda.

—2ª situación. En edificios independientes.

Artículo 116.— *Condiciones de los edificios y locales de espectáculos.*

1.— Los edificios y locales destinados a este uso deberán cumplir las condiciones especificadas en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, aprobado por Real Decreto 2.816/1982 y sus criterios interpretativos recogidos en circular del Ministerio del Interior de 11 de mayo de 1984 y cuantas otras condiciones determine la reglamentación sectorial vigente.

2.— Las actividades complementarias se sujetarán a las condiciones que se establezcan para cada uso específico.

Artículo 117.— *Dotación de aparcamiento.*

Se establecerá una plaza de aparcamiento por cada 50,00 m² construidos o fracción. Dichas plazas podrán estar en el mismo edificio o en espacio libre de edificación de la parcela vinculada al uso principal.

Sección 9.— *Uso de reunión y recreo*

Artículo 118.— *Definición.*

Comprende este uso los locales y espacios destinados al público para el desarrollo de la vida de relación y el recreo, casinos, bingos, salas de fiestas, bares, cafés, tabernas, restaurantes, quioscos, terrazas y similares.

Artículo 119.— *Clasificación.*

—1ª categoría. Hasta 250,00 m² de superficie.

—2ª categoría. Comprendidos entre 250,00 y 500,00 m² de superficie.

—3ª categoría. Comprendidos entre 500,00 y 2.000,00 m² de superficie.

—4ª categoría. Al aire libre.

Artículo 120.— *Situaciones.*

—1ª situación. En planta baja de edificios de vivienda.

—2ª situación. En edificios de otro uso distinto al de vivienda.

—3ª situación. En edificios independientes.

—4ª situación. En espacios libres de edificación.

Artículo 121.— *Condiciones de los edificios y de los locales de reunión y recreo.*

1.— Los edificios y locales destinados a este uso deberán cumplir las condiciones especificadas en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas y sus criterios interpretativos recogidos en circular del Ministerio del Interior y cuantas otras condiciones determine la reglamentación sectorial vigente.

2.— Las actividades complementarias se sujetarán a las condiciones que se establezcan para cada uso específico.

Artículo 122.— *Dotación de aparcamiento.*

Para los edificios o locales de 3ª categoría se establecerá una plaza de aparcamiento por cada 50,00 m² construidos o fracción. Dichas plazas podrán estar en el mismo edificio o en espacio libre dentro de la parcela vinculada al uso principal.

*Sección 10.— Uso cultural***Artículo 123.— Definición.**

Corresponde este uso a los edificios o locales que se destinen principalmente a la enseñanza o investigación en todos sus grados y especialidades, ya sean oficiales o particulares.

Artículo 124.— Clasificación.

- 1ª categoría. Centros de enseñanza de menos de 50 alumnos.
- 2ª categoría. Centros de enseñanza de más de 50 alumnos.
- 3ª categoría. Centros culturales o de investigación —oficiales o privados—, museos, bibliotecas, etc.

Artículo 125.— Situaciones.

- 1ª situación. En edificios de vivienda.
- 2ª situación. En edificios de otro uso distinto al de vivienda.
- 3ª situación. En edificios independientes.

Artículo 126.— Condiciones de los edificios y locales culturales.

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes y en su caso, las de oficinas que les fueran de aplicación.

Artículo 127.— Dotación de aparcamiento.

En los edificios de nueva construcción se establecerá una plaza de aparcamiento por cada 100,00 m² edificados, situada en el mismo edificio o en espacio libre de edificación dentro de la parcela vinculada al uso principal.

*Sección 11.— Uso deportivo***Artículo 128.— Definición.**

Comprende este uso los edificios e instalaciones acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios corporales organizados.

Artículo 129.— Clasificación.

- 1ª categoría. Deportes sin espectadores.
- 2ª categoría. Hasta 500 espectadores.

Artículo 130.— Situaciones.

- 1ª situación. En edificios de vivienda.
- 2ª situación. En edificios de otro uso distinto al de vivienda.
- 3ª situación. En edificios independientes.

Artículo 131.— Condiciones de los edificios y locales deportivos.

1.— Cumplirán las condiciones fijadas por las disposiciones vigentes en materia de reglamentación deportiva, y los de 2ª categoría, además, las condiciones fijadas en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas y sus criterios interpretativos recogidos en circular del Ministerio del Interior para los edificios y locales de aforo equivalentes.

2.— Queda expresamente prohibido el acceso a espacios deportivos cubiertos que se sitúen en edificios con otro uso, desde el espacio comunitario de los mismos. El acceso se producirá directamente desde vía pública.

Artículo 132.— Dotación de aparcamiento.

En los edificios de nueva construcción se establecerá una plaza de aparcamiento por cada 50,00 m² edificados, situada en el mismo edificio o en espacio libre de edificación dentro de la parcela vinculada al uso principal.

*Sección 12.— Uso sanitario***Artículo 133.— Definición.**

1.— Corresponde este uso a instalaciones tales como hospitales, dispensarios, clínicas de urgencia, consultorios particulares, etc. destinados al reconocimiento médico y tratamiento accidental o periódico de enfermos.

2.— Comprende también las instalaciones dedicadas al tratamiento de animales.

Artículo 134.— Clasificación.

- 1ª categoría. Clínicas veterinarias.
- 2ª categoría. Clínicas de urgencia o de consulta externa y centros asistenciales sin internamiento.
- 3ª categoría. Clínicas de menos de 25 camas.

Artículo 135.— Situaciones.

- 1ª situación. En planta baja y primera de edificios de vivienda.
- 2ª situación. En edificios de otro uso distinto al de vivienda.
- 3ª situación. En edificios independientes.

Artículo 136.— Condiciones de los edificios y locales sanitarios.

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes, y en su caso, las aplicables al uso de oficinas.

Artículo 137.— Dotación de aparcamiento.

Para los edificios o locales de 2ª categoría se establecerá una plaza de aparcamiento por cada 50,00 m² construidos o fracción. Dichas plazas podrán estar en el mismo edificio o espacio libre de edificación dentro de la parcela vinculada al uso principal.

Capítulo 3. Condiciones generales de urbanización*Sección 1. Sistema viario***Artículo 138.— Dimensiones de las calzadas.**

1.— Además de las condiciones que a continuación se regulan, deberán tenerse en cuenta las disposiciones sobre Barreras urbanísticas que establece la Ley 5/95, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras.

2.— Las dimensiones de las calzadas serán las establecidas por los Servicios Técnicos Municipales o de los organismos competentes de la Administración, sobre la base de las intensidades de tránsito y del entorno por el que transcurre, utilizándose como referencia para el Suelo Urbano la siguiente clasificación del viario:

—Zonas de uso característico residencial.

• Cuando se trate de actuaciones sobre suelo ya consolidado con viario existente y siempre que se disponga del espacio necesario, la calzada tendrá una sección transversal mínima de 6,00 y 8,00 metros entre alineaciones.

• En las zonas sobre suelo no consolidado en las que la red viaria es de nueva creación, la calzada tendrá un ancho mínimo de 6,00 y 8,00 metros entre alineaciones.

• El radio mínimo del bordillo de separación entre acera y calzada en encuentro de vías será de 1,50 metros.

—Zonas de uso característico industrial.

• La calzada tendrá un ancho mínimo de 6,00 metros y la separación entre alineaciones será de 12,00 metros.

• El radio mínimo del bordillo de separación entre acera y calzada en encuentro de vías será de 10,00 metros.

Artículo 139.— Condiciones específicas de las calles particulares.

1.— Se definen como tales las de propiedad privada que figuren con este carácter en los planes parciales y estudios de detalle. Mientras conserven esta calificación el Ayuntamiento ejercerá la oportuna inspección y vigilancia.

2.— Su urbanización se ejecutará por los particulares o entidades promotoras de los respectivos proyectos y su ejecución se ajustará a las prescripciones y características establecidas por el Ayuntamiento para las vías públicas, debiendo disponer de los servicios urbanos que señala la Ley del Suelo.

3.— Las autoridades municipales estarán facultadas para exigir la utilización pública de la calle o calles particulares, regulando el uso de las mismas conforme a las necesidades de la villa, pudiendo los particulares proponer su entrega y conservación al Ayuntamiento, libre de cargas y gravámenes, estando dotadas de la totalidad de los servicios señalados en la Ley del Suelo y en perfectas condiciones de utilización.

4.— Si con posterioridad a la apertura de una calle particular se modificara el planeamiento de la zona en la que se encuentre incluida, se mantendrá su calificación urbanística de terreno vial a todos los efectos, incorporándose ésta al patrimonio municipal, de acuerdo con el sistema de actuación previsto en dicha ordenación.

5.— Salvo que expresamente quede indicado en la correspondiente Ficha de la Unidad de Gestión, podrán disponerse calles en fondo de saco que tendrán una longitud máxima de 75,00 metros; en su final, se proyectarán raquetas que permitan el giro de los vehículos. Se unirán por senderos de peatones que permitan enlaces cómodos y se preverá la instalación de los servicios complementarios o de infraestructura. Dichas calle no podrán servir a más de 50 viviendas.

Artículo 140.— Pavimentaciones.

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

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

3.— El pavimento de las sendas de circulación de los peatones y las plazas no presentará obstáculos a la circulación de personas y vehículos de mano; se distinguirán las porciones de aquellas que, ocasionalmente, pudieran ser atravesadas por vehículos a motor que no deformaran su perfil longitudinal y que tendrán acceso achaflanado desde el bordillo. No podrá existir ningún estrechamiento de las aceras que deje un margen libre de paso menor de 1,00 metro.

4.— Las pavimentaciones se realizarán atendiendo a:

—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 absorbedores para la recogida de aguas de superficie.

—Cuando existan desniveles en las proximidades inmediatas de las vías, estos desniveles se tratarán de forma que los taludes que sean necesarios tengan una pendiente máxima del 33% colocando muros de contención en los lugares necesarios.

5.— Asimismo se contemplarán las siguientes fases:

—La primera será para el período de construcción de los edificios de la urbanización, debiendo estar constituido el pavimento por una sub—base y la base definitiva con una capa intermedia.

—En la segunda fase, se construirá la capa de rodadura definitiva, en capa de acabado de macadam o macadam con riego asfáltico en caliente, que se instalará sobre el pavimento de la fase primera, siempre que no se aprecien deterioros de importancia que obliguen a su reconstrucción.

Artículo 141.— *Aparcamientos públicos.*

1.— Los estacionamientos que se establezcan en las vías públicas no interferirán el tránsito de éstas, debiendo cumplir las siguientes condiciones mínimas:

—Aparcamiento en línea: 2,20 m.

—Aparcamiento en batería: 4,50 m.

—Aparcamiento en espina: longitud equivalente dependiendo del ángulo de inclinación.

2.— Los aparcamientos de superficie se acondicionarán con vegetación o arbolado de modo que quede dificultada la visión de los vehículos y se integre de la mejor manera posible en el entorno en que se dispongan.

3.— Como caso excepcional podrán disponerse aparcamientos bajo los espacios públicos, ateniéndose a las condiciones que para los mismos fije el Ayuntamiento.

Sección 2.— Abastecimiento de agua, saneamiento y vertidos

Artículo 142.— *Abastecimiento de agua.*

1.— Todas las conducciones serán subterráneas siguiendo el trazado de las aceras.

2.— Sin perjuicio de lo que pudieran determinar los Servicios técnicos municipales, en las previsiones de los planes y proyectos de urbanización el consumo diario medio se realizará en base a dos sumandos:

—Agua potable para usos domésticos: Mínimo 200 l. por persona y día.

—Agua para riegos, piscinas y otros usos: A tenor de las características de la urbanización.

3.— En cualquier caso, la dotación por habitante y día no será inferior a 300 l. El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario por 1,70.

4.— En función de su utilización, en la red se exigirán los siguientes diámetros interiores mínimos:

—Tuberías de distribución: 150 mm.

—Red de riego: 80 mm.

—Tuberías de servicio para hidrantes o bocas de incendio: 100 mm.

5.— Será preciso demostrar mediante la documentación legal requerida en cada caso la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea procedente de una red municipal o particular existente o de manantial propio. En caso de presión insuficiente para la alimentación de los puntos de consumo situados más altos, se emplearán los elementos técnicos necesarios.

6.— Deberán acompañarse igualmente el análisis químico y bacteriológico de las aguas, así como el certificado de aforo realizado por un organismo oficial en el caso de captación no municipal.

7.— 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.

8.— A los efectos de estas Normas Subsidiarias, tendrán el carácter de estándares mínimos, además de los anteriores, los establecidos en las Normas Técnicas de Diseño y Calidad de las Viviendas Sociales, aprobadas por Orden de 24 de noviembre de 1976, así como la normativa específica del Principado de Asturias.

Artículo 143.— *Evacuación de aguas residuales y pluviales.*

1.— Según sean las características de la red municipal de saneamiento, se exigirá una red de alcantarillado único o separativo, tal como precisen las características del terreno y de la ordenación. En desarrollos de densidad bruta o inferior a 15 viviendas por hectárea podrán evacuarse las aguas pluviales por cuneta lateral a la calzada con posterior vertido a las vaguadas naturales.

2.— Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento en las depuradoras municipales. En los sectores donde la topografía del terreno no permita esta solución y el vertido de aguas residuales se realice a una vaguada, río o arroyo, deberá preverse la correspondiente estación depuradora y quedar claramente especificado el régimen económico de mantenimiento de la misma, cumpliéndose en cualquier caso las condiciones de vertido que más adelante se establecen.

3.— Se prohíbe expresamente el uso de fosas sépticas en el Suelo Urbano, excepto casos muy excepcionales en suelo de baja densidad o industrial cuando se justifiquen

inconvenientes técnicos de difícil solución o costes desproporcionados al total de la actuación, en cuyo caso se permitirá provisionalmente la instalación de una fosa séptica en tanto no se disponga de una red municipal de alcantarillado adecuada, pudiendo, no obstante, exigir el Ayuntamiento al particular los avals necesarios para garantizar la posterior acometida a dicho alcantarillado.

4.— Los proyectos de la red estarán sujetos a las siguientes condiciones mínimas:

—Velocidad del agua a sección llena 0,5-3,0 m./seg.

—Pozos de registro visitables en cambio de alineación y de rasante, así como en entronques de ramales en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50,00 metros.

—Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de 600 mm. de diámetro y hormigón armado para secciones superiores a la indicada.

—Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público.

Artículo 144.— *Condiciones de vertido.*

1.— Todas las urbanizaciones, fábricas y demás edificaciones que efectúen vertidos a un cauce público estarán dotadas de estación depuradora, salvo que puedan justificar el cumplimiento de los mínimos a que se hace referencia en el artículo 17 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

2.— Las fosas sépticas estarán a lo dispuesto en las Normas Provisionales para el Proyecto y Ejecución de Estaciones Depuradoras, aprobadas por Resolución de 23 de abril de 1969, las Normas Complementarias de la Autorización de Vertido de las Aguas Residuales, Orden del MOPU, de 23 de diciembre de 1986 y, en cualquier caso, cumplirán las siguientes condiciones:

—La capacidad mínima de las cámaras destinadas a los procesos anerobios será de 250 l./usuario cuando sólo viertan en ella aguas fecales y 500 l./usuario cuando estén destinadas a otros usos.

—Además de la dimensión en altura que se precise para cumplimentar el párrafo anterior, deberán añadirse:

• 100 mm. en el fondo para depósito de cienos.

• 200 mm. en la parte superior sobre el nivel máximo del contenido para cámara de gases.

—La cámara aerobia tendrá una superficie mínima de capa filtrante de 1,00 m²

—No se admitirán fosas sépticas para capacidades superiores a 10 personas en el caso de obras de fábrica o de 20 personas en las prefabricadas.

—Si se emplea fábrica de ladrillo, ésta tendrá un espesor mínimo de 1 pie y medio, revestido el interior con un mortero hidráulico de cemento de 30 mm. mínimos de espesor y bruñido y acodado en vértices y aristas. Cuando se emplee hormigón en masa, el espesor mínimo será de 250 mm. Cuando se utilice hormigón armado "in situ", de 150 mm. y cuando se utilicen piezas prefabricadas de 100 mm.

—Se admitirán soluciones prefabricadas o industriales, debidamente homologadas.

—La fosa séptica distará como mínimo 5,00 metros de los límites de la parcela, debiendo estar situada en la parte más baja de la misma.

—La distancia mínima entre una fosa séptica y un pozo de captación será de 40,00 metros si la fosa se encuentra en una cota superior al pozo y de 25,00 metros en caso contrario. En cualquier caso esta distancia deberá justificarse de acuerdo con la permeabilidad del terreno.

3.— El efluente cumplirá en todos los casos los límites de toxicidad marcados en el artículo 17 del referido Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

4.— En los vertidos industriales el efluente que llegue a la estación depuradora municipal no podrá superar los valores que se detallan en el cuadro de la página 51.

5.— Queda prohibido expresamente 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.

6.— La temperatura de los vertidos no sobrepasará de 25° C y su pH estará comprendido entre 6 y 9.

7.— Todas las urbanizaciones, polígonos e industrias en general que viertan a cauces públicos vendrán acompañadas de proyecto de depuración en el que expresamente se haga constar:

—Caudal del efluente.

—Sustancias químicas vertidas.

—Grado de depuración conseguido.

—Sistema de depuración empleado.

—Punto de vertido.

—Caudal mínimo del estiaje del cauce público en dicho punto.

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

Parámetro/Unidad	C.H.N.E.	Parámetro/Unidad	C.H.N.E.
PH	5,5-9,5	Cobre (mg/l)	0,2
Sólid. suspe. (mg/l)	80	Zinc (mg/l)	3
Materia sediment. (mg/l)	0,5	Cianuros (mg/l)	0,5
Sólidos gruesos	Ausentes	Cloruros (mg/l)	2.000
D.B.O.5 (mg/l)	40	Sulfuros (mg/l)	1
D.Q.O. (mg/l)	160	Sulfitos (mg/l)	1
Temperatura (°C)	3°	Sulfatos (mg/l)	20000
Color	12	Fluoruros (mg/l)	6
Aluminio (mg/l)	1	Fósforo total (mg/l)	10
Arsénico (mg/l)	0,5	Amoniaco (mg/l)	15
Bario (mg/l)	20	Nitrógeno Nítrico (mg/l)	10
Boro (mg/l)	2	Nitrógeno Total (mg/l)	—
Cádmio (mg/l)	0,1	Aceites y grasas (mg/l)	20
Cromo III (mg/l)	2	Fenoles (mg/l)	0,5
Cromo IV (mg/l)	0,2	Aldehídos (mg/l)	1
Hierro (mg/l)	2	Detergentes (mg/l)	2
Manganeso (mg/l)	2	Pesticidas (mg/l)	0,05
Níquel (mg/l)	2	Plata (mg/l)	—
Mercurio (mg/l)	0,05	Cloro Libre	—
Plomo (mg/l)	0,2	Sulfuro Libre (mg/l)	—
Selenio (mg/l)	0,03	Dióxido azufre (mg/l)	—
Estaño (mg/l)	10	Metales no férricos (mg/l)	—

8.— Salvo que se justifique debidamente una cifra distinta, se considerará como caudal mínimo de estiaje del cauce público al que se vierta, el resultado de la aplicación $C = 1,50 \times S$ en la que C es el caudal en l./seg. y S la cuenca de vertido en Km²

9.— A los efectos del párrafo 7, en las viviendas se considerarán los siguientes parámetros—base en el vertido diario:

DBO5: 60 g.por habitante y día.

Sólidos en suspensión: 90 g. por habitante y día.

10.— Así mismo, a efectos de cálculo, se considerará como número de habitantes el resultado de multiplicar por cuatro el número de viviendas.

11.— Sin perjuicio del cumplimiento de lo anteriormente dispuesto, el efluente cumplirá las condiciones siguientes:

DBO5: 530 ppm. máximo.

Sólidos en suspensión: 60 ppm. máximo.

Cloro libre: 1,5 ppm. máximo,

12.— En ningún caso se podrán realizar vertidos cuando se superen los siguientes parámetros referidos al caudal mínimo en estiaje:

Caudal (l./seg.)	Hasta 10	De 10-100	De 100-1000	> de 1000
DBO5	24 ppm	16 ppm	10 ppm	7 ppm
Sól.suspensión	48 ppm	32 ppm	20 ppm	14 ppm

13.— Sin perjuicio de lo anterior, la concentración máxima de vertido medida en partes por millón —Cmx —no deberá superar los valores que se deduzcan de la siguiente fórmula:

$$Cmx = K \times Cme \times Cmv$$

siendo K la concentración máxima admisible —en ppm —de los distintos oligoelementos en razón a su toxicidad, señalada en el artículo 17 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, Cme el Caudal mínimo de estiaje y Cmv el Caudal mínimo vertido.

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

15.— En caso de vertidos industriales, las condiciones anteriores se indican sin perjuicio de lo que pueda imponer la Comisión Provincial de Servicios Técnicos u otros órganos regionales sustitutorios competentes.

Sección 3.— Suministro de energía eléctrica y alumbrado

Artículo 145.— Energía eléctrica.

1.— El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, previéndose en los edificios las cargas mínimas fijadas en la Instrucción MI BT 010 y en las Normas Técnicas de Diseño y Calidad de las Viviendas Sociales.

2.— La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dichas Normas y para el cálculo de las redes se aplicarán en la fijación de las potencias de paso, los coeficientes en ellas señalados.

3.— 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 Subsidiarias implicasen la necesidad de dicha variación. Dicha variación 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 perjuicio que origine el nuevo trazado.

4.— El tendido de nuevos cables deberá 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.

5.— Las casetas de transformación podrán ser subterráneas o de superficie, prohibiéndose ubicar estas últimas en las vías públicas y reunirán las condiciones óptimas en cuanto a molestias y peligrosidad al vecindario. El suministro de energía eléctrica deberá garantizarse por la empresa promotora quien acompañará el oportuno proyecto de distribución.

Artículo 146.— Alumbrado.

1.— El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado a la vida ciudadana sin deterioro de la estética urbana, incluso potenciándola siempre que sea posible. Sus componentes visibles armonizarán con las características urbanas de la zona y el nivel técnico de iluminación satisfará los objetivos visuales deseados.

2.— Se indican como parámetros mínimos de iluminación los indicados en el cuadro que se acompaña.

3.— La situación de los centros de mando será tal que ocupen un lugar secundario en la escena visual urbana y no ocasionen inconvenientes ni para transitar ni por la producción de ruidos molestos.

4.— La altura de las luminarias sobre el plano de la calzada tendrá un mínimo de 3,00 metros. 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.

	Tráfico rodado		Peatonales
	Adecuado conductores	Exigencias seguridad	Exigencias peatonales
Iluminancia recomendable	30 lux	12 lux	8 lux
Iluminancia admisible	20 lux	—	—
Uniformidad	1:3	1:3	1:4
Deslumbramiento	SCO	SCO	NCO
Temp. de color relación	4000 K	4000 K	4000 K

5.— 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. Podrán ser: aéreas sobre postes, aéreas por fachada y por canalizaciones subterráneas.

6.— 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 la presente normativa, conforme al artículo 13 de la Ley 10/1966, de 10 de marzo, sobre Expropiación Forzosa y Sanciones en materia de Instalaciones Eléctricas, y artículos 25 y 29 del Reglamento, Decreto 2.619/1966 de 20 de octubre.

Sección 4.— Plantaciones

Artículo 147.— Consideraciones generales.

El tratamiento de los espacios libres dependerá de su carácter público o privado y de su función, siendo en todo caso obligatoria la plantación de arbolado de las especies y el porte adecuado a lo largo de las vías de tránsito, en los establecimientos de vehículos y en las calles y plazas peatonales comprendidas dentro de los terrenos de la urbanización.

Sección 5.— Basuras

Artículo 148.— Consideraciones generales.

Las zonas de nueva urbanización deberán prever un sistema de recogida de basuras que sirva de apoyo a la organización del servicio municipal.

Capítulo 4. Condiciones generales de edificación

Sección 1.— Definiciones y condiciones generales de aprovechamiento

Artículo 149.— Definición.

A los efectos de correcta interpretación de estas Normas Subsidiarias, cuantas veces se empleen los conceptos o términos definidos en los artículos siguientes, se estará al significado que en los ellos se establece.

Artículo 150.— Alineaciones.

1.— Las alineaciones contenidas en la documentación gráfica de las presentes Normas Subsidiarias o de aquellos documentos que las desarrollen tendrán el carácter de alineación oficial y diferenciarán los límites entre la propiedad pública y privada y entre las superficies edificables y las que no lo son. Para el suelo no edificado, o en caso de sustitución de la edificación existente, las alineaciones serán las reflejadas en los planos correspondientes.

2.— Son alineaciones exteriores, denominadas también alineaciones oficiales de fachada, las que fijan el límite de la parcela edificable con los espacios libres exteriores a la manzana, como vías, calles y plazas.

—Únicamente se permitirá rebasar esta alineación oficial con balcones, miradores y voladizos cuando su construcción esté autorizada por las correspondientes Ordenanzas.

—En algunos casos, la documentación gráfica podrá fijar alineaciones de fachada obligatorias, no existiendo tolerancia para separarse de ellas o máximas, en cuyo caso el edificio podrá situar su fachada sobre la alineación o retranqueada de la misma parte o en toda su longitud.

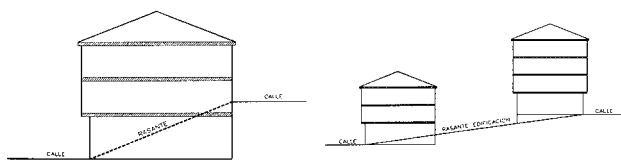
3.— Son alineaciones interiores las que fijan el límite entre la parcela susceptible de edificación y el espacio no edificable interior a la parcela o manzana resultado de la aplicación del fondo máximo edificable.

Artículo 151.— *Rasantes.*

Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles definidas en el planeamiento, que sirven como nivel a los efectos de medición de altura.

La rasante de cualquier edificio o edificios situado(s) entre dos calles de distinta cota, o calle y ocupación posterior de solar, será la establecida por la línea recta que

se obtiene uniendo los puntos medidos en la mitad de la fachada de cada solar y en ambos planos, según esquemas que se acompañan.



Artículo 152.— *Retranqueos.*

1.— Retranqueo a fachada es el ancho de la faja de terreno comprendida entre la alineación exterior y la línea de edificación. Debe quedar libre de todo tipo de edificación, sobre y bajo rasante, salvo que de forma expresa se establezcan otras condiciones.

2.— Retranqueo a linderos es el ancho de la faja de terreno comprendido entre los linderos de la parcela, excepto el referido a la alineación exterior y el resto de las líneas de edificación, bien sean medianeras o fachadas.

Artículo 153.— *Chañán.*

Es el biselado de la intersección de dos alineaciones oficiales de fachada. Tendrá el carácter de alineación oficial de fachada y se medirá perpendicularmente a la bisectriz del ángulo que forman las alineaciones oficiales de las fachadas que en él convergen.

Artículo 154.— *Frentes de parcela.*

1.— Frente de solar es el lindero que, coincidiendo con la alineación exterior de la calle de cada parcela, proporciona a la misma el acceso principal.

2.— Frente mínimo es la longitud mínima del frente de solar que determina el carácter de edificable o no de cada parcela.

3.— En las zonas que se determine podrá fijarse un frente máximo de parcela a efectos de que las edificaciones fraccionen su altura, volumen, aspecto y ritmos o composición edificatoria.

Artículo 155.— *Fondo de solar.*

Es la dimensión medida perpendicularmente en cada punto de la alineación exterior o de calle hasta el lindero opuesto.

Artículo 156.— *Fondo edificable.*

1.— Fondo edificable es la distancia medida desde la alineación exterior dentro de la que se puede edificar con arreglo a las Normas Subsidiarias.

2.— El fondo máximo edificable es la dimensión máxima antes referida, establecida en las normas particulares de cada zona o en la documentación gráfica que desarrollan estas Normas Subsidiarias. Los fondos indicados en los planos o los consignados en la normativa de cada zona se entenderán iguales para todos los solares, medidos en la intersección de la línea media de su fachada principal, salvo cuando excepcionalmente, se indicase lo contrario o no se concretase el fondo máximo en el plano, en cuyo caso el fondo será el grafiado entre las alineaciones definidas.

Artículo 157.— *Parcela.*

1.— Parcela es la superficie de terreno unitario desde el punto de vista de la propiedad que resulta del proceso de desarrollo urbano en la forma prevista por el planeamiento urbanístico.

2.— Parcela edificable es la parte de parcela comprendida dentro de las alineaciones exteriores o de calle, alineaciones interiores y el resto de los linderos de la parcela no sujetos a alguna alineación o retranqueo y en cuyo interior se realizan los derechos edificatorios siempre que se cumplan las demás condiciones fijadas en estas Normas Subsidiarias. En ciertos casos, la documentación gráfica puede fijar el área dentro de la cual puede situarse la edificación, como limitación suplementaria a la aplicación de las demás condiciones particulares de cada zona, lo que constituye la denominada área de movimiento.

Artículo 158.— *Superficie construida.*

Su definición, según establece en la Ley 39/98, Normas de Diseño en edificios destinados a vivienda, es:

1.— Área en m² del polígono máximo definido por la cara exterior de los cerramientos, antepechos, barandillas y ejes de las paredes medianeras o divisorias que limitan estos recintos.

2.— A estos efectos, computarán íntegramente los espacios exteriores cubiertos.

Artículo 159.— *Superficie útil.*

1.— Es el área resultante de deducir a la superficie construida las siguientes:

—Paredes de cerramiento.

—Los espacios con altura inferior a 1,50 m.

—El 50% del área de los espacios exteriores cubiertos que hayan sido incluidos en el cómputo de superficies construidas.

—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 columna, se considerará a efectos económico-jurídicos, la superficie media de estos elementos, siempre que su dispersión sea inferior a 1 m².

Artículo 160.— *Superficie total construida.*

Es la suma de la superficie construida de un recinto, más la parte alicuota de Superficie construida de elementos comunes obtenida proporcionalmente a su propia superficie útil.

Artículo 161.— *Coefficiente de edificabilidad.*

1.— Coeficiente de edificabilidad es el cociente de la superficie máxima construable sobre rasante y la superficie de parcela.

2.— El coeficiente de edificabilidad podrá ser neto o bruto según se tome la superficie neta de la parcela, es decir, la definida por los linderos laterales y la alineación exterior, o la superficie total de actuación incluyendo las áreas de cesión.

3.— La superficie máxima construable se determinará en función del coeficiente de edificabilidad fijado expresamente para cada zona o, cuando éste no se fije, por la aplicación directa del resto de las condiciones máximas de la normativa, es decir, fondo edificable, superficie ocupada y alturas. En su determinación se incluirá la superficie de los cuerpos volados, cuando se permitan, computada al 100% si están cerrados por tres de sus lados y al 50% en el resto de los casos.

4.— En las zonas de vivienda colectiva no se computarán a efectos de edificabilidad los soportales, pasajes y plantas baja diáfanas libres al acceso público.

Artículo 162.— *Patios y altura de la edificación.*

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 transparencia y ventilación natural garanticen la idoneidad de su función. Se exigirá, como mínimo, en estos casos, una transparencia nominal del 90% y una superficie de ventilación equivalente al 0,40 de la superficie de su planta. Pueden ser de los tipos siguientes:

—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.

—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:

1.— 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.

2.— 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 1,50 metros.

—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 dicho rasante.

• Parámetros de patios:

N = Número de niveles o plantas a las que da servicio el patio, considerando desde la planta más baja en la que existan huecos de luces con servicio de 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 metros.

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 más alejado de ésta.

Dimensionado de patios: En función del número 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 plantas	Con luces a escaleras y áreas 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.

1.— Altura de la edificación es la distancia vertical medida desde la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, medida en el punto medio de la fachada.

2.— También se mide por el número de plantas que tiene la edificación por encima de la rasante, es decir, todas las plantas construíbles incluida la planta baja.

3.— Por encima de la altura establecida sólo se podrán elevar torreones de ascensores o de escaleras, petos de terraza y elementos técnicos de las instalaciones del edificio, con la condición de que todos sus puntos queden por debajo de un plano inclinado de 45° que se apoye en la arista superior del forjado de techo de la última planta.

Artículo 163.— *Altura libre de plantas.*

Es la distancia entre la cara superior del pavimento y la inferior del techo de la planta correspondiente.

Artículo 164.— *Edificación de parcela.*

1.— Edificación de parcela es toda construcción fija o desmontable, provisional o definitiva, sujeta a licencia municipal, que se ejecute en la parcela. Se divide en dos tipos: edificación principal y edificación secundaria o auxiliar, pudiéndose éstas a su vez, subdividirse en: sobre rasante y bajo rasante.

2.— Edificación principal es la comprendida entre las alineaciones exteriores o de calle, las alineaciones interiores y el resto de los linderos de la parcela no sujetos a ninguna alineación o retranqueo.

Artículo 165.— *Edificación abierta.*

Es la edificación en bloques aislados, pareados, con o sin patios cerrados. Los bloques quedarán separados por espacios libres ajardinados.

Artículo 166.— *Edificación exenta.*

Es una edificación aislada con tratamiento o carácter singular.

Artículo 167.— *Edificación pareada y adosada.*

Edificación pareada: Es un conjunto de dos edificaciones unidas por una medianería común.

Edificación adosada: Es un conjunto de viviendas unidas entre sí por sus medianerías.

Artículo 168.— *Edificación agrupada.*

Es la edificación situada en parcela independiente desarrollada en viviendas independientes relacionadas entre sí mediante uno o varios espacios comunes.

Artículo 169.— *Edificación de uso exclusivo.*

Es aquella en la que todos sus locales están destinados a actividades comprendidas en el mismo uso.

Artículo 170.— *Balcones, terrazas, miradores y cueros cerrados volados.*

Constituyen vuelos sobre la línea de edificación a partir de la planta primera.

—Balcones son los vuelos, no cerrados por ninguno de sus lados de los forjados.

—Terrazas son los vuelos o retranqueos respecto a la alineación exterior no cerrados por más de tres de sus lados.

—Miradores son los vuelos acristalados en toda su altura y perímetro.

—Cuerpos cerrados volados son aquellos cuerpos de la edificación proyectados, total o parcialmente, fuera de la implantación del edificio.

Artículo 171.— *Toldos, marquesinas, cornisas y salientes.*

Son los elementos constructivos que, sobresaliendo de la alineación exterior, sirven tanto para proteger de los elementos naturales como para realzar y significar accesos, huecos o impostas de fachadas, atraer la atención o proporcionar seguridad.

Sección 2.— Condiciones higiénicas, de seguridad y calidad ambiental

Artículo 172.— *Condiciones generales.*

Con objeto de regular la convivencia ciudadana y evitar molestias recíprocas entre el vecindario, quedan sometidos al acto de solicitud de licencia todas aquellas actividades sobre las que se presuma una eventual repercusión sobre terceros. Se incluye en esta obligación la instalación de climatizadores de aire, chimeneas de ventilación y ac-

tividades que produzcan ruidos, olores o vibraciones. A este respecto será de aplicación el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y sus instrucciones complementarias.

Artículo 173.— *Contaminación atmosférica.*

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 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Medio Ambiente Atmosférico y sus posteriores desarrollos, a no sobrepasar los niveles de emisión legalmente vigentes.

Artículo 174.— *Protección contra incendios.*

Será de aplicación las Condiciones de Protección de Incendios: NBE-CPI/96 de las Normas Básicas de la Edificación.

Artículo 175.— *Aislamientos.*

Serán de aplicación las Condiciones Térmicas: NBE—CT/79 y las Condiciones Acústicas: NBE—CA/88 de las Normas Básicas de la Edificación.

Artículo 176.— *Niveles sonoros.*

1.— En función del Decreto 99/85, referente a Normativa de proyectos de aislamiento acústico y vibraciones, en el medio ambiente exterior, con excepción de los procedentes del tráfico, los ruidos producidos no rebasarán los siguientes niveles, según los usos pormenorizados a los que afecten:

—Uso de viviendas, oficinas, hotelero y cultural:

- Entre las 8 y 22 horas, 45 dB A.
- Entre las 22 y 8 horas, 35 dB A.

—Uso comercial:

- Entre las 8 y 22 horas, 65 dB A.
- Entre las 22 y 8 horas, 55 dB A.

—Uso industrial:

- Entre las 8 y 22 horas, 70 dB A
- Entre las 22 y 8 horas, 50 dB A

2.— En el ambiente exterior de los recintos regirán las siguientes disposiciones:

—En los inmuebles en que coexistan viviendas y otros usos autorizados, no se permitirá la instalación, funcionamiento o uso de ninguna máquina o aparato cuyo nivel de emisión sonora exceda de 80 dB A.

—En el caso de que el nivel sonoro transmitido por una máquina sea superior a 30 dB A, quedará prohibido el trabajo nocturno entre las 22 y 8 horas.

—En cualquier caso, el nivel sonoro transmitido a la vivienda no será superior a 30 dB A de 22 a 8 horas y de 40 dB A de 8 a 22 horas.

Artículo 177.— *Vibraciones.*

1.— Los valores máximos tolerables de vibraciones serán:

—En la zona de máxima proximidad al elemento generador de vibraciones, 30 Pals.

—En el límite del recinto en el que se encuentre ubicado el generador de vibraciones, 17 Pals.

—Fuera de aquellos locales y en la vía pública, 5 Pals.

2.— Tanto a efecto de transmisión de ruidos como de vibraciones, no se permite el anclaje de maquinaria y de los soportes de la misma o cualquier órgano móvil en las paredes medianeras, techos o forjados de separación entre locales de cualquier tipo de actividad.

Artículo 178.— *Vertidos.*

A los efectos de control de vertidos de aguas residuales a cauces públicos e instalaciones de evacuación y depuración, regirán las condiciones señaladas en los artículos 143 y 144 de estas Normas Subsidiarias.

Artículo 179.— *Supresión de barreras arquitectónicas.*

Conforme a lo establecido en la Ley 5/95, de 6 de abril, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras así como por el artículo 54.1 de la Ley 13/1982, de 7 de abril, para la Integración Social de Minusválidos, la construcción, ampliación y reforma de los edificios de propiedad pública y privada destinado a un uso que implique la concurrencia de público, así como la planificación y urbanización de las vías públicas, parques y jardines y aparcamientos públicos, se ejecutará de manera tal que resulten accesibles y utilizables a los minusválidos.

Artículo 180.— *Estudios de impacto ambiental.*

1.— En la tramitación de la autorización urbanística de una instalación o edificación, si las circunstancias lo requiriesen, podrá el Ayuntamiento solicitar del promotor, la redacción de un estudio de impacto ambiental que justifique la preservación del medio físico o urbano, en aquellos aspectos que quedaran eventualmente afectados. Serán asimismo necesarios estudios de impacto en todos aquellos supuestos previstos en la normativa concurrente aplicable y, en cualquier caso, será de obligado cumplimiento el Real Decreto Legislativo 1.302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.

2.— Los contenidos de los estudios de impacto ambiental se referirán a los causados por una o más de las siguientes variables:

- La situación de la instalación en el medio.
- El volumen edificado, dimensiones, materiales empleados, colores y texturas de los acabados.
- El tránsito de vehículos.
- La emisión al medio de cualquier tipo de residuos.
- El uso propuesto.
- Cualquier otro fin específico que sea considerado por la Administración actuante, con objeto de lograr un tratamiento adecuado y una integración armónica del uso en el medio.

Sección 3.— Condiciones generales de composición y estéticas

Artículo 181.— Competencia.

1.— El fomento y defensa del conjunto estético corresponde al Ayuntamiento, a través de las Ordenanzas de las presentes Normas Subsidiarias regula las características estéticas de las edificaciones, y ello en base a que la conservación de un medio ambiente urbano de calidad no ha de ser privilegio de determinadas áreas con valores histórico-artísticos preexistentes, sino que puede constituir una aspiración legítima de cualquier espacio en el que se desarrolle una actividad humana. Consiguientemente, el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obras, instalaciones o actividades que resulten inconvenientes o antiestéticas, pudiéndose referir las condiciones que se impongan tanto al uso y dimensión del edificio como a la composición y materiales a emplear y a los detalles de todos los elementos, en forma, calidad y color.

2.— Las condiciones generales estéticas se definen con la suficiente precisión como para que la concesión de una licencia no quede sometida a la discrecionalidad que es ajena al acto reglado. No obstante, y para evitar una rigidez en la aplicación de la Ordenanza que, por otro lado podría dar lugar a respuestas miméticas, impidiendo aportaciones arquitectónicas de especial calidad, las Ordenanzas estéticas se aplicarán como criterio orientador salvo cuando se refieran a prohibiciones taxativas, que tendrán, entonces, carácter vinculante.

3.— Sin perjuicio de lo especificado en el Tomo 3, referido a la Normativa de Protección del Patrimonio Edificado y Elementos de Valor Cultural, referido a las Condiciones Particulares de cada zona de Ordenanza, se establecen las condiciones que se detallan en los siguientes artículos en cuanto a composición y estética.

Artículo 182.— Condiciones generales de composición.

1.— Con carácter general, las edificaciones de nueva planta y las resultantes de transformaciones de uso, reformas, y demás, deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes de la zona de emplazamiento, armonizando con éstas sin que ello suponga una repetición exhaustiva. Estas características se refieren a la tipología, longitud de fachadas, altura de las plantas, modulación de huecos, relación entre las dimensiones de los huecos y las de los macizos que los separan, materiales y color de los revestimientos de fachadas, cuerpos salientes y demás elementos compositivos.

2.— Los materiales se utilizarán en su auténtica expresividad, sin falseamientos.

Artículo 183.— Paramentos exteriores.

1.— Las medianerías entre distintas edificaciones deberán tratarse de igual forma que las fachadas exteriores cuando se prevea que quedarán al descubierto durante un periodo superior a los tres años.

2.— Las medianerías resultantes de la distinta altura entre edificios colindantes, se tratarán de la misma forma que la expuesta en el párrafo anterior.

Artículo 184.— Balcones, terrazas, miradores y cuerpos cerrados volados.

1.— Queda prohibida su construcción en planta baja.

2.— Cuando su autorización quede expresamente señalada en las Ordenanzas particulares de cada zona, su construcción deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Todos ellos tendrán una separación mínima a los linderos laterales de la finca de 0,65 metros sin que puedan rebasar la mitad del ancho de la acera sobre la que se proyectan.
- El vuelo máximo de los balcones será de 0,70 metros y su altura mínima sobre la rasante del terreno deberá ser superior a 3,40 metros.
- El vuelo máximo de las terrazas será de 1,00 metro.
- El vuelo máximo de los miradores será de 0,70 metros.
- La proporción de los diferentes elementos volados será de un máximo de 2/3 sobre el total de la fachada de actuación.
- Los cuerpos cerrados volados, cuando rebasen la alineación de fachada, cumplirán las mismas condiciones que las terrazas.
- El canto máximo de forjado no deberá rebasar los 150 mm. para los vuelos de balcones y terrazas sin peto de fábrica.

Artículo 185.— Toldos, marquesinas, cornisas y salientes.

Se regirán por las siguientes condiciones específicas:

- Toldos. En cualquier punto la altura libre mínima sobre la rasante de la acera será de 2,50 metros pudiéndose admitir elementos colgantes no rígidos, que dejen una altura mínima de 2,30 metros. El saliente máximo será inferior en 0,50 metros al ancho de la acera.

—Marquesinas. En cualquier punto la altura libre mínima sobre la rasante de la acera será de 2,75 metros y su saliente máximo será inferior en 0,50 metros al ancho de la acera, sin sobrepasar los 2,00 metros. Cuando las marquesinas vuelen más de 1,00 metro deberán verter las aguas pluviales hacia el interior del edificio, no admitiéndose el vertido directo sobre la acera. No se autoriza su construcción sobre edificios sujetos a conservación en cualquiera de sus grados.

—Cornisas. El saliente máximo de una cornisa respecto de la alineación oficial no podrá superar 1/10 de la distancia entre alineaciones, medida perpendicularmente a cualquier punto de aquella. Las cornisas y aleros se construirán en prolongación del último forjado y/o apoyados sobre él, sin recrecidos verticales de las fachadas exteriores por encima del nivel del citado forjado.

—Otros salientes. Se autorizan elementos salientes en planta baja tales como zócalos, rejas y otros elementos de seguridad, siempre que no sobresalgan más de 120 mm. de la línea de fachada.

Artículo 186.— Cubiertas.

1.— No se autoriza el empleo de cubiertas planas salvo en las edificaciones industriales situadas en el interior de polígonos o áreas de uso exclusivamente industrial y en las edificaciones auxiliares, no visibles desde viales o espacios públicos, que autoricen estas Normas Subsidiarias.

2.— La cubrición de los edificios se realizará mediante el trazado de dos o más faldones inclinados cuyo encuentro se resolverá mediante caballetes horizontales o limas, pero en ningún caso mediante paramentos verticales.

3.— La pendiente de cubierta estará comprendida entre el 30% y el 60%, integrando sin excesivas rupturas elementos como casetas de ascensor, escaleras y otros elementos técnicos de las instalaciones del edificio, que en cualquier caso deberán quedar inscritos dentro de un plano inclinado de 45° trazado a partir de la arista superior del forjado de cubierta de la última planta.

4.— Ningún faldón de cubierta superará en su cumbre la altura de 3,50 metros medidos respecto al nivel superior del forjado de última planta.

5.— En edificaciones tradicionales sometidas a obras de restauración, reforma o ampliación se empleará como material de cubrición la teja cerámica curva. En edificaciones de nueva planta se autorizará, además, el empleo de tejas curvas o mixtas cuyo material y color presente texturas y entonaciones similares.

Artículo 187.— Elementos de iluminación y/o ventilación en cubiertas.

1.— Por encima de la altura máxima no se permitirán otras construcciones que las destinadas a acoger instalaciones propias del edificio o trasteros. Cuando así lo establezcan las Ordenanzas particulares de cada zona, podrá autorizarse el uso de vivienda en el espacio resultante bajo cubierta, que deberá vincularse a la vivienda inmediata inferior.

2.— La iluminación y ventilación de los cuartos trasteros deberá realizarse a través de lucernarios practicados sobre el mismo plano inclinado de la cubierta.

3.— En el caso de utilización como vivienda, se autoriza, además de lucernarios, la construcción de buhardas, esto es, elementos sobresalientes de los planos inclinados de cubierta que disponen de huecos verticales de iluminación y ventilación. Las buhardas cumplirán las siguientes condiciones:

- Su frente vertical se retranqueará un mínimo de 2,00 metros respecto del vuelo exterior de la cornisa o alero y su altura no será superior a 1,50 metros medida desde la intersección con el faldón de cubierta.
- La longitud máxima del frente será de 2,00 metros y la suma de los frentes de buhardas hacia una fachada no podrá superar el 30% de la longitud de la misma.
- La separación mínima entre buhardillas será de 2,50 metros.

Artículo 188.— Construcciones por encima de la altura permitida.

1.— Por encima de la altura establecida sólo se podrán elevar torreones de ascensores o de escaleras, petos de terraza y elementos técnicos de las instalaciones del edificio, con la condición de que todos sus puntos queden por debajo de un plano inclinado de 45° que se apoye en la arista superior del forjado de techo de la última planta.

2.— Puntualmente se podrán autorizar tratamientos particularizados de ocultación de medianerías para nuevas edificaciones si concurren las siguientes condiciones:

- Que el edificio colindante tenga menos de 40 años de antigüedad.
- Que la diferencia entre el último forjado horizontal del edificio proyectado y el existente colindante sea superior a 3,50 m ó que la diferencia entre la cumbre del edificio existente y el último forjado horizontal proyectado sea superior a 5,25 m.

3.— En el supuesto anterior se permitirá ocultar la medianería existente por medio de la elevación parcial de una planta. Dicha planta deberá incidir únicamente en el referido aspecto de ocultar la medianería y la superficie ocupará un porcentaje no superior al 30% de la planta inferior, con posibilidad de vinculación a la vivienda inferior o vivienda(s) independiente(s) si reúne el programa mínimo de necesidades de la(s) misma(s), rematándose mediante tratamientos de elementos de fachadas y luces propias.

Artículo 189.— Publicidad en los edificios.

1.— Todo elemento publicitario situado fuera del espacio comercial definido por los huecos, escaparates o vitrinas de la planta baja de los edificios, estará sujeto a la concesión previa de licencia municipal.

2.— Los anuncios luminosos sólo se autorizarán en planta baja y no podrán sobresalir del plano de fachada más de 0,50 metros. Cuando la Ordenanza de la zona autorice la construcción de marquesinas, podrán colocarse sobre ellas rótulos comerciales.

3.— Deberán respetar el carácter del edificio en el que se instalen y el ambiente de la zona empleando, para ello, formas y materiales adecuados por su composición, textura y color.

4.— Queda prohibida su instalación en plantas superiores o cubiertas, excepto en edificios industriales exclusivos, comerciales y de espectáculos, pudiendo en estos casos cubrir toda su coronación con una altura no superior a 0,80 metros.

5.— En el Tomo 3 de las presentes Normas Subsidiarias se detallan las condiciones particularizadas para el conjunto de los edificios catalogados.

Artículo 190.— *Tendidos aéreos.*

No se autorizan los tendidos aéreos en la red viaria, salvo casos excepcionales justificados por la complejidad de la instalación, que requerirán la autorización previa municipal. La instalación de los distintos servicios públicos, suministro de energía eléctrica a las edificaciones, alumbrado público, telefonía y demás, se hará mediante canalizaciones subterráneas.

Capítulo 5. Condiciones particulares de cada zona de ordenanza

Artículo 191.— *Definición.*

La regulación de las condiciones de usos e intensidad de los mismos quedan reflejadas en los siguientes documentos:

- Definición fráfica. En ella se identifica cada una de las Zonas de Ordenanza en que queda dividido en Suelo Urbano, estando sujetas a la normativa particular.
- Definición normativa. Se detalla en este Capítulo y contiene las magnitudes urbanísticas relativas a la intensidad de aprovechamiento y los Usos Pormenorizados que regirán por aplicación directa en cada zona. En las Unidades de Gestión delimitadas en las Fichas Características incluidas en el anexo de estas Normas Subsidiarias, queda especificada la regulación de usos y la zona de Ordenanza asignada.

Artículo 192.— *Clasificación.*

1.— En el Suelo Urbano de Cangas del Narcea se establecen las siguientes Zonas de Ordenanza:

- Residencial: Colectiva / Unifamiliar.
- Industrial.
- Dotaciones comunitarias: Equipamientos y servicios / Espacios libres.

2.— Estas Ordenanzas particulares se complementan con las contenidas en el Tomo 3 relativas a la Normativa de Protección del Patrimonio Edificado y Elementos de Valor Cultural.

Sección 1.— Residencial colectiva

Artículo 193.— *Definición.*

Regula los usos y la construcción sobre solares o parcelas del núcleo urbano de acuerdo con las delimitaciones establecidas en los correspondientes planos.

Artículo 194.— *Intensidad máxima de uso.*

Se aplicarán las determinaciones siguientes:

— Parcela mínima: La parcela mínima edificable tendrá una superficie igual o superior a 200,00 metros cuadrados. Quedan exceptuadas las parcelas catastrales que, siendo inferiores a la superficie expresada, permitan el desarrollo de un programa edificatorio que cumpla con el resto de las condiciones señaladas en estas Normas Subsidiarias.

— Altura máxima de la edificación: la indicada en el plano de ordenación.

— Frente mínimo de solar: Se establece un frente mínimo de 6,00 metros, con la excepción de lo indicado en el apartado de parcela mínima, hasta una dimensión mínima de 4,00 metros.

— Fondo edificable: A los efectos de estas Normas Subsidiarias se establecen los fondos determinados en el plano de ordenación.

— Alineaciones: Fijadas en los correspondientes planos de alineaciones.

Artículo 195.— *Uso característico.*

En la Zona de Ordenanza Residencial Colectiva se considera Uso Característico el de Vivienda en sus categorías 1ª y 2ª.

Artículo 196.— *Usos compatibles.*

— Uso comercial:

- Hasta categoría 2ª en situaciones 1ª, 2ª y 3ª.

— Uso de oficinas:

- Categoría 1ª en la situación 1ª, categorías 2ª y 3ª en situaciones 2ª, 3ª y 4ª y categoría 4ª en situaciones 3ª y 4ª.

— Uso de Garaje-aparcamiento:

- Categoría 1ª en la situación 1ª, categoría 2ª en situaciones 2ª, 3ª y 4ª y categoría 3ª en situación 3ª.

— Uso industrial:

- Categoría 1ª en situación 1ª y categoría 2ª en situación 2ª.

— Uso hotelero:

- Categoría 1ª y 2ª en situaciones 1ª y 2ª y categoría 3ª en situación 2ª.

— Uso de espectáculos:

- Categoría 1ª en situaciones 1ª y 2ª.

— Uso de reunión y recreo:

- Categoría 1ª en situación 1ª, categoría 2ª en situaciones 2ª y 3ª y categoría 4ª en situación 4ª.

— Uso cultural:

- Categorías 1ª en situación 1ª y categoría 2ª en situación 2ª.

— Uso deportivo:

- Categoría 1ª en situaciones 1ª, 2ª y 3ª.

— Uso sanitario:

- Categorías 1ª y 2ª en situaciones 1ª, 2ª y 3ª.

Artículo 197.— *Usos prohibidos.*

Quedan prohibidos el resto de los usos pormenorizados en todas sus categorías y Situaciones.

Artículo 198.— *Condiciones específicas.*

1.— En edificios de uso residencial que supongan actuaciones en longitudes de fachada superiores a las que tradicionalmente se produjeron en estos ámbitos del Suelo Urbano, deberán estudiarse cambios o rupturas de la composición del edificio, de forma que sin perder la unidad de actuación, refleje el proceso de edificación tradicional mediante el fraccionamiento compositivo de sus fachadas.

2.— Cuando se actúe sobre restos o edificaciones auxiliares y con independencia del uso a que se destinen, se valorará la conservación de los muros de mampostería o sillares de piedra como elementos estructurales o de cerramiento, los elementos de carpintería de armar, cubiertas, etc., integrándolos adecuadamente en el diseño de la nueva edificación, sin que ello suponga la renuncia al aprovechamiento urbanístico reconocido en estas Normas Subsidiarias.

3.— La modulación de los huecos de fachada deberá justificarse en relación al entorno, predominando la proporción vertical de los mismos y el macizo frente al vano. El tratamiento de las plantas bajas se realizará manteniendo la composición y ritmo de fachadas. En el caso de locales comerciales, su composición guardará relación con el resto de las fachadas, modulándose de esta forma la superficie vidriada que sea necesaria.

4.— Las cornisas podrán obtenerse mediante molduración del canto de forjado o mediante la superposición de molduras corridas de piedra, ladrillo o material tratado como la fachada.

5.— En el tratamiento de fachadas exteriores no se prescribe ningún tipo de material, siempre que su empleo esté justificado por color y textura dentro del ambiente de la zona. Queda prohibido el aplacado de fachadas con elementos vitrocerámicos.

6.— Las carpinterías exteriores serán de madera o perfil lacado metálico, prohibiéndose el empleo de aluminio en su color.

7.— La pintura de elementos metálicos se realizará en tonos oscuros.

Sección 2.— Residencial unifamiliar

Artículo 199.— *Definición.*

1.— Se designa con el código VU y VU-III.

2.— Regula los usos y la construcción sobre parcelas en las que aquella se destina al uso característico de la vivienda unifamiliar exenta, pareada, adosada o agrupada por los linderos con otras parcelas.

Artículo 200.— *Intensidad máxima de uso VU.*

Salvo en los casos especificados en las Fichas de características de las Unidades de Gestión, se aplicarán las determinaciones siguientes:

— Parcela mínima: En edificación aislada, la parcela tendrá una superficie mínima de 400,00 m² con acceso desde vía pública. En proyectos de viviendas agrupadas que exijan la redacción previa de un estudio de detalle, se fijan los siguientes tamaños:

Número de viviendas	M ² parcela mínima
2	800
3	1200
4	1440
5	1800

realizadas con licencia única para proyecto unitario.

— Altura máxima de la edificación: Dos plantas y 7,00 metros. Se autoriza el uso de vivienda en la planta bajo-cubierta en una superficie máxima del 60% de la planta inferior, contabilizándose dicha superficie a efectos de edificabilidad. Excepcionalmente y debido a la propia textura urbana ya consolidada se prevé

la posibilidad de tres plantas y 9,50 metros, tal como se refleja en la documentación gráfica y fichas que se acompañan.

- Ocupación máxima: Será del 40%.
- Edificabilidad máxima: Será de 0,50 m²/m² medido sobre parcela neta. No se permiten construcciones auxiliares.
- Retranqueos: 5,00 m. a la alineación oficial y de 3,00 m. al resto de los linderos.
- Alineaciones: Serán libres dentro de la aplicación de las condiciones fijadas para retranqueos.

Artículo 201.— *Intensidad máxima de uso VU-III.*

Salvo en los casos especificados en las Fichas de características de las Unidades de Gestión, se aplicarán las determinaciones siguientes:

- Parcela mínima: La existente, siempre y cuando permita el desarrollo del programa mínimo de vivienda fijado en las Normas de Diseño en edificios destinados a viviendas Decreto 39/98, de 25 de junio, y el cumplimiento de resto de condiciones fijadas.
- Altura máxima de la edificación: Tres plantas y 9,50 metros en la Avenida de Oviedo, margen izquierda, los barrios de El Cascarín y Santa Catalina, tal como se refleja en la documentación gráfica y fichas que se acompañan.
- Edificabilidad máxima: Será de 0,75 m²/m² medido sobre parcela neta para los casos indicados de tres plantas. No se permiten construcciones auxiliares.
- Alineaciones: Serán las indicadas en el plano de alineaciones.

Artículo 202.— *Uso característico.*

En la Zona de Ordenanza VU se considera Uso Característico el de Vivienda en su categoría 1ª.

Artículo 203.— *Usos compatibles.*

- Uso de oficinas:
 - Categoría 1ª en situación 1ª y categoría 2ª en situaciones 3ª y 4ª.
- Uso de garaje-aparcamiento:
 - Categoría 1ª en situación 1ª.
- Uso industrial:
 - Categoría 1ª en situación 1ª.
- Uso hotelero:
 - Hasta categoría 2ª en situaciones 1ª y 2ª.
- Uso cultural:
 - Categoría 1ª en situación 1ª.
- Uso deportivo:
 - Categoría 1ª en situaciones 1ª, 2ª y 3ª.

Artículo 204.— *Usos prohibidos.*

Quedan prohibidos el resto de los usos pormenorizados en todas sus categorías y situaciones.

Artículo 205.— *Condiciones específicas.*

1.— En actuaciones que supongan la agrupación de varias edificaciones, se evitarán las alineaciones rectas de sus fachadas, estudiando cambios o rupturas en la composición de las mismas, de forma que sin perder la unidad de actuación, refleje el proceso de edificación tradicional mediante el fraccionamiento compositivo de cada vivienda.

2.— En el tratamiento de fachadas no se prescribe ningún tipo de material, siempre que su empleo esté justificado por color y textura dentro del ambiente de la zona. Queda prohibido el aplacado de fachadas con elementos vitrocerámicos.

3.— Cuando existan y no estén sujetos a modificaciones de alineaciones, se respetarán los muros de mampostería de piedra, reparando o completando los mismos con materiales de iguales características y colocación, autorizándose en estos casos la apertura de los huecos de paso necesarios y unificando los de peatones y vehículos, en un tramo no superior a los 3,00 metros de anchura.

4.— Los cerramientos de parcelas de nueva construcción, de fábricas vistas o para revestir, no superarán la altura de 0,90 metros, completándose el resto de su altura con plantaciones vegetales.

Sección 3.— *Industrial*

Artículo 206.— *Clasificación.*

- El articulado correspondiente detalla las siguientes zonas industriales:
 - Zona de edificación Industrial cerrada.
 - Polígono Industrial de Obanca.
 - Polígono Industrial de Tebongo.

Edificación industrial cerrada

Artículo 207.— *Definición.*

Se contemplan en los siguientes artículos la normativa existente para la denominada Edificación Industrial Cerrada, actualmente consolidada y que fue aprobada y tramitada por el Ayuntamiento de Cangas del Narcea.

Artículo 208.— *Modalidad edificatoria.*

1.— La alineación para edificación de naves industriales queda definida en los planos de alineaciones.

2.— Se permite la construcción de una crujía paralela a la calle de acceso, con un fondo máximo de 5,00 metros y dos plantas sobre rasante, con una altura máxima de 7,00 metros.

3.— Cuando la naturaleza de la futura implantación industrial sea estimada favorablemente por los servicios técnicos municipales, se permitirá la construcción de una crujía paralela a la calle de acceso, con un fondo máximo de 5,00 metros y tres plantas sobre rasante, con una altura máxima de 9,10 metros. En este supuesto, la edificación deberá retranquearse 2,00 metros de las medianerías colindantes a fin de poder dar luces a fachada al espacio intermedio, si bien se permitirá el adosamiento entre naves mediante el pacto entre propiedades colindantes.

Artículo 209.— *Usos compatibles.*

En la zona de industria cerrada se consideran usos compatibles los siguientes:

- Uso de vivienda:
 - Exclusivamente como complementaria del uso principal del edificio para su servicio, y destinada únicamente a personas que tengan que residir en el mismo para su correcto funcionamiento o mantenimiento.
- Uso de oficinas:
 - Exclusivamente para administración de la actividad desarrollada.
- Uso industrial:
 - Las industrias que podrán instalarse en la zona del "Reguerón", serán las siguientes:
 - Fábricas de productos hidráulicos, piedra artificial, mosaicos y similares, con superficie máxima de 600 m²
 - Talleres de labra de piedra, mármoles, etc. con superficie máxima de 600 m²
 - Talleres de decorado, pintura, etc., con superficie máxima de 600 m²
 - Almacenes de materiales de construcción, con 600 m² de superficie máxima.
 - Talleres electrodomésticos, con excepción de fundiciones de más de 200 Kg./hora y las forjas mecánicas.
 - Carpinterías mecánicas y talleres dedicados al trabajo de la madera.
 - Las manufacturas de caucho, cuero, etc. y materiales similares, con superficie inferior a 600 m², siempre que el volumen máximo de mercancías inflamables no exceda de 500 kg. y los almacenes de sustancias combustibles e inflamables situados en planta baja.
 - Los talleres de tintorería, lavado y limpieza, y cuya superficie no exceda de 600 m²
 - Manufacturas textiles, con superficie máxima de 600 m²
 - Preparación de productos alimenticios para el hombre y para el ganado, sin matanza ni utilización de productos residuales del matadero.
 - Almacenes y preparación de bebidas y licores, etc. Fábricas de gaseosas y hielo.
 - Toda clase de talleres de artes gráficas.
 - Toda clase de almacenes limitados a 900 m², con las restricciones establecidas para las sustancias combustibles e inflamables. Estas restricciones podrán atenuarse cuando las condiciones técnicas en que se establezcan determinasen una seguridad contra accidentes técnicamente suficiente.
 - Garajes colectivos.

Artículo 210.— *Usos prohibidos.*

Quedan prohibidos el resto de usos no incluidos en alguno de los apartados anteriores.

Polígono Industrial de Obanca

Artículo 211.— *Definición.*

Esta zona de ordenanza recoge el polígono industrial de Obanca de pequeña y mediana industria. Se considera mediana industria la que se desarrolla en parcelas de 1.500, o más metros cuadrados y como pequeña industria aquella que se sitúa sobre parcelas de menos de 1.500 metros cuadrados.

Artículo 212.— *Alturas.*

Altura máxima de cornisa: 10 m (diez metros).

Artículo 213.— *Industria adosada.*

- 1.— Superficie de parcela: menor que 800 metros cuadrados, con las determinaciones específicas que figuran en el plano de zonificación del plan parcial de Obanca.
- 2.— Ocupación máxima: 80 por 100 de la parcela.
- 3.— Retranqueos:
 - 5 metros respecto a alineación de vial.
 - 5 metros respecto a fondo de parcela.
 - En parcelas no ortogonales a la alineación del vial será de 5 metros a alineación del vial en el punto medio, con un mínimo absoluto de 3,50 metros.
- 4.— Espacio libre entre parcelas: según planos.
- 5.— Edificabilidad máxima: 1,40 m²/m²

Artículo 214.— *Industria pareada.*

- 1.— Superficie de parcela: 800 -1.000 metros cuadrados, con las determinaciones específicas que figuran en el plano de zonificación del plan parcial del Polígono Industrial Obanca.
- 2.— Alineaciones: las definidas en la documentación gráfica.
- 3.— Ocupación máxima: 70 por 100 de la parcela.
- 4.— Línea máxima de edificación: las definidas en la documentación gráfica.
- 5.— Edificabilidad máxima: 1,40 m²/m²

Artículo 215.— *Industria edificación exenta.*

- 1.— Parcela mínima: 1.000 metros cuadrados, salvo determinaciones específicas en el plano de zonificación del plan parcial del Polígono Industrial Obanca.
- 2.— Ocupación máxima: 70 por 100 de la parcela.
- 3.— Retranqueos: 5 metros respecto a alineación de vial.
3 metros respecto a alineaciones laterales.
- En parcelas no ortogonales a la alineación del vial será de 5 metros a alineación del vial en el punto medio, con un mínimo absoluto de 3,50 metros.
- 4.— Alineaciones: las definidas en la documentación gráfica que será preferente respecto a la determinación anterior.
- 5.— Edificabilidad máxima: 1,40 m²/m²

Artículo 216.— *Parcelación.*

La superficie mínima a efectos de parcelación y edificación que se fija es la señalada en el artículo anterior correspondiente a cada tipología edificatoria.

En todo caso en cada parcela mínima deberá poderse inscribir un círculo de diámetro de 14 metros y las dimensiones máximas y mínimas no guardarán una proporción mayor de 5 a 1. Se exceptúan de esta condición las parcelas resultantes de las ordenaciones a través de estudio de detalle para la obtención de Industria anidada, según se prevé en el artículo de "Industria anidada" de esta zona de ordenanza.

Artículo 217.— *Usos vías públicas.*

1.— Las vías públicas y privadas se utilizarán únicamente para circulación y estacionamiento, pero no para carga y descarga, ni para almacenamiento, aun cuando sólo fuera temporal. Al interior de las parcelas privadas podrá realizarse el aparcamiento, así como el estacionamiento de los vehículos propios y el desarrollo de la carga y descarga. Estos últimos aspectos deberán razonarse y justificarse caso por caso, y ser sus condiciones, si procede, aprobadas en la licencia de obras que deberá actuar como referencia obligatoria en el funcionamiento posterior de la instalación, la cual podrá suspenderse si estas condiciones dejaran de cumplirse.

Artículo 218.— *Industria anidada.*

1.— Mediante estudio de detalle podrá efectuarse, en áreas definidas para tipología B y C, su desarrollo en forma de industria anidada siempre que se cumplan las siguientes condiciones referidas a la parcela total ordenada: Superficie de parcela mínima de 900 metros cuadrados y no sobrepasar la edificabilidad máxima establecida de 1,40 m²/m²

2.— La superficie de cada parcela individualizada no podrá ser inferior a 150 metros cuadrados.

3.— El estudio de detalle tendrá por finalidad la ordenación de los volúmenes resultantes del aprovechamiento zonal aplicado a las superficies de las parcelas netas industriales incluidas en la delimitación.

Igualmente resolverá los accesos y las necesidades de aparcamiento para cada parcela individualizada resultante.

4.— El estudio de detalle podrá determinar el retranqueo que se entiende adecuado por el Ayuntamiento con el fin de facilitar la accesibilidad y la utilización de los respectivos módulos. Se exceptúa de esta posibilidad la fachada que da frente a vial que se configura en el modelo general de distancia mínima de 5 metros en el punto medio y un mínimo absoluto de 3,50 metros. El resto de las condiciones se regirá, asimismo, por la normativa general.

5.— El estudio de detalle fijará las superficies particularizadas de los locales destinados a actividades productivas, efectuando la reasignación de aprovechamientos. No se considerarán modificaciones de planeamiento las variaciones que posteriormente

pudiesen producirse, o en su caso, las impuestas por los necesarios ajustes del posterior proyecto de urbanización, siempre que se considere la tipología de industria anidada.

6.— La solicitud de licencia de edificación para el conjunto resultante debe ser única ejecutándose un proyecto único.

Artículo 219.— *Aparcamientos.*

Se considera obligatorio la disposición de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación, en los términos y condiciones que se configuran en los artículos 7 y 11 del Anexo del Reglamento de Planeamiento, por lo que dispondrá en plazas exteriores un máximo de 172 plazas de garaje, sobre el total de 394 plazas necesarias según este comportamiento. En consecuencia, necesitando otras 222 plazas en las parcelas de titularidad privada, ya que las plazas exteriores no pueden superar la cifra citada. Toda actuación particular deberá estar dotada de una plaza, en las condiciones reglamentariamente determinadas, cada 100 m² de edificación o fracción dentro de la propia parcela. La solicitud de licencia respectiva deberá justificar el cumplimiento de este apartado.

Polígono Industrial de Tebongo

Artículo 220.— *Definición.*

El articulado que a continuación se acompaña recoge el polígono industrial de Tebongo, para pequeña y mediana industria. Se considera mediana industria la que se desarrolla en parcelas de 1.000, ó más, metros cuadrados y como pequeña industria aquella que se sitúa sobre parcelas de menor superficie.

Artículo 221.— *Alturas.*

Altura máxima de cornisa: 10 m (diez metros).

Altura máxima de cumbrera: 12 m (doce metros).

Artículo 222.— *Modalidad edificatoria*

1.— Superficie mínima: Será la configurada en los planes de ordenación del Suelo Urbano, que solamente podría ser alterado, salvo parcelaciones o agrupaciones, mediante ligeros reajustes derivados de la ejecución de las obras de urbanización. De segregarse parte de una parcela para integrarse en una agrupación, el resto resultante, solo, o mediante agrupación con la colindante, deberá tener una superficie mínima de 400 m² y debería poderse inscribir un círculo de 14 metros de diámetro.

2.— Edificabilidad máxima por parcela neta: 1,4 m²/m².

3.— Ocupación máxima: La resultante de aplicar a cada parcela la envolvente máxima que figura en los planos de ordenación del Suelo Urbano.

4.— Retranqueos: Se determina, en la envolvente de ocupación máxima, una distancia estimativa de 5 metros al frente de parcela y 3 metros a fondo de parcela. Todo ello, con las particularidades que figuran en determinadas parcelas con frente a viario en curva, donde la ocupación máxima se adecua a tal circunstancia, con posibilidad, por ello, de ligeros reajustes sobre tal envolvente, siempre que no perjudique el modelo de implantación y la adecuación del sistema viario, en cuanto accesos y aparcamientos.

Artículo 223.— *Parcelación, agrupación y modalidad de ordenación resultante.*

1.— Las parcelas que figuran en el correspondiente plano de ordenación responden al modelo propio de lo que puede ser denominado industria adosada o pareada. Todo ello sin perjuicio, cumpliendo las demás condiciones, de poder optar por la modalidad de industria exenta, siempre que la edificación resultante deje una distancia mínima de tres metros a cada lindero lateral.

2.— Se permite la agrupación de parcelas o parte de las mismas, que figuran en la parcelación indicativa del plan, para formar una de mayor dimensión que se computaría entonces como una parcela única, que no exime del cumplimiento de la normativa de referencia, según la modalidad de parcela resultante. La modificación de la parcelación propuesta debería respetar las condiciones anteriormente señaladas.

3.— En el supuesto de agrupar 2, 3 ó 4 parcelas, o partes de las mismas, y siempre que entre sí no tengan la condición de exentas, según la delimitación de la envolvente máxima de edificación, se cumplirían las determinaciones y criterios de la ordenación en la modalidad de adosada, pareada o exenta a que dé lugar, pudiendo alcanzar la ocupación máxima resultante de la suma total de las correspondientes a las parcelas que se agrupan, sin que esta agrupación suponga modificación alguna de este documento o la elaboración de otro.

4.— En el caso de agrupación de más de cuatro parcelas, o entre aquellas que entre sí tengan la condición de exentas, según la delimitación de la envolvente máxima de edificación, se redactará un estudio de detalle.

5.— El estudio de detalle al que se refiere el apartado anterior fijará los niveles de alineación, respetando los criterios y tipologías del plan especial y específicamente los criterios de retranqueo al frente y fondo de fachada y la ocupación máxima resultante de la suma de la específica de cada una de las parcelas agrupadas.

La edificación resultante no podrá tener una longitud de fachada construida superior a 70 metros y respetará la distancia a linderos, debiendo tener la condición de exenta respecto a las parcelas laterales con un retranqueo mínimo de 3 metros, que podría ser superior por el necesario traslado a cualquiera de los bordes de los espacios inicialmente previstos como exentos que fueran ocupados por la agrupación, puesto que el diseño inicial solo prevé como máximo la agrupación de 4 parcelas.

Artículo 224.— *Usos vías públicas.*

1.— Las vías públicas y privadas se utilizarán únicamente para circulación y estacionamiento, pero no para almacenamiento, aun cuando sólo fuera temporal. Se auto-

rizan, si bien con carácter excepcional, y ello a partir de las características del área industrial, las operaciones de carga y descarga. Al interior de las parcelas privadas podrá realizarse el aparcamiento, así como el estacionamiento de los vehículos propios y el desarrollo de la carga y descarga. Estos últimos aspectos deberán razonarse y justificarse caso por caso, y ser sus condiciones, si procede, aprobadas en la licencia de obras que deberá actuar como referencia obligatoria en el funcionamiento posterior de la instalación, la cual podrá suspenderse si estas condiciones dejaran de cumplirse.

Artículo 225.— *Aparcamientos.*

Se considera obligatorio la disposición de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación, en los términos y condiciones que se configuran en los artículos 7 y 11 del Anexo del Reglamento de Planeamiento, por lo que dispondrá en plazas exteriores un máximo de la mitad de las plazas de aparcamiento necesarias, de conformidad con el artículo 6 del Anexo del Reglamento de Planeamiento.

En su consecuencia, necesitándose otras plazas en las parcelas de titularidad privada, ya que las plazas exteriores no pueden superar la proporción citada, toda actuación particular debería estar dotada de una plaza, en las condiciones reglamentariamente determinadas, cada 200 m de edificación o fracción dentro de la propia parcela. La solicitud de licencia respectiva deberá justificar el cumplimiento de este apartado.

Sección 4.— Equipamientos y servicios

Artículo 226.— *Definición.*

1.— En la documentación gráfica se expresa con los códigos especificados en la leyenda de los planos.

2.— Regula los usos y la construcción de edificios destinados a servicios públicos e instituciones varias en instalaciones de uso exclusivo, con ocupación parcial del solar y retranqueado por todos sus linderos.

Artículo 227.— *Intensidad máxima de uso.*

Viene dada por la aplicación de las siguientes limitaciones:

- Parcela mínima: No se determina.
- Altura máxima de la edificación: Máximo tres plantas y 9,00 metros. No se autoriza el aprovechamiento bajo-cubierta. Por encima de dicha altura sólo se permitirá la construcción de cuerpos singulares de edificación en una superficie que no excederá del 20% de la ocupación máxima, computando dicha superficie a efectos de edificabilidad máxima.
- Ocupación máxima: 50% de ocupación superficial medida sobre parcela neta.
- Edificabilidad máxima: Será de 1,00 m²/m² medido sobre parcela neta.
- Retranqueos: De 4,00 metros a la alineación oficial de fachadas y de 3,00 metros al resto de linderos.
- Alineaciones: Serán libres dentro de los fijados por estas Normas Subsidiarias, salvo que expresamente así se indique en ciertas zonas.

Artículo 228.— *Usos compatibles.*

En la Zona de Ordenanza de Equipamientos se consideran usos compatibles los que se detallan a continuación:

- Uso de Vivienda:
 - Exclusivamente como complementaria del uso principal del edificio, para su servicio y destinada a personas que tengan que residir en él para su correcto funcionamiento y mantenimiento.
- Uso de oficinas:
 - Hasta categoría 4ª en situación 3ª. Exclusivamente para servicios públicos y administración de la actividad desarrollada.
- Uso de garaje-aparcamiento:
 - Hasta categoría 2ª en situaciones 3ª y 4ª.
- Uso Industrial:
 - Hasta categoría 2ª en situaciones 2ª y 3ª.
- Uso hotelero:
 - Hasta categoría 3ª en situación 2ª. Exclusivamente destinado a residencia de estudiantes, ancianos o similares que estén directamente ligadas al servicio público.
- Uso de reunión y recreo:
 - Hasta categoría 2ª en situaciones 2ª y 3ª y categoría 4ª en situación 4ª.
- Uso cultural:
 - Categorías 1ª, 2ª y 3ª en situaciones 2ª y 3ª.
- Uso deportivo:
 - Categoría 1ª en situaciones 2ª y 3ª y categoría 2ª en situación 3ª.
- Uso sanitario:
 - Hasta categoría 2ª en situaciones 2ª y 3ª y categoría 3ª en situación 3ª.

Artículo 229.— *Usos prohibidos.*

Quedan prohibidos el resto de usos pormenorizados en todas sus categorías y situaciones.

Artículo 230.— *Condiciones específicas.*

1.— Se permitirá la superación de la altura máxima establecida para elementos singulares no habitables que, por su carácter técnico, funcional o simbólico queden debidamente justificados.

2.— Se evitarán las ordenaciones de este tipo en su parcela como unidades aisladas sin referencia con la tipología urbana del entorno tratando de asociarlas al mismo en una ordenación de conjunto coherente, que procurará evitar también el fraccionamiento de los espacios libres intermedios.

Sección 5. Espacios libres

Artículo 231.— *Definición.*

Dentro de la Zona de Ordenanza de Espacios Libres se establecen dos grados:

- LV (Zona Libre Vinculada a la edificación) que regula los usos y la construcción en superficies libres y de uso privado, en las que predomina el espacio libre sobre el construido.
- VP que regula los usos y la construcción en superficies de uso público destinadas al ocio y entretenimiento ciudadano, en las que se autoriza la construcción, en pequeña proporción, de instalaciones de titularidad pública, para satisfacer las actividades vinculadas al disfrute del espacio libre y otros usos colectivos.

Artículo 232.— *Intensidad máxima de uso.*

Vendrá dada por la aplicación de las limitaciones siguientes:

- Parcela mínima: No se determina.
- Altura máxima de la edificación: Una planta con un máximo de 3,00 metros.
- Ocupación superficial máxima:
 - LV: 10% sobre parcela neta
 - VP: 2% sobre parcela neta
- Edificabilidad máxima:
 - LV: 0,05 m²/m²
 - VP: 0,01 m²/m²
- Retranqueos: Libres a cualquier lindero. No obstante, las diferentes edificaciones que pudieran tener cabida en el espacio libre, tendrán una separación mínima entre sí de 50,00 metros.
- Alineaciones: Serán libres dentro de los fijados por estas Normas Subsidiarias.

Artículo 233.— *Usos compatibles.*

En la Zona de Ordenanza EL se consideran usos compatibles los que se detallan a continuación:

- Uso comercial:
 - VP y LV, quioscos.
- Uso de reunión y recreo:
 - VP y LV, categoría 1ª en situación 3ª y categoría 4ª en situación 4ª.
- Uso deportivo:
 - VP y LV, categoría 1ª en situación 3ª.

Artículo 234.— *Usos prohibidos.*

Quedan prohibidos el resto de usos pormenorizados en todas sus categorías y situaciones.

Artículo 235.— *Condiciones específicas.*

Para el grado VP las construcciones en parques o zonas libres verdes deberán responder al tratamiento de pabellón, siendo admisibles las construcciones tradicionales, así como construcciones ligeras de vidrio o metal pintado y similares.

Para el grado LV se permite la construcción de sótanos por debajo de la rasante según la definición de éstas Normas. Asimismo y según las características y la situación de la zona, la licencia de obra nueva podrá imponer áreas de servidumbre de uso público.

TÍTULO III. SUELO URBANIZABLE

Capítulo 1. Régimen, desarrollo y gestión del Suelo Urbanizable

Sección 1.— Régimen jurídico

Artículo 236.— *Definición.*

1.— Se incluye en ésta categoría de suelo el que, a efectos de ésta normativa no tiene la condición de urbano o de no urbanizable.

2.— Según determina el artículo 91 y siguientes del Reglamento de Planeamiento, las Normas Subsidiarias deberán de incluir Suelo Urbanizable que sirva como áreas de expansión y que acoja al previsible crecimiento edificatorio de los núcleos urbanos, dependiendo su magnitud de las expectativas económicas y demográficas contempladas. Esta determinación se realizará con la definición de los usos globales como expresión de su nivel de intensidad y delimitando sectores para el posterior desarrollo de los respectivos planes parciales.

3.— En el Suelo Urbanizable la Ley del Suelo prevé mecanismos de intervención que garantizan suficientemente los niveles de equipamiento que exigen los futuros desarrollos, por lo que se ha decidido delimitar en el concejo de Cangas del Narcea extensiones de este tipo de suelo que se muestren capaces de absorber los actuales déficits de dotaciones municipales y la falta de patrimonio municipal de suelo, el cual se garantiza con la cesión obligatoria del 10% de aprovechamiento medio.

Sección 2.— Desarrollo del planeamiento

Artículo 237.— Planes parciales.

Además de las condiciones particulares establecidas en el artículo 13 de esta normativa y las generales establecidas en la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de los planes parciales, quedan expresadas en las correspondientes fichas de características que se acompañan en el Anexo de estas Normas Subsidiarias.

Artículo 238.— Condiciones estéticas.

Las Ordenanzas de los planes parciales desarrollarán las normas generales estéticas previstas para los sectores de nueva ordenación, y en todo caso se respetarán las condiciones establecidas en los artículos 181 a 190 de las presentes Normas Subsidiarias.

TÍTULO IV. SUELO NO URBANIZABLE

Capítulo 1. Régimen, desarrollo y gestión del Suelo No Urbanizable

Sección 1.— Régimen jurídico

Artículo 239.— Definición.

Tienen la condición de Suelo No Urbanizable los terrenos en que concurren alguna de las circunstancias siguientes:

1.— Que se incluyen en esta clase por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de sus sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

2.— Que el planeamiento ha considerado necesario preservar por los valores a que se ha hecho referencia en el punto anterior, por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales, así como aquellos otros que considere inadecuados para un desarrollo urbano.

Artículo 240.— Utilización.

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 del Decreto 118/1973 de 12 de enero.

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 vinculados a la explotación racional de los recursos naturales, tal como se indica en el artículo 9 de la Ley del Suelo.

Artículo 241.— Regulación.

1.— Las facultades de utilización de uso urbanístico en el Suelo No Urbanizable se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en el presente Título, sin que sobre dicho suelo se reconozca contenido edificatorio distinto del que en cada categoría puede ser autorizado.

2.— La aplicación de las presentes Normas Subsidiarias sobre esta clase de suelo no conferirá derecho a los propietarios de los terrenos a exigir indemnización aún cuando en las mismas se regule, para algunas zonas, la prohibición absoluta de construir, según determinan los artículos 6 de la Ley del Suelo y 36 del Reglamento de Planeamiento.

3.— El Suelo No Urbanizable se diversifica en varias zonas con diferentes contenidos y tratamientos, conforme se establece en el Capítulo 4 de este Título. Las diferencias entre ellas, en cualquier modo, nunca las sitúan en un Régimen de Suelo distinto del que caracteriza, de modo general, al Suelo No Urbanizable.

Artículo 242.— Categorías.

A los efectos de esta normativa, se distinguen las siguientes categorías de Suelo No Urbanizable:

- SNU de Especial protección: SNU-EP.
- SNU de Interés: SNU-I.
- SNU de Infraestructuras: SNU-INF.
- SNU Genérico: SNU-G.
- Núcleo Rural: NR.

Sección 2.— Desarrollo del planeamiento

Artículo 243.— Instrumentos de planeamiento.

1.— Para el desarrollo de las previsiones de estas Normas Subsidiarias sólo se podrán redactar planes especiales cuya finalidad sea cualquiera de las señaladas en el artículo 76 del Reglamento de Planeamiento.

2.— Los principales objetivos de estos planes especiales podrán ser:

- Protección del paisaje
- Protección de los valores naturales y culturales.
- Conservación y mejora del medio rural.
- Protección de las vías de comunicación y estructuras básicas del territorio.
- Ejecución de las mismas.
- Sistemas Generales.

3.— Se redactarán planes especiales cuando se trate de ordenar un área de concentración de actividades propias de esta clase de suelo, así como cuando se trate de implantar instalaciones agrarias o de interés social cuya dimensión, servicios o complejidad lo requieran.

Sección 3.— Gestión

Artículo 244.— Régimen de usos.

1.— Los espacios que por sus características deban ser objeto de una especial protección, no podrán ser utilizados de forma que impliquen transformaciones en cuanto a su destino o naturaleza o lesionen el valor ambiental que se quiera 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.— No se podrán 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 distintas Consejerías competentes en esta materia del Principado de Asturias. 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 6/90 sobre Edificación y Usos en el Medio Rural y artículo 16 de la Ley del Suelo en lo que se refiere a esta materia.

3.— Podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, siempre que las presentes Normas Subsidiarias no lo prohiban 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 motivada, de acuerdo con el artículo 5 de la referida Ley 6/90.

Artículo 245.— Categorías de usos.

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, y en el Régimen del Suelo No Urbanizable, conforme a lo establecido en la Ley 6/90, cabe agrupar el conjunto de usos atendiendo a su situación jurídica y a la modalidad de su gestión, en las siguientes clases:

- Usos permitidos. Los sujetos a concesión de licencia municipal sin más trámites que la previa constatación de la validez de la propuesta en relación con las normas particulares de cada categoría de suelo.
- Usos autorizables. Aquellos que con anterioridad a la licencia municipal, necesitan autorización previa, según se dispone en el artículo 13 de la Ley 6/90.
- Usos incompatibles. Aquellos que no cumplen con alguno de los requisitos exigidos para los usos anteriores y cuya eventual admisibilidad requiere una transformación de la naturaleza jurídica de esta clase de suelo con anterioridad a cualquier otra autorización y licencia.
- Usos prohibidos. Los 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.

Artículo 246.— Usos permitidos.

Se consideran como usos permitidos los siguientes actos:

- Las obras de construcción de edificios agrícolas o al servicio de las infraestructuras, así como las de ampliación de los edificios existentes que mantengan dichos usos.
- Las modificaciones o reformas que afecten a estructuras de los edificios e instalaciones existentes, sin ampliación de volumen.
- Las obras que modifiquen el aspecto exterior de los edificios y/o instalaciones existentes.
- Las de la modificación de la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- El uso del vuelo de cubierta sobre las edificaciones e instalaciones de toda clase, siempre que no sobrepasen las limitaciones generales para la edificación establecidas en estas Normas Subsidiarias.
- La demolición de las construcciones, excepto las construcciones catalogadas con algún tipo de protección.
- Los movimientos de tierras, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que estén detallados como obras a ejecutar en un proyecto de edificación aprobado.

—La corta de árboles integrados en masas arbóreas, incluidos o no en las manchas de protección forestal delimitadas, o ejemplares aislados que se encuentren en áreas singulares por razones de paisaje, tradición o cultura. Cuando la magnitud de la tala sea significativa, se remitirá la petición de licencia al organismo competente de la Administración del Principado de Asturias.

—Cuantos otros así se señalen de forma expresa en estas Normas Subsidiarias.

Artículo 247.— Usos autorizables.

1.— Se consideran como tales al 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 6/90, siendo el organismo competente la CUOTA que, a través del Ayuntamiento recibirá la petición, y, en su caso, tras 15 días de información pública anunciada en el BOLETÍN OFICIAL del Principado de Asturias, concederá aprobación o denegación de la solicitud.

2.— Con independencia 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:

—Las obras de construcción de edificios e instalaciones de utilización pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural bien por razón de la naturaleza de la actividad al servicio de ese medio o por una expresa vinculación a un tipo de suelo específico.

—Los movimientos de tierras correspondientes a graveras, canteras, y explotaciones del subsuelo en general y con aplicación del procedimiento regulado en los Reglamentos de los Servicios Municipales y previo informe favorable de CUOTA.

Artículo 248.— Usos incompatibles.

1.— Se consideran como tales, aquellos que no cumplen alguno de los requisitos exigidos para los usos permitidos o autorizables, bien sea por su desvinculación al 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 Subsidiarias.

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, la nueva aprobación o modificación de un planeamiento en virtud del cual se habilite el suelo afectado para la finalidad pretendida, siempre que las presentes Normas Subsidiarias lo permitan por las características y naturaleza de las mismas y mediante alguna de las siguientes posibilidades:

—Plantear una modificación de estas Normas Subsidiarias, siguiendo el procedimiento regulado en los artículos 160 y 161 del Reglamento de Planeamiento, para transformar en Suelo Urbanizable o Urbano en su caso, los terrenos objeto de la modificación, si la naturaleza o características de los mismos lo permiten.

—En caso de que la actividad que se plantea no exija la transformación del suelo, y, en cambio, se contemple esa posibilidad en este Título, podrán implantarse aquellas actividades recogidas en el artículo 76.2 del Reglamento de Planeamiento, mediante redacción y aprobación de un plan especial según se regula en dicho artículo.

Artículo 249.— Usos prohibidos.

Son aquellos usos que las Normas Subsidiarias imposibilitan en Suelo No Urbanizable y que en ningún caso podrán llevarse a cabo, salvo que se produzca la aparición de nuevos criterios urbanísticos y éstos se materialicen a través de la oportuna revisión de planeamiento.

Artículo 250.— Núcleo de población.

1.— A los efectos de estas Normas Subsidiarias, 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 produzcan algunas de las siguientes condiciones:

—Que la vivienda familiar o edificación forme parte de un núcleo rural ya existente con el ámbito que al mismo corresponda.

—Que la vivienda familiar o edificación tenga consideración de aislada, porque vincule a la misma la superficie total del 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 fijan. La capacidad edificatoria que corresponde 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.

—Que las construcciones estén incluidas en una explotación agropecuaria, incluso la vivienda, y cumpla los requisitos establecidos en esta Normativa para ese tipo de asociación de usos.

2.— Cualquier vivienda o edificación que no cumpla las condiciones anteriormente indicadas, posibilitaría la formación de núcleos de población, por lo que queda expresamente prohibida.

Artículo 251.— Sistemas de actuación.

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 6/90, 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 los mismos.

Sección 4.— Actuaciones sobre parcelas

Artículo 252.— Parcelaciones urbanísticas.

1.— Se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes efectuada con fines edificatorios.

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 órgano competente en materia de agricultura de la Administración del Principado de Asturias.

2.— Fuera de los núcleos rurales y de sus zonas de influencia gráficamente delimitadas en las Normas Subsidiarias, se prohíben 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 "inter vivos", siempre que en este último caso el transmitente esté vinculado con todos los condominios adquirentes por relación de parentesco hasta el tercer grado.

3.— No podrán otorgarse licencias de construcción sobre suelos procedentes de un loteo cuando en la inscripción registral no figure acreditada la licencia a cuyo amparo se realizó el fraccionamiento del terreno y con independencia de que, en ningún caso, se generarán derechos edificatorios como resultado de actividades de parcelación ejecutadas con infracción de lo dispuesto en la Ley.

En todo caso, se limitará la parcelación dentro del núcleo a seis parcelas independientes, con una superficie mínima de 800,00 m² por parcela. Se tramitará mediante la redacción de un plan especial para cualquier número de lotes.

Artículo 253.— Segregaciones.

1.— La división o segregación de una finca rústica sólo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo, fijada en 5.000 metros cuadrados en el caso de Cangas del Narcea o la que se determine en procesos de concentración parcelaria y la de 10 Há., en terrenos forestales, según Decreto 84/92 del Principado de Asturias.

2.— Como única causa de excepción, contemplada para esta disposición en el artículo 44.1 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, se admite la segregación en beneficio de colindante siempre que ello no aumente el número total de fincas inferiores a la mínima fijada.

3.— Cualquier división o segregación que no responda al párrafo anterior sólo tendrá efectos privados, considerándose a todos los efectos públicos y en concreto para las actuaciones urbanísticas como propiedad compartida de una sola finca indivisa: la original.

4.— Las divisiones causadas por herencia o disolución de comunidad se sujetarán a las mismas condiciones de los párrafos anteriores.

5.— La agregación de fincas colindantes puede realizarse sin limitación alguna.

6.— Las divisiones, segregaciones y alteraciones anteriormente señaladas no necesitarán licencia municipal, debiendo sin embargo notificarse al Ayuntamiento para su constancia.

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 resultantes 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.

Sección 5.— Normas de procedimiento

Artículo 254.— Licencias.

1.— La solicitud de licencias de obras y actividades cuya competencia de otorgamiento corresponda directamente al Ayuntamiento, se tramitará con la documentación que se determina para cada caso.

2.— Deberán figurar, en cualquier circunstancia, los datos del solicitante, del terreno, dimensión y localización, y de las actividades y obras a realizar, cuya conformidad con estas Normas Subsidiarias es condición previa e imprescindible para poder edificar.

3.— Las solicitudes de licencias de demolición, así como las de reparación o revoco de fachadas y cubiertas deberán acompañarse de fotografías de la edificación existente, además de los proyectos técnicos necesarios en cada caso.

4.— Las notificaciones al Ayuntamiento de las divisiones o segregaciones de fincas agrícolas deberán presentarse con datos catastrales de situación, así como la correspondiente acreditación de la finca matriz.

Artículo 255.— Autorización de construcción o implantación.

1.— Para solicitar la necesaria autorización, con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, se deberá presentar a través del Ayuntamiento —artículo 44 del Reglamento de Gestión— al menos la siguiente documentación:

—Instancia suscrita por la persona natural o jurídica solicitante de la autorización, con expresión de nombre y domicilio.

—Memoria justificativa de la necesidad y conveniencia de utilización de esta clase de suelo, de la idoneidad, de la ubicación elegida, de los problemas de in-

fraestructuras básicas, así como los compromisos de resolver y costear las posibles conexiones con los sistemas generales, abastecimiento, saneamiento, carreteras y otros similares.

- Estudios complementarios de impacto ambiental que puedan derivarse, en su caso, de las construcciones o de la actividad que en ellas se pretende realizar, con expresión de movimientos de tierras, deforestaciones, 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 de la zona y cualquier otro impacto que sea susceptible de producirse.
- Estudio de evaluación de impacto estructural conforme a lo establecido en la Ley 1/87 del Principado de Asturias, cuando motivadamente lo exija CUOTA o el Comité de Planificación e Inversiones en los casos de especial incidencia territorial de la actuación.
- Anteproyecto con el grado de definición suficiente, acompañando al mismo, obligatoriamente una fotocopia del Catastro de Rústica, expresándose en ella la finca para la que se solicita autorización y las propiedades o edificaciones cercanas que representen algún tipo de vinculación o determinación con respecto al lugar que se solicite.
- Planos de estado actual, a escala 1:1000, como mínimo, donde se señalen las fincas originarias registrales y representadas en el parcelario oficial, las edificaciones y arbolado existente y usos de los terrenos.

2.— El contenido de la documentación citada se adecuará, en todo caso, a las características de la edificación o uso que se pretenda realizar, pudiendo simplificarse en los supuestos a que se refieren los apartados siguientes:

- Si se trata de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social, justificación de la declaración de estos extremos y de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural.
- Si se trata de vivienda familiar, se aportarán los datos relativos a los terrenos, procedencia de los mismos y circunstancias que justifiquen la no existencia de riesgo de formación de núcleo de población, con arreglo a las determinaciones de estas Normas Subsidiarias.
- Cuando se trate de construcción agraria no destinada a vivienda, bastará la justificación primaria de su necesidad y de la adecuación al medio, realizada en el seno del propio anteproyecto de las obras.

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 Fomento o a la CUOTA. En caso de informe desfavorable, el Ayuntamiento devolverá la solicitud declarando las razones que hubiere para ello, advirtiendo de la posibilidad del solicitante de elevar la solicitud a la CUOTA a través del propio Ayuntamiento.

Artículo 256.— *Modificación de planeamiento.*

Cualquier actividad o edificación que por considerarse en estas Normas Subsidiarias de Uso Incompatible en el Suelo No Urbanizable deba plantear una modificación del planeamiento municipal o la aprobación de un plan especial, deberá incluir en su documentación, además de la que le sea propia en función de la modificación —artículos 76.3, 76.4, 77 y 161 del Reglamento de Planeamiento— las justificaciones y estudios complementarios recogidos en el artículo anterior.

Artículo 257.— *Competencias técnicas.*

Se exigirá la participación y responsabilidad de técnico competente en la materia para todas las obras que impliquen intervención en partes estructurales de las construcciones o se refieran a aspectos de la habitabilidad, tal como ésta queda descrita en este Título.

Artículo 258.— *Condiciones generales de relación.*

1.— Dentro de los usos que se indican como posibles en el Suelo No Urbanizable, y en cada categoría de suelo, para los que en ella se permiten, algunos imponen limitaciones en cuanto a distancias mutuas o son susceptibles de producir perturbaciones en los predios colindantes. El colectivo de propietarios y usuarios de fincas que deberán ser notificados individualmente, en los casos de actividades calificadas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, es la superposición de los que se encuentren en las siguientes condiciones:

- Los de fincas colindantes con la que se trate, en algún punto de su perímetro, incluyéndose las que sólo se separen de ella a través de camino o cauce de aguas público.
- Los de todas las fincas que se sitúen a menos de 75 metros del perímetro exterior de la finca de que se trate.
- Los de las fincas que se encuentren en el radio de distancias mínimas obligatorias si se trata de esta modalidad de afectación.

2.— Si la notificación individual no es preceptiva, pero la licencia a conceder supone, de cualquier modo, los tipos de limitaciones o perturbaciones descritas en el párrafo 1, deberá procederse al menos a su anuncio por medio de bando, dentro de la parroquia o zona de que se trate.

Capítulo 2. Condiciones generales de uso

Sección 1.— *Generalidades*

Artículo 259.— *Definición.*

1.— Las presentes Normas Subsidiarias regulan todos los usos de los terrenos y edificaciones según las actividades que puedan desarrollarse en ellos.

2.— Sin perjuicio de otras legislaciones sectoriales vigentes, se entiende que para los usos que no aparecen definidos y regulados en estas Ordenanzas se prevé la aplicación del artículo 13.b) de la Ley 6/90, de Edificación y Usos en el Medio Rural.

Artículo 260.— *Clasificación.*

1.— Se establecen las clases de usos y actividades que son objeto de tratamiento pormenorizado:

- Actividades agropecuarias.
- Industrias.
- Equipamientos y servicios.
- Infraestructuras.
- Vivienda familiar.
- Otros usos.
- Usos existentes.

2.— La clasificación de usos que se indica anteriormente 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 de suelo.

3.— En el tratamiento de cada tipo de uso se acompaña una definición de su alcance y una clasificación de los grupos que comprende para, posteriormente, pasar a detallar los criterios de la normativa.

Sección 2.— *Actividades agropecuarias*

Artículo 261.— *Definición.*

Se consideran actividades agropecuarias las relacionadas directamente con la explotación de los recursos vegetales y animales del territorio.

Artículo 262.— *Clasificación.*

1.— Dentro de las actividades agropecuarias se establecen las siguientes categorías:

- Actividades agrícolas.
- Actividades ganaderas.
- Actividades piscícolas.
- Actividades forestales.

2.— La regulación de estas actividades y explotaciones se someterá 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 263.— *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 sean de aplicación, las actividades agropecuarias quedan sujetas a la reglamentación que establece el presente Título.

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, 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 o arbolado intermedio, cuando se efectúen agrupaciones de fincas se considera actividad sujeta a licencia municipal, debiendo denegarse ésta cuando dicha eliminación conlleve un notable deterioro ecológico o paisajístico.

Artículo 264.— *Cierres de fincas.*

1.— La regulación de cierres de fincas que se desarrolla en este artículo es de aplicación a fincas de uso agrícola o ganadero, carentes de edificación. En otro caso será de aplicación lo expuesto en el artículo 356 de estas Normas Subsidiarias.

2.— Los nuevos cierres de fincas deberán hacerse mediante las divisiones tradicionales de especies vegetales existentes y realizarse con alambradas, empalizadas o mampostería de piedra natural.

3.— En fincas de superficie inferior a 2.000,00 m² solamente se podrán realizar nuevos cerramientos con empalizada o alambre.

4.— Los nuevos cierres no podrán tener en ningún caso una altura superior a 1,00 metro excepto en los casos de utilización de especies vegetales arbóreas o setos vivos.

5.— Los nuevos cerramientos a realizar frente a vías públicas deberán guardar las distancias y retanques que determina la Ley Nacional de Carreteras y el Reglamento de 2 de septiembre de 1994 y la Ley 13/86, de 28 de noviembre, de Ordenación y Defensa de las Carreteras del Principado de Asturias y además:

- En caminos, la mayor entre 4,00 metros al eje de la vía ó 1,00 metro al borde de la banda pavimentada.
- Ningún cierre tendrá curvas frente a vía pública, menores de 4,50 metros de radio.

6.— En travesías de carreteras y caminos por núcleos rurales los cierres podrán ejecutarse en el límite de la propiedad siempre que cumpla la condición anteriormente

señalada de distancia al eje o borde de la banda pavimentada. Cuando existe el continuo edificatorio se seguirá la línea de fachada ya existente o algo así.

7.— La utilización de muros de fábrica, de piedra cuajada u hormigón fundido sin revestir, con zócalo máximo de 0,50 metros, 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, deberá quedar razonada y demostrada tal eventualidad, limitando la utilización de muro de fábrica a la zona que presente esa circunstancia, sin rebasar su altura, en el caso de contención de tierras, el nivel del terreno en su lado más alto.

8.— La contención de tierras se producirá solamente en los casos en que el desnivel a ambos lados del cierre ya exista con anterioridad a la aprobación de estas Normas Subsidiarias, no autorizándose esta solución si lo que se pretende es relleno, variando los niveles actuales. Los movimientos de tierras autorizados por esta normativa nunca darán lugar a muros de contención, sino a taludes inclinados formados por las propias tierras.

9.— En todas las vías públicas la Administración conserva el derecho a 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 25,00 y 50,00 metros, debiendo respetarse al ejecutar cierres o movimientos de tierras.

10.— Junto a ríos de caudal permanente los cierres deberán retirarse al menos 5,00 metros del borde del cauce. En vaguadas o arroyos estacionales, aún cuando discurren por el interior de la finca, se evitará cualquier obra de cierre o movimiento de tierras que interrumpa la normal circulación de las aguas.

Artículo 265.— *Actividades agrícolas.*

1.— Se consideran actividades agrícolas las relacionadas con el cultivo y aprovechamiento de especies vegetales, siempre que 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 efectos de las presentes Normas Subsidiarias, 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 la anterior definición 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.

Artículo 266.— *Clasificación.*

A efectos de la normativa se distinguen los siguientes tipos:

- Agricultura extensiva.
- Agricultura intensiva.
- Agricultura para consumo familiar y pequeña venta.

Artículo 267.— *Agricultura extensiva.*

1.— En el ámbito de aplicación de estas Normas Subsidiarias se consideran actividades de agricultura extensiva todas aquellas relacionadas con los cultivos siguientes:

- Forrajeros.
- Prados
- Cerealistas
- De huerta al aire libre a media y gran escala

2.— Se consideran cultivos forrajeros los realizados con la finalidad de obtener alimentos para el ganado: forrajes. Explicitamente reúnen carácter de forrajeros los cultivos siguientes: ray-grass italiano, alfalfa, trébol violeta, avena, cebada, trigo, maíz de aptitud forrajera, nabo, remolacha forrajera, veza y haba.

3.— Se consideran prados las formaciones herbáceas polifitas, de siega o diente, espontáneas o procedentes de siembra.

4.— Se consideran cultivos cerealistas los de variedades de trigo, escanda y centeno productoras de grano. Se trata de cultivos escasamente desarrollados y actualmente en fase de recesión.

5.— Se incluyen en esta categoría los cultivos de huerta al aire libre a media y gran escala, con extensión superior a 3.000,00 m². Se consideran cultivos horticolas los de col, lechuga, tomate, zanahoria, pimiento, patata, remolacha de mesa, acelga, espinaca, faba, guisante, etc. Quedan explícitamente excluidos los cultivos para consumo familiar o venta a pequeña escala.

Artículo 268.— *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 en estas Normas Subsidiarias.

2.— La construcción de edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias extensivas de superficie inferior a 100,00 m² tiene carácter de Uso Permitido cuando se reali-

ce en terrenos en los que se desarrollen actividades de horticultura al aire libre o en la misma parcela de viviendas agrarias existentes. En cualquier otro caso, dichas construcciones tienen carácter de Uso Autorizable.

3.— La construcción de edificaciones agrarias unidas a actividades de agricultura extensiva de superficie superior a 100,00 m² se considera Uso Autorizable, y como tal, requiere autorización de la CUOTA como requisito previo a la obtención de licencia municipal.

4.— El conjunto de edificaciones unidas a una explotación agrícola extensiva no podrá superar los 250,00 m² ni podrá ocupar más del 20% de la superficie completa de la parcela, incluida la posible vivienda. Las edificaciones agrarias que superen los parámetros establecidos se consideran Uso Incompatible.

5.— La construcción de edificaciones agrarias sólo será permitida cuando se demuestre su vinculación a la explotación mediante el alta en la Seguridad Social Agraria del titular de la edificación.

Artículo 269.— *Agricultura intensiva.*

1.— En el ámbito de aplicación de estas Normas Subsidiarias se consideran actividades de agricultura intensiva todas aquellas relacionadas con los cultivos siguientes:

- Frutales a media y gran escala.
- Invernaderos: Cultivos bajo cubierta.
- Viveros.

2.— Se consideran cultivos frutales a media y gran escala todos aquellos realizados con densidades superiores a 1.000 plantas/Há y en una extensión superior a 5.000,00 m². Quedan excluidos los cultivos de especies arbóreas en fincas cuyo uso principal tenga otro carácter, agrícola o de otro tipo, las pomaradas de manzanas de sidra y los cultivos que precisen de técnicas silvícolas: castañados.

3.— Se consideran cultivos bajo cubierta aquellos que requieran instalación de invernaderos o estructuras similares, sea cual sea su extensión.

4.— 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 270.— *Condiciones de la edificación.*

1.— La nueva edificación directamente vinculada a estas 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 en los artículos 384 y siguientes de estas Normas Subsidiarias.

2.— La construcción de edificaciones unidas a explotaciones agrícolas intensivas de extensión inferior a 100,00 m² tiene carácter de Uso Permitido cuando se cumplan, además, las condiciones siguientes:

- Ocupación máxima de edificación: 20% de la parcela.
- Altura máxima: una planta.
- Ubicación de los posibles aparcamientos para carga y descarga o posibles visitantes, dentro de la misma parcela.
- Constatación por parte del Ayuntamiento de la vinculación de la construcción a un uso agrícola intensivo, con demostración de la afiliación del titular de la explotación a la Seguridad Social Agraria. En la parcela deberán existir instalaciones de viveros, invernaderos o cultivos de frutales, tal y como se describe en el artículo anterior.

3.— La construcción de edificaciones agrarias unidas a actividades de agricultura intensiva de superficie superior a 100,00 m² se considera Uso Autorizable, y como tal, requiere autorización de la CUOTA como requisito previo a la obtención de licencia municipal.

4.— El conjunto de edificaciones unidas a una explotación agrícola intensiva no podrá superar los 350,00 m² ni podrá ocupar más del 20% de la superficie completa de la parcela, incluida la posible vivienda. Las edificaciones agrarias que superen los parámetros establecidos se consideran Uso Incompatible.

5.— En el caso de los cultivos bajo cubierta, no se limita la superficie que puede 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, con un mínimo de 3,00 metros.

Artículo 271.— *Cultivos para consumo familiar y pequeña venta.*

1.— Se incluyen en este grupo los cultivos de huerta para consumo familiar y pequeña venta en mercados y ferias locales. Se considera así, cuando la extensión de terreno dedicada a cada una de las especies sea inferior a 3.000,00 m².

2.— Asimismo, se incluyen las plantaciones de frutales con extensiones inferiores a 5.000,00 m² y las pomaradas de manzana de sidra, sin consideración a su superficie.

Artículo 272.— *Condiciones generales.*

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 pueda transformar su carácter netamente agrícola, salvo en los casos en que formen parte de un núcleo rural.

Artículo 273.— *Condiciones particulares.*

1.— Se podrán crear nuevos huertos de tamaño inferior a la unidad mínima de cultivo siempre y cuando dicho acto no suponga la división de la finca matriz, cuya propiedad deberá quedar inalterada.

2.— La creación de nuevos huertos sin división de la finca matriz, tal y como se establece anteriormente, no podrá ir acompañada de cerramientos de mampostería o seto vivo, debiendo dichos cierres limitarse a empalizada o alambre.

Artículo 274.— *Condiciones de la edificación.*

1.— La única edificación permitida en parcelas unidas a actividades de agricultura para el consumo familiar y pequeña venta es la de casetas de aperos. Por tratarse esta edificación de un uso exclusivo de esta actividad, no será de aplicación la regulación indicada en el Capítulo 3 de este Título.

2.— La implantación de casetas de aperos es un Uso Permitido, salvo en las áreas grafadas como SNU—EP, por lo que es una actividad sujeta exclusivamente a la obtención de licencia municipal, debiendo presentarse documentación y planos a escala mínima 1/50, donde se reflejen los siguientes extremos:

- Plano de situación y emplazamiento.
- Dimensiones.
- Tipo de instalación, forma de cierre y acceso.
- Materiales y sistema constructivo.

3.— Las casetas de aperos de labranza, según Acuerdo adoptado por la Cuota, de 13 de abril de 1994, deberán tener las características siguientes:

- Destino exclusivo al almacenaje de herramientas y elementos propios de horticultura.
- Superficie máxima 8,00 m² y pendiente comprendida entre el 15 y 30%.
- Ausencia de cimentación. Paramentos verticales exteriores, carpintería y cubierta con materiales propios de la zona o de coloración y textura similares, prohibiéndose expresamente los bloques de hormigón o ladrillo visto, que deberán revocarse y pintarse.
- Retranqueos de 4,00 metros mínimo a líneas de cierre a caminos o carreteras y de 3,00 metros como mínimo a otras propiedades, salvo pacto de adosamiento o permiso del colindante, en cuyo caso podrán adosarse, recogiendo cada propietario, en su predio, las aguas de lluvia.
- Si las casetas son prefabricadas, los prototipos deberán estar aprobados por el Ayuntamiento, previo informe vinculante de la CUOTA.

4.— La implantación de casetas de aperos es inherente al uso agrícola que aquí se regula. Por tanto, queda expresamente prohibida su instalación en praderas, bosques o cualquier otro tipo de suelo unido a actividades agropecuarias diferentes de la de consumo familiar y pequeña venta.

Artículo 275.— *Actividades ganaderas.*

Se consideran actividades ganaderas todas aquellas relacionadas con la cría de cualquier tipo de animales domésticos.

Artículo 276.— *Clasificación.*

1.— Por sus efectos ambientales y vinculaciones territoriales, a los efectos de estas Normas Subsidiarias, se distinguen los tipos siguientes:

- Ganadería extensiva.
- Ganadería intensiva.
- Ganadería para consumo familiar y pequeña venta.

2.— Por el tipo de especies de cría se establecen los 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.

Artículo 277.— *Ganadería extensiva.*

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 cría del ganado provengan en más de un 50% de la propia explotación. En el ámbito de aplicación de estas Normas Subsidiarias, se consideran actividades de ganadería extensiva:

- La cría de ganado mayor: vacas y caballos, sin estabulación o en régimen de estabulación semipermanente.
- La cría de ganado menor: ovejas y cabras, sin estabulación.

2.— No se consideran, 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 Subsidiarias, la ganadería extensiva mayoritaria es la bovina de leche y de carne. La tipología de explotación más extendida es la tradicional, con ganado en estabulación semipermanente en instalaciones preexistentes en la vivienda. En general, este modelo de explotación no presenta peligro de vertidos concentrados y no incide en la ordenación parcelaria ni en sus aspectos paisajísticos.

Artículo 278.— *Condiciones generales.*

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 establece el presente Título.

Artículo 279.— *Condiciones de localización.*

No se establecen más condiciones de localización que las que figuren en las condiciones particulares de cada categoría de suelo.

Artículo 280.— *Condiciones de ocupación.*

1.— Fuera del núcleo rural o de los terrenos de la vivienda agraria, las instalaciones de estabulación requerirán una superficie mínima de terreno de 3.000,00 m² con una ocupación máxima del 20% y retranqueo mínimo a linderos de 10,00 metros.

2.— La creación de nuevas explotaciones, para ser consideradas unidas a la actividad ganadera extensiva, requiere una vinculación de 2.000,00 m² de terrenos agrarios por cada cabeza de ganado vacuno, esto es 10 m² de construcción, lo que equivale a 5 vacas/Ha.

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 previamente depurado.

Artículo 281.— *Condiciones de la 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 en el artículo 387 de estas Normas Subsidiarias. La tipología normal es la de nave, con la definición y requisitos que establece el citado artículo; no obstante, primará la reutilización de construcciones tradicionales actualmente en desuso.

2.— Las instalaciones de estabulación unidas a actividades de ganadería extensiva constituyen Uso Permitido cuando su superficie sea inferior a 100,00 m², medidos en los edificios propios de la instalación. Cuando se supere dicha superficie, se precisará informe favorable de la CUOTA, previo a la concesión de la correspondiente licencia por el Ayuntamiento, con independencia de las autorizaciones y trámites que procedan en aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

3.— Toda edificación auxiliar, como silos, tenadas, tendejones de aperos, maquinaria y otros análogos, tiene carácter de Uso Permitido cuando dicho conjunto de edificaciones no supere los 100,00 m² y se sitúen en la misma parcela, sirviendo a otra edificación de estabulación principal. En cualquier otro caso deberán someterse a la aprobación de la CUOTA, constituyendo un Uso Autorizable.

4.— En instalaciones de nueva planta queda prohibido el uso residencial superpuesto a instalaciones de estabulación.

5.— La vinculación de las instalaciones al uso ganadero deberá demostrarse mediante el correspondiente alta en la Seguridad Social Agraria del titular.

Artículo 282.— *Cebaderos.*

1.— La implantación de cebaderos, explotaciones de ganado porcino e instalaciones similares, así como sus condiciones de situación, ocupación, implantación, funcionamiento y medidas higiénico—sanitarias mediante el Real Decreto 324/00, de 3 de marzo.

2.— Se permite este tipo de actividad en cualquier categoría de Suelo No Urbanizable de Interés.

Artículo 283.— *Ganadería intensiva.*

1.— Se denomina 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 estas Normas Subsidiarias, se consideran actividades de ganadería intensiva, las siguientes:

- 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 permanente o semipermanente.
- La cría de ganado porcino, avícola o conejero en cualquiera de sus modalidades, con o sin estabulación, siempre que 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 284.— *Condiciones generales.*

1.— Estas instalaciones, además del cumplimiento de las reglamentaciones específicas de los organismos competentes en esta materia de la Administración del Es-

tado, de la del Principado de Asturias y restante legislación sectorial que les sea de aplicación, se consideran como Usos Autorizables y podrán prohibirse, según la categoría de Suelo No Urbanizable, en razón de las exigencias y condiciones que en éste sentido correspondan.

2.— Las instalaciones porcinas cumplirán expresamente el Decreto 791/1971, de 20 de febrero.

Artículo 285.— *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 Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y en la legislación sectorial específica.

3.— En todo caso, este tipo de instalaciones guardará como mínimo 100,00 metros a cualquier vivienda, incluidas las asociadas a la propia explotación. Esta distancia se ampliará a 400,00 metros en el caso de gallineros con un número de cabezas superior a 7.000.

Artículo 286.— *Condiciones de ocupación.*

1.— Se exigirá una superficie mínima de 5.000,00 m² con ocupación máxima del 20% y retranqueo mínimo a linderos de 10,00 metros.

2.— La autorización 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 las instalaciones técnicas que garanticen la eliminación de vertidos depurados, impidiendo la contaminación de suelos y aguas.

Artículo 287.— *Condiciones de la 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 en los artículos 384 y siguientes de estas Normas Subsidiarias. La tipología normal es la de nave, con la definición y requisitos que establece el citado artículo; no obstante, primará la reutilización de construcciones tradicionales actualmente en desuso.

2.— Las instalaciones de estabulación unidas a actividades de ganadería intensiva constituyen Uso Autorizable cuando su superficie sea inferior a 100,00 m², medidos en los edificios propios de la instalación. Cuando se supere dicha superficie, se precisará informe favorable de la CUOTA, previo a la concesión de la correspondiente licencia por el Ayuntamiento, con independencia de las autorizaciones y trámites que procedan en aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

3.— Toda edificación auxiliar, como silos, tenadas, tendejones de aperos, maquinaria y otros análogos, tiene carácter de Uso Permitido cuando dicho conjunto de edificaciones no supere los 100,00 m² y se sitúen en la misma parcela, sirviendo 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, evitando los vertidos a 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 a instalaciones de estabulación.

6.— La vinculación de las instalaciones al uso ganadero deberá demostrarse mediante el correspondiente alta en la Seguridad Social Agraria del titular.

Artículo 288.— *Ganadería para consumo familiar y pequeña venta.*

1.— Se consideran incluidas en este artículo las actividades ganaderas en las que el destino final de la cría de animales es el consumo de los productos por parte de la unidad familiar o la venta de los mismos a pequeña escala en mercados o ferias locales. Se incluyen:

- La cría de ganado mayor: vacas y caballos, con un número total de cabezas inferior a 10.
- La cría de ganado menor: ovejas y cabras, con un número total de cabezas inferior a 15.
- La cría de ganado porcino, avícola o conejero en cualquiera de sus modalidades, con o sin estabulación, siempre que se trate de explotaciones con menos de 30 cabezas en el caso de gallinas y conejos, o menos de 5 cabezas en el caso de cerdos.

Artículo 289.— *Condiciones generales.*

1.— No se permitirá la construcción de nuevas instalaciones fuera de los terrenos de la vivienda agraria.

2.— En cualquier otro aspecto, será de aplicación la normativa referente a actividades de ganadería extensiva.

Artículo 290.— *Actividades piscícolas.*

1.— Se consideran actividades piscícolas las encaminadas a fomentar la reproducción de peces y mariscos. Se entiende que quedan excluidas las actividades de pesca que estén sujetas a la legislación sectorial correspondiente.

2.— La presente normativa será de aplicación para las explotaciones en piscifactorías fuera de los cauces naturales de los ríos.

Artículo 291.— *Condiciones generales.*

1.— Con independencia de lo previsto en la Orden de 24 de enero de 1974, artículo 222 al 225 de la Ley de Aguas y artículo 35 de la Ley de Pesca Fluvial, la instalación de piscifactorías estará sometida a la autorización de la CUOTA constituyendo, por tanto, un Uso Autorizable.

2.— La petición de autorización se acompañará con un estudio impacto que considere los efectos de las retenciones en los ríos, los vertidos, la sanidad de las aguas, etc. Dicho estudio debe incluir planos a escala mínima de 1:1.000 con detalle de la implantación general y la localización de los cauces naturales y planos a escala mínima 1:200, donde se recojan las canalizaciones previstas.

3.— Su localización estará condicionada por las limitaciones que imponga la necesidad de protección del valor natural de las riberas.

Artículo 292.— *Actividades forestales.*

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 1 de la Ley de Montes.

2.— A efectos de estas Normas Subsidiarias, 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 293.— *Condiciones generales.*

1.— Son objetivos específicos de esta normativa:

- La conservación, regeneración y mejora de las masas boscosas autóctonas compatibilizando los objetivos de protección con el aprovechamiento racional y sostenido de estos recursos.
- La protección de todas aquellas masas boscosas con interés hidrológico, para conservación de la fertilidad y estabilidad de los suelos o para protección de la flora y fauna silvestres.
- El aumento de la diversidad de plantaciones forestales y el fomento de plantaciones productivas con especies autóctonas.
- La potenciación y diversificación del sector forestal en el concejo como alternativa económica.

2.— Las actividades forestales que se desarrollen en el concejo de Cangas del Narcea deberán ajustarse a lo especificado en la legislación sectorial vigente: Ley de Montes y otras legislaciones nacionales o autonómicas complementarias, así como a lo especificado en estas Normas Subsidiarias.

3.— Los planes forestales que la Administración competente, —actualmente la Consejería de Medio Rural— desarrolle dentro del ámbito de aplicación de estas Normas Subsidiarias, deberán ir encaminados al mantenimiento de los valores propios de cada una de las categorías de suelo.

4.— Cualquier decisión planificatoria, planes forestales, planes de aprovechamiento de Montes de Utilidad Pública, planes de repoblación y similares, que adopte la Administración competente, deberá ser informada por el Ayuntamiento y atenerse a los objetivos y condiciones señalados en esta normativa, en especial cuando afecten a montes de titularidad municipal o parroquial.

5.— Si bien la competencia en la regulación de las actividades forestales recae en la Consejería de Medio Rural, la aprobación de estas Normas Subsidiarias supone la asunción por parte de la Administración forestal de los objetivos y condiciones en ellas especificados.

Artículo 294.— *Catalogación de montes.*

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 utilidad pública de todos aquellos terrenos forestales que estas Normas Subsidiarias 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 24 a 34 del Reglamento.

Artículo 295.— *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 o Terrenos Forestales para su Cultivo Agrícola, pudiendo denegarse cuando se considere excesiva la pendiente del terreno o se estime que no se trata de tierras técnica y económicamente aptas para el cultivo agrícola.

2.— Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, se entiende que los terrenos forestales incluidos en las categorías de Suelo No Urbanizable de Especial Protección y de Interés Forestal, no reúnen las características necesarias para hacer rentable el cultivo agrícola, por lo que esta actividad se considera uso prohibido.

3.— Las solicitudes de roturación deberán acompañarse, en cualquier tipo de suelo, de la correspondiente evaluación preliminar de impacto ambiental.

Artículo 296.— *Cambio de cultivo.*

La transformación total o parcial de masas autóctonas en masas alóctonas, será objeto de autorización tras la correspondiente Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental.

Artículo 297.— *Prácticas de cultivo prohibidas.*

1.— En los terrenos forestales quedan prohibidas las técnicas de repoblación que implique modificación de los horizontes del suelo o puedan suponer un peligro para la fertilidad o estabilidad del mismo. Explícitamente se prohíbe: el decapado, el acaballado y el aterrazamiento.

2.— Quedan prohibidas las labores de eliminación de matorral mediante quemas. Se excluye de esta consideración la realización de contrafuegos en caso de incendios forestales.

Artículo 298.— *Aprovechamientos madereros.*

1.— A efectos de las presentes Normas Subsidiarias se diferencian los siguientes tipos de aprovechamientos madereros:

- Aprovechamiento de leñas muertas.
- Tala para uso doméstico. Se denominan así los aprovechamientos esporádicos, sin carácter industrial, efectuados por el dueño de la finca para uso propio y en volumen inferior a 10,00 m³.
- Tala mediante entresaca. Se considera que la tala no implica variación del perímetro de la masa arbórea y que mantiene una densidad uniforme a lo largo de todo el rodal, en explotación superior a los 150 pies/Há.
- Tala "a Hecho". Se considera que la tala afecta a la totalidad de los ejemplares del rodal en explotación.

2.— La regulación de la intensidad de las cortas en cada una de las categorías del Suelo No Urbanizable se desarrolla con carácter particular en el Capítulo 4 de este Título.

Artículo 299.— *Incendios.*

En aquellas áreas forestales pobladas que resultaran afectadas por 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 y 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 4/89, de 21 de julio, reguladora de la Ordenación Agraria y el Desarrollo Rural, del Principado de Asturias.

Artículo 300.— *Régimen parcelario y cierres.*

1.— A los efectos pertinentes, la unidad mínima de cultivo forestal queda establecida en 10 Há. según Decreto 84/92 del Principado de Asturias.

2.— Queda prohibida cualquier segregación o división de fincas que origine parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo establecida en el párrafo anterior.

3.— De acuerdo con el artículo 44.1 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, se admite la segregación en beneficio de colindante siempre que tal segregación no aumente el número total de fincas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo establecida.

4.— Quedan prohibidos los cerramientos de fincas en terrenos forestales. Se excluyen de esta consideración los cerramientos de áreas de repoblación, enclavamientos y pastizales debidamente autorizados.

Artículo 301.— *Condiciones de edificación.*

1.— La edificación en cualquier modalidad constituye Uso Prohibido en los terrenos expresamente declarados como forestales.

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 3.— Actividades industriales

Artículo 302.— *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 o vegetal, que se consideran incluidas en actividades agropecuarias.

Artículo 303.— *Clasificación.*

1.— En el ámbito de aplicación de estas Normas Subsidiarias, y a los efectos de las mismas, se clasifican en:

- Industrias extractivas.
- Industrias vinculadas al medio rural.
- Otras industrias transformadoras.
- Depósitos al aire libre.
- Gran industria.

2.— Salvo indicación expresa 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 desarrollados en el presente Título.

Artículo 304.— *Industrias extractivas.*

1.— Se consideran actividades extractivas las relacionadas con la explotación de los yacimientos minerales y demás recursos geológicos, cualesquiera que fueran su origen y estado físico.

2.— Quedan incluidas en este grupo todas las actividades reguladas por la legislación minera vigente, según la Ley de Minas 22/1973, de 21 de julio y Ley 54/1980, de 5 de noviembre, modificación de la anterior y demás legislación complementaria.

3.— Asimismo, se incluyen en este grupo las actividades relacionadas con la extracción de minerales sin aplicación de técnica minera no reguladas por la Ley de Minas, pero incluidas en el Reglamento para el Régimen de la Minería.

4.— Igualmente, se incluyen en este grupo las actividades mineras que no sean estrictamente de extracción como pueden ser las propias de investigación: sondeos, calicatas, etc.

Artículo 305.— *Clasificación.*

1.— En el ámbito de aplicación de estas Normas Subsidiarias y a los efectos de las mismas, las actividades extractivas se clasifican en:

- Actividades mineras sin clasificar.
- Actividades mineras Sección A. Rocas.
 - Sin transformación.
 - Con transformación.

—Actividades mineras Sección B. Aguas y Estructuras.

—Actividades mineras Sección C. Minerales en general.

—Actividades mineras Sección D. Minerales energéticos.

2.— 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 requieran técnica minera.

3.— Complementando el párrafo anterior, se entiende necesaria la aplicación de técnica minera en los trabajos que tengan por finalidad la investigación y aprovechamiento de recursos minerales los que a continuación se detallan:

- Los que se ejecuten mediante labores subterráneas.
- Los que requieran uso de explosivos aún cuando se trate de labores superficiales.
- Los que requieran formación de cortas, tajos o bancas de más de 3,00 metros de altura.

4.— De acuerdo con la Ley 22/1973, se consideran actividades mineras Sección A, las relacionadas con el aprovechamiento de recursos de escaso valor económico y comercialización geográficamente 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 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 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 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 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 306.— *Condiciones generales.*

1.— Todas las actividades extractivas deberán cumplir los requisitos y condiciones exigidas por la Ley de Minas y demás legislación específica que le sea de aplicación.

2.— Requieren además sujeción a procedimiento de evaluación de Impacto Ambiental conforme a la Ley 6/2002 de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1.302/86, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, o a procedimiento de evaluación preliminar de Impacto Ambiental conforme a la Ley 5/91, y al Decreto 38/94, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Asturias, complementariamente a la normativa reguladora de los Parques y Reservas Naturales.

3.— 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.

4.— 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 el artículo 44 del Reglamento de Gestión. El Ayuntamiento podrá ordenar la demolición de las edificaciones, si las hubiera, cuando la explotación hubiera concluido.

5.— Salvo en zonas de Protección Ambiental y con las condiciones que se exijan para cada una de las categorías de Suelo No Urbanizable, las actividades mineras sin clasificar tienen el carácter de Uso Permitido, y por tanto, requieren licencia municipal.

6.— Salvo en zonas de Protección Ambiental y con las condiciones que se exijan para cada una de las categorías de Suelo No Urbanizable, las actividades mineras Sección A y las actividades de aprovechamiento de aguas minerales y recursos termales, encuadradas en Sección B, tienen el carácter de Uso Autorizable.

7.— Se consideran actividades mineras Autorizables las encuadradas en las Secciones C y D, minerales en general y minerales energéticos, cuando se realicen mediante labores subterráneas.

8.— Las actividades mineras clasificadas con transformación no podrán emplazarse a una distancia menor de 250,00 metros de un núcleo rural, salvo que la legislación sectorial aplicable permita expresamente una distancia menor y previo informe favorable de la CUOTA.

Artículo 307.— *Industrias vinculadas al medio rural.*

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 308.— *Clasificación.*

Se consideran las siguientes clases:

- Almacenes o industrias de transformación de productos agrarios.
- Talleres artesanales.
- Talleres de automóviles o maquinaria agrícola.

Artículo 309.— *Almacenes o industrias de transformación de productos agrarios.*

Se consideran así las industrias familiares de transformación de productos agrarios; asimismo pueden incluirse las posibles cooperativas.

Artículo 310.— *Condiciones generales.*

1.— Las industrias de transformación y de almacenaje de los productos agrarios a las que se refiere este artículo, 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 su legislación específica, según sean sus fines:

- Forestales: Serrerías
- Ganaderos: Tratamiento y almacenaje de productos lácteos, embutidos y almacenes de piensos
- Agrícolas: Lagares, almacenes de cosechas y abonos

3.— La localización de estas instalaciones deberá atenerse a lo especificado para cada categoría de suelo: Capítulo 4 de este Título.

4.— Las instalaciones deberán ocupar una superficie máxima de 200,00 m² y podrán integrarse como edificaciones auxiliares de la vivienda rural, en planta baja o edificación exenta, salvo que por ser actividad clasificada en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas se especifique lo contrario. En todo caso, el conjunto de superficies construidas en la parcela vinculada a la explotación, no podrá ocupar más del 20% de la superficie del terreno.

Artículo 311.— *Talleres artesanales.*

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 312.— *Condiciones generales.*

1.— Cumplirán las condiciones propias de la actividad a que se destinen y el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, si la misma estuviera calificada o incluida en alguna de sus categorías.

2.— La superficie construida no superará los 250,00 m², y podrá estar vinculada a la vivienda del titular de la actividad. En todo caso, el conjunto de superficies construidas en la parcela no superará una ocupación del 20% si estuviese aislado y del 50% si estuviese construido con edificación residencial.

3.— Si por sus características puede localizarse en núcleos rurales, cumplirán las condiciones de la edificación en dichos núcleos.

Artículo 313.— *Talleres de automóviles o maquinaria agrícola.*

- 1.— Queda restringida su localización a los núcleos rurales.
- 2.— Las instalaciones de este tipo de superficie inferior a 150,00 m² se consideran Uso Permitido pudiendo ubicarse en planta baja o edificación exenta.

3.— Las instalaciones de superficie mayor a 150,00 m², en el Suelo No Urbanizable requieren autorización previa de la CUOTA, constituyendo un Uso Autorizable, debiendo localizarse a una distancia mínima de 100,00 m de la edificación más próxima.

4.— El estacionamiento de vehículos, salvo cuando, se realice con carácter temporal, deberá tratarse en parcela vinculada a la instalación, prohibiéndose el estacionamiento o almacenamiento en viales y otras áreas de uso público.

5.— El almacenamiento de vehículos en número superior a 10 unidades, aún cuando se realice en parcela vinculada a la instalación, deberá tratarse como Depósitos al aire libre, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 307 a 310 de estas Normas Subsidiarias.

Artículo 314.— *Otras industrias transformadoras.*

Se consideran como tales las actividades industriales limpias, no incluidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, 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 lo tanto, constituyen una actividad complementaria deseable cuando se desarrolla sin una dimensión excesiva y de modo disperso.

Artículo 315.— *Condiciones generales.*

1.— Pese a tratarse de actividades inocuas, deberán mantener una distancia mínima de 100,00 metros a la edificación más próxima, incluso a la vivienda propia con una ocupación máxima de parcela del 30%.

2.— La superficie máxima construida para este tipo de actividades será de 400,00 m², considerándose que una mayor superficie convierte a este Uso en Incompatible, necesitando para su desarrollo de un plan especial.

3.— La edificación guardará como mínimo una distancia de 6,00 metros a todos los linderos, incluido el que separe de vía pública.

4.— Se recomiendan emplazamientos poco visibles y sobre fincas de escasa pendiente.

Artículo 316.— *Depósitos al aire libre.*

Se consideran depósitos al aire libre las ocupaciones temporales o definitivas de terrenos para el almacenamiento o depósito de materiales o desechos. Se incluyen en este apartado los depósitos de chatarra, butano, parques de madera, etc.

Artículo 317.— *Condiciones generales.*

1.— Salvo en zonas de protección ambiental y en las categorías de suelo que especifique el Capítulo 4 de este Título, los depósitos al aire libre tienen el 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 quedan definidos en el artículo 1 de la Ley de Montes, tiene el Uso Permitido y requiere, por ello, únicamente licencia municipal.

Artículo 318.— *Condiciones de localización.*

1.— La ubicación de los 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 situarse de tal forma que no sean visibles desde los núcleos de población ni las vías de acceso a los mismos y, al menos, a 100,00 metros de cualquier construcción.

Artículo 319.— *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 superar en ningún caso la altura de 3,00 metros sobre las rasantes del terreno.

2.— Se respetará una franja de 10,00 m. a lo largo de todo el perímetro, la cual deberá quedar libre de depósitos y plantarse con especies vegetales arbóreas o arbustivas, en orden a minimizar los posibles impactos visuales que produzca 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 este artículo no rebasará de 2.500 m² pasando en otro caso a la consideración de uso incompatible y precisando para su desarrollo de un plan especial.

Artículo 320.— *Gran industria.*

Se considera gran industria:

- La que necesita gran superficie de implantación y es susceptible de producir fuertes efectos contaminantes.
- La que según el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas deba situarse a más de 2.000,00 metros de núcleos habitados y viviendas aisladas, salvo regulación sectorial que permita acortar la distancia, previo informe favorable de la CUOTA.

Artículo 321.— *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 que definen el componente territorial del Municipio de Cangas del Narcea.

2.— Sin embargo, si se dispusiese instalar una actividad de este tipo, se cumplirían las determinaciones que al respecto determinen las Normas Urbanísticas Regionales en el Medio Rural de Asturias en sus artículos 63 y 64 respectivamente.

Sección 4.— Equipamientos y servicios

Artículo 322.— Definición.

Se consideran como tales al conjunto de actividades de carácter colectivo complementarias al uso residencial.

Artículo 323.— Clasificación.

A efectos de estas Normas Subsidiarias y en el ámbito de su aplicación, se establecen las siguientes clases:

- Dotaciones.
- Equipamientos especiales.
- Servicios Comerciales.
- Servicios Hoteleros.
- Campamentos de Turismo.
- Servicios de reunión y recreo.

Artículo 324.— Condiciones generales.

1.— Salvo indicación expresa en sentido contrario, solamente podrán considerarse como usos autorizables aquellos equipamientos vinculados al servicio directo de los habitantes de la zona en la que se pretendan 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 le corresponda en razón de la materia.

3.— Ningún uso existente de los aquí incluidos que tenga el carácter colectivo o público podrá perder dicho carácter aunque cambie a otra actividad autorizada.

Artículo 325.— Dotaciones.

Son dotaciones los equipamientos encaminados a cubrir las necesidades de población, tanto de ocio, como culturales, asistenciales, sanitarias, religiosas y semejantes.

Artículo 326.— Clasificación.

Se distinguen los siguientes tipos de dotaciones:

- Dotaciones a nivel local. Instalaciones deportivas, escolares, 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, sobre grandes espacios abiertos, tales como parques rurales, reservas de caza, etc.

Artículo 327.— Dotaciones a nivel local.

1.— Los nuevos equipamientos locales deberán situarse incluidos en los propios núcleos rurales en edificaciones de nueva planta o preferentemente en edificaciones existentes que serán objeto de rehabilitación y en el resto del Suelo No Urbanizable en edificaciones aisladas preexistentes. Los dirigidos a agrupaciones de parroquias deberán concentrarse en un núcleo rural tipo 1 o su área de influencia, procurando una buena accesibilidad para el conjunto de parroquias servidas.

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 las que se establecen para la vivienda familiar en núcleos rurales, en la Sección 6ª de este Título.

Artículo 328.— Dotaciones municipales o supramunicipales.

1.— Su propio carácter determina la no vinculación con el medio rural y por ello se consideran como Uso Incompatible, por lo que su implantación exigirá los requisitos que para dichos usos se regulan este Título.

2.— Para su implantación, se exigirá la elaboración de un plan especial que contenga, además de la documentación exigida por la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento, las siguientes determinaciones:

- Justificación de la necesidad de emplazamiento.
- Estudio de impacto sobre la red de transportes.
- 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 329.— Dotaciones comerciales.

1.— Su implantación como actividades colectivas con carácter de explotación comercial será considerada como Uso Autorizable, salvo en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección, donde estas actividades tendrán el carácter de Uso Prohibido.

2.— Además del cumplimiento de la legislación específica que le corresponda, para su autorización deberá elaborarse un plan especial que desarrolle entre otros, los siguientes puntos:

- Información pormenorizada de 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.— La ocupación del terreno por edificaciones no rebasará el 5% de la superficie que se disponga, con un máximo de 200,00 metros cuadrados.

Artículo 330.— Servicios sanitarios.

1.— En el ámbito de aplicación de estas Normas Subsidiarias se consideran únicamente clínicas veterinarias de superficie construida inferior a 100,00 metros cuadrados.

2.— Podrán establecerse en planta baja de edificios de vivienda o en edificios exclusivos, independientes o anexos a la vivienda.

Artículo 331.— Servicios culturales.

1.— Se consideran servicios culturales de Nivel 1, los centros de enseñanza de número inferior a 50 alumnos.

2.— Se consideran servicios culturales de Nivel 2, los centros culturales o de investigación, públicos o privados, así como museos y bibliotecas.

3.— Los servicios de ambos niveles deberán localizarse en edificios de otro uso distinto al de vivienda o en edificios independientes.

4.— Los edificios destinados a servicios culturales cumplirán las condiciones señaladas en los artículos 123 y 127 de estas Normas Subsidiarias. No obstante, el Ayuntamiento podrá flexibilizar dichas condiciones si, como consecuencia de la rehabilitación o reutilización de edificaciones existentes, resultara difícil el cumplimiento de alguna de ellas, en alguno de sus aspectos relativos.

Artículo 332.— Equipamientos especiales.

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 333.— Cementerios.

1.— Este tipo de instalaciones puede tener carácter local, parroquial o municipal.

2.— Podrán mantenerse las instalaciones actuales existentes, posibilitando su ampliación, acorde con las previsiones de la parroquia o municipio y conforme a lo dispuesto en el presente artículo. No se permitirá que se realicen nuevas edificaciones a distancias menores que las que ahora presente la edificación más próxima. Esta distancia no podrá ser menor, de 40,00 metros salvo informe favorable de la Consejería del Principado de Asturias competente en esta materia.

3.— Las hipótesis de cementerio 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 del Principado de Asturias, Real Decreto 72/1998, de 26 de noviembre y Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. En ambos casos, las distancias de nuevas edificaciones a la nueva instalación serán las señaladas en tales textos.

4.— Autorizada la instalación de un cementerio, según las determinaciones del artículo 50 del reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria, las nuevas edificaciones deberán cumplimentar lo preceptuado en dicho artículo; la regulación que suponga incidencia sobre núcleos rurales que se encuentren a menos de 500,00 metros y que fueran exceptuados conforme a la legislación sectorial para impedir la instalación de cementerio, determinará la imposibilidad de edificar en la zona definida para el núcleo rural 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 del Principado de Asturias competentes en esta materia.

Artículo 334.— Mataderos.

Cumplirán la legislación específica de la Consejería del Principado de Asturias competente en esta materia, y se regirán por las condiciones establecidas en la normativa de Dotaciones para el ámbito correspondiente.

Artículo 335.— Servicios comerciales.

Se consideran servicios comerciales los destinados a la compra o venta de productos de servicios al público.

Artículo 336.— Clasificación.

A efectos de estas Normas Subsidiarias y en el ámbito de aplicación de las mismas, se distinguen los siguientes tipos:

—Servicios comerciales a Nivel local: Destinados al uso y servicio de la población residente rural, cuya superficie de almacén y venta, proporcionada al ámbito servido, no supere los 200,00 metros cuadrados.

—Servicios comerciales a Nivel municipal o supramunicipal: Destinados al servicio público de un mayor ámbito de población o cualesquiera otros que superen la superficie máxima regulada para el uso comercial local y que no rebasen los 500,00 metros cuadrados.

Artículo 337.— *Condiciones generales.*

Los edificios y locales comerciales cumplirán las condiciones señaladas en el artículo 83 y siguientes de estas Normas Subsidiarias. No obstante, el Ayuntamiento podrá flexibilizar dichas condiciones si, como consecuencia de la rehabilitación o reutilización de edificaciones existentes, resultara difícil el cumplimiento de alguna de ellas, en alguno de sus aspectos relativos.

Artículo 338.— *Comercio local.*

Se considera uso autorizable en la categoría de núcleo rural.

Artículo 339.— *Comercio municipal y supramunicipal.*

Se considera uso prohibido la implantación de grandes equipamientos comerciales en el Suelo No Urbanizable.

Artículo 340.— *Servicios de reunión y recreo.*

Son los servicios destinados al público para el desarrollo de la vida social, tales como bares, restaurantes, salas de baile y similares, que no rebasen los 200,00 metros cuadrados construidos.

Artículo 341.— *Condiciones generales.*

1.— Los edificios de reunión y recreo cumplirán las condiciones señaladas para los mismos en el artículo 118 y siguientes de estas Normas Subsidiarias. No obstante, el Ayuntamiento establecerá el número de plazas de aparcamiento necesarias para el desarrollo de la actividad.

2.— La superficie de los locales destinados a este uso no podrá superar los 200,00 metros cuadrados.

Artículo 342.— *Servicios hoteleros.*

Se consideran servicios hoteleros los edificios o instalaciones de servicio al público con destino al alojamiento eventual o temporal y de carácter turístico.

Artículo 343.— *Clasificación.*

Se distinguen los siguientes niveles:

- Servicios hoteleros de nivel 1. Hoteles y pensiones de capacidad inferior a 50 camas, que en ningún caso superen las 30 habitaciones.
- Servicios hoteleros de nivel 2. Instalaciones hoteleras de hasta 3ª categoría, con capacidad que no supere las 50 habitaciones.
- Casas de aldea.

Artículo 344.— *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%.

2.— La instalación en edificaciones de nueva planta se considera Autorizable exclusivamente en la categoría de núcleo rural.

3.— Los edificios hoteleros y su correspondiente dotación de aparcamiento cumplirán las condiciones señaladas para los mismos en los artículos 111 y 112 de estas Normas Subsidiarias. No obstante, el Ayuntamiento podrá flexibilizar dichas condiciones si, como consecuencia de la rehabilitación o reutilización de edificaciones existentes, resultara difícil el cumplimiento de alguna de ellas, en alguno de sus aspectos relativos.

Artículo 345.— *Condiciones de localización.*

1.— Los servicios hoteleros de nivel 1 podrán implantarse como edificación aislada con una altura máxima de la edificación será de dos plantas y 7,00 m. medido desde cualquier punto del terreno natural. A partir de una pendiente mayor del 30% de la parcela se admite una tolerancia del 10%, debido a las particulares condiciones topográficas del concejo.

Parcela mínima: 150 m² por cama.

2.— Los servicios hoteleros de Nivel 2 deberán instalarse en edificios exclusivos, con las siguientes condiciones:

- Declaración de utilidad pública e Interés social formalmente realizada por el Consejo de Gobierno del Principado de Asturias.
- Redacción del plan especial.

3.— Las casas de aldea deberán instalarse en edificios existentes de viviendas.

Artículo 346.— *Campamentos de turismo.*

Se consideran campamentos de turismo las instalaciones controladas de acampada para la instalación temporal de tiendas y caravanas de uso estacional.

Artículo 347.— *Condiciones generales.*

1.— Las instalaciones de acampada cumplirán lo establecido en la legislación sectorial correspondiente y en especial:

—Orden Ministerial del 2 de octubre de 1957, Campamentos de Turismo: Instalaciones en cercanías de carreteras y caminos.

—Orden Ministerial del 28 de julio de 1966, Ordenación Turística de los Campamentos de Turismo.

—Decreto 3787/70, de 19 de diciembre sobre Requisitos mínimos de infraestructuras en los alojamientos turísticos.

—Decreto de 20 de julio de 1974, Organización de campamentos, albergues, ciudades de vacaciones, colonias y marchas juveniles.

—Decreto 39/91 de 4 de abril sobre ordenanza de los campamentos de turismo radicados en el Principado de Asturias.

2.— Los campamentos de turismo se consideran como Uso Autorizable. Para su autorización, se acompañará además de la señalada en el artículo 10 del Decreto 39/91 del Principado de Asturias, estudio preliminar de impacto ambiental, referido a los siguientes aspectos:

—Vegetación natural y cultivos afectados:

- Arbolado existente incluidos ejemplares aislados.
- Tipo y superficie de cultivos afectados.
- Plano de vegetación.

—Análisis de cuencas visuales:

- Cuenca visual de la instalación.
- Núcleos de población incluidos.
- Vías de comunicación incluidas.
- Visibilidad desde el borde costero.

—Impactos y medidas correctoras propuestas:

- Respecto a la vegetación.
- Respecto a los impactos visuales.

3.— Las fincas que obtengan la autorización para destinarse a este uso, adquirirán la condición de indivisibles, condición que deberá inscribirse como anotación marginal en el Registro de la Propiedad.

4.— No se permitirán más instalaciones fijas que las exigidas para cumplir la normativa sectorial de aplicación. La utilización preferente será de tiendas de campaña, limitándose el uso de caravanas a un máximo del 10% de la capacidad total del campamento y de modo específico se prohíben los "bungalows". La autorización de un campamento de turismo llevará implícita la de las edificaciones y servicios que estuvieran incluidos en el proyecto.

5.— La distancia mínima entre dos campamentos de turismo será de 500,00 metros.

Artículo 348.— *Condiciones de ocupación.*

1.— La dimensión mínima de terrenos adscritos a un campamento de turismo deberá constituir una finca única de 6.000 m²., con independencia de que sean en tienda o caravana.

2.— La capacidad de acogida estará incluida entre un mínimo de 100 campistas y un máximo de 600, con independencia de que sean en tienda o caravana. Excepcionalmente, con informe de la Dirección Regional de Turismo y de la CUOTA, se permitirá alcanzar un máximo de 1.000 plazas, reuniendo el terreno características favorables.

Artículo 349.— *Condiciones de acceso y aparcamiento.*

1.— Se prohíbe la privatización de accesos a lugares de interés turístico y naturalístico o la interrupción de los caminos de servicio de cauces de agua permanentes.

2.— Los campamentos de turismo contarán con vías de acceso que permitan el cruce cómodo de los vehículos, con un mínimo de 4,50 metros.

3.— Las instalaciones deberán contar con una superficie dedicada a aparcamiento de vehículos de usuarios equivalentes a una plaza de aparcamiento por cada cuatro plazas de capacidad de la instalación y se resolverá dentro del propio ámbito de la actuación.

Artículo 350.— *Condiciones de zonificación y diseño.*

1.— La ejecución de los campamentos de turismo estará sometida a las siguientes condiciones:

- No se permitirá la tala de ningún árbol.
- 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 y demás condiciones, se ajustarán a las establecidas en la legislación sectorial vigente.

3.— Las plazas de acampada deberán mantener un retranqueo mínimo a los linderos de la finca de 3,00 metros y las edificaciones del campamento mantendrán un retranqueo mínimo de 5,00 metros, ajustándose su superficie al artículo 31 del mencionado Decreto 39/91.

4.— El perímetro de protección, definido por los retranqueos indicados en el párrafo anterior, deberá plantarse con árboles o arbustos o tratamiento adecuado conforme a las preexistencias ambientales, en orden a minimizar los posibles impactos visuales que produzca la instalación.

Artículo 351.— *Condiciones de las edificaciones.*

1.— La altura máxima de las edificaciones interiores será de una planta, equivalente a 3,50 metros respecto a la rasante del terreno.

2.— La superficie máxima 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 1966.

3.— Las condiciones estéticas de la edificación son las recogidas en el Capítulo 3 del presente Título.

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 352.— *Condiciones de las instalaciones y servicios.*

1.— Los servicios higiénicos, duchas, lavabos y evacuorios, 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 propio de depuración por oxidación total o análogo que garantice su funcionamiento y conservación de forma adecuada.

Artículo 353.— *Campamentos de turismo para caravanas.*

1.— 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.

2.— El carácter de este tipo de campamentos es expresamente de temporada, quedando prohibido el estacionamiento continuo de caravanas, que deberá sujetarse a las condiciones señaladas en estas Normas Subsidiarias para los Depósitos al aire libre o las relativas a las Industrias de transformación, si se realiza en local cerrado.

Artículo 354.— *Acampada en casa rurales.*

1.— La acampada en casas rurales atenderá en todo a la regulación desarrollada en el Decreto 39/91 del Principado de Asturias.

2.— Salvo en las categorías de Suelo de Protección Especial, SNU. de Interés de Vegas de Ríos y SNU. de Infraestructuras, este uso se considera Autorizable.

Artículo 355.— *Acampada libre.*

1.— Se incluyen bajo esta denominación las acampadas itinerantes y de alta montaña, tal como quedan definidas en los artículos 55 y 56 del Decreto 39/91 del Principado de Asturias.

2.— Salvo en las categorías de Suelo de Protección Especial más restrictivas, este uso se considera Permitido.

3.— Cuando la acampada se efectúe en terrenos incluidos en Montes de Utilidad Pública, deberá tramitarse solicitud previa, conforme a lo establecido en la Resolución de la Consejería de Agricultura y Pesca del Principado de Asturias, de 25 de marzo de 1986 o posteriores que la sustituyan o complementen.

Artículo 356.— *Dotaciones de ocio.*

1.— Son aquellas actividades basadas fundamentalmente en el disfrute de los valores sociales y que puedan precisar de una infraestructura mínima para su ejercicio de la actividad.

2.— Su implantación como actividades colectivas será considerada como uso autorizable.

3.— Además del cumplimiento de la legislación específica que le corresponda, para su autorización deberá elaborarse un plan especial que desarrolle entre otros, los siguientes puntos:

- Instalaciones necesarias.
- Estudio de accesos y aparcamientos.
- Régimen de uso y mantenimiento.
- Estudio financiero.
- Programación y fases.

4.— La ocupación del terreno por edificaciones no rebasará el 5% de la superficie que se disponga, con un máximo de 250,00 metros cuadrados.

Sección 5.— Infraestructuras

Artículo 357.— *Definición.*

Se consideran infraestructuras las instalaciones necesarias para el servicio colectivo de los asentamientos de población en sus aspectos físicos y no sociales.

Artículo 358.— *Condiciones generales.*

Como norma general son instalaciones de utilidad pública e interés social, por lo que se les atribuye el carácter de Uso Permitido. No obstante, dado que su implantación suele suponer un impacto considerable sobre el medio natural se las clasificará como Uso Autorizable o Incompatible según sea el carácter de las mismas y la categoría del Suelo No Urbanizable sobre la que se desarrollen.

Artículo 359.— *Clasificación.*

A los efectos de estas Normas Subsidiarias y en su ámbito de aplicación, las infraestructuras se clasifican en:

- Transporte y vías públicas.
- Tendidos por cable.
- Torres de telefonía móvil y televisión.
- Aguas y saneamiento.
- Servidumbres marítimo-terrestres.
- Vertederos.
- Actividades al servicio de las obras públicas.

Artículo 360.— *Transporte y vías públicas.*

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; las actuaciones sobre ellos se reservan de forma exclusiva a la Administración, articulándose sus distintos órganos, si deben intervenir varios de ellos, en la forma establecida en la Ley y Reglamento de Carreteras, así como las disposiciones vigentes del Principado de Asturias.

2.— 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 de Carreteras de 29 de julio de 1988 y el Reglamento de 2 de septiembre de 1994 y la Ley 13/86 de 28 de noviembre, de Ordenación y Defensa de las Carreteras del Principado.

3.— A efectos de estas Normas Subsidiarias y su ámbito de aplicación, se consideran las siguientes categorías:

- Carreteras Regionales, Comarcales y Locales. Carreteras asfaltadas de titularidad autonómica.
- Carreteras Municipales. Carreteras asfaltadas de titularidad municipal.
- Caminos carreteros. Caminos sin asfaltar.
- Pistas forestales y vías de saca. Caminos sin asfaltar de uso exclusivamente forestal.

4.— El trazado o mejora de las vías públicas se hará reduciendo al mínimo el movimiento de tierras, desvío 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.

5.— El contacto de las fincas con vías públicas clasificadas como carreteras no presupone derecho de acceso rodado. Por el contrario, se establecen las siguientes limitaciones:

- Carreteras nacionales y regionales.
 - Las que impone la Ley de Carreteras, así como la Ley 13/86 de 28 de noviembre, de Ordenación y Defensa de las Carreteras del Principado de Asturias, 13 de diciembre de 1986 y el Reglamento de 2 de septiembre de 1994. Cualquier autorización que corresponda vendrá precedida de los permisos que, según la legislación actualmente en vigor, corresponde otorgar a la Consejería competente en materia de Obras Públicas.

— Carreteras comarcales.

- No se autorizarán nuevos accesos desde las propiedades a esta categoría de carreteras, excepto en los tramos señalados como travesía de los núcleos rurales. El acceso de las fincas a las carreteras comarcales, salvo la excepción citada, deberá organizarse a través de vías públicas de otro rango y dentro de lo establecido para cada una de ellas.
- La supresión de los accesos actuales, en su caso, deberá hacerse ofreciendo otros alternativos a distinto tipo de vía.
- La creación de nuevos accesos a carretera comarcal desde otras vías, sean o no con cruce al lado opuesto, deberá hacerse en zonas de visibilidad adecuada.

— Carreteras locales.

- Podrán autorizarse nuevos accesos a fincas no edificadas y mantener los actuales para edificadas o no. Sin embargo, podrá suprimirse algún acceso a finca edificada, si lo tiene en zona donde produzca problemas, buscándolo alternativamente a otra vía de menor rango.
- La nueva edificación exigirá adoptar medidas especiales de accesos, con utilización de vías secundarias o caminos.

6.— Para los restantes aspectos de la relación entre vías públicas y predios se recurrirá a la legislación sectorial en esta materia.

Artículo 361.— *Nuevas vías públicas.*

1.— El trazado de nuevas vías públicas requerirá la previa declaración de utilidad pública e interés social.

2.— El trazado de nuevas vías públicas, incluidas las pistas forestales, de competencia autonómica o municipal, será considerado como uso autorizable donde así

se especifique en el Capítulo 4 de la presente normativa, con las condiciones siguientes:

- En Suelo No Urbanizable de Especial Protección se requiere estudio preliminar de impacto ambiental e informe favorable de la Dirección Regional de Recursos Naturales y de la CUOTA.
- En Suelo No Urbanizable de Interés se requiere estudio preliminar de impacto ambiental.

Artículo 362.— *Tendidos eléctricos de alta tensión.*

1.— Las construcciones, instalaciones y plantaciones de arbolado, etc. que se sitúen en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión, estarán sujetas a las servidumbres a que se refiere el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión 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 las plantaciones de árboles y construcción de edificios e instalaciones en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a las distancias que se indican a continuación:

- Bosques, árboles y masas de arbolado:
 - 1,5 + U/100, con un mínimo de 2 metros.
- Edificios o construcciones:
 - Sobre puntos accesibles a las personas:
 - 3,3 + U/100, con un mínimo de 5 metros.
 - Sobre puntos no accesibles a las personas:
 - 3,3 + U/100, con un mínimo de 4 metros.

siendo U: Tensión expresada 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, edificios 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 donde sea necesario y evitando las zonas protegidas para la conservación del medio natural o lugares donde su presencia sea notablemente inoportuna como medida de protección del paisaje.

Artículo 363.— *Tendidos eléctricos de baja tensión.*

1.— En general se consideran usos autorizables no estableciéndose otras especificaciones más que las fijadas en la legislación sectorial correspondiente.

2.— En lo que se refiere a la relación de los tendidos en los núcleos rurales se aplicarán las mismas medidas que las especificadas en el artículo anterior.

Artículo 364.— *Tendidos telefónicos.*

No se establecen otras especificaciones en las relaciones entre las líneas de conducción del servicio telefónico y las edificaciones y plantaciones que las fijadas en la legislación de la materia, excepto en lo que se refiere a la relación de los tendidos con los núcleos rurales y el paisaje, aplicándose para ellos idénticas medidas que las señaladas para los de energía eléctrica.

Artículo 365.— *Redes de telefonía móvil.*

1.— La implantación de estos elementos de telecomunicación se realizará en condiciones de menor ocupación, mínimo impacto visual, medioambiental y sanitario, preservando las condiciones de vida de los habitantes sin que en ningún caso puedan entrañar peligro para la salud. Respetarán tanto en composición y color como materiales utilizados el carácter y ambiente del emplazamiento donde hayan de ubicarse y, en general, deberán compartir emplazamiento las diferentes operadoras que pretendan implantarse.

2.— Sin perjuicio de lo dispuesto en esta norma y las que se pudieran dictar en desarrollo de este precepto, será plenamente aplicable la legislación estatal y autonómica específica reguladora del sector de las telecomunicaciones.

3.— En cuanto a la exposición a los campos electromagnéticos, las instalaciones de radiocomunicación deberán cumplir la normativa que en esta materia puedan establecer las Administraciones competentes. Se estará a lo dispuesto en el Real decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

4.— Los emplazamientos propuestos en las solicitudes de licencia deberán ser autorizados expresamente por el Ayuntamiento, pudiendo requerir éste la propuesta de emplazamientos alternativos si por razones de protección ambiental o entorno urbano o paisajístico se considera conveniente. Los emplazamientos deberán ser conformes con las determinaciones urbanísticas en vigor y las derivadas de la legislación sectorial —medio ambiente, patrimonio cultural, protección de las vías públicas—. No se permitirán instalaciones sobre suelos destinados a zonas verdes, espacios libres o viales ni en parcelas o edificios destinados a equipamientos con los que no tuvieran una relación expresa.

5.— Las condiciones mínimas en cuanto a estética y diseño deberán cumplir:

—La estructura del mástil deberá realizarse a base de chapa plegada galvanizada, de sección troncocónica o similar, evitándose el empleo de torres de celosía, excepto cuando pueda justificarse por su específico lugar de implantación la idoneidad de la solución en celosía en base a la implantación de este tipo de elementos con carácter dominante en el entorno.

—No podrá utilizarse cierre perimetral de malla o similar. Se obtendrá la seguridad de la instalación mediante solución que evite dicho cierre, pudiendo plantearse soluciones en celosía o similar que resulten coherentes con la solución adoptada para la caseta.

—La caseta responderá en diseño al objeto al que sirve, debiendo guardar coherencia con la totalidad de la instalación. Cuando el suelo esté clasificado de especial protección o integrado en un espacio protegido, deberán adoptarse soluciones constructivas tradicionales, tales como muros de piedra o estructuras tradicionales de la zona.

—El tendido eléctrico necesario para la instalación deberá ser necesariamente enterrado desde una distancia mínima de 50 metros de la instalación de telefonía a la que sirve. Tanto en suelo no urbanizable de especial protección como en núcleo rural deberá enterrarse desde el centro de transformación existente más próximo. También se puede acudir a otras alternativas autónomas tales como placas fotovoltaicas, grupo electrógeno móvil, etc.

Artículo 366.— *Agua y saneamiento.*

1.— Las condiciones de agua y saneamiento relacionadas con el abastecimiento de la población asentada en el territorio, se consideran dotadas, conforme a estas Normas Subsidiarias, con servidumbre permanente, aún cuando no figure expresada documental y mientras se encuentre en servicio el trazado de que se trate.

2.— Las redes de abastecimiento de agua y saneamiento integral se dotan de una zona de servidumbre de 4,00 metros de anchura total, repartido simétricamente a ambos lados del eje de la tubería. En esta zona no se permite la edificación, las labores agrícolas, ni cualquier movimiento de tierras.

3.— Las servidumbres propias de las aguas subterráneas se regirán según lo dispuesto por la Ley de Aguas 29/1985, de 2 de agosto. La ejecución de nuevos alumbramientos, así como la ampliación de los existentes, requerirán para su autorización, el informe previo de la Confederación Hidrográfica del Norte u organismo legalmente competente sobre esta materia.

Artículo 367.— *Vertederos.*

Se consideran así los depósitos de los residuos sólidos producidos en las actividades cotidianas y domésticas por la población residente. Su emplazamiento y características deben cumplir los requisitos de la Ley 42/1985 de 19 de noviembre sobre Recogida de los Desechos y Residuos Sólidos Urbanos y el Reglamento de Actividades.

Artículo 368.— *Condiciones generales.*

1.— Las condiciones de autorización de vertederos de residuos sólidos orgánicos peligrosos y escombros procedentes de demolición quedan regulados por la Ley de Residuos, y precisan autorización de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente.

2.— La instalación de vertederos será considerada como Uso Incompatible o Prohibido y por ello, para su implantación, se habrá de seguir el procedimiento que para tales casos establecen las presentes Normas Subsidiarias.

3.— La selección de los lugares idóneos para la implantación de vertederos pequeños o medios se hará teniendo en cuenta tanto evitar molestias a los restantes usos asentados en el territorio como impedir la contaminación de acuíferos subterráneos. Deberán escogerse zonas de suelos impermeables y centralizar y depurar, en general por medio de fosas sépticas, los efluentes producidos a través de los residuos por las aguas de la lluvia.

4.— Deberán cubrirse los residuos con tierras periódicamente y por capas sucesivas, hasta agotar la capacidad del vertedero escogido, y producido este agotamiento, recubrir y clausurar su utilización, restableciendo sobre el recubrimiento la vegetación o arbolado.

5.— En general no es precisa la adquisición de los terrenos sino solamente su ocupación temporal.

6.— Se considerarán fuera de ordenación todos aquellos existentes que no cumplan la reglamentación señalada.

Artículo 369.— *Actividades al servicio de las obras públicas.*

Se consideran como tales el conjunto de construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Artículo 370.— *Condiciones generales.*

1.— Solamente podrán ser objeto de licencia cuando no exista posibilidad de encontrar Suelo Urbano o Suelo Urbanizable destinado de forma específica al mismo uso, o similar, del que se pretenda situar en Suelo No Urbanizable acogéndose 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 3 de este Título.

Sección 6.— Vivienda familiar

Artículo 371.— Concepto y clasificación.

Se considera vivienda familiar el conjunto de espacios, locales o dependencias destinados al alojamiento o residencia familiar, así como las edificaciones anejas a la misma.

Se distinguirán las siguientes clases de viviendas:

- Vivienda agraria: aquélla ocupada por personas vinculadas a la explotación agraria del terreno sobre el que se levante la construcción y de las fincas próximas pertenecientes a la misma propiedad o explotación.
- Quintana tradicional: el conjunto formado por una Vivienda Agraria, las 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.
- Vivienda no agraria: aquélla 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 TRLS.

En las viviendas realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de esta Revisión, no adaptadas a las mencionadas características y que no contasen con licencia, sólo actuará la prescripción en los supuestos que señala la Ley de Disciplina Urbanística del Principado de Asturias. Para la legalización se exigirá la reforma del inmueble de modo que llegue a encajar en los modelos autorizados en estas Normas Urbanísticas.

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 TRLS, pudiendo autorizarse obras de consolidación, ampliación o modernización, dentro de los límites fijados en estas Normas Urbanísticas.

Artículo 372.— Usos vinculados a la vivienda.

Se consideran incluidos en el programa normal de vivienda los usos de almacenaje de enseres domésticos y la guarda de vehículos, pudiendo disponerse en la edificación principal o en edificaciones anejas o auxiliares, pero situados en la misma parcela. Si por razones de cabida o acceso estos usos auxiliares debieran alojarse en parcela separada, las parcelas vinculadas a estos fines no podrán estar separadas entre sí más de 100 m y deberán vincularse de modo indivisible y anotándose registralmente.

Los usos que puedan convivir con la vivienda, con independencia de su grado de separación o mezcla, deberán cumplir con sus propias especificaciones, y el conjunto de ellos no superará la ocupación del terreno que en cada caso se establezca.

La ocupación máxima de las construcciones sobre el terreno, cuando solo se desarrolle el programa normal de vivienda, se fija en un 50 %, incluyéndose indistintamente principal y auxiliar (y todas las fincas vinculadas sobre las que se sitúan las construcciones).

Artículo 373.— Condiciones generales para vivienda de nueva planta o adaptación al uso de vivienda de edificaciones destinadas a otros fines.

Toda vivienda deberá cumplir las condiciones de dimensión, aislamiento, higiénico sanitarias, etc., exigidas en el Decreto 39/98, además de las recogidas en esta Revisión. Cumplirán las condiciones de parcela edificable, distancias, etc., que se fijan para cada categoría de Suelo No Urbanizable.

Las condiciones específicas de separación reguladas en otros usos en relación con la vivienda —industria, cementerios, etc.— serán exigibles para la implantación de nueva vivienda.

Será condición imprescindible para la construcción de nuevas viviendas, que el terreno disponga de abastecimiento de agua, energía eléctrica, que se resuelva satisfactoriamente la eliminación de vertidos y que cuente con el frente mínimo a vía pública o camino apto para la construcción establecido al tratar de cada tipo de suelo. Cuando se precise la instalación de fosa séptica, se representará su situación en el plano de parcela.

Artículo 374.— Ampliación de viviendas existentes.

Las viviendas ahora existentes que no se encuentren fuera de ordenación, estén en la clase de suelo que estén, podrán ser ampliadas sin más limitaciones que la ocupación de suelo y las condiciones de altura, retranqueos y luces rectas, hasta 90,00 m², aún cuando la vinculación de suelo o parcela edificable sean inferiores a las señaladas en esta Revisión para las nuevas construcciones.

Sección 7.— Otros usos

Artículo 375.— Condiciones generales.

1.— Se incluyen en este artículo 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.

2.— Todas ellas se regularán según la legislación específica vigente.

3.— Con carácter general, salvo que en el régimen particular de cada categoría de suelo se fijen condiciones más restrictivas, estos usos tienen carácter de Uso Permitido.

Sección 8.— Uso existentes

Artículo 376.— Carácter transitorio de los usos existentes.

1.— Para los usos ya existentes, una vez encuadrados dentro de la clasificación de estas Normas Subsidiarias, no se establece la condición de fuera de ordenación por el mero hecho de no ajustarse a las especificaciones fijadas para las nuevas instalaciones. Sin embargo, tampoco se establece ningún tipo de legalización o amnistía para las que no cumplan las condiciones fijadas y que se refieren a las secuelas negativas de las actividades y sus posibles medidas correctoras. Todas las determinaciones para nuevos usos que conducen a reducir los impactos negativos de unas actividades sobre otras son aplicables a los usos existentes, con la excepción de las exigencias de distancias, que no pueden modificarse sin trasladar la actividad, y que sólo serían aplicables para casos de carencia de licencia y no prescripción de su situación.

2.— Se establece un plazo de cuatro años para que se apliquen las medidas correctoras descritas a las actividades existentes que no las cumplan, pasado el cual entrarían en la condición de fuera de ordenación. El Ayuntamiento, no obstante, podrá señalar plazos más cortos o más largos para casos individualmente justificados en ambos aspectos.

Capítulo 3. Condiciones generales de la edificación

Artículo 377.— Definición.

Los conceptos y definiciones que se establecen en el presente Capítulo son los reflejados en los artículos 149 a 171, inclusive, de estas mismas Normas Subsidiarias.

Sección 1.— Infraestructuras

Artículo 378.— Agua.

1.— No se podrán autorizar viviendas o actividades comerciales, turísticas o en general cualquier tipo de asentamiento humano mientras no quede garantizado el caudal mínimo de agua necesario para la actividad, bien por suministro de red municipal u otro distinto, demostrando dicho suministro a través de la documentación legal que se establezca para cada caso.

2.— Se considera que el agua es sanitariamente potable y por lo tanto apta para el consumo humano cuando en todo momento y a lo largo de toda la red de suministro, reúne las condiciones mínimas o cuenta con los sistemas de corrección, depuración o tratamiento que determinen las autoridades sanitarias.

3.— El alumbramiento de pozos se regulará por las disposiciones señaladas en el artículo 136 de estas Normas Subsidiarias, acompañando el análisis químico y bacteriológico de las aguas, así como el certificado de aforo realizado por un organismo oficial, en el caso de captación no municipal.

4.— Las instalaciones con gran demanda de caudal de agua que pueda ser reciclada, como es el caso de las piscinas, deberán contar con sistemas de depuración y reciclado, siempre que se abastezcan a través de traídas o manantiales de utilización colectiva. Tales sistemas no serán exigibles si la instalación se abastece por traída propia y exclusiva.

Artículo 379.— Saneamiento.

1.— Todas las instalaciones que cuenten con suministro de agua, sea particular o público, deberán contar igualmente con un sistema de evacuación de aguas residuales que deberá realizarse cumpliendo con el artículo 143 de las presentes Normas Subsidiarias.

2.— En el Suelo No Urbanizable no se podrán realizar vertidos a cauces públicos, sustituyendo la preceptiva estación depuradora por una fosa séptica que cumpla las mínimas dimensiones establecidas, siempre y cuando el volumen del vertido sea inferior a 10,00 m³/día.

3.— Todo vertido industrial, ganadero o similar que contenga elementos de contaminación química no biodegradable deberá contar con sistemas propios de depuración que deberá cumplir con el artículo 137 de la presente normativa.

4.— En cumplimiento de estas Normas Subsidiarias, los vertidos de aguas negras ahora existentes deberán adaptarse a lo establecido en los párrafos anteriores, por medio de programas de acción municipal o control sobre los particulares, según se trate de instalaciones públicas, colectivas, privadas o aisladas. En ambos casos los programas y órdenes de ejecución se ajustarán a previsiones razonables de los medios económicos necesarios para cumplirlos.

Artículo 380.— Energía eléctrica.

Todas las edificaciones en el Suelo No Urbanizable deberán disponer de suministro de energía eléctrica.

Artículo 381.— Accesos.

1.— Solamente se podrá otorgar licencia para la construcción de edificaciones, tanto de carácter residencial como destinadas a cualquiera de los usos y actividades Autorizables por estas Normas Subsidiarias en parcelas que dispongan de acceso rodado desde una vía pública, no pudiendo considerarse como tal acceso rodado los posibles caminos de servidumbres a las fincas.

2.— Sin embargo, tal como se señala anteriormente en esta normativa, el contacto de las fincas con vías públicas clasificadas como carreteras no presupone derecho de

acceso rodado, que está sujeto a las condiciones y tramitación de autorizaciones previas establecidas en la Ley 13/86 de Ordenación y Defensa de las Carreteras del Principado de Asturias.

3.— Los caminos de enlace con las vías públicas a realizar por la iniciativa privada, formarán parte de la documentación del proyecto y su ejecución se vinculará al conjunto de la edificación, debiendo constituirse tales caminos como finca independiente con el fin de posibilitar su cesión al Ayuntamiento, sin segregación alguna.

Su trazado cumplirá las condiciones siguientes:

- Se pavimentarán con una ancho mínimo de calzada de 3,00 metros. Si su ancho es inferior a 5,00 metros, deberá disponer de un ensanchamiento cada 200,00 metros con un ancho mínimo de 5,00 metros para permitir el cruce de vehículos.
- Tendrán la pendiente máxima que en cada caso establezcan los servicios técnicos municipales, en función de la topografía de la zona de actuación.

Sección 2.— Tratamiento de parcelas

Artículo 382.— *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.

- Motivados por realización de canteras o minería. Se sujetarán a las condiciones fijadas para este tipo de uso.
- Destinados a modificar la topografía del terreno, por razón de su utilización agraria. Podrán autorizarse movimientos de tierras en zonas donde esa operación no suponga alteración de los valores que en cada una de ellas se trata de proteger. No se permitirán, por lo tanto, en zonas donde supongan 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. Si bien esas situaciones pueden producirse en todas las categorías del Suelo No Urbanizable pues responden a condiciones variables en corta distancia, la norma general en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección es la prohibición de los movimientos de tierras, siendo tan sólo aceptables cuando su finalidad sea precisamente el mejoramiento de los valores que allí se trata de proteger, con el estudio previo y la excepcionalidad que ello supone.
- Motivados por la realización de construcciones o instalaciones. Se 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 30°. En cualquier caso, se resolverá en el propio terreno la circulación de aguas superficiales procedentes de lluvia, si el movimiento de tierras altera el régimen de circulación de esas aguas.

2.— Cuando en una parcela se autorizan construcciones, puede ser necesaria la realización simultánea de movimientos de tierra que el proyecto deberá contemplar y que además, respetarán las siguientes condiciones:

- En ningún caso un desmonte o terraplén podrá tener una altura igual o superior a 3,00 metros.
- En el caso de exigir dimensiones superiores, deberán establecerse soluciones escalonadas, con desniveles no superiores a 2,00 metros y pendientes inferiores al 100%.
- Todo edificio deberá separarse de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3,00 metros.

Artículo 383.— *Cerramientos de fincas edificadas.*

1.— La regulación de los cerramientos de las fincas no edificadas deberá realizarse de acuerdo con las consideraciones expuestas en el artículo 264 de estas Normas Subsidiarias.

2.— Los cerramientos de fincas edificadas deberán realizarse de acuerdo con la regulación que se detalla en el presente artículo.

3.— Se permitirá ejecutar cierres con muros de fábrica, delimitando un espacio alrededor de las edificaciones, —no es preciso que coincida con el límite de la parcela completa— con las siguientes condiciones:

- Se realizará con mampostería de piedra cuajada u hormigón fundido sin revestir, con zócalo máximo de 0,50 metros, si ha de quedar visto por su cara exterior, o si se recubre exteriormente, al lado opuesto a la edificación, con seto vivo, para lo que deberá retranquearse respecto del límite de la finca, y efectuarse la plantación dentro de ella.
- Por encima de la altura de 1,00 metros puede completarse con verja metálica o alambrada y seto vivo hasta una altura máxima de 2,20 metros. No se autoriza el uso de celosías de hormigón o cerámica.

4.— Cuando el cierre se separe de un camino o vía pública, o cuando por razones paisajísticas no deba limitarse la vista desde dicha vía, el cierre tendrá una altura no superior a 0,80 metros. Esta altura máxima se establece, además, en las carreteras comarcales y locales, cuando el terreno vallado se encuentre del lado más bajo de la citada vía. Igualmente se mantiene esta última condición para cualquier tipo de caminos de recorrido pintoresco.

5.— Cuando la edificación se encuentre en un núcleo rural, puede admitirse que el cierre de la casa se ejecute con los mismos materiales que componen la fachada de la edificación principal, no precisándose, en este caso, de plantación de seto vivo exterior que lo recubra.

6.— Los nuevos cerramientos a realizar frente a vías públicas deberán guardar las distancias y retranqueos que determina la Ley Nacional de Carreteras y el Reglamento de 2 de septiembre de 1994 y la Ley 13/86, de 28 de noviembre, de Ordenación y Defensa de las Carreteras del Principado de Asturias y además:

- En caminos, la mayor entre 4,00 metros al eje de la vía ó 1,00 metros al borde de la banda pavimentada.
- Ningún cierre tendrá curvas frente a vía pública, menores de 4,50 metros de radio.

7.— En las travesías de carreteras y caminos por núcleos rurales los retranqueos de los cierres se ajustarán a las condiciones señaladas al tratar este tipo de Suelo No Urbanizable, en el Capítulo 4 de este mismo Título.

8.— El acceso a las fincas edificadas cumplirá la siguiente geometría en su trazado.

- La curva de acuerdo a ambos lados del acceso tendrá un radio mínimo de 4,50 metros, situándose la puerta o cancela en la parte interior de la finca, pudiendo autorizar el Ayuntamiento el cambio de cerramiento curvo por el de aspecto achaflanado.
- La puerta, cancela o elemento de cierre, tendrá una anchura mínima de 4,50 metros.

9.— La utilización de muros de fábrica, de 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, deberá quedar razonada y demostrada tal eventualidad, limitando la utilización de muro de fábrica a la zona que presente esa circunstancia, sin rebasar su altura, en el caso de contención de tierras, el nivel del terreno en su lado más alto.

10.— La contención de tierras se producirá solamente en los casos en que el desnivel a ambos lados del cierre ya exista con anterioridad a la aprobación de estas Normas Subsidiarias, no autorizándose esta solución si lo que se pretende es relleno, variando los niveles actuales. Los movimientos de tierras autorizados por esta normativa nunca darán lugar a muros de contención, sino a taludes inclinados formados por las propias tierras.

11.— En todas las vías públicas la Administración conserva el derecho a 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 25,00 y 50,00 metros, debiendo respetarse al ejecutar cierres o movimientos de tierras.

12.— Junto a los ríos de caudal permanente deberán retirarse los cierres un mínimo de 5,00 metros desde el borde del cauce, según queda definido por la Ley y el Reglamento de Aguas. 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.

Sección 3.— Condiciones generales de composición de las edificaciones

Artículo 384.— *Criterios generales.*

1.— En cuanto a las facultades otorgadas en el planeamiento para la regulación de las condiciones estéticas o de composición de las edificaciones y los criterios para su aplicación, se estará a lo dispuesto en el artículo 181 de estas Normas Subsidiarias.

2.— Las condiciones que a continuación se establecen serán aplicables sobre cualquier edificación que se sitúe en el medio rural, quedando las pertenecientes a los núcleos rurales, sujetas además a las condiciones que para ellos se establecen en el Capítulo 4 de este mismo Título.

Artículo 385.— *Edificación tradicional.*

Se considera edificación tradicional, a efectos de referencia de las nuevas edificaciones, las construcciones de carácter rural, tanto vivienda como edificaciones complementarias al servicio de las explotaciones del campo, realizadas antes de 1940, fecha a partir de la cual se alteran las pautas constructivas y los modelos culturales de referencia.

Artículo 386.— *Condiciones de localización.*

Además de cumplir las condiciones generales ya expresadas en las presentes Normas Subsidiarias, en todos los casos deberá justificarse el emplazamiento de las edificaciones en relación con el paisaje circundante. Podrá denegarse 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, aunque se cumplan las restantes condiciones de uso y edificación.

Artículo 387.— *Tipologías de la edificación.*

1.— Por su situación relativa, las edificaciones se clasifican en:

- Exentas. Las que estando en una sola propiedad no están en contacto con ninguna de las propiedades adyacentes.
- Agrupadas, que se subdividen en: Pareadas, las que tienen uno de sus muros en contacto con otra edificación de acceso independiente o en distinta parcela, siendo en el resto de su perímetro exentas y Adosadas, cuando se sitúan de forma que sólo mantienen fachadas libres a viario y fondo de terreno, quedando los dos laterales unidos a edificaciones contiguas.

2.— Siempre que los usos a los que se destinen no resulten incompatibles entre sí o estén sujetos al mantenimiento de distancias mutuas obligatorias, podrán agruparse las edificaciones que se construyan sobre parcelas colindantes, previo pacto entre propietarios afectados.

3.— Cuando existan edificaciones alineadas según los linderos entre las fincas, las nuevas edificaciones podrán adosarse a éstas, respetando las prescripciones reguladas por el derecho civil.

4.— Atendiendo al uso a que se destinan, se diferencian las siguientes tipologías básicas para edificaciones en el medio rural:

- Uso residencial. No se limita al uso de vivienda familiar, ya que de hecho deberá utilizarse esta tipología obligatoriamente cuando se trate de edificaciones destinadas a usos tales como dotaciones, comercio, reunión y recreo y hotelero y aconsejadas en talleres artesanales.
- Destinadas a la instalación de usos incompatibles con el residencial, esto es, las utilizadas para las actividades agrarias o industriales, en general.

Artículo 388.— *Edificaciones auxiliares.*

1.— Se consideran auxiliares de la vivienda agraria las construcciones complementarias para la explotación del suelo, así como las destinadas al aparcamiento de vehículos.

2.— Para que una edificación se considere auxiliar de la vivienda, no podrá superar los 50,00 m² de superficie construida, ni estar separada de la edificación principal de la vivienda más de 25,00 metros, ni situarse en una categoría diferente de Suelo No Urbanizable.

3.— En los núcleos rurales, excepcionalmente se podrán autorizar construcciones auxiliares destinadas a albergar vehículos, que sin estar emplazadas en la misma parcela que la edificación principal ni ajustarse a las condiciones antes señaladas, cumplan las determinaciones establecidas para dichos núcleos.

Artículo 389.— *Construcciones prefabricadas.*

1.— Las construcciones prefabricadas destinadas a vivienda, edificios auxiliares, casetas o almacenes auxiliares de la vivienda principal, edificaciones con fines de producción, almacenaje o transformación de productos forestales, agrícolas o industriales, casetas de aperos de labranza aisladas y/o invernaderos, deberán cumplir las condiciones indicadas en el Acuerdo de CUOTA de fecha 13 de abril de 1994, relativo a los aspectos urbanísticos de las Construcciones Prefabricadas en sus apartados referentes a normativa a cumplir, posibles emplazamientos, así como las condiciones estéticas, de tipología y constructivas.

2.— Sus condiciones de autorización corresponderán a las de uso o actividad que sobre las mismas pretenda realizarse y, además, toda edificación prefabricada deberá contar con la previa aprobación del prototipo por el Ayuntamiento y ratificación por la CUOTA.

Sección 4.— Condiciones estéticas de las edificaciones

Artículo 390.— *Criterios generales.*

Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico al ambiente en que estuvieran situadas, y en particular:

- Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico o tradicional, habrán de armonizar con el mismo. Análogamente cuando, sin existir un conjunto de edificios, hubiera algún elemento aislado de importancia o calidad de las anteriormente referidas.
- En los lugares de paisaje abierto y natural o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de las características antes citadas y en las inmediaciones de carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres o la instalación de otros elementos, limite el campo visual de contemplación o rompa la armonía del paisaje desfigurando la propia perspectiva.
- Los dos párrafos anteriores exigen para su cumplimiento que toda solicitud de licencia o autorización de edificación se justifique documentalmente y con la posibilidad, por parte de la Administración correspondiente, de demandar la presentación de fotografías o dibujos en perspectiva que recojan los aspectos totales del desarrollo edificatorio previsto en su relación con el entorno.

Artículo 391.— *Composición.*

1.— En aplicación de los principios estéticos referidos en el artículo anterior, las edificaciones en el Suelo No Urbanizable deberán adaptarse al diseño tradicional de la arquitectura popular, armonizando con ésta sin que ello suponga una repetición mimética de sus elementos morfológicos.

2.— Quedan expresamente prohibidas las edificaciones para vivienda unifamiliar que imiten la tradicional construcción de hórreos o paneras.

3.— Los materiales se utilizarán en su auténtica expresividad, sin enmascaramientos ni falseamientos.

Artículo 392.— *Paramentos exteriores.*

1.— No se prescribe ningún tipo de material siempre que su empleo esté suficientemente justificado por color y textura dentro del ambiente de la zona. Sin embargo, no se autoriza el empleo de fábricas de ladrillo sin revestir, el aplacado completo de fachadas con elementos vitrocerámicos ni la utilización exclusiva del color blanco.

2.— Se recomienda el empleo de revocos o tratamientos superficiales análogos en tonos naturales térreos, preferentemente claros, en acabado mate y sin textura excesivamente lisa, combinados con elementos pétreos de calidad y ejecución tradicional.

3.— Las medianerías entre distintas edificaciones, que permanezcan al descubierto, deberán tratarse de igual forma o con materiales que armonicen con las fachadas, prohibiéndose expresamente el empleo de materiales bituminosos, de fibrocemento o de acabado metálico.

4.— Las carpinterías serán de madera o de perfil metálico lacado. No se autoriza el empleo del aluminio en su color.

5.— La pintura de elementos metálicos se realizará en tonos oscuros.

Artículo 393.— *Altura de la edificación.*

1.— La altura máxima de la edificación será de dos plantas y 7,00 m. medido desde cualquier punto del terreno natural. A partir de una pendiente mayor del 30% de la parcela se admite una tolerancia del 10%, debido a las particulares condiciones topográficas del concejo.

2.— En los núcleos en los que permite la construcción de tres alturas, la altura máxima de la edificación será de 9,00 m. medido desde cualquier punto del terreno natural. Análogamente al punto anterior, a partir de una pendiente mayor del 30% de la parcela se admite una tolerancia del 10%.

Artículo 394.— *Cubiertas.*

1.— No se autoriza el empleo de cubiertas planas. Podrán combinarse terrazas y cubiertas con pendientes superiores al 50%, cuando estas últimas guarden una proporción mínima de 2/3 de la total del edificio. El encuentro entre los distintos paños se resolverá mediante caballetes horizontales o limas, pero en ningún caso mediante paramentos verticales.

2.— En edificaciones tradicionales sometidas o obras de rehabilitación, reforma o ampliación, se empleará como material de cubrición la teja cerámica curva. En edificaciones de nueva planta se autorizará, además, el empleo de tejas curvas o mixtas cuyo material y color presente texturas y tonos similares a los anteriores.

3.— La pendiente de la cubierta estará comprendida entre el 30% y el 60%. En cualquier caso la línea de cumbre no superará los 4,50 metros sobre cualquier cornisa de la edificación.

4.— En los núcleos rurales en los que existan buhardas, se admitirá la incorporación de éstas a la construcción de nuevas edificaciones o reforma de las existentes, cuando se destine la planta de bajo cubierta al uso de vivienda. Su frente no superará una longitud máxima de 2,25 metros y su altura no será superior a 1,50 metros, medido desde la intersección con el faldón de la cubierta. La separación mínima entre buhardas será de 2,00 metros y la suma de las longitudes de todas ellas no superará nunca la tercera parte de la longitud de la fachada sobre la que se asientan.

5.— Cuando la planta bajo cubierta no se destine al uso de vivienda o no pueda autorizarse la construcción de buhardas, la iluminación y ventilación de la misma podrá resolverse a través de lucernarios practicados sobre el mismo plano inclinado de la cubierta. La cubrición de dichos lucernarios podrá realizarse con materiales traslúcidos o transparentes no coloreados.

6.— La disposición de los faldones de la cubierta será tal que las fachadas rematadas en hastial nunca sean las más largas del perímetro, excepto en el caso de que esta 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 395.— *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 zonas de la construcción sobre las que se realicen y no al edificio completo, si en él se desarrollan otros usos.

2.— La colocación de carteles, soportes y en general vallas publicitarias de las denominadas de publicidad exterior, se ajustarán a las determinaciones de la legislación específica vigente.

3.— Asimismo, queda prohibida la publicidad pintada sobre elementos naturales bien sean bordes de carreteras 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 actualmente a ellas, imponiéndose la caducidad de sus autorizaciones periódicas y la obligación de retirarlas o desmontarlas.

Artículo 396.— *Rehabilitaciones y reformas.*

1.— Cuando se actúe sobre restos de edificaciones existentes de tipología tradicional y con independencia del uso al que se destinen, se valorará la conservación de los muros de mampostería o sillares de piedra, elementos estructurales o de cerramiento, elementos de carpintería de armar, cubiertas, y similares, integrándolos adecuadamente en el diseño de la nueva edificación, sin que ello suponga renuncia a la ocupación autorizable reconocida en estas Normas Subsidiarias.

2.— Si la actuación supone la ampliación de un edificio principal, de carácter tradicional, ésta deberá cumplir las condiciones siguientes:

- Mantener las líneas de referencia de la composición, aleros, impostas, recercados, ritmos y proporciones de huecos y macizos.
- Utilizar los mismos materiales de fachadas o enfoscados que guarden textura y color armónicos con la edificación principal.
- La cubierta, si no pudiera resolverse como prolongación de la existente, mantendrá en trazado y pendientes, los criterios del edificio principal, así como el material, que deberá ser igual en tipología y color de aquél.

—Los materiales de cierre y seguridad: ventanas, puertas, corredores, galerías y balcones deberán guardar armonía con los de la primitiva edificación.

Artículo 397.— Edificaciones agrarias, ganaderas o industriales.

Las edificaciones agrarias, ganaderas o industriales, que se sitúen en el medio rural, se adecuarán al ambiente de dicho medio y al paisaje circundante, manteniendo los siguientes criterios:

- Se situarán preferentemente en puntos no destacados del paisaje, evitándose expresamente las divisorias de pendientes de terrenos.
- Se evitarán las alineaciones rectas que produzcan longitudes de fachadas superiores a 30,00 metros, debiendo quebrar las mismas, mediante el fraccionamiento compositivo, de forma que sin perder la unidad de actuación ni impedir la normal utilización o desarrollo de la actividad a la que se destine el edificio, éste refleje una escala de conjunto asimilable a la de la edificación tradicional.
- La cubrición de los edificios se realizará mediante el trazado de dos o más faldones inclinados, debiendo emplear los materiales previstos para cubiertas, indicados en el artículo 364: tejas curvas o mixtas, permitiéndose asimismo como material de cubrición la chapa lacada o placas de cobre. Las carpinterías se realizarán en materiales pintados o lacados, evitando el uso de la chapa galvanizada vista.
- Los cierres de parcela se ajustarán a las condiciones anteriormente señaladas con carácter general.
- A los efectos de aplicación de esta normativa se considera preceptiva la completa ejecución de la edificación para la obtención de licencia municipal de uso.

Capítulo 4. Condiciones particulares de cada categoría de suelo no urbanizable

Sección 1.— Suelo No Urbanizable de Especial Protección

Artículo 398.— Definición.

Se incluyen en la categoría de Suelo No Urbanizable aquellas zonas cuyos valores naturales: fauna, flora o equilibrio ecológico, paisajísticos, históricos o culturales las hacen merecedora de una Especial Protección.

Artículo 399.— Normas de protección de carácter general.

1.— Se prohíbe toda actividad que pueda implicar la transformación del destino o naturaleza de este tipo de 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 flora, fauna o aguas, no modificará su consideración de Especial Protección.

Artículo 400.— Ambito de aplicación.

1.— Se incluyen en la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección aquellos suelos que por su situación, vistas panorámicas, formas hidrológicas y similares merezcan ser objeto de Especial Protección. En general tienden a impedir actuaciones que provoquen un fuerte impacto visual.

2.— Se incluye también en esta categoría los ámbitos delimitados en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Principado de Asturias, Decreto 38/94, de 19 de mayo.

3.— El Suelo de Especial Protección está formado por las áreas grafiadas, en los planos a escala 1/5.000 de Clasificación del Suelo No Urbanizable incluidos en la documentación gráfica que acompaña a esta normativa, con la expresión SNU—EP.

Artículo 401.— Regulación de usos.

La regulación de los usos se atenderá a lo especificado en los artículos 398 a 400, ambos inclusive, debiendo ser autorizados, en cualquier caso, por la Consejería de Infraestructuras y Política Territorial.

Artículo 402.— Usos permitidos.

—Actividades agropecuarias:

- Las actividades de agricultura extensiva en todas sus categorías, cuando mantengan sus actuales superficies e intensidades evitando el deterioro de las condiciones ecológicas.
- Los cultivos para consumo familiar y pequeña venta.
- Las actividades de ganadería extensiva en todas sus categorías, cuando mantengan sus actuales intensidades evitando el deterioro de las condiciones ecológicas.
- Las actividades de ganadería para consumo familiar y pequeña venta en los casos que no exijan estabulación.
- La reforma de edificaciones auxiliares, agrícolas y ganaderas cuando no suponga incremento en el volumen de la edificación y se mantenga o se adapte a la tipología de las condiciones establecidas.
- 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 y similares, siempre que no incluyan técnicas prohibidas en virtud de esta normativa. Las plantaciones deberán realizarse mediante ahoyado manual, admitiéndose el desbroce total mecanizado en el caso de especies de alta combustibilidad. Cuando la plantación afecte a superficies superiores a 5 Há. se requiere, además de la autoriza-

ción preceptiva de la Consejería de Medio Rural, informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente y tramitación de Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental.

- Las quemas de rastrojos y residuos vegetales cortados y apilados en montones de menos de 1,00 m. de altura, cuando se realicen a más de 50,00 metros de las edificaciones o a más de 150,00 metros de masas arboladas o de matorrales densos, en días sin viento, con índice de riesgo de incendio inferior a 5 y previa autorización del organismo competente de la Consejería de Medio Rural.
- En montes no catalogados, la tala para uso doméstico.

—Infraestructuras.

- Las reparaciones de caminos y pistas forestales cuando se realicen sin modificación del trazado, realización de nuevos desmontes ni ampliación de sus radios de curvatura.

—Vivienda familiar.

- La reforma de vivienda, sea agraria o no, cuando no suponga incremento en el volumen de la edificación, manteniendo la tipología constructiva de la misma.

—Otros usos.

- Los usos de recreo extensivo y ocio pasivo, siempre que no impliquen ninguna clase de infraestructura o urbanización ni utilización de vehículos motorizados.
- Los usos relacionados con actividades de educación ambiental e investigación.
- Los usos pesqueros y cinegéticos.

Artículo 403.— Usos autorizables.

—Actividades agropecuarias.

- Construcciones de nueva planta de edificaciones agrícolas auxiliares de superficie inferior a 50,00 m², así como la ampliación de las existentes, quedan restringidas a aquellos casos de preexistencia demostrada de explotación agraria y justificación específica de su emplazamiento en la misma parcela.

—Actividades industriales.

- Las actividades mineras Sección B, cuando se trate de aprovechamiento de manantiales o aguas termales.

—Vivienda familiar.

- La ampliación hasta 90 m² de viviendas agrarias.

Artículo 404.— Usos incompatibles.

—Infraestructuras.

- La construcción de nuevas vías públicas, siempre que sean declaradas de utilidad pública y no sea posible la realización de un trazado alternativo en categorías de suelo de menor protección.
- La construcción de nuevos tendidos por cable, siempre que sean declarados de utilidad pública y no sea posible la realización de un trazado alternativo en categorías de suelo de menor protección.
- La construcción de nuevas infraestructuras de agua y saneamiento, siempre que sean declaradas de utilidad pública y no sea posible la realización de un trazado alternativo en categorías de suelo de menor protección.

Artículo 405.— Usos prohibidos.

—Actividades agropecuarias.

- Las actividades de agricultura intensiva y el resto de usos vinculados a esta actividad.
- Las actividades de ganadería intensiva y el resto de usos vinculados a esta actividad.
- Las actividades piscícolas.
- La reforma de edificaciones auxiliares, agrícolas o ganaderas e instalaciones de estabulación cuando suponga la modificación de la tipología constructiva.
- La construcción de nueva planta de edificaciones agrícolas o ganaderas y la ampliación de las mismas.
- La construcción de nueva planta de edificaciones auxiliares de superficie superior a 50,00 m² o que no se sitúen en la misma parcela que las edificaciones principales preexistentes y la ampliación en idénticas condiciones.
- Las limpiezas de matorral mediante quema en pie.
- Las actividades forestales que no vayan encaminadas al mantenimiento de los valores naturales que han propiciado la declaración de este suelo como Especial Protección.
- La plantación de especies alóctonas.
- Las prácticas silvícolas y técnicas de repoblación incompatibles con el mantenimiento del valor ecológico que ha propiciado la declaración de este suelo como Especial Protección.
- En montes no catalogados los aprovechamientos madereros mediante entresaca.

—Actividades industriales.

- Cualquier tipo de actividad minera que no haya sido definida como actividad minera sin clasificar o de aprovechamiento de manantiales o aguas termales.

- Cualquier otra actividad industrial: industrias vinculadas al medio rural, otras industrias transformadoras, depósitos al aire libre o gran industria.

—Equipamientos y servicios.

- Todas las actividades relacionadas con dotaciones, equipamientos especiales, servicios comerciales, servicios de relación, servicios hoteleros y campamentos de turismo.

—Infraestructuras.

- Los vertederos.
- La reparación de caminos carreteros y pistas forestales cuando suponga creación de nuevos desmontes, ampliación de los radios de las curvas o modificaciones de trazado.
- La construcción de nuevos caminos o pistas forestales.
- Todas las actividades clasificadas como al servicio de las vías públicas.

—Vivienda familiar.

- La reforma de viviendas cuando suponga una modificación de la tipología constructiva.
- La ampliación y construcción de nueva planta de viviendas familiares.

—Otros usos.

- Los usos de recreo en cualquiera de sus modalidades, cuando impliquen utilización de vehículos de motor o requieran de instalaciones o infraestructuras adicionales.

—Cambios de uso.

- Los que deriven de una actividad clasificada como prohibida en este mismo artículo.

Sección 2.— Suelo No Urbanizable de Interés

Artículo 406.— *Definición.*

Se incluyen en esta categoría 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 407.— *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 de mantenimiento y mejora de la capacidad productiva.

2.— En las áreas o polígonos donde se haya efectuado o se efectúe una concentración parcelaria, no podrá realizarse ninguna construcción que no esté directamente ligada a la actividad agrícola.

Artículo 408.— *Clasificación.*

A los efectos de estas Normas Subsidiarias y en su ámbito de aplicación, se distinguen las siguientes categorías de Suelo No Urbanizable de Interés:

- 1.— S.N.U de Interés de vegas de ríos: SNU-IV
- 2.— S.N.U. de Interés agrícola: SNU-IAg
- 3.— S.N.U de Interés forestal: SNU-IF
- 4.— S.N.U. de protección de paisaje: SNU-PrP
- 5.— S.N.U de recuperación paisajística: SNU-RP

Subsección 2ª.1.— Suelo No Urbanizable de Interés de vegas de ríos

Artículo 409.— *Definición.*

1.— Se incluyen en esta categoría las vegas de los ríos, es decir, aquellas tierras llanas, bajas y fértiles situadas a ambos márgenes de los ríos de todo el concejo y sus zonas de influencia.

2.— Estas áreas deben ser protegidas por su alta posibilidad agrícola y por su valor paisajístico. Se trata de áreas inundables por lo que deben quedar libres de edificación.

3.— El Suelo de Interés de Vegas de ríos está formado por las áreas grafiadas, en los planos a escala 1/5.000 de Clasificación del Suelo No Urbanizable incluidos en la documentación gráfica que acompaña a esta normativa, con la expresión SNU—IV.

Artículo 410.— *Usos permitidos.*

—Actividades agropecuarias.

- Los agrícolas extensivos y para consumo familiar siempre y cuando no impliquen la construcción de edificación alguna.
- Los agrícolas intensivos siempre y cuando no impliquen la construcción de edificación alguna, excepto invernaderos y similares.
- Los ganaderos extensivos y para consumo familiar siempre y cuando no impliquen la construcción de edificación alguna.
- Las quemas de rastrojos y residuos vegetales cortados y apilados en montones de menos de 1,00 metro de altura, cuando se realicen a más de 50,00 metros de las edificaciones o a más de 150,00 metros de masas arboladas o de matorrales

densos, en días sin viento, con índice de riesgo de incendio inferior a 5 y previa autorización del organismo competente de la Consejería de Medio Rural.

- La tala para uso doméstico.

—Infraestructuras.

- Las reparaciones de caminos y pistas forestales.
- La nueva construcción de caminos carreteros y pistas forestales. Cuando los proyectos supongan la creación de una red de más de 2,00 kilómetros de longitud se requerirá Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental.

—Otros usos.

- Las actividades de investigación y educación ambiental siempre y cuando no impliquen la construcción de edificación alguna ni movimientos de tierras.
- Los usos cinegéticos.

Artículo 411.— *Usos autorizables.*

—Actividades agropecuarias.

- La ganadería intensiva y el resto de usos asociados a esta actividad.
- Los usos piscícolas para cuya implantación se requerirán además de las condiciones generales detalladas en la normativa una Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental.

—Infraestructuras.

- Las infraestructuras de vías públicas y transporte, tendidos por cable y abastecimiento y saneamiento de agua.

—Otros usos.

- Mantenimiento y/o potenciación de la vegetación de ribera.

Artículo 412.— *Usos prohibidos.*

—Actividades agropecuarias.

- La plantación de especies forestales autóctonas o alóctonas. Se excluyen de esta consideración los cultivos de frutales cuando puedan ser considerados actividades de agricultura intensiva o agricultura para el consumo familiar y pequeña venta.
- Los aprovechamientos forestales distintos de los indicados en Usos Permitidos.

—Actividades industriales.

- Las industrias extractivas.
- Las industrias vinculadas al medio rural en sus modalidades de almacenes e industrias de transformación de productos agrarios y talleres artesanales cuando no estén vinculados a la vivienda del titular de la actividad.
- Los talleres de automóviles.
- Las actividades incluidas en la denominación de otras industrias transformadoras.
- Los depósitos al aire libre.
- La gran industria.

—Equipamientos y servicios.

- Las dotaciones, equipamientos especiales, servicios comerciales y servicios hoteleros.
- Servicios de reunión y recreo
- Campamentos de turismo.

—Infraestructuras.

- Los vertederos.
- Todas las actividades clasificadas como al servicio de las obras públicas.

—Vivienda familiar.

- Vivienda familiar de nueva planta.
- La ampliación de las viviendas familiares existentes.

—Cambios de uso.

- Los que deriven en una actividad clasificada como prohibidas en este artículo.

Subsección 2ª.2.— Suelo No Urbanizable de Interés agrícola

Artículo 413.— *Definición.*

1.— Se incluyen en esta categoría las tierras agrícolas de poca pendiente, suelos bien desarrollados y con acceso natural. Deben preservarse en estas zonas otros usos que no sean los agrícolas o ganaderos, situándose las edificaciones que precisen en las zonas marginales de las mismas.

2.— Asimismo se incluyen en esta categoría las zonas de suelos situadas en las proximidades de los núcleos rurales y cuyo aprovechamiento natural es el de prados.

3.— El Suelo de Interés Agrícola está formado por las áreas grafiadas, con la expresión SNU—IAg, en los planos a escala 1/5.000 de Clasificación del Suelo No Urbanizable incluidos en la documentación gráfica que acompaña a esta normativa.

Artículo 414.— *Usos permitidos.*

—Actividades agropecuarias.

- Las agrícolas en todas sus modalidades y el resto de usos vinculados a esta actividad, incluida la edificación, con una superficie igual o menor a 100 m²
- Las ganaderas en todas sus modalidades y el resto de usos vinculados a esta actividad, incluida la edificación, con una superficie igual o menor a 100 m²
- La plantación de especies forestales autóctonas.
- Las quemas de rastrojos y residuos vegetales cortados y apilados en montones de menos de 1,00 metro de altura, cuando se realicen a más de 50,00 metros de las edificaciones o a más de 150,00 metros de masas arboladas o de matorrales densos, en días sin viento, con índice de riesgo de incendio inferior a 5 y previa autorización del organismo competente de la Consejería de Medio Rural.
- La tala para uso doméstico.

—Infraestructuras.

- Las reparaciones de caminos y pistas forestales.
- La nueva construcción de caminos carreteros y pistas forestales. Cuando los proyectos supongan la creación de una red de más de 2,00 kilómetros de longitud se requerirá Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental.

—Vivienda familiar.

- La reforma de vivienda, sea agraria o no, cuando no suponga incremento en el volumen de la edificación, manteniendo la tipología constructiva de la misma.

—Otros usos.

- Las actividades de recreo extensivo y ocio pasivo.
- Las actividades de investigación y educación ambiental siempre y cuando no impliquen la construcción de edificación alguna ni movimientos de tierras.
- Los usos cinegéticos.

Artículo 415.— *Usos autorizables.*

—Vivienda familiar.

- La vivienda de nueva planta vinculada a explotación agrícola o ganadera, bien en parcela única de 10.000,00 m² ó bien en parcela mínima de 8.000,00 m² con una vinculación de 2.000,00 m² a una distancia inferior a 1 kilómetro de la parcela destinada a la implantación de la vivienda.

—Actividades agropecuarias.

- Las agrícolas en todas sus modalidades y el resto de usos vinculados a esta actividad, incluida la edificación, con una superficie superior a 100 m²
- Las ganaderas en todas sus modalidades y el resto de usos vinculados a esta actividad, incluida la edificación, con una superficie superior a 100 m²
- Los usos piscícolas para cuya implantación se requerirán además de las condiciones generales detalladas en la normativa una Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental.

—Actividades industriales.

- Las actividades extractivas clasificadas como Sección A y B, así como las clasificadas en Sección C y D cuando se desarrollen mediante labores subterráneas.
- Las extractivas calificadas como actividades mineras sin clasificar.
- Las industrias vinculadas al medio rural en sus modalidades de almacenes e industrias de transformación de productos agrarios y talleres artesanales siempre que estén vinculados a la vivienda del titular de la actividad.

—Infraestructuras.

- Las infraestructuras de vías públicas y transporte, tendidos por cable y abastecimiento y saneamiento de agua.
- Todas las actividades clasificadas como al servicio de las obras públicas.

Artículo 416.— *Usos incompatibles.*

—Actividades industriales.

- Las industrias vinculadas al medio rural en sus modalidades de almacenes e industrias de transformación de productos agrarios y talleres artesanales siempre que no estén vinculados a la vivienda del titular de la actividad.

—Equipamientos y servicios.

- Las dotaciones, servicios comerciales y servicios hoteleros.
- Servicios de reunión y recreo.
- Equipamientos especiales.

Artículo 417.— *Usos prohibidos.*

—Actividades agropecuarias.

- La plantación de especies forestales alóctonas. Se excluyen de esta consideración los cultivos de frutales cuando puedan ser considerados actividades de agricultura intensiva o agricultura para el consumo familiar y pequeña venta.

- Los aprovechamientos forestales distintos de los indicados en Usos Permitidos.

—Actividades industriales.

- Las industrias extractivas de Secciones C y D cuando pretendan desarrollarse "a cielo abierto".
- Los talleres de automóviles.
- Las actividades incluidas en la denominación de otras industrias transformadoras.
- Los depósitos al aire libre.
- La gran industria.

—Infraestructuras.

- Los vertederos.

—Vivienda familiar.

- Vivienda familiar de nueva planta, sin vinculación a explotación alguna.

—Cambios de uso.

- Los que deriven en una actividad clasificada como prohibida en este artículo.

—Otros usos.

- Los campamentos de turismo.

*Subsección 2ª.3.— Suelo No Urbanizable de Interés forestal*Artículo 418.— *Definición.*

1.— Se incluyen en esta categoría las plantaciones arbóreas con especies alóctonas y matorrales cuyas características indican que el uso más racional y rentable de las mismas es el forestal.

2.— Asimismo, se incluyen en esta categoría los terrenos provenientes de antiguas praderas abandonadas, con fuertes pendientes o lugares de difícil acceso.

3.— El Suelo de Interés Forestal está formado por las áreas grafiadas, en los planos a escala 1/5.000 de Clasificación del Suelo No Urbanizable incluidos en la documentación gráfica que acompaña a esta normativa, con la expresión SNU-IF.

Artículo 419.— *Usos permitidos.*

—Actividades agropecuarias.

- Las actividades agrícolas en sus modalidades de agricultura extensiva y de consumo familiar y pequeña venta y el resto de usos vinculados a estas actividades, con una superficie edificada menor de 100,00 m²
- Las actividades ganaderas en sus modalidades de ganadería extensiva y de consumo familiar y pequeña venta y el resto de usos vinculados a estas actividades, con una superficie edificada menor de 100 m²
- En cualquier caso se estará a lo dispuesto el la Reglamentación sectorial del Servicio de Montes de la Dirección Regional de Montes y Medio Natural.
- Las plantaciones forestales con especies autóctonas y alóctonas, siempre que no incluyan técnicas prohibidas por estas Normas Subsidiarias. Cuando la plantación afecte a superficies superiores a 5 Há. se requiere, además de la autorización preceptiva de la Consejería de Agricultura y tramitación de Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental, y cuando afecta a más de 20 Há. es necesario, además, informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente.

- Las quemas de rastrojos y residuos vegetales cortados y apilados en montones de menos de 1,00 m. de altura, cuando se realicen a más de 50,00 metros de las edificaciones o a más de 150,00 metros de masas arboladas o de matorrales densos, en días sin viento, con índice de riesgo de incendio inferior a 5 y previa autorización del organismo competente de la Consejería de Medio Rural.

- En especies autóctonas, la tala mediante entresaca, entendida tal y como quedó definida en esta normativa, cuando no afecte a especies protegidas. La tala por este sistema no podrá suponer aprovechamientos superiores a 500,00 m³. anuales en la misma parcela, debiendo permanecer en ésta y uniformemente repartidos, al menos 150 pies/Há. de árboles bien formados. Cuando la magnitud del aprovechamiento supere los 50,00 m³. se requiere además tramitación de Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental y cuando supere los 250,00 m³. añadir además un plan de cortas.

- En especies alóctonas, se permite la tala "a hecho" cuando no suponga aprovechamientos superiores a 1.000,00 m³. anuales en la misma parcela. Cuando la magnitud del aprovechamiento supere los 200,00 m³. se requiere la tramitación de Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental.

—Infraestructuras.

- Las reparaciones de caminos y pistas forestales.

- La nueva construcción de caminos carreteros y pistas forestales. Cuando los proyectos supongan la creación de una red de más de 5,00 kilómetros de longitud se requerirá evaluación preliminar de impacto ambiental.

—Vivienda familiar.

- La reforma de vivienda, sea agraria o no, cuando no suponga incremento en el volumen de la edificación, manteniendo la tipología constructiva de la misma.

—Otros usos.

- Los usos de recreo extensivo y ocio pasivo, siempre que no impliquen ninguna clase de infraestructura o urbanización ni utilización de vehículos motorizados.
- Los usos relacionados con actividades de educación ambiental e investigación.
- Los usos pesqueros y cinegéticos.

Artículo 420.— *Usos Autorizables.*

—Actividades industriales.

- Las actividades extractivas clasificadas como Secciones A y B en cualquiera de sus modalidades.
- Las actividades extractivas clasificadas como Secciones C y D cuando se desarrollen mediante labores subterráneas.
- Las industrias vinculadas al medio rural en sus modalidades de almacenes e industrias de transformación de productos agrarios y talleres artesanales siempre y cuando estén vinculadas a la vivienda del titular de la actividad.
- La ampliación de viviendas existentes.
- Las actividades incluidas en la denominación de otras industrias transformadoras cuando no superen los 250,00 m²

—Equipamientos y servicios.

- Los equipamientos especiales.

—Infraestructuras.

- Las infraestructuras de vías públicas y de transporte, tendidos por cable y abastecimiento de aguas y saneamiento.
- Todas las actividades clasificadas como al servicio de las obras públicas.

Artículo 421.— *Usos incompatibles.*

—Actividades agropecuarias.

- Las actividades agrícolas y ganaderas intensivas y el resto de usos vinculados a estas actividades.
- Los usos piscícolas.

—Actividades industriales.

- Las industrias vinculadas al medio rural en sus modalidades de almacenes e industrias de transformación de productos agrarios y talleres artesanales siempre que no estén vinculados a la vivienda del titular de la actividad.
- Los depósitos al aire libre.

—Equipamientos y servicios.

- Los campamentos de turismo.

Artículo 422.— *Usos prohibidos.*

—Actividades agropecuarias.

- Los aprovechamientos forestales distintos de los indicados en Usos Permitidos.

—Actividades industriales.

- Las industrias extractivas de Secciones C y D cuando pretendan desarrollarse "a cielo abierto".
- Los talleres de automóviles.
- La gran industria.

—Equipamientos y servicios.

- Los no citados como Usos Autorizables.

—Infraestructuras.

- Los vertederos.

—Vivienda familiar.

- La reforma de viviendas familiares cuando no se mantenga la tipología constructiva de la misma.
- Vivienda familiar de nueva planta.

—Cambios de uso.

- Los que deriven en una actividad clasificada como prohibida en este artículo.

Subsección 2ª.4.— Suelo No Urbanizable de Interés de protección de paisaje

Artículo 423.— *Definición.*

1.— Se incluyen en esta categoría los terrenos que por su carácter específico de degradación natural de suelo deben ser preservados del proceso edificatorio y de la implantación de todas aquellas actividades que puedan lesionar o alterar este tipo de suelo.

2.— El Suelo de Interés de Protección de Paisaje está formado por las áreas graficadas, en los planos a escala 1/5.000 de Clasificación del Suelo No Urbanizable incluidos en la documentación gráfica que acompaña a esta normativa, con la expresión SNU—PrP.

Artículo 424.— *Usos permitidos.*

—Actividades agropecuarias.

- Las agrícolas en todas sus modalidades y el resto de usos vinculados a esta actividad, incluida la edificación, con una superficie igual o menor a 100 m²
- Las ganaderas en todas sus modalidades y el resto de usos vinculados a esta actividad, incluida la edificación, con una superficie igual o menor a 100 m²
- La plantación de especies forestales autóctonas.
- Las quemas de rastrojos y residuos vegetales cortados y apilados en montones de menos de 1,00 metro de altura, cuando se realicen a más de 50,00 metros de las edificaciones o a más de 150,00 metros de masas arboladas o de matorrales densos, en días sin viento, con índice de riesgo de incendio inferior a 5 y previa autorización del organismo competente de la Consejería de Medio Rural.
- La tala para uso doméstico.

—Infraestructuras.

- Las reparaciones de caminos y pistas forestales.
- La nueva construcción de caminos carreteros y pistas forestales. Cuando los proyectos supongan la creación de una red de más de 2,00 kilómetros de longitud se requerirá Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental.

—Vivienda familiar.

- Reforma de vivienda familiar cuando se mantenga la tipología constructiva de la misma.

—Otros usos.

- Las actividades de recreo extensivo y ocio pasivo.
- Las actividades de investigación y educación ambiental siempre y cuando no impliquen la construcción de edificación alguna ni movimientos de tierras.
- Los usos cinegéticos.

Artículo 425.— *Usos autorizables.*

—Actividades agropecuarias.

- Las agrícolas en todas sus modalidades y el resto de usos vinculados a esta actividad, incluida la edificación, con una superficie superior a 100 m²
- Las ganaderas en todas sus modalidades y el resto de usos vinculados a esta actividad, incluida la edificación, con una superficie superior a 100 m²
- Los usos piscícolas para cuya implantación se requerirán además de las condiciones generales detalladas en la normativa una Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental.

—Infraestructuras.

- Las infraestructuras de vías públicas y transporte, tendidos por cable y abastecimiento y saneamiento de agua.
- Todas las actividades clasificadas como al servicio de las obras públicas.

—Vivienda familiar.

- La ampliación y reforma de viviendas existentes.

Artículo 426.— *Usos incompatibles.*

—Actividades industriales.

- Las industrias vinculadas al medio rural en sus modalidades de almacenes e industrias de transformación de productos agrarios y talleres artesanales siempre que no estén vinculados a la vivienda del titular de la actividad.

—Equipamientos y servicios.

- Equipamientos especiales.

Artículo 427.— *Usos prohibidos.*

—Actividades agropecuarias.

- La plantación de especies forestales alóctonas. Se excluyen de esta consideración los cultivos de frutales cuando puedan ser considerados actividades de agricultura intensiva o agricultura para el consumo familiar y pequeña venta.
- Los aprovechamientos forestales distintos de los indicados en Usos Permitidos.

—Actividades industriales.

- Las industrias extractivas de Secciones C y D cuando pretendan desarrollarse "a cielo abierto".
- Los talleres de automóviles.
- Las actividades incluidas en la denominación de otras industrias transformadoras.
- Los depósitos al aire libre.
- La gran industria.

—Equipamientos y servicios.

- Las dotaciones, servicios comerciales y servicios hoteleros.
- Servicios de reunión y recreo.

- Infraestructuras.
 - Los vertederos.
- Vivienda familiar.
 - Vivienda familiar de nueva planta.
- Cambios de uso.
 - Los que deriven en una actividad clasificada como prohibida en este artículo.

Subsección 2ª.5.— Suelo No Urbanizable de Interés de recuperación paisajística

Artículo 428.— *Definición.*

1.— Se incluyen en esta categoría los terrenos que 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.

2.— El Suelo de Interés de Recuperación Paisajística está formado por las áreas grafiadas, en los planos a escala 1/5.000 de Clasificación del Suelo No Urbanizable incluidos en la documentación gráfica que acompaña a esta normativa, con la expresión SNU-RP.

Artículo 429.— *Usos permitidos.*

- Actividades agropecuarias.
 - Las agrícolas en todas sus modalidades y el resto de usos vinculados a esta actividad, incluida la edificación, con una superficie igual o menor a 100 m²
 - Las ganaderas en todas sus modalidades y el resto de usos vinculados a esta actividad, incluida la edificación, con una superficie igual o menor a 100 m²
 - La plantación de especies forestales autóctonas.
 - Las quemas de rastrojos y residuos vegetales cortados y apilados en montones de menos de 1,00 metro de altura, cuando se realicen a más de 50,00 metros de las edificaciones o a más de 150,00 metros de masas arboladas o de matorrales densos, en días sin viento, con índice de riesgo de incendio inferior a 5 y previa autorización del organismo competente de la Consejería de Medio Rural.
 - La tala para uso doméstico.
- Infraestructuras.
 - Las reparaciones de caminos y pistas forestales.
 - La nueva construcción de caminos carreteros y pistas forestales. Cuando los proyectos supongan la creación de una red de más de 2,00 kilómetros de longitud se requerirá evaluación preliminar de impacto ambiental.
- Otros usos.
 - Las actividades de recreo extensivo y ocio pasivo.
 - Las actividades de investigación y educación ambiental siempre y cuando no impliquen la construcción de edificación alguna ni movimientos de tierras.
 - Los usos cinegéticos.

Artículo 430.— *Usos autorizables.*

- Actividades agropecuarias.
 - Las agrícolas en todas sus modalidades y el resto de usos vinculados a esta actividad, incluida la edificación, con una superficie superior a 100 m²
 - Las ganaderas en todas sus modalidades y el resto de usos vinculados a esta actividad, incluida la edificación, con una superficie superior a 100 m²
 - Los usos piscícolas para cuya implantación se requerirán además de las condiciones generales detalladas en la normativa una Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental.
- Infraestructuras.
 - Las infraestructuras de vías públicas y transporte, tendidos por cable y abastecimiento y saneamiento de agua.
 - Todas las actividades clasificadas como al servicio de las obras públicas.
- Actividades industriales.
 - Las actividades extractivas clasificadas como Secciones A y B en cualquiera de sus modalidades.
- Vivienda familiar.
 - La ampliación y reforma de viviendas existentes.

Artículo 431.— *Usos incompatibles.*

- Actividades industriales.
 - Las industrias vinculadas al medio rural en sus modalidades de almacenes e industrias de transformación de productos agrarios y talleres artesanales siempre que no estén vinculados a la vivienda del titular de la actividad.
- Equipamientos y servicios.
 - Equipamientos especiales.

Artículo 432.— *Usos prohibidos.*

- Actividades agropecuarias.

- La plantación de especies forestales alóctonas. Se excluyen de esta consideración los cultivos de frutales cuando puedan ser considerados actividades de agricultura intensiva o agricultura para el consumo familiar y pequeña venta.

- Los aprovechamientos forestales distintos de los indicados en Usos Permitidos.

—Actividades industriales.

- Las industrias extractivas de Secciones C y D cuando pretendan desarrollarse "a cielo abierto".
- Los talleres de automóviles.
- Las actividades incluidas en la denominación de otras industrias transformadoras.
- Los depósitos al aire libre.
- La gran industria.

—Equipamientos y servicios.

- Las dotaciones, servicios comerciales y servicios hoteleros.
- Servicios de reunión y recreo.

—Infraestructuras.

- Los vertederos.

—Vivienda familiar.

- Vivienda familiar de nueva planta.

—Cambios de uso.

- Los que deriven en una actividad clasificada como prohibida en este artículo.

Sección 3.— Suelo No Urbanizable de infraestructuras

Artículo 433.— *Definición.*

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 434.— *Clasificación.*

A los efectos de estas Normas Subsidiarias y en su ámbito de aplicación, se distinguen las siguientes categorías de Suelo No Urbanizable de Infraestructuras:

- 1.— S.N.U de infraestructuras de vías de comunicación. SNU-INF.
- 2.— S.N.U de infraestructuras de tendidos de energía eléctrica y telefónicos.

Subsección 3ª.1.— Suelo No Urbanizable de Infraestructuras: Vías de comunicación

Artículo 435.— *Regulación de usos.*

1.— Todas las obras a ejecutar en la zona de afección de un viario, tal como se delimita en el artículo 11 de la Ley 13/86, requerirán autorización previa de la Consejería competente en materia de obras públicas.

2.— El área de influencia de las carreteras viene determinada por las siguientes zonas:

- Zona de dominio público.
- Zona de servidumbre.
- Zona de afección.
- Línea de edificación.

3.— La línea de edificación se establece a ambos lados de la carretera y será medida desde la arista exterior de la calzada, a una distancia de:

Ámbito estatal: Cumpliendo dispuesto en la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras y su Reglamento:

- 50,00 metros en las autovías.
- 25,00 metros en las carreteras nacionales.

Ámbito autonómico: Según la Ley 13/86, de 28 de noviembre, de Ordenación y Defensa de las Carreteras del Principado de Asturias:

- 18,00 metros en las carreteras regionales.
- 10,00 metros en las carreteras comarcales.
- 8,00 metros en las carreteras locales.

4.— En los núcleos rurales la línea de edificación no deberá situarse a menos de 10,00 metros desde la arista exterior de la calzada para cualquier caso.

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 pública y previo informe de la CUOTA, podrá autorizar excepcionalmente menores distancias de las exigidas en el ámbito regional.

6.— Cuando se trate de carreteras de titularidad municipal y se produzca un supuesto semejante al apartado anterior, el órgano municipal respectivo podrá autorizar menores distancias de las indicadas en el párrafo 4, con el informe previo favorable de la CUOTA.

7.— Los cierres de la zona de dominio público sólo se podrán autorizar en los siguientes casos:

- Cuando exista un talud de desmonte de más de 1,00 metro de altura y a partir de su borde exterior.
- Cuando, sin darse la circunstancia anterior, el cierre sea totalmente diáfano y se sobrepase 1,00 m. la vista exterior de la explanación.

8.— En cualquier obra de mantenimiento se exigirá siempre la restauración de los taludes y se reducirán al mínimo los movimientos de tierras, desvíos de cauces, destrucción de las riberas y similares.

9.— En todos los casos, las reparaciones deberán ajustarse a los trazados o cajas existentes en la actualidad.

Subsección 3ª.2.— Suelo No Urbanizable de infraestructuras: Tendidos de energía eléctrica y telefónicos

Artículo 436.— *Definición.*

Se establece como categoría del Suelo No Urbanizable de Infraestructuras los tendidos de energía eléctrica y telefónicos, si bien expresamente no se reflejan en la documentación gráfica, como consecuencia de la propia regulación que a continuación se detalla.

Artículo 437.— *Regulación.*

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 estipulado en 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 edificaciones e instalaciones en la proyección y proximidades de líneas eléctricas, a las distancias establecidas en el Reglamento y en las condiciones fijadas en estas Normas Subsidiarias.

4.— Se procurará que las líneas eléctricas transcurran subterráneas en los núcleos rurales, especialmente en las zonas de Especial Protección.

5.— La colocación de postes de soportes de tendidos de líneas eléctricas de baja tensión y telefónicas 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 zonas rurales susceptibles de utilización compartida con redes de alumbrado público, previa autorización de la Consejería competente en la materia de obras públicas, con fijación de las condiciones de seguridad y vialidad.

6.— Los apoyos de líneas eléctricas de alta tensión se deberán situar como mínimo en la línea de edificación, según la Ley 13/1986 de Ordenación y Defensa de las Carreteras del Principado de Asturias.

7.— Tanto los tendidos eléctricos como los tendidos telefónicos se instalarán cuidando que surja el mínimo impacto posible sobre el medio natural, prohibiéndose la apertura de viales para su instalación así como la tala masiva de arbolado.

Sección 4.— Suelo No Urbanizable genérico

Artículo 438.— *Definición.*

1.— Se considera Suelo No Urbanizable Genérico aquel cuyo destino futuro pudiera ser la implantación de dotaciones que, a pesar de tener carácter municipal o supramunicipal, también presten servicio a la población local.

2.— También se considera Suelo Genérico aquellos terrenos situados en las proximidades de algunos núcleos rurales y que debido a la implantación de nuevas viviendas, como consecuencia del planeamiento existente hasta el momento presente y en las proximidades de los mismos, se han constituido como "ensanche" natural de aquellos.

3.— El Suelo Genérico está formado por las áreas grafiadas, en los planos a escala 1/5.000 de Clasificación del Suelo No Urbanizable incluidos en la documentación gráfica que acompaña a esta normativa, con la expresión SNU-G.

Artículo 439.— *Usos permitidos.*

— Actividades agropecuarias.

- Las agrícolas en todas sus modalidades y el resto de usos vinculados a esta actividad, incluida la edificación, con una superficie igual o menor a 100 m²
- Las ganaderas en todas sus modalidades y el resto de usos vinculados a esta actividad, incluida la edificación, con una superficie igual o menor a 100 m²
- La plantación de especies forestales autóctonas.

— Otros usos.

- Las actividades de recreo extensivo y ocio pasivo.
- Las actividades de investigación y educación ambiental siempre y cuando no impliquen la construcción de edificación alguna ni movimientos de tierras.
- Los usos cinegéticos.

Artículo 440.— *Usos autorizables.*

— Vivienda familiar.

- La vivienda unifamiliar sobre parcela mínima de 4.000,00 m² en finca única.
- La reforma de vivienda cuando se mantenga la tipología constructiva de la misma.
- La ampliación de viviendas familiares.

— Actividades agropecuarias.

- Las agrícolas en todas sus modalidades y el resto de usos vinculados a esta actividad, incluida la edificación, con una superficie superior a 100 m²
- Las ganaderas en todas sus modalidades y el resto de usos vinculados a esta actividad, incluida la edificación, con una superficie superior a 100 m²
- Los usos piscícolas para cuya implantación se requerirán además de las condiciones generales detalladas en la normativa una Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental.

— Infraestructuras.

- Las infraestructuras de vías públicas y transporte, tendidos por cable y abastecimiento y saneamiento de agua.
- Todas las actividades clasificadas como al servicio de las obras públicas.

— Actividades industriales.

- Las industrias vinculadas al medio rural en sus modalidades de almacenes e industrias de transformación de productos agrarios y talleres artesanales siempre que estén vinculados a la vivienda del titular de la actividad.
- Las actividades extractivas clasificadas como Sección A y B, así como las clasificadas en Sección C y D cuando se desarrollen mediante labores subterráneas.

— Equipamientos y servicios.

- Las dotaciones, servicios comerciales y servicios hoteleros.
- Servicios de reunión y recreo.
- Equipamientos especiales.

— Otros usos:

- Los campamentos de turismo.

Artículo 441.— *Usos prohibidos.*

— Actividades agropecuarias.

- La plantación de especies forestales alóctonas. Se excluyen de esta consideración los cultivos de frutales cuando puedan ser considerados actividades de agricultura intensiva o agricultura para el consumo familiar y pequeña venta.
- Los aprovechamientos forestales distintos de los indicados en Usos Permitidos.

— Actividades industriales.

- Las industrias extractivas de Secciones C y D cuando pretendan desarrollarse "a cielo abierto".
- Las actividades incluidas en la denominación de otras industrias transformadoras.
- Los depósitos al aire libre.
- La gran industria.

— Infraestructuras.

- Los vertederos.

— Cambios de uso.

- Los que deriven en una actividad clasificada como prohibida en este artículo.

Sección 5.— Núcleo rural

Artículo 442.— *Definición.*

1.— A los efectos de estas Normas Subsidiarias y en su ámbito de aplicación, se considera núcleo rural aquel área de Suelo No Urbanizable en la que se asienta una entidad de población, y que por sus características, funcionalidad, morfología y forma de implantación sobre el territorio no sea susceptible de ser considerada como urbana.

2.— Los núcleos rurales están formado por las áreas grafiadas, en los planos a escala 1/5.000 de Clasificación del Suelo No Urbanizable incluidos en la documentación gráfica que acompaña a esta normativa, con la expresión NR. Dichos planos se documentan a escala 1/2.500.

Artículo 443.— *Parcela mínima.*

1.— En el ámbito del núcleo rural se autorizará la construcción sobre cualquier finca existente que no sea resultado de una segregación practicada a partir de la entrada en vigor de estas Normas Subsidiarias y cuyas dimensiones permitan el cumplimiento de las demás condiciones que la propia normativa señala.

2.— Sobre cualquier parcela independiente con un frente mínimo a viario público de 6,00 m. en el núcleo rural se podrá construir una vivienda.

Artículo 444.— *Línea de edificación.*

1.— La edificación exenta mantendrá:

- Retranqueos mínimos de 3,00 metros con todas las fincas colindantes.
- Distancia de 18,00 m. medida desde la arista exterior de la calzada en las carreteras regionales: AS-1xx.
- Distancia de 10,00 m. medida desde la arista exterior de la calzada en las carreteras comarcales y regionales tipo AS-2xx.
- Distancia de 8,00 m. medida desde la arista exterior de la calzada en las carreteras locales y regionales tipo AS-3xx.

2.— En los núcleos rurales atravesados por carreteras regionales o municipales, podrán autorizarse edificaciones dentro de la línea de edificación siempre que exista continuo edificatorio y se garantice la seguridad viaria mediante la ordenación de los márgenes de las carreteras y el adecuado control de los accesos.

3.— Se entiende por continuo edificatorio aquella situación que concurran las siguientes circunstancias:

- Que se trate de parcelas aisladas con medianerías de edificaciones consolidadas a uno o ambos lados.
- Que la edificación que se pretenda sea cerrada.
- Que la longitud del conjunto de parcelas susceptibles de albergar dichas edificaciones no exceda de la cuarta parte de la longitud total de la fachada existente.

4.— Para el caso de los núcleos atravesados por carreteras regionales, deberá ser autorizado por el Consejero de Gobierno, a propuesta del Consejero en materia de infraestructuras y previo informe de la CUOTA.

6.— Para el caso de núcleos rurales atravesados por carreteras municipales, la competencia para autorizar edificaciones en menores distancias a la línea de edificación (8 metros) será competente el órgano municipal.

Artículo 445.— *Parcelaciones.*

1.— El resultado máximo de una segregación se limita a seis parcelas independientes, con una superficie mínima de 800,00 m² por parcela. La parcela objeto de la actuación adquirirá la calidad de indivisible, y deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad, sin posibilidad de posteriores segregaciones.

2.— Las parcelas resultantes de una división deberán disponer de un frente mínimo en contacto directo con viario público de 12,00 metros.

3.— Las fincas incluidas parcialmente en un núcleo rural podrán dividirse según la delimitación de éste. La porción o sector de la misma incluido en el ámbito del núcleo rural será edificable, con independencia de su superficie, debiendo cumplir con el resto de las condiciones especificadas en estas Normas Subsidiarias, así como disponer de un frente mínimo en contacto directo con viario público de 6,00 m., tal como se indica en el apartado anterior.

Artículo 446.— *Agregaciones.*

Se autoriza la agregación de fincas, tenga o no por objeto la obtención de la superficie señalada como mínima para su edificación en el perímetro del núcleo rural.

Artículo 447.— *Superficie edificable.*

1.— En edificaciones destinadas al uso al uso residencial deberá respetarse el máximo número de viviendas especificado en el artículo 444.

2.— Cuando dentro de una vivienda se sitúen usos distintos de ésta, resultando compatibles con la misma, no se establece otra limitación más que la del tamaño máximo establecido para dichos usos.

3.— Cuando se trate de edificios independientes de usos exclusivos distintos del de vivienda, la ocupación máxima en planta autorizable para todos los posibles usos será del 20% medida sobre la superficie neta de la parcela y del 50% si estuviese construido con edificación residencial.

Artículo 448.— *Condiciones de composición.*

Serán de aplicación las condiciones generales indicadas en el Capítulo 3 del presente Título.

Artículo 449.— *Usos permitidos.*

En los núcleos rurales se consideran como tales:

- Actividades agrícolas.
 - Las actividades agrícolas calificadas como de consumo familiar y pequeña venta y el resto de usos vinculados a las mismas.
- Actividades ganaderas.
 - Las actividades ganaderas calificadas como de consumo familiar y pequeña venta y el resto de usos vinculados a las mismas.
- Vivienda unifamiliar.
 - La reforma de vivienda en su categoría de vivienda familiar.
- Actividades industriales.
 - Talleres de automóviles o maquinaria agrícola de menos de 150,00 m²
 - Almacenes o industrias de transformación de productos agrarios de menos de 200,00 m².

- Talleres artesanales de menos de 150,00 m²

Artículo 450.— *Usos autorizables.*

—Vivienda unifamiliar.

—Actividades agrícolas.

- La construcción de nueva planta de edificaciones auxiliares de explotaciones agrícolas o de vivienda con superficie inferior a 100,00 m²
- La ampliación y nueva construcción de vivienda en su categoría de vivienda familiar.

—Actividades ganaderas.

- Las actividades ganaderas no incluidas en la calificación de "consumo familiar y pequeña venta".

—Cambios de uso.

- Se admite el cambio de uso de edificaciones auxiliares en nuevas viviendas cumpliendo con el aumento máximo establecido en lo referente a volumetría, manteniendo la tipología constructiva de la zona y cumpliendo el resto de las condiciones establecidas para uso de vivienda.

—Actividades industriales.

- Las industrias vinculadas al medio rural en sus modalidades de: talleres artesanales de más de 150,00 m² y talleres de automóviles o maquinaria agrícola de más de 150,00 m², debiendo localizarse estos últimos a una distancia mínima de 100,00 m de la edificación más próxima.

—Equipamientos y servicios.

- Las dotaciones en sus modalidades de: instalaciones acondicionadas para la práctica y enseñanza deportiva al aire libre, clínicas veterinarias en edificios o locales de menos de 100,00 m² y servicios culturales de Nivel 1 y 2, según quedan especificados en la presente normativa.
- Los servicios comerciales a nivel local, con superficie menor de 200,00 m² cuando se sitúen en planta baja o en edificios exclusivos e independientes a la vivienda.
- Los servicios de reunión y recreo, con superficie menor de 200,00 m² cuando se sitúen en edificios exclusivos e independientes a la vivienda.
- Los servicios hoteleros de Nivel 1 en edificaciones de nueva planta o preexistentes. Excepcionalmente y previa presentación de plan especial, la CUOTA podrá autorizar los servicios hoteleros de Nivel 2, localizados únicamente en los núcleos rurales del denominado Tipo I.

Artículo 451.— *Usos prohibidos.*

—Actividades industriales.

- Las industrias extractivas de cualquier tipo.
- Las industrias vinculadas al medio rural en sus modalidades de: almacenes o industrias de transformación de productos agrarios de más de 200,00 m², talleres artesanales de más de 150,00 m² y talleres de automóviles de más de 150,00 m²
- Las actividades clasificadas como industrias transformadoras.
- Los depósitos al aire libre.
- La gran industria.

—Equipamientos y servicios.

- Las dotaciones que en el artículo anterior no hayan sido calificadas como Usos Autorizables.
- Los equipamientos especiales.
- Los servicios comerciales a Nivel Local, con superficie mayor de 200,00 m²
- Los servicios de reunión y recreo, con superficie mayor de 200,00 m²
- Los servicios hoteleros de Nivel 2 en una sola edificación.

—Infraestructuras.

- Los vertederos.

- Todas las actividades calificadas como al servicio de las obras públicas.

Artículo 452.— *Condiciones particulares: Núcleo rural tipo I.*

Son núcleos que presentan una cierta dinámica, fácil accesibilidad y en cierto modo asumen algunas funciones propias del suelo urbano y que, reuniendo una población cercana a los 100 habitantes, actúan, en algunos casos, como cabeceras de las unidades homogéneas detectadas en el diagnóstico del territorio del municipio y en otros como posibles embriones de futuras transformaciones urbanas.

Los núcleos así recogidos se indican en las fichas de las entidades de población del concejo, y para ellos, además de lo indicado en el articulado anterior, se permite:

- Edificación de dos viviendas por edificio, realizado mediante la tramitación de proyecto arquitectónico único para el conjunto de las dos viviendas.
- Dentro del primitivo asentamiento del núcleo suelen existir edificaciones con tres (a veces más) alturas. Existiendo esta condición, en un radio no superior a 125,00 metros se permitirá la construcción de edificios con tres plantas, no superando en ningún caso las dos viviendas por edificio.

Artículo 453.— Condiciones particulares: Núcleo rural tipo 2.

Constituyen la mayor parte de los núcleos de población existentes en el municipio y sus condiciones pormenorizadas responden en su totalidad a las condiciones expresadas anteriormente.

Al igual que los anteriores, se detallan con su superficie de ocupación en el Cuadro de Superficies ocupadas por núcleos que se acompaña en la memoria de la presente normativa.

Artículo 454.— Condiciones particulares: Núcleo rural tipo 3.

Tal como se detalló en la Memoria, son núcleos con escasa población o que proviniendo de anteriores estructuras agrarias no han llegado a convertirse en mínimas formas agrupadas; quedaron designadas en las Fichas que de cada núcleo se acompaña con la indicación: "La capacidad edificatoria del núcleo queda detallada en Ordenanza especial".

Se permite la construcción máxima de una vivienda/vecino, sin considerar la propia clasificación de suelo definida en tal ámbito, cumpliendo el resto de los artículos anteriormente detallados para el conjunto de los núcleos rurales, a una distancia máxima de 100 metros de las viviendas existentes.

Artículo 455.— Condiciones específicas: Brañas.

Las brañas se constituyen como restos de asentamientos transitorios ganaderos, si bien algunas de ellas llegaron a consolidarse como auténticos núcleos rurales. Su particular carácter debe preservarse de cualquier actividad constructiva foránea.

Al igual que ocurrió con los denominados núcleos rurales tipo 3, en la Memoria se indicó que las actuaciones en las brañas presentarán una Ordenanza específica.

Esta ordenanza específica se resume en las condiciones siguientes:

- Toda construcción deberá seguir los modelos existentes en la propia braña.
- Los materiales a emplear serán los mismos que el resto de la edificación existente.
- Máxima altura permitida: 1 planta.

Quedan excluidas de esta catalogación de brañas, alguna que, como se indica inicialmente, llegaron a consolidarse como auténtico núcleo rural y para las que se han definido los criterios de actuación de los núcleos su propia posibilidad edificatoria.

Anexos

Condiciones particulares de la Unidad de Gestión UG "Teatro Torenó-A"

Superficie bruta del ámbito de la unidad	Figura de planeamiento	Sistema de actuación	Iniciativa de planeamiento
1.480,00 m ²	Estudio de detalle	Compensación	Privada

Uso característico	Usos compatibles	Índice edificabilidad bruta
Residencial	Los señalados en la Ordenanza de aplicación	2,74 m ² /m ²

Uso ordenanza	Ocupación sup. planta baja	Sup. máxima edificable	Cesión a la Administración 10%
Residencial	875,00 m ²	4.060,00 m ²	—
Viales	605,00 m ²	—	—
Total	1.480,00 m ²	4.060,00 m ²	—

Objetivos:

— Completar la edificación actual, rematando el conjunto colectivo, con encubrimiento de sus medianerías vistas.

- Apertura de nuevas calle peatonales en la parte posterior y lateral del Teatro Torenó.
- Mejora de la edificación actual dentro del entorno urbano.

Condiciones específicas:

- La ordenación propuesta se considera vinculante.
- No se permite la división de la Unidad de Gestión en otras subunidades.
- En la unidad se incluye suelo público con el fin de posibilitar la edificación. Este suelo será adquirido por la parte actuante.
- Se permite la construcción de sótano o sótanos con acceso privado conectado a la C/ Pintor Luis Álvarez y rampa resuelta en el interior de la edificación. El resto de plantas bajo rasante que pueden proyectarse para el aprovechamiento de garaje, resolverán su acceso desde el interior del primer sótano.

— La superficie máxima edificable se calcula multiplicando la ocupación en planta por el número máximo de plantas permitido, sumándole una planta de fondo de 10 m a lo largo de la calle Pintor Luis Álvarez.

— El correspondiente estudio de detalle podrá fijar las fases para el desarrollo las distintas partes de la actuación vinculando la licencia de cada una a la ejecución de la urbanización en su totalidad.

— Se permite la construcción de elementos singulares verticales, a efectos compositivos, con superficie computable en la total Superficie Máxima Edificable establecida, con el fin de posibilitar soluciones de remate resolviendo el problema del fuerte desnivel.

— El obligado escalonamiento del edificio producirá vistas a las fachadas a los posibles patios de luces, por lo cual éstas se tratarán como fachadas principales, por lo menos en la parte que se pueda ver desde la calle más baja.

— Serán de cesión obligatoria los terrenos externos a las alineaciones exteriores.

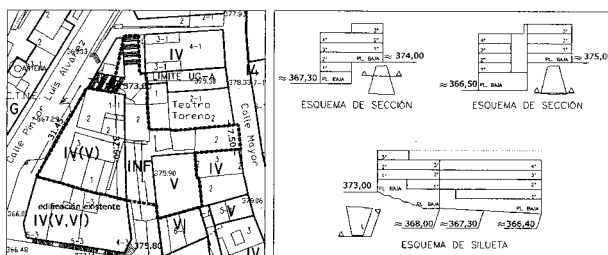
— Queda expresamente prohibido el aprovechamiento del bajo-cubierta para el uso de vivienda.

— Debido a que todo el ámbito del Suelo Urbano se ha estudiado con una planimetría de muy buena definición, se detalla la Superficie Máxima Edificable imputada para la Unidad de Gestión. Dicha Superficie Máxima Edificable no será objeto de modificación alguna, como consecuencia de otra medición realizada sobre base cartográfica o levantamiento taquimétrico de mayor detalle que la que se acompaña y que pudiera presentar ligeras diferencias sobre la solución reflejada.

Parcelas afectadas:

Nº polígono: 91384.

Nº parcela: 6 (parte), 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16.



Condiciones de trazado:

Fachada a la C/ Pintor Luis Álvarez: 31,45 m.

Fachada a la nueva calle peatonal: 32,60 m.

Fachada entre las dos calles: El frente de la parcela actual o 11,80 m.

Fondo edificatorio: El señalado entre alineaciones

Alineación de fachada a la C/ Pintor Luis Álvarez:

Vértice norte: Coincide con el vértice del actual edificio.

Vértice sur: Coincide con el vértice del primer edificio existente bajando la calle (de 6 plantas).

Alineación de fachada a la nueva calle peatonal:

Vértice norte: Coincide con el vértice del actual edificio.

Vértice sur: Coincide con el vértice del primer edificio existente que se mantiene.

Alturas:

5 plantas, respecto a la rasante de la c/ Pintor Luis Álvarez.

4 plantas, respecto a la rasante de la nueva calle peatonal

Rasante de fachada a la c/ Pintor Luis Álvarez: La existente.

Rasante de fachada a la nueva calle peatonal: Según la documentación gráfica que se presenta ó la que defina el proyecto de urbanización de la calle.

Condiciones particulares de la Unidad de Gestión UG Industrial-B

Superficie bruta del ámbito de la unidad	Figura de planeamiento	Sistema de actuación	Iniciativa de planeamiento
5.600,00 m ²	Estudio de detalle	Industrial	Privada

Uso ordenanza	Ocupación sup. en planta baja	Volumen máximo edificable
Industria	2.794,00 m ²	16.764,00 m ³
Viales	943,00 m ²	—
Espacios libres	1.863,00 m ²	—
Total	5.600,00 m ²	16.764,00 m ³

Objetivos:

— Remate industrial urbano en la zona actualmente consolidada de la carretera general.

Condiciones específicas:

— No se permite la división de la Unidad de Gestión en otras subunidades.

— Usos compatibles: Los señalados en la Ordenanza de aplicación.

— El viario indicado en la presente Unidad de Gestión es meramente orientativo, si bien deberá resolver en el ámbito de la propia parcela la conexión de entrada y salida a la carretera general.

Topographic map showing a mountainous area with contour lines. A thick black line outlines a specific area. Labels include 'Rio Narcea', 'LIMITE UG-B', '356.68', '356.57', '357.49', '356.10', '362.50', '362.65', '362.72', '362.90', '363.20', '363.29', '5.91%', '5.06%', 'INF', 'E', 'II', 'IV', and 'Transistor'.

Superficie bruta del ambito de la unidad	Figura de planeamiento	Sistema de actuación	Iniciativa de planeamiento
1.555,00 m ²	Estudio de detalle	Cooperación	Mixta

Uso característico	Usos compatibles	Índice edificabilidad bruta
Residencial	Los señalados en la Ordenanza de aplicación	1,487 m ² /m ²

Uso ordenanza	Ocupación sup. planta baja	Sup. máxima edificable	Cesión a la Administración 10%
Residencial	506,00 m ²	2.360,00 m ²	—
Espacio verde público	468,00 m ²	—	—
Viales	613,00 m ²	—	—
Total	1.587,00 m ²	2.360,00 m ²	—

Superficie bruta del ambito de la unidad	Figura de planeamiento	Sistema de actuación	Iniciativa de planeamiento
4 522,00 m ²	Estudio de detalle	Compensación	Privada

Uso característico	Usos compatibles	Índice edificabilidad bruta
Residencial	Los señalados en la Ordenanza de aplicación	1,52 m²/m²

Uso ordenanza	Ocupación sup. planta baja	Sup. máxima edificable	Cesión a la Administración 10%
Residencial	Total 1.581,50 m² lotes "A" + "B": 774,00 m² lotes "C" + "D": 845,00 m²	Total 6.876,00 m² lotes "A" + "B": 3.326,00 m² lotes "C" + "D": 3.550,00 m²	—
Espacio verde público	726,00 m²	—	—
Viales	2.177,00 m²	—	—
Total	4.522,00 m²	6.876,00 m²	—

—Apertura de una nueva calle en prolongación de la Avda. de La Esperanza conectando con la C/ Félix María Villa.

- Obtención de aparcamientos.
- Creación de un espacio público colindante al río Narcea
- Saneamiento de la actual situación.

Condiciones específicas:

- La ordenación propuesta se considera vinculante.
- No se permite la división de la Unidad de Gestión en otras subunidades.
- El correspondiente estudio de detalle podrá fijar las fases para el desarrollo las distintas partes de la actuación vinculando la licencia de cada una a la ejecución de la urbanización en su totalidad.

—El suelo público afectado por la edificación será objeto de permuta entre la propiedad y el Ayuntamiento de Cangas del Narcea.

—La actuación se divide en dos partes —AB y CD— y cada una por su lado se divide en dos lotes. La división en lotes es obligatoria, sin embargo, las medidas indicadas en el esquema adjunto son orientativas. Será obligatorio el paso de 4,00 m y éste se ejecutará de manera que divida las partes en lotes más o menos iguales. Los dos pasos estarán enfrentados, configurando así vistas al río desde la calle peatonal Esperanza.

—Se permite la construcción de sótano o sótanos con acceso privado conectado a la nueva calle —para la parte CD— o al aparcamiento público y a nivel de 2º sótano referido a la nueva calle —para la parte AB— y rampa resuelta en el interior de la edificación. El resto de plantas bajo rasante que pueden proyectarse para el aprovechamiento de garaje, resolverán su acceso desde el interior del primer sótano.

—La superficie máxima edificable se calcula multiplicando la ocupación en planta por el número máximo de plantas permitido. Para las plantas bajo el nivel de la rasante superior se estima una franja aprovechable de 8 m de fondo. La última planta se tratará como ático y se retirará 3 m desde la línea de la fachada con rasante inferior.

—Las alturas indicadas entre paréntesis son las correspondientes a la rasante inferior.

- Todas las fachadas se tratarán como principales.
- Serán de cesión obligatoria los terrenos externos a las alineaciones exteriores.

—El espacio público colindante al río tendrá un tratamiento taluzado o escalonado permitiendo el uso y disfrute público.

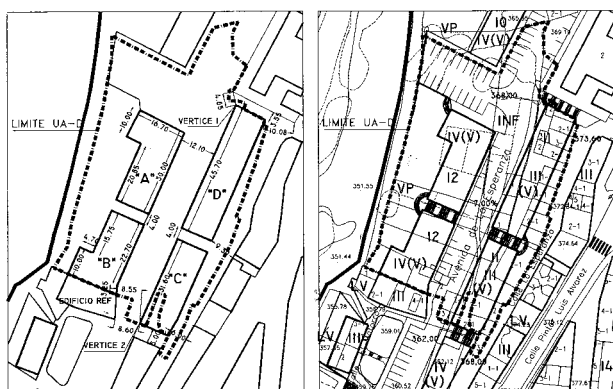
—Queda expresamente prohibido el aprovechamiento del bajo —cubierta para el uso de vivienda.

—Debido a que todo el ámbito del Suelo Urbano se ha estudiado con una planimetría de muy buena definición, se detalla la Superficie Máxima Edificable imputada para la Unidad de Gestión. Dicha Superficie Máxima Edificable no será objeto de modificación alguna, como consecuencia de otra medición realizada sobre base cartográfica o levantamiento taquimétrico de mayor detalle que la que se acompaña y que pudiera presentar ligeras diferencias sobre la solución reflejada.

Parcelas afectadas:

Nº polígono: 90380.

Nº parcela: 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30.



Condiciones de trazado:

Parte AB:

Fachada a la nueva calle: Según indica el plano adjunto.

Fachada al río: Según indica el plano adjunto..

Fondo edificatorio: 12,00 m.

Alineación de fachada a la nueva calle:

Vértice norte: A 12,10 m de la fachada de la parte CD y a las distancias indicadas en el plano del vértice sur.

Vértice sur: Coincide con el vértice del edificio existente.

Sótano: Fondo 16,70 m.: Según la alineación definida por los vértices de fachada al río. Se puede resolver el proyecto de construcción con un sótano común.

Alturas:

3 plantas y ático, respecto a la rasante de la nueva calle.

4 plantas y ático, respecto al espacio público.

Rasante de fachada a la nueva calle: La definida en la documentación gráfica o en el proyecto de urbanización de la calle en su totalidad.

Rasante de fachada al espacio público: Unos 3 m inferior a la rasante de la nueva calle.

Parte CD:

Fachada a la nueva calle: Según indica el plano adjunto —77,30 m en total—.

Fachada a la calle peatonal: Según indica el plano adjunto.

Fondo edificatorio: 11,00 m.

Alineación de fachada a la nueva calle:

Vértice 1: Coincide con el punto de intersección del círculo de 4,65 m de radio y centro en el vértice del muro de los juzgados y una la línea paralela al mismo muro a una distancia de 3,55 m.

Vértice 2: Coincide con el punto de intersección del círculo de 8,60 m de radio y centro en el vértice del edificio existente y una la línea paralela a la fachada del mismo edificio a una distancia de 8,55 m.

Alturas:

4 Plantas y ático, respecto a la rasante de la nueva calle.

2 Plantas y ático, respecto a la calle peatonal.

Rasante de fachada a la nueva calle: La definida en la documentación gráfica o en el proyecto de urbanización de la calle en su totalidad.

Rasante de fachada a la calle peatonal: La existente.

Condiciones particulares de la Unidad de Gestión UG "El Corral"-E

Superficie bruta del ámbito de la unidad	Figura de planeamiento	Sistema de actuación	Iniciativa de planeamiento
927,00 m ²	Estudio de detalle	Compensación	Privada

Uso característico	Usos compatibles	Índice edificabilidad bruta
Residencial	Los señalados en la Ordenanza de aplicación	1,37 m ² /m ²

Uso ordenanza	Ocupación sup. planta baja	Sup. máxima edificable	Cesión a la Administración 10%
Residencial	254,00 m ²	1.270,00 m ²	—
Espacio verde público	187,00 m ²	—	—
Viales	490,00 m ²	—	—
Total	927,00 m ²	1.270,00 m ²	—

Objetivos:

—Completar la edificación actual, rematando el conjunto colectivo, con encubrimiento de sus medianerías vistas.

—Apertura de una nueva calle en prolongación de la Avda. de La Esperanza conectando con la c/ Félix María Villa.

—Obtención de aparcamientos.

—Mejora de la edificación actual dentro del entorno urbano.

Condiciones específicas:

—La ordenación propuesta se considera vinculante.

—No se permite la división de la Unidad de Gestión en otras subunidades.

—El correspondiente estudio de detalle podrá fijar las fases para el desarrollo las distintas partes de la actuación vinculando la licencia de cada una a la ejecución de la urbanización en su totalidad.

—El suelo público afectado por la edificación será objeto de permuta entre la propiedad y el Ayuntamiento de Cangas del Narcea.

—Se permite la construcción de sótano o sótanos con acceso privado conectado a la nueva calle y rampa resuelta en el interior de la edificación. El resto de plantas bajo rasante que pueden proyectarse para el aprovechamiento de garaje, resolverán su acceso desde el interior del primer sótano.

—La superficie máxima edificable se calcula multiplicando la ocupación en planta por el número máximo de plantas permitido: Cinco.

—Serán de cesión obligatoria los terrenos externos a las alineaciones exteriores.

—Queda expresamente prohibido el aprovechamiento del bajo-cubierta para el uso de vivienda.

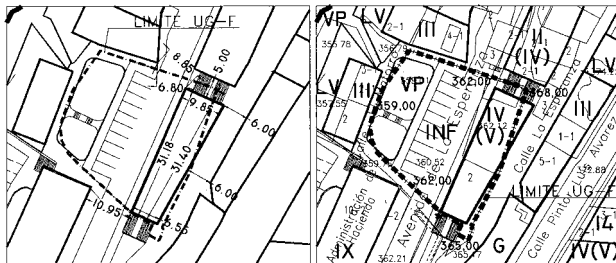
—Debido a que todo el ámbito del Suelo Urbano se ha estudiado con una planimetría de muy buena definición, se detalla la Superficie Máxima Edificable imputada para la Unidad de Gestión. Dicha Superficie Máxima Edificable no será objeto de modificación alguna.

dificación alguna, como consecuencia de otra medición realizada sobre base cartográfica o levantamiento taquimétrico de mayor detalle que la que se acompaña y que pudiera presentar ligeras diferencias sobre la solución reflejada.

Parcelas afectadas:

Nº polígono: 90380.

Nº parcela: 35.



Condiciones de trazado:

Fachada a la nueva calle: 31,20 m.

Fachada a la calle peatonal: 31,40 m.

Fachadas entre las dos calles: 6,55 y 9,85 según esquema adjunto.

Fondo edificatorio: El señalado entre alineaciones

Alineación de fachada a la nueva calle:

Vértice norte: Coincide con el punto de intersección entre un círculo de 8,85 m de radio y centro en el vértice del edificio existente y una línea paralela a la fachada del edificio existente a una distancia de 6,80 m.

Vértice sur: Coincide con el punto de intersección del límite de propiedad y una línea paralela a la fachada del edificio de la Administración de hacienda a una distancia de 10,95 m.

Alineación de fachada a la calle peatonal:

Vértice norte: Coincide con el punto de intersección entre la línea paralela a la edificación opuesta que define una calle de 6 m de ancho y una línea paralela a la fachada opuesta a una distancia de 9,85 m.

Vértice sur: Coincide con el punto de intersección entre la línea paralela a la edificación opuesta que define una calle de 6 m de ancho y a una distancia de 6,55 m del vértice sur definido anteriormente.

Alturas:

3 plantas, respecto a la rasante de la calle peatonal.

5 plantas, respecto a la rasante de la nueva calle.

Rasante de fachada a la nueva calle: La definida en la documentación gráfica o en el proyecto de urbanización de la calle en su totalidad.

Rasante de fachada a la calle peatonal: La existente.

Condiciones particulares de la Unidad de Gestión UG "Carretera de Besullo" - F

Superficie bruta del ámbito de la unidad	Figura de planeamiento	Sistema de actuación	Iniciativa de planeamiento
3.270,00 m ²	Estudio de detalle	Compensación	Privada

Uso característico	Usos compatibles	Índice edificabilidad bruta
Residencial	Los señalados en la Ordenanza de aplicación	1,6723 m ² /m ²

Uso ordenanza	Ocupación sup. planta baja	Sup. máxima edificable	Cesión a la Administración 10%
Residencial	Total 1.275,00 m ²	Total 5.470,00 m ²	547,00 m ²
Viales	518,00 m ²	—	—
Espacio vinculado a edif.	Total 363,00 m ² parte occidental 221,00 m ² parte oriental 142,00 m ²	—	—
Verde público	1.114,00 m ²	—	—
Total	3.270,00 m ²	5.470,00 m ²	547,00 m ²

Objetivos:

—Completar la edificación actual, rematando el conjunto colectivo, con encubrimiento de sus medianerías vistas.

—Mejora por ampliación del viario externo de la carretera a Besullo así como la acera de la misma vía.

—Cesión correspondiente al acceso y a la senda peatonal organizada en contacto con el río Narcea.

Condiciones específicas:

—La ordenación propuesta se considera vinculante.

—No se permite la división de la Unidad de Gestión en otras subunidades.

—En la Unidad se incluye suelo público con el fin de posibilitar la edificación y completar la urbanización. Esta propiedad pública no participará en el reparto de cargas y beneficios.

—Se divide la actuación en dos partes: occidental y oriental; con una distancia entre ambas de 20 m. permitiendo así la configuración de un acceso y mirador al río.

—Se permite la construcción de sótano o sótanos con acceso privado conectado a la Carretera a Besullo y rampa resuelta en el interior de la edificación. Se permite el acceso único conectando los sótanos de las dos partes de la edificación —occidental y oriental— en la forma indicada en la documentación gráfica que se acompaña: a nivel de primer sótano respecto a la Carretera de Besullo se resolverá nada más que el paso con un fondo máximo de 5 m; el resto de las plantas bajo rasante se podrán aprovechar como garaje con un fondo máximo de 10 m. Los sótanos así proyectados, —planta sótano respecto a la rasante de la carretera a Besullo y plantas de viviendas en su fachada al río— no computará a efectos de Superficie Edificable en los 10 m de su desarrollo. El resto de plantas bajo rasante que pueden proyectarse para el aprovechamiento de garaje, resolverán su acceso desde el interior del primer sótano.

—El proyecto de urbanización de la Unidad de Gestión resolverá el área comprendida entre la carretera a Besullo y el paseo peatonal colindante al río mediante tratamiento taluzado o muros escalonados, teniendo presente las rasantes definidas en el global de la urbanización. Esta área se tratará como acceso y mirador hacia el río y la villa de Cangas.

—Las fachadas al río se tratarán como principales y no como posteriores, pudiendo dotar las edificaciones de entradas tanto a nivel de la carretera a Besullo como a nivel del río con acceso desde el posible puente peatonal indicado en la documentación gráfica. En los puntos de cambio de altura la medianera se tratará como fachada con apertura de huecos, etc.

—Se permite la construcción de elementos singulares verticales, a efectos compositorios, con superficie computable en la total Superficie Máxima Edificable establecida, con el fin de posibilitar soluciones de remate configurando el espacio del acceso - mirador al río.

—Serán de cesión obligatoria los terrenos externos a las alineaciones exteriores excepto el indicado en los planos, referente al espacio libre vinculado a edificación.

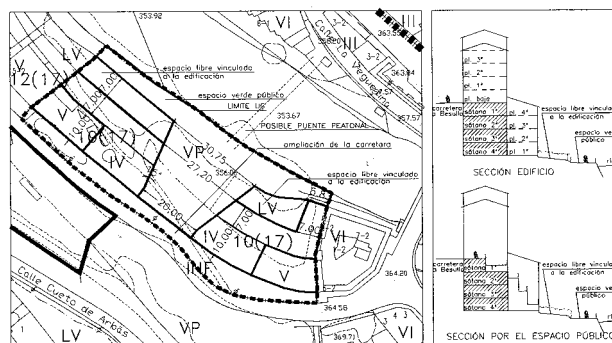
—Queda expresamente prohibido el aprovechamiento del bajo —cubierta para el uso de vivienda.

Debido a que todo el ámbito del Suelo Urbano se ha estudiado con una planimetría de muy buena definición, se detalla la Superficie Máxima Edificable imputada para la Unidad de Gestión. Dicha Superficie Máxima Edificable no será objeto de modificación alguna, como consecuencia de otra medición realizada sobre base cartográfica o levantamiento taquimétrico de mayor detalle que la que se acompaña y que pudiera presentar ligeras diferencias sobre la solución reflejada.

Parcelas afectadas:

Nº polígono: 89360.

Nº parcela: 6



Condiciones de trazado:

Actuación parte occidental:

Fachada a la Carretera a Besullo:

41,00 m divisible en dos módulos:

20,00 m para la parte de 5 plantas

21,00 m para la parte de 4 plantas

Distancia entre actuaciones:

20,00 m en la Carretera a Besullo

27,20 m en la parte baja

Angulo de apertura = 15°

Actuación parte oriental:

Fachada a la Carretera a Besullo: 41,00 m. divisible en dos módulos:

20,00 m. para la parte de 5 plantas

Resto para la parte de 4 plantas

Fondo edificatorio:

10,00 m a la Carretera de Besullo

10,00 (garaje)+7,00(residencial) bajo rasante carretera a Besullo

Alineación de fachada a Carretera a Besullo:

Vértice derecho: Coincide con el vértice del actual edificio.

Trazado: Empezará con un arco tangente a la actual alineación de $r=26,50$ m, seguido de arco tangente de $r=84,50$ m y otro de $r=836,50$ m.

El ancho de la carretera a Besullo en ningún punto será menor que 8 metros.

Vértice izquierdo: Coincide con el vértice del actual edificio.

Alturas:

Módulo más próximo a la edificación existente: 5 plantas, respecto a la rasante de la Cta. a Besullo.

Módulo más alejado de la edificación existente: 4 plantas, respecto a la rasante de la Cta. a Besullo.

Módulo vvdas bajo rasante ctra. a Besullo: 4 plantas inferiores a la rasante de la Cta. a Besullo.

Rasante de fachada a la carretera a Besullo: La existente.

Condiciones particulares de la Unidad de Gestión UG "Sta. Bárbara - G"

Superficie bruta del ámbito de la unidad	Figura de planeamiento	Sistema de actuación	Iniciativa de planeamiento
22.435,00 m ²	Estudio de detalle	Compensación	Privada

Uso característico	Usos compatibles	Índice edificabilidad bruta
Residencial V.U. y colectiva	Los señalados en la Ordenanza de aplicación	0,632 m ² /m ²

Uso ordenanza	Ocupación sup. planta baja	Sup. máxima edificable	Densidad máxima	Cesión a la Administración 10%
Residencial colectiva vivienda unifamiliar	588,00 m ²	2.938,00 m ²	31 vvdas./Ha.	24
Espacio verde público	2.403 m ² +439 m ² =2.842,00 m ²	—	20 vvdas./Ha.	45
Viales	2.964,00 m ²	—	—	—
Espacio libre privado	471,00 m ²	—	—	—
Total	22.435,00 m²	14.188,00 m²		69

Nota.— El fondo permitido en de la planta baja es de 15 metros y en altura de 12 metros. El espacio sobre la franja de 3 metros —cubierta de la planta baja— se contempla en su doble uso: residencial (planta baja) y libre vinculado a la edificación (LV).

Objetivos:

—Lograr un crecimiento ordenado, equilibrado y acorde con los criterios contemporáneos y la legislación vigente, constituyendo un borde urbano.

—Ordenación de los volúmenes edificables formando un conjunto urbano a escala adecuada a las expectativas de crecimiento del núcleo.

—Completar la edificación actual, rematando el conjunto colectivo, con encubrimiento de sus medianerías vistas.

—Configuración de un área público destinado a formar parte del futuro espacio público —producto de las cesiones del Suelo Urbanizable "La Cogolla-Santa Catalina"— con vistas hacia la villa y acceso peatonal desde el núcleo urbano.

—Cesión correspondiente a una zona verde al final de la calle Lorenzo Menéndez Alonso que será uno de los accesos del futuro paseo producto de las cesiones del Suelo Urbanizable "La Cogolla-Santa Catalina".

—Creación del viario principal que permitiendo el desarrollo de las edificaciones sirva de conexión al ámbito del conjunto tanto con el vial existente sin salida: calle Santa Bárbara; como con el nuevo vial propuesto en el Suelo Urbanizable La Cogolla-Santa Catalina.

Condiciones específicas:

—La ordenación propuesta se considera vinculante para el polígono.

—No se permite la división de la Unidad de Gestión en otras subunidades.

—El correspondiente estudio de detalle podrá fijar las fases para el desarrollo las distintas partes de la actuación vinculando la licencia de cada una a la ejecución de la urbanización en su totalidad.

—El viario de acceso a garajes será de utilidad y uso privado.

—No se permite el remate de los edificios en los extremos mediante medianeras vistas.

—Serán de cesión obligatoria los terrenos calificados como Zona Verde Pública e infraestructuras.

—Se permite el uso residencial por debajo de la rasante de la nueva calle, siempre y cuando no se sobre pase la Superficie Máxima Edificable establecida anteriormente.

—Los viarios se resolverán desde el desarrollo del estudio de detalle, adecuando su trazado a las condiciones topográficas y las características del propio terreno si bien se respetará el trazado indicativo del nuevo viario recogido en la documentación gráfica.

—Los viarios internos se tratarán con una anchura mín. de 11 m: 8,00 m de calzada y 1,5 m de acera en ambos sentidos.

—En el caso de vivienda unifamiliar se establecerá una plaza de aparcamiento por vivienda, que se situará en las propias edificaciones o en espacio libre privado en el interior de la parcela o ámbito de actuación.

—Número máximo de viviendas:

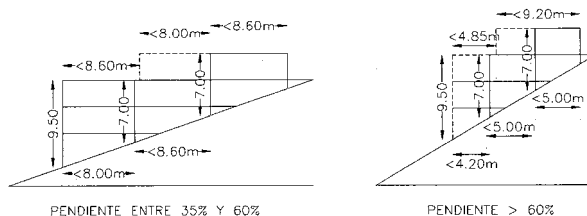
Vivienda colectiva 24

Vivienda unifamiliar 45

—Altura máxima de la edificación

Vivienda colectiva: 6 plantas incluida la planta baja

Vivienda unifamiliar: 7 m, medido en cualquier punto del perímetro de la edificación —ver esquema —, salvo en el mas desfavorable donde se permite una altura máxima de 9,50 m. Tolerancia admitida: 7% en algunos puntos de la fachada que se justifiquen por la solución propuesta.

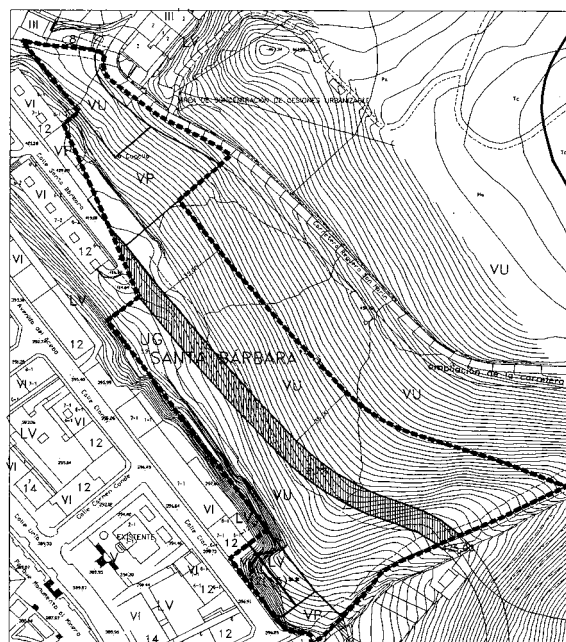


—Se admite la vivienda unifamiliar en todas sus variantes: aislada; pareada; adosadas (número máximo de viviendas por cada grupo: 5); agrupadas (número máximo de viviendas por agrupación: 6); siempre y cuando se conserve el número total de las viviendas indicadas en esta ficha.

Parcelas afectadas:

Nº polígono: 95360.

Nº parcela: 3.



Condiciones de trazado:

Bloque de vivienda colectiva:

Fachada a la calle Clarín: 39,25 m. ó hasta el punto de cruce entre la alineación propuesta y la existente a lo largo de la calle Lorenzo Menéndez Alonso. Desde este punto hacia el interior del edificio se realizará el chaflán previsto.

Ocupación en planta baja: 588,00 m²

Ocupación a partir de la planta primera: 467,00 m²

Fondo edificatorio: 12,00 m y 15 m en planta baja e inferiores.

Superficie Edificable Máxima: 2.938,00 m²

Alturas: 6 Plantas, respecto a la rasante de la calle Santa Bárbara.

Rasante de fachada a la calle Clarín: La existente.

Condiciones particulares de la Antigua Unidad de Actuación UA-5 del PERI del casco antiguo de Cangas del Narcea

Antecedentes:

En el transcurso de la Revisión de las NN.SS. de Cangas del Narcea, y por iniciativa particular, se tramitó una modificación puntual de la denominada Unidad de Actuación UA-05 del antiguo PERI del Casco Antiguo de la villa.

Dicha modificación incidía sobre toda la manzana y contemplando los parámetros establecidos en el PERI, proponía un sistema de actuación a través de varias subunidades, designadas UE-5/00 a UE-5/13, con asignación pormenorizada de superficies de parcelas y Superficies edificables para cada una de las mismas.

Aprobada inicialmente la propuesta presentada por el Ayuntamiento de Cangas del Narcea, fue debidamente tramitada ante la Comisión de Patrimonio Histórico de Asturias.

Con fecha 29 de mayo de 2002, la Permanente de la citada Comisión de Patrimonio Histórico de Asturias, acordó lo siguiente:

... /// ...

1.— En la Subunidad UE-5/09, debe mantenerse la alineación existente a la calle Submercado, a tenor de lo dispuesto en el art. 58 de la Ley 1/2001 y art. 20 y 21 de la Ley 16/85.

2.— El bloque poligonal, con altura de tres plantas y ático y rasantes variables, necesariamente adaptadas a la topografía del terreno, se definirá a través de un estudio de detalle que se tramitará ante esta C.P.H.A.

3.— En relación con la necesaria congruencia y correcto encaje de la trama peatonal que se propone con la ya existente, los proyectos de urbanización que tengan por objeto definir las nuevas áreas peatonales o espacios de uso público, deberán someterse al informe de la C.P.H.A.

4.— Se realizará antes de cualquier movimiento de tierras, la pertinente actuación arqueológica, que deberá ser autorizada por la Consejería de Educación y Cultura. Se propondrá el tratamiento que resulte más adecuado para los restos, si existieran, de la supuesta muralla que limitan las Subunidades UE-5/10 y UE-5/11. En la parcela del antiguo Palacio Velarde, la investigación arqueológica determinará las medidas procedentes para posterior intervención.

5.— En relación con la imagen final, la propuesta se considera como una simple aproximación en la que se definen los parámetros básicos de ordenación. Los documentos que la desarrollen, estudios de detalle y proyectos concretos, deberán ser tramitados ante esta Comisión.

...///...



Es por ello que la presente normativa recoge las particularidades de la actuación prevista, a través de las correspondientes Fichas pormenorizadas, y que deberán ser tramitadas mediante el correspondiente estudio de detalle y con las condiciones detalladas en el Informe de la Comisión del Patrimonio Histórico de Asturias, anteriormente recogido.

Nota.— A fin de correspondencia entre las designaciones Subunidades que originariamente fueron presentadas y las actuales fichas de características, se detallan sus Denominaciones en el siguiente cuadro:

Denominación en la tramitación particular	Denominación en la normativa actual
Subunidad UE-5/00	UG-M
Subunidad UE-5/01	Aplicación Directa
Subunidad UE-5/02	UG-N
Subunidad UE-5/03	
Subunidad UE-5/03 a	
Subunidad UE-5/04	Aplicación Directa
Subunidad UE-5/05	UG-O
Subunidad UE-5/06	UG-H
Subunidad UE-5/07	UG-L
Subunidad UE-5/08	UG-K
Subunidad UE-5/09	Actuación Asistemática
Subunidad UE-5/10	UG-J
Subunidad UE-5/11	
Subunidad UE-5/12	UG-I
Subunidad UE-5/13	

Condiciones particulares de la Unidad de Gestión UG "Calle Mayor" - H

Superficie bruta del ámbito de la unidad	Figura de planeamiento	Sistema de actuación	Iniciativa de planeamiento
393,00 m ²	Estudio de detalle	Compensación	Privada

Uso característico	Usos compatibles	Índice edificabilidad bruta
Residencial	Los señalados en la Ordenanza de aplicación	3,31 m ² /m ²

Uso ordenanza	Ocupación sup. planta baja	Sup. máxima edificable	Cesión a la Administración 10%
Residencial	300,00 m ²	1.300,00 m ²	—
Viales	93,00 m ²	—	—
Total	393,00 m ²	1.300,00 m ²	—

Objetivos:

— Completar la edificación actual, rematando el conjunto colectivo, con encubrimiento de sus medianerías vistas.

— Mejora de la edificación actual dentro del entorno urbano.

Condiciones específicas:

— La ordenación propuesta se considera vinculante.

— No se permite la división de la Unidad de Gestión en otras subunidades.

— Se permite la construcción de sótano o sótanos con acceso privado conectado a la calle y rampa resuelta en el interior de la edificación. El resto de plantas bajo rasante que pueden proyectarse para el aprovechamiento de garaje, resolverán su acceso desde el interior del primer sótano.

— La superficie máxima edificable se calcula multiplicando la ocupación en planta por el número máximo de plantas permitido: CUATRO, añadiendo la superficie del elemento singular: 100 m²

— Serán de cesión obligatoria los terrenos externos a las alineaciones exteriores.

— Queda expresamente prohibido el aprovechamiento del bajo —cubierta para el uso de vivienda.

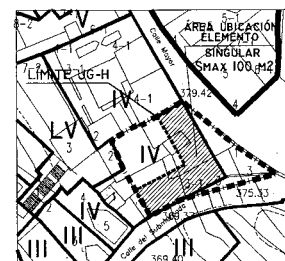
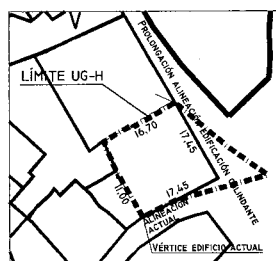
— Se permite la construcción de un elemento de remate singular hasta 100 m² de superficie construida.

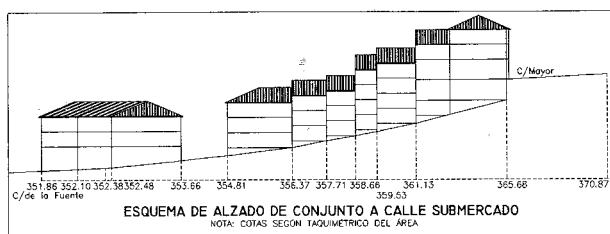
— Debido a que todo el ámbito del Suelo Urbano se ha estudiado con una planimetría de muy buena definición, se detalla la Superficie Máxima Edificable imputada para la Unidad de Gestión. Dicha Superficie Máxima Edificable no será objeto de modificación alguna, como consecuencia de otra medición realizada sobre base cartográfica o levantamiento taquimétrico de mayor detalle que la que se acompaña y que pudiera presentar ligeras diferencias sobre la solución reflejada.

Parcelas afectadas:

Nº polígono: 92353.

Nº parcela: 12,13,14,15



**Condiciones de trazado:**

Fachada a la calle Mayor: 17,45 m.

Fachada a la calle del Submercado: 17,45 m.

Fondo edificatorio: el señalado entre alineaciones respetando las medidas del plano adjunto.

Alineación de fachada a la calle Mayor:

Vértice norte: Actual.

Vértice sur: A una distancia de 17,45 metros desde el vértice norte medida sobre la línea de prolongación de la alineación del edificio colindante.

Alineación de fachada a la calle Submercado:

Vértice oeste: Actual.

Vértice este: A una distancia de 17,45 metros medida sobre alineación actual y su prolongación.

Alturas:

3 plantas, respecto a la rasante de la calle Mayor.

4 plantas, respecto a la rasante de la calle Submercado.

Se permite la construcción de un elemento de remate singular, por encima de la altura permitida, cuya superficie máxima construida será de 100 m²

Rasante de fachada a la calle Mayor: La existente.

Rasante de fachada a la calle Submercado: La existente.

Condiciones particulares de la Unidad de Gestión UG "Calle de la Fuente" - I

Superficie bruta del ámbito de la unidad	Figura de planeamiento	Sistema de actuación	Iniciativa de planeamiento
522,80 m ²	Estudio de detalle	Compensación	Privada

Uso característico	Usos compatibles	Índice edificabilidad bruta
Residencial	Los señalados en la Ordenanza de aplicación	2,63 m ² /m ²

Uso ordenanza	Ocupación sup. planta baja	Sup. máxima edificable	Cesión a la Administración 10%
Residencial	361,28 m ²	1.375,40 m ²	—
Espacio libre vincu. a la edificación	106,30 m ²		
Viales	55,22 m ²	—	—
Total	522,80 m ²	1.375,40 m ²	—

Objetivos:

—Completar la edificación actual, rematando el conjunto colectivo.

—Mejora de la edificación actual dentro del entorno urbano.

Condiciones específicas:

—La ordenación propuesta se considera vinculante.

—No se permite la división de la Unidad de Gestión en otras subunidades.

—Se permite la construcción de sótano o sótanos con acceso privado conectado a la calle o al LV y rampa resuelta en el interior de la edificación. El resto de plantas bajo rasante que pueden proyectarse para el aprovechamiento de garaje, resolverán su acceso desde el interior del primer sótano.

—La superficie máxima edificable se calcula multiplicando la ocupación en planta por el número máximo de plantas permitido: TRES para el fondo de 12,50 m. y cuatro para el fondo de 10 m. Igualmente, computa la superficie con altura menor a 2,65 m.

—Serán de cesión obligatoria los terrenos externos a las alineaciones exteriores que no estén incluidos en la categoría de LV.

—Queda expresamente prohibido el aprovechamiento del bajo —cubierta para el uso de vivienda por encima de la cuarta planta.

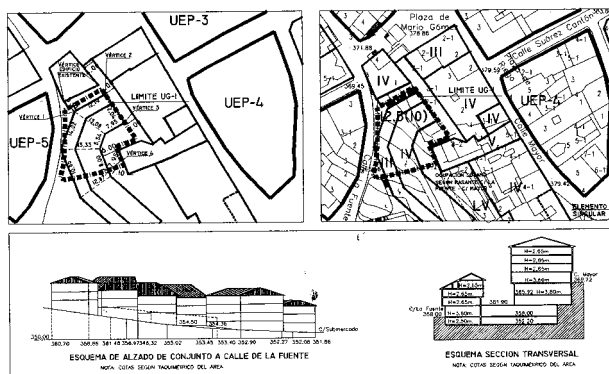
—Debido a que todo el ámbito del Suelo Urbano se ha estudiado con una planimetría de muy buena definición, se detalla la Superficie Máxima Edificable imputada

para la Unidad de Gestión. Dicha Superficie Máxima Edificable no será objeto de modificación alguna, como consecuencia de otra medición realizada sobre base cartográfica o levantamiento taquimétrico de mayor detalle que la que se acompaña y que pudiera presentar ligeras diferencias sobre la solución reflejada.

Parcelas afectadas:

Nº polígono: 92353.

Nº parcela: 25

**Condiciones de trazado:**

Fachada a la calle La Fuente: 10,85 m. + 14,02 m. + 12,19 m.

Fachada posterior: 8,00 m. + 5,54 m. + 7,95 m.

Fondo edificatorio: 12,50 m. para una altura de tres plantas y 10,00 m. para el ático.

Alineación:

Vértice 1: Es el punto de intersección entre un círculo de 5,10 metros de radio con centro en el vértice del edificio existente y la línea a 4,85 metros de distancia paralela a la alineación del mismo edificio.

Vértice 2: Es el punto de intersección entre un círculo de 3,95 metros de radio con centro en el vértice del edificio existente y la línea a 4 metros de distancia paralela a la alineación posterior del edificio vecino.

Vértice 3: Coincide con el punto de intersección entre un círculo de 12,05 m de radio con centro en el vértice 2 y la línea a 4,00 metros de distancia paralela a la alineación posterior del edificio vecino.

Vértice 4: Coincide con el punto de intersección entre un círculo de 7,95 m de radio con centro en el vértice del edificio existente y la línea a 6,00 metros de distancia del mismo vértice.

Alturas:

3 plantas para un fondo de 12,50 m., respecto a la rasante de la calle La Fuente.

4 plantas retiradas a 2,50 m. de la alineación a la calle La Fuente, respecto a la rasante de la calle de La Fuente.

Rasante de fachada a la calle La Fuente: La descrita en la información gráfica.

Rasante de fachada posterior: Una planta por encima de la rasante de la calle de La Fuente.

Condiciones particulares de la Unidad de Gestión UG "Calle de la Fuente" - J

Superficie bruta del ámbito de la unidad	Figura de planeamiento	Sistema de actuación	Iniciativa de planeamiento
735,55 m ²	Estudio de detalle	Compensación	Privada

Uso característico	Usos compatibles	Índice edificabilidad bruta
Residencial	Los señalados en la Ordenanza de aplicación	1,96 m ² /m ²

Uso ordenanza	Ocupación sup. planta baja	Sup. máxima edificable	Cesión a la Administración 10%
Residencial	379,08 m ²	1.443,15 m ²	—
Espacio libre vincu. a la edificación	72,00 m ²		
Viales y espacios públicos	284,47 m ²	—	—
Total	735,55 m ²	1.443,15 m ²	—

Objetivos:

—Completar la edificación actual, rematando el conjunto colectivo.

—Mejora de la edificación actual dentro del entorno urbano.

Condiciones específicas:

—La ordenación propuesta se considera vinculante.

—No se permite la división de la Unidad de Gestión en otras subunidades.

—Se permite la construcción de sótano o sótanos con acceso privado conectado a la calle o al LV y rampa resuelta en el interior de la edificación. El resto de plantas bajo rasante que pueden proyectarse para el aprovechamiento de garaje, resolverán su acceso desde el interior del primer sótano.

—La superficie máxima edificable se calcula multiplicando la ocupación en planta por el número máximo de plantas permitido: TRES para el fondo de 12,50 m. y cuatro para el fondo de 10 m. Igualmente, computa la superficie con altura menor a 2,65 m.

—Serán de cesión obligatoria los terrenos externos a las alineaciones exteriores que no estén incluidos en la categoría de LV.

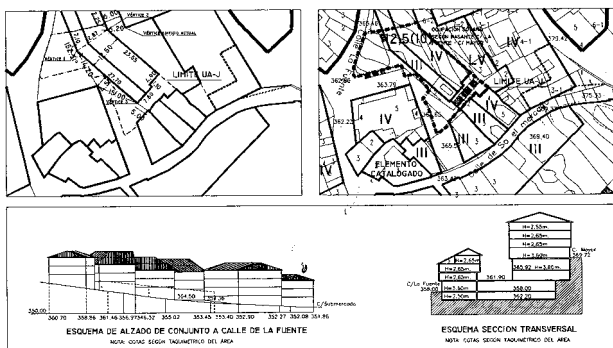
—Queda expresamente prohibido el aprovechamiento del bajo-cubierta para el uso de vivienda por encima de la cuarta planta.

—Debido a que todo el ámbito del Suelo Urbano se ha estudiado con una planimetría de muy buena definición, se detalla la Superficie Máxima Edificable imputada para la Unidad de Gestión. Dicha Superficie Máxima Edificable no será objeto de modificación alguna, como consecuencia de otra medición realizada sobre base cartográfica o levantamiento taquimétrico de mayor detalle que la que se acompaña y que pudiera presentar ligeras diferencias sobre la solución reflejada.

Parcelas afectadas:

Nº polígono: 92353.

Nº parcela: 8, 11, 23, 24.

**Condiciones de trazado:**

Fachada a la calle La Fuente: 27,70 m. + 7,10 m.

Fachada posterior: 23,55 m. + 2,25 m.

Fondo edificatorio: 12,50 m. para una altura de tres plantas y 10,00 m. para el ático.

Alineación:

Vértice 1: Es el punto de intersección entre un círculo de 14,20 metros de radio con centro en el vértice del edificio existente y la línea a 4,55 metros de distancia del mismo vértice.

Vértice 2: Es el punto de intersección entre un círculo de 6,20 metros de radio con centro en el vértice del edificio existente y la línea a 6,00 metros de distancia del mismo vértice y paralela a la alineación posterior del edificio existente.

Vértice 3: Coincide con el punto de intersección entre un círculo de 15,00 m de radio con centro en el vértice del edificio existente y la línea a 4,55 metros de distancia del mismo vértice.

Alturas:

3 plantas para un fondo de 12,50 m., respecto a la rasante de la calle La Fuente.

4 plantas retiradas a 2,50 m. de la alineación a la calle de La Fuente, respecto a la rasante de la calle de La Fuente.

Rasante de fachada a la calle La Fuente: La descrita en la información gráfica.

Rasante de fachada posterior: Una planta por encima de la rasante de la calle de La Fuente.

Condiciones particulares de la Unidad de Gestión UG "Calle del Submercado"- K

Superficie bruta del ámbito de la unidad	Figura de planeamiento	Sistema de actuación	Iniciativa de planeamiento
272,35 m ²	Estudio de detalle	Compensación	Privada

Uso característico	Usos compatibles	Índice edificabilidad bruta
Residencial	Los señalados en la Ordenanza de aplicación	1,55 m ² /m ²

Uso ordenanza	Ocupación sup. planta baja	Sup. máxima edificable	Cesión a la Administración 10%
Residencial	141,00 m ²	423,00 m ²	—
Viales y espacios públicos	131,35 m ²	—	—
Total	272,35 m ²	423,00 m ²	—

Objetivos:

—Completar la edificación actual, rematando el conjunto colectivo, con encubrimiento de sus medianerías vistas.

—Mejora de la edificación actual dentro del entorno urbano.

—Apertura de una conexión peatonal entre la calle del Submercado y el espacio público existente.

Condiciones específicas:

—La ordenación propuesta se considera vinculante.

—No se permite la división de la Unidad de Gestión en otras subunidades.

—Se permite la construcción de sótano o sótanos con acceso privado conectado a la calle y rampa resuelta en el interior de la edificación. El resto de plantas bajo rasante que pueden proyectarse para el aprovechamiento de garaje, resolverán su acceso desde el interior del primer sótano.

—La superficie máxima edificable se calcula multiplicando la ocupación en planta por el número máximo de plantas permitido: Tres.

—Serán de cesión obligatoria los terrenos externos a las alineaciones exteriores.

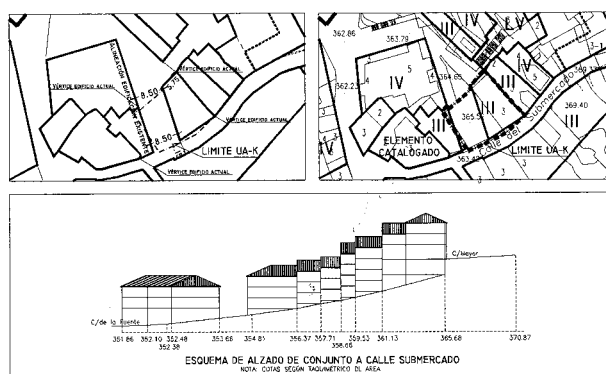
—Queda expresamente prohibido el aprovechamiento del bajo —cubierta para el uso de vivienda.

—Debido a que todo el ámbito del Suelo Urbano se ha estudiado con una planimetría de muy buena definición, se detalla la Superficie Máxima Edificable imputada para la Unidad de Gestión. Dicha Superficie Máxima Edificable no será objeto de modificación alguna, como consecuencia de otra medición realizada sobre base cartográfica o levantamiento taquimétrico de mayor detalle que la que se acompaña y que pudiera presentar ligeras diferencias sobre la solución reflejada.

Parcelas afectadas:

Nº polígono: 92353.

Nº parcela: 19

**Condiciones de trazado:**

Fondo edificatorio: El definido entre alineaciones.

Alineación:

Vértice Norte 1: Coincide con el del edificio existente.

Vértice Norte 2: Es el punto de intersección entre un círculo de 5,75 metros de radio con centro en el vértice norte 1 y la línea a 8,50 metros de distancia paralela a la alineación del edificio existente —ver gráfico.

Vértice Sur 3: Coincide con el del edificio existente.

Vértice Sur 4: Coincide con el punto de intersección entre la línea situada a 8,50 metros de distancia paralela a la alineación del edificio existente —ver gráfico y la línea situada a 4,15 metros de distancia paralela a la alineación de la edificación existente al otro lado de la calle del Submercado— ver gráfico.

Alturas:

3 Plantas a la calle del Submercado.

Rasante de fachada a la calle del Submercado: La descrita en la información gráfica.

Condiciones particulares de la Unidad de Gestión UG "Calle del Submercado"- L

Superficie bruta del ámbito de la unidad	Figura de planeamiento	Sistema de actuación	Iniciativa de planeamiento
66,00 m ²	Estudio de detalle	Compensación	Privada

Uso característico	Usos compatibles	Índice edificabilidad bruta
Residencial	Los señalados en la Ordenanza de aplicación	4,00 m ² /m ²

Uso ordenanza	Ocupación sup. planta baja	Sup. máxima edificable	Cesión a la Administración 10%
Residencial	66,00 m ²	264,00 m ²	—
Total	66,00 m ²	264,00 m ²	—

Objetivos:

—Completar la edificación actual, rematando el conjunto colectivo, con encubrimiento de sus medianerías vistas.

—Mejora de la edificación actual dentro del entorno urbano.

Condiciones específicas:

—La ordenación propuesta se considera vinculante.

—No se permite la división de la Unidad de Gestión en otras subunidades.

—Se permite la construcción de sótano o sótanos con acceso privado conectado a la calle y rampa resuelta en el interior de la edificación. El resto de plantas bajo rasante que pueden proyectarse para el aprovechamiento de garaje, resolverán su acceso desde el interior del primer sótano.

—La superficie máxima edificable se calcula multiplicando la ocupación en planta por el número máximo de plantas permitido: Cuarto.

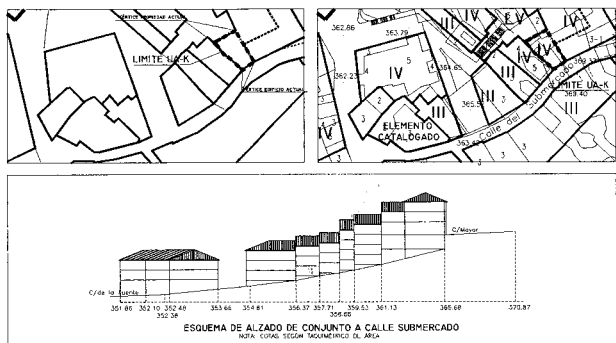
—Queda expresamente prohibido el aprovechamiento del bajo-cubierta para el uso de vivienda.

—Debido a que todo el ámbito del Suelo Urbano se ha estudiado con una planimetría de muy buena definición, se detalla la Superficie Máxima Edificable imputada para la Unidad de Gestión. Dicha Superficie Máxima Edificable no será objeto de modificación alguna, como consecuencia de otra medición realizada sobre base cartográfica o levantamiento taquimétrico de mayor detalle que la que se acompaña y que pudiera presentar ligeras diferencias sobre la solución reflejada.

Parcelas afectadas:

Nº polígono: 92353.

Nº parcela: 16, 17.



Condiciones de trazado:

Fondo edificatorio: El definido entre alineaciones.

Alineación: Se ocupa toda la unidad.

Alturas: 4 Plantas a la calle del Submercado.

Rasante de fachada a la calle del Submercado: La descrita en la información gráfica.

Condiciones particulares de la Unidad de Gestión UG "Plaza de Mario Gómez"- M

Superficie bruta del ámbito de la unidad	Figura de planeamiento	Sistema de actuación	Iniciativa de planeamiento
140,00 m ²	—	Compensación	Privada

Uso característico	Usos compatibles	Índice edificabilidad bruta
Residencial	Los señalados en la Ordenanza de aplicación	3,00 m ² /m ²

Uso ordenanza	Ocupación sup. planta baja	Sup. máxima edificable	Cesión a la Administración 10%
Residencial	140,00 m ²	420,00 m ²	—
Total	140,00 m ²	420,00 m ²	—

Objetivos:

—Mejora de la edificación actual dentro del entorno urbano.

Condiciones específicas:

—La ordenación propuesta se considera vinculante.

—No se permite la división de la Unidad de Gestión en otras subunidades.

—Se permite la construcción de sótano o sótanos con acceso privado conectado a la calle o al LV y rampa resuelta en el interior de la edificación. El resto de plantas bajo rasante que pueden proyectarse para el aprovechamiento de garaje, resolverán su acceso desde el interior del primer sótano.

—La superficie máxima edificable se calcula multiplicando la ocupación en planta por el número máximo de plantas permitido: Tres.

—Serán de cesión obligatoria los terrenos externos a las alineaciones exteriores que no estén incluidos en la categoría de LV.

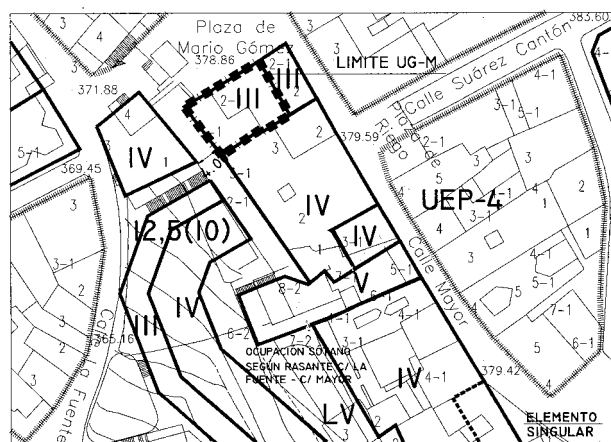
—Queda expresamente prohibido el aprovechamiento del bajo-cubierta para el uso de vivienda por encima de la cuarta planta.

—Debido a que todo el ámbito del Suelo Urbano se ha estudiado con una planimetría de muy buena definición, se detalla la Superficie Máxima Edificable imputada para la Unidad de Gestión. Dicha Superficie Máxima Edificable no será objeto de modificación alguna, como consecuencia de otra medición realizada sobre base cartográfica o levantamiento taquimétrico de mayor detalle que la que se acompaña y que pudiera presentar ligeras diferencias sobre la solución reflejada.

Parcelas afectadas:

Nº polígono: 92353.

Nº parcela: 02.



Condiciones de trazado:

Fachada a la plaza de Mario Gómez: Actual.

Fachada oeste: Actual.

Fondo edificatorio: El grafiado entre alineaciones.

Alineación: Las existentes.

Alturas: 3 Plantas, respecto a la rasante de la plaza de Mario Gómez.

Rasante de fachada a la plaza de Mario Gómez: La existente.

Condiciones particulares de la Unidad de Gestión UG "Calle Mayor" - N

Superficie bruta del ámbito de la unidad	Figura de planeamiento	Sistema de actuación	Iniciativa de planeamiento
514,85 m ²	Estudio de Detalle	Compensación	Privada

Uso característico	Usos compatibles	Índice edificabilidad bruta
Residencial	Los señalados en la Ordenanza de aplicación	2,63 m ² /m ²

Uso ordenanza	Ocupación sup. planta baja	Sup. máxima edificable	Cesión a la Administración 10%
Residencial	418,60 m ²	1674,40 m ²	—
Espacio libre vinculado a la edificación	96,25 m ²		
Total	514,85 m ²	1.674,40 m ²	—

Objetivos:

—Mejora de la edificación actual dentro del entorno urbano.

Condiciones específicas:

—La ordenación propuesta se considera vinculante.

—No se permite la división de la Unidad de Gestión en otras subunidades.

—Se permite la construcción de sótano o sótanos con acceso privado conectado al LV y rampa resuelta en el interior de la edificación. El resto de plantas bajo rasante que pueden proyectarse para el aprovechamiento de garaje, resolverán su acceso desde el interior del primer sótano.

—La superficie máxima edificable se calcula multiplicando la ocupación en planta por el número máximo de plantas permitido: Cuatro.

—Serán de cesión obligatoria los terrenos externos a las alineaciones exteriores que no estén incluidos en la categoría de LV.

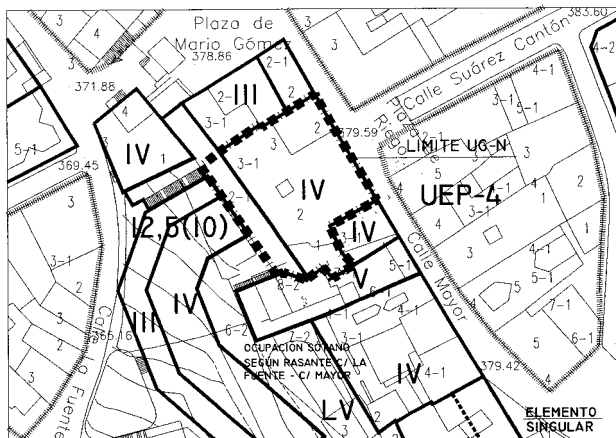
—Queda expresamente prohibido el aprovechamiento del bajo-cubierta para el uso de vivienda por encima de la cuarta planta.

—Debido a que todo el ámbito del Suelo Urbano se ha estudiado con una planimetría de muy buena definición, se detalla la Superficie Máxima Edificable imputada para la Unidad de Gestión. Dicha Superficie Máxima Edificable no será objeto de modificación alguna, como consecuencia de otra medición realizada sobre base cartográfica o levantamiento taquimétrico de mayor detalle que la que se acompaña y que pudiera presentar ligeras diferencias sobre la solución reflejada.

Parcelas afectadas:

Nº polígono: 92353.

Nº parcela: 04, 05.

*Condiciones de trazado:*

Fachada a la calle Mayor: La existente.

Fachada posterior: 26,10 m..

Fondo edificatorio: El existente.

Alturas: 4 Plantas, respecto a la rasante de la calle Mayor.

Rasante de fachada a la calle Mayor: La existente.

Rasante de fachada posterior: Según el estudio de detalle.

Condiciones particulares de la Unidad de Gestión UG "Calle Mayor" - O

Superficie bruta del ámbito de la unidad	Figura de planeamiento	Sistema de actuación	Iniciativa de planeamiento
744,20 m ²	Estudio de Detalle	Compensación	Privada

Uso característico	Usos compatibles	Índice edificabilidad bruta
Residencial	Los señalados en la Ordenanza de aplicación	2,24 m ² /m ²

Uso ordenanza	Ocupación sup. planta baja	Sup. máxima edificable	Cesión a la Administración 10%
Residencial	416,00 m ²	1664,00 m ²	—
Espacio libre vinculado a la edificación	328,20 m ²		
Total	744,20 m ²	1.664,00 m ²	—

Objetivos:

—Completar la edificación actual, rematando el conjunto colectivo, con encubrimiento de sus medianerías vistas.

—Mejora de la edificación actual dentro del entorno urbano.

—Apertura de una conexión peatonal entre la plaza de Mario Gómez y el espacio público colindante a la calle de La Fuente.

Condiciones específicas:

—La ordenación propuesta se considera vinculante.

—No se permite la división de la Unidad de Gestión en otras subunidades.

—Se permite la construcción de sótano o sótanos con acceso privado conectado al LV y rampa resuelta en el interior de la edificación. El resto de plantas bajo rasante que pueden proyectarse para el aprovechamiento de garaje, resolverán su acceso desde el interior del primer sótano.

—La superficie máxima edificable se calcula multiplicando la ocupación en planta por el número máximo de plantas permitido: Cuatro.

—Se permite la construcción de sótanos en el área de LV bajo la rasante —la línea que une las rasantes de la calle La Fuente y la calle Mayor—.

—Queda expresamente prohibido el aprovechamiento del bajo-cubierta para el uso de vivienda.

—Debido a que todo el ámbito del Suelo Urbano se ha estudiado con una planimetría de muy buena definición, se detalla la Superficie Máxima Edificable imputada para la Unidad de Gestión. Dicha Superficie Máxima Edificable no será objeto de modificación alguna, como consecuencia de otra medición realizada sobre base cartográfica o levantamiento taquimétrico de mayor detalle que la que se acompaña y que pudiera presentar ligeras diferencias sobre la solución reflejada.

Parcelas afectadas:

Nº polígono: 92353.

Nº parcela: 09, 10, 11, 12.

*Condiciones de trazado:*

Fachada a la calle Mayor: Actual: 20,60 m.

Fachada posterior: 22,25 m.

Fondo edificatorio: 20 m.

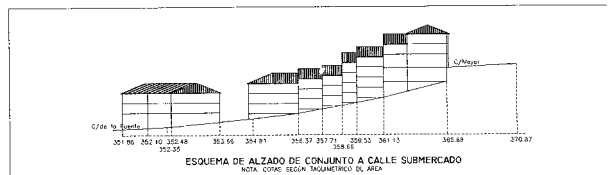
Alturas: 4 Plantas a la calle Mayor.

Alineación de fachada a la calle Mayor:

Vértice norte: Actual.

Vértice sur: Actual.

Rasante de fachada a la calle Mayor: La existente.

Condiciones particulares de la Actuación Asistemática "Calle del Submercado"*Condiciones específicas:*

Para la ejecución de la edificación se necesita la realización de una permuta de terrenos entre la propiedad afectada por la actuación y la propiedad situada al este.

Condiciones de trazado:

Fondo edificatorio: El definido entre alineaciones.

Alineación:

Vértice Norte 1: Coincide con el del edificio existente.

Vértice Sur 2: Coincide con el del edificio existente.

Vértice Sur 3: Coincide con el punto de intersección entre la línea en prolongación de la alineación de la edificación existente y la línea situada a 3,90 metros de distancia paralela a la alineación de la edificación existente al otro lado de la calle del Submercado-ver gráfico.

Alturas: 3 Plantas a la calle del Submercado.

Rasante de fachada a la calle del Submercado: La descrita en la información gráfica.

Condiciones particulares de la Actuación Asistemática "Avenida de Leitariegos" - 1

Antecedentes:

El planeamiento vigente en el momento de redacción de estas NN.SS. —aprobado el 1985— ordena el área mediante dos edificios de bloque abierto de 10 m de fondo y seis plantas de altura y una distancia de 4 m entre ellas. El acceso al bloque a nivel de la Avenida de Leitariegos se resuelve desde la misma avenida. El acceso al bloque situado a nivel del río se resolvía a través de una nueva calle incluida en las previsiones de las NN.SS.

El acuerdo del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias de fecha 22 de agosto de 1996, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las NN.SS. de Planeamiento Municipal del concejo de Cangas del Narcea suprime este vial calificando el área como Espacio Verde Público.

Objetivos:

—Completar la edificación actual, rematando el conjunto colectivo, con encubrimiento de sus medianerías vistas.

—Ordenar el volumen edificable existente con acceso desde la Avenida de Leitariegos.

—Organizar el volumen teniendo en cuenta el fuerte desnivel entre la rasante de la Avenida de Leitariegos y el río Narcea sin que se produzca el fenómeno de alturas añadidas.

—Saneamiento de la actual situación.

Condiciones específicas:

—La ordenación propuesta se considera vinculante.

—Se permite la construcción de sótano o sótanos con acceso privado conectado a la Avenida de Leitariegos y rampa resuelta en el interior de la edificación. El resto de plantas bajo rasante que pueden proyectarse para el aprovechamiento de garaje, resolverán su acceso desde el interior del primer sótano respecto a la Avenida de Leitariegos.

—La superficie máxima edificable se calcula multiplicando la ocupación en planta por el número máximo de plantas permitido, es decir seis.

—El edificio se resolverá de forma escalonada sin rebasar las seis alturas respecto a la rasante, de tal forma que la fachada al río tenga las mismas seis alturas estando la planta más baja a nivel de la rasante del terreno que coincide con el punto situado a 24 m de la fachada a la avenida.

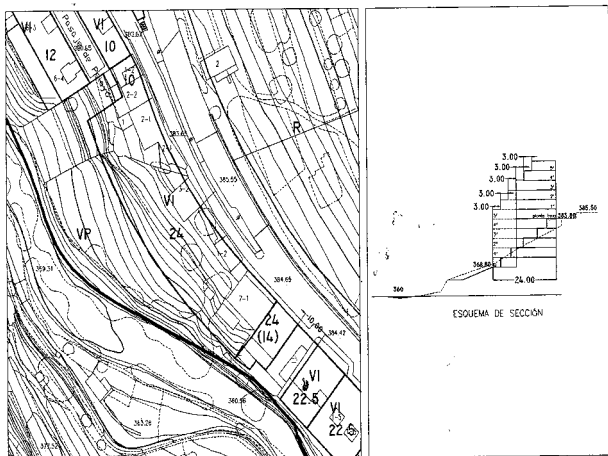
—Las fachadas tanto a la Avenida de Leitariegos como al río y a los patios se tratarán como principales y no como las traseras de un supuesto patio urbano.

—Se permite el aprovechamiento residencial en las plantas situadas por debajo de la rasante de la Avenida de Leitariegos siempre y cuando la edificabilidad no supere al resultado de multiplicar la ocupación en planta por seis plantas.

—Queda expresamente prohibido el aprovechamiento del bajo —cubierta para el uso de vivienda.

—Debido a que todo el ámbito del Suelo Urbano se ha estudiado con una planimetría de muy buena definición, se detalla la Superficie Máxima Edificable imputada. Dicha Superficie Máxima Edificable no será objeto de modificación alguna, como consecuencia de otra medición realizada sobre base cartográfica o levantamiento taquimétrico de mayor detalle que la que se acompaña y que pudiera presentar ligeras diferencias sobre la solución reflejada.

—No se permite el remate de los edificios en sus extremos mediante medianerías vistas sin tratamiento como fachadas.



Condiciones de trazado:

Parte norte: Fachada a la Avenida de Leitariegos :10,00 m. (con fondo de 10 m.) y 86,00 m. (con fondo 24 m.)

Ocupación en planta: 1.995,00 m²

Fondo edificatorio: 10 m y 24 m.

Superficie Edificable Máxima 13.540,00 m² (Incluido/s patio/s)

Alturas:

6 plantas, respecto a la rasante de la Avenida de Leitariegos.

6 plantas, respecto a la rasante del Espacio Verde Público.

Rasante de fachada a la Avenida de Leitariegos: Existente.

Rasante de fachada al Espacio Verde Público: Según la documentación gráfica que se presenta o a 15-16 m de profundidad respecto a la rasante de la Avenida de Leitariegos.

Parte sur:

Fachada a la Avenida de Leitariegos :14,00 m.

Ocupación en planta: 315,00 m²

Fondo edificatorio: 22,50 m.

Superficie Edificable Máxima 1.800,00 m²

Alturas:

6 plantas, respecto a la rasante de la Avenida de Leitariegos.

6 plantas, respecto a la rasante del Espacio Verde Público.

Rasante de fachada a la Avenida de Leitariegos: La existente.

Rasante de fachada al Espacio Verde Público: Según la documentación gráfica que se presenta o a 15-16 m de profundidad respecto a la rasante de la Avenida de Leitariegos.

Condiciones particulares de la Actuación Asistemática "Avenida de Leitariegos" - 2

Antecedentes:

El planeamiento vigente en el momento de redacción de estas NN.SS. —aprobado el 1985— ordena el área mediante dos edificios de bloque abierto de 10 m de fondo y seis plantas de altura y una distancia de 4 m entre ellas. El acceso al bloque a nivel de la Avenida de Leitariegos se resuelve desde la misma avenida. El acceso al bloque situado a nivel del río se resolvía a través de una nueva calle incluida en las previsiones de las NN.SS.

El acuerdo del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias de fecha 22 de agosto de 1996, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las NN.SS. de Planeamiento Municipal del concejo de Cangas del Narcea suprime este vial calificando el área como Espacio Verde Público.

Objetivos:

—Completar la edificación actual, rematando el conjunto colectivo, con encubrimiento de sus medianerías vistas.

—Ordenar el volumen edificable existente con acceso desde la Avenida de Leitariegos.

—Organizar el volumen teniendo en cuenta el fuerte desnivel entre la rasante de la Avenida de Leitariegos y el río Narcea sin que se produzca el fenómeno de alturas añadidas.

—Saneamiento de la actual situación.

Condiciones específicas:

—La ordenación propuesta se considera vinculante.

—Se permite la construcción de sótano o sótanos con acceso privado conectado a la Avenida de Leitariegos y rampa resuelta en el interior de la edificación. El resto de plantas bajo rasante que pueden proyectarse para el aprovechamiento de garaje, resolverán su acceso desde el interior del primer sótano respecto a la Avenida de Leitariegos.

—La superficie máxima edificable se calcula multiplicando la ocupación en planta por el número máximo de plantas permitido, es decir seis.

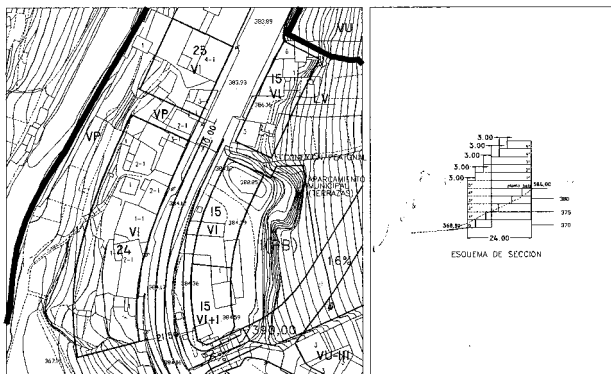
—El edificio se resolverá de forma escalonada sin rebasar las seis alturas respecto a la rasante, de tal forma que la fachada al río tenga las mismas seis alturas estando la planta más baja a nivel de la rasante del terreno que coincide con el punto situado a 24 m de la fachada a la avenida.

—Las fachadas tanto a la Avenida de Leitariegos como al río y a los patios se tratarán como principales y no como las traseras de un supuesto patio urbano.

—Se permite el aprovechamiento residencial en las plantas situadas por debajo de la rasante de la Avenida de Leitariegos siempre y cuando la edificabilidad no supere al resultado de multiplicar la ocupación en planta por seis plantas.

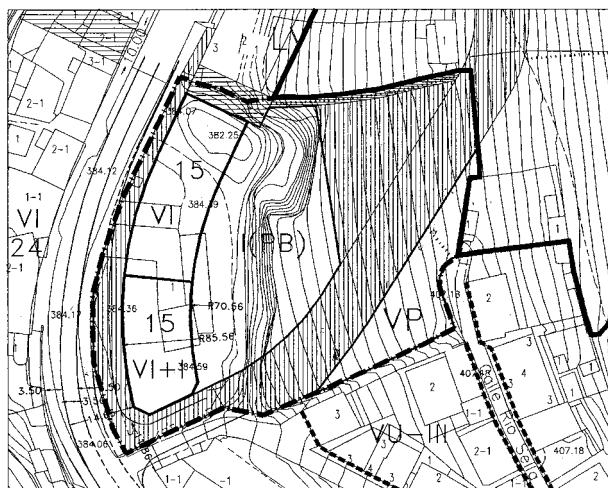
—Queda expresamente prohibido el aprovechamiento del bajo-cubierta para el uso de vivienda.

—No se permite el remate de los edificios en sus extremos mediante medianerías vistas sin tratamiento como fachadas.



La alegación se estima en su conjunto con las siguientes condiciones:

—Debido a que todo el ámbito del Suelo Urbano se ha estudiado con una planimetría de muy buena definición, se detalla la Superficie Máxima Edificable imputada. Dicha Superficie Máxima Edificable no será objeto de modificación alguna, como consecuencia de otra medición realizada sobre base cartográfica o levantamiento taquimétrico de mayor detalle que la que se acompaña y que pudiera presentar ligeras diferencias sobre la solución reflejada.



Rasante de fachada a la Avenida de Leitariegos: La existente.

Cesiones:

Viales (tráfico rodado y peatonal): 1.732,00 m²

Aparcamiento municipal: 552,00 m²

Espacio verde público: 487,00 m²

Suelo Urbanizable

Condiciones particulares del Plan Parcial "La Cogolla-Santa Catalina"

Superficie bruta del ámbito de la unidad	Figura de planeamiento	Sistema de actuación	Iniciativa de planeamiento
182.810 m ²	Estudio de detalle	Compensación	Privada

Uso característico	Índice edificabilidad bruta	Densidad máxima
Residencial V.U.	0,5 m ² /m ²	20 vvds./Ha

Superficie máxima edificable	Nº máximo de viviendas	Superficie mínima de cesiones
91.405 m ²	365	18.281 m ²

Objetivos:

—Lograr un crecimiento ordenado, equilibrado y acorde con los criterios contemporáneos y la legislación vigente, constituyendo un borde urbano.

—Ordenación de los volúmenes edificables formando un conjunto urbano a escala adecuada a las expectativas de crecimiento del núcleo.

—Configuración de un espacio público con vistas hacia la villa y fácil acceso desde el núcleo urbano y por la Avenida de Leitariegos.

Condiciones específicas:

—Las cesiones se concentrarán en las áreas indicadas en la documentación gráfica situada entre la Avenida de Leitariegos.

—Se permite la sectorización del plan parcial de forma que permita resolver un mínimo de 40 viviendas en cada ámbito de Sector creado o residual.

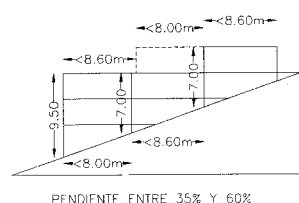
—Los viarios se resolverán desde el desarrollo del propio plan parcial, adecuando su trazado a las condiciones topográficas y las características del propio terreno, si bien se respetará tanto el trazado de la carretera existente, adecuándolo a las exigencias de esta ficha, como el trazado indicativo del nuevo viario recogido en la documentación gráfica.

—Los viarios internos se tratarán con una anchura min. de 11 m: 8,00 m de calzada y 1,5 m de acera en ambos sentidos.

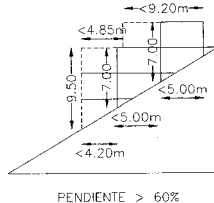
—Se establecerá una plaza de aparcamiento por vivienda, que se situará en las propias edificaciones o en espacio libre privado en el interior de la parcela o ámbito de actuación.

—Número máximo de viviendas 365

—Altura máxima de la edificación 7 m, medido en cualquier punto del perímetro de la edificación —ver esquema—, salvo el mas desfavorable donde se permite una altura máxima de 9,50 m. Tolerancia admitida: 7% en algunos puntos de la fachada que se justifiquen por la solución propuesta.



PENDIENTE ENTRE 35% Y 60%



PENDIENTE > 60%

—Se admite la vivienda unifamiliar en todas sus variantes: aislada; pareada; en hilera (número máximo de viviendas por cada grupo: 5); agrupada (número máximo de viviendas por agrupación: 6); siempre y cuando no aumente la densidad señalada en esta ficha.

—La superficie máxima edificable será el resultado de aplicar el Índice de Edificabilidad indicada sobre la superficie bruta del ámbito del Sector y podrá modificarse —a alza o a la baja— como consecuencia de una medición realizada sobre un levantamiento taquimétrico o base cartográfica de mayor detalle que la que se acompaña. El mismo criterio se aplicará al número máximo de viviendas.

Parcelas afectadas:

Nº polígono	Nº parcela
96370	1,7,8,9
95360	3
97320	1,2,3,4,5,8
97300	1,2,3,18
96300	1,2,4,5,6
92380	1,2,3,4,5,6
97397	1,2,3,4

Condiciones particulares del Sector PP de Obanca

Superficie bruta del ámbito de la unidad	Figura de planeamiento	Sistema de actuación	Iniciativa de planeamiento
100.677 m ²	Plan Parcial	Compensación	Privada

Uso característico	Índice edificabilidad bruta	Densidad máxima
Residencial E.A. y V.U.	0,4 m ² /m ²	40 vvds./Ha

Superficie máxima edificable	Nº máximo de viviendas	Superficie mínima de cesiones
40.271 m ²	403 viviendas	10.068 m ²

Antecedentes:

La delimitación se establece en base al planeamiento actual cuya revisión se está llevando a cabo, coincidiendo con el área del plan parcial de "Obanca".

Se trata de un área de 100.677 m² con una topografía prácticamente llana en la zona próxima al río Narcea, y con una pendiente que va creciendo a la medida que nos alejamos del cauce del mencionado río. Su proximidad al casco urbano y a su centro la hacen atractiva para la ocupación residencial, ocupación que no se ha producido hasta el momento por la insuficiencia de las conexiones viarias existentes.

Es una ladera orientada al sudeste lindando al Sur y al Este con el río Narcea, al Norte con el Instituto de ES del Conde de Piloño y al Oeste con una ladera de fuerte pendiente en la que aparecen construcciones unifamiliares de escasa cantidad.

Apenas existen preexistencias construidas en el ámbito.

El planeamiento vigente aprobado en 1985 fija una altura media de B+IV(1/3) con max. B+5(1/3) y min. B+3(1/3). En ningún caso superar B+6.

Se aplica la Ordenanza 4-E.A.A.B.D.

Parcela mínima 400 m²

Ocupación máxima 50% y el resto a la comunidad de propietarios.

Objetivos:

—Lograr un crecimiento ordenado, equilibrado y acorde con los criterios contemporáneos y la legislación vigente, constituyendo un borde urbano y, al mismo tiempo, el mejor área de posible ampliación del núcleo urbano de Cangas del Narcea.

—Ordenación de los volúmenes edificables formando un conjunto urbano a escala adecuada a las expectativas de crecimiento del núcleo.

—Conexión con los equipamientos escolares y, a través de la zona de La Cortina, con el actual núcleo urbano.

—Configuración de un espacio público a lo largo del río que en conjunto con el espacio público previsto en el P.E.R.I. de "La Cortina" constituya un parque dentro del núcleo y de acceso fácil desde el mismo.

Condiciones específicas:

—La ordenación tiene que responder a la condición del polígono de "paisaje urbano" contemplado desde arriba: tanto el paseo mirador de La Cortina y la propia Plaza de Asturias como los alrededores rurales situados a cotas muy elevadas.

—Las cesiones de Espacios Libres se concentrarán en la franja contigua al río configurando un único área con los Espacios Libres del polígono de La Cortina. El objetivo principal de ordenación de éstos espacios será la creación de un parque a lo largo de la ribera del río preservando el arbolado existente y creando una zona verde dentro del núcleo de Cangas del Narcea con accesos desde el mismo.

—El trazado de la conexión viaria entre el puente Obanca —La Cortina y el puente existente delineado en los planos es obligatorio y sólo se modificará en la medida del mejor ajuste a la topografía del terreno.

—En la ladera nordeste —entre el nuevo vial y el suelo No Urbanizable— la propuesta ubica edificación en bloque abierto de forma que pueda dar un carácter de calle urbana al nuevo vial proyectado. Dicha edificación contigua al vial tiene un fondo de 12 m y va bajando la altura y menguando la longitud en la medida que se esta alejando del núcleo urbano: 5 plantas y 36 m los tres primeros bloques; 4 plantas y 21 m los tres siguientes y 3 plantas y 21 m los dos últimos bloques. Debido al desnivel de la ladera la planta baja respecto al vial se convierte en planta sótano respecto a la fachada opuesta. Por este motivo en esta planta no se permiten viviendas y no computará en la Superficie Máxima Edificable. Esta ordenación es orientativa y será el plan parcial quien la resuelva.

—La parte más alta de la ladera antes mencionada se reserva para la vivienda unifamiliar en sus distintas variantes con una densidad de 10 Vvds./Ha y un índice de edificabilidad bruta de 0,25 m²/m² La superficie de dicho área es de 8.115 m²

—La zona entre el nuevo vial y el río se destinará a edificación abierta y la ordenación seguirá los criterios marcados en la documentación gráfica

—Los viarios internos se resolverán desde el desarrollo del propio P.P., adecuando su trazado a las condiciones topográficas y las características del propio terreno, si bien se respetará el trazado y los anchos indicados en la documentación gráfica.

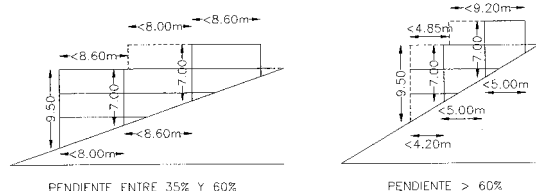
—Número máximo de viviendas 403.

—Fondo máximo 12, 15 o 20 según planos.

—Altura máxima de la edificación:

E.A.: B+III, B+IV, B+5

V.U.: 7 m, medido en cualquier punto del perímetro de la edificación —ver esquema—, salvo el mas desfavorable donde se permite una altura máxima de 9,50 m. Tolerancia admitida: 7% en algunos puntos de la fachada que se justifiquen por la solución propuesta.



—Se admite la vivienda unifamiliar en todas sus variantes: aislada; pareada; en hilera (número máximo de viviendas por cada grupo: 5); agrupada (número máximo de viviendas por agrupación: 6); siempre y cuando no aumente la densidad señalada en esta ficha.

—La superficie máxima edificable será el resultado de aplicar el Índice de Edificabilidad indicada sobre la superficie bruta del ámbito del Sector y podrá modificarse —a alza o a la baja— como consecuencia de una medición realizada sobre un levantamiento taquimétrico o base cartográfica de mayor detalle que la que se acompaña. El mismo criterio se aplicará al número máximo de viviendas.

Parcelas afectadas:

Nº polígono	Nº parcela
93440	1,2,3,4,5
92420	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19
94430	1,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21

Condiciones particulares del Plan Parcial "Hospital Comarcal"

Superficie bruta del ámbito de la unidad	Figura de planeamiento	Sistema de actuación	Iniciativa de planeamiento
3.700 m ²	Plan Parcial	Compensación	Privada

Uso característico	Índice edificabilidad bruta	Densidad máxima
Hostelero+Comercial	0,4 m ² /m ²	16 vvdas./Ha

Superficie máxima edificable	Nº máximo de viviendas	Superficie mínima de cesiones
1.500 m ²	1 (vinculada a la actividad)	1.000 m ²

Objetivos:

—Configuración de área de aparcamientos y servicios para el hospital comarcal: hostelería y comercial.

Condiciones específicas:

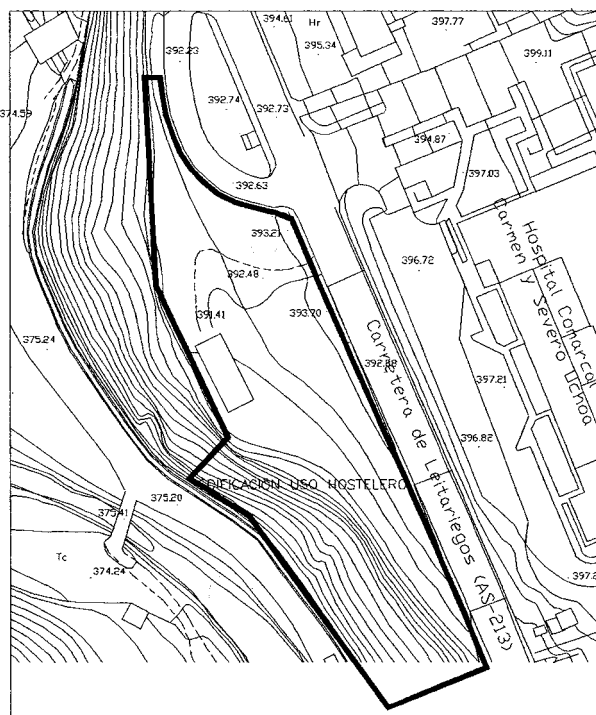
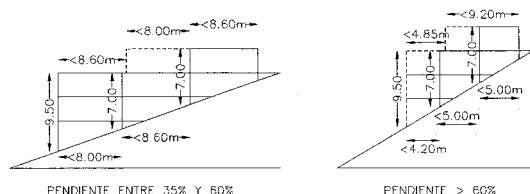
—Las cesiones se concentrarán en el área indicada en la documentación gráfica resolviendo el acceso desde el cruce.

—Los viarios se resolverán desde el desarrollo del propio plan parcial.

—Se establecerán 40 plazas de aparcamiento público mas las necesarias para el funcionamiento del propio edificio de uso hostelero y comercial: compatible con el residencial.

—Altura máxima de la edificación 7 m, medido en cualquier punto del perímetro de la edificación —ver esquema— salvo el mas desfavorable donde se permite una altura máxima de 9,50 m. Tolerancia admitida: 7% en algunos puntos de la fachada que se justifiquen por la solución propuesta.

—La superficie máxima edificable será el resultado de aplicar el Índice de Edificabilidad indicada sobre la superficie bruta del ámbito del Sector y podrá modificarse —a alza o a la baja— como consecuencia de una medición realizada sobre un levantamiento taquimétrico o base cartográfica de mayor detalle que la que se acompaña.



CATALOGO URBANISTICO Y PATRIMONIO INDICE

Generalidades

Artículo 1.— Patrimonio Histórico

Sección Primera.— Normas Generales de Protección.

Artículo 2.— Ambito

Artículo 3.— Deber de conservación y uso

Artículo 4.— Utilización inadecuada

Artículo 5.— Alcance de la protección

Artículo 6.— Régimen aplicable a los Bienes de Interés Cultural

Artículo 7.— Régimen aplicable a los bienes incluidos en el Inventario de Patrimonio Cultural

Sección Segunda.— Niveles de protección de los bienes integrantes del Catálogo Urbanístico de Protección

Artículo 8.— Niveles de protección del Patrimonio Edificado y obras admisibles

Artículo 9.— Criterios para la autorización y ejecución de obras en edificios catalogados

Artículo 10.— Tramitación de licencia

Artículo 11.— Condiciones estéticas

Artículo 12.— Condiciones generales de uso

Conservación integral

Artículo 13.— Definición

Artículo 14.— Normas particulares para la Conservación integral

Artículo 15.— Condiciones arquitectónicas

Artículo 16.— Condiciones específicas de uso

Artículo 17.— Condiciones urbanísticas

Artículo 18.— Tramitación particular

Artículo 19.— Expropiación

Conservación parcial

Artículo 20.— Definición

Artículo 21.— Normas particulares para la Conservación Integral

Artículo 22.— Condiciones arquitectónicas

Artículo 23.— Condiciones específicas de uso

Artículo 24.— Condiciones urbanísticas, tramitación particular, expropiación

Protección ambiental

Artículo 25.— Definición

Artículo 26.— Normas particulares de protección ambiental

Artículo 27.— Condiciones arquitectónicas

Artículo 28.— Condiciones específicas de uso

Artículo 29.— Condiciones urbanísticas

Artículo 30.— Tramitación particular

Sección Tercera.— Protección de elementos naturales.

Artículo 31.— Cauces y manantiales públicos

Artículo 32.— Protección del patrimonio arqueológico

Artículo 33.— Protección de los elementos de interés etnográfico

Artículo 34.— Protección del Patrimonio Histórico-industrial

Sección cuarta.— Catálogo

Artículo 35.— Definición de los elementos catalogados

Sección quinta.— Yacimientos y restos arqueológicos

Artículo 36.— Normas de protección de los yacimientos y restos arqueológicos

Artículo 37.— Relación de yacimientos y restos arqueológicos

Artículo 38.— Normas de protección de hórreos y paneras

Parques y paisajes naturales

1.— Parque Natural de las Fuentes del Narcea y del Ibias.

2.— Reserva Natural Integral de Muniellos

3.— Reserva Natural Parcial de Cueto de Arbás

GENERALIDADES

El legado de las particulares circunstancias históricas del concejo de Cangas del Narcea y la consideración de su patrimonio urbanístico y edificatorio, ofrece un importante interés acusado por dos diferentes motivos: cultural y socio-económico.

—Desde una perspectiva cultural se constituye con los elementos identificadores de su acontecer histórico.

—Como recurso e interés socio-económico supone con frecuencia el soporte de la vivienda de los residentes más enraizados en la villa y de las actividades tradicionales: artesanía, pequeño comercio, mínimas industrias, instituciones administrativas y equipamientos.

Estos recursos culturales y económicos han venido siendo destruidos en las últimas décadas, habiendo repercutido directamente en la desaparición parcial del patrimonio edificatorio existente y su sustitución por otro de mayor aprovechamiento. Tal fenómeno ha originado el abandono progresivo de los deberes de conservación y mantenimiento del ornato público exigidos por las leyes.

Dicho abandono ha propiciado frecuentemente la declaración de ruina del edificio y en algunos casos su destrucción final; en los casos que no se llegaba a este extremo, se ha ocasionado una pérdida paulatina de las condiciones de habitabilidad y de la imagen pública de la edificación. Conviene, además, hacer mención al deterioro ocasionado en el concejo por la pasada actividad minera.

La protección de los valores de defensa del paisaje, conservación de la naturaleza, las edificaciones y conjuntos de notables valores tradicionales y estéticos, los yacimientos arqueológicos y puntos de interés geológico, se instrumenta a través de la normativa específica que estas Normas Subsidiarias señalan para las distintas clases de suelo.

Las actuaciones previstas en estas Normas respecto al patrimonio edificado, se orientan hacia los siguientes objetivos:

—Defensa de los valores urbanos de mayor significación histórica, conservando y mejorando la característica imagen de sus zonas urbanas.

—Protección de los edificios de mayor relevancia arquitectónica, evitando su degradación, mejorando y ampliando sus condiciones de usos.

Artículo 1.— *Patrimonio Histórico.*

1.—A los efectos de estas Normas Subsidiarias, se entiende por Patrimonio Histórico el conjunto de los bienes inmuebles relacionados con la historia y cultura del municipio de Cangas del Narcea que por su interés histórico, artístico, arqueológico, etnográfico, geológico o biológico, o de cualquier otra naturaleza análoga, merecen conservación y defensa a través de su inclusión de las distintas categorías de protección previstas en la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio.

2.— Su protección, de conformidad con la legislación sectorial, se realizará mediante la integración en alguna de las siguientes categorías de protección: Bienes de interés Cultural, Bienes incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias y Bienes incluidos en el Catálogo Urbanístico de protección.

Sección Primera.— Normas Generales de Protección.

Artículo 2.— *Ámbito.*

Se incluyen en el catálogo de protección de edificios los monumentos, edificios, construcciones y elementos que, por sus características tipológicas, históricas, arquitectónicas merecen ser preservados y protegidos, impidiendo su sustitución indiscriminada. Se incluyen todos los bienes inmuebles declarados de interés cultural, los incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias y los que se protegen a través de estas Normas Subsidiarias, mediante su inclusión en el Catálogo Urbanístico de Protección, aparecen identificados en los planos de ordenación y calificación con la clave correspondiente a alguno de los grados de protección que más adelante se es-

tablecen, y figuran enumerados e identificados en el listado del Catálogo Urbanístico de Protección.

Artículo 3.— *Deber de conservación y uso.*

1.— Los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre bienes integrantes del Catálogo Urbanístico de Protección están obligados a conservarlos, cuidarlos y protegerlos debidamente para asegurar su integridad y evitar la pérdida o deterioro de su valor cultural.

2.— En caso de incumplimiento del deber de conservación de los bienes incluidos en el Catálogo Urbanístico de Protección, el Ayuntamiento podrá requerir a los titulares de dichos bienes, la ejecución de las obras o la realización de las actuaciones que sean necesarias para conservarlos, cuidarlos y protegerlos. De los requerimientos que formule el Ayuntamiento dará traslado a la Consejería de Educación y Cultura y lo mismo hará ésta en relación a los que formule relativos a bienes situados en el término municipal de Cangas del Narcea.

3.— El incumplimiento injustificado de los requerimientos realizados por el Ayuntamiento para el cumplimiento del deber de conservación de los bienes integrados en el Catálogo Urbanístico de Protección, supondrá la imposición de multas coercitivas en los términos a los que hace referencia el artículo 104 de la Ley 1/2001 de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias.

4.— Es causa de interés social a efectos de expropiación el incumplimiento del deber de conservación de los bienes integrantes del Catálogo Urbanístico de Protección.

Artículo 4.— *Utilización inadecuada.*

1.— En caso de que los bienes integrantes de los Catálogos Urbanísticos de Protección, sean utilizados de forma que suponga un menoscabo de sus valores, el Ayuntamiento requerirá y ordenará a sus titulares que cesen o rectifiquen en dicho uso u opten por un aprovechamiento alternativo.

2.— El incumplimiento injustificado de dichos requerimientos llevará consigo la imposición de las correspondientes multas coercitivas previstas en el citado artículo 104 de la Ley 1/2001, de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias.

Artículo 5.— *Alcance de la protección.*

1.— La inclusión de un edificio en cualquiera de las situaciones que se contemplan en esta Sección exceptúa al mismo del régimen común de demolición de edificaciones ruinosas e, igualmente, del régimen de edificación forzosa. A efectos de las eventuales declaraciones de ruina se estará a lo dispuesto en el artículo 34 de la ya citada Ley 1/2001 de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias.

2.— Asimismo, dicha inclusión 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, con el alcance correspondiente al nivel de protección correspondiente.

3.— Los elementos a que hace referencia el número anterior, existentes sobre inmuebles protegidos deberán suprimirse, demolerse o retirarse en el plazo máximo de un año a contar desde la fecha de entrada en vigor de las presentes Normas Subsidiarias, de acuerdo con lo que, en su caso, se disponga para cada nivel de protección.

4.— La edificación catalogada no queda afectada por las situaciones de fuera de ordenación contempladas en estas Normas.

5.— La protección del edificio abarca, asimismo, a la parcela o parte de la misma que lo soporta, según aparece delimitada en la documentación gráfica y no podrá ser objeto de segregación o agrupación.

6.— Todos los proyectos de obras, instalaciones y actividades que hayan de someterse a procedimientos de evaluación de sus impactos ambientales habrán de contener en la documentación que corresponda, un apartado específico sobre la afección que puedan producir en los bienes integrantes del patrimonio cultural y requerirá informe favorable de la Consejería de Educación y Cultura.

7.— Serán causas justificativas de interés social para la expropiación, la defensa y protección de los bienes integrantes del Catálogo Urbanístico de Protección. Por igual causa podrán expropiarse los inmuebles que atenten contra su armonía ambiental, perturben su contemplación o conlleven riesgo para su conservación. También serán expropiables las mejoras en los accesos a dichos bienes o dignificación de su entorno, y en general, la mejora en las condiciones del disfrute público.

8.— Los propietarios y poseedores de bienes incluidos en el Catálogo Urbanístico de Protección tienen la obligación de comunicar al Ayuntamiento cualquier daño que por la razón que fuere hayan sufrido esos bienes y que afecte de manera significativa a su valor cultural. (Ver si esta obligación es para todas los niveles de protección o se restringe a alguno, como el integral).

9.— Los que sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones en ellas señaladas, derriben o desmonten un edificio o elemento incluido entre los referidos como catalogados, así como los que, como propietarios, autoricen su derribo o desmontaje, podrán ser obligados, solidariamente a su reconstrucción, sin perjuicio de las sanciones que procedan y las limitaciones para los bienes con nivel de protección integral del derecho a edificar prevista en el párrafo tercero del artículo 37 de la Ley del Principado de Asturias de Patrimonio Cultural.

Artículo 6.— *Régimen aplicable a los Bienes de Interés Cultural.*

1.— Los Bienes de interés Cultural deberán ser conservados con sujeción al régimen de protección general y específico previsto en la Ley 1/2001 de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias y la legislación estatal aplicable.

2.— Todas las obras que se realicen sobre los mismos o su entorno de protección requerirán autorización expresa de la Consejería de Educación y Cultura, salvo que se trate de obras que se lleven a cabo en aplicación de lo previsto en los planes urbanísticos de protección y siempre que no se realicen directamente sobre los propios inmuebles declarados Bien de Interés Cultural a título singular.

3.— En el caso de jardines, conjuntos, vías y sitios históricos y zonas arqueológicas, el Ayuntamiento elaborará planes urbanísticos de protección del área afectada por la declaración, que deberán contar con el informe favorable de la Consejería de Educación y Cultura.

4.— Los estudios de detalle u otro tipo de planeamiento de desarrollo del propio plan protector al que hemos hecho referencia en el apartado anterior, y los proyectos de urbanización, requerirán el informe favorable de la Consejería de Educación y Cultura. Esta exigencia se extiende a los instrumentos de ordenación de recursos naturales en los que se vean afectados estos mismos bienes.

5.— Lo dispuesto en los dos párrafos anteriores deberá aplicarse también a las zonas afectadas por la delimitación del entorno de un Monumento, previo acuerdo entre la Consejería de Educación y Cultura y el Ayuntamiento.

6.— La potestad de planeamiento y las facultades de autorización de obras en relación con Monumentos, se ejercerán de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Se respetará el interés que motivó la declaración en la conservación, recuperación, restauración y utilización del bien, sin perjuicio de que pueda autorizarse la utilización de elementos, técnicas y materiales contemporáneos para la mejor adaptación del bien a su uso y para valorar determinados elementos o épocas.
- b) Se conservarán las características tipológicas de ordenación espacial, volumétricas y morfológicas del bien, y en lo posible técnicamente, los procedimientos constructivos, texturas y acabados.
- c) La reconstrucción total o parcial del bien quedará prohibida, excepto en los casos en que se utilicen partes originales, así como las adiciones miméticas que falseen su autenticidad histórica. No están afectadas por esta prohibición las reconstrucciones totales o parciales de volúmenes primitivos que se realicen a efectos de percepción de los valores culturales y la naturaleza de conjunto del bien, en cuyo caso quedarán suficientemente diferenciadas a fin de evitar errores de lectura e interpretación. Del mismo modo, no están afectadas las que, previa autorización de la Consejería de Educación y Cultura e informe favorable del Consejo del Patrimonio Cultural, se realicen para corregir los efectos del vandalismo, de catástrofes naturales, del incumplimiento del deber de conservación o de obras ilegales.
- d) No es autorizable la eliminación de partes del bien, excepto en caso de que conlleven la degradación del mismo o que la eliminación permita una mejor interpretación histórica o arquitectónica, debiendo en tal caso documentarse las partes que deban ser eliminadas.

7.— La potestad de planeamiento y las facultades de autorización de obras en relación a Conjuntos Históricos se ejercerá de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Con carácter general, se prohíben las instalaciones urbanas eléctricas, telefónicas y cualesquiera otras, de carácter exterior, tanto aéreas como adosadas a las fachadas, que se canalizarán soterradas. Exclusivamente podrán exceptuarse de esta prohibición aquellos casos en que el soterramiento presente dificultades técnicas insalvables o pueda suponer daños para bienes de interés cultural relevante. Las antenas de televisión, las pantallas de recepción de ondas y los dispositivos similares se situarán en lugares en que no perjudiquen la imagen del conjunto.
- b) Se prohíbe la publicidad fija mediante vallas o carteles así como la que se produce por medios acústicos. No se consideran publicidad a estos efectos los indicadores y la rotulación de establecimientos existentes, informativos de la actividad que en ellos se desarrolla, que serán armónicos con el conjunto.

8.— Los principios establecidos en los apartados 6 y 7 de este artículo se contemplarán, de la misma forma, cuando sean de aplicación, en el caso de las Zonas Arqueológicas, las Vías, los Jardines y Sitios Históricos.

9.— En los entornos de protección delimitados en las declaraciones de cualquier categoría de Bienes de Interés Cultural o con posterioridad a ellas el planeamiento acordará la realización de aquellas actuaciones necesarias para la eliminación de elementos, construcciones e instalaciones que no cumplan una función directamente relacionada con el destino o características del bien y supongan un deterioro de este espacio. Las intervenciones y los usos en estos espacios no pueden alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del área, perturbar la contemplación del bien o atentar contra la integridad física del mismo. Se prohíbe cualquier movimiento de tierras que conlleve una alteración grave de la geomorfología y la topografía del territorio, cualquier vertido de basura, escombros y desechos.

Artículo 7.— *Régimen aplicable a los bienes incluidos en el Inventario de Patrimonio Cultural.*

1.— Las intervenciones que se realicen sobre bienes incluidos en el Inventario de Patrimonio Cultural, requerirán autorización de la Consejería de Educación y Cultura en los siguientes casos:

- a) Obras mayores sobre inmuebles, infraestructuras o espacios protegidos.
- b) Tratamientos de fachadas en inmuebles que vayan más allá de la mera conservación.
- c) Las obras menores en inmuebles cuando expresamente, y con tal carácter se haya así señalado en la resolución particular de inclusión del bien en el Inventario.
- d) Las obras en zonas en que se presuma la existencia de restos arqueológicos.

2.— La inclusión de un bien en el Inventario de Patrimonio Cultural, conlleva la aplicación automática del régimen urbanístico de protección integral, salvo que expresamente se haya limitado su protección a alguna de sus partes.

3.— Las actuaciones y proyectos que se refieran a bienes del Inventario de Patrimonio Cultural de Asturias, precisarán informe favorable de la Consejería de Educación y Cultura, que se entenderá favorable por el transcurso de tres meses desde la recepción de solicitud.

Sección Segunda: Niveles de Protección de los bienes integrantes del Catálogo Urbanístico de Protección

Artículo 8.— *Niveles de Protección del Patrimonio Edificado y obras admisibles.*

1.— Se establecen para el conjunto del patrimonio los siguientes niveles de protección:

- a) Nivel 1: Conservación Integral: (C.I.)

Este nivel protege los edificios en su totalidad, preservando sus características arquitectónicas, forma y cuantía de ocupación del espacio. Se permiten obras de reparación y conservación, restauración y rehabilitación.

- b) Nivel 2: Conservación Parcial: (C.P.)

Este nivel protege la envolvente del edificio, que deberá conservarse aún en el supuesto de que resultare admisible la demolición interior. Se permiten obras de conservación y reparación, restauración, rehabilitación y reforma y reestructuración.

- c) Nivel 3: Protección Ambiental: (P.A.)

Este nivel engloba los edificios que no son objeto directo de protección y no forman, por tanto, parte integrante del catálogo, pero que por su localización en colindancia o proximidad con de los niveles anteriores, configuran ambientes y deben guardar soluciones tipológicas respetuosas con la forma de ocupación del suelo, las características compositivas y las soluciones de diseño de las edificaciones de su entorno.

2.— En el Catálogo Urbanístico que se adjunta al final de este tomo, se indica para cada edificio o elemento, el grado de protección por medio de las claves asignadas en paréntesis.

Artículo 9.— *Criterios para la autorización y ejecución de obras en edificios catalogados.*

1.— Sin perjuicio de lo señalado en el artículo anterior, se entiende que la protección del patrimonio edificado se garantiza mejor a través del proceso de rehabilitación en aquellas situaciones que así lo aconsejen, debiendo considerarse la reestructuración como excepcional y deberá ser debidamente justificada para que sea autorizada.

2.— La ponderación de la necesidad de reestructuración se hará sobre la base de criterios que tengan en cuenta el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de su adecuación al fin para el que se destine y razones de salubridad e higiene.

3.— En los edificios sujetos al nivel de conservación parcial, sólo se admitirá la demolición total o parcial de fachadas cuando exista declaración de estado de ruina inminente.

4.— La obligación de mantener algún elemento de la edificación o restituirlo a su estado anterior será objeto de garantía mediante fianza cuya cuantía se establecerá en función de las características y magnitud de la intervención de modo que permita la actuación subsidiaria de la Administración en caso de incumplimiento.

5.— Para la correcta aplicación de estos criterios será perceptiva la solicitud de consulta previa a la petición de licencia, en respuesta a la cual los servicios técnicos municipales habrán de matizar las características de las obras posibles en el edificio.

6.— El cumplimiento de la normativa relativa a las condiciones generales de edificación, en concreto a dimensiones de los huecos de ventilación e iluminación, patios, ascensores, portales, escaleras, salientes de fachada, cornisa y aleros y dimensiones mínimas de las piezas que conformen la vivienda, no será de aplicación en las obras de restauración, rehabilitación o reestructuración y para el elemento o elementos que se hayan de preservar.

Artículo 10.— *Tramitación de licencias.*

La tramitación de las licencias de cualquier clase solicitadas en el ámbito de bienes integrantes del patrimonio protegido se someterá a las especialidades previstas en la legislación sectorial en materia de protección del patrimonio cultural,

con las autorizaciones previas que de conformidad con la citada normativa sean exigibles.

Artículo 11.— Condiciones estéticas.

Los edificios catalogados se someterán a las condiciones estéticas que se señalan a continuación que prevalecerán sobre las que pudieran corresponderle en razón de la Ordenanza de zona.

1.— Salientes y vuelos:

- a) No podrán rebasarse con salientes o vuelos los siguientes valores, medidos desde el plano de fachada:

Tipo saliente (Ancho de calle)	Menos de 6 m.	De 6 a 10 m.	Más de 10 m.
Balcones	30 cm	30 cm.	30 cm.
Miradores	—	50 cm.	50 cm.
Galerías	—	70 cm.	80 cm.

- b) Se prohíben los cuerpos volados cerrados

2.— Marquesinas: Se prohíben las marquesinas.

3.— Composición de fachadas:

- a) Salvo el supuesto de construcción de galerías, las fachadas mantendrán una composición vertical de huecos, empleando balcones o miradores.
- b) El proyecto de edificación o de obras en el edificio, en casos de rehabilitación o reestructuración, deberá contemplar la modulación de vanos y macizos de planta baja.
- c) Las actuaciones sobre los locales de la planta baja habrán de tener en cuenta el conjunto de la fachada del edificio, recuperando el diseño original del local si éste hubiera sido alterado, conservándolo, en caso contrario.
- d) Se prohíben las plantas bajas porticadas.
- e) Deberá marcarse mediante alero o cornisa el remate de coronación del edificio.

4.— Cubiertas:

- a) La pendiente de la cubierta deberá mantener la original, en los casos de rehabilitación y reestructuración. En obras de nueva planta, se dispondrá con un mínimo de 16,7° (= 30%) y un máximo de 31° (= 60%) y manteniendo la tipología de la zona.
- b) Se prohíbe el empleo de fibrocemento en su color natural y los materiales plásticos translúcidos, como material de cobertura.

5.— Materiales de fachada:

- a) Las fachadas deberán rematarse en piedra natural o en revocos. Cuando se opte por remates en piedra natural para paños de fachada, zócalos o recercados se deberán evitar los acabados en aparejo irregular o simulando mampostería vista. Cuando se opte por la solución de revoco, deberían integrarse en color y textura con los que caracterizan la imagen de las áreas edificadas de Cangas de Narcea, propiciando una estética compatible con la del entorno edificado tradicional. La petición de licencia deberá acompañarse con muestras de colores y tonos empleados en las pinturas.
- b) En el ámbito de las rehabilitaciones, se podrá señalar una carta de colores específica a la que, obligatoriamente se ajustará cualquier actuación en las fachadas de los edificios sobre los que se actúe.

6.— Carpintería:

- a) Se prohíbe el empleo del aluminio anodizado en su color natural y otros materiales brillantes
- b) Se prohíbe el empleo de persianas de P.V.C.

7.— Muestras, toldos y banderines:

- a) Muestras: En plantas bajas, formadas por letras sueltas de tipo clásico o anagrama de la entidad, en metal, superpuestas directamente a la fachada. Las placas, con las condiciones generales fijadas para las mismas. Quedan prohibidas las muestras pintadas sobre los paramentos del edificio. En plantas altas, se prohíbe toda clase de publicidad.
- b) Toldos: Se prohíben los toldos móviles en el ámbito de esta Ordenanza. Los toldos fijos, cuyo diseño deberá preceptivamente aprobar el Ayuntamiento, sólo se admitirán en planta baja y/o primera, y deberán responder a un proyecto de conjunto.
- c) Banderines: Solamente se admiten anuncios normales al plano de la fachada en planta baja, con una altura mínima sobre la rasante o acera de 2,75 metros, un saliente máximo de 9,45 metros y una altura máxima de 0,50 metros. Irán contruidos en metal, con prohibición expresa de plásticos y no serán luminosos.

Artículo 12.— Condiciones generales de uso.

Las siguientes condiciones de uso se aplicarán con carácter general a los edificios catalogados, con las salvedades derivadas de la condición de bien de interés cultural.

1.— Usos característicos:

Son los definidos en los planos de calificación pormenorizada.

2.— Usos compatibles:

- a) Residencia comunitaria en plantas baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.
- b) Oficinas en planta semisótano, bajo y primera o exclusivo. Por excepción, se permite el uso de oficinas en cualquier planta si su superficie ya estuviera destinada con anterioridad, al mismo uso y no fuera aumentada la misma por la nueva implantación.
- c) Comercio en planta semisótano, baja y primera, cuando integren un mismo local.
- d) Hotelero en planta semisótano, baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo
- e) Hostelería en planta semisótano, baja y primera, cuando integren un mismo local
- f) Salas de reunión y espectáculos en planta semisótano, baja y primera
- g) Industrial, en plantas semisótano y baja.

3.— Usos prohibidos:

Los restantes.

CONSERVACION INTEGRAL

Artículo 13.— Definición.

Se refiere a construcciones de carácter monumental, asignables a una etapa estilística histórica, que constituyen hitos significativos por su perdurabilidad y valor cultural extraordinario y que han sido declarados monumentos nacionales o provinciales o pudieran serlo en el futuro.

Artículo 14.— Normas particulares para la conservación integral.

1.— Condiciones de edificación:

- a) Condiciones de parcela: Las parcelas actuales tienen la condición de indivisibles.
- b) Posición de la edificación: Corresponde a la edificación existente.
- c) Ocupación: Corresponde a la existente.
- d) Altura: Edificación existente.

2.— Condiciones estéticas: Cualquier intervención que se realice deberá conservar o reproducir las condiciones estéticas de la edificación original.

3.— Otras condiciones: Los espacios libres pertenecientes a estos edificios no podrán ser objeto de transformación distinta a la recuperación de su diseño original. Se exige a las construcciones pertenecientes a este nivel de la obligatoriedad de dotación de aparcamiento al servicio del inmueble. La instalación voluntaria de garaje-aparcamiento requerirá un informe específico por parte de los servicios municipales, que se basará en la menor alteración de la composición externa del edificio, según grado y situación, y en la incidencia en el funcionamiento de la calle y la imagen de la misma.

Artículo 15.— Condiciones arquitectónicas.

Todas las actuaciones estarán dirigidas básicamente al mantenimiento de los valores existentes a través de una política de conservación predominante que asegure el respeto a los valores de autenticidad histórica o artística. Las actividades de restauración se permitirán solamente en casos excepcionales, muy justificados, y se realizarán de acuerdo con la vigente legislación relativa al patrimonio histórico-artístico nacional.

—Se prohíbe expresamente la eliminación de los acabados originales de fachadas, revocos, enfoscados, etc.

—Se fomentarán especialmente las actuaciones de consolidación y refuerzo cuando las condiciones de estabilidad de las construcciones o de cualesquiera de sus partes lo requieran, así como las dirigidas a la supresión de elementos extraños que alteren claramente el valor de la obra principal y las necesarias para la sustitución de los usos actuales inadecuados al carácter y valor histórico-artístico de los edificios o introducción de actividades adecuadas a los que en la actualidad están vacíos.

—Se procurará el mantenimiento en cada edificio o espacio, de los bienes o elementos muebles que le son propios, bien sea esto debido a razones culturales de carácter general o a que su calidad material o diseño sean los adecuados a los espacios que los contienen, debiendo suprimirse los que no respondan a las anteriores condiciones y supongan degradación apreciable de la calidad general del conjunto.

—A los efectos anteriores se considerarán como partes constituyentes del valor artístico de cada monumento, no sólo sus fachadas, elementos ornamentales y fábricas calificadas habitualmente como nobles, sino la conformación espacial particular y general interna, la organización estructural y aquellas soluciones constructivas o espaciales que aunque no correspondan a las partes consideradas generalmente como representativas, constituyen soluciones del mismo contexto cultural que éstas, entre las que se cuentan y cabe destacar por el especial mal trato que han sufrido, las estructuras de las cubiertas, los muros de acompañamiento, y los espacios públicos o privados que las circundan, con elementos vegetales o de otro tipo que contienen.

—Se prohíben las alteraciones de la estructura original de la planta baja por apertura de huecos o colocación de marquesinas, quedando fuera de ordenación las estructuras existentes de dichos tipos.

—Los rótulos publicitarios se admiten exclusivamente dentro de los huecos de planta baja, debiendo adecuarse a las características del edificio. Los rótulos existentes que incumplan estas condiciones quedarán fuera de ordenación.

Artículo 16.— *Condiciones específicas de uso.*

Se fomentarán los usos para los que se proyectaron y construyeron los edificios, procurándose el mantenimiento de aquellos que, sin cumplir este requisito, no hayan supuesto roturas especiales en la congruencia del texto arquitectónico general y no supongan degradaciones materiales por su utilización.

Artículo 17.— *Condiciones urbanísticas.*

Las condiciones de edificabilidad, alineaciones exteriores o interiores y alturas, prescritas en estas Normas Subsidiarias no son de aplicación a esta categoría de edificios. En los cuerpos de edificación permisible, o la que resulte de su eventual ruina, caso de efectuarse su reconstrucción, deberá ajustarse a dichas determinaciones como en el caso de nueva edificación.

Artículo 18.— *Tramitación particular.*

Con carácter general se expresará si el edificio o construcción está incluido en el Catálogo previsto es objeto de problema por estas Normas Subsidiarias o resulta afectado por algún Plan Especial de estas Normas o por los instrumentos jurídicos de desarrollo de la legislación sobre protección de bienes culturales o naturales.

a) Obras generales.

Las solicitudes de licencia de obras de conservación, restauración y consolidación, cuando afecten al conjunto del edificio, incluirán, además de los documentos exigidos en las Ordenanzas Municipales, documentación detallada sobre los siguientes extremos:

- Memoria detallada en la que se justifique la obra y se señale al destino o finalidad a que va adscrita.
- Descripción monumental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que el edificio se construyó, tales como organismos o tipo de iniciativa que promovió su construcción, arquitecto o arquitectos autores del proyecto, uso inicial al que fue destinado, edificaciones colindantes, Ordenanzas, Plan o directrices a las que respondió su edificación.

Para la introducción de nuevos usos que lleven consigo obras de adaptación interior, se considerarán como preferentes los que exijan el mínimo de alteraciones, nulas en cuanto se refiere a la composición espacial y estructura principal, a la integridad de las fachadas y a las partes de valor artístico o histórico reconocido y con mayor flexibilidad las que tiendan a mejorar las condiciones actuales de habitabilidad que permitan una mayor receptabilidad de usos con las menores alteraciones.

- Reproducción de planos originales del momento de construcción del edificio, si los hubiera.
- Historia de evolución del edificio en cuanto a sucesivas propiedades y usos sucesivos, caso de haberse dado éstos hasta el momento actual, así como la evolución del entorno inmediato en el que se encuentra enclavado, considerado como marco de referencia que sirva de base para la justificación de algunas soluciones del proyecto de intervención.
- Levantamiento a escala mínima 1/100 de planos ilustrativos del edificio en situación actual y a escalas adecuadas para los detalles, con expresión de las variaciones que van a producir las obras.
- Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de los elementos más característicos.
- Montaje o composición libre del resultado final de la operación propuesta.
- Detalle pormenorizado de los usos actuales y efectos sobre los usuarios.
- Autorización de otras Administraciones Públicas que pudieran resultar competentes.
- En la tramitación de estos expedientes la Administración Municipal, con independencia de otros dictámenes que puedan ser preceptivos, requerirá informe de los correspondientes Servicios del Principado de Asturias.

b) Obras parciales.

En las solicitudes de licencia de obra de tramitación abreviada, aunque no afecten al conjunto del edificio y con objeto de mantener las debidas cautelas respecto a la preservación de los valores no manifiestos, se completarán los documentos exigidos en las Ordenanzas Municipales en los siguientes extremos:

- La memoria deberá justificar la adecuación de la obra a realizar con las características arquitectónicas significativas, así como sus efectos sobre los actuales y futuros usuarios.
- Las colecciones de los planos se presentarán a escala adecuada incluyendo la relación existente entre las obras a realizar y el conjunto del edificio.
- Se acompañará documentación fotográfica de las partes del edificio sobre las que se pretende actuar.

Artículo 19.— *Expropiación.*

En caso de inutilización o abandono de un edificio catalogado en este nivel, queda legitimada su expropiación en los términos previstos en la Ley.

CONSERVACION PARCIAL

Artículo 20.— *Definición.*

Edificios que sin reunir las condiciones necesarias para su inclusión en el nivel de Conservación Integral ofrecen un valor arquitectónico o histórico excepcional para el concejo de Cangas del Narcea.

Artículo 21.— *Normas particulares de conservación parcial.*

1.— Condiciones de edificación:

Condiciones de parcela: Las parcelas actuales tienen la condición de indivisibles.

Posición de la edificación: Corresponde a la edificación existente.

Ocupación: Edificación existente.

Altura: Edificación existente.

2.— Otras condiciones:

Los espacios libre pertenecientes a estos edificios no podrán ser objeto de transformación distinta a la recuperación de su diseño original.

Cuando las obras admisibles en edificios colindantes así lo permitan, podrán agregarse dos o más edificios vecinos, respetando cada uno de ellos el tipo de obra permitido, según su nivel de protección correspondiente y guardando su individualidad en fachadas.

Artículo 22.— *Condiciones arquitectónicas.*

Todas las actuaciones se dirigirán fundamentalmente hacia la conservación de las partes que trascienden a los espacios públicos y de las soluciones estructurales que conformen tanto los espacios arquitectónicos internos principales como aquellos otros que por su coherencia de soluciones con los primeros deben ser preservados por constituir partes principales de la solución arquitectónica general.

Las condiciones generales por las que se regirán las actuaciones edificatorias sobre inmuebles incluidos en esta categoría son las siguientes:

- Se fomentarán aquellas actuaciones que, mejorando las condiciones de utilización, habitabilidad y "confort" se dirijan también a la mejor conservación de los edificios.
- Se autorizarán obras de instalación de aparatos elevadores, siempre que las obras de adaptación no supongan destrozos de partes fundamentales de los edificios y que los locales de maquinaria queden englobados en el interior de los mismos. Puede ser aconsejable, en algunos casos, la utilización de patios interiores de parcela o de manzana cuando la incidencia visual de la instalación no trascienda a espacios públicos o no suponga inadecuación de otro tipo.
- Se autorizarán obras de saneamiento y de calefacción que se adapten al máximo al edificio, pudiendo instalarse las chimeneas de humos y de ventilación que sean necesarias, con remates sobre la cubierta de diseño y material adecuados a la solución arquitectónica existente.
- Podrá autorizarse, salvo en los casos en que existan pinturas o decoración de solución coherente con el edificio, el cambio de la tabiquería de distribución, con aprovechamiento de la carpintería original y restauración adecuada de los pavimentos, si tuvieran interés.
- Podrán autorizarse obras de renovación de pavimentos y revestimientos, salvo en los casos en que por corresponder a soluciones y materiales de calidad y diseño de valor en el conjunto arquitectónico, sea recomendable su conservación.
- En las fachadas y cubiertas, en los portales y cajas de escalera, cuando estas últimas no admitan transformación por introducción de aparatos elevadores, las obras se limitarán a operaciones de conservación ordinaria y si por su estado fuese necesario realizar reparaciones o reposiciones de revestimiento y de pintura, se realizarán con materiales análogos y tonos de color de la misma gama, acordes siempre con los que existan en el tramo de espacio público correspondiente.
- Las operaciones de conservación se extenderán cuidadosamente a los elementos de fachada más perecederos, como las carpinterías de los miradores y galerías, para los que se permitirán reparaciones o sustituciones con el mismo material con que fueron originariamente construidas.
- Se declaran fuera de ordenación las modificaciones de fábrica de los miradores originales, los cuales, en caso de actuaciones intensivas de fachada, deben ser repuestos a sus condiciones primitivas. Igualmente debe reponerse la solución original de miradores cuando éstos hubieran sido demolidos.
- Los retejos y reparaciones de cubierta se realizarán con el mismo material que presentaron en origen, lo mismo que los elementos antiguos sobrepuestos a ellas.
- Se permitirán obras de reposición de elementos estructurales resistentes cuando lo justifique su mal estado de conservación o cuando sean elementos ajenos a la construcción primitiva. En ambos casos se sustituirán de forma congruente con las soluciones del primitivo estado edificado.

- Se podrá permitir la apertura de huecos de paso, de luz o de ventilación en las estructuras verticales resistentes interiores siempre que se mejoren apreciablemente las condiciones de habitabilidad y que mantenga claro el sentido funcional estructural.
- Se considerarán fuera de ordenación todas la edificaciones existentes en la parcela que no sean la principal, así como todos los cuerpos o plantas añadidas a ella y que, no teniendo especial interés arquitectónico, sean ajenas a la obra primitiva.
- No se admitirán modificaciones de los huecos de las plantas bajas que supongan destrucción de la solución constructiva característica del edificio o que rompan la composición general de las fachadas.
- Las aperturas en planta baja, así como todo tipo de marquesinas, rótulos u otros añadidos que hayan enmascarado o destruido la organización primitiva, se considerarán fuera de ordenación, debiendo restituirse en las nuevas actuaciones la composición primitiva. Cuando ésta última se desconociese, se estará a lo siguiente:
 - Los huecos de planta baja, si existieran en ella locales comerciales, deberán situarse en los ejes de simetría de los correspondientes huecos de las plantas altas, debiendo coincidir las alturas de todos los dinteles.
 - La anchura máxima de los huecos no deberá ser superior a 2,50 metros debiendo respetar una distancia mínima entre ellos y a las esquinas de 0,65 metros, prohibiéndose todo tipo de marquesinas o salientes.
 - Las condiciones de ejecución deberán respetar la continuidad y homogeneidad de tratamiento con las plantas superiores.
- Dichas actuaciones en planta baja, deberán ser realizadas según proyecto redactado por técnico competente, en el que se justifique el cumplimiento de lo especificado en el párrafo anterior.
- Los rótulos comerciales o similares, sean o no luminosos, deberán diseñarse de forma integrada dentro del límite material de la propia fachada del comercio o local al que corresponden, y nunca fuera de los límites de la planta baja, no debiendo sobresalir más de 50 cm. de la línea de fachada, aconsejándose el uso de materiales que se integren en el propio entorno ambiental de la zona, debiendo tenerse en cuenta en su diseño la armonía con el resto del carácter arquitectónico del edificio.
- Se prohíbe expresamente todo tipo de rótulo en plantas altas y sobre las cubiertas de los edificios.
- En algunas circunstancias muy especiales y debidamente justificadas se permitirá llegar hasta el vaciado interior del edificio, pero siempre dentro de un riguroso cumplimiento de todos y cada uno de los apartados anteriores.

Artículo 23.— *Condiciones específicas de uso.*

Además de las actividades que estas Normas Subsidiarias permiten para los inmuebles conceptuados en esta categoría, se permite el mantenimiento de los usos existentes excepto en los siguientes supuestos:

- Que el mantenimiento de uso o el nuevo uso permisible en la zona sean inconvenientes para la conservación de las características del edificio que motivaron su catalogación.
- Las actividades consideradas nocivas o peligrosas según el reglamento correspondiente.

Artículo 24.— *Condiciones urbanísticas, tramitación particular y expropiación.*

Se estará en lo señalado para los edificios de Conservación Integral.

PROTECCION AMBIENTAL

Artículo 25.— *Definición.*

Comprende esta categoría edificios cualitativamente apreciables que, generalmente de carácter anónimo o repetitivo, contribuyen a configurar la peculiaridad ambiental de ciertas áreas urbanas o alcanzan un nivel de testimonio histórico en otras zonas muy renovadas.

Artículo 26.— *Normas particulares de protección ambiental.*

- 1.— Condiciones de edificación: Se prohíbe la segregación de parcelas. En los supuestos de sustitución de edificios y obras de nueva planta se prohíbe asimismo la segregación de parcelas. En obras interiores a edificios cabrá la agregación de fincas cuando las obras admisibles en edificios colindantes así lo permitan, respetando cada uno de ellos el tipo de obra permitido según su nivel de protección correspondiente y guardando su individualidad en fachadas.
- 2.— Posición de la edificación: La línea de fachada deberá coincidir con la alineación exterior.
- 3.— Ocupación: Se aplicará la ordenanza correspondiente a la manzana en que se ubique el edificio o solar.
- 4.— Altura: Cuando se permitan obras de ampliación el criterio a aplicar será la unificación de la línea de cornisa de la edificación por manzanas y calles particulares aplicando las siguientes reglas:
 - a) Cuando alguno de los edificios colindantes perteneciere a los Niveles de Conservación Integral, Parcial o Ambiental, la nueva edificación deberá adaptar la

posición de su línea de cornisa a la preexistente en dichos edificios, con arreglo a los siguientes criterios:

- Si las construcciones colindantes tienen la misma altura, la cornisa se mantendrá la de ambas.
 - Si las construcciones colindantes tienen alturas de cornisa desiguales o en calles en pendiente, se elegirá como altura de cornisa de la nueva edificación aquella que, igualando a una de las medianeras, sea dominante en los edificios de los Niveles de Conservación Integral, Parcial o Ambiental del tramo de la calle, y en defecto de tales edificios, la que más se aproxime a la ordenanza de zona.
 - En los casos en los que en una misma manzana concurren grados de ordenanza de aplicación distintos, se aplicará al edificio catalogado aquella con frente a la misma calle.
- b) Cuando sólo un colindante pertenezca a los niveles de Conservación Integral, Parcial o Ambiental, la nueva construcción adaptará su cornisa a la de tal colindante. Las reglas de consolidación de la altura de cornisa no podrán traducirse en incremento del número de plantas, salvo que dicho incremento sea consecuencia de la mayor altura de la edificación colindante de nivel de Conservación Integral, Parcial o Ambiental.
 - c) Si no existiera edificación colindante de los Niveles de Conservación Integral, Parcial o Ambiental se tomará como altura la correspondiente a la ordenanza de zona de la manzana en que se ubique el edificio.
 - d) En todos los casos la altura mínima de la edificación será la actual.

5.— Altura de pisos: Cuando existan edificios colindantes pertenecientes a los Niveles de Conservación Integral, Parcial o Ambiental, la nueva edificación adecuará la posición de sus zócalos, forjados e impostas, a los colindantes, con arreglo a los criterios del epígrafe anterior.

Artículo 27.— *Condiciones arquitectónicas.*

Las actuaciones edificatorias sobre este tipo de edificios conceptuados en la categoría de Protección Ambiental se clasifican en: obligatorias, preferentes y permitidas no preferentes.

a) Son obras obligatorias:

- El mantenimiento de las fachadas a espacios públicos y los elementos arquitectónicos o estilísticos que la configuran, incluidos miradores, planta baja y remates de cornisa. Dicha conservación se hará de acuerdo con lo especificado para la categoría de Conservación Integral.
- La conservación de los espacios semipúblicos: portales, escaleras, patios y fachadas interiores de valor destacado.

b) Son obras preferentes:

- Las de conservación, consolidación y rehabilitación que tengan por objeto: mantener la estructura tipológica del edificio, consolidar las condiciones estructurales y mejorar las instalaciones o condiciones de habitabilidad.

c) Son obras permitidas no preferentes:

- El vaciado y sustitución del espacio interno, sin afectar a las fachadas y demás elementos de obligada conservación, y el recrecido hasta alcanzar las alturas permitidas por las Normas Subsidiarias, conservando los remates originales de fachada.

Respecto a las plantas bajas y rótulos, se estará en lo señalado para los edificios de categoría de conservación integral.

Excepcionalmente, en los casos de vaciado del espacio interno, podrá permitirse la demolición de la fachada seguida de su idéntica reproducción, siempre y cuando se justifique adecuadamente ante la oficina técnica municipal la imposibilidad de mantenimiento de la fachada, bien sea por su mal estado o porque las condiciones de la parcela impidan la realización de trabajos en su interior, y, adicionalmente, se estime por dicha oficina técnica que existe suficiente garantía de la adecuada reproducción de las fachadas por tratarse de materiales y formas reproducibles con técnicas actuales o de elementos singulares reponibles sobre la fachada reconstruida.

En este caso y en todas aquellas ocasiones en las que se estime que el proceso de vaciado puede poner en peligro el mantenimiento de la fachada, se exigirá como medida precautoria la presentación ante el Ayuntamiento de un aval suficiente para permitir, en su caso, proceder por vía de sustitución y por el Ayuntamiento a la reproducción de la misma.

Artículo 28.— *Condiciones específicas de uso.*

Se estará a lo especificado para la categoría de conservación integral.

Artículo 29.— *Condiciones urbanísticas.*

Como en los casos de las categorías conservación integral y parcial las especificaciones respecto a edificabilidad, alineaciones interiores y exteriores y alturas, no son de aplicación para las edificaciones existentes que se conserven. En caso de reestructuración interior, adiciones de plantas o realizado en altura, se estará a lo dispuesto en la normativa general. Si se produjese la desaparición del edificio original todas las determinaciones de aquella pasarán a ser vinculantes.

Artículo 30.— *Tramitación particular.*

Serán para cada uno de los supuestos previstos.

a) Obras preferentes.

Las solicitudes de licencia de obra de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación que afecten al conjunto del edificio incluirán, además de los documentos exigidos en las Ordenanzas Municipales, documentación detallada sobre los siguientes extremos:

- Alzado del tramo o tramos de calle a los que dé frente la fachada del edificio, así como documentación fotográfica que sirva de base para la justificación de la solución propuesta en el proyecto.
- Levantamiento a escala mínima 1/100 del edificio en su situación actual.
- Descripción fotográfica del edificio y de sus elementos más característicos, con montaje indicativo del resultado final de la operación.
- Detalle pormenorizado de los usos actuales y efectos sobre los usuarios.
- Descripción pormenorizada del estado de la edificación, con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones del edificio que requieren reparación.
- Justificación de la adecuación e integración de las nuevas actuaciones a los valores del edificio preexistente, si los hubiere, y a los del entorno en el que inserta, para lo que se acompañará la adecuada información en planos o fotomontaje.
- Tratamiento fachadístico de la planta baja para ser ejecutado en el conjunto de la obra.

b) Obras de carácter no preferente.

Para las obras permitidas de carácter no preferente deberá realizarse previamente a la solicitud de licencia una consulta al Ayuntamiento en la que se incluirá la siguiente documentación:

- Memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de la obra a realizar evaluándola frente a los otros tipos de obra permitidos y considerando los efectos que se seguirán sobre los usos y usuarios del edificio.
- Anteproyecto de las obras a realizar justificando en él la integración en el entorno de las nuevas edificaciones por sus características volumétricas tipológicas y compositivas.
- Todas aquellas otras que guarden relación con la obra efectuada.

Presentada la documentación podrá, cuando el Ayuntamiento lo estime oportuno, abrirse un trámite de exposición pública con una duración de 15 días.

La documentación presentada y los resultados de la eventual consulta pública deberán ser preceptivamente objeto de informe técnico:

- Cuando el informe sea positivo se pasará a la solicitud de licencia.
- En caso de informe negativo éste deberá ser motivado, incluyendo las observaciones pertinentes sobre las modificaciones que deben efectuarse en la propuesta; no obstante, el interesado podrá iniciar el trámite de solicitud de licencia.

*Sección Tercera: Protección de elementos naturales.*Artículo 31.— *Cauces y manantiales públicos.*

Sin perjuicio de la aplicación de la normativa correspondiente a la categoría de suelo no urbanizable en que se encuentre, los cauces y manantiales públicos se sujetan a las siguientes medidas protectoras:

- 1.— En tanto no se haya efectuado por el organismo correspondiente el deslinde de las zonas de máxima avenida de los cauces, las construcciones, extracciones de áridos, establecimientos de plantaciones, obstáculos y otros usos o instalaciones deberán situarse a una distancia superior a 25 metros a partir de ambos límites del álveo de los cauces públicos. Para distancias inferiores, precisarán la autorización expresa del Organismo de Cuenca, previa a la que correspondiera otorgar a cualquier otro organismo de la Administración. En dichos márgenes de protección no se permitirán edificios que los ligados a la utilización de las aguas: diques, molinos, piscifactorías o similares.
- 2.— Junto a los ríos de caudal permanente deberán retirarse los cierres de fábrica al menos 10 metros del cauce y 3 metros si son vegetales o de alambrada.
- 3.— En vaguadas o arroyos estacionales, aún cuando discurran por el interior de una finca privada, se evitará cualquier obra de cierre o movimiento de tierra que interrumpla la normal circulación de las aguas.
- 4.— La extracción de rocas, arenas y piedras existentes en los cauces, precisará autorización otorgada conforme a la legislación específica con carácter previo a la solicitud de la licencia.

Artículo 32.— *Protección del patrimonio arqueológico.*

1.— A los efectos de establecer una protección eficaz en aquellas áreas del municipio de Cangas del Narcea en donde estudios efectuados o en curso de ejecución hacen suponer la existencia de restos arqueológicos, se hace necesario delimitar unas zonas en donde se deben utilizar procedimientos rigurosos de investigación arqueológica como acción previa a toda intervención. Dichas áreas quedan reflejadas en los Planos de zonificación del Suelo No Urbanizable.

2.— La protección del patrimonio arqueológico se llevará a cabo mediante la declaración de Bien de Interés Cultural o su inclusión en el Inventario del Patrimonio

Cultural de Asturias, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1/2001, del Principado de Asturias, de Patrimonio Cultural.

3.— Ante cualquier solicitud de obra que afecten al subsuelo en dichas áreas, será obligatoria la emisión de informe de la Administración competente según la legislación protectora del patrimonio histórico precedido de la oportuna excavación que investigará toda la superficie afectada. Estas obligaciones son anteriores al posible otorgamiento de licencia de obra, aunque el Ayuntamiento podrá expedir previamente certificado de conformidad con la obra proyectada con el planeamiento vigente. Previa conformidad del órgano competente en materia de patrimonio histórico, podrá otorgarse licencia urbanística para la ejecución de las obras precisas para poder acometer la excavación arqueológica.

Artículo 33.— *Protección de los elementos de interés etnográfico.*

1.— El Principado de Asturias y los Ayuntamientos procederán al estudio completo de los elementos de la arquitectura tradicional que individualmente tengan interés cultural o contribuyan de forma sustancial a configurar espacios que en conjunto lo tengan y a su inclusión en los catálogos urbanísticos de protección a que hace referencia el artículo 27 de la Ley 1/2001, o a la aplicación de alguna de las restantes figuras de protección contempladas en la presente Ley. De esa forma se actuará en el caso de elementos que se encuentren en estado de ruina con objeto de promover su recuperación.

2.— Cuando se produzca estado de ruina, o manifiesto abandono por un período superior a diez años, de elementos de interés etnográfico que hayan sido objeto de protección el Ayuntamiento correspondiente tendrá la facultad de proceder a su expropiación. Efectuada la misma se podrá realizar su transmisión a particulares, instituciones o entidades que se comprometan a garantizar la conservación de sus valores culturales. La misma facultad tendrá el Principado de Asturias cuando se trate de bienes declarados de Interés Cultural o incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias.

3.— La solicitud de cualquier obra o instalación de cualquier elemento de los definidos en este artículo requerirá para su tramitación del dictamen previo del organismo de la Administración competente en materia de protección de patrimonio histórico.

Artículo 34.— *Protección del Patrimonio Histórico-Industrial.*

1.— Los bienes incluidos en este Catálogo como Patrimonio Histórico Industrial se encuentran sometidos a las limitaciones recogidas en la Ley 1/2001 de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias.

*Sección Cuarta.— Catálogo*Artículo 35.— *Definición de los elementos catalogados.*

Además del reconocimiento particular del territorio, se han considerado como fuentes de información, para la redacción del presente Catálogo Urbanístico:

—Carta Arqueológica del Concejo de Cangas del Narcea, Gerardo Sierra Piedra y Luis Germán Blanco Fernández. Oviedo 1999.

—Hórreos, paneras y cabazos asturianos. Efrén García Fernández. Edición Caja de Ahorros de Asturias. 1979.

—Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Asturias. Editado por la Consejería de Medio Ambiente y Urbanismo del Principado de Asturias.

—Elementos del Archivo de la Consejería de Cultura, incluidos los que figuran en el archivo de "Arquitectónico" del Servicio de Patrimonio.

—Colección de Arquitectura Monumental Asturiana en su Capítulo La Zona Su-occidental Asturiana de Germán A. Ramallo Asensio, publicado en la Revista LIÑO y recogido por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Asturias en 1984.

En páginas posteriores se acompañan en detalle todos los elementos catalogados, así como su grado de protección.

*Sección Quinta.— Yacimientos y restos arqueológicos*Artículo 36.— *Normas de protección de los yacimientos y restos arqueológicos.*

Como norma de carácter general se establece:

—Para todos los tipos de suelo donde esté confirmada o se suponga la existencia de restos arqueológicos, estará prohibido realizar cualquier tipo de obra sin autorización previa de la Consejería de Cultura.

—Se define como recinto de protección de los elementos arqueológicos consignados el ámbito referenciado en la Carta Arqueológica de Cangas del Narcea. En los planos 1/5000 de las NN.SS. se refleja la existencia de los yacimientos y restos arqueológicos posteriormente referenciados, a fin de efectuar la oportuna consulta de la Carta Arqueológica para su localización.

Asimismo es posible la redacción de planes especiales de actuación arqueológica en cuantos yacimientos arqueológicos considere oportuna su realización la Consejería de Cultura, mediante la definición previa del ámbito y sus normas específicas de protección.

En aquellos lugares en los que aparezcan indicios suficientes de la existencia de restos valorables desde el punto de vista arqueológico, el Ayuntamiento deberá comunicar a la Consejería de Cultura la aparición de tales restos a fin de que ésta realice la oportuna valoración de los mismos y proceda en consecuencia, determinando las medidas que es cada caso estime oportunas.

Artículo 37.— *Relación de yacimientos y restos arqueológicos.*

El Castro. Adralés	Designación: Ar-001.....	Hoja 75-71
Túmulo Pico Latrene. Adralés	Designación: Ar-002.....	Hoja 75-71
Iglesia de San Pedro. Agüera del Coto	Designación: Ar-003.....	Hoja 75-63
Iglesia de Santa Eulalia. Ambres	Designación: Ar-004.....	Hoja 51-38
Socavón de Pandiecho. Ambres	Designación: Ar-005.....	Hoja 51-38
Los Castros y El Carcabón. Ridera	Designación: Ar-006	Hoja 51-38 / 48 Hoja 76-31
Iglesia de San Juliano. Arbás	Designación: Ar-007.....	Hoja 76-26
Túmulos de Chauchinas. Monast. de Hermo	Designación: Ar-008.....	Hoja 101-11
Túmulo de Laguna Seca. Alto Bustapiedra	Designación: Ar-009.....	Hoja 101-21
Explotación Brañas de Lindota. El Otero	Designación: Ar-010	Hoja 76-25 / 26
Pena El Castiechu. Tablado	Designación: Ar-011.....	Hoja 76-16
Explotación El Rebocho. Riomolín	Designación: Ar-012.....	Hoja 76-18
El Castiechu. Vega de Rey	Designación: Ar-013.....	Hoja 76-27
Explotación Las Ouchadas. San Romano	Designación: Ar-014.....	Hoja 76-16 / 17
Explotación Las Salienzas. Vegameoro	Designación: Ar-015.....	Hoja 76-17 / 27
La Cueta. Caldevilla de Arbás.....	Designación: Ar-016.....	Hoja 76-16
Picu Sieiro. La Linde	Designación: Ar-017.....	Hoja 76-15
Explotación Braña de La Linde. La Linde	Designación: Ar-018.....	Hoja 76-15
Iglesia de San Pedro. San Pedro de Arbás.....	Designación: Ar-019.....	Hoja 76-16
Iglesia de San Martín. Bérgame	Designación: Ar-020.....	Hoja 75-62
Iglesia de San Salvador. Berquño.....	Designación: Ar-021.....	Hoja 75-73
Explotación de Combarro	Designación: Ar-022.....	Hoja 75-83
Túmulos de Los Cuetos. Labayos	Designación: Ar-023.....	Hoja 75-83
Megalito de la Rasa La Cazamosa. Montañas	Designación: Ar-024.....	Hoja 50-47
Los Castiechos. Besullo	Designación: Ar-025.....	Hoja 50-67
Los Cuovos. Besullo	Designación: Ar-026.....	Hoja 50-67
Explotación La Andulina. Besullo	Designación: Ar-027.....	Hoja 50-68
Iglesia de San Martín. Besullo	Designación: Ar-028.....	Hoja 50-68
Explotaciones de Comba. Cubo del Puerto.....	Designación: Ar-029.....	Hoja 50-57
Explotación de Faidiel. Faidiel	Designación: Ar-030	Hoja 50-57 / 58
Los Carcavones. Irrondo de Besullo	Designación: Ar-031.....	Hoja 75-61
Las Corradas. Otriello	Designación: Ar-032.....	Hoja 50-67
El Tesu la Cucheda. Bimeda	Designación: Ar-033.....	Hoja 75-84
Iglesia de San Pedro. Bimeda.....	Designación: Ar-034.....	Hoja 75-84
Braña de Bimeda y Touzaque. Bimeda	Designación: Ar-035	Hoja 75-84 / 85
Zanjas Pico del Cueto. San Juan del Monte	Designación: Ar-036.....	Hoja 75-84
Explotación Cueva del Moro. Obanca	Designación: Ar-037.....	Hoja 50-88
Iglesia de Santa María. Carballo	Designación: Ar-038.....	Hoja 76-13
Túmulos de La Chousera. Corbero	Designación: Ar-039.....	Hoja 76-23
Túmulo de Fuente Buena. Corbero	Designación: Ar-040.....	Hoja 76-23
Explotación Pena Rubia. Corbero	Designación: Ar-041.....	Hoja 76-23
Explotación Fonte Leiru. Las Tiendas	Designación: Ar-042.....	Hoja 76-12 / 22
Túmulo de El Cabornín. Las Tiendas.....	Designación: Ar-043.....	Hoja 76-22
El Castiechu. Tremado de Carballo.....	Designación: Ar-044.....	Hoja 76-13
Iglesia de Santa María. Carceda.....	Designación: Ar-045.....	Hoja 51-17
El Castro. Castrosín.....	Designación: Ar-046.....	Hoja 51-16
Explotación de Castañedo. Castañedo	Designación: Ar-047.....	Hoja 75-73
Iglesia de Santa María. Castañedo	Designación: Ar-048.....	Hoja 75-73
Explotación Monte El Acebo. Sonande	Designación: Ar-049.....	Hoja 76-36
Explotación Los Llanos. Llamera	Designación: Ar-050	Hoja 76-26 / 36
Explotación Braña Caballar. Llamera	Designación: Ar-051.....	Hoja 76-37
Explotación El Rechanu. Llamera	Designación: Ar-052.....	Hoja 76-36 / 37
Iglesia de Santiago. Cíbea	Designación: Ar-053.....	Hoja 76-25
Explotación El Pozu. Siero	Designación: Ar-054.....	Hoja 76-15 / 25
La Torre. Sorrodiles de Cíbea	Designación: Ar-055.....	Hoja 76-25
Los Castillos. Regla de Cíbea	Designación: Ar-056.....	Hoja 76-25 / 26
Los Castros. Villar de los Indianos.....	Designación: Ar-057.....	Hoja 76-25 / 35
Iglesia de San Salvador. Cibuyo.....	Designación: Ar-058.....	Hoja 75-73
Las Torres. Sierra de Castañedo	Designación: Ar-059.....	Hoja 76-74
Explotación Chanu Los Corros. Folguerajú.....	Designación: Ar-060.....	Hoja 76-74
Túmulos de Santa Isabel. Santa Ana	Designación: Ar-061.....	Hoja 50-87
El Castiello. Vallinas	Designación: Ar-062	Hoja 50-87 / 88
Túmulos de Santa Ana. Puente del Infierno.....	Designación: Ar-063.....	Hoja 50-86
Dolmen de la Peña del Aire. Vallinas	Designación: Ar-064.....	Hoja 50-87
Cueva El Caleiru y embalse La Era los Moros	Designación: Ar-065.....	Hoja 75-61
La Plaza de Los Moros. Penlés	Designación: Ar-066.....	Hoja 75-71
Iglesia de Santa Eulalia. Cuervas	Designación: Ar-067.....	Hoja 75-81
Explotación Vache'l Mouro. Fuentes de Corbero	Designación: Ar-068.....	Hoja 76-24
Explotación Fuente'l Mouro. Fuentes de Corbero	Designación: Ar-069.....	Hoja 76-24
Insculpturas de El Secuecho. Fuentes de Corbero	Designación: Ar-070.....	Hoja 76-24
Iglesia de Santa María. Gedrez	Designación: Ar-071.....	Hoja 75-68
Explotación de Jalón. Jalón.....	Designación: Ar-072	Hoja 75-77 / 78
Túmulo Rechanos de Corros. Genestoso	Designación: Ar-073.....	Hoja 76-46
Túmulo de la Fuente del Carril. Genestoso.....	Designación: Ar-074.....	Hoja 76-46
Iglesia de Santa María. Jarceley.....	Designación: Ar-075.....	Hoja 51-24
El Castiello de Santa Cruz. Ovilley.....	Designación: Ar-076.....	Hoja 51-23
Iglesia de San Juan. Larna	Designación: Ar-077.....	Hoja 75-65
La Fanona-Los Castiechos. Larna.....	Designación: Ar-078.....	Hoja 75-65 / 75
Zanjas de Sextorraso. La Pescal.....	Designación: Ar-079.....	Hoja 75-64
El Castro. Larón	Designación: Ar-080.....	Hoja 100-61
Explotación La Viliella. La Viliella.....	Designación: Ar-081.....	Hoja 100-51
Explotación El Muracal. La Viliella.....	Designación: Ar-082.....	Hoja 100-61 / 62
Presa Colasa. Brañas de Arriba	Designación: Ar-083.....	Hoja 76-37 / 38
Iglesia de Santa María. Leitariegos.....	Designación: Ar-084.....	Hoja 76-28
Explotación Las Cuevas. Trascastro	Designación: Ar-085.....	Hoja 76-27
La Corona del Castro. Trascastro	Designación: Ar-086.....	Hoja 76-27
Fontoisa. La Chabola de Vallado	Designación: Ar-087.....	Hoja 76-27
Las Piliechas. Trascastro	Designación: Ar-088.....	Hoja 76-27
Túmulo de El Acebo. Santuario de El Acebo.....	Designación: Ar-089.....	Hoja 76-11
Túmulo de El Tablao. El Acebo	Designación: Ar-090.....	Hoja 76-11
Iglesia de Santa María. Limés.....	Designación: Ar-091.....	Hoja 75-81
El Castiechu. Puenteceiella.....	Designación: Ar-092.....	Hoja 75-82
Surcos de La Mata. Mieldes	Designación: Ar-093.....	Hoja 51-46 / 47
Necrópolis de Sierra del Mieldes. Mieldes	Designación: Ar-094.....	Hoja 51-46
Las Cuestas y Reguero La Mata. M. de Hermo	Designación: Ar-095	Hoja 100-81 / 82
Iglesia de Santa María. Monasterio de Hermo	Designación: Ar-096.....	Hoja 100-82
Explotación de Sograndio. Monasterio de Hermo	Designación: Ar-097.....	Hoja 100-81
Explotación de Portiecha. Monasterio de Hermo	Designación: Ar-098.....	Hoja 101-81
Explotación Pico Orrua. Las Montañas	Designación: Ar-099.....	Hoja 50-48
Explotación de Monterroso. La Viña	Designación: Ar-100	Hoja 75-42 / 43 Hoja 75-52 / 53
Explotación Veiga La Braña. La Viña.....	Designación: Ar-101.....	Hoja 75-53 / 52
Conjunto minero de Las Abieras. Montañas	Designación: Ar-102.....	Hoja 75-51 / 52
El Carcabón. Pomar de las Montañas	Designación: Ar-103.....	Hoja 50-58
Z.R.A. de San Félix. San Félix de las Montañas.....	Designación: Ar-104.....	Hoja 75-51
Conjunto de S. Félix y S. Pedro. Las Montañas.....	Designación: Ar-105.....	Hoja 75-41 / 51 Hoja 50-58
Iglesia de San Pedro. San Pedro de Las Montañas	Designación: Ar-106.....	Hoja 75-51
Carcava de La Madalena. Naviego	Designación: Ar-107.....	Hoja 75-86
Refuxacu. Larna	Designación: Ar-108.....	Hoja 75-75
Veiga El Fuexu. Larna.....	Designación: Ar-109.....	Hoja 75-75
El Castiechu. Naviego.....	Designación: Ar-110.....	Hoja 75-85
Iglesia de San Vicente. Naviego.....	Designación: Ar-111.....	Hoja 75-85
La Carnera. Puntarás	Designación: Ar-112.....	Hoja 75-85
La Bolera y La Brueva. Murias de Puntarás	Designación: Ar-113.....	Hoja 75-84 / 85
El Tesu Los Castros. Villar de Noceda.....	Designación: Ar-114.....	Hoja 75-76
La Fana. Vega del Tallo	Designación: Ar-115.....	Hoja 75-55
Chano El Castiello. Vega del Tallo.....	Designación: Ar-116.....	Hoja 75-55
El Caleiro. Oballo	Designación: Ar-117.....	Hoja 75-55 / 65
Iglesia de San Acisclo. Piñera	Designación: Ar-118.....	Hoja 76-13
Carcovas y Murias. Barnedo-Villajimada-Villalar.....	Designación: Ar-119.....	Hoja 51-17
Presa La Mora. Parada la Nueva	Designación: Ar-120.....	Hoja 76-21 / 22
Trichamuella. Porley	Designación: Ar-121.....	Hoja 51-28
Iglesia de San Juan. Porley.....	Designación: Ar-122.....	Hoja 51-28
Las Torres. Posada de Rengos.....	Designación: Ar-123.....	Hoja 75-66
El Cheireo. Ventanueva.....	Designación: Ar-124.....	Hoja 75-66

El Castro. Ventanueva	Designación: Ar-125.....	Hoja 75-66
El Castro. Vega de Pope	Designación: Ar-126.....	Hoja 75-72
Explotación de Penles. Penlés	Designación: Ar-127.....	Hoja 75-71
Las Güertas. Vega de Pope	Designación: Ar-128.....	Hoja 75-72
Explotación Camín Viyu. Regla de Perandones	Designación: Ar-129.....	Hoja 75-71
Iglesia de Santa María. La Regla de Perandones	Designación: Ar-130.....	Hoja 75-72
Necrópolis del Mouro. Llamas del Mouro	Designación: Ar-131.....	Hoja 51-34
La Rasa. Bruelles	Designación: Ar-132.....	Hoja 51-25
El Castiecho. Valcabo	Designación: Ar-133.....	Hoja 51-35 / 36
Chanu Las Coronas. Maganes	Designación: Ar-134.....	Hoja 51-27
Zanja de Cerezaliz. Cerezaliz	Designación: Ar-135.....	Hoja 76-31
Zanja El Curtinal. Parada la Vieja	Designación: Ar-136.....	Hoja 76-32
Zanja de Vachina Granda. Parada la Vieja	Designación: Ar-137.....	Hoja 76-42
Iglesia de San Esteban. Tainás	Designación: Ar-138.....	Hoja 51-28
El Castiello. Portiella	Designación: Ar-139.....	Hoja 51-14 / 24
Explotación de Portiella. Portiella	Designación: Ar-140.....	Hoja 51-14
Explotación de Rubieros. El Puelo	Designación: Ar-141.....	Hoja 51-15
El Castiello. Tebongo	Designación: Ar-142.....	Hoja 51-15
Iglesia de San Mamés. Tebongo	Designación: Ar-143.....	Hoja 51-15
Explotación Picarrey-Los Fuejos. Tebongo	Designación: Ar-144.....	Hoja 51-15
Necrópolis Tumular de Trones. Trones	Designación: Ar-145	Hoja 50-68/77/61
El Castro. Trones	Designación: Ar-146.....	Hoja 50-78
La Fana. Moal	Designación: Ar-147.....	Hoja 75-56
Los Moruecos. Moal	Designación: Ar-148.....	Hoja 75-56
La Vega. Oballo	Designación: Ar-149.....	Hoja 75-66
Los Castrinos. Oballo	Designación: Ar-150.....	Hoja 75-66
Explotación Las Movidas. Moncó	Designación: Ar-151.....	Hoja 75-67
Gruta de Campoaviao. Rengos-Larón	Designación: Ar-152.....	Hoja 75-68
Cueva Las Cuestas. Rengos-Larón	Designación: Ar-153.....	Hoja 75-68
Los Castiellos. Rengos	Designación: Ar-154.....	Hoja 75-68
Explotación Las Cavenas. San Martín de Eiros	Designación: Ar-155	Hoja 75-67 / 77
Los Cabuercos. San Martín de Eiros	Designación: Ar-156.....	Hoja 75-67
Explotación de Ventanueva. Vega de Rengos	Designación: Ar-157.....	Hoja 76-66
Iglesia de San Juan. Vega de Rengos	Designación: Ar-158.....	Hoja 75-66
Pozo de las Mujeres Muertas.	Designación: Ar-159.....	Hoja 75-23 / 24
Explotación de Tablado. Tablado	Designación: Ar-160.....	Hoja 76-16
Iglesia de Santa María. Villacibrán	Designación: Ar-161.....	Hoja 75-85
Las Movidas, Brañas Villacibrán. Villacibrán	Designación: Ar-162.....	Hoja 75-85 / 15
Iglesia de San Juan. Villaléz	Designación: Ar-163.....	Hoja 76-12
Explotación de Los Llamazales. Ladredo	Designación: Ar-164.....	Hoja 76-14 / 24
Explotación Cabana Viecha. Pedruño	Designación: Ar-165.....	Hoja 76-14
Iglesia de S. Cosme y S. Damián. Villarmental	Designación: Ar-166.....	Hoja 76-14
Iglesia de San Vicente. Villategil	Designación: Ar-167.....	Hoja 75-83
Camino de Leitariegos	Designación: Ar-168	Hoja 50-85 / 86 Hoja 50-87 / 88 Hoja 75-81 / 82 Hoja 75-83 / 84 Hoja 75-85 / 86 Hoja 76-16 / 26 Hoja 76-27 / 28 Hoja 76-38
Veiconde. Moal	Designación: Ar-169.....	Hoja 75-56
El Cereizalón. Puntarás	Designación: Ar-170.....	Hoja 75-85
El Cortinalín. Murias de Puntarás	Designación: Ar-171.....	Hoja 75-84

Artículo 38.— Normas de protección de hórreos y paneras

1.— De acuerdo con lo señalado en la Ley 1/2001 del Principado de Asturias, de Patrimonio Cultural, los hórreos paneras y cabazos fechados como construidos anteriormente a 1940 y que conserven su vinculación al entorno tradicional donde se encuentren situados, gozarán de protección integral.

2.— Se prohíbe la construcción de hórreos, paneras y cabazos desvinculados de la vivienda.

3.— Los hórreos, paneras y cabazos de nueva factura deberán adecuarse a los materiales y características constructivas y morfológicas tradicionales de estas edificaciones en la zona correspondiente. Reglamentariamente, el Principado de Asturias regulará dicho aspecto, contemplando la diversidad tradicional de tipos en los distintos concejos.

4.— Sólo serán autorizables los usos de hórreos, paneras y cabazos que no menoscaben su valor cultural.

5.— Aun cuando no hayan sido declarados Bien de Interés Cultural ni incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias los hórreos construidos con anterioridad al año 1900 que conserven sus características constructivas, estarán sujetos a las siguientes limitaciones:

- a) No podrán ser demolidos, ni total ni parcialmente, desmontados o trasladados de emplazamiento sin autorización de la Consejería de Educación y Cultura.
- b) No se podrá autorizar la construcción de cierres perimetrales totales o parciales a partir de sus soportes, ni la construcción de edificaciones adosadas a los mismos.
- c) Con la excepción de los casos en que, por razón de fuerza mayor, exista autorización al respecto de la Consejería de Educación y Cultura, no se podrán realizar sobre ellos más intervenciones que las de conservación y restauración, que se efectuarán, en todo caso, utilizando los materiales tradicionales que correspondan a su tipología.

1.— Parque Natural de las Fuentes del Narcea y del Ibias

Localización y delimitación

Ubicado en el sector suroccidental de Asturias abarca la cuenca alta de los ríos Ibias y Narcea, con una superficie total de 555 km² que se reparte por los concejos de Cangas del Narcea, Degaña e Ibias y donde se incluyen los casi 60 km² de la Reserva Natural Integral de Muniellos y los 30 de la Reserva Natural Parcial del Cueto de Arbas.

La frontera con León representa el límite meridional del Parque, en el tramo comprendido entre Peña Treisa al Este (en el límite de los concejos de Somiedo y Cangas del Narcea) y el pico Miravalles al Oeste. Se excluye del Parque la ladera Norte de Cerredo, entre los límites marcados por la divisoria municipal al norte, hasta el Pico Navalego, de donde se desciende hasta el pueblo de Cerredo y se sigue por la carretera hasta alcanzar de nuevo la divisoria en el Puerto de Cerredo. El límite Oeste desde el Pico Miravalles se delimita descendiendo hacia el Puerto de Cienfuegos y el Río Lúña hasta el pueblo del mismo nombre.

En él, el límite sigue por la carretera AS-212 hacia el Este hasta el límite entre los concejos de Ibias y Degaña, que sigue hacia el Norte hasta llegar al límite meridional de la Reserva Natural Integral de Muniellos, que queda integrada en el Parque, por lo que se sigue su límite occidental y continúa hacia el Noroeste por el de los concejos de Cangas del Narcea e Ibias hasta que se unen con el de Allande. Se sigue hacia el NE por el límite municipal hasta el Pico Piqueiro (1.366 m.), donde se crestea hacia el Este por la divisoria de las cuencas del río Arganza y Río del Coto. Al llegar a las Peñas de Morondio, desciende hasta la confluencia del río Coto con el Arroyo del Valle del Cabreiro. Se remonta por la cresta hasta el Pico Ventana (1.374 m.) y se recorre la sierra hacia el sur hasta la confluencia de los ríos Muniellos y Gillón. Se remonta éste último y siguiendo por el Reguero de la Candaneda se alcanza la Laguna de Noceda en la divisoria de aguas.

Se desciende aquí hasta el río Naviego por el reguero que pasa por La Regla y se sigue aguas arriba hasta San Pedro de Arbas, donde se remonta hacia el Norte alcanzando Peña Cabrera. De aquí se desciende hasta el Río Cíbea por el reguero que pasa por Pedruño. Desde el Río Cíbea se remonta hacia el Noreste cresteando hasta las Peñas del Aguila, donde se desciende hasta el Río de Moure para volver a remontar hacia el Este hasta la cota 800 en las proximidades de Parada la Nueva. Se desciende hasta el Río Junqueras por la Fuente del Acebo y se continua por Cerezaliz, divisoria de aguas y hasta el Reguero de la Cubiella.

Este se remonta y, tomando el Reguero de los Cadavales, se alcanza el límite municipal donde coinciden los concejos de Cangas del Narcea, Somiedo y Tineo. En este punto se alcanza el límite occidental del Parque Natural de Somiedo y, por tanto, se continúa por él hacia el Sur hasta Peña Treisa enlazando con el límite meridional del Parque.

Características del medio natural.

• Clima.

Esta zona se encuentra dentro del área con climas de montaña. Las precipitaciones alcanzan valores medios en torno a los 1.800 l/m², aunque existen grandes variaciones en función de la altitud y la orientación.

Un aspecto a señalar es el acusado descenso de las precipitaciones estivales, sobre todo en el sector más occidental. Por otro lado, la nieve es frecuente durante la estación fría, llegando a permanecer gran parte del invierno al menos en las zonas más elevadas.

Los valores medios de temperatura también experimentan variaciones notables. En general, se sitúan por encima de los 10 C para la media montaña y descienden por debajo de 6 C en las cumbres.

• Geología.

La montaña occidental asturiana forma parte de las estructuras que configuran la denominada Zona Asturoccidental-leonesa, la cual presenta una gran homogeneidad, desde el punto de vista litológico, pues dominan absolutamente los sustratos silíceos de origen Paleozoico.

La unidad estratigráfica que constituye el grueso de los materiales de la zona es la Serie de los Cabos, constituida principalmente por un potente nivel de cuarcitas. Otras formaciones con menor representación son las pizarras negras ordovícicas y los niveles carboníferos de areniscas, pizarras y conglomerados. Los materiales calcáreos ape-

nas sí tienen representación, apareciendo algunas bandas muy estrechas y poco potentes de calizas de Vegadeo.

El cuaternario, manifestado a través de pequeñas morrenas glaciares y depósitos fluviales y de ladera, está ampliamente distribuido por la zona, destacando los potentes niveles cuaternarios del valle de Degaña.

• Vegetación

Hayedos y robledales constituyen los principales recursos naturales forestales. Los hayedos se sitúan en las orientaciones Norte de la mitad oriental de este espacio. El más importante por su extensión y estado de conservación es el hayedo del valle de Hermo, que ocupa toda la ladera umbría a lo largo de más de 10 km. Otras representaciones de estos bosques, de menor entidad, aparecen en las cabeceras del Ibias y del Molín.

Más abundantes son los robledales, que se distribuyen por toda la zona y se hacen dominantes hacia el Oeste. Los rebollares se establecen en las estaciones con un menor índice de humedad, tanto edáfica como ambiental, por lo que ocupan las laderas de solana. En la situación contraria, laderas orientadas al Norte, se disponen los robledales de roble albar, cuyo máximo exponente es el bosque de Muniellos, que ocupa casi toda la cabecera del valle del mismo nombre.

Los abedulares aparecen aquí muy bien representados, con importantes extensiones como las de Degaña, cuenca alta del Naviego o la subida al puerto del Conio.

Junto a las extensas formaciones arboladas aparecen las no menos amplias zonas degradadas y deforestadas, que actualmente se hayan cubiertas por matorrales de distintos tipos.

Los fondos de valle y en ocasiones las áreas de media ladera, incluso con pendientes acusadas, están ocupados por prados de siega.

La vegetación de alta montaña está constituida por los matorrales de enebros, breznos y arándanos propios de los sustratos silíceos. Aparecen por encima de los 1.800 m. y alcanzan su máximo exponente en el Cueto de Arbas.

Otras formaciones vegetales de gran interés y relativamente abundantes, básicamente en áreas altimontanas, son las turberas de esfágnos y los complejos de vegetación de charcas y lagunas.

• Fauna.

Sin duda el elemento faunístico más relevante, dentro del área considerada, es el oso pardo cantábrico. El oso encuentra aquí las condiciones adecuadas para su desarrollo y supervivencia: bosques extensos, zonas de refugio relativamente poco accesibles, etc. Todo el espacio está considerado como de presencia comprobada y constante de este vertebrado.

El lobo mantiene igualmente una población destacada en este sector, con áreas estables de cría y presencia de grupos familiares de relativa importancia.

Otro de los mamíferos con estatus proteccionista es la nutria, presente en la mayor parte de los ríos que discurren por la zona con distintos grados de abundancia.

Los artiodáctilos también están representados aquí. Los corzos son muy abundantes en las grandes extensiones de bosques y matorrales; los rebecos tienen aquí sus poblaciones más occidentales ya que, aunque con una densidad baja, ha sido constatada su presencia regular en los roquedos y pastizales de alta montaña de Muniellos y Hermo.

Entre las aves adquiere un mayor interés el urogallo, que alcanza cifras muy notables para el conjunto regional. Los bosques de Hermo, Muniellos y Degaña constituyen los principales refugios de esta especie.

Reptiles y anfibios están, asimismo, ampliamente representados, destacando los asociados a zonas húmedas del tipo turbera o charcas de montaña, hábitats relativamente extendidos en el sector considerado.

• Población y actividades económicas.

El total de habitantes de los concejos afectados por la delimitación de este espacio asciende a 25.054, de los cuales la mayor parte están radicados en el municipio de Cangas del Narcea, que cuenta con 20.338 habitantes. Del mismo modo, es la capital de este ayuntamiento el núcleo más poblado, con unos 6.500 habitantes. En Degaña la población se concentra en Cerredo (1.300 habitantes), mientras que en Ibias es su capital, San Antolín, la que tiene mayor número de habitantes (330).

Las densidades de población se encuentran entre las más bajas de la región. Los valores son semejantes para Cangas del Narcea (25 hab/km²) y Degaña (21 hab/km²), pero descienden considerablemente en Ibias que, con 9 hab/km², está entre los concejos más despoblados de Asturias.

A lo largo de la última década el auge de la minería en el occidente asturiano ha propiciado una estabilización de la población en Cangas del Narcea y Degaña, con fluctuaciones muy bajas, del orden del 5%. Esto no ha ocurrido, sin embargo, en Ibias, donde la población viene experimentando un descenso del 30%.

La actividad económica que genera mayor porcentaje de riqueza es la derivada de la minería. Esto se aprecia claramente en Degaña, donde el sector secundario, representado básicamente por las industrias extractivas, aporta el 74,6% del P.I.B. del concejo y origina el 74,7% de los empleos. En los otros municipios la proporción de gente dedicada a las actividades mineras es menor (aunque aumenta en términos absolutos en Cangas del Narcea) - el 20,6% en Cangas del Narcea y el 19,7 en Ibias, frente al 46,3 y 62,1%, respectivamente, del sector primario -, pero supone el principal sector económico: 58% del P.I.B. de Cangas del Narcea y 46% del P.I.B. de Ibias.

El sector servicios adquiere importancia en Cangas del Narcea (27% del P.I.B.), centrándose, fundamentalmente, en la capital, donde se aglutinan las industrias propias del sector.

• Problemática y estado de conservación.

Esta zona occidental de la Cordillera contiene algunos de los valores más representativos del patrimonio natural asturiano. Así, el hayedo de Hermo es uno de los mejores ejemplos de este tipo de formaciones en la región y el bosque de Muniellos se considera el robledal con mayor grado de naturalidad en Asturias y en la Cornisa Cantábrica. Por otro lado, el contingente faunístico reúne las especies de vertebrados terrestres más valiosas y amenazadas (oso, lobo, urogallo, nutria, rebeco).

En general, el estado de conservación de este espacio es aceptablemente bueno, tanto en el contexto de la Asturias occidental como en el de la Cordillera Cantábrica, debido a la escasa densidad de población, al alejamiento de las principales vías de comunicación de Principado y, en las últimas décadas, a la creación de cotos y reservas de caza.

Sin embargo, existen una serie de factores que amenazan con alterar este estado de cosas, como ha ocurrido en otras áreas anejas.

En primer lugar hay que destacar la minería, tanto a cielo abierto como de galería, que, si bien es un elemento económico generador de riqueza, provoca igualmente graves deterioros en el medio ambiente. En este sentido, señalar que gran parte de la zona, sobre todo los valles de Hermo y Degaña, está afectada por concesiones mineras, algunas de ellas actualmente activas.

Valga como ejemplo la explotación de Hermo, en la cabecera del Narcea, que está originando la proliferación de pistas y escombreras y la apertura de bocaminas, todo ello en el interior del bosque, además del establecimiento de las instalaciones en el fondo del valle.

Otro problema, no menos importante, es el de los incendios. Realizados de forma indiscriminada y sin ningún tipo de control sobre áreas de matorral, acaban por extenderse a las masas arboladas, causando graves efectos en cuanto a pérdida de suelo, erosión y regresión del bosque. Las laderas de solana son las más comúnmente sometidas a este proceso, como se pone de manifiesto especialmente en el valle de Degaña.

Finalmente el furtivismo, en la actualidad con carácter puramente lucrativo y de ocio, está provocando importantes daños en la fauna, con especial incidencia en las especies más vulnerables, como el oso, el urogallo o la nutria.

• Estatus de protección.

Una parte del área se encuentra comprendida dentro de la Reserva Biológica de Muniellos y, por lo tanto, está sometida a un régimen de protección estricto. Se elevará a la Junta General del Principado la propuesta de declaración de Parque Natural para esta zona.

Parte de la zona delimitada está afectada por la Reserva Regional de Caza de Cangas del Narcea, figura que, aunque ajena a la de la Ley 4/89, otorga un cierto grado de protección.

2.— Reserva Natural Integral de Muniellos

Localización y delimitación.

La Reserva Natural de Muniellos, con carácter de Bien de Interés Cultural, se encuentra situada en la zona suroccidental de la región, en los concejos de Ibias y Cangas del Narcea.

El concejo de Ibias se ve afectado por la Reserva en el monte Valdebois (M.U.P. 345), mientras que al concejo de Cangas del Narcea pertenecen tanto el monte de La Viliella (M.U.P. 349) como la antigua Reserva Biológica, núcleo principal de este espacio protegido. Degaña participa con el monte El Corralín, enclave de este concejo en el de Ibias. Se trata de un conjunto que, en total, ocupa 59,7 km².

Características del medio natural.

• Clima.

Esta zona se encuentra dentro del área con climas de montaña. Las precipitaciones alcanzan valores medios en torno a los 1.800 l/m², aunque existen grandes variaciones en función de la altitud y la orientación. Un aspecto a señalar es el acusado descenso de las precipitaciones estivales, sobre todo en el sector más occidental. Por otro lado, la nieve es frecuente durante la estación fría, llegando a permanecer gran parte del invierno al menos en las zonas más elevadas.

Los valores medio de temperatura también experimentan variaciones notables. En general, se sitúan por encima de los 10 °C para la media montaña y descienden por debajo de 6 °C en las cumbres.

• Geología.

La montaña occidental asturiana forma parte de las estructuras que configuran la denominada Zona Asturoccidental-leonesa, la cual presenta una gran homogeneidad, desde el punto de vista litológico, pues dominan absolutamente los sustratos silíceos de origen Paleozoico.

La unidad estratigráfica que representa el grueso de los materiales de la zona es la Serie de los Cabos, constituida principalmente por un potente nivel de cuarcitas. Otras formaciones con menor representación son las pizarras negras ordovícicas y los niveles carboníferos de areniscas, pizarras y conglomerados.

El cuaternario, manifestado a través de pequeñas morrenas glaciares y depósitos fluviales y de ladera, está ampliamente distribuido por la zona.

• Vegetación.

Los robledales de roble albar son el tipo de vegetación forestal dominante en esta zona. Otros tipos de robledales y algunos fragmentos de hayedos, así como los bosques de ribera y abedulares conforman el conjunto de la diversidad de las comunidades forestales. Se trata de una zona con muy amplias superficies de bosque, que se puede considerar el elemento principal del paisaje.

Junto a las extensas formaciones arboladas aparecen algunas zonas degradadas y deforestadas que actualmente se hallan cubiertas por matorrales de distintos tipos.

Los fondos de valle de los alrededores de Valdebois y La Viliella, están ocupados por prados de siega.

La vegetación de alta montaña carece de representación en esta zona, pues las cotas principales no alcanzan la suficiente magnitud como para albergar enebrales subalpinos.

• Fauna.

Sin duda el elemento faunístico más relevante, dentro del área considerada, es el oso pardo cantábrico. El oso encuentra aquí las condiciones adecuadas para su desarrollo y supervivencia: bosques suficientemente extensos, zonas de refugio poco accesibles, etc.

El lobo mantiene igualmente una población destacada en este sector, con áreas estables de cría y presencia de grupos familiares de relativa importancia.

Otro de los mamíferos con estatus proteccionista es la nutria, presente en la mayor parte de los ríos que discurren por la zona con distintos grados de abundancia.

Los artiodáctilos también están representados aquí. Los corzos son muy abundantes en las grandes extensiones de bosques y matorrales; los rebecos, con una densidad baja, están presentes en los roquedos y pastizales de las crestas, con un núcleo principal en torno al monte Muniellos; los ciervos, reintroducidos como en el resto de la región, tienen establecidas aquí sus poblaciones más occidentales.

Entre las aves adquiere un mayor interés el urogallo, que alcanza cifras muy notables para el conjunto regional.

Reptiles y anfibios están, asimismo, ampliamente representados, destacando los asociados a zonas húmedas del tipo turbera o charcas de montaña, hábitats relativamente extendidos en el sector considerado.

• Población y actividades económicas.

El total de habitantes de los concejos afectados por la delimitación de este espacio asciende a 23.206, de los cuales la mayor parte están radicados en el municipio de Cangas del Narcea, que cuenta con 20.338, en tanto que Ibias aporta al conjunto 2.868 habitantes.

Las densidades de población se encuentran entre las más bajas de la región. En Cangas del Narcea esta cifra es de 24,7 hab/km², mientras que Ibias, que cuenta con 8,6 hab/km², es de los concejos más despoblados de Asturias.

A lo largo de la última década, el auge de la minería en el occidente asturiano ha propiciado una estabilización de la población en Cangas del Narcea, con fluctuaciones muy bajas, del orden del 5%. Esto no ha ocurrido, sin embargo, en Ibias, donde la población viene experimentando un descenso del 30%.

La actividad económica que genera mayor porcentaje de riqueza es la derivada de la minería, pues aporta el 58% del P.I.B. en Cangas del Narcea y el 46% en Ibias.

El sector servicios adquiere importancia en Cangas del Narcea (27% del P.I.B.), centrándose, fundamentalmente, en la capital, donde se aglutinan las industrias propias del sector.

• Problemática y estado de conservación.

Esta zona occidental de la Cordillera contiene algunos de los valores más representativos del patrimonio natural asturiano. Así, el bosque de Muniellos se considera el robledal con mayor grado de naturalidad en Asturias y en la Cornisa Cantábrica. Por otro lado, el contingente faunístico reúne las especies de vertebrados terrestres más valiosas y amenazadas (oso, lobo, urogallo, nutria, rebeco).

En general, el estado de conservación de este espacio es aceptablemente bueno, tanto en el contexto de la Asturias occidental como en el de la Cordillera Cantábrica, debido a la escasa densidad de población —en el entorno mismo de la reserva—, al alejamiento de las principales vías de comunicación del Principado y, en las últimas décadas, a la creación de cotos y reservas de caza.

Sin embargo, existen una serie de factores que amenazan con alterar este estado de cosas, como ha ocurrido en áreas anejas.

En primer lugar hay que destacar la minería, tanto a cielo abierto como de galería, que, si bien es un elemento económico generador de riqueza, provoca igualmente graves deterioros en el medio ambiente.

En este sentido, cabe señalar que aunque la Reserva no se ve directamente afectada por este problema, en el entorno es una actividad común.

Otro problema, no menos importante, es el de los incendios. Realizados de forma indiscriminada y sin ningún tipo de control sobre áreas de matorral, acaban por exten-

derse a las masas arboladas, causando graves efectos en cuanto a pérdida de suelo, erosión y regresión del bosque.

Finalmente el furtivismo, en la actualidad con carácter puramente lucrativo y de ocio, está provocando importantes daños en la fauna, con especial incidencia en las especies más vulnerables, como el oso y el urogallo.

• Estatus de protección

La zona delimitada coincide plenamente con la Reserva Biológica de Muniellos (Real Decreto 3128/1982, de 15 de octubre) y con las subsiguientes ampliaciones realizadas más tarde por el Principado a los montes de Valdebois y La Viliella (Decreto 21/88, de 4 de febrero). A esta zona se añadirán los montes de El Corralín.

Se adscribirá a la figura de Reserva Natural Integral en base a la Ley 4/89 de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres y a la Ley 5/1991, de 5 de abril, de Protección de los Espacios Naturales en Asturias.

3.— Reserva Natural Parcial del Cueto de Arbás

Localización y delimitación.

La Reserva Natural se sitúa en el suroccidente de la Cordillera, al Oeste del Puerto de Leitiriegos y constituye el límite oriental del Parque Natural de las Fuentes del Narcea y del Ibias. El pico que le da nombre es el de mayor altitud de la comarca (2.002 m.).

Los límites de la Reserva son los siguientes: por el Sur, el límite provincial con León, desde el Puerto de Leitiriegos siguiendo hacia el occidente hasta el Collao Alto; desde aquí gira hacia el Oeste por las crestas de la montaña hasta alcanzar los Altos de Monteiro y continúa cresteando la Sierra de la Zarza, Alto y Rogueiro, coincidiendo sus límites con los del Parque Natural hasta alcanzar el río Naviego en su confluencia con el río Molín. El río Naviego forma el límite Norte de la Reserva y del Parque Natural hasta prácticamente el Puerto de Leitiriegos. Su superficie es de 29 km².

Características del medio físico.

• Clima.

En las zonas altas, Cueto de Arbas y Pico del Fraile sobre todo, el bioclima es subalpino. El resto están incluidos en los bioclimas montanos y altimontanos (ver Bioclimatología, Apartado 3.1). Las precipitaciones medias anuales se establecen en torno a los 1.900 l/m². A pesar del mínimo estival, no existen situaciones de aridez más que esporádicamente. Las precipitaciones en las zonas más elevadas pueden superar anualmente los 2.100 l/m². En los meses invernales las precipitaciones suelen ser de nieve. La temperatura media de las mínimas anual está por debajo de los 2 °C, y la de las máximas no supera los 12 °C. Las temperaturas medias del mes más frío son inferiores a -6 °C.

• Geología.

Desde el punto de vista geológico el área pertenece a la Zona Asturoccidental-leonesa, una de las grandes unidades en que se divide la Cordillera Hercínica en el NO peninsular. La mayor parte de los materiales que afloran en esta zona corresponden a sucesiones siliciclásticas con un metamorfismo aquí o epizonal.

Son rocas del Precámbrico y Paleozoico Inferior, especialmente pizarras y filitas de la Serie del Narcea y cuarcitas, areniscas y niveles de pizarras del Grupo Cándana y Serie de los Cabos. Las rocas carbonatadas tienen una escasa representación, existiendo únicamente un delgado nivel de calizas, dolomías y mármoles pertenecientes a las Calizas de Vegadeo. La extensión superficial de esta formación es muy pequeña pero reviste un especial interés por su rareza en la región occidental.

Discordantes sobre estos materiales en algunos puntos afloran retazos de rocas más modernas (Paleozoico Superior), igualmente de naturaleza siliciclástica. Se trata de conglomerados cuarcíticos, areniscas y pizarras, con intercalaciones de niveles de carbón. Estas formaciones son explotadas para minería en zonas adyacentes.

La práctica totalidad de la zona presenta un modelado heredado de la actividad glacial pleistocena, caracterizado por valles amplios y otras formas de erosión características: circos, nichos de sobreexcavación glacial, aristas glaciares, etc., así como formas de depósito con este mismo origen glacial.

Estas zonas de modelado glacial favorecen el desarrollo de turberas, encontrándose aquí uno de los mejores conjuntos de turberas montañosas desarrolladas sobre cubetas de sobreexcavación glacial. El encajamiento del sistema fluvial ha modificado en algunos puntos estas formas y constituye la característica principal del relieve en las zonas bajas, con valles estrechos de fuerte pendiente y generalmente exentos de depósitos cuaternarios.

La reserva representa una de las mejores representaciones de modelado glacial de las áreas montañosas occidentales asturianas.

• Vegetación.

La vegetación de la Reserva es la característica de las áreas montanas y subalpinas de las montañas oligótrofas occidentales (ver Apartado 3.3). Existe una buena representación de la serie subalpina de los enebrales rastreros oligótrofos en el Cueto de Arbas y en los altos de Monteiro.

Los abedulares altimontanos están bien conservados, existiendo importantes bosques en la cuenca alta de los ríos Molín, Corros y Naviego. En el curso bajo del río Molín y en las laderas umbrías de los valles cercanos a Villar de Rogueiro y Vega-

meoro crecen buenos bosques higrófilos de fresnos y arces y, en la confluencia con el río Naviego, alisedas occidentales. Los hayedos oligótrofos y robledales albares oligótrofos también están bien representados en la Reserva. Destacan los hayedos que crecen en la vertiente Norte del Pico del Fraile hacia Riomolín y los robledales que se extienden por la vertiente Este del Monte del Gato, que llegan hasta las Brañas de Villar de Arbas y casi hasta el collado de las Llamas del Racín en el nacimiento del río Corros.

Rebollares y pequeños bosques y formaciones arbustivas de roble rosado crecen en las vertientes orientadas al mediodía del Alto de Rogueiro en el valle de Riomolín. Estos son de interés debido a la rareza en estas áreas occidentales de las comunidades vegetales de roquedos calcícolas, representados dentro de la Reserva en las inmediaciones de El Cuerno y Peña Tuerta.

Además de la riqueza y buen estado de conservación general de la vegetación forestal de los valles descritos, la Reserva alberga una importante representación de los complejos de vegetación típicos de turberas. Estos y la vegetación subalpina son los verdaderos tesoros vegetales que alberga esta reserva y los que hacen de ella un espacio único, con el conjunto de estas comunidades vegetales más valioso de la región.

Dentro de la Reserva se encuentran las turberas de Chouchinas, Reconco y las de las Fuentes del Narcea. La turbera de Chouchinas se encuentra junto a la braña del mismo nombre. La turbera de Reconcos, también llamada Bajo el Camín, ocupa una cubeta o recuenco de ladera a unos 700 metros de la anterior. Ambas desaguan en la cabecera del río Molín, tributario del Naviego.

Por último, es también valioso el conjunto de turberas situadas en las fuentes mismas del río Narcea, no muy lejos de las anteriores. Además del valor intrínseco que tienen estas áreas turbosas por su singularidad y carácter puntual, éstas destacan por su riqueza específica y, sobre todo, por la presencia de especies vegetales exclusivas.

La turbera de Chouchinas, de gran tamaño, constituye un elemento especialmente representativo de este tipo de medios, pues alberga buena parte de las especies turfófilas más significativas. La turbera y laguna de Reconcos o Bajo el Camín, más reducida en sus dimensiones, incluye, además de plantas comunes, algunas de considerable valor por su rareza, como *Carex curta* y *Drosera anglica*, con escasas citas en la Cordillera Cantábrica. La especie más notable es el nenúfar *Nuphar luteum* ssp. *pumilum*, que tiene en una pequeña balsa de esta turbera su única localidad conocida en toda la Península Ibérica.

Dentro de la Reserva son también excepcionales el conjunto de lagunas, charcas y pequeños espacios turbosos que se encuentran en la Laguna de Arbas, en la vertiente Noroeste del Cueto de Arbas. Se encuentran aquí un conjunto de plantas de gran interés como son los pteridófitos *Isoetes velatum* ssp. *asturicense*, *Hupertzia selago*, *Lycopodium clavatum* y las fanerógamas *Potamogeton natans*, *Sparganium angustifolium*, etc.

• Fauna.

El oso pardo es sin duda el animal más relevante que vive dentro del área de la Reserva, donde encuentra condiciones adecuadas para su desarrollo y supervivencia. La zona es crítica y forma parte del denominado corredor de Leitariegos, estrecha franja que une las áreas oseras más amplias de Somiedo con las de Degaña y Hermo. La conservación y la restauración de los ecosistemas de esta zona se consideran vitales para la supervivencia de la especie.

Otras especies relevantes son el lobo, que mantiene una población destacada, con áreas estables de cría y presencia de grupos familiares de relativa importancia, la nutria, que mantiene poblaciones en los ríos de la zona, los corzos, abundantes en los bosques y matorrales, y los rebecos en los pastizales y crestas de las montañas más altas.

Entre las aves está presente el urogallo; el ánade real y la cigüeña común visitan regularmente la Laguna de Arbas, condicionados siempre por la afluencia de gente en sus inmediaciones.

Los reptiles y anfibios están muy bien representados, destacando los asociados a zonas húmedas, especialmente en la Laguna de Arbas y Reconco. Son frecuentes los tritones (*Triturus marmoratus* y *T. helveticus*), la rana temporaria, el sapo partero, la salamandra común, etc.

En la laguna viven odonatos, heterópteros acuáticos, sanguijuelas y demás fauna propia de las aguas continentales estancadas.

• Población y actividades económicas.

Todos los terrenos incluidos en la Reserva pertenecen al Concejo de Cangas del Narcea. La densidad de población se encuentra entre las más bajas de la región, 25 hab/km² para el conjunto del concejo pero en el interior de la Reserva sólo existen cuatro aldeas que, en total, no llegan a los 70 habitantes (población de derecho). Se trata de Riomolín, Villar de Roguero, Corros (prácticamente abandonado) y Vegameoro en el mismo límite norte de la Reserva, todos ellos pertenecientes a la parroquia de San Julián de Arbas.

La actividad económica de estos pueblos es casi exclusivamente ganadera, con ganado vacuno principalmente. Antigamente los puertos se alquilaban a los rebaños extremeños de ovejas merinas. Los puertos de Caniellas en el límite oeste de la Reserva son propiedad del pueblo cercano de Gillón. Los montes que rodean a la laguna de Arbas son de utilidad pública (MUP nº 153). En el Puerto de Leitariegos existe cierta actividad de recreo durante el verano, especialmente en los alrededores de la laguna de Arbas y, durante el invierno, si las nevadas son importantes, en la pequeña estación de esquí leonesa.

A lo largo de la última década el auge de la minería en el occidente asturiano ha propiciado una estabilización de la población del concejo, con fluctuaciones del orden del 5%. Esta es la actividad económica que genera mayor porcentaje de riqueza, pues aporta el 50% del P.I.B. del concejo. El sector servicios adquiere importancia sólo en la capital, Cangas del Narcea (27% del P.I.B.), donde se aglutinan las industrias propias del sector.

• Problemática y estado de conservación.

Esta zona occidental de la Cordillera contiene algunos de los valores más representativos del patrimonio natural asturiano. Así, las áreas subalpinas silíceas del Cueto de Arbas y el conjunto de turberas de la futura Reserva son uno de los mejores y mejor conservados ejemplos de estos ecosistemas asturianos. Por otro lado, el contingente faunístico reúne las especies de vertebrados terrestres más valiosas y amenazadas.

En general, el estado de conservación de este espacio es bueno, sobre todo en lo que respecta a turberas y en menor medida a ecosistemas alpinos. En efecto, uno de los mayores problemas con los que se enfrentan los enebrales subalpinos son las quemadas incontroladas y periódicas que incluso barren las zonas más altas de la montaña cantábrica. Esto provoca que la comunidad climática, dominada por el enebro rastreado, sea muy escasa y esté refugiada sólo en los espolones y recuencos glaciares más húmedos, donde el fuego no llega con facilidad.

Por el momento, las turberas de la Reserva no sufren graves problemas de conservación a excepción de las pequeñas áreas turbosas que rodean la Laguna de Arbas. Esta laguna es un claro ejemplo de la degradación a que pueden verse sometidos espacios naturales bien conservados por la apertura de vías de acceso rodado. La apertura de la pista de acceso hasta el lago, para el servicio de la estación de esquí leonesa ha propiciado el acceso masivo que ha contribuido negativamente al estado y mantenimiento de la laguna. Es completamente necesario arbitrar medidas que eviten actividades tales como el lavado de vehículos y uso de colchones y lanchas neumáticas, con un grave impacto en los frágiles y valiosos ecosistemas que esta laguna alberga.

La creación de un área recreativa previa a la laguna, tal vez con la intención disuasoria, pero de resultado dudoso para la conservación de este espacio, produce aglomeración de gente los fines de semana estivales. Esta masiva afluencia, unida a algunas pautas de conducta (ruidos, arranque de plantas para procurar sombra a los vehículos, basuras, etc.) ha contribuido a la degradación de este espacio.

Los valiosos bosques de la Reserva pueden verse afectados por los incendios realizados de forma indiscriminada y sin control sobre las áreas de matorral, que acaban frecuentemente por extenderse a las masas arboladas.

La minería no afecta directamente a la Reserva pero sí ejerce cierto impacto visual ya que son visibles desde las zonas más altas las tierras desnudadas por efecto de las minas a cielo abierto de Villablino.

Finalmente el furtivismo, en la actualidad con carácter puramente lucrativo y de ocio, está provocando importantes daños en la fauna, con especial incidencia en las especies más vulnerables, como son el oso y el urogallo.

• Estatus de protección.

En la actualidad este territorio no está adscrito a ninguna de las figuras de protección de la Ley 4/89 de Conservación de la Flora y Fauna Silvestres. Se incluirá en la Red Regional de Espacios Naturales Protegidos de Asturias bajo la figura de Reserva Natural Parcial, dentro del Parque Natural de las Fuentes del Narcea y del Ibias.

