I. Principado de Asturias

• Otras Disposiciones

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS

ACUERDO de 23 marzo de 2011, adoptado por la Permanente de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), relativo a la modificación de determinados artículos de las NN.SS. de Colunga. Expte. CUOTA 479/2010.

De conformidad con lo previsto en el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril (BOPA de 27 de abril del 2004) y previo el cumplimiento de los trámites y requisitos exigidos por las disposiciones vigentes, la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), en Permanente y en sesión de fecha 23 de marzo de 2011, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

Aprobar definitivamente la modificación puntual de las NNSS del concejo de Colunga según el documento elaborado por la Oficina técnica Municipal de fecha 15 d enero de 2010, con la finalidad de solucionar las discrepancias en la aplicación en interpretación de su articulado, tanto en la gestión del suelo urbano como no urbanizable y que se concretan en los siguientes artículos: 154, 155, 156, 162, 163, 191, 354, 365, 366, 369, 375, 406, 410, 416, 432 y 435, que se reproducen a continuación:

MODIFICACIÓN. ORDENACIÓN

CAPÍTULO 4.—CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN

Sección 1.ª—Definiciones y condiciones generales de aprovechamiento

Artículo 154.—*Coeficiente de edificabilidad.*

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

2. El coeficiente de edificabilidad podrá ser neto o bruto según se torne 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 construible 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, computando al 50% porches y balcones, así como el vuelo de las terrazas. En el resto de los casos computarán al 100%.

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.

5. En general, no computará a efectos de edificabilidad, las plantas sótano y semisótano de los edificios.

6. En las zonas de vivienda unifamiliar, la planta bajocubierta, computará al 100% a partir de una altura libre de 1,5 metros a cara exterior del cerramiento sin perjuicio de que pudiera estar cerrada por muros u otros elementos que impidan o limiten el uso y el acceso de la misma.

Artículo 155.—*Alturas.*

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. Si la rasante tuviese pendiente se fraccionará la construcción en las partes que se estime conveniente o se establezca en la correspondiente ordenanza, midiéndose la altura en la mitad de cada fracción.

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

4. Por encima de la altura establecida sólo se podrán elevar áticos, 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 450 que se apoye en la arista superior del forjado de techo de la última planta.

5. Altura libre de planta es la distancia entre la cara superior del pavimento y la inferior del techo de la planta correspondiente.

Cód. 2011-08817

Artículo 156.—*Plantas.*

Se denomina planta a cada uno de los distintos niveles de la edificación. Se distinguen los siguientes:

1. Planta Baja o inferior del edificio. Es la más próxima a la rasante del terreno siempre que, si está por debajo, la distancia entre la cara superior del pavimento y la rasante sea menor a 1,20 metros.
2. Planta Semisótano. Aquella que tiene todo o parte del suelo bajo la rasante del terreno y no se puede considerar planta baja.
3. Planta Sótano. La situada debajo de la planta Baja o Semisótano, si lo hubiere.
4. Bajo Cubierta. Espacio comprendido entre la cara superior del último forjado y la cara inferior de la cubierta.
5. Planta de pisos. Cualquiera de las restantes de la edificación.
6. En los edificios que presente fachadas independientes con una diferencia de cota mayor de 3,00 metros, las plantas se contarán de forma independiente en cada una de las fachadas.

Articulo 162.—*Balcones, terrazas, miradores y cuerpos cerrados volados.*

— Balcones son los vuelos, no cerrados por ninguno de sus lados de los forjados, y que se prolongan al exterior en un forjado o bandeja que sobresale de la fachada, no más de 0,70 metros.

— Terrazas son espacios exteriores y accesibles desde el edificio, con vuelo o retranqueo del plano de fachada, delimitados por elementos de la propia fachada, petos, barandillas, etc. El vuelo máximo de las terrazas será de 1 metro.

— Miradores son los vuelos acristalados en toda su altura y perímetro cuyo pavimento es prolongación en vuelo hacia el exterior del suelo de la pieza a la que sirve. El vuelo máximo de los miradores será de 0,70 metros.

— Cuerpos cerrados volados son aquellos cuerpos de la edificación proyectados, total o parcialmente, fuera de la implantación del edificio. Cumplirán las mismas condiciones que las terrazas.

— En todos los casos en que el forjado quede visto, éste deberá acusar un canto máximo de 150 mm.

Artículo 163.—*Toldos, marquesinas, cornisas, aleros 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.

El saliente máximo de cornisas y aleros en fachadas situadas sobre la alineación exterior no excederá de ochenta (80) centímetros, salvo mayor limitación en la norma particular correspondiente.

TÍTULO III. SUELO URBANO

CAPÍTULO 5.—CONDICIONES PARTICULARES DE CADA ZONA DE ORDENANZA

Sección 2.ª—Residencial Unifamiliar

Artículo 191.—*Intensidad máximo de uso.*

Se aplicarán las determinaciones siguientes:

— Parcela mínima: En Edificación aislada, la parcela tendrá una superficie mínima de 400 m² con acceso desde vía pública. Las parcelas resultantes de una división o segregación deberán disponer de un frente mínimo a viario público de 7,00 metros. En proyectos de agrupación que exigen la redacción previa de un Estudio de Detalle, se fijan los siguientes tamaños:

— Número de viviendas — M^2 parcela mínima

• 2	400
• 3	400
• 4	360
• 5	360
• 6	320
• 8	320

Realizadas con licencia única para proyecto unitario, teniendo en cuenta el máximo indicado de 8 viviendas para estos proyectos de agrupación.

— Altura máxima de la edificación: Dos plantas o 6.50 metros. Se autoriza el uso vivienda en la planta bajo cubierta en una superficie máxima del 60% de la planta inferior, contabilizándose dicha superficie a efectos de edificabilidad.

— Ocupación máxima: será del 40%

— Edificabilidad máxima: Será de 0,60 m²/m² medido sobre parcela neta. No se permiten construcciones auxiliares.

— Retranqueos: 4,00 m a la alineación oficial actual y de 3,00 m al resto de los linderos.

— Alineaciones: Serán libres dentro de la aplicación de las condiciones fijadas para retranqueos

Cód. 2011-08817

TÍTULO V. SUELO NO URBANIZABLE

CAPÍTULO 2.—CONDICIONES GENERALES DE USO

Sección 6.ª—Tratamiento de parcelas

Artículo 354.—*Usos Vinculados a viviendas.*

1. Dentro del programa normal de la vivienda se consideran incluidos los usos de almacenaje de enseres domésticos y el cierre de vehículos. Estos usos pueden alojarse dentro de la edificación principal o en edificaciones anejas, pero deberán situarse éstas dentro de la misma parcela. En caso de utilización de edificaciones auxiliares, se estará a lo dispuesto en el artículo 370, permitiéndose sólo en este caso el superar la superficie máxima establecida para el uso vivienda. Si por razones de cabida o acceso estos usos auxiliares debieran alojarse en parcela separada, ésta deberá ser vinculada de modo indivisible, anotándose esa condición en el Registro de la propiedad. Las parcelas vinculadas a estos fines no podrán estar separadas entre sí más de 100,00 metros.

2. Al analizar los distintos usos posibles, se ha señalado que una serie de ellos pueden convivir con la vivienda sobre la misma parcela. Con independencia de su grado de separación o mezcla, los diferentes usos presentes deberán cumplir con sus propias especificaciones, y el conjunto de ellos no rebasará de la proporción de ocupación del terreno que en cada caso ha quedado establecido.

CAPÍTULO 3.—CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Sección 2.ª—Tratamiento de parcelas

Artículo 365.—*Cerramiento 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 246 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 revestido en piedra con zócalo máximo de 1,00 metro. Si ha de quedar visto por su cara interior, se tratará con revocos de mortero, especies vegetales u otros acabados que mejoren su aspecto. En el caso de utilización de seto vivo, éste deberá retranquearse respecto del límite de la finca, y efectuarse la plantación dentro de ella.
— Por encima de la altura de 1,00 metro 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 y forme parte del ámbito denominado Área Compactada del Núcleo, puede admitirse que el cierre de la casa se ejecute con los mismos materiales que componen la fachada de la edificación principal, no precisándose, el cumplimiento del apartado 8 de este artículo, sí la parcela que la contiene no dispone del frente o superficie mínima establecidos por estas Normas.

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 en vigor y la Ley 8/2006, de 13 de noviembre, de Carreteras del Principado de Asturias y además:

— En caminos, la mayor entre 4,00 metros el eje de la vía o 1,00 metro al borde de la banda pavimentada.
— Ningún cierre tendrá curvas frente a vía pública, menores de 6,00 metros de radio

7. Se consideran obras de reparación de un muro de cierre: la recolocación de mampuestos que afecte a menos de 2/3 de su superficie y en menos de la mitad de la longitud de su base, el recibido con mortero, la colocación de postes o malla sobre cierre existente a conservar, recrecidos de menos de 10 cm y todas aquellas obras que no supongan mejoras sustanciales de sus características constructivas generales, en cuyo caso no será preciso el retranqueo del mismo de acuerdo con las condiciones establecidas en estas normas. En el resto de los casos se considera reconstrucción del mismo y tendrá que realizarse con los retranqueos establecidos en estas normas. Cuando las nuevas alineaciones impliquen la demolición de los cierres tradicionales, éstos se reconstruirán en la nueva alineación única y exclusivamente con el mismo material, altura, grosor y disposición originales.

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.

Cód. 2011-08817

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 cierres o de protección en zonas inundables. En ambos casos, deberá ser razonada y demostrada tal eventualidad, limitando la utilización de muro de fábrica a la zona que presente esa circunstancia, sin rebasar la 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 lo cierres un mínimo de 3,00 metros desde el borde del cauce. En vaguadas o arroyos estacionales, aun 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.

CAPÍTULO 3.—CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Sección 3.ª—Condiciones generales de composición de las edificaciones

Artículo 366.—*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, 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 en la zona de emplazamiento, armonizando con éstas sin que ello suponga una repetición exhaustiva. Estas características se refieren a la tipología, longitud de las 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. Los materiales se utilizarán en su auténtica expresividad, sin falseamientos.

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: "Condiciones Particulares de cada categoría de Suelo No Urbanizable".

3. Condiciones de la vivienda:

— Altura máxima de la edificación: La altura máxima de las edificaciones será la correspondiente a los edificios tradicionales que configuran el Núcleo Rural. En cualquier caso, las edificaciones no sobrepasarán las 2 plantas y 7 m de altura.

— En caso de edificaciones de un máximo de 2 plantas, se admite la construcción bajo cubierta, con las siguientes condiciones:

  a) La pendiente de la cubierta está comprendida entre el 30% y el 60%. En cualquier caso la línea de cumbrera no sobrepasará los 4,5 m sobre cualquier cornisa de la edificación
  b) La superficie máxima edificada en planta bajo cubierta, no superará el 60% de la planta inferior.

Artículo 369.—*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 el resto de sus perímetros exentas y en Hilera cuando se sitúan de forma que sólo mantienen fachadas libres a viario y fondo de terreno, quedando los dos laterales adosados a edificaciones contiguas.

2. Siempre que los usos a los que se destinen no resulten incompatibles entre sí o estén sujetes al mantenimiento de distancias mutuas obligatorias, podrán agruparse las edificaciones que se construyan sobre parcelas colindantes de manera simultánea, previo pacto entre propietarios afectados, recogido al menos notarialmente, sin que ello pueda dar lugar a la aparición de medianeras vistas.

3. Cuando existan edificaciones alineadas según 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 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.

Cód. 2011-08817

5.—Dentro del uso residencial, en el interior de la delimitación del núcleo podrá edificarse con las siguientes tipologías, en relación con otras edificaciones.

— Entre medianerías, si existen edificaciones tradicionales anteriores con medianerías vistas que dejen el espacio necesario para edificación pretendida.

— Adosada, si existe alguna medianería vista, podrá construirse en la parcela contigua una edificación adosada a dicha medianería, manteniendo el carácter de fachadas los restantes planos que delimiten la edificación. Podrán construirse simultáneamente dos viviendas adosadas con proyecto único en fincas colindantes si existe acuerdo entre propietarios, recogido al menos notarialmente.

— Exenta, manteniendo retranqueos mínimos de 3 m con todas las fincas adyacentes, si no se da alguna de las condiciones previas que permita las tipologías anteriores.

Artículo 375.—*Cubiertas.*

1. No se autoriza el empleo de cubiertas planas. 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 a 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. En los Núcleos Rurales en los que existen buhardas, se admitirá la incorporación de éstas a la construcción de nuevas edificaciones o reforma de las existentes, cuando se destine la planta de bajocubierta al uso de vivienda. Su frente no superará una longitud máxima de 1,50 metros y su altura no será superior a 1,20 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.

4. 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, cuya superficie, medida sobre dicho plano, no superará 1,00 m². Salvo que se trate de recintos de escaleras o de edificios destinados a usos distintos del de vivienda. La cubrición de dichos lucernarios podrá realizarse con materiales traslúcidos o transparentes no coloreados.

5. 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.

6. Las cubiertas inclinadas podrán tener una o varias aguadas con una pendiente 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 una plano inclinado de 45º a partir de la arista superior del forjado de cubierta de la última planta.

7. En caso de continuo edificatorio, los faldones y las pendientes de cubierta deberán guardar relación con las pendientes de los edificios colindantes.

CAPÍTULO 4.—CONDICIONES PARTICULARES DE CADA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE

Sección 3.ª—Suelo No Urbanizable de interés

Subsección 3.ª 1.—Suelo No Urbanizable de Interés de Vegas de Ríos

Artículo 406.—*Usos Prohibidos.*

— Actividades agropecuarias

La plantación de especies forestales autóctonas o alóctonas. Se excluyen de esta consideración los cultivos de frutales cuando pueden 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, salvo excepción del artículo 325 para edificaciones tradicionales.

Cód. 2011-08817

— Infraestructuras.

Los vertederos

Todas las actividades clasificadas como al servicio de las obras públicas.

— Vivienda familiar.

Vivienda familiar 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 3.ª 2.—Suelo No Urbanizable de Interés Agrícola

Artículo 410.—*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, salvo excepción del artículo 325 para edificaciones tradicionales.

— Equipamientos especiales.

Subsección 3.ª 3.—Suelo No Urbanizable de Interés Forestal

Artículo 416.—*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 en el artículo anterior, salvo excepción del artículo 325 para edificaciones tradicionales.

-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.

Sección 6.ª—Núcleo Rural

Artículo 432.—*Posibilidad edificatoria.*

Sobre una única parcela, o sobre la resultante de la agregación de varias colindantes, se podrá construir el siguiente número de viviendas:

— Una vivienda por cada 400 m² en el ámbito del Área Compactada de Núcleo.

— Una vivienda por cada 800 m² en el ámbito del Área de Crecimiento del Núcleo.

En el caso de construcción en pro indiviso, el frente a vial de la parcela común a varias viviendas tendrá una longitud mínima de 7 m o 15 m lineales por cada vivienda del proindiviso, según se encuentren emplazadas en el interior del ámbito del Área Compactada de Núcleo o del Área de Crecimiento de Núcleo respectivamente.

Cód. 2011-08817

Artículo 435.—*Superficie edificable.*

1. En edificaciones destinadas al uso de vivienda la ocupación máxima se establece en un 50% de la parcela con una superficie máxima construida que no debe superar los 250 m² por vivienda ni el número máximo de 6 viviendas por parcela.

2. Deberá respetarse el máximo número de viviendas especificado anteriormente.

3. Cuando dentro de una vivienda se sitúen usos distintos de esta, resultando compatibles con la misma, no se establece otra limitación más que la del tamaño máximo establecido para dichos usos.

4. Cuando se trate de edificios independientes de usos exclusivos distintos del de vivienda la ocupación máxima se establece en un 30% de la parcela, incluyéndose indistintamente la edificación principal y sus construcciones auxiliares, con una superficie máxima construida que no podrá superar los 350 m².

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los arts. 88 y concordantes del texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril (BOPA 27 de abril del 2004), en relación con el Decreto 16/2008, de 27 de febrero, por él que se regula composición, competencias y funcionamiento de la CUOTA (BOPA n.º 84 de 12 de marzo de 2008).

Contra este acuerdo los particulares interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de 2 meses, a partir del día siguiente al de su notificación o publicación en el BOPA, ante el Tribunal Superior de Justicia de Asturias, de conformidad con lo previsto en 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.

Las Administraciones Públicas legitimadas podrán interponer recurso contencioso-administrativo frente a esta resolución en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias. Dentro de dicho plazo, podrá requerir previamente a esta Consejería para que derogue este acuerdo, requerimiento que se entenderá rechazado si, dentro del mes siguiente a su recepción, no es contestado.

Cuando hubiera precedido el requerimiento, el plazo de dos meses para la formulación del recurso contencioso-administrativo se contará desde el día siguiente a aquel en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente rechazado.

Todo ello, de conformidad con lo que disponen los artículos 44 y 46.6 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Oviedo, a 15 de abril de 2011.—El Secretario de la CUOTA.—Cód. 2011-08817.

Cód. 2011-08817