I. Principado de Asturias

• Otras Disposiciones

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

PUBLICACIÓN de anexos del Acuerdo adoptado por la Comisión Ejecutiva de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA), en su sesión de 21 de mayo de 2012, relativo a la aprobación definitiva del texto refundido del Plan General de Ordenación y el Catálogo Urbanístico de Villayón. Expte. CUOTA 489/2011. Publicado en el Boletín Oficial del Principado de Asturias número 5, de 8 de enero de 2013. Código del anuncio 2012-23575.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DEL CONCEJO DE VIYALLÓN

TEXTO REFUNDIDO ABRIL 2012

Título preliminar.—Condiciones generales:

Capítulo I.—Disposiciones de carácter general:

Artículo 1.—Definición.
Artículo 2.—Objetivos.
Artículo 3.—Contenido del Catálogo Urbanístico.
Artículo 4.—Modificación del Catálogo.

Capítulo II.—Efectos de la catalogación. Deber de conservación:

Artículo 5.—Efectos de la catalogación.
Artículo 6.—Deber de conservación.
Artículo 7.—Informe estado de conservación.
Artículo 9.—Derrumbamientos en núcleos históricos o áreas de interés cultural.
Artículo 10.—Ruina en edificios catalogados.

Capítulo III.—Tipo de obras en edificios catalogados y uso de los mismos:

Artículo 11.—Obras permitidas y autorizables.
Artículo 12.—Obras preferentes y no preferentes.
Artículo 13.—Tipos de obras que afectan al conjunto del edificio.
Artículo 14.—Protección de usos.

Capítulo IV.—Procedimiento de solicitud de licencia y garantías:

Artículo 15.—Procedimiento para obtención de licencia.
Artículo 16.—Consulta previa.
Artículo 17.—Garantías.
Artículo 18.—Proyecto objeto de licencia.
Artículo 19.—Documentación para la solicitud de licencia.
Artículo 20.—Documentación complementaria.

Título primero.—Contenidos del Catálogo Urbanístico:

Capítulo I.—Bienes de interés cultural:

Artículo 21.—Definición.
Artículo 22.—Régimen de protección de los bienes de interés cultural.
Artículo 23.—Planeamiento territorial y urbanístico.
Artículo 24.—Inclusión en el Catálogo Urbanístico.

Capítulo II.—Bienes pertenecientes al inventario de patrimonio cultural de Asturias.

Artículo 25.—Inventario del patrimonio cultural de Asturias.
Artículo 26.—Bienes incluidos en el inventario en cumplimiento de la disposición transitoria tercera de la Ley 1/2001.
Artículo 27.—Inclusión en el Catálogo Urbanístico.

Cód. 2013-00785

Capítulo III.—Patrimonio natural.

Artículo 28.—Normativa de aplicación.
Artículo 29.—Protección del arbolado.
Artículo 30.—Elementos naturales.
Artículo 31.—Condiciones particulares en suelo no urbanizable.

Capítulo IV.—Patrimonio arqueológico y paleontológico:

Artículo 32.—Definición.
Artículo 33.—Carta arqueológica de Asturias.
Artículo 34.—Intervención por obras en yacimientos y sus entornos.
Artículo 35.—Movimiento de tierras.
Artículo 36.—Suspensión cautelar de obras.
Artículo 37.—Descubrimiento de bienes arqueológicos.
Artículo 38.—Autorización de intervenciones.

Capítulo V.—Patrimonio etnográfico:

Sección primera.—Disposiciones de carácter general.
Artículo 39.—Definición.
Artículo 40.—Inclusión en el catalogo urbanístico.
Artículo 41.—Protección de elementos de interés etnográfico.
Artículo 42.—Estado de ruina en elementos protegidos de interés etnográfico.

Sección segunda.—Hórreos y paneras.
Artículo 43.—Inclusión en el catálogo urbanístico.
Artículo 44.—Montaje de hórreos y paneras.

Sección tercera.—Otros elementos del patrimonio etnográfico.
Artículo 45.—Fuentes.
Artículo 46.—Abrevaderos.
Artículo 47.—Murias y portones.
Artículo 48.—Lavaderos.
Artículo 49.—Potros.

Capítulo VI.—Patrimonio edificado tradicional:

Artículo 50.—Definición.
Artículo 51.—Inclusión en el Catálogo.

Capítulo VII.—Patrimonio industrial:

Artículo 52.—Patrimonio histórico industrial.

Título segundo.—Niveles de protección. Régimen Jurídico:

Capítulo I.—Disposiciones de carácter general:

Artículo 53.—Asignación del nivel de protección.
Artículo 54.—Protección integral.
Artículo 55.—Protección parcial.
Artículo 56.—Protección ambiental.

Capítulo II.—Protección integral:

Artículo 57.—Obras permitidas y autorizables.
Artículo 58.—Protección de parcela y entorno de protección.
Artículo 59.—Proyecto técnico en los bienes de interés cultural.

Capítulo III.—Protección parcial:

Artículo 60.—Obras permitidas y autorizables.
Artículo 61.—Protección de parcela y entorno de protección.

Capítulo IV.—Protección ambiental:

Artículo 62.—Obras permitidas.

Cód. 2013-00785

Título tercero.—Criterios generales de intervención en los bienes catalogados:

Capítulo I.—Criterios generales:

Artículo 63.—Ámbito de aplicación.
Artículo 64.—Mantenimiento de los sistemas constructivos tradicionales.
Artículo 65.—Condiciones estéticas en bienes catalogados.
Artículo 66.—Intervenciones en planta baja.
Artículo 67.—Rótulos.
Artículo 68.—Instalaciones.
Artículo 69.—Proyectos de urbanización.
Artículo 70.—Pavimentación de parcelas.
Artículo 71.—Aplicación de exigencias básicas en materia de ahorro de energía.

Capítulo II.—Intervención en el patrimonio edificado catalogado:

Sección primera.—BICS y edificios con nivel de protección integral y parcial.
Artículo 72.—Criterios generales.
Artículo 73.—Entorno de bienes de interés cultural.

Sección segunda.—Edificios con nivel de protección ambiental en SNU.
Artículo 74.—Criterios de protección.
Artículo 75.—Protección de la volumetría en suelo no urbanizable.
Artículo 76.—Protección de fachadas.
Artículo 77.—Protección de carpinterías.

Sección tercera.—Edificios con nivel de protección ambiental en suelo urbano.
Artículo 78.—Criterios de protección.
Artículo 79.—Condiciones generales de los recrecidos.
Artículo 80.—Carpinterías.

Sección cuarta.—Molinos.
Artículo 81.—Criterios de intervención en molinos.

Capítulo III.—Criterios de intervención en el patrimonio etnográfico:

Artículo 82.—Fuentes. Obras permitidas y preferentes.
Artículo 83.—Abrevaderos. Obras permitidas y preferentes.
Artículo 84.—Murias y portones. Obras permitidas.
Artículo 85.—Lavaderos. Obras permitidas.
Artículo 86.—Intervención en hórreos existentes.
Artículo 87.—Hórreos y paneras. Condiciones urbanísticas específicas.

Capítulo IV.—Criterios de intervención en cementerios:

Artículo 88.—Criterios generales.

Capítulo V.—Criterios de intervención en el patrimonio natural:

Artículo 89.—Normativa de aplicación.
Artículo 90.—Criterios generales.

TÍTULO PRELIMINAR

CONDICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 1.—*Definición.*

El Catálogo Urbanístico tiene por objeto establecer los cauces para la protección, conservación y mejora del Patrimonio, entendido como el conjunto de los bienes culturales, paisajísticos y ambientales, naturales o realizados por el

Cód. 2013-00785

hombre, que constituyen la identidad de los ciudadanos y que por su especial interés merecen ser conservados, total o parcialmente, en las condiciones adecuadas para transmitir dichos valores, por lo que deben ser objeto de una gestión especial.

Artículo 2.—*Objetivos.*

1. La protección de los distintos bienes culturales y naturales, conlleva la voluntad de las distintas administraciones en su conservación, restauración o rehabilitación, según los casos y condiciones establecidas por este Catálogo.

2. En todos los casos se estará a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural y al Decreto Legislativo 1/2004, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

3. De acuerdo con el artículo 72.3 del Decreto Legislativo 1/2004, en caso de contradicción entre las determinaciones del Catálogo Urbanístico y las determinaciones del planeamiento general prevalecerán las del Catálogo.

4. Los parámetros generales de diseño definidos en el planeamiento general para la edificación, no serán de aplicación en los edificios catalogados en aquellos casos en los que esto suponga la destrucción de algún elemento digno de protección.

5. El necesario cumplimiento de la normativas sectoriales referidas a las condiciones de accesibilidad y a la protección contra el fuego, entre otras, deberá atender a las características dignas de protección del bien, afectando a los elementos de menor interés, y manteniendo en todos los casos las características básicas del elemento original.

6. Las condiciones generales de protección e intervención definidas en la presente Normativa podrán ser modificadas por las condiciones particulares reflejadas en las correspondientes fichas de cada uno de los elementos catalogados. En caso de contradicción entre las mismas serán de aplicación las definidas en las fichas.

7. El Ayuntamiento prestará la cooperación necesaria para el mantenimiento de los contenidos del Catálogo que así lo requieran.

Artículo 3.—*Contenido del Catálogo Urbanístico.*

1. El Catálogo Urbanístico debe contener todos aquellos bienes incluidos en las diferentes modalidades de protección que se establecen en la legislación sectorial vigentes, entre la que destaca la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural.

   Se incluyen en el Catálogo Urbanístico el patrimonio arquitectónico, arqueológico y natural del concejo, que por sus características merece ser preservado y especialmente protegido, impidiendo la actuación indiscriminada sobre los mismos.

   Se incluyen asimismo, los elementos e inmuebles que integran los catálogos e inventarios ya realizados, entre los que destacan los Bienes de Interés Cultural y sus respectivos entornos, los elementos con ficha en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico Artístico, en el Inventario de Patrimonio Arquitectónico de Asturias (IPAA); los bienes incluidos en la Carta Arqueológica del concejo; los bienes incluidos en el Inventario de Patrimonio-Industrial, así como los inventarios específicos del concejo de Villayón.

   Estos patrimonios incluyen:

   — Patrimonio arquitectónico:
     - Los inmuebles y elementos declarados Bien de Interés Cultural y sus respectivos Entornos.
     - Los elementos incluidos en inventarios previos.
     - Todos aquellos elementos e inmuebles con interés etnográfico, arqueológico, industrial y los de cualquier otra naturaleza que merezcan conservación y defensa.

   — Patrimonio arqueológico:
     - Yacimientos incluidos en la Carta Arqueológica del concejo.
     - Yacimientos declarados Bien de Interés Cultural.

   — Patrimonio natural:
     - Red Regional de Espacios Naturales Protegidos.
     - Elementos naturales singulares.

2. El Catálogo Urbanístico incorpora una ficha individualizada de todos los elementos incluidos en el patrimonio edificado, arqueológico y natural, asignando a los mismos los niveles de protección integral, parcial y ambiental, conforme a su grado de interés.

Artículo 4.—*Modificación del Catálogo.*

1. El Catálogo Urbanístico podrá ser modificado, tanto para incluir como para excluir elementos o para cambiar las condiciones de protección de los mismos, a instancias de particulares o de las distintas administraciones, adjuntando informe, redactado por técnico competente en la materia, justificativo de los motivos alegados y siguiendo los mismos trámites exigidos para la aprobación del Catálogo, previo informe preceptivo y vinculante de la Consejo del Patrimonio Cultural de Asturias o de Medio Ambiente, según corresponda.

Cód. 2013-00785

2. Los elementos y sus entornos afectados por la incoación o declaración de Bien de Interés Cultural (BIC), por inclusión en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias y en la Carta Arqueológica del concejo que se declaren con posterioridad a la aprobación de este Catálogo se incluirán en el mismo a efectos de anotación e identificación, quedando sometidos al nivel de protección Integral y a la normativa específica de protección aplicable conforme al carácter de estos bienes.

CAPÍTULO II

EFECTOS DE LA CATALOGACIÓN. DEBER DE CONSERVACIÓN

Artículo 5.—*Efectos de la catalogación.*

1. La inclusión de un elemento, inmueble o ámbito en el Catálogo Urbanístico supone la exclusión del mismo del régimen general definido en el Plan General de Ordenación, y la asignación de una serie de derechos y obligaciones singulares.

2. El Catálogo Urbanístico establece aquellas intervenciones en elementos catalogados, o en sus Entornos de Protección, que deberán contar, antes de la concesión de la licencia municipal de obras, con informe vinculante favorable de la Consejería de Cultura. Ésta podrá matizar la conveniencia de la intervención y añadir o dispensar de algunas condiciones a la vista de las propuestas específicas de cada proyecto concreto.

   Precisan de informe previo y vinculante de la Consejería de Cultura, los siguientes casos concretos:

   a) Toda actuación que afecte a un Bien de Interés Cultural o a su Entorno de Protección.

   b) Las siguientes obras que afecten a un bien incluido en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias y a incluidos en el Catálogo Urbanístico con Protección Integral y su Entorno de Protección:

      - Las restauraciones en bienes muebles.
      - Las obras mayores sobre inmuebles, infraestructuras o espacios protegidos.
      - Los tratamientos de fachadas en inmuebles que vayan más allá de la mera conservación.
      - Las obras menores en inmuebles, cuando expresamente y con carácter excepcional así se haya señalado en la resolución por la que se incluyen esos bienes en el Inventario.
      - Las obras en el entorno de inmuebles, infraestructuras o espacios protegidos cuando, expresamente se haya señalado en la resolución por la que se incluyen esos bienes en el Inventario, que deberá incluir la delimitación correspondiente.
      - Las obras en zonas en que se presuma la existencia de restos arqueológicos.

3. La protección de los edificios y elementos con nivel de protección Integral abarca asimismo a la parcela que los soporta, que no podrá ser objeto de obras o segregación sin informe vinculante favorable de la Consejo del Patrimonio Cultural de Asturias de la Consejería de Cultura.

4. De acuerdo con lo establecido en el artículo 32 de la Ley 1/2001, del Principado de Asturias, es causa de interés social a efectos de expropiación el incumplimiento del deber de conservación de los bienes integrantes del Catalogo Urbanístico.

5. La inclusión de elementos en este Catálogo Urbanístico implica su exclusión del régimen general de edificaciones ruinosas y de la imposición de condiciones generales del Plan General de Ordenación. Las determinaciones del Catálogo prevalecerán en general sobre las del Plan General u otra normativa urbanística.

Artículo 6.—*Deber de conservación.*

1. La consideración de edificios o elementos como protegidos 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, cada uno en su ámbito:

   a) De los propietarios:

      Los propietarios están obligados a mantener los terrenos, edificios e instalaciones de toda clase en las condiciones que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad y ornato público.

      Conforme a lo establecido en el artículo 143, "Límite del deber de conservación y rehabilitación", del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, los propietarios de toda construcción o edificación catalogada, así como aquellas de antigüedad superior a treinta y cinco años, tienen la obligación de presentar cada cinco años un informe sobre el estado de los mismos, suscrito por técnico competente.

   b) De la Administración:

      1. Si el coste de la reparación rebasa los límites establecidos y existieran razones de utilidad pública o interés social que aconsejen la conservación, la Administración podrá subvencionar el exceso del coste de reparación.

      2. La infracción por la propiedad del deber de conservación faculta a la Administración a realizar subsidiariamente las obras con cargo a los propietarios afectados y, por la declaración de utilidad pública que la catalogación comporta, podrá acometer la expropiación forzosa de aquellos cuya

Cód. 2013-00785

permanencia peligre por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento.

Efectuada la expropiación, se podrá realizar su transmisión a particulares, instituciones o entidades que se comprometan a garantizar la conservación de los mismos.

3. Quienes sin licencia u orden de ejecución, o sin ajustarse a las condiciones en ellas señaladas, derriben, desmonten o talen un edificio o elemento incluido entre los protegidos, así como los propietarios que autoricen su derribo, desmontaje o tala pueden ser obligados, solidariamente y en caso de ser posible, a su reposición, sin perjuicio de las sanciones que procedan.

Artículo 7.—*Informe estado de conservación.*

Todos los edificios protegidos, con antigüedad superior a treinta y cinco años, requerirán informe sobre el estado de conservación de la edificación. Este deberá presentarse en el plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor de este Catálogo Urbanístico, deberá actualizarse a continuación en períodos máximos de 10 años.

Todos los edificios incluidos en el Catalogo con el nivel de protección Integral, deberán presentar un informe sobre su estado de conservación, realizado por técnico competente, en el caso de solicitar licencia para cualquier tipo de obras en los mismos.

En los palacios rurales, y edificaciones situadas en las parcelas con jardines históricos protegidos, catalogados con nivel integral, el informe se referirá únicamente a los edificios principales, no incluyendo en el mismo las edificaciones auxiliares de uso agrícola o anexos de nueva construcción.

Respecto a los edificios con niveles de protección parcial y ambiental la presentación del informe sobre el estado de conservación de los mismos, se realizará en el caso de presentar solicitud de licencia de obras mayores.

Una vez realizado estos informes serán remitidos por el Ayuntamiento a la Consejería de Cultura, para conocimiento de esta.

Artículo 8.—*Exclusión de otros regímenes.*

La inclusión de elementos en este CU implica su exclusión del régimen general de edificaciones ruinosas y de la imposición de condiciones generales del PGO.

En ningún caso, las normativas sectoriales, de accesibilidad, protección contra el fuego, o cualquier otra, podrán justificar el deterioro, la modificación o el menoscabo de los valores culturales merecedores de protección de los Bienes integrantes del Patrimonio Cultural.

Artículo 9.—*Derrumbamientos en núcleos históricos o áreas de interés cultural.*

Además del artículo 37.3 de la Ley 1/2001, de Patrimonio Cultural de Asturias, será de aplicación lo establecido en el artículo 245 y 246 del TROTU y 607 y 608 del Reglamento que lo desarrolla:

1. En los solares incluidos en núcleos históricos tradicionales, o en áreas de interés por sus valores culturales, en los que como consecuencia de obras ilegales, o por incumplimiento del deber de conservación o rehabilitación, se haya producido el derrumbamiento total o parcial de algún edificio o construcción, el propietario de los terrenos, el promotor o agente empresario de las obras y, en su caso, al constructor y el técnico Director de las mismas, están obligados a proceder a su reposición, reconstrucción o, en su caso, restauración, con similares características e igual superficie útil y dimensiones que el edificio o construcción preexistente

2. Con independencia de los núcleos históricos que se localicen en suelo urbano, el Catálogo de Núcleos Rurales del Principado de Asturias señalará de entre ellos aquellos que pueden ser considerados como históricos a los efectos de este artículo.

3. Producido el derrumbamiento, la Administración urbanística iniciará un procedimiento dirigido a la aplicación de lo previsto en el apartado 1, que deberá ser resuelto con carácter previo al otorgamiento de la licencia que legitime cualquier uso en los solares afectados

4. Lo dispuesto en los apartados anteriores lo es sin perjuicio de lo establecido en la legislación sectorial protectora del patrimonio cultural.

5. Actuación del Principado de Asturias en caso de inactividad municipal:

   5.1. Cuando los órganos de la respectiva entidad local no inicien el ejercicio de las competencias que los artículos anteriores de este título les atribuyen o no ultimen las acciones emprendidas al amparo de las mismas, en el supuesto de que se tratase de hechos que constituyan manifiestamente una infracción urbanística grave o muy grave, el titular de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo deberá advertirles de la necesidad de poner en marcha o de proseguir las medidas restauradoras, señalándose, a tal efecto, un plazo que se fijará en función de las circunstancias concretas de la actuación y que en ningún caso podrá ser superior a tres meses (art. 246, primer párrafo TROTU).

   5.2. Por el mero transcurso de dicho plazo sin que el Ayuntamiento o la Alcaldía abandonen su pasividad, quedarán sin efecto las atribuciones de uno u otra, que pasarán a ser ejercidas por el titular de la Consejería citada (art. 246, segundo párrafo TROTU).

Cód. 2013-00785

Artículo 10.—*Ruina en edificios catalogados.*

Como norma general, se estará a lo dispuesto en el artículo 37.3 de la Ley 1/2001, de Patrimonio Cultural de Asturias.

No podrán ser objeto de derribo total o parcial elementos incluidos en el Catálogo Urbanístico. Como medida excepcional, y cuando el estado del bien así lo precise, posteriormente a la declaración de ruina del inmueble, deberá resolverse su demolición en una tramitación que exige la descatalogación previa del bien.

La solicitud de demolición de cualquier bien catalogado, previa su declaración de ruina, deberá resolverse en expediente específico y diferenciado del de declaración de ruina. Al mismo tiempo deberá incoarse expediente para descatalogación del bien. Todos estos expedientes precisarán informe vinculante de la Consejería de Cultura.

Con carácter excepcional y cuando por razones de urgencia, por peligro de ruina inmediata o daños a personas, se podrán llevar a cabo actuaciones de urgencia, las cuales deben ponerse en conocimiento de la Consejería de Cultura, y que deberán someterse a un trámite abreviado con el preceptivo informe de la misma.

Las citadas actuaciones de urgencia precisarán informe técnico justificativo de la ruina señalando expresamente si ésta afecta a los elementos que otorgan valor al edificio, si éstos pueden ser mantenidos o es necesario que sean desmontados.

En todo caso no es autorizable la eliminación de partes de un bien, excepto en el caso de que conlleven la degradación del mismo o que la eliminación permita una mejor interpretación histórica o arquitectónica, debiendo en todo caso documentarse las partes que deban ser eliminadas.

Los inmuebles integrantes de Jardines, Conjuntos, Vías o Sitios Históricos, Zonas Arqueológicas o Entornos de Protección de los mismos y de los Monumentos, se regirán a estos efectos por lo que establezca el instrumento de planeamiento elaborado al efecto, en su defecto, a falta de uno vigente, sólo se podrá permitir el derribo si así lo autoriza previamente la Consejería de Cultura.

Los bienes catalogados, protegidos singularmente o formando conjunto, únicamente procederá la declaración de ruina en alguno de los siguientes supuestos:

a) Situación de ruina física irrecuperable.

b) Coste de la reparación de los citados daños superior al cincuenta por ciento del valor actual de reposición del inmueble, excluido el valor del terreno. La valoración de reposición descrita no se verá afectada por coeficiente alguno de depreciación por edad. En su caso se aplicarán los coeficientes de valoración que se consideren justificados en razón de la existencia del interés que dio lugar a su declaración.

La incoación por parte de los Ayuntamientos de expediente de declaración de ruina se notificará a la Consejería de Cultura, que emitirá informe al respecto.

La declaración de ruina legal no será incompatible con el deber de conservación cultural, salvo que el bien se encuentre en situación irrecuperable a estos efectos. Si la declaración de ruina es consecuencia del incumplimiento del deber de conservación, la ruina declarada no pondrá término en ningún caso a la exigencia del deber de conservación a cargo de su propietario.

La incoación de un expediente de declaración de ruina o la denuncia de su situación de ruina inminente podrá dar lugar a la iniciación del procedimiento de expropiación forzosa del mismo.

La declaración legal de ruina no resultará incompatible con la rehabilitación urbanística.

Los solares fruto de la demolición de un bien catalogado quedará afectados a la edificabilidad y volumetría de la edificación preexistente, debiendo proceder a la anotación de esta particularidad, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal de demolición, en el preceptivo registro de la Propiedad, Catastro y Registro Municipal de Solares.

CAPÍTULO III

TIPO DE OBRAS EN EDIFICIOS CATALOGADOS Y USO DE LOS MISMOS

Artículo 11.—*Obras permitidas y autorizables.*

Se consideran obras permitidas aquellas que no suponen una alteración de las características protegidas de los edificios o bienes. Estas obras necesitarán únicamente la correspondiente licencia municipal de obras.

Se consideran obras autorizables aquellas que pueden suponer una alteración de las características del bien dignas de protección, por lo que será necesario un mayor control de las mismas, siendo necesario un informe previo de la Consejería de Cultura. Este informe tiene carácter vinculante.

Artículo 12.—*Obras preferentes y no preferentes.*

1. Se consideran obras preferentes aquellas necesarias para devolver un edificio a su estado original o a estados previos de mayor valor arquitectónico, artístico o histórico, eliminando añadidos, reformas, actuaciones o deterioros que hayan contribuido a la pérdida de parte de su valor. Y en todo caso las siguientes:

   - Aquellas que tengan por objeto la eliminación de aquellos materiales y sistemas constructivos prohibidos por la presente Normativa.

Cód. 2013-00785

- En aquellos edificios tradicionales en los que se hayan realizado obras que hayan alterado su tipología original serán obras preferentes las de recuperación del estado original de la edificación. Entre estas se encuentran las de recuperación de corredores, galerías y configuración de los aleros.
- Se considera obra preferente, en aquellos corredores que hayan sido cerrados total o parcialmente, la sustitución de los cerramientos de fábrica de ladrillo por carpinterías, total o parcialmente acristaladas. Se permite el mantenimiento de los espacios habitables, habilitados en los corredores excepto en aquellos casos en los que se detalle lo contrario en la ficha individualizada del edificio.

2. Tienen la consideración de obra preferente aquellas definidas como tales en las fichas individualizadas de los edificios y elementos, así como, de forma genérica, todas aquellas obras que supongan la desaparición de elementos definidos expresamente como prohibidos por la normativa del Catálogo Urbanístico. Se consideran asimismo obras preferentes aquellas que adecuen el edificio o elemento a los criterios de intervención en edificios catalogados definidos en la presente Normativa.

3. En aquellas fachadas en las que se haya eliminado el enfoscado histórico para dejar vista la mampostería se considera obra preferente la recuperación del estado original

4. La ejecución de las obras con consideración de preferentes es condición necesaria para la concesión de cualquier licencia de obra mayor en el elemento.

Artículo 13.—*Tipos de obras que afectan al conjunto del edificio.*

A los efectos de la regulación de las obras que podrán realizarse en cada nivel de protección, se establecen los siguientes tipos de obra:

a) Conservación.
b) Restauración.
d) Rehabilitación.
e) Reestructuración.

— Conservación:

Son obras de conservación aquellas cuya finalidad es la de cumplir las obligaciones de la propiedad en cuanto se refiere a las condiciones de ornamento e higiene de la edificación. Asimismo, se consideran dentro de este apartado, las eventuales reparaciones de todos aquellos elementos e instalaciones que se consideren en mal estado (cubierta, bajantes, instalaciones sanitarias, etc.) y estrictas obras de mantenimiento, como reparación de solados, revocos y pintura.

Deberán respetarse íntegramente todas las características del edificio interiores y exteriores, no permitiéndose la alteración o sustitución de elementos estructurales o de diseño.

— Restauración:

Son obras de restauración aquellas que constituyen el grado máximo de conservación, con las que se pretende restituir el edificio a sus condiciones originales. Podrán incluir la reparación o incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones para garantizar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación a las necesidades y usos a que sea destinado

No se permite en el proceso aportaciones de nuevo diseño, debiendo mantener el edificio su configuración interior y exterior.

— Rehabilitación:

Son obras de rehabilitación las de adecuación, mejora de condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo, en todo caso, las características básicas de la distribución y decoración interior, así como sus sistemas constructivos y estructurales. Se consideran protegidos de forma genérica en este nivel de protección las escaleras y espacios de comunicación, así como las partes nobles y representativas de los edificios.

En las obras de rehabilitación deberán mantenerse en su integridad las fachadas exteriores del edificio excepto en aquellos edificios en los que se defina otro tipo de actuación en la correspondiente ficha.

Este tipo de obra podrá suponer la modificación de usos actuales del bajo cubierta, modificación o apertura de patios interiores, apertura de huecos de escalera que no afecten a la estructura portante, la ocupación de patios interiores, con el mantenimiento en todos los casos de los forjados originales. En el caso de edificios incluidos en el nivel de Protección Integral en los que la rehabilitación tenga por objeto su adecuación a usos públicos, podrán asimismo realizarse nuevos forjados, entre plantas y obras análogas siempre que no alteren las características que motivaron la protección del edificio.

— Reestructuración:

Son obras de reestructuración las de adecuación o transformación del espacio interior del edificio, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial o total de elementos estructurales, sin afectar en ningún caso a la fachada o fachadas exteriores y a sus remates. Podrá hacerse modificación de volumen conforme a la ordenanza particular sobre la parcela, sin rebasar en ningún caso las alturas máximas señaladas.

Cód. 2013-00785

Artículo 14.—*Protección de usos.*

Se permite el cambio de uso que no entrañe riesgo para el edifico o elementos catalogados.

Los usos permitidos serán los definidos por el PGO para la zona donde se ubique el edificio protegido.

CAPÍTULO IV

PROCEDIMIENTO DE SOLICITUD DE LICENCIA Y GARANTÍAS

Artículo 15.—*Procedimiento para obtención de licencia.*

Toda obra a realizar en un edificio catalogado, deberá garantizar la protección de sus partes dignas de interés, por lo que el proceso de obtención de licencia municipal de obras deberá ajustarse a las particularidades definidas en la presente sección.

Artículo 16.—*Consulta previa.*

Con anterioridad a la solicitud de licencia, se deberá realizar una Consulta Previa al Ayuntamiento para que este defina aquellos elementos que deberán ser objeto de protección en el posterior proyecto, conforme al nivel de protección asignado.

Artículo 17.—*Garantías.*

Con el fin de garantizar el respeto a la normativa de protección establecida en este Catálogo el Ayuntamiento exigirá, siempre que se vaya a realizar alguna intervención sobre cualquiera de los elementos catalogados, bien sean edificios o elementos naturales, la presentación de depósito en metálico, aval bancario con las garantías exigidas en la legislación de contratos públicos o cualquiera otras garantías previstas en esa legislación, que cubra los posibles daños ocasionados durante las obras sobre los elementos catalogados.

El importe de la garantía cubrirá los costes de reposición de las partes protegidas a su estado original y el posible beneficio que la afección al bien protegido pueda reportar al promotor de las obras.

Se considerará este coste de reconstrucción a precio real de mercado, de manera que el Ayuntamiento pueda, en caso extremo, llevar a cabo la reconstrucción precisa con cargo a esa garantía.

Artículo 18.—*Proyecto objeto de licencia.*

La justificación del cumplimiento de las medidas de protección definidas en el presente Catálogo Urbanístico, así como aquellas detalladas por los técnicos municipales en respuesta a la Consulta Previa, deberá presentarse de forma diferenciada dentro de la memoria del proyecto.

El proyecto objeto de licencia detallará en su integridad todos los aspectos relativos a la conservación e intervención en los elementos a proteger, incluidos los colores y materiales. En aquellos casos en los que la información aportada no documente suficientemente todos estos aspectos se realizará una solicitud de aporte de información que podrá incluir muestras de colores o materiales.

El final de obra deberá informar expresamente del cumplimiento de las prescripciones realizadas en relación a los elementos catalogados, documentando su conservación en las condiciones que se definieron en el momento de concesión de la licencia.

Artículo 19.—*Documentación para la solicitud de licencia.*

1. Las solicitudes de licencia, además de los documentos exigidos en las ordenanzas municipales, deberán contener documentación detallada sobre los siguientes extremos:
   a) Definición del estado actual y proyectado, a base de plantas, alzados, secciones y axonometrías.
   b) Levantamiento a escala no inferior a 1/100 del edificio en su conjunto, tanto exterior como interior.
   c) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto, tanto exterior como interior, debiendo aportarse documentación gráfica de todas las estancias localizando las mismas sobre el plano.
   a) Descripción pormenorizada en la que se señalen los elementos, zonas o instalaciones del edificio que requieran reparación.
   b) Todos los edificios incluidos en el Catalogo con el nivel de protección integral deberán presentar un informe sobre su estado de conservación, realizado por técnico competente, en el caso de realizar cualquier tipo de obras en los mismos.
2. Las solicitudes de licencia que modifiquen la apariencia exterior de las edificaciones tradicionales incluirán preceptivamente, además de los documentos exigidos en las ordenanzas municipales, documentación detallada sobre los siguientes extremos:
   a) Descripción fotográfica del exterior del edificio en su conjunto, incluyendo como mínimo fotografías de los siguientes aspectos:
      - Todas las fachadas de la edificación, tanto principales laterales.
      - Aleros de la edificación.

Cód. 2013-00785

- Carpintería de las puertas y portones de acceso.
- Carpintería de elementos singulares como miradores, galerías, corredores, etc.
- Inscripciones, piedras talladas, numeración del edificio con placas cerámicas, etc.

b) Levantamiento a escala no inferior a 1/100 del edificio en su conjunto y de los elementos más característicos, con montaje indicativo del resultado final de la operación.

c) En aquellos casos en los que las obras propongan la modificación de las fachadas de edificios situados en continuos edificados se incluirá un levantamiento esquemático del estado actual del tramo o tramos de calles a los que de fachada el edificio, e imagen del resultado final del proyecto.

El Ayuntamiento, a la vista de la documentación, podrá requerir, en caso de dudas sobre los elementos a proteger, mayor información sobre la edificación actual y su entorno, ya sea gráfica, fotográfica o documental.

Artículo 20.—*Documentación complementaria.*

1. En los casos de obras con la consideración de autorizables, será necesaria la aprobación de las mismas por parte de la Consejería de Cultura. La documentación a aportar será necesariamente más completa, incluyendo además de la documentación detallada en el artículo anterior la siguiente:
   a) Anteproyecto que muestre con claridad las obras de todo tipo a realizar.
   a) Memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de la obra a realizar.
   b) Descripción documental de todos aquellos aspectos que ayuden a ofrecer un mejor conocimiento del edificio. Historia y evolución del edificio, así como la evolución del entorno inmediato en el que se encuentra enclavado como marco de referencia que sirva de base para la justificación de algunas soluciones del proyecto de restauración.
   c) Todas aquellas otras que guarden relación con la obra a efectuar y la puedan justificar.

2. El informe negativo al tipo de obra que se solicita deberá ser justificado, e indicar las condiciones de uso, tipo y nivel de obra, aprovechamiento o estéticas que habrán de darse en sustitución de las que hubieren justificado la respuesta negativa

TÍTULO PRIMERO

CONTENIDOS DEL CATÁLOGO URBANÍSTICO

CAPÍTULO I

BIENES DE INTERÉS CULTURAL

Artículo 21.—*Definición.*

Conforme a la Ley del Principado de Asturias de Patrimonio Cultural tienen la consideración de Bienes de Interés Cultural aquellos bienes más relevantes del patrimonio cultural de Asturias que por su valor singular, se declaren como tales mediante Decreto del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias.

Artículo 22.—*Régimen de protección de los bienes de interés cultural.*

1. Los Bienes de Interés Cultural deberán ser conservados con sujeción al régimen de protección general y específica previsto en Ley del Principado de Asturias de Patrimonio Cultural y legislación estatal aplicable. Todas las intervenciones que se realicen sobre los mismos o, en los Entornos de Protección de todos los Bienes de Interés Cultural, requerirán autorización expresa de la Consejería de Cultura y sólo serán autorizables cuando recojan adecuadamente el respeto de sus valores culturales.

   El nivel protección de un Bien de Interés Cultural y de su Entorno de Protección, será el Integral.

2. Se exceptúan de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo las obras en Jardines, Conjuntos, Vías y Sitios Históricos, Zonas arqueológicas, y en entorno de Monumentos cuando haya sido aprobado por la Consejería de Cultura y los ayuntamientos correspondientes un Plan Especial de Protección u otro instrumento de planeamiento, en los términos señalados en el artículo 55 de la Ley, y siempre que se trate de obras que se lleven a cabo en aplicación de lo previsto en el mismo

3. En los Bienes de Interés Cultural y en sus Entornos de Protección, no se permitirán incrementos de edificabilidad, ni de volumen con respecto al estado histórico consolidado, sin considerar a estos efectos los añadidos discordantes que deberán ser eliminados.

Artículo 23.—*Planeamiento territorial y urbanístico.*

1. Los términos de la declaración de un elemento o inmueble como Bien de Interés Cultural prevalecen sobre los demás instrumentos de planeamiento que afecten al mismo.

Cód. 2013-00785

2. Los Estudios de Detalle u otro tipo de planeamiento de desarrollo así como los proyectos de urbanización que afecten a un Bien de Interés Cultural, requerirán informe favorable de la Consejería de Cultura. Esta exigencia se extiende también a los instrumentos de ordenación del territorio y planes de ordenación de recursos naturales en los que se vean afectados estos mismos bienes.

3. Lo dispuesto en el apartado anterior de este artículo deberá aplicarse de la misma forma a las zonas afectas por la delimitación de Entorno de un Bien de Interés Cultural.

Artículo 24.—*Inclusión en el Catálogo Urbanístico.*

El concejo de Villayón no cuenta con ningún Bien de Interés Cultural.

CAPÍTULO II

BIENES PERTENECIENTES AL INVENTARIO DE PATRIMONIO CULTURAL DE ASTURIAS

Artículo 25.—*Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias.*

Los bienes susceptibles de ser incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias, estarán sometidos al grado de protección Integral, a no ser que, con carácter previo a la aprobación inicial del Catalogo, se hayan otorgado licencias que ampararen el derribo o trasformación de elementos interiores, o bien se acredite fehacientemente que el interior del bien está totalmente desvirtuado y sea técnicamente imposible su recuperación. En cualquiera de estos casos, sin excepción, el bien será sometido a otro nivel de protección.

Artículo 26.—*Bienes incluidos en el inventario en cumplimiento de la disposición transitoria tercera de la Ley 1/2001.*

1. La Disposición Transitoria Tercera de la Ley 1/2001, de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias estableció un régimen de protección preventiva para aquellos bienes que reunieran los méritos o condiciones que en ella se establecieron, sometiéndolos transitoriamente al régimen previsto para los bienes incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural. Estos criterios de protección son utilizados asimismo por el Catálogo Urbanístico del Concejo, incorporándose al mismo los siguientes bienes:

   a) Las edificaciones y en general los inmuebles construidos con anterioridad al año 1800, incluyendo puentes y obras singulares de infraestructura, aún cuando se encuentren en estado de ruina.

   b) Las muestras más destacadas de la arquitectura y de la ingeniería moderna y contemporánea. La inclusión de edificaciones sólo podrá efectuarse pasados 30 años de su construcción, salvo que cuente con autorización expresa de su propietario.

   c) Las iglesias parroquiales, casas rectorales, ermitas, capillas, capillas de las ánimas cruceros, cruces señales religiosas erigidas con anterioridad a 1900.

   d) Los edificios de mercados, plazas de toros y salas de espectáculos construidos con anterioridad a 1960.

   e) Los espacios en que se presuma la existencia de restos arqueológicos significativos.

   f) Los testimonios reseñables de la historia industrial de la región.

   g) Los hórreos, paneras y cabazos que constituyan muestras notables por su talla y decoración o características constructivas, por formar conjuntos o, en todo caso, por ser de construcción anterior a 1850. Las construcciones tradicionales con cubierta vegetal, los conjuntos de abrigos de pastores y ganado con cubierta de piedra, los molinos e ingenios hidráulicos de carácter tradicional.

   h) Los escudos, emblemas, piedras heráldicas y cruces de término de factura anterior a 1950.

   i) Bocaminas y castilletes anteriores a 1950.

Artículo 27.—*Inclusión en el Catálogo Urbanístico.*

Se incluyen en el Catálogo Urbanístico del concejo fichas individualizadas de los elementos e inmuebles definidos de forma genérica en la Ley 1/2001, de Patrimonio Cultural, como pertenecientes al Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias,

Los bienes susceptibles de ser incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias, estarán sometidos en todo caso al nivel de protección Integral.

La existencia de un bien recogido entre los definidos en el artículo anterior, y que por omisión no haya sido incluido expresamente en el Catalogo Urbanístico, no exceptúa al mismo del régimen de protección, siendo necesario informe vinculante previo a cualquier intervención por parte de la Consejería de Cultura.

Cód. 2013-00785

CAPÍTULO III

PATRIMONIO NATURAL

Artículo 28.—*Normativa de aplicación.*

Conforme al artículo 72 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, se regulan aquellos aspectos relativos al Patrimonio Natural dentro del Catálogo Urbanístico del concejo de Villayón, sin perjuicio de las determinaciones que resulten de aplicación de la legislación sectorial sobre los elementos catalogados.

- Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre.
- Ley 5/1991, de 5 de abril, de Protección de los Espacios Naturales.
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales de la fauna y flora silvestres.
- Ley 40/1997, de 5 de noviembre, sobre reforma de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.
- Acuerdos del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias de fechas 18 de diciembre de 1997 y 28 de mayo 1999.
- Decreto 144/2001, Plan del manejo del alcornoque
- Decreto 145/2001, Plan del manejo del tejo.
- Decreto 146/2001, Plan del manejo de las encinas.
- Decreto 147/2001, Plan del manejo del acebo.

Los espacios protegidos del concejo de Villayón, integrados dentro de la Red Regional de Espacios Naturales Protegidos, se integran dentro del Catálogo de Urbanístico con el grado de Protección Integral. Estos espacios son los siguientes:

Catálogo

Código DAP	Protección	Tipología 1	Tipología 2	Nombre
HP-I-03	Integral	Patrimonio natural	Hábitat prioritario	Turbera de cobertura
HP-I-02	Integral	Patrimonio natural	Hábitat prioritario	Brezal-Tojales
HP-I-01	Integral	Patrimonio natural	Hábitat prioritario	Alisedas
MN-I-01	Integral	Patrimonio natural	Monumento natural	Cascada de Oneta
LIC-I-01	Integral	Patrimonio natural	Lugar de interés comunitario	Río Navia
PP-I-01	Integral	Patrimonio natural	Paisaje protegido	Sierra de Carondio y Valledor

Todos estos espacios se encuentran calificados dentro del Plan General de Ordenación como suelos de Especial Protección. A estos espacios declarados, se añade por parte del Catálogo Urbanístico La Cascada de Méxica.

Artículo 29.—*Protección del arbolado.*

La protección del arbolado y plantaciones en Suelo Urbano estará definida en el PGO. Todo proyecto que afecte la superficie libre de una parcela calificada como vivienda unifamiliar por el planeamiento general bien por la construcción de nuevos volúmenes edificados o por la realización de obras de acondicionamiento o urbanización de los mismos exigirá la realización de un topográfico de la totalidad de la parcela, y la documentación de toda la vegetación arbórea existente en la misma.

Las obras a realizar deberán tener en cuenta el arbolado existente de manera que se vean afectados los ejemplares de menor porte o interés. Todo árbol eliminado deberá ser sustituido por otro de la misma especie de una altura mínima de 2 m, en caso de coníferas, o de 14/16 cm de perímetro de tronco, en el caso de frondosas, a ubicar en la misma parcela. En el caso de que por razones de espacio esto no sea posible, se podrán realizar las plantaciones, previas instrucciones del departamento de Parques y Jardines, en zonas verdes próximas o en terrenos forestales.

Artículo 30.—*Elementos naturales.*

Se consideran dignos de protección todos aquellos ejemplares botánicos de singular porte o rareza, situados tanto en espacios públicos como privados, así como aquellos que contribuyan de forma significativa a la configuración de los espacios públicos. Estos elementos pueden presentarse como ejemplares aislados o bien formando comunidades.

Se incluyen en el Catálogo Urbanístico fichas individualizadas de aquellos ejemplares de mayor interés, localizados en el concejo de Villayón, señalando los mismos en los planos de este documento, y asignándoles el nivel de protección Integral, prohibiéndose su tala, y siendo necesaria licencia avalada por informe de técnico competente para las podas e intervenciones fitosanitarias de envergadura.

En aquellos casos en los que la ficha individualizada defina un Entorno de Protección del elemento natural se considera prohibida la construcción en el mismo de nueva edificación que pueda dañar al elemento natural, así como las pavimentaciones con materiales duros, como asfaltos y hormigones, permitiéndose las intervenciones de carácter tradicional como los empedrados, adoquinados y zahorras.

Los elementos naturales incluidos en el Catálogo son los siguientes:

Cód. 2013-00785

Catálogo

Código DAP	Protección	Tipología 1	Tipología 2	Nombre
ZORE-I-03	Integral	Patrimonio natural	Elemento natural	Alcornoque
SNU-I-127	Integral	Patrimonio natural	Elemento natural	Conjunto de arboles
RIES-I-01	Integral	Patrimonio natural	Elemento natural	Ciprés

Artículo 31.—*Condiciones particulares en Suelo No Urbanizable.*

En aquellos ámbitos urbanizables que presenten unas especiales cualidades paisajísticas y medioambientales los Planes Parciales de desarrollo deberán incorporar las siguientes condiciones:

- El Plan Parcial incluirá un levantamiento pormenorizado de la vegetación del ámbito, incluyendo fotografía y ubicación de los elementos vegetales singulares.
- El trazado de los viales se adaptará a las curvas de nivel y respetará el arbolado singular que se detecte en los trabajos de campo.
- Se respetará todo el arbolado autóctono existente no afectado por la apertura de los viales.
- Se respetará la topografía existente en el interior de las parcelas, prohibiéndose movimientos de tierra que modifiquen la rasante natural. La transición entre los viales de nueva apertura y la rasante de las parcelas, deberá resolverse con taludes de suave pendiente o muros de contención forrados con mampostería o acabados estéticos de similar calidad.

CAPÍTULO IV

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

Artículo 32.—*Definición.*

1. Forman parte del Patrimonio Arqueológico de Asturias todos aquellos bienes, localizados o no, cuyo estudio, mediante el uso de una técnica arqueológica, pueda proporcionar información histórica significativa.

2. A efectos de la presente Ley, se considerarán también como parte del Patrimonio Arqueológico de Asturias los objetos y muestras de interés paleontológico que hayan sido separados de su entorno natural o deban ser conservados fuera de él y los elementos geológicos y paleontológicos de interés por su relación con la historia del hombre y sus orígenes.

3. El Principado de Asturias colaborará en la protección y el estudio de aquellos yacimientos arqueológicos situados en el mar territorial o en la plataforma continental que reúnan alguno de los valores a que hace referencia el artículo 1 de la presente Ley.

En el mismo caso se encontrarán los yacimientos bajo aguas interiores dentro de Asturias que pertenezcan al ámbito competencial del Estado.

Artículo 33.—*Carta arqueológica de Asturias.*

La Consejería de Educación y Cultura ha documentado el conjunto de las zonas protegidas, aún con efectos preventivos, por su interés arqueológico, delimitando su extensión, recogiendo los usos del suelo, normas de protección y cautelas que afecten a las mismas. Dicha información constituye la Carta Arqueológica del concejo.

La Carta Arqueológica elaborada por la Consejería de Cultura es susceptible de ampliación con nuevos yacimientos documentados por esta Consejería. Para los elementos no incluidos en dicha Carta y de los cuales haya indicios suficientes de existencia de restos valorables desde el punto de vista arqueológico, el Ayuntamiento debe dar inmediata comunicación a la Consejería para la oportuna evaluación de los mismos y la concesión de la necesaria autorización si fuera procedente cualquier actuación de índole arqueológica. Todas aquellas actuaciones que pudieran suponer afección a los yacimientos arqueológicos catalogados y sus entornos deberán contar con las cautelas arqueológicas necesarias, previo informe vinculante favorable de la Consejería de Cultura.

Se incluyen en el Catálogo Urbanístico los yacimientos y sus entornos incluidos en la Carta Arqueológica del concejo, con ubicación de los mismos en los planos y su correspondiente ficha informativa.

Listado Carta Arqueológica de Villayón

Catalogo

Código DAP	Protección	Nombre	Clasificación Suelo
YAC-I-01	Integral	Túmulo del Alto del Segredal	SNU
YAC-I-02	Integral	Conjunto Tumular de La Moriecha	SNU
YAC-I-03	Integral	Conjunto tumular del Penedo del Rayo	SNU
YAC-I-04	Integral	El Castro (Illaso)	SNU

Cód. 2013-00785

Código DAP	Protección	Nombre	Clasificación Suelo
YAC-I-05	Integral	Conjunto tumular del Zaporrel	SNU
YAC-I-06	Integral	Túmulo de Argolellas	SNU
YAC-I-07	Integral	Necrópolis del Campo San Roque	SNU
YAC-I-08	Integral	Túmulo de El Llombo Medio	SNU
YAC-I-09	Integral	Minería del Arroyo Carcabon	SNU
YAC-I-10	Integral	Necrópolis Tumular del Pico Bruteira	SNU
YAC-I-11/12	Integral	Castro y Mineria de Ponticiella/Cueva de Xuan Paya	SNU
YAC-I-13	Integral	Túmulo de La Sierra de Los Candanos	SNU
YAC-I-14	Integral	Pizarra de Carrio	NR
YAC-I-15	Integral	Túmulo de La Pena Los Penedos	SNU
YAC-I-16	Integral	Túmulo de Pico Calabre	SNU
YAC-I-17	Integral	Túmulo de La Pasada	SNU
YAC-I-18	Integral	Necrópolis tumular de Los Llanos	SNU
YAC-I-19	Integral	Túmulo del Collado-Alto de Las Cruces	SNU

Artículo 34.—*Intervención por obras en yacimientos y sus entornos.*

1. La gestión del patrimonio arqueológico, corresponde a la Consejería de Cultura del Principado de Asturias, regulada a través de la Ley 1/2001.

2. En los casos en que se haga necesaria una actuación arqueológica como consecuencia de cualquier tipo de obras que afecten a lugares donde se conozca o se presuma la existencia de restos arqueológicos, corresponderá al promotor de las mismas la presentación y ejecución de un proyecto arqueológico adecuado de acuerdo con lo establecido en la ley de Principado de Asturias de Patrimonio Cultural.

3. Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo de dichas áreas será obligatoria la emisión de informe de la Consejería de Cultura, precedido de la oportuna excavación arqueológica que investigará toda la superficie afectada. Estas obligaciones son anteriores al posible otorgamiento de licencia de obra, aunque el Ayuntamiento podrá expedir certificado de conformidad de la obra proyectada con el planeamiento vigente. Previa conformidad del Consejo del Patrimonio Cultural de Asturias podrá otorgarse licencia urbanística para la ejecución de las obras precisas para poder acometer la excavación arqueológica.

4. En los lugares no reflejados en los planos a que se refieren los párrafos anteriores en los que aparezcan indicios suficientes de la existencia de restos valorables desde el punto de vista arqueológico, se notificará inmediatamente a la Consejería de Cultura para la valoración de los mismos y la adopción de las medidas correspondientes con arreglo a la legislación de patrimonio.

5. Los suelos donde se sitúen yacimientos arqueológicos de naturaleza inmueble deberán ser inedificables.

Artículo 35.—*Movimiento de tierras.*

Todo movimiento de tierras que se pretenda realizar en el ámbito definido de un yacimiento arqueológico, deberá contar con informe favorable por parte de la Consejería de Cultura para todo tipo de actividades, incluyendo aquellas relacionadas con la gestión de los bienes forestales.

Artículo 36.—*Suspensión cautelar de obras.*

1. Si durante la ejecución de obras, cualquiera que sea su naturaleza, se hallan restos con presunto valor arqueológico, el promotor, el constructor, la dirección facultativa de la obra o los responsables de la misma paralizarán los trabajos, adoptarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán inmediatamente su descubrimiento a la Consejería de Cultura y al Ayuntamiento.

2. En el plazo de un mes a contar desde la comunicación, la Consejería de Cultura resolverá a favor de la incoación de expediente de declaración como Bien de Interés Cultural o inclusión en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias o a favor de la continuación de las obras, acompañada, en su caso, del oportuno seguimiento arqueológico.

3. Cuando se trate de obras realizadas en virtud de licencias municipales con ajuste a la legalidad, el Principado de Asturias colaborará con el Ayuntamiento en la financiación de las indemnizaciones que eventualmente se pudieran derivar para estos del cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo

Artículo 37.—*Descubrimiento de bienes arqueológicos.*

Los descubrimientos de bienes con valor arqueológico hechos por azar y los de carácter singular, producidos como consecuencia de la realización de actividades arqueológicas, se comunicarán en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura, sin que se pueda dar conocimiento público de ellos antes de haber informado a dicha administración.

Cód. 2013-00785

Artículo 38.—*Autorización de intervenciones.*

La realización de actividades arqueológicas en el ámbito territorial del Principado de Asturias precisará autorización previa y expresa de la Consejería de Cultura.

A estos efectos tendrán la consideración de actividades arqueológicas los estudios de arte rupestre, exploraciones, prospecciones, excavaciones, seguimientos, sondeos, controles y cuales quiera otras que, con remoción del terreno o sin ellas, tenga por finalidad descubrir, documentar, investigar o proteger bienes integrantes del patrimonio arqueológico.

CAPÍTULO V

PATRIMONIO ETNOGRÁFICO

Sección primera.—Disposiciones de carácter general

Artículo 39.—*Definición.*

Conforme a la Ley del Principado de Asturias de Patrimonio Cultural, integran el Patrimonio Etnográfico de Asturias las expresiones relevantes o de interés histórico de las culturas y formas de vida tradicionales de los asturianos, desarrolladas colectivamente y basadas en conocimientos y técnicas transmitidos consuetudinariamente, especialmente de forma oral.

a) Los lugares que conservan manifestaciones de significado interés histórico de la relación tradicional entre el medio físico y las comunidades humanas que los han habitado.

b) Los lugares vinculados a tradiciones populares, ritos y leyendas especialmente significativos.

c) Las construcciones que manifiestan de forma notable las técnicas constructivas, formas y tipos tradicionales de las distintas zonas de Asturias.

d) Los bienes muebles e inmuebles ligados a las actividades productivas preindustriales y protoindustriales, a las técnicas de caza y pesca y a las actividades artesanales tradicionales, así como a los conocimientos técnicos, prácticas profesionales y tradiciones ligadas a los oficios artesanales.

Artículo 40.—*Inclusión en el Catalogo Urbanístico.*

Conforme a la Ley del Principado de Asturias de Patrimonio Cultural los bienes pertenecientes al patrimonio etnográfico a los que a continuación se hace referencia se consideran dignos de protección y por lo que quedan incluidos en el presente Catálogo Urbanístico.

a) Hórreos, paneras y cabazos de construcción anterior a 1940 que conserven su fisonomía tradicional y su vinculación al entorno propio.

b) Edificaciones de cubierta vegetal.

c) Ferrerías antiguas. Molinos mazos y batanes.

d) Ermitas, capillas, capillas de ánimas, cruceros, cruces y señales piadosas de factura tradicional colocadas en lugares públicos.

e) Conjuntos de refugios de ganado y pastores de alta montaña.

f) Llagares antiguos de sidra y vino.

g) Lavaderos y fuentes de factura tradicional.

h) Puentes de piedra de factura tradicional.

i) Espacios destinados a juegos tradicionales que conserven su propia fisonomía y estén contextualizados en su entorno.

El Catálogo incluye ficha individualizada de cada uno de los elementos etnográficos seleccionados, asignando en la misma el nivel de protección correspondiente.

Artículo 41.—*Protección de elementos de interés etnográfico.*

La protección del patrimonio etnográfico podrá llevarse a cabo a través de la declaración como Bien de Interés Cultural de los bienes que lo integran, de su inclusión en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias, o en los Catálogos urbanísticos de protección, y mediante la aplicación en cualquier caso de las normas específicas contenidas en esta Ley 1/2001, de Patrimonio Cultural.

Serán principios específicos en la protección del patrimonio etnográfico los siguientes:

a) La protección del patrimonio etnográfico formará parte de una acción global dirigida a la protección del medio natural y el paisaje, así como de las actividades económicas tradicionales de las áreas rurales. Este aspecto será tenido en cuenta en la normativa que afecte a espacios naturales protegidos, así como en general en la normativa urbanística y de ordenación del territorio que afecte a las áreas rurales y en las políticas de desarrollo del medio rural.

Cód. 2013-00785

b) La Administración del Principado de Asturias y, en general, los poderes públicos apoyarán la transmisión a las nuevas generaciones de los conocimientos y técnicas artesanales que pueden tener un lugar en la actividad económica de Asturias.

c) Se favorecerá la dignificación de las manifestaciones de la cultura popular tradicional, mediante su mantenimiento respetuoso y la introducción de su estudio y conocimiento en el sistema educativo.

d) De forma general y en lo referente al patrimonio etnográfico, se tomarán en cuenta las variedades específicas de las distintas comarcas y se protegerá la riqueza de las manifestaciones locales de la cultura popular.

e) En aplicación de los principios contenidos en esta Ley, se apoyará la investigación y conocimiento de la lengua asturiana.

Artículo 42.—*Estado de ruina en elementos protegidos de interés etnográfico.*

Cuando se produzca estado de ruina, manifiesto abandono por un período superior a diez años, de elementos de interés etnográfico que hayan sido objeto de protección, el Ayuntamiento tendrá la facultad de proceder a su expropiación.

Sección segunda.—Hórreos y paneras

Artículo 43.—*Inclusión en el Catálogo Urbanístico.*

Se incluyen en el Catálogo Urbanístico del concejo, fichas individualizadas de los hórreos y paneras catalogados, asignando en la misma su correspondiente nivel de protección. En aquellos que el hórreo o panera sea protegido con el nivel Ambiental, podrá ser trasladado dentro de los límites del concejo de Villayón, sin autorización previo de la Consejería de Cultura y estará sujeto a las disposiciones generales de este nivel de protección.

Los hórreos y paneras han sido declarados genéricamente Bien de Interés Cultural, según Decreto 449/1973, de 22 de febrero, por el que se colocan bajo la protección del Estado los hórreos y cabazos existentes en Asturias y Galicia.

La protección de los hórreos y paneras estará a lo determinado por la Ley de Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural. Conforme a esta Ley la situación legal de los hórreos es la siguiente:

- Los que constituyan muestras notables por su talla, decoración o características constructivas, por formar conjuntos, o en todo caso por ser de construcción anterior a 1850, se someten al régimen de protección Integral.
- Los construidos con anterioridad a 1900 no podrán ser demolidos, ni total ni parcialmente, desmontados o trasladados de emplazamiento, aunque se pretenda ubicarlos en la misma parcela, debiendo ser autorizada por la Consejería de Cultura cualquier actuación sobre los mismos.
- Los de construcción anterior 1940 que conserven su fisonomía tradicional y su vinculación al entorno propio se someten al régimen de protección Integral.

No se permitirá el uso de hórreos y paneras como vivienda, y en todos los casos su instalación precisa la existencia previa de una vivienda próxima vinculada.

No se podrá autorizar la construcción de cierres perimetrales totales o parciales a partir de pegoyos, ni la construcción de edificaciones adosadas a los mismos.

Con excepción de los casos en que, por razones de fuerza mayor, exista autorización al respecto de la Consejería de Cultura, no se podrá realizar sobre ellos más intervenciones que las de conservación y restauración que se efectuaran en, todo caso, utilizando los materiales tradicionales que correspondan a su tipología.

Artículo 44.—*Montaje de hórreos y paneras.*

Con el fin de preservar sus características tipológicas y técnicas, y la imagen tradicional de estas construcciones, a causa de las cuales son consideradas Bienes de Interés Cultural, se tendrán en cuenta, a manera de guía para la restauración de las partes concretas que lo necesiten, y para su nuevo montaje, las siguientes prescripciones:

1. Se aplomarán y nivelarán los pegollos, que deberán asentarse sobre pilpayos de piedra, que a su vez se apoyarán sobre el terreno. No se construirá ningún basamento de ladrillo, ni solera de hormigón. Los pegollos serán de madera, o bien de mampostería de lajas de pizarra, trabada en seco o con mortero bastardo. Se revocarán si es lo habitual en la zona. En cualquier caso deberán tener los cuatro el mismo diseño., adecuando su forma a la tradicional.

2. Las muelas se colocarán en seco sobre los pegollos. Todas deberán ser del mismo material y tener el mismo diseño.

3. Se colocarán a continuación las tazas o tacos niveladores.

4. Se situarán después en su lugar dos trabes hembras y un macho. Si fuera necesario reponer alguna, la nueva deberá ser de madera de la misma clase que el resto, con la regadura propia para el encaje de las pontas. En la cara superior llevarán otra regadura para el encaje de engüelgos y colondras.

5. Se encajarán las pontas en la regadura de la cara interior de las trabes hembras. Estos tablones deberán ser de madera de roble o castaño y estar colocados a tope. No se usarán en ningún caso tablas machihembrados.

6. Se cerrará el piso de la cámara con la segunda trabe macho.

Cód. 2013-00785

7. A continuación se colocarán las cuatro esquinas o engüelgos, que permanecerán arriostradas durante el resto del montaje.

8. Se montarán las colondras, que se encajarán en las regaduras de trabes y liños. Las colondras se unirán entre si con encajes de peine o almilla, o bien a ranura y lengüeta.

9. Se montará la puerta. Si fuera necesario hacer una nueva, ésta será fiel a las características formales del hórreo original.

10. Se montarán después los liños hembras, paralelos a las trabes hembras, y se cerrará la cámara con los liños macho.

11. Se situarán las crucetas o vigas del queso, que arriostrarán las paredes de la cámara, y se fijarán a los liños con tornos o pernos de madera.

12. Se colocarán los durmientes, que también irán fijados a los liños mediante tornos o pernos de madera.

13. Se armará a continuación la estructura de cubierta, montando en primer lugar los aguilones. Los cuatro deberán llevar una regadura en dos de sus caras para encajar los cabríos; en el vértice se amarrarán dos, y los otros dos se apoyarán en los primeros con un rebaje. En las esquinas de la cámara se unirán los liños con un cajeado en rombo, anclándose a éstos y a los durmientes por medio de tornos o pernos de madera.

14. Se encajarán a continuación los cuatro cabrios centrales que atan los aguilones y se anclarán a los durmientes y liños con tornos o pernos de madera, procediéndose de igual modo con el resto de los cabrios. La parte superior de estas piezas irá atada igualmente con tornos o pernos mediante el orillero o faldón.

15. Se cubrirá el hórreo utilizando lajas de pizarra de corte rústico, que deberá recibirse en seco para no incrementar de modo innecesario el peso de la cubierta, mejorando su funcionamiento y duración. Se reaprovechará la mayor cantidad posible de pizarra útil.

16. La escalera de acceso deberá ser de mampostería vista, como corresponde a la tradición constructiva local, trabando la fábrica en seco, o con barro, o mortero bastardo de cal y cemento mezclado en las proporciones 1:2:9, 1:1:6. En cualquier caso, se disimulará el llagueado o rejunteo.

17. No deben usarse pinturas, aceites o barnices brillantes o de poro cerrado en el tratamiento final de la madera. Si se necesitara protección, se utilizarán barnices de poro abierto, del tipo Procolor-571, incoloro y mate, o bien antiparasitarios incoloros, en el caso de que la madera estuviera atacada por insectos xilófagos.

18. Toda la madera empleada en la restauración deberá ser de roble o castaño.

19. En ningún caso se procederá a cerrar el espacio entre pegollos con fábrica de ladrillo u otros materiales.

20. Deberá enviar fotografías de la obra una vez concluida.

Sección tercera.—Otros elementos del patrimonio etnográfico

Artículo 45.—*Fuentes.*

Se protegen las fuentes tradicionales existentes en el concejo, prohibiéndose su eliminación. Existen tanto fuentes de elaborada composición formal como manantiales mínimamente acondicionados, ubicándose por lo general en pequeños ámbitos de estancia de uso público.

Se considera necesaria la conservación de estas fuentes tradicionales, tanto por el posible interés arquitectónico de la fuente como también por la memoria histórica a ellas asociada. Es fuente tradicional aquel lugar en el que se pueda demostrar la existencia de este uso con anterioridad a 1960, independientemente de la antigüedad del la estructura edificada ahora existente.

Se protegen las fuentes tradicionales existentes debiendo conservar su carácter de público y siendo recomendable la recuperación de su uso. Aquellas fuentes que conserven su configuración original, bien sea con arquitectura de elaborado formalismo, o con sencillas estructuras de carácter tradicional, se protegen con nivel Integral. Esta protección Integral incluye asimismo el ámbito en el que se ubican y el arbolado histórico existente.

No se encuentra incluida en esta protección las fuentes realizadas con posterioridad a 1960 ni aquellas posibles reformas realizadas en los últimos años que hayan alterado la configuración original de las fuentes tradicionales y su entorno.

Artículo 46.—*Abrevaderos.*

Se protegen los abrevaderos tradicionales de uso público existentes en el concejo. Se trata en gran parte de los casos de estructuras carentes de interés, construidas con ladrillo enfoscado en épocas recientes, si bien el uso de estos ámbitos para abrevar el ganado es tradicional.

Se protege el carácter público de estos espacios y se aconseja la recuperación de los abrevaderos como exponentes de la memoria histórica. Se considera abrevadero tradicional aquel lugar en el que se pueda demostrar la existencia de este uso con anterioridad a 1940, independientemente de la antigüedad de la estructura edificada ahora existente.

Cód. 2013-00785

Se protegen con nivel Integral aquellos abrevaderos que conservan su configuración histórica, construidos con sillería o mampostería. La protección Integral incluye asimismo el ámbito en el que se ubican y el arbolado histórico existente. En los abrevaderos de construcción reciente con fábrica de ladrillo se protege su uso pero se permite la modificación de los mismos.

Artículo 47.—*Murias y portones.*

Se protegen las murias y portones existentes en el concejo. Esta protección incluye asimismo los cierres con rejería metálica propios de finales del siglo XIX y primeras décadas del XX.

En aquellos casos en los que debido a las condiciones impuestas por el planeamiento, los cerramientos existentes se vean afectadas por cambios en las alineaciones, éstos se deberán reconstruir en la nueva posición, con las mismas dimensiones y diseño que las originales, utilizando los materiales originales.

La reproducción de las murias, incluirá todos sus elementos singulares entre los que destacan los portones de acceso.

Artículo 48.—*Lavaderos.*

Se protegen los lavaderos tradicionales existentes debiendo conservar su carácter público y siendo recomendable la recuperación de su uso y estado original. Aquellos lavaderos tradicionales que conserven su configuración original, se protegen con nivel Integral.

Se considera necesaria la conservación de estos lavaderos tradicionales, no sólo por el posible interés arquitectónico de la fuente como también por la memoria histórica a ellos asociada. Se considera lavadero tradicional aquel lugar en el que se pueda demostrar la existencia de este uso con anterioridad a 1940, independientemente de la antigüedad de la estructura edificada ahora existente.

No se encuentra incluida en esta protección aquellas posibles reformas realizadas en los últimos años que hayan alterado la configuración original del lavadero y su entorno. No se encuentran incluidos en esta protección los lavaderos construidos con posterioridad a 1960.

Artículo 49.—*Potros.*

Se protegen los potros tradicionales existentes en el concejo.

Se protege con nivel Integral la maquinaria del potro si bien se permite su traslado dentro de la misma parcela. Cualquier intervención sobre los mismos tendrá la consideración de obra autorizable siendo necesario informe vinculante de la Consejería de Cultura.

Las estructuras de cubrición del potro no se encuentran incluidas en la protección, excepto en los casos indicados en la correspondiente ficha del elemento.

CAPÍTULO VI

PATRIMONIO EDIFICADO TRADICIONAL

Artículo 50.—*Definición.*

Se incluyen en esta categoría los edificios existentes en el concejo, tanto las viviendas como los edificios de uso agroganadero, construidos con técnicas y modelos tradicionales.

Se considera edificación tradicional a toda aquellas construida con anterioridad a 1940, momento en que se modificaron las técnicas constructivas populares (muros de mampostería, recercados de huecos, estructuras de madera), siendo sustituidos por sistemas constructivos modernos (muros de ladrillo, forjados de hormigón).

Artículo 51.—*Inclusión en el catálogo.*

Se incluyen en el Catálogo Urbanístico del concejo fichas individualizadas de los elementos e inmuebles más relevantes pertenecientes al patrimonio edificado tradicional.

El grado de protección asignado a cada uno de los elementos e inmuebles está definido de forma individualizada en la correspondiente ficha del Catálogo Urbanístico.

CAPÍTULO VII

PATRIMONIO INDUSTRIAL

Artículo 52.—*Patrimonio histórico industrial.*

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 76 y siguientes de la Ley 1/2001, de Patrimonio Cultural de Principado de Asturias, se protegen los elementos más destacados del patrimonio histórico industrial existentes en el concejo.

Se protege con nivel Integral los elementos localizados, incluidos en las fichas del presente documento.

Cualquier intervención sobre los mismos tendrá la consideración de obra autorizable siendo necesario informe vinculante de la Consejería de Cultura.

Cód. 2013-00785

TÍTULO SEGUNDO.
NIVELES DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN JURÍDICO

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 53.—*Asignación del nivel de protección.*

El grado de protección de los edificios y elementos incluidos en este Catálogo Urbanístico será el asignado en su ficha correspondiente y en todo caso, afectará a toda la parcela en la que se ubica el elemento catalogado con Protección Integral o Parcial.

Artículo 54.—*Protección integral.*

El nivel de protección Integral se asigna a aquellos edificios y elementos con un grado superior de interés, protegiendo la totalidad de la obra y su entorno. Se preservan la totalidad de sus características arquitectónicas interiores y exteriores, así como su forma de ocupación del espacio, su relación con la trama urbana y el resto de elementos construidos. Este nivel de protección será de aplicación a aquellas partes del edificio originales, que se conserven, o que hayan sido reproducidas fielmente. Los elementos modificados no se encuentran incluidos en la protección.

Los elementos sujetos a protección Integral, son los siguientes, a no ser que se justifique sobradamente, su inclusión en un régimen de protección menor:

a) Bienes de Interés Cultural.

b) Bienes incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias, tanto los declarados, como aquellos sometidos preventivamente a su régimen de protección por la Ley PA 1/2001 en su Disposición Transitoria Tercera.

c) Bienes que la Disposición Transitoria Tercera de la Ley PA 1/2001, protege integralmente.

d) Bienes así considerados en este Catálogo Urbanístico.

En el nivel de protección integral se incluirán los bienes que deban ser conservados íntegros, por ser portadores de interés en grado singular, preservando sus características originarias.

Sólo se admitirán las intervenciones y usos que no supongan menoscabo de sus valores y que persigan su mantenimiento o refuerzo. No obstante, cuando se trate de edificaciones u otro tipo de construcciones o instalaciones se podrá autorizar por la Administración urbanística, cuando no contravenga lo dispuesto en la legislación de patrimonio cultural:

a) La eliminación de aquellos cuerpos de obra que, por ser añadidos, desvirtúen su estructura arquitectónica, dificulten o falseen su mejor interpretación histórica o arquitectónica, o conlleven su degradación. En tal caso, se deberán documentar las partes que se eliminen.

b) La reposición o reconstrucción de aquellos cuerpos y huecos primitivos que redunden en beneficio del valor cultural del conjunto, o que se precisen para corregir los efectos del vandalismo, de catástrofes naturales, del incumplimiento del deber de conservación o de obras ilegales. En tal caso, la reposición o reconstrucción quedará suficientemente documentada a fin de evitar errores de lectura e interpretación.

c) Las obras de redistribución del espacio interior sin alterar las características estructurales exteriores del edificio o construcción, y siempre que no desmerezca los valores protegidos ni afecte a elementos constructivos u ornamentales de interior a conservar.

d) Las obras de acondicionamiento para nuevos usos ligadas a la implantación de nuevas instalaciones cuando no suponga menoscabo de los valores del bien catalogado.

Artículo 55.—*Protección parcial.*

El grado de protección Parcial se asigna a elementos y edificios con un alto nivel de interés del conjunto pero en los que existen partes interiores sin un valor específico, bien por haber sido objeto de reformas o desde el momento de su construcción.

El nivel de protección Parcial protege la totalidad de la volumetría y de la configuración exterior del edificio y se favorece la conservación de los elementos de interés existentes en su interior.

En el nivel de protección parcial se incluirán los bienes que deban ser conservados en parte, preservando lo que sea definitorio de su estructura arquitectónica o espacial y que además tengan valor intrínseco. A tales efectos, se considerarán elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial los espacios libres, alturas y forjados, jerarquización de volúmenes interiores, escaleras principales, zaguán, fachada y demás elementos propios.

En los bienes incluidos en esta categoría, podrán ser objeto de autorización por la Administración urbanística:

a) Las obras que sean congruentes con los valores de los bienes catalogados, siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial.

b) La eliminación de alguno de los elementos cuando no gocen de protección específica en la legislación sectorial o en el Catálogo y sean de escaso valor definitorio del conjunto, o cuando su conservación comporte graves problemas de cualquier índole para la mejor conservación del bien catalogado.

Cód. 2013-00785

Artículo 56.—*Protección ambiental.*

Se incluyen en esta los edificios tradicionales existentes en el municipio, considerando como tales todos aquellos construidos con anterioridad a 1940.

El presente Catálogo Urbanístico incluye ficha pormenorizada de todos estos edificios, reflejados en los correspondientes planos.

En gran parte de los casos se trata de construcciones muy sencillas cuyos únicos elementos significativos son los muros perimetrales de mampostería de piedra, los cuales se considera necesario conservar en todos los casos.

El nivel de protección Ambiental prohíbe la demolición de las edificaciones tradicionales, permitiendo su reforma interior y exterior, manteniendo sus caracterizas tipológicas y estructurales básicas.

CAPÍTULO II

PROTECCIÓN INTEGRAL

Artículo 57.—*Obras permitidas y autorizables.*

1. En aquellos edificios y elementos protegidos con el nivel de Integral, serán obras permitidas las de conservación y restauración, excepto en aquellos casos en que este tipo de obras pueda afectar negativamente a algún elemento merecedor de protección, en cuyo caso tendrán la consideración de obras autorizables.

2. Tienen la consideración de autorizables aquellas obras de rehabilitación necesarias para la adecuación de un edificio a su uso, tanto privado como público cuando este se demuestre obsoleto, así como las obras de rehabilitación necesarias para un cambio de uso.

   Serán igualmente autorizables obras de ampliación, tanto para la totalidad del edificio como para alguna de sus partes cuando esta sea posible según la ordenanza particular del planeamiento general vigente, siempre que no se prohíba expresamente en la ficha correspondiente.

   Estos tipos de obras se permitirán cuando no supongan riesgos de pérdida o daños de las características que motivaron la Protección Integral.

3. Cualquier intervención sobre los bines catalogados como Patrimonio Histórico Industrial, tendrá la consideración de obra autorizable siendo necesario informe vinculante de la Consejería de Cultura.

4. Queda expresamente prohibido todo tipo de obras y actuaciones que no se encuadren en las definiciones anteriores.

Artículo 58.—*Protección de parcela y entorno de protección.*

1. La construcción de edificaciones de nueva planta en el interior de la parcela de un elemento o edificio con nivel de Protección Integral, deberá contar con autorización previa de la Consejería de Cultura.

2. La construcción de edificaciones de nueva planta, o el aumento de la volumetría de las ya existentes, en el interior de los ámbitos delimitados como Entornos de Protección de edificios con protección Integral, definidos en las fichas correspondientes, deberá contar con autorización previa de la Consejería de Cultura.

   Las partes de las parcelas no incluidas en las delimitaciones de estos Entornos de Protección podrán ser edificadas sin autorización de la Consejería de Cultura, considerándose las mismas una ubicación adecuada para las nuevas edificaciones y volúmenes.

3. La segregación de la parcela de un elemento o inmueble con nivel de Protección Integral, deberá contar con autorización previa de la Consejería de Cultura.

Artículo 59.—*Proyecto técnico en los bienes de interés cultural.*

1. La realización de obras mayores e intervenciones de conservación o restauración en Bienes de Interés Cultural precisará la elaboración de un proyecto técnico.

2. Los proyectos técnicos incluirán como mínimo la identificación del bien, el diagnóstico de su estado, la documentación gráfica de los estudios previos y su entorno o contexto, la propuesta de actuación desde el punto de vista técnico y económico y la descripción de la técnica y materiales a utilizar. En los casos que reglamentariamente se señalen deberán ir acompañados de estudios complementarios, históricos, arqueológicos o de otra naturaleza. La redacción de proyectos, la dirección de obras y restantes intervenciones, y en su caso los estudios complementarios, deberán efectuarse por técnico competente.

3. Al término de las actuaciones el técnico director de las obras o intervenciones presentará a la Consejería de Cultura un informe detallado sobre la ejecución de las mismas.

4. Quedan exceptuadas del requisito de proyecto técnico las actuaciones de emergencia que resulte necesario realizar en caso de riesgo grave para las personas o los bienes. La situación de emergencia deberá acreditarse mediante informe suscrito por profesional competente que será puesto en conocimiento de la Consejería de Cultura antes de iniciar las actuaciones. Al término de la intervención deberá presentarse informe descriptivo de su

Cód. 2013-00785

naturaleza, alcance y resultados. Las intervenciones de emergencia se limitarán a las actuaciones que resulten estrictamente necesarias, reponiéndose los elementos retirados al término de las mismas.

CAPÍTULO III

PROTECCIÓN PARCIAL

Artículo 60.—*Obras permitidas y autorizables.*

1. Se consideran obras permitidas las siguientes:
   - Las de conservación y restauración, excepto en aquellos casos en que este tipo de obras puedan afectar negativamente a algún elemento merecedor de protección, en cuyo caso tendrán la consideración de obras autorizables.
   - Se considera obra permitida la eliminación o modificación de añadidos de reciente construcción que hayan modificado el estado original de la edificación, así como la eliminación de materiales y sistemas constructivos expresamente prohibidos por esta Normativa, y su adecuación a las condiciones estéticas generales.
2. Tienen la consideración de autorizables las siguientes obras:
   - Aquellas obras de rehabilitación necesarias para la adecuación de un edificio a su uso, tanto privado como público cuando éste se demuestre obsoleto, así como las obras de rehabilitación necesarias para un cambio de uso.
   - Las obras de reestructuración del edificio, siempre que la documentación aportada en la solicitud de licencia constate con claridad la falta de interés del interior del mismo.
   - Las obras de ampliación, mediante la adición de nuevos volúmenes, cuando esto sea posible según la ordenanza particular del vigente planeamiento general, y siempre que no se prohíba expresamente en la ficha correspondiente.
   - Estos tipos de obras se autorizarán cuando no supongan riesgos de pérdida o daños de las características que motivaron la protección Parcial.
3. Queda expresamente prohibido todo tipo de obras y actuaciones que no se encuadren en las definiciones anteriores.

Artículo 61.—*Protección de parcela y entorno de protección.*

La construcción de edificaciones de nueva planta en el interior de la parcela de un elemento o inmueble con nivel de Protección Parcial, deberá contar con autorización previa de la Consejería de Cultura.

La segregación de la parcela de un elemento o inmueble con nivel de protección Parcial deberá contar con autorización previa de la Consejería de Cultura.

CAPÍTULO IV

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Artículo 62.—*Obras permitidas.*

Se considera permitida la realización de cualquier tipo de obra en estos edificios, debiendo realizarse conforme a los criterios incluidos en esta Normativa.

La caída de los muros durante el proceso constructivo, o la falta de resistencia de los mismos para los nuevos usos, no será motivo suficiente para su eliminación, por lo que se procederá a la reconstrucción de los mismos o se utilizarán exclusivamente con fines de cerramiento, en cada caso. Este mantenimiento de los muros de carga perimetrales no debe impedir la necesaria apertura de nuevos huecos de ventilación, iluminación o comunicación con las posibles ampliaciones del edificio.

Los elementos singulares de fachada, como miradores, galerías, etc., deberán ser respetados, si bien, en su reconstrucción se permitirán ligeras modificaciones de los mismos siempre que se mantenga la composición general de la edificación. Se protege asimismo las carpinterías originales de interés, que podrán ser sustituidas en caso de deterioro irrecuperable, manteniendo en todo caso su diseño y materiales originales.

Se consideran asimismo protegidos la totalidad de los aleros tradicionales debiendo ser mantenidos en todos los casos.

Se prohíbe la demolición de cualquier edificación tradicional, por sencilla que sea, debiendo ser recuperada e integrada en las nuevas construcciones y ello aunque por su ubicación en la parcela, su forma u otras características pudiera dificultar o limitar la construcción o parcelación a realizar o condicionar seriamente determinados parámetros urbanísticos como el frente, fondo o forma de parcela. Se exceptúan de esta condición aquellas edificaciones que invadan o reduzcan la anchura de los viales o en general sean limitativas del interés público.

Cód. 2013-00785

TÍTULO TERCERO

CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCIÓN EN LOS BIENES CATALOGADOS

CAPÍTULO I

CRITERIOS GENERALES

Artículo 63.—*Ámbito de aplicación.*

Las condiciones definidas en la presente sección serán de aplicación a todos los edificios y elementos catalogados.

Artículo 64.—*Mantenimiento de los sistemas constructivos tradicionales.*

Se entiende que la protección del patrimonio edificado se garantiza mejor a través del proceso de rehabilitación, debiendo considerarse la reestructuración como excepcional, debiendo ser justificado de manera suficiente.

Se considera que el valor patrimonial de la arquitectura tradicional radica no solo en su aspecto exterior sino también en su configuración interna y sus modos de edificación tradicionales. Se entiende que la protección del patrimonio edificado se garantiza mejor a través del proceso de rehabilitación, debiendo considerarse la reestructuración como excepcional, debiendo ser justificado de manera suficiente.

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 adecuación al fin para el que se destine y razones de salubridad, higiene y seguridad.

Para la correcta aplicación de estos criterios será preceptiva la 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.

Artículo 65.—*Condiciones estéticas en bienes catalogados.*

1. Las actuaciones en un bien catalogado, sea cual sea su nivel de protección, deberán someterse a las soluciones y materiales propios del inmueble o bien a proteger, extensible a los Entornos de Protección delimitados.

2. Edificaciones e inmuebles preexistentes protegidos:

   a) Se deberá mantener la volumetría de los inmuebles y la imagen exterior de los mismos en su estado histórico consolidado, merecedor de la protección por sus valores culturales.

   b) Las cubiertas del inmueble serán inclinadas a varias aguas, según soluciones tradicionales con alero y con faldones de inclinación igual a la preexistente. Se mantendrá el tipo de remate de fachada y cubierta dominante en cada zona y tipo de inmueble.

   c) Se prohíbe la introducción de buhardillas, casetones o cuerpos emergentes de los planos de cubierta salvo preexistencias.

   d) El material acabado de la cubierta será de pizarra, preferiblemente con acabados envejecidos. Se pueden admitir en puntos concretos, soluciones que respondan a otras tipologías como consecuencia de su preexistencia y siempre que esta no deteriore los valore culturales que merezcan protección.

   e) Los canalones y bajantes vistos no son admisibles de PVC.

   f) Los aleros y cornisas se resolverán preferiblemente restituyendo los persistentes, siempre que presenten intereses que les hagan acreedores de ello, o con soluciones similares a las tradicionales.

   g) El canto de los aleros se resolverá mediante la reinterpretación de las soluciones documentadas de las preexistencias históricas consolidadas. La cara inferior y el canto de los aleros, deberán tratarse de forma adecuada, reinterpretando la importancia del aspecto de estas partes en las edificaciones históricas, al modo del alero de pizarra sobre cavetos o molduras tradicionales o del alero de corto desarrollo.

   h) El acabado de los paramentos exteriores será enfoscado y pintado. Se prohíbe el picado de cargas, y su posterior rejunteado, dejando vista la fábrica de mampostería. Se deberán dejas vistos los elementos de sillería, principalmente en zócalos, recercos, impostas, cornisas, cadenas esquineras, o cualquier otro elemento compositivo. Del mismo modo, deberán dejarse vistos los elementos de sillería con epigrafía, molduras, bajo relieves, blasones, etc. No se admiten chapados de piedra, con aparejo irregular o desconcertado. Se utilizarán pinturas con tonos y colores que armonicen con el entorno, preferiblemente restituyendo soluciones obtenidas de análisis estratigráficos de los acabados de las fachadas del Bien, o en las gamas de blancos, arenas o tierras.

   i) Cuando sea necesario la ejecución de nuevos vanos, la geometría de los mismos deberá responder a composiciones verticales, a excepción de los accesos a garajes. Los vanos nuevos deberán diferenciarse claramente de los preexistentes, al menos en la materialidad de sus secciones y en la naturaleza o inexistencia de recercos. Se admitirán excepcionalmente, en puntos concretos, soluciones según composiciones horizontales con marcado carácter longitudinal, según lenguajes arquitectónicos contemporáneos.

   j) En los elementos de madera situados en fachada o en la parcelo, no son admisibles los barnices brillantes, se pintará siempre en color no disonante.

Cód. 2013-00785

k) Los elementos metálicos que afecten a la fachada o a la parcela, deberán pintarse con colores oscuros y tonos mates.

l) La carpintería será de aluminio lacado en colores oscuros y tonos mates, o de madera con acabados mates. No son admisibles las particiones ficticias en los vidrios, ni soluciones que se logren mediante el falseamiento funcional o constructivo de las particiones, marcos, etc. No son admisibles vidrios reflectantes, ni aquellos cuyo aspecto externo, tonalidades o colores, difiera del tipo transparente incoloro. La opacidad de los vanos acristalados, deberá resolverse con contraventanas, al interior, del mismo material y color que el resto de la carpintería.

m) Se evitarán todo tipo de figuras o elementos decorativos figurativos prefabricados, en remates, cubiertas y paramentos del cierre de parcela o de las edificaciones. Del mismo modo se prohíben soluciones ornamentales ajenas al lugar.

n) El cierre de parcela deberá resolverse conjuntamente con la edificación y tratarse con el mismo lenguaje arquitectónico.

o) Se mantendrá, en los núcleos rurales que merezcan protección, la posición de la edificación respecto al viario. El tipo de pavimentación en estos núcleos será similar al original.

3. Nuevas edificaciones y/o ampliaciones en parcela protegida y su entorno inmediato. Edificaciones y actuaciones en espacios protegidos:

a) Las cubiertas del inmueble, serán preferiblemente inclinadas a varias aguas, según soluciones tradicionales, con alero y con faldones de inclinación no superior al 40%. Podrán admitirse otras soluciones a base de cubierta plana, según lenguajes arquitectónicos contemporáneos.

b) El material de acabado de la cubierta, será de pizarra, preferiblemente con acabados envejecidos.

c) Los canalones y bajantes vistos no son admisibles en PVC.

d) El cando de los aleros será en todos los casos, inferior o igual a 15 cms prohibiéndose los macizados. La cara inferior y el canto de los aleros deberán tratarse de forma adecuada, reinterpretando la importancia del aspecto de estas partes en las edificaciones tradicionales históricas.

e) El acabado de los paramentos exteriores, será enfoscado y pintado. No se admiten chapados de piedra, con aparejo irregular o desconcertado, en grandes paños de fachada, ni en la ejecución de zócalos, recercos, impostas, cornisas o cualquier otro elemento compositivo. En todo caso se admitirán los chapados de piedra a base de elementos geométricos y aparejos regulares. Se utilizarán pinturas con tonos y colores que armonicen con el entorno, preferiblemente en las gamas de blancos, arenas o tierras.

f) En las fachadas prevalecerá el macizo frente al vano, recomendando soluciones compositivas neutras que enfaticen el carácter monumental del edificio histórico existente.

g) La geometría de los vanos, deberá responder a composiciones verticales, a excepción de los accesos a garajes. Se admitirán excepcionalmente, en puntos concretos, soluciones según composiciones horizontales con marcado carácter longitudinal, según lenguajes arquitectónicos contemporáneos.

h) En los elementos de madera situados en fachada o en la parcela, no son admisibles los barnices brillantes.

i) Los elementos metálicos que afecten a la fachada o a la e, deberán pintarse con colores oscuros y tonos mates.

j) La carpintería será de aluminio lacado en colores oscuros y tonos mates, o de madera con acabados mates. No son admisibles las particiones ficticias en los vidrios, ni soluciones que se logren mediante el falseamiento funcional o constructivo de las particiones, marcos, etc. No son admisibles vidrios reflectantes, ni aquellos cuyo aspecto externo, tonalidades o colores, difiera del tipo transparente incoloro. La opacidad de los vanos acristalados, deberá resolverse con contraventanas, al interior, del mismo material y color que el resto de la carpintería.

k) Se evitarán todo tipo de figuras o elementos decorativos figurativos prefabricados, en remates, cubiertas y paramentos del cierre de parcela o de las edificaciones. Del mismo modo se prohíben soluciones ornamentales ajenas al lugar.

l) El cierre de parcela deberá resolverse conjuntamente con la edificación y tratarse con el mismo lenguaje arquitectónico.

4. En los elementos catalogados por su interés arquitectónico popular, estarán sometidos a las siguientes normas:

a) El material de acabado de la cubierta será de lajas de pizarra de corte rústico.

b) La inclinación de los faldones de la cubierta no será superior al 40%.

c) El canto de los aleros será en todos los casos, inferior o igual a 15 cms.

d) Los canalones y bajantes vistos no son admisibles de PVC.

e) El acabado de los paramentos exteriores será enfoscado y pintado.

f) En el caso de reformas:

Cód. 2013-00785

g) Se evitará el picado de las cargas de fachada con el fin de dejar la mampostería de piedra vista, en grandes paños, zócalos, recercos, impostas, o cualquier otro elemento compositivo. En todo caso el rejunteo de la misma se realizará con mortero de cal o bastardo.

h) En el pintado de los paramentos exteriores se utilizará una paleta de colores obtenido tras el estudio de las gamas cromáticas históricas en el lugar o/y edificación.

i) No se admiten chapados de piedra, con aparejo irregular o desconcertado, en grandes paños de fachada, ni en la ejecución de zócalos, recercos, impostas, o elementos compositivos. En algún caso se admitirán los chapados de piedra a base de elementos geométricos y aparejos regulares.

j) Los huecos deberán ajustar sus dimensiones para lograr la composición vertical de los mismos, con la excepción de los vanos de acceso de vehículos a garajes, que se situarán en puntos de menor incidencia en la imagen externa del inmueble.

k) La carpintería será de madera o de aluminio lacado en colores oscuros y tonos mates. No son admisibles las particiones ficticias en los vidrios. La opacidad de los vanos acristalados deberá resolverse con persianas del mismo material y color que el resto de la carpintería o contraventanas al interior, evitándose en todo caso el empleo de persianas de PVC y de las contraventanas al exterior. Los vidrios responderán a soluciones incoloras y transparentes, prohibiéndose expresamente los vidrios reflectantes, serigrafiados, etc.

l) En los elementos de madera situados en fachada no son admisibles los barnices brillantes.

m) Los elementos metálicos que afecten a la fachada, deberán pintarse con colores oscuros y tonos mates.

n) En los cerramientos de fincas, se deberán cumplimentar los siguientes aspectos:

o) El acabado cierres murarios permitidos, será enfoscado y pintado. También podrá optarse, teniendo en cuenta las características del entorno inmediato y del lugar, por un trasdosado de al menos 15 cm de espesor, con piedra del lugar, con aparejo irregular, recibida al hueso, al menos e su aspecto externo.

p) En todo caso, no se admiten chapados de piedra, con aparejo irregular o desconcertado.

q) En los elementos de madera, no son admisibles los barnices brillantes.

r) Los elementos metálicos deberán pintarse con colores oscuros y tonos mates.

s) Los muros de contención de tierras de hormigón, deberán trasdosarse con piedra del lugar, con aparejo irregular, de al menos 15 cm de espesor, recibida al hueso.

Artículo 66.—*Intervenciones en planta baja.*

En aquellos edificios con nivel de protección Integral que conserven el diseño original de su planta baja, éste se deberá mantener a excepción de aquellos casos en los que se permita expresamente su modificación en la ficha correspondiente, permitiéndose el rasgado de las ventanas o la apertura de portones de garaje.

En aquellos edificios con nivel de protección Parcial y Ambiental que conserven el diseño original de su planta baja, ésta se deberá mantener, si bien se permite la transformación de todas las ventanas y puertas, así como la apertura de portones de acceso a los garajes, excepto en aquellos edificios que esta posibilidad se prohíba, o se condicione, de forma expresa, en la correspondiente ficha.

En aquellos edificios en los que la planta baja haya sido transformada, perdiendo su configuración original, en cualquiera de los niveles de protección, ésta deberá ser recuperada, excepto en los casos en los que la reforma realizada presente interés, en cuyo caso esta reforma se protegerá de forma expresa en la ficha del edificio. Entre estos casos se incluye la protección de algunos locales comerciales de diseño relevante.

La recuperación de la configuración original del diseño de la planta baja, se entenderá referida tanto a las partes del mismo realizadas con fábrica como a la carpintería de los huecos.

En aquellos casos en los que sea posible la transformación de ventanas de la planta baja o de la entre planta, en puertas de acceso solo se permite el rasgado vertical del hueco, prohibiéndose su ensanchamiento.

En aquellos casos en los que sea posible la apertura de portones de garaje se permite únicamente uno por cada edificio.

Artículo 67.—*Rótulos.*

En los edificios incluidos en el Catálogo se autorizan en planta baja los siguientes tipos de rótulos de locales comerciales:

En franja encajada bajo el dintel del hueco de la fachada, remetida respecto a la cara exterior del recercado o del muro. Esta franja o banda no podrá tener una anchura superior a 30 cms y podrá ejecutarse en chapa metálica esmaltada o lacada, vidrio, piedra u otros materiales acordes con el edificio y el entorno inmediato, prohibiéndose explícitamente los materiales plásticos y el acero inoxidable, aluminio visto, o acabados metalizados brillantes. El rótulo con la denominación del establecimiento, actividad y otros aspectos se inscribirá en esa franja, pudiendo ejecutarse mediante letras en relieve de bronce o latón, grabadas o pintadas sobre vidrio, formadas en pletina o grabadas en bajo relieve.

En placas adosadas a machones de muros, cuya forma será acorde con la composición de fachada, no pudiendo tener una anchura superior a 2/3 de la anchura del machón, ni una altura superior a 1/3 de su altura. Estarán separadas de la cara exterior del machón al menos 2,5 cm y se sujetarán al mismo mediante grapas o patillas. Las placas podrán ser de

Cód. 2013-00785

vidrio transparente, translucido u opaco, tanto liso como grabado; de chapa metálica esmaltada o lacada, piedra, bronce, latón u otros materiales acordes, prohibiéndose explícitamente los materiales plásticos y el acero inoxidable, aluminio visto, o acabados metalizados brillantes.

La iluminación de fachadas de locales comerciales y, en particular, de los rótulos, se efectuará mediante focos exteriores, colocados a una distancia máxima de 50 cms respecto al paramento. En ningún caso se situarán a una altura inferior a 2,50 m respecto al plano de la acera.

Los rótulos situados en los entrepaños de fachada serán de una dimensión inferior a 80x80 cm. Se prohíben las banderolas perpendiculares a la fachada y los luminosos.

Artículo 68.—*Instalaciones.*

Con carácter general se prohíben las instalaciones urbanas eléctricas, telefónicas y cuales quiera otras, de carácter exterior, tanto aéreas como adosadas a las fachadas, que se canalizarán soterradas. Exclusivamente podrán exceptuarse de esta prohibición aquellos casos en los 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.

Artículo 69.—*Proyectos de urbanización.*

En atención al carácter tradicional de los edificios incluidos en este documento, las obras de urbanización del espacio colindante de aquellos ubicados en Núcleos Rurales y Suelo No Urbanizable deberán mantener el carácter histórico de los ámbitos, prohibiéndose la utilización de formas y materiales propios de ambientes urbanos contemporáneos no adecuados.

- Se prohíben las pavimentaciones con lajas irregulares de piedra a modo de falsos empedrados.
- Se mantendrá el arbolado histórico existente.

Artículo 70.—*Pavimentación de parcelas.*

En las parcelas de bienes catalogados, la pavimentación de las mismas, en las zonas en las que se efectúe la imagen del conjunto, deberá ejecutarse de tal manera que no se desvirtúen los valores culturales que se protegen en el Catálogo. Se recomienda que según el caso se opte por:

- Pavimentación blandas.
- Pavimentación según métodos tradicionales en la zona.
- Pavimentación consolidada en la parcela, cuando esta integre los valores culturales del bien protegido.

Artículo 71.—*Aplicación de exigencias básicas en materia de ahorro de energía.*

De acuerdo con los criterios del Consejo del Patrimonio Cultural de Asturias:

1. No se dispondrán instalaciones de captación, almacenamiento, utilización o transformación de energía solar, sobre edificios pertenecientes al Patrimonio Cultural del concejo, en cualquiera de las siguientes categorías: Bienes de Interés Cultural; bienes incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias o en el Catálogo Urbanístico del concejo, cuando su instalación pueda ser motivo de menoscabo de los valores por los que hayan alcanzado dicha categoría de protección o se opongan a la normativa sectorial aplicable.

2. Las instalaciones solares sobre edificios rehabilitados o tradicionales, o sobre edificios de nueva planta en Suelo No Urbanizable, Núcleo Rural o conjuntos tradicionales de edificios, deberán adaptarse a las siguientes condiciones particulares:
   a) Tras su instalación, los sistemas de producción deberán quedar completamente integrados en la arquitectura sobre o junto a la que se instalen.
   b) De todos los elementos del sistema, únicamente podrán ser vistos desde el exterior, los sistemas de captación (térmicos o fotovoltaicos), que deberán quedar integrados en la volumetría, tipología y composición del edificio o conjunto de edificios.
   c) El resto del sistema (circuito hidráulico, elementos de acumulación, intercambio, regulación y control y los equipos de energía auxiliar; así como los inversores y sistemas de protección y mando y maniobra), no podrán ser vistos desde el exterior.

3. Para la instalación de los sistemas de captación, se adoptarán los siguientes criterios:
   a) Primará una ubicación discreta, que de prioridad al respeto de los valores históricos y culturales sobre la orientación solar óptima.
   b) A se posible, se evitará su instalación sobre elementos y orientaciones excesivamente expuestas a la vista. En caso de existir varias posibilidades de ubicación del sistema, se priorizarán las que garanticen un menor impacto visual y compositivo.
   c) De existir edificaciones auxiliares en la parcela, se ubicarán preferiblemente sobre estas y/o sobre los elementos ocultos o poco visibles desde los espacios públicos que pudieran existir, evitando en la medida de lo posible, su instalación sobre las edificaciones principales o en elementos y orientaciones con más impacto visual o compositivo.
   d) Con vistas a establecer criterios de ubicación, será prioritario evitar impactos en la percepción desde los espacios públicos: En especial desde rutas históricas o espacios incluidos en cualquier régimen de protec-

Cód. 2013-00785

ción ambiental, tanto de titularidad pública como privada, las perspectivas de conjunto o lejanas, incluidas las vistas desde montes cercanos, los viales públicos y finalmente los espacios privados.

e) En ningún caso podrán sobresalir más de 15 cm del plano sobre el que se instalen (faldón de cubierta, fachada, etc.).

f) Si los sistemas se instalan sobre los faldones de cubierta, su distribución deberá quedar integrada en la composición de la misma, así como en la estructura compositiva de todo el edificio.

g) En caso de instalarse sobre elementos de fachada de los edificios, deberá quedar integrada en la composición de la misma, así como en la estructura compositiva de todo el edificio.

h) En caso de instalarse sobre elementos de fachada de los edificios, deberán adaptarse a su composición de llenos y vanos e integrarse con el resto de elementos.

i) De instalarse directamente sobre el terreno, deberán adaptarse a la topografía natural de este, sin provocar movimientos de tierra significativos.

j) En ningún caso podrá quedar vista la trasera de los elementos de captación.

k) Queda prohibida la instalación de sistemas de producción solar prefabricados que conformando equipos completos, no permitan ocultar todo el sistema, salvo los sistemas de captación.

CAPÍTULO II

INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO EDIFICADO CATALOGADO

Sección primera.—BICS y edificios con nivel de protección integral y parcial

Artículo 72.—*Criterios generales.*

1. 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 al uso y para valorar determinados elementos o épocas.

2. Se conservarán las características de ordenación espacial, volumétrica y morfológicas del bien, y en lo posible técnicamente, los procesos constructivos, texturas y acabados. La protección Integral y Parcial incluye en todos los casos las carpinterías originales conservadas, tanto de las fachadas como de los interiores, que deberán mantenerse o reproducirse fielmente, conservando su diseño y materiales originales.

3. La reconstrucción total o parcial del bien quedará prohibida, excepto en los casos en los 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 del 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 Cultura e informe favorable de la Consejo del Patrimonio Cultural de Asturias Cultural, se realicen para corregir los efectos del vandalismo, catástrofes naturales, del incumplimiento del deber de conservación o de obras ilegales.

4. 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.

5. Cualquier intervención de conservación o restauración de los Bienes de Interés Cultural, tanto las intervenciones permitidas como las autorizables, o aquellas que pudieran afectar a los Entornos de Protección de estos bienes, deberán ser sometidas a informe previo de la Consejería de Cultura.

Artículo 73.—*Entorno de bienes de interés cultural.*

1. En las áreas situadas en el Entorno de Protección de un Bien de Interés Cultural se aplicarán las siguientes condiciones con preferencia sobre las que pudieran corresponderles por su ordenanza de zona:
   - Se aplicarán las condiciones particulares de estética, así como las de intervención en edificios catalogados.
   - Se prohíbe en estos Entornos el uso y tipología industrial, en todas sus categorías.

2. La intervención sobre inmuebles situados en estos Entornos deberán someterse a los requisitos exigidos por la legislación de protección del patrimonio, y, en todo caso, a informe favorable y vinculante de la Consejo del Patrimonio Cultural de Asturias.

3. 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

Cód. 2013-00785

tierra que conlleve una alteración grave de la geomorfología y la topográfica del territorio y cualquier vertido de basura, escombros o desechos.

4. Las alteraciones de la topografía original, o los incrementos de la edificabilidad, tendrán un carácter excepcional, debiendo ser operaciones justificadas en la recuperación o mejora de las características originales de los mismos.

5. En caso de que el entorno de protección afecte a parcelas carentes de arbolado no se permitirá en ningún caso la plantación de arbolado alguno, en caso de la parcela afectada cuente con arbolado alóctono de repoblación, se permitirán únicamente la plantación de arbolado autóctono para sustituir el existente.

Sección segunda.—Edificios con nivel de protección ambiental en SNU

Artículo 74.—*Criterios de protección.*

Las condiciones definidas en la presente sección serán de aplicación a todos aquellos edificios protegidos con Nivel Ambiental situados en suelos clasificados como no urbanizable. Estos edificios están incluidos con ficha individual, y señalados en los correspondientes planos del presente documento.

Estas condiciones se complementarán con las que se detallan en las condiciones específicas definidas en la correspondiente ficha de cada edificio.

Artículo 75.—*Protección de la volumetría en Suelo No Urbanizable.*

1. Se protege la volumetría de los edificios catalogados con nivel Ambiental en Suelo No Urbanizable, prohibiéndose el aumento de altura de los aleros y el cambio de las pendientes de los faldones de los tejados, debiendo conservarse asimismo los casetones históricos.

2. Se prohíbe la construcción de nuevos casetones en las fachadas principales.

3. Se consideran obras permitidas la adición de nuevos volúmenes, siempre que esto sea posible en las condiciones generales del planeamiento municipal, y siempre que éstas mantengan la percepción de la volumetría original, con las siguientes condiciones:
   - La adición de volúmenes nunca podrán ocultar la fachada principal.
   - En los conjuntos de viviendas agrupadas que presenten un frente continuo de fachada las adiciones podrán realizarse únicamente en las fachadas traseras.
   - Se prohíbe el cierre de corredores y de los espacios situados bajo éstos.

4. Las condiciones estéticas de aplicación a estos nuevos volúmenes serán las de aplicación a las edificaciones tradicionales, debiendo armonizar con las partes originales de la edificación, pero sin que sea necesario la fusión mimética con las mismas, pudiendo utilizarse materiales y formas de composición diferentes.

Artículo 76.—*Protección de fachadas.*

1. En los edificios catalogados con el nivel Ambiental, se protege de forma genérica la fachada principal y de manera particular aquellas otras que se detallen en la ficha correspondiente.

2. La protección Integral de la fachada se entenderá asignada a todos los elementos originales conservados de la misma, no encontrándose incluidos en la protección las modificaciones posteriores que hayan alterado el estado original. La eliminación de los añadidos y la recuperación del estado original de la edificación tiene la consideración de obra preferente. Entre estos elementos originales destacan los siguientes:
   - Corredores.
   - Galerías.
   - Balcones, con o sin vuelo.
   - Cortafuegos.
   - Hornos de pan.

3. Se permite la apertura de nuevos huecos en las fachadas protegidas excepto en aquellos casos en que sea expresamente prohibido en la correspondiente ficha. Los huecos de nueva apertura deberán adaptarse a las condiciones estéticas generales y a las siguientes condiciones específicas:
   - En aquellas fachadas en las que los huecos tradicionales presenten una composición ordenada en ejes verticales los nuevos huecos deberán situarse conforme a los mismos, o creando ejes nuevos de composición.
   - En aquellas fachadas en las que los huecos presenten un modelo único, bien en cada planta o en la totalidad de la fachada, los nuevos huecos deberán reproducir estos modelos.

Artículo 77.—*Protección de carpinterías.*

1. Se incluyen en el Catálogo Urbanístico fichas individuales de todos aquellos edificios tradicionales en los que existen carpinterías de singular calidad, entre las que destacan corredores, galerías, balcones sin vuelo, etc.

Cód. 2013-00785

2. Se protegen de manera singular aquellas carpinterías singulares conservadas que se detallen en la correspondiente ficha, si bien estas podrán ser sustituidas en caso de deterioro, conservando íntegramente su diseño, material y sección de sus perfiles, sin que en estos casos sea necesario informe de la Consejería de Cultura.

3. En aquellos casos en que la sustitución de estas carpinterías protegidos suponga alguna alteración de su diseño original será necesario informe vinculante de la Consejería de Cultura.

Sección tercera.—Edificios con nivel de protección ambiental en Suelo Urbano

Artículo 78.—*Criterios de protección.*

Los edificios con nivel de protección Ambiental situados en los suelos clasificados como urbanos deberán conservar en todos los casos las fachadas, o las partes de las mismas cuya protección se detalle en la ficha correspondiente.

En aquellos edificios en los que el planeamiento general vigente permita un aumento de volumen los recrecidos posibles se realizarán conforme a los criterios definidos en el artículo siguiente.

Artículo 79.—*Condiciones generales de los recrecidos.*

Los recrecidos de los edificios catalogados se realizarán de forma genérica conforme a las condiciones definidas en el presente artículo, si bien se podrán autorizar otras soluciones propongan soluciones alternativas con diseños de calidad relevante.

Las condiciones generales de diseño se realizarán conforme a los siguientes puntos:

- Los aleros, remates y casetones que configuren la silueta en fachada del edificio original deberán conservarse en su integridad en todos los casos.
- Se deberá realizar un retranqueo de 1 m obligatorio de los recrecidos respecto al plano de fachada original, en aquellos edificios que presentan unos remates de singular diseño, debiendo solucionarse estéticamente el remate con los edificios laterales.
- Aquellos edificios que presenten remates sencillos no será necesario el retranqueo de los recrecidos, si bien deberá conservarse en todos los casos el alero o cornisa original del edificio.
- Las fachadas de los recrecidos se realizarán con el uso de materiales ligeros y de aspecto moderno. Se prohíbe un crecimiento mimético que repita los elementos compositivos de las partes originales, debiendo diferenciarse lo nuevo de lo antiguo.
- Se prohíbe todo tipo de vuelos en los recrecidos, a excepción de los aleros. La anchura máxima de los aleros en su frente será de 15 cm, prohibiéndose asimismo la construcción de muretes sobre los mismos.

Artículo 80.—*Carpinterías.*

La protección de las fachadas de los edificios con nivel de protección Ambiental en suelo urbano incluye en todos los casos los elementos singulares de sus carpinterías, que deberán ser conservados o reproducidos literalmente. Entre estos elementos singulares se incluyen:

- Las puertas de entrada a las viviendas.
- Los miradores y galerías acristaladas.
- Los aleros.

Las ventanas y puertas de acceso a los balcones deberán conservar su diseño, si bien se permite la sustitución de su material, por otro de aspecto similar la original, excepto en aquellos casos en los que esto se prohíba expresamente en la ficha correspondiente. En los que se permita la sustitución de las carpinterías este cambio se realizará en las siguientes condiciones:

- La sustitución se deberá realizar conforme a un proyecto que unifique los modelos a utilizar en el edificio, si bien la sustitución no tiene porque realizarse de forma simultanea. En todo caso la presentación de este modelo será condición necesaria para realizar la primera de las sustituciones, debiendo estar aprobado por la propiedad o la comunidad de propietarios.
- La nueva carpintería deberá conservar el diseño y el color de la carpintería original, si bien se podrá realizar en un material diferente.
- En el caso de presentar particiones en los vidrios estas se mantendrán, prohibiéndose las ficticias en el interior de la cámara.
- Aquellas puertas o ventanas que incluyan partes metálicas (rejas, barrotes, barandillas) estas deberán ser conservadas e incorporadas en la nueva carpintería.
- En los casos en los que las carpinterías presenten contraventanas interiores estas deberán conservarse e integrarse en el nuevo diseño.

Cód. 2013-00785

Sección cuarta.—Molinos

Artículo 81.—*Criterios de intervención en molinos.*

1. Se consideran protegidos los molinos existentes en el concejo. El grado de protección asignado a la totalidad de los molinos del concejo es el Integral por lo que serán obras permitidas únicamente las de conservación y restauración. Las obras de rehabilitación tienen la consideración de autorizables por lo que para su realización será necesario informe vinculante de la Consejería de Cultura.

2. La protección Integral del molino incluye asimismo la totalidad de sus sistemas hidráulicos: Presas de captación, canales, estanques de almacenamiento, etc.

3. En aquellos molinos en los que exista vivienda anexa, las posibles obras de rehabilitación de la vivienda estarán condicionadas a la recuperación de la maquinaria original del molino.

4. Aquellas obras que tengan por objeto la eliminación de intervenciones recientes y recuperar el estado original del molino tendrán la consideración de obras permitidas. El estado original del molino deberá ser documentado de forma precisa para que estas obras puedan ser permitidas.

CAPÍTULO III

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO ETNOGRÁFICO

Artículo 82.—*Fuentes. Obras permitidas y preferentes.*

Aquellas obras que tengan por objeto eliminar intervenciones reciente y recuperar el estado original de la fuente tendrán la consideración de obras permitidas y preferentes.

Las posibles obras de urbanización de los entornos de los abrevaderos situadas en los Suelos No Urbanizables y en los Núcleos Rurales conservaran su carácter tradicional, prohibiéndose la utilización de formas y materiales propios de los ambientes urbanos.

Artículo 83.—*Abrevaderos. Obras permitidas y preferentes.*

Aquellas obras que tengan por objeto eliminar intervenciones reciente y recuperar el estado original del abrevadero tendrán la consideración de obras permitidas y preferentes.

Las posibles obras de urbanización de los entornos de abrevaderos situadas en los Suelos No Urbanizables y en los Núcleos Rurales conservaran su carácter tradicional, prohibiéndose la utilización de formas y materiales propios de los ambientes urbanos.

Artículo 84.—*Murias y portones. Obras permitidas.*

En aquellos casos en los que debido a las condiciones impuestas por el planeamiento, los cerramientos existentes se vean afectadas por cambios en las alineaciones, éstos se deberán reconstruir en la nueva posición, con las mismas dimensiones y diseño que las originales, utilizando los materiales originales.

La reproducción de estas murias incluirá todos sus elementos singulares entre los que destacan los portones de acceso.

Artículo 85.—*Lavaderos. Obras permitidas.*

Aquellas obras que tengan por objeto eliminar intervenciones recientes y recuperar el estado original del lavadero tendrán la consideración de obras permitidas.

Las posibles obras de urbanización de los entornos de los lavaderos situadas en los Suelos No Urbanizables y en los Núcleos Rurales conservaran su carácter tradicional, prohibiéndose la utilización de formas y materiales propios de los ambientes urbanos.

Artículo 86.—*Intervención en hórreos existentes.*

1. Con excepción de los casos en que, por razones de fuerza mayor, exista autorización al respecto de la Consejería de Cultura, no se podrá realizar sobre ellos más intervenciones que las de conservación y restauración que se efectuaran en todo caso, utilizando los materiales tradicionales que correspondan a su tipología.

2. Se considera permitida toda intervención que tenga por objeto las labores de mantenimiento del hórreo en su estado actual, incluso aquellas que supongan la sustitución de piezas originales, incluidas las estructurales. Las piezas sustituidas deberán realizarse en la misma madera y ser una exacta reproducción de las piezas originales.

3. Será necesaria autorización previa de la Consejería de Cultura para las intervenciones que afecten a piezas talladas y policromadas.

Cód. 2013-00785

4. El traslado de hórreos con nivel de protección Integral, incluso dentro de la misma parcela, necesitará informe vinculante de la Consejería de Cultura. Los que cuenten con protección ambiental podrán ser trasladados sin permiso de la Consejería de Cultura en el interior del concejo.

Artículo 87.—*Hórreos y paneras. Condiciones urbanísticas específicas.*

1. Se prohíbe el traslado de hórreos y paneras, con nivel de protección Integral, situados en plazas y espacios públicos en los terrenos calificados como Suelo Urbano y Núcleo Rural. En aquellos casos en que impidan accesos para los que no exista alternativa se podrán desplazar de su ubicación original, con el criterio de mantenerlos en el mismo espacio público.

2. Se prohíbe el cierre o vallado del espacio inferior de los hórreos y paneras excepto en aquellos casos en que este cierre existiera de forma tradicional.

3. En aquellos casos en los que exista un continuo edificado en Núcleo Rural, la existencia de un hórreo tradicional no computará a efectos de luces rectas o distancia entre edificaciones en las condiciones generales definidas por el planeamiento municipal. Las nuevas edificaciones deberán retranquearse en estos casos un mínimo de 2 metros de la cornisa del hórreo o panera.

4. En aquellos casos en que, debido a su deterioro, las obras de rehabilitación de un hórreo o panera exijan el desmontaje íntegro del mismo, la operación de montaje posterior no tendrá la consideración de edificación de nueva planta, pudiendo conservar su ubicación original incluso en aquellos casos en los que no cumpla lo establecido en las presentes ordenanzas o las del planeamiento general en cuanto a retranqueos, luces rectas y separación entre edificios.

5. Aquellos hórreos con protección Integral que hayan sido trasladados y ubicados sobre edificios de nueva construcción, podrán ser desmontados y ubicados de nuevo sobre el terreno al modo tradicional sin que en esos casos sea necesario informe de la Consejería de Cultura, siempre que se mantengan en la misma parcela. En caso de su traslado a otra parcela será necesario informe de la Consejería de Cultura según las condiciones generales.

CAPÍTULO IV

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN CEMENTERIOS

Artículo 88.—*Criterios generales.*

Se incluyen en el Catálogo Urbanístico los cementerios de interés existentes en el concejo, los cuales están incluidos dentro del Patrimonio Arquitectónico del mismo. Las intervenciones en los cementerios catalogados deberán llevarse a cabo conforme a los siguientes criterios:

- Se protegen los cierres y puertas de acceso tradicionales.
- Se protegen con nivel Integral las capillas construidas con anterioridad a 1950.
- Se protegen con nivel integral los enterramientos construidas con anterioridad a 1950, tanto las tumbas como los panteones.
- La disposición de los nuevos nichos en altura deberá ubicarse colindante con los muros de cierre, excepto en aquellos cementerios en los que exista una disposición tradicional diferente, en cuyo caso podrán disponerse conforme a la misma.
- La construcción de nuevos nichos o tumbas deberá evitar la construcción de volúmenes que impidan la visión de los elementos de interés.

CAPÍTULO V

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO NATURAL

Artículo 89.—*Normativa de aplicación.*

- Ley 4/1989, de 27 de marzo, de conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre.
- Ley 5/1991, de 5 de abril, de Protección de los Espacios Naturales.
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales de la fauna y flora silvestres.
- Ley 40/1997, de 5 de noviembre, sobre reforma de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.
- Acuerdos del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias de fechas 18 de diciembre de 1997 y 28 de mayo 1999.
- Decreto 144/2001, Plan del Manejo del Alcornoque.
- Decreto 145/2001, Plan del Manejo del Tejo.

Cód. 2013-00785

- Decreto 146/2001, Plan del manejo de las Encinas.
- Decreto 147/2001, Plan del Manejo del Acebo.

Artículo 90.—*Criterios generales.*

1. Los elementos naturales protegidos sólo podrán ser eliminados en aquellos casos en que su estado de conservación suponga un peligro para las personas o los bienes. El estado de conservación fitosanitario y la consecuente inestabilidad del elemento natural deberá ser objeto de informe por técnico competente.
2. En los casos en los que el informe técnico certifique el estado de deterioro de un elemento natural deberá incluirse en el mismo las posibles medidas correctoras que puedan garantizar la conservación del mismo mediante podas, cirugía arbórea, apeos, etc.
3. En ningún caso podrán ser eliminados por suponer un obstáculo para la edificación de nuevos volúmenes, para la urbanización o para la parcelación.
4. Se prohíbe modificar los niveles naturales en torno a la base para evitar enterrar el árbol, lo cual produciría su muerte por asfixia. Las posibles obras de urbanización en el entorno deberán evitar asimismo el estancamiento de aguas en torno a los árboles. Se prohíbe la excavación de zanjas en que puedan deteriorar las raíces.
5. Se prohíbe la pavimentación con materiales duros e impermeables en un radio 3 m en tono a la base del árbol, permitiéndose las intervenciones de carácter tradicional como las empedrados y zahorras. Esta limitación no será de aplicación en aquellos árboles cuyo entorno se encuentre ya urbanizado.
6. Se permiten las podas en las condiciones tradicionales.
7. Se delimita un entorno de protección de 10 m entorno al perímetro exterior de los elementos naturales incluido con ficha en el presente Catalogo Urbanístico. La construcción de nuevos volúmenes edificados dentro de este entorno de protección estará condicionada al informe vinculante de la Consejería de Medio Ambiente.

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **ARBO-A-01** Denominación: **CASA DE TURRIA CON HORNO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ARBO-A-02** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES AUXILIARES**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ARBO-A-03** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ARBO-A-04** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ARBO-A-05** Denominación: **CASA TIPO VIDÍU**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ARBO-A-06** Denominación: **CASA CON CORREDOR**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ARBO-A-07** Denominación: **CEMENTERIO DE ARBÓN**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ARBO-A-08** Denominación: **VIVIENDA CON GALERIA**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ARBO-A-09** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ARBO-A-10** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ARBO-A-11** Denominación: **CASA CON PATÍN**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ARBO-A-12** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **BARR-A-01** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **BARRIO, EL**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **BARR-A-02** Denominación: **VIVIENDA CON GALERIA**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **BARRIO, EL**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **COLL-A-01** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **COLLADAS, LAS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ENJA-A-01** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ENXAMÍAS, LAS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SANP-A-01** Denominación: **SEMIRUINA**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **SAN PELAYO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SANP-A-02** Denominación: **CASONA**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **SAN PELAYO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-18** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-24** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **AMBIENTAL**



Dolmen S.L.P de Arquitectura y Urbanismo **ABRIL 2012**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **SNU-A-25** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-26** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-27** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **VILLARTURÉI**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-50** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **VILLARTURÉI**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VILL-A-01** Denominación: **CASA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **VILLARTURÉI**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VILL-A-02** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **VILLARTURÉI**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VILL-A-03** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON CASETÓN**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **VILLARTURÉI**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VILL-A-04** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **VILLARTURÉI**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VILL-A-05** Denominación: **EDIFICACION AUXILIAR**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **VILLARTURÉI**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VILL-A-06** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **VILLARTURÉI**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VILL-A-07** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **VILLARTURÉI**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VILL-A-08** Denominación:	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **VILLARTURÉI**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **HERI-A-01** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **EIRÍAS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **HERI-A-02** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **EIRÍAS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **HERI-A-03** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **EIRÍAS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **HERI-A-04** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **EIRÍAS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-11** Denominación: **EDIFICACION AUXILIAR**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **EIRÍAS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-13** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **BUSMENTE**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-14** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **BUSMENTE**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-17** Denominación: **EDIFICACION AUXILIAR**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **EIRÍAS**	Protección: **AMBIENTAL**

Dolmen S.L.P de Arquitectura y Urbanismo **ABRIL 2012**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **SNU-A-21** Denominación: **EDIFICACION AUXILIAR**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **EIRÍAS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-44** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **BUSMENTE**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **BRAÑ-A-01** Denominación: **CASA DE TURRIA**	Parroquia: **ONETA** Localización: **BRAÑÚAS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **BRAÑ-A-02** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **ONETA** Localización: **BRAÑÚAS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **BRAÑ-A-03** Denominación: **CASA DE TURRIA**	Parroquia: **ONETA** Localización: **BRAÑÚAS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **BRAÑ-A-04** Denominación: **ESCUELA**	Parroquia: **ONETA** Localización: **BRAÑÚAS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LINE-A-01** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **ONETA** Localización: **LLIERA, LA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LINE-A-02** Denominación: **VIVIENDA A VARIAS AGUAS**	Parroquia: **ONETA** Localización: **LLIERA, LA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ONET-A-01** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ONET-A-02** Denominación: **VIVIENDA CON CORREDOR**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ONET-A-03** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ONET-A-04** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS CON ALERO**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ONET-A-05** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ONET-A-06** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ONET-A-07** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ONET-A-08** Denominación: **ALBERGUE DE ONETA**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ONET-A-09** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ONET-A-10** Denominación: **VIVIENDA CON HORNO**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ONET-A-11** Denominación: **CASA PISÓN CON ESCUDO**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-08** Denominación: **CEMENTERIO**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **AMBIENTAL**



Dolmen S.L.P de Arquitectura y Urbanismo **ABRIL 2012**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **SNU-A-20** Denominación: **EDIFICACION AUXILIAR**	Parroquia: **ONETA** Localización: **BRAÑÚAS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-23** Denominación: **VIVIENDA CON CASETÓN**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-36** Denominación: **QUINTANA TRADICIONAL**	Parroquia: **ONETA** Localización: **LLIERA, LA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-41** Denominación: **QUINTANA TRADICIONAL**	Parroquia: **ONETA** Localización: **BRAÑÚAS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-42** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **ONETA** Localización: **BRAÑÚAS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **BULL-A-01** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **BULLIMEIRU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **BULL-A-02** Denominación: **VIVIENDA CON CORREDOR**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **BULLIMEIRU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **BULL-A-03** Denominación: **VIVIENDA CON CORREDOR**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **BULLIMEIRU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **CANP-A-01** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **CANDANOSA, LA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **CANP-A-02** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **CANDANOSA, LA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LAGO-A-01** Denominación: **QUINTANA TRADICIONAL**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLAGOS, LOS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LAGO-A-02** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLAGOS, LOS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LAGO-A-03** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLAGOS, LOS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LAGO-A-04** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLAGOS, LOS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LAGO-A-05** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLAGOS, LOS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LENF-A-01** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDELFORNU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LENF-A-02** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDELFORNU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LENF-A-03** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDELFORNU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LENF-A-04** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDELFORNU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LENF-A-05** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDELFORNU**	Protección: **AMBIENTAL**

Dolmen S.L.P de Arquitectura y Urbanismo **ABRIL 2012**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **LENQ-A-01** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LENQ-A-02** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LENQ-A-03** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LENQ-A-04** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LENQ-A-05** Denominación: **ESCUELA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LENQ-A-06** Denominación: **EDIFICACION AUXILIAR**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LENQ-A-07** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LENQ-A-08** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LENQ-A-09** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LENQ-A-10** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON HORNO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LENQ-A-11** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LENQ-A-12** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LENQ-A-13** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUASCON FALDONES**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LENQ-A-14** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LENQ-A-15** Denominación: **EDIFICACION AUXILIAR**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LENQ-A-16** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LENQ-A-17** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LENQ-A-18** Denominación: **EDIFICACION AUXILIAR**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LENQ-A-21** Denominación: **CAPILLA EN LENDEQUINTANA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **PARL-A-01** Denominación: **ESCUELA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **PARLLEIRU**	Protección: **AMBIENTAL**



Dolmen S.L.P de Arquitectura y Urbanismo **ABRIL 2012**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **PARL-A-02** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS y ANEXO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **PARLLEIRU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **PARL-A-03** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **PARLLEIRU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **PARL-A-04** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **PARLLEIRU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **PARL-A-05** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **PARLLEIRU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **PARL-A-06** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **PARLLEIRU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **PARL-A-07** Denominación: **VIVIENDA A VARIAS AGUAS**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **PARLLEIRU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **PARL-A-08** Denominación: **CEMENTERIO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **PARLLEIRU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-12** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **AZORERINA, L´**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-15** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **BERRUGAS, LAS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-16** Denominación: **VIVIENDA CON CORREDOR**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **CÁRCOVAS, LAS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-22** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **BERRUGAS, LAS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-28** Denominación:	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **CÁRCOVAS, LAS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-30** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **CÁRCOVAS, LAS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-31** Denominación: **CASA DE TURRIA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **CÁRCOVAS, LAS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-32** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **CÁRCOVAS, LAS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-33** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **CÁRCOVAS, LAS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-34** Denominación: **CASA DE TURRIA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **CÁRCOVAS, LAS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-35** Denominación: **VIVIENDA CON CORREDOR**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **CÁRCOVAS, LAS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-38** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **AZORERINA, L´**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-39** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **AZORERINA, L´**	Protección: **AMBIENTAL**

Dolmen S.L.P de Arquitectura y Urbanismo **ABRIL 2012**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **SNU-A-49** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **CÁRCOVAS, LAS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SOUT-A-01** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **SOUTO, EL**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ARGO-A-01** Denominación: **ESCUELA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **ARGOLELLAS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ARGO-A-02** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **ARGOLELLAS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ARGO-A-03** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **ARGOLELLAS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ARGO-A-04** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **ARGOLELLAS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ARGO-A-05** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **ARGOLELLAS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **BUSM-A-01** Denominación: **EDIFICACION AUXILIAR**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSMAYOR**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **BUSM-A-02** Denominación: **EDIFICACION AUXILIAR**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSMAYOR**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **BUSM-A-03** Denominación: **VIVIENDA CON CORREDOR**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSMAYOR**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **BUSM-A-05** Denominación: **ESCUELA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSMAYOR**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **BUSM-A-06** Denominación: **CAPILLA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSMAYOR**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **BUSM-A-08** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSMAYOR**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **BUSM-A-09** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSMAYOR**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **BUSM-A-10** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSMAYOR**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **BUSM-A-11** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSMAYOR**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **BUSM-A-12** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSMAYOR**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **BUSM-A-13** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSMAYOR**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **BUST-A-01** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSTALFOYAO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **BUST-A-02** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSTALFOYAO**	Protección: **AMBIENTAL**



Dolmen S.L.P de Arquitectura y Urbanismo **ABRIL 2012**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **BUST-A-03** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSTALFOYAO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **CANS-A-01** Denominación: **CAPILLA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CANDAOSAS DE SOLARES,**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **CANS-A-02** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CANDAOSAS DE SOLARES,**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **CAST-A-01** Denominación: **VIVIENDA CON GALERIA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CASTAEDO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **CAST-A-02** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CASTAEDO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **CAST-A-03** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CASTAEDO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **CAST-A-04** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CASTAEDO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **CAST-A-05** Denominación: **EDIFICACION AUXILIAR**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CASTAEDO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **CAST-A-06** Denominación: **CASONA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CASTAEDO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **CAST-A-07** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CASTAEDO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **CAST-A-08** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CASTAEDO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **CAST-A-09** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CASTAEDO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **COUZ-A-01** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **COUZ, EL**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **COUZ-A-02** Denominación: **ESCUELA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **COUZ, EL**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **COUZ-A-03** Denominación: **EDIFICACION AUXILIAR**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **COUZ, EL**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **COUZ-A-04** Denominación: **EDIFICACION AUXILIAR**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **COUZ, EL**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **COUZ-A-05** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **COUZ, EL**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **COUZ-A-06** Denominación: **VIVIENDA CON GALERÍA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **COUZ, EL**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **COUZ-A-07** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **COUZ, EL**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ILLA-A-01** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **IYASO**	Protección: **AMBIENTAL**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **ILLA-A-02** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES AUXILIARES**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **IYASO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ILLA-A-03** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **IYASO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ILLA-A-04** Denominación: **CASA DE TURRIA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **IYASO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LORE-A-01** Denominación: **CASA DE TURRIA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLOUREDO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LORE-A-02** Denominación: **CASA DE TURRIA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLOUREDO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LORE-A-03** Denominación: **VIVIENDA A CUATRA AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLOUREDO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LORE-A-04** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLOUREDO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LORE-A-05** Denominación: **CAPILLA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLOUREDO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **POJO-A-01** Denominación: **VIVIENDA CON GALERIA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **POXOS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **POJO-A-02** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **POXOS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **POJO-A-03** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **POXOS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **POJO-A-04** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **POXOS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **POJO-A-05** Denominación: **CAPILLA EN POJOS**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **POXOS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **PONT-A-01** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **PONT-A-02** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **PONT-A-03** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **PONT-A-04** Denominación: **VIVIENDA CON GALERIA VOLADA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **PONT-A-05** Denominación: **ESCUELA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **PONT-A-06** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **PONT-A-07** Denominación: **CONJUNTO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **AMBIENTAL**

Dolmen S.L.P de Arquitectura y Urbanismo **ABRIL 2012**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **PONT-A-08** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES Y CASETONES**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **PONT-A-09** Denominación: **IGLESIA DE PONTICIELLA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-10** Denominación: **CEMENTERIO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-19** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **MURIAS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-40** Denominación: **CASA DE TURRIA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **COUZ, EL**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-43** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **POXOS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-45** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES AUXILIARES**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **IYASO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-48** Denominación:	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-51** Denominación: **EDIFICACION AUXILIAR**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **COUZ, EL**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-52** Denominación: **CEMENTERIO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SOLA-A-01** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **SOLARES**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SOLA-A-02** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **SOLARES**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **TRAB-A-01** Denominación: **CASA DE TURRIA CON HORNO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **TRABADA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **TRAB-A-02** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **TRABADA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **TRAB-A-03** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **TRABADA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **TRAB-A-04** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **TRABADA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **TRAB-A-05** Denominación: **ESCUELA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **TRABADA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **TRAB-A-06** Denominación: **VIVIENDA CON CORREDOR**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **TRABADA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **TRAB-A-07** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **TRABADA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **TRAB-A-08** Denominación: **EDIFICACION AUXILIAR**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **TRABADA**	Protección: **AMBIENTAL**



Dolmen S.L.P de Arquitectura y Urbanismo **ABRIL 2012**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **TRAB-A-09** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **TRABADA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **TRAB-A-10** Denominación: **VIVIENDA CON CORREDOR**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **TRABADA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **TRAB-A-11** Denominación: **CAPILLA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **TRABADA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VALD-A-01** Denominación: **VIVIENDA CON CORREDOR**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VALD-A-02** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VALD-A-03** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VALD-A-04** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VALD-A-05** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VALD-A-06** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VALD-A-07** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VALD-A-08** Denominación: **VIVIENDA URBANA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VALD-A-09** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VALD-A-10** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VALD-A-11** Denominación: **CONJUNTO DOTACIONAL**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VALD-A-14** Denominación: **CASA ROQUE CON ESCUDO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VALL-A-01** Denominación: **VIVIENDA CON CORREDOR**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALLE**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VALL-A-02** Denominación: **EDIFICACION AUXILIAR**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALLE**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VALL-A-03** Denominación: **VIVIENDA ADOSADA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALLE**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VALL-A-04** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALLE**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VALL-A-05** Denominación: **VIVIENDA CON PATÍN**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALLE**	Protección: **AMBIENTAL**



Dolmen S.L.P de Arquitectura y Urbanismo **ABRIL 2012**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **CARR-A-01** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS CON CASETON**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **CARR-A-02** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **CARR-A-03** Denominación: **CASA DE TURRIA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **CARR-A-04** Denominación: **CASA DE TURRIA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **CARR-A-05** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **CARR-A-06** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **CARR-A-07** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **CARR-A-08** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES AUXILIARES**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **CARR-A-09** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **CARR-A-10** Denominación:	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **CARR-A-11** Denominación: **VIVIENDA CON CORREDOR**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **CARR-A-12** Denominación: **CAPILLA EN CARRIO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **CARR-A-14** Denominación: **CASONA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **CARR-A-15** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **CARR-A-16** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **FOLG-A-01** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **FOLGUEIROSA, LA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **FOLG-A-02** Denominación: **VIVIENDA CON PATÍN**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **FOLGUEIROSA, LA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **MART-A-01** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **MARTINTOURÍN**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **MART-A-02** Denominación: **QUINTANA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **MARTINTOURÍN**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **MASE-A-01** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **MASENGA**	Protección: **AMBIENTAL**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **MASE-A-02** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **MASENGA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **MASE-A-03** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **MASENGA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-09** Denominación: **CEMENTERIO DE VILLAYÓN**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-29** Denominación: **CASA DE TURRIA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **BERBEGUEIRA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-37** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **BERBEGUEIRA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-46** Denominación: **CASA DE TURRIA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **FOLGUEIROSA, LA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-47** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **FOLGUEIROSA, LA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VILY-A-01** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VILY-A-02** Denominación: **RUINA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VILY-A-03** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VILY-A-04** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VILY-A-06** Denominación: **CAPILLA DE SAN JOSÉ**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VILY-A-07** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **AMBIENTAL**

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **ARBO-A-13** Denominación: **CABAZO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **BARR-A-03** Denominación: **PANERA MODIFICADA**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **BARRIO, EL**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SANP-A-03** Denominación: **CABAZO MONDOÑEDO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **SAN PELAYO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ONET-A-12** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **CANP-A-03** Denominación: **HORREO MODIFICADO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **CANDANOSA, LA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **LENQ-A-19** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **PARL-A-09** Denominación: **CABAZO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **PARLLEIRU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **PARL-A-10** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **PARLLEIRU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **PARL-A-11** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **PARLLEIRU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-06** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **AZORERINA, L´**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SOUT-A-02** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **SOUTO, EL**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **BUSM-A-04** Denominación: **HORREO MODIFICADO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSMAYOR**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **BUSM-A-07** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSMAYOR**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **BUST-A-04** Denominación: **PANERA MODIFICADA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSTALFOYAO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **CAST-A-10** Denominación: **HORREO MODIFICADO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CASTAEDO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **CAST-A-11** Denominación: **PANERA MODIFICADA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CASTAEDO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **COUZ-A-08** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **COUZ, EL**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **ILLA-A-05** Denominación: **HORREO MODIFICADO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **IYASO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **POJO-A-06** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **POXOS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **POJO-A-07** Denominación: **HORREO MODIFICADO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **POXOS**	Protección: **AMBIENTAL**



Dolmen S.L.P de Arquitectura y Urbanismo **ABRIL 2012**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **POJO-A-08** Denominación: **HORREO SOBRE EDIFICIO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **POXOS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **POJO-A-09** Denominación: **PANERA MODIFICADA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **POXOS**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **PONT-A-10** Denominación: **CABAZO MODIFICADO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **PONT-A-11** Denominación: **HORREO MODIFICADO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-01** Denominación: **PANERA MODIFICADA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **IYASO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-02** Denominación: **PANERA MODIFICADA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **MEZANA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-03** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **COUZ, EL**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **TRAB-A-12** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **TRABADA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VALD-A-12** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VALD-A-13** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VALD-I-11** Denominación: **PANERA MODIFICADA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **CARR-A-13** Denominación: **PANERA MODIFICADA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **MASE-A-04** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **MASENGA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SELL-A-01** Denominación: **HORREO SEMIRUINOSO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **SELLÓN, EL**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-04** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **SELLÓN, EL**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-05** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **BERBEGUEIRA**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **SNU-A-07** Denominación: **CABAZO MODIFICADO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VILY-A-05** Denominación: **HORREO SOBRE EDIFICIO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **AMBIENTAL**
Referencia Elemento: **VILY-A-08** Denominación: **HORREO MODIFICADO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **AMBIENTAL**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **ARBO-I-01** Denominación: **CASA EL PIÑEIRO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ARBO-I-02** Denominación: **IGLESIA DE SANTIAGO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SANP-I-01** Denominación: **CAPILLA DE SAN PELAYO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **SAN PELAYO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SANP-I-06** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **SAN PELAYO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-111** Denominación: **CAPILLA EN VILLATOREY**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **VILLARTURÉI**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-114** Denominación: **CAPILLA DE NUESTA SEÑORA DE LA MERCED**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **BUSMENTE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-115** Denominación: **CAPILLA EN HERÍAS**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **EIRÍAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **BRAÑ-I-06** Denominación: **CAPILLA EN BRAÑÚAS**	Parroquia: **ONETA** Localización: **BRAÑÚAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ONET-I-01** Denominación: **IGLESIA DE SANTA MARÍA DE ONETA**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LENF-I-01** Denominación: **CAPILLA EN LENDELFORNO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDELFORNU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LENQ-I-02** Denominación: **CIERRE**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LENQ-I-20** Denominación: **CIERRE**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **PARL-I-01** Denominación: **IGLESIA DE SAN BARTOLOMÉ**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **PARLLEIRU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-126** Denominación: **CONJUNTO ETNOGRÁFICO DE GRAN INTERÉS**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **BULLIMEIRU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-130** Denominación: **Puente A Ferreiria**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **BULLIMEIRU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ARGO-I-05** Denominación: **CAPILLA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **ARGOLELLAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **BUSM-I-01** Denominación: **CIERRE**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSMAYOR**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **BUSM-I-13** Denominación: **CIERRE**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSMAYOR**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **BUST-I-01** Denominación: **CAPILLA EN BUSTEFOLLADO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSTALFOYAO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CAST-I-01** Denominación: **CAPILLA EN CASTANEDO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CASTAEDO**	Protección: **INTEGRAL**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **CAST-I-02** Denominación: **CIERRE**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CASTAEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CAST-I-05** Denominación: **CIERRE**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CASTAEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CAST-I-10** Denominación: **CIERRE**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CASTAEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **COUZ-I-01** Denominación: **CAPILLA EN COUZ**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **COUZ, EL**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ILLA-I-01** Denominación: **CAPILLA DE SAN AGUSTÍN**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **IYASO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ILLA-I-02** Denominación: **INSCRIPCIÓN**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **IYASO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ILLA-I-03** Denominación: **CIERRE**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **IYASO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LORE-I-01** Denominación: **CIERRE**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLOUREDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LORE-I-02** Denominación: **CASA OLAYA. ESCUDO DE ARMAS.**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLOUREDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LORE-I-03** Denominación: **CIERRE**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLOUREDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LORE-I-05** Denominación: **CIERRE**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLOUREDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LORE-I-25** Denominación: **CIERRE**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLOUREDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **POJO-I-01** Denominación: **CIERRE**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **POXOS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **PONT-I-02** Denominación: **CIERRE**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **PONT-I-17** Denominación: **CIERRE**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-103** Denominación: **CIERRE**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BARANDÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-117** Denominación: **CAPILLA DE SAN CAYETANO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALLE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-118** Denominación: **CAPILLA EN AGUAMAROZA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **AGUAMAROZA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-119** Denominación: **CAPILLA EN BARANDÓN**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BARANDÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-120** Denominación: **CAPILLA NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BEDURAL, EL**	Protección: **INTEGRAL**



Dolmen S.L.P de Arquitectura y Urbanismo **ABRIL 2012**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **SNU-I-121** Denominación: **CAPILLA EN ILLASO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **IYASO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-122** Denominación: **IGLESIA DE LAS VIRTUDES**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALLE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-123** Denominación: **CAPILLA A SANTÍA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-124** Denominación: **CAPILLA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **MURIAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-125** Denominación: **CAPILLA PONTICIELLA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-132** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **AGUAMAROZA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SOLA-I-01** Denominación: **CAPILLA EN SOLARES**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **SOLARES**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALD-I-02** Denominación: **CAPILLA DE SAN CIBRIÁN**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALD-I-05B** Denominación: **CIERRE**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALD-I-17** Denominación:	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALL-I-01** Denominación: **CAPILLA DE SANTO DOMINGO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALLE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-131** Denominación: **Puente de Polea**	Parroquia: **VILLAYON** Localización:	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CARR-I-22** Denominación: **CIERRE**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **GRAN-I-06** Denominación: **VIVIENDA URBANA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **GRAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **RIES-I-04** Denominación: **CIERRE**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **RIESTRE, LA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-112** Denominación: **CAPILLA EN FOLGUEROSA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **FOLGUEIROSA, LA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-113** Denominación: **CAPILLA EN SAN CRISTOBAL**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **SAN CRISTOUBU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-116** Denominación: **CAPILLA EN BERBEGUERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **BERBEGUEIRA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VILY-I-01** Denominación: **IGLESIA DE SAN PEDRO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VILY-I-24** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **INTEGRAL**

Dolmen S.L.P de Arquitectura y Urbanismo **ABRIL 2012**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **ARBO-I-03** Denominación: **FUENTE-LAVADERO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-097** Denominación: **LAVADERO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **SAN PELAYO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-100** Denominación: **POZO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **VILLARTURÉI**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-091** Denominación: **LAVADERO**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **BUSMENTE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-093** Denominación: **LAVADERO**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **EIRÍAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-095** Denominación: **LAVADERO**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **BUSMENTE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **BRAÑ-I-05** Denominación: **LAVADERO**	Parroquia: **ONETA** Localización: **BRAÑÚAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-101** Denominación: **LAVADERO ABREVADERO**	Parroquia: **ONETA** Localización: **LLIERA, LA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LENQ-I-01** Denominación: **FUENTE-ABREVADERO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **PARL-I-02** Denominación: **LAVADERO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **PARLLEIRU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **PARL-I-03** Denominación: **FUENTE 1927 (Habana)**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **PARLLEIRU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **PARL-I-04** Denominación: **ALTAR**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **PARLLEIRU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-104** Denominación: **LAVADERO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **CÁRCOVAS, LAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-109** Denominación: **LAVADERO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **BULLIMEIRU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **COUZ-I-02** Denominación: **FUENTE ABREVADERO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **COUZ, EL**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ILLA-I-04** Denominación: **BAJORRELIEVE MOTIVOS CRISTIANOS**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **IYASO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ILLA-I-05** Denominación: **FUENTE LAVADERO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **IYASO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LORE-I-04** Denominación: **FUENTE ABREVADERO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLOUREDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LORE-I-06** Denominación: **FUENTE ABREVADERO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLOUREDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **PONT-I-01** Denominación: **FUENTE ABREVADERO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **INTEGRAL**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **SNU-I-094** Denominación: **LAVADERO ABREVADERO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSMAYOR**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-096** Denominación: **FUENTE-ABREVADERO DEPÓSITO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BARANDÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-098** Denominación: **LAVADERO (Diputación 1955)**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-099** Denominación: **DINTEL CON INSCRIPCIÓN**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-102** Denominación: **LAVADERO-ABREVADERO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CASTAEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-105** Denominación: **FUENTE ABREVADERO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **ARGOLELLAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-106** Denominación: **FUENTE ABREVADERO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **ARGOLELLAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-110** Denominación: **FUENTE-LAVADERO-ABREVADERO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **TRABADA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALL-I-02** Denominación: **FUENTE ABREVADERO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALLE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CARR-I-02** Denominación: **LAVADERO ABREVADERO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **MASE-I-01** Denominación: **FUENTE ABREVADERO LAVADERO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **MASENGA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-092** Denominación: **LAVADERO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **BERBEGUEIRA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-107** Denominación: **FUENTE ABREVADERO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **AZORERA, L´**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-108** Denominación: **FUENTE-ABREVADERO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **FOLGUEIROSA, LA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VILY-I-02** Denominación: **LAVADERO-ABREVADERO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **INTEGRAL**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **ARBO-I-04** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ARBO-I-05** Denominación: **HORREO CON RESPIRADEROS**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ARBO-I-06** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ARBO-I-07** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ARBO-I-08** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ARBO-I-09** Denominación: **HORREO SOBRE EDIFICIO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ARBO-I-10** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ARBO-I-11** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ARBO-I-12** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ARBO-I-13** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ARBO-I-14** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ARBO-I-15** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ARBO-I-16** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ARBO-I-17** Denominación: **CABAZO MONDOÑEDO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ARBO-I-18** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ARBO-I-19** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **BARR-I-01** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **BARRIO, EL**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **BARR-I-02** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **BARRIO, EL**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **BARR-I-03** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **BARRIO, EL**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **BARR-I-04** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **BARRIO, EL**	Protección: **INTEGRAL**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **BARR-I-05** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **BARRIO, EL**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **COLL-I-01** Denominación: **CABAZO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **COLLADAS, LAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **COLL-I-02** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **COLLADAS, LAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **COLL-I-03** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **COLLADAS, LAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **COLL-I-04** Denominación: **CABAZO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **COLLADAS, LAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ENJA-I-01** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ENXAMÍAS, LAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ENJA-I-02** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ENXAMÍAS, LAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **RASA-I-01** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **RASA BAXO, LA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SANP-I-02** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **SAN PELAYO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SANP-I-03** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **SAN PELAYO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SANP-I-04** Denominación: **CABAZO MONDOÑEDO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **SAN PELAYO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SANP-I-05** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **SAN PELAYO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-010** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-011** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **VILLARTURÉI**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-012** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **AZORERA, L´**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-016** Denominación: **CABAZO MONDOÑEDO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-039** Denominación: **CABAZO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VILL-I-01** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **VILLARTURÉI**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VILL-I-02** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **VILLARTURÉI**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VILL-I-03** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **VILLARTURÉI**	Protección: **INTEGRAL**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **VILL-I-04** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **VILLARTURÉI**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VILL-I-05** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **VILLARTURÉI**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VILL-I-06** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **VILLARTURÉI**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VILL-I-07** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **VILLARTURÉI**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VILL-I-08** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **VILLARTURÉI**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VILL-I-09** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **VILLARTURÉI**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **HERI-I-01** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **EIRÍAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **HERI-I-02** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **EIRÍAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **HERI-I-03** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **EIRÍAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-020** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **BUSMENTE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-021** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **BUSMENTE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-036** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **BUSMENTE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-041** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **BUSMENTE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-042** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **BUSMENTE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-043** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **BUSMENTE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-044** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **BUSMENTE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-045** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **BUSMENTE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-057** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **BUSMENTE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-059** Denominación: **PANERA CON DECORACIÓN**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **BUSMENTE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-061** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **BUSMENTE**	Protección: **INTEGRAL**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **SNU-I-062** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **BUSMENTE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-078** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **BUSMENTE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-079** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **BUSMENTE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-080** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **BUSMENTE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-081** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **BUSMENTE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **BRAÑ-I-01** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ONETA** Localización: **BRAÑÚAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **BRAÑ-I-02** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ONETA** Localización: **BRAÑÚAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **BRAÑ-I-03** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ONETA** Localización: **BRAÑÚAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **BRAÑ-I-04** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ONETA** Localización: **BRAÑÚAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LINE-I-02** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ONETA** Localización: **LLIERA, LA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LINE-I-03** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ONETA** Localización: **LLIERA, LA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LINE-I-04** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ONETA** Localización: **LLIERA, LA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LINE-I-05** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ONETA** Localización: **LLIERA, LA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LINE-I-06** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ONETA** Localización: **LLIERA, LA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ONET-I-02** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ONET-I-03** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ONET-I-04** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ONET-I-05** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ONET-I-06** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ONET-I-07** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **INTEGRAL**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **ONET-I-08** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ONET-I-09** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ONET-I-10** Denominación: **HORREO CON TALLA**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ONET-I-11** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ONET-I-12** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ONET-I-13** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ONET-I-14** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ONET-I-15** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ONET-I-16** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ONET-I-17** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ONET-I-18** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ONET-I-19** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-013** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ONETA** Localización: **BRAÑÚAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-014** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ONETA** Localización: **BRAÑÚAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-015** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **ONETA** Localización: **BRAÑÚAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-070** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ONETA** Localización: **LLIERA, LA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-086** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **ONETA** Localización: **BRAÑÚAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **BULL-I-01** Denominación: **HORREO SOBRE EDIFICIO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **BULLIMEIRU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **BULL-I-02** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **BULLIMEIRU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **BULL-I-03** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **BULLIMEIRU**	Protección: **INTEGRAL**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **BULL-I-04** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **BULLIMEIRU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CANP-I-01** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **CANDANOSA, LA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CANP-I-02** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **CANDANOSA, LA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CANP-I-03** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **CANDANOSA, LA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CANP-I-04** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **CANDANOSA, LA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CANP-I-05** Denominación: **PANERA CON DECORACIÓN**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **CANDANOSA, LA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CANP-I-06** Denominación: **HORREO CON MANDIL**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **CANDANOSA, LA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LAGO-I-01** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLAGOS, LOS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LAGO-I-02** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLAGOS, LOS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LAGO-I-03** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLAGOS, LOS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LAGO-I-04** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLAGOS, LOS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LAGO-I-05** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLAGOS, LOS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LAGO-I-06** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLAGOS, LOS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LAGO-I-07** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLAGOS, LOS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LAGO-I-08** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLAGOS, LOS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LENF-I-02** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDELFORNU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LENF-I-03** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDELFORNU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LENF-I-04** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDELFORNU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LENF-I-05** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDELFORNU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LENF-I-06** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDELFORNU**	Protección: **INTEGRAL**

Dolmen S.L.P de Arquitectura y Urbanismo **ABRIL 2012**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **LENF-I-07** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDELFORNU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LENF-I-08** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDELFORNU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LENQ-I-03** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LENQ-I-04** Denominación: **HORREO CON MANDIL**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LENQ-I-05** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LENQ-I-06** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LENQ-I-07** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LENQ-I-08** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LENQ-I-09** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LENQ-I-10** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LENQ-I-11** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LENQ-I-12** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LENQ-I-13** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LENQ-I-14** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LENQ-I-15** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LENQ-I-16** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LENQ-I-17** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LENQ-I-18** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LENQ-I-19** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDEQUINTÁ**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **PARL-I-05** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **PARLLEIRU**	Protección: **INTEGRAL**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **PARL-I-06** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **PARLLEIRU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **PARL-I-07** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **PARLLEIRU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **PARL-I-08** Denominación: **HORREO CON CORREDOR**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **PARLLEIRU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **PARL-I-09** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **PARLLEIRU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **PARL-I-10** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **PARLLEIRU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **PARL-I-11** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **PARLLEIRU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **PARL-I-12** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **PARLLEIRU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **PARL-I-13** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **PARLLEIRU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-033** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **BERRUGAS, LAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-049** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **AZORERINA, L´**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-050** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **LLANDELFORNU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-052** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **CÁRCOVAS, LAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-063** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **CÁRCOVAS, LAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-064** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **CÁRCOVAS, LAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-068** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **CÁRCOVAS, LAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-071** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **VALBONA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-072** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **CÁRCOVAS, LAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-073** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **CÁRCOVAS, LAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-074** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **CÁRCOVAS, LAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-075** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **CÁRCOVAS, LAS**	Protección: **INTEGRAL**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **SNU-I-076** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **BERRUGAS, LAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-087** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **AZORERINA, L´**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-088** Denominación: **HORREO CON FALDON**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **AZORERINA, L´**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SOUT-I-01** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **SOUTO, EL**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SOUT-I-02** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **SOUTO, EL**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SOUT-I-03** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **SOUTO, EL**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SOUT-I-04** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **SOUTO, EL**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ARGO-I-01** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **ARGOLELLAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ARGO-I-02** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **ARGOLELLAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ARGO-I-03** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **ARGOLELLAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ARGO-I-04** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **ARGOLELLAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **BUSM-I-02** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSMAYOR**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **BUSM-I-03** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSMAYOR**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **BUSM-I-04** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSMAYOR**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **BUSM-I-05** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSMAYOR**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **BUSM-I-06** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSMAYOR**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **BUSM-I-07** Denominación: **PANERA CON RESPIRADEROS**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSMAYOR**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **BUSM-I-08** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSMAYOR**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **BUSM-I-09** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSMAYOR**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **BUSM-I-10** Denominación: **HORREO CON FALDON**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSMAYOR**	Protección: **INTEGRAL**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **BUSM-I-11** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSMAYOR**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **BUSM-I-12** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSMAYOR**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **BUST-I-02** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSTALFOYAO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **BUST-I-03** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSTALFOYAO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **BUST-I-04** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSTALFOYAO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **BUST-I-05** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSTALFOYAO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CANS-I-01** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CANDAOSAS DE SOLARES,**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CANS-I-02** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CANDAOSAS DE SOLARES,**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CANS-I-03** Denominación: **HORREO CON MANDIL**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CANDAOSAS DE SOLARES,**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CAST-I-03** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CASTAEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CAST-I-04** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CASTAEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CAST-I-06** Denominación: **HORREO CON CORREDOR**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CASTAEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CAST-I-07** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CASTAEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CAST-I-08** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CASTAEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CAST-I-09** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CASTAEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CAST-I-11** Denominación: **HORREO CON TALLA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CASTAEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CAST-I-12** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CASTAEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CAST-I-13** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CASTAEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CAST-I-14** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CASTAEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CAST-I-15** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CASTAEDO**	Protección: **INTEGRAL**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **CAST-I-16** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CASTAEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **COUZ-I-03** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **COUZ, EL**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **COUZ-I-04** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **COUZ, EL**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **COUZ-I-05** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **COUZ, EL**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **COUZ-I-06** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **COUZ, EL**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **COUZ-I-07** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **COUZ, EL**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **COUZ-I-08** Denominación: **HORREO SOBRE EDIFICIO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **COUZ, EL**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **COUZ-I-09** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **COUZ, EL**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **COUZ-I-10** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **COUZ, EL**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ILLA-I-06** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **IYASO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ILLA-I-07** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **IYASO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ILLA-I-08** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **IYASO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ILLA-I-09** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **IYASO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ILLA-I-10** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **IYASO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ILLA-I-11** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **IYASO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ILLA-I-12** Denominación: **CABAZO MONDOÑEDO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **IYASO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ILLA-I-13** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **IYASO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ILLA-I-14** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **IYASO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ILLA-I-15** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **IYASO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ILLA-I-16** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **IYASO**	Protección: **INTEGRAL**

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **ILLA-I-17** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **IYASO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ILLA-I-18** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **IYASO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ILLA-I-19** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **IYASO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ILLA-I-20** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **IYASO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ILLA-I-21** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **IYASO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LORE-I-07** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLOUREDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LORE-I-08** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLOUREDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LORE-I-09** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLOUREDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LORE-I-10** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLOUREDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LORE-I-11** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLOUREDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LORE-I-12** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLOUREDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LORE-I-13** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLOUREDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LORE-I-14** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLOUREDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LORE-I-15** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLOUREDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LORE-I-16** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLOUREDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LORE-I-17** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLOUREDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LORE-I-18** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLOUREDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LORE-I-19** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLOUREDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LORE-I-20** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLOUREDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LORE-I-21** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLOUREDO**	Protección: **INTEGRAL**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **LORE-I-22** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLOUREDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LORE-I-23** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLOUREDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **LORE-I-24** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLOUREDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **POJO-I-02** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **POXOS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **POJO-I-03** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **POXOS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **POJO-I-04** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **POXOS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **POJO-I-05** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **POXOS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **POJO-I-06** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **POXOS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **POJO-I-07** Denominación: **CABAZO MONDOÑEDO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **POXOS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **PONT-I-03** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **PONT-I-04** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **PONT-I-05** Denominación: **CABAZO MONDOÑEDO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **PONT-I-06** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **PONT-I-07** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **PONT-I-08** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **PONT-I-09** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **PONT-I-10** Denominación: **CABAZO MONDOÑEDO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **PONT-I-11** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **PONT-I-12** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **PONT-I-13** Denominación: **CABAZO MONDOÑEDO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **INTEGRAL**

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **PONT-I-14** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **PONT-I-15** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **PONT-I-16** Denominación: **CABAZO MONDOÑEDO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-009** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BARANDÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-017** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **IYASO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-022** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **MURIAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-023** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **MURIAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-024** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **MEZANA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-025** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **MEZANA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-026** Denominación: **HORREO CON TALLA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **MEZANA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-027** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **MEZANA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-032** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BEDURAL, EL**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-034** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **MEZANA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-046** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BEDURAL, EL**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-047** Denominación: **HORREO SOBRE EDIFICIO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CANDANOSA, A**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-048** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CANDANOSA, A**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-051** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CANDANOSA, A**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-053** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **AGUAMAROZA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-054** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **AGUAMAROZA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-055** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BARANDÓN**	Protección: **INTEGRAL**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **SNU-I-056** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **AGUAMAROZA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-060** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BEDURAL, EL**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-065** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLANTEIRO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-066** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLANTEIRO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-067** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **LLANTEIRO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-069** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **POXOS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-083** Denominación: **CABAZO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-084** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-085** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-089** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **GRANDAMIAL**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SOLA-I-02** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **SOLARES**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SOLA-I-03** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **SOLARES**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SOLA-I-04** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **SOLARES**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SOLA-I-05** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **SOLARES**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **TRAB-I-01** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **TRABADA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **TRAB-I-02** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **TRABADA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **TRAB-I-03** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **TRABADA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **TRAB-I-04** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **TRABADA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **TRAB-I-05** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **TRABADA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **TRAB-I-06** Denominación: **CABAZO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **TRABADA**	Protección: **INTEGRAL**



Dolmen S.L.P de Arquitectura y Urbanismo **ABRIL 2012**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **TRAB-I-07** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **TRABADA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **TRAB-I-08** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **TRABADA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **TRAB-I-09** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **TRABADA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **TRAB-I-10** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **TRABADA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **TRAB-I-11** Denominación: **CABAZO MONDOÑEDO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **TRABADA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALD-I-01** Denominación: **PANERA CON DECORACIÓN**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALD-I-03** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALD-I-04** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALD-I-05** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALD-I-06** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALD-I-07** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALD-I-08** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALD-I-09** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALD-I-10** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALD-I-12** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALD-I-13** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALD-I-14** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALD-I-15** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALD-I-16** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALL-I-03** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALLE**	Protección: **INTEGRAL**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **VALL-I-04** Denominación: **CABAZO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALLE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALL-I-05** Denominación: **PANERA CON DECORACIÓN**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALLE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALL-I-06** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALLE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALL-I-07** Denominación: **HORREO SOBRE EDIFICIO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALLE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALL-I-08** Denominación: **HORREO SOBRE EDIFICIO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALLE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALL-I-09** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALLE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALL-I-10** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALLE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALL-I-11** Denominación: **CABAZO MONDOÑEDO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALLE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALL-I-12** Denominación: **HORREO SOBRE EDIFICIO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALLE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALL-I-13** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALLE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALL-I-14** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALLE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALL-I-15** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALLE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALL-I-16** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALLE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VALL-I-17** Denominación: **CABAZO MONDOÑEDO**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALLE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CARR-I-01** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CARR-I-03** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CARR-I-04** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CARR-I-05** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CARR-I-06** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CARR-I-07** Denominación: **HORREO SOBRE EDIFICIO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **INTEGRAL**

Dolmen S.L.P de Arquitectura y Urbanismo **ABRIL 2012**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **CARR-I-08** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CARR-I-09** Denominación: **CABAZO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CARR-I-10** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CARR-I-11** Denominación: **HORREO CON MANDIL**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CARR-I-12** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CARR-I-13** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CARR-I-14** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CARR-I-15** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CARR-I-16** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CARR-I-17** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CARR-I-18** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CARR-I-19** Denominación: **HORREO CON MANDIL**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CARR-I-20** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CARR-I-21** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CARR-I-23** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **CARR-I-24** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **FOLG-I-01** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **FOLGUEIROSA, LA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **FOLG-I-02** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **FOLGUEIROSA, LA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **FOLG-I-03** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **FOLGUEIROSA, LA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **FOLG-I-04** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **FOLGUEIROSA, LA**	Protección: **INTEGRAL**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **FOLG-I-05** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **FOLGUEIROSA, LA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **FOLG-I-06** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **FOLGUEIROSA, LA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **GRAN-I-01** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **GRAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **GRAN-I-02** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **GRAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **GRAN-I-03** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **GRAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **GRAN-I-04** Denominación: **PANERA CON DECORACIÓN**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **GRAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **GRAN-I-05** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **GRAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **MART-I-01** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **MARTINTOURÍN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **MART-I-02** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **MARTINTOURÍN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **MART-I-03** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **MARTINTOURÍN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **MART-I-04** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **MARTINTOURÍN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **MART-I-05** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **MARTINTOURÍN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **MART-I-06** Denominación: **CABAZO MONDOÑEDO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **MARTINTOURÍN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **MASE-I-02** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **MASENGA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **MASE-I-03** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **MASENGA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **MASE-I-04** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **MASENGA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **MASE-I-05** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **MASENGA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **MASE-I-06** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **MASENGA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **MASE-I-07** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **MASENGA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **MASE-I-08** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **MASENGA**	Protección: **INTEGRAL**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **MASE-I-09** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **MASENGA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **RIES-I-02** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **RIESTRE, LA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **RIES-I-03** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **RIESTRE, LA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SELL-I-01** Denominación: **HORREO CON DECORACION**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **SELLÓN, EL**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SELL-I-02** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **SELLÓN, EL**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-018** Denominación: **PANERA CON DECORACION**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **SAN CRISTOUBU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-019** Denominación: **CABAZO MONDOÑEDO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **SAN CRISTOUBU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-028** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **COLLADO, EL**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-029** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **COLLADO, EL**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-030** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **COLLADO, EL**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-031** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **BERBEGUEIRA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-035** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **BERBEGUEIRA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-037** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **SAN CRISTOUBU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-038** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **BERBEGUEIRA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-040** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **BERBEGUEIRA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-058** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **BERBEGUEIRA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-077** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **BERBEGUEIRA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-082** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **COLLADO, EL**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-090** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **RIBALAGUA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VILY-I-03** Denominación: **HORREO SOBRE EDIFICIO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **INTEGRAL**

Dolmen S.L.P de Arquitectura y Urbanismo **ABRIL 2012**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **VILY-I-04** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VILY-I-05** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VILY-I-06** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VILY-I-07** Denominación: **CABAZO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VILY-I-08** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VILY-I-09** Denominación: **HORREO SOBRE EDIFICIO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VILY-I-10** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VILY-I-11** Denominación: **HORREO CON MANDIL**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VILY-I-12** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VILY-I-13** Denominación: **CABAZO MONDOÑEDO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VILY-I-14** Denominación: **CABAZO MONDOÑEDO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VILY-I-15** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VILY-I-16** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VILY-I-17** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VILY-I-18** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VILY-I-19** Denominación: **CABAZO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VILY-I-20** Denominación: **PANERA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VILY-I-21** Denominación: **CABAZO MONDOÑEDO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VILY-I-22** Denominación: **HORREO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **VILY-I-23** Denominación: **CABAZO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **VILLAYÓN**	Protección: **INTEGRAL**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **ZORE-I-01**
Denominación: **HORREO SOBRE EDIFICIO**
Parroquia: **VILLAYÓN**
Localización: **AZORERA, L´**
Protección: **INTEGRAL**

Referencia Elemento: **ZORE-I-02**
Denominación: **PANERA**
Parroquia: **VILLAYÓN**
Localización: **AZORERA, L´**
Protección: **INTEGRAL**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **SNU-I-002** Denominación: **MOLINO DE ARBÓN**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-008** Denominación: **MOLINO DE BUSMENTE**	Parroquia: **BUSMENTE Y EIRÍAS** Localización: **BUSMENTE**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-005** Denominación: **MOLINO DE GENARO PUMARIEGA**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-006** Denominación: **MOLINO DE ONETA**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-001** Denominación: **MOLINO PARLERO**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **BERRUGAS, LAS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-003** Denominación: **MOLINO DE BARANDÓN**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BARANDÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-004** Denominación: **MOLINO DE POJOS**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **POXOS**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-129** Denominación: **MOLINO DE BARANDÓN**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BARANDÓN**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-007** Denominación: **MOLINO**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **RIBALAGUA**	Protección: **INTEGRAL**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **LIC-I-01** Denominación: **RIO NAVIA**	Parroquia: Localización:	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **PP-I-01** Denominación: **SIERRA DE CARONDIO Y VALLEDOR**	Parroquia: Localización:	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **MN-I-01** Denominación: **CASCADA DE ONETA**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-128** Denominación: **CASCADA MÉXICA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización:	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **RIES-I-01** Denominación: **CIPRÉS**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **RIESTRE, LA**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **SNU-I-127** Denominación: **CONJUNTO DE ARBOLES**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **SAN CRISTOUBU**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **ZORE-I-03** Denominación: **ALCORNOQUE**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **AZORERA, L'**	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **HP-I-01** Denominación: **ALISEDAS**	Parroquia: Localización:	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **HP-I-02** Denominación: **BREZAL-TOJALES**	Parroquia: Localización:	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **HP-I-03** Denominación: **TURBERA DE COBERTURA**	Parroquia: Localización:	Protección: **INTEGRAL**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **YAC-I-01** Denominación: **Tumulo del Alto del Segredal**	Parroquia: **ONETA** Localización:	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **YAC-I-02** Denominación: **Conjunto Tumular de La Moriecha**	Parroquia: **ONETA** Localización:	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **YAC-I-03** Denominación: **Conjunto tumular del Penedo del Rayo**	Parroquia: **ONETA** Localización:	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **YAC-I-04** Denominación: **El Castro (Illaso)**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización:	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **YAC-I-05** Denominación: **Conjunto tumular del Zaporrel**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización:	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **YAC-I-06** Denominación: **Tumulo de Argolellas**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización:	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **YAC-I-07** Denominación: **Necropolis del Campo San Roque**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización:	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **YAC-I-08** Denominación: **Tumulo de EL Llombo Medio**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización:	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **YAC-I-09** Denominación: **Mineria del Arroyo Carcabon**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización:	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **YAC-I-10** Denominación: **Necropolis Tumular del Pico Bruteira**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización:	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **YAC-I-11/12** Denominación: **Castro y Mineria de Ponticiella/Cueva de Xuan Paya**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización:	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **YAC-I-13** Denominación: **Tumulo de La Sierra de Los Candanos**	Parroquia: **VILLAYON** Localización:	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **YAC-I-14** Denominación: **Pizarra de Carrio**	Parroquia: **VILLAYON** Localización:	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **YAC-I-15** Denominación: **Tumulo de La Pena Los Penedos**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización:	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **YAC-I-16** Denominación: **Tumulo de Pico Calabre**	Parroquia: **VILLAYON** Localización:	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **YAC-I-17** Denominación: **Tumulo de La Pasada**	Parroquia: **VILLAYON** Localización:	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **YAC-I-18** Denominación: **Necropolis tumular de Los Llanos**	Parroquia: **VILLAYON** Localización:	Protección: **INTEGRAL**
Referencia Elemento: **YAC-I-19** Denominación: **Tumulo del Collado - Alto de Las Cruces**	Parroquia: **VILLAYON** Localización:	Protección: **INTEGRAL**

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **ARBO-P-01** Denominación: **VIVIENDA URBANA**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **PARCIAL**
Referencia Elemento: **ARBO-P-02** Denominación: **CASONA CON GALERIA Y CORREDOR**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ARBÓN**	Protección: **PARCIAL**
Referencia Elemento: **BARR-P-01** Denominación: **VIVIENDA CON CORREDOR**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **BARRIO, EL**	Protección: **PARCIAL**
Referencia Elemento: **ENJA-P-01** Denominación: **CASONA**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **ENXAMÍAS, LAS**	Protección: **PARCIAL**
Referencia Elemento: **SANP-P-01** Denominación: **ESCUELA**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **SAN PELAYO**	Protección: **PARCIAL**
Referencia Elemento: **SANP-P-02** Denominación: **CASONA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **SAN PELAYO**	Protección: **PARCIAL**
Referencia Elemento: **SANP-P-03** Denominación: **CONJUNTO CON CORREDOR**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **SAN PELAYO**	Protección: **PARCIAL**
Referencia Elemento: **SANP-P-04** Denominación: **CASONA CON GALERÍA**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **SAN PELAYO**	Protección: **PARCIAL**
Referencia Elemento: **VILL-P-01** Denominación: **CASONA CON GALERIA**	Parroquia: **ARBÓN** Localización: **VILLARTURÉI**	Protección: **PARCIAL**
Referencia Elemento: **ONET-P-01** Denominación: **CASA PUMARIEGA**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **PARCIAL**
Referencia Elemento: **ONET-P-02** Denominación: **CASA ROZO**	Parroquia: **ONETA** Localización: **ONETA**	Protección: **PARCIAL**
Referencia Elemento: **PARL-P-01** Denominación: **ESCUELA**	Parroquia: **PARLLEIRU** Localización: **PARLLEIRU**	Protección: **PARCIAL**
Referencia Elemento: **BUSM-P-01** Denominación: **VIVIENDA A CUATRO AGUAS**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSMAYOR**	Protección: **PARCIAL**
Referencia Elemento: **BUSM-P-02** Denominación: **VIVIENDA A DOS AGUAS CON FALDONES**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **BUSMAYOR**	Protección: **PARCIAL**
Referencia Elemento: **PONT-P-01** Denominación: **VIVIENDA BURGUESA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **PONTICELLA**	Protección: **PARCIAL**
Referencia Elemento: **SNU-P-01** Denominación: **CASONA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **MEZANA**	Protección: **PARCIAL**
Referencia Elemento: **SNU-P-03** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **CANDANOSA, A**	Protección: **PARCIAL**
Referencia Elemento: **VALD-P-01** Denominación: **CASA CARBAJAL**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALDEDO**	Protección: **PARCIAL**
Referencia Elemento: **VALL-P-01** Denominación: **CASA ANA**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALLE**	Protección: **PARCIAL**
Referencia Elemento: **VALL-P-02** Denominación: **CASA VALLEDOR**	Parroquia: **PONTICIELLA** Localización: **VALLE**	Protección: **PARCIAL**

Cód. 2013-00785

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CONCEJO DE VILLAYÓN

TEXTO REFUNDIDO

Referencia Elemento: **CARR-P-01** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **PARCIAL**
Referencia Elemento: **CARR-P-02** Denominación: **QUINTANA CERRADA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **CARRIU**	Protección: **PARCIAL**
Referencia Elemento: **FOLG-P-01** Denominación: **CASA BLOQUE EVOLUCIONADA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **FOLGUEIROSA, LA**	Protección: **PARCIAL**
Referencia Elemento: **SNU-P-02** Denominación: **VIVIENDA URBANA**	Parroquia: **VILLAYÓN** Localización: **SAN CRISTOUBU**	Protección: **PARCIAL**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL CONCEJO DE VIYALLÓN

TEXTO REFUNDIDO ABRIL 2012

Título I.—Disposiciones generales, desarrollo y ejecución del Plan. Carácter, vigencia y efectos del Plan.

Artículo 1.1.—Naturaleza, finalidad y ámbito del Plan General.

Artículo 1.2.—Vigencia del Plan.

Artículo 1.3.—Revisión del Plan.

Artículo 1.4.—Modificaciones del Plan.

Artículo 1.5.—Interpretación de los documentos del Plan.

Sección primera.—Instrumentos de desarrollo del Plan.

Artículo 1.6.—Competencia para el desarrollo y ejecución del Plan.

Artículo 1.7.—Desarrollo del Plan General.

Sección segunda.—Gestión del Plan.

Artículo 1.8.—Modos de gestión.

Artículo 1.9.—Ejecución asistemática.

Artículo 1.10.—Parcelaciones urbanísticas.

Artículo 1.11.—Declaración acreditativa de la inexigencia de licencia de parcelación.

Artículo 1.12.—Ejecución sistemática por polígonos o unidades de actuación.

Artículo 1.13.—Sistemas de actuación.

Artículo 1.14.—Reparcelación.

Sección tercera.—Instrumentos de ejecución del Plan.

Artículo 1.15.—Condiciones generales de los proyectos de ejecución.

Sección cuarta.—Proyectos de urbanización.

Artículo 1.16.—Proyectos de urbanización y de obras ordinarias.

Artículo 1.17.—Proyectos de iniciativa particular.

Sección quinta.—Proyectos de edificación.

Artículo 1.18.—Definición.

Artículo 1.19.—Clases de obras de edificación.

Artículo 1.20.—Derribos.

Artículo 1.21.—Edificios fuera de ordenación.

Sección sexta.—Clasificación del suelo.

Artículo 1.22.—Suelo urbano. Definición.

Artículo 1.23.—Suelo urbano consolidado y no consolidado.

Artículo 1.24.—Suelo no urbanizable.

Artículo 1.25.—Suelo urbanizable.

Artículo 1.26.—Derecho y deberes de los propietarios de suelo urbano.

Artículo 1.27.—Sistemas generales.

Título II.—Normas generales de edificación.

Sección primera.—Parcelación y edificabilidad.

Artículo 2.1.—Zona.

Artículo 2.2.—Manzana.

Artículo 2.3.—Parcela.

Artículo 2.4.—Linderos.

Cód. 2013-00785

Artículo 2.5.—Parcela neta.
Artículo 2.6.—Parcela mínima.
Artículo 2.7.—Frente mínimo de parcela.
Artículo 2.8.—Densidad residencial.
Artículo 2.9.—Superficie edificada o construida y superficie edificable.
Artículo 2.10.—Superficie útil.
Artículo 2.11.—Superficie ocupada.
Artículo 2.12.—Edificabilidad.

Sección segunda.—Conceptos relativos a las tipologías edificatorias.

Artículo 2.13.—Edificación exenta o aislada.
Artículo 2.14.—Edificación pareada y agrupada.
Artículo 2.15.—Edificación entre medianeras.
Artículo 2.16.—Edificación tradicional.
Artículo 2.17.—Diferenciación de edificios.

Sección tercera.—Alineaciones y esp. libres.

Artículo 2.18.—Alineaciones.
Artículo 2.19.—Posición respecto de la alineación.
Artículo 2.20.—Colindantes.
Artículo 2.21.—Rasantes.
Artículo 2.22.—Plano de fachada.
Artículo 2.23.—Linea de edificación.
Artículo 2.24.—Linea de fachada.
Artículo 2.25.—Retranqueo.
Artículo 2.26.—Ocupación bajo rasante.
Artículo 2.27.—Separación entre edificios.
Artículo 2.28.—Luces rectas.
Artículo 2.29.—Fondo de edificación.
Artículo 2.30.—Frente mínimo de edificación.
Artículo 2.31.—Frente máximo de edificación.
Artículo 2.32.—Ocupación máxima.
Artículo 2.33.—Superficie libre de parcela.
Artículo 2.34.—Liberación de superficies.
Artículo 2.35.—Patios de edificación.
Artículo 2.36.—Patios mancomunados.
Artículo 2.37.—Patios de parcela abiertos.
Artículo 2.38.—Pared medianera.
Artículo 2.39.—Soportales y pasadizos.
Artículo 2.40.—Edificación en patio de manzana.

Sección cuarta.—Condiciones generales de los vuelos.

Artículo 2.41.—Cuerpos volados.
Artículo 2.42.—Aleros y cornisas.
Artículo 2.43.—Cuerpos volados cerrados.
Artículo 2.44.—Galerías.
Artículo 2.45.—Miradores.
Artículo 2.46.—Balcones.

Cód. 2013-00785

Artículo 2.47.—Terrazas.
Artículo 2.48.—Corredores.
Artículo 2.49.—Marquesinas.
Artículo 2.50.—Toldos.

Sección quinta.—Conceptos relativos a la altura de la edificación.

Artículo 2.51.—Altura máxima de la edificación.
Artículo 2.52.—Altura de la edificación en calles con pendiente.
Artículo 2.53.—Altura mínima de la edificación.
Artículo 2.54.—Altura de piso.
Artículo 2.55.—Altura libre de pisos.
Artículo 2.56.—Planta.

Sección sexta.—Condiciones generales de las cubiertas.

Artículo 2.57.—Conceptos relativos a las cubiertas.
Artículo 2.58.—Tipos de cubierta.
Artículo 2.59.—Construcciones por encima de la altura.
Artículo 2.60.—Condiciones particulares del espacio bajocubierta.
Artículo 2.61.—Condiciones particulares de los casetones, buhardillas y lucernarios.

Sección séptima.—Condiciones de accesibilidad, habitabilidad y servicios en las edificaciones.

Artículo 2.62.—Condiciones generales.
Artículo 2.63.—Normas generales de accesibilidad.
Artículo 2.64.—Trasteros.
Artículo 2.65.—Pieza habitable.
Artículo 2.66.—Iluminación.
Artículo 2.67.—Ventilación.
Artículo 2.68.—Servicios higiénicos.
Artículo 2.69.—Garajes.
Artículo 2.70.—Aparcamientos.
Artículo 2.71.—Programa mínimo de edificios para usos diversos.
Artículo 2.72.—Cuartos de contadores y controles.
Artículo 2.73.—Instalación telefónica.
Artículo 2.74.—Servicios postales.
Artículo 2.75.—Evacuación de aguas pluviales.
Artículo 2.76.—Evacuación de aguas residuales.
Artículo 2.77.—Evacuación de humos.
Artículo 2.78.—Evacuación de residuos sólidos.
Artículo 2.79.—Acondicionamiento de aire.
Artículo 2.80.—Identificación del edificio.
Artículo 2.81.—Señalización interior.

Sección octava.—Condiciones estéticas.

Subsección primera.—Condiciones de aplicación general.

Artículo 2.82.—Control municipal.
Artículo 2.83.—Silueta de los núcleos.
Artículo 2.84.—Principio legal de adaptación al ambiente.
Artículo 2.85.—Tipo de edificación.

Cód. 2013-00785

Artículo 2.86.—Composición de fachadas.
Artículo 2.87.—Ampliación de edificios existentes.
Artículo 2.88.—Construcciones prefabricadas.
Artículo 2.89.—Elementos de instalaciones.
Artículo 2.90.—Empleo de materiales de construcción.

Subsección segunda.—Condiciones particulares de estética en suelo no urbanizable, vivienda tradicional familiar y trama urbana tradicional.

Artículo 2.91.—Tipo de edificación.
Artículo 2.92.—Empleo de materiales de construcción.

Sección novena.—Condiciones particulares de estética en edificios tradicionales y catalogados.

Artículo 2.93.—Actuación sobre edificios tradicionales y catalogados.

Sección décima.—Otras condiciones.

Artículo 2.94.—Singularidades.
Artículo 2.95.—Publicidad.
Artículo 2.96.—Rotulos.
Artículo 2.97.—Banderines.
Artículo 2.98.—Cierre de fincas.
Artículo 2.99.—Movimientos de tierras.
Artículo 2.100.—Ajardinamientos.
Artículo 2.101.—Hórreos y paneras.
Artículo 2.102.—Energía solar.
Artículo 2.103.—Viviendas en planta baja.
Artículo 2.104.—Edificación en parcelas pendientes.

Título III.—Regulación general de usos.
Artículo 3.1.—Condiciones generales.
Artículo 3.2.—Simultaneidad de usos.
Artículo 3.3.—Uso dominante o característico.
Artículo 3.4.—Uso permitido.
Artículo 3.5.—Uso autorizable.
Artículo 3.6.—Uso incompatible.
Artículo 3.7.—Uso prohibido.
Artículo 3.8.—Cambio de uso.
Artículo 3.9.—Clasificación de los usos globales.

Sección primera.—Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.

Artículo 3.10.—Mantenimiento del estado natural.
Artículo 3.11.—Regeneración del ecosistema o del paisaje.
Artículo 3.12.—Rehabilitación del paisaje.

Sección segunda.—Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal.

Artículo 3.13.—Definición.

Subsección primera.—Usos forestales.

Artículo 3.14.—Concepto y clasificación.
Artículo 3.15.—Aprovechamiento forestal tradicional.
Artículo 3.16.—Aprovechamiento forestal productivo.

Cód. 2013-00785

Subsección segunda.—Usos agrícolas.

Artículo 3.17.—Concepto y clasificación.

Artículo 3.18.—Agricultura extensiva.

Artículo 3.19.—Agricultura intensiva. Horticultura.

Artículo 3.20.—Agricultura intensiva. Viveros e invernaderos.

Subsección tercera. Ganaderos, zoológicos y piscícolas.

Artículo 3.21.—Concepto y clasificación.

Artículo 3.22.—Ganadería vinculada a la explotación del suelo.

Artículo 3.23.—Ganadería intensiva.

Artículo 3.24.—Núcleos zoológicos.

Artículo 3.25.—Usos piscícolas.

Sección tercera.—Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres.

Artículo 3.26.—Recreo extensivo.

Artículo 3.27.—Recreo concentrado.

Artículo 3.28.—Jardín urbano y áreas de juegos.

Artículo 3.29.—Campos y pistas deportivas.

Artículo 3.30.—Deportes acuáticos.

Artículo 3.31.—Áreas y sendas peatonales.

Artículo 3.32.—Espacio libre privado.

Sección cuarta.—Usos residenciales.

Artículo 3.33.—Definición.

Artículo 3.34.—Condiciones de las viviendas.

Artículo 3.35.—Vivienda unifamiliar aislada.

Artículo 3.36.—Vivienda unifamiliar agrupada.

Artículo 3.37.—Vivienda multifamiliar, colectiva o en bloque.

Artículo 3.38.—Alojamiento colectivo.

Artículo 3.39.—Aparcamiento.

Sección quinta. Usos terciarios.

Artículo 3.40.—Hostelero.

Artículo 3.41.—Hotelero.

Artículo 3.42.—Comercial.

Artículo 3.43.—Oficinas.

Artículo 3.44.—Espectáculos.

Artículo 3.45.—Campamento de turismo.

Artículo 3.46.—Garaje-aparcamiento.

Sección sexta.—Usos dotacionales y obras públicas.

Artículo 3.47.—Definición.

Artículo 3.48.—Condiciones generales.

Subsección primera. Dotaciones.

Artículo 3.49.—Concepto y condiciones.

Artículo 3.50.—Deportivo.

Artículo 3.51.—Religioso.

Artículo 3.52.—Cultural.

Cód. 2013-00785

Artículo 5.53.—Docente.
Artículo 3.54.—Sanitario-asistencial.
Artículo 3.55.—Administrativo.
Artículo 3.56.—Infraestructuras.
Artículo 3.57.—De reserva.

Subsección segunda.—Equipamientos especiales.

Artículo 3.58.—Clasificación.
Artículo 3.59.—Cementerios.

Subsección tercera.—Construcciones al servicio de las obras publicas.

Artículo 3.60.—Concepto y condiciones generales.

Sección séptima. Usos industriales.

Artículo 3.61.—Concepto, clasificación y condiciones generales.

Subsección primera.—Industrias vinculadas al medio rural.

Artículo 3.62.—Clasificación.
Artículo 3.63.—Almacenes o industrias de transformación.
Artículo 3.64.—Talleres artesanales.
Artículo 3.65.—Talleres de automóviles.

Subsección segunda.—Industria media.

Artículo 3.66.—Industria compatible con uso residencial.
Artículo 3.67.—Industria media.

Subsección tercera.—Gran industria.

Artículo 3.68.—Clasificación.
Artículo 3.69.—Gran industria.
Artículo 3.70.—Industrias peligrosas.
Artículo 3.71.—Depósitos al aire libre.

Sección octava.—Usos de aprovechamientos extractivos.

Artículo 3.72.—Clasificación y condiciones generales.
Artículo 3.73.—Explotaciones a cielo abierto.
Artículo 3.74.—Actividades subterráneas.
Artículo 3.75.—Actividades excluidas y establecimientos de beneficio.
Artículo 3.76.—Extracciones con transformación.

Título IV.—Normas específicas de ordenación de sistemas.

Sección primera.—Sistema general de carreteras y caminos.

Artículo 4.1.—Definición.
Artículo 4.2.—Delimitación.
Artículo 4.3.—Zonificación funcional. Condiciones de uso.
Artículo 4.4.—Publicidad.

Subsección primera.—Normas generales de urbanización.

Artículo 4.5.—Condiciones técnicas.
Artículo 4.6.—Red viaria.

Cód. 2013-00785

Artículo 4.7.—Alumbrado público.
Artículo 4.8.—Jardinería y mobiliario urbano.

Sección segunda.—Infraestructuras e instalaciones técnicas.

Artículo 4.9.—Definición.

Subsección primera.—Red de abastecimiento y saneamiento.

Artículo 4.10.—Marco legal.
Artículo 4.11.—Red de abastecimiento.
Artículo 4.12.—Red de riego y protección contra incendios.
Artículo 4.13.—Red de alcantarillado.
Artículo 4.14.—Depuración de aguas residuales.
Artículo 4.15.—Autorizaciones de vertido a cauces públicos.

Subsección segunda.—Energía eléctrica y comunicaciones.

Artículo 4.16.—Distribución de energía eléctrica.
Artículo 4.17.—Servidumbres de tendidos eléctricos.
Artículo 4.18.—Comunicaciones por cables y ondas.
Artículo 4.19.—Centros de transformación.

Título V.—Normas de protección ambiental.

Sección primera.—Disposiciones generales.

Artículo 5.1.—Concepto y ámbito de aplicación.
Artículo 5.2.—Protección del medio ambiente.
Artículo 5.3.—Medidas a favor de la sostenibilidad.

Sección segunda.—Protección de las aguas y contra la contaminación atmosférica.

Artículo 5.4.—Disposiciones generales.

Sección tercera.—Protección contra la contaminación acústica.

Artículo 5.5.—Objeto y ámbito de aplicación.
Artículo 5.6.—Criterios de valoración.
Artículo 5.7.—Áreas receptoras.
Artículo 5.8.—Usos comprendidos en cada área receptora.
Artículo 5.9.—Disposiciones transitorias relativas a los límites de los niveles sonoros ambientales.

Sección cuarta.—Protección de los niveles de biomasa.

Artículo 5.10.—Criterios para la conservación de las masas arboladas en el suelo urbano, urbanizable y núcleos rurales y definición de plantaciones compensatorias.

Título VI.—Normas especificas de ordenación en Suelo No Urbanizable.

Artículo 6.1.—Definición.
Artículo 6.2.—Categorías.

Sección primera.—S.N.U. de especial protección.

Artículo 6.3.—S.N.U. de especial protección (EP) y de la sierra de Carondio y Valledor (EP SCV). Definición. Delimitación.
Artículo 6.4.—Condiciones de uso.

Sección segunda.—S.N.U. de interés.

Artículo 6.5.—S.N.U. de interés agroganadero (IA). Definición. Delimitación.
Artículo 6.6.—Condiciones de uso.

Cód. 2013-00785

Artículo 6.7.—S.N.U. de interés forestal (IF). Definición. Delimitación.
Artículo 6.8.—Condiciones de uso.
Artículo 6.9.—Condiciones de edificación.

Sección tercera.—S.N.U. de infraestructuras (IF).

Artículo 6.10.—S.N.U. de infraestructuras (IF). Definición. Delimitación.
Artículo 6.11.—Condiciones de uso.

Sección cuarta.—S.N.U. Núcleo rural (NR).

Artículo 6.12.—Definición.
Artículo 6.13.—Condiciones de uso.
Artículo 6.14.—Condiciones de ordenación.
Artículo 6.15.—Condiciones de edificación.
Artículo 6.16.—Cuadras y edificios tradicionales.
Artículo 6.17.—Apertura de nuevos viales.

Sección quinta.—S.N.U. Quintana tradicional.

Artículo 6.18.—S.N.U. de quintana tradicional. Definición. Conceptos.
Artículo 6.19.—Condiciones de uso, edificación y estética.

Título VII.—Normas específicas de ordenación en suelo urbanizable.
Artículo 7.0.—Declaración ambiental.
Artículo 7.1.—Definición concepto. Delimitación. Tipos.
Artículo 7.2.—Requisitos de los polígonos y unidades de actuación.
Artículo 7.3.—Desarrollo del suelo urbanizable sectorizado.
Artículo 7.4.—Condiciones generales para el desarrollo de los planes parciales.
Artículo 7.5.—Protección del medio ambiente.
Artículo 7.6.—Usos dominantes y complementarios.

Título VIII.—Normas específicas de ordenación en Suelo Urbano.
Artículo 8.1.—Aplicación.
Artículo 8.2.—Declaración ambiental.
Artículo 8.3.—Condiciones generales.
Artículo 8.4.—Zonificación del suelo urbano.

Sección primera.—Residencial unifamiliar.

Subsección primera.—Vivienda tradicional familiar (VTF).

Artículo 8.5.—Definición. Delimitación.
Artículo 8.6.—Condiciones de uso.
Artículo 8.7.—Tipologías de edificación.
Artículo 8.8.—Condiciones de parcelación.
Artículo 8.9.—Condiciones de la edificación.

Subsección segunda.—Vivienda unifamiliar aislada (VUA).

Artículo 8.10.—Definición. Delimitación.
Artículo 8.11.—Condiciones de uso.
Artículo 8.12.—Condiciones de parcelación.
Artículo 8.13.—Condiciones de la edificación.

Sección segunda.—Residencial colectiva.

Subsección primera.—Trama urbana tradicional (TUT).

Artículo 8.14.—Definición. Delimitación.

Cód. 2013-00785

Artículo 8.15.—Condiciones de uso.
Artículo 8.16.—Condiciones de parcelación.
Artículo 8.17.—Condiciones de la edificación.

Sección tercera.—Industrial.

Subsección primera.—Industria compatible (IC).

Artículo 8.18.—Definición. Delimitación.
Artículo 8.19.—Condiciones de uso.
Artículo 8.20.—Condiciones de la edificación.

Subsección segunda.—Gran industria (GI).

Artículo 8.21.—Definición. Delimitación.
Artículo 8.22.—Condiciones de uso.
Artículo 8.23.—Condiciones de la edificación.

Sección cuarta.—Dotacional.

Artículo 8.24.—Aplicación.
Artículo 8.25.—Sustitución de usos dotacionales.
Artículo 8.26.—Delimitación.
Artículo 8.27.—Definición.
Artículo 8.28.—Condiciones de uso.
Artículo 8.29.—Condiciones de edificación.

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES, DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN. CARÁCTER, VIGENCIA Y EFECTOS DEL PLAN

Artículo 1.1.—*Naturaleza, finalidad y ámbito del plan general*

Esta Normativa urbanística es parte integrante del Plan General de Ordenación del concejo de Villayón.

El Plan General de Ordenación de Villayón es el instrumento de ordenación íntegra de su término municipal, que, de conformidad con la legislación urbanística vigente, define los elementos fundamentales de la estructura general del territorio, clasifica el suelo con asignación de las categorías correspondientes y establece el régimen jurídico de cada una de ellas. Sirve, en consecuencia, para la delimitación de las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo, con especificación de los deberes correspondientes.

El ámbito del Plan General está constituido por la totalidad del término municipal de Villayón.

Artículo 1.2.—*Vigencia del Plan.*

El Plan entrará en vigor al día siguiente de la publicación en el BOPA del acuerdo de Aprobación Definitiva y el texto íntegro de sus normas.

La vigencia del Plan General será indefinida, según el art. 275 del ROTU, sin perjuicio de las alteraciones de su contenido mediante modificación o revisión.

Artículo 1.3.—*Revisión del Plan.*

Se entiende por revisión de los Planes Generales de Ordenación la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico que incidan sustancialmente en la ordenación, o por agotamiento de su capacidad

Deberá revisarse el Plan General cuando se verifique alguna de las circunstancias siguientes:

a) Entrada en vigor de algún instrumento de ordenación territorial o de planeamiento con ámbito superior al del municipio en el que se prescriba la revisión o cuyo contenido la haga necesaria.

b) Circunstancias sobrevenidas cuya entidad sea suficiente para motivar la adopción por el Ayuntamiento Pleno de nuevos criterios generales sobre la estructura general del territorio propuesta por el plan, derivados de:

1) Cambios que afecten substancialmente a los sistemas generales o a la clasificación del suelo.

Cód. 2013-00785

2) Constatación de divergencias importantes entre el marco socioeconómico, de población y de actividad tomado como hipótesis en el plan, y la evolución real del municipio.

3) Agotamiento de la capacidad del suelo, o constatación de excesos o desequilibrios en la ocupación de los suelos previstos.

La revisión podrá afectar a la totalidad del territorio o a una zona determinada. En este caso, será necesaria la revisión y no simple modificación cuando las alteraciones introducidas supongan un cambio esencial del régimen urbanístico de la zona afectada con repercusión territorial en el resto de la ordenación.

La clasificación como Suelo Urbano o Urbanizable de terrenos que hasta ese momento estén clasificados como Suelo No Urbanizable sometido a algún régimen de protección o como Núcleo Rural, solo podrá llevarse a cabo a través de la revisión del Plan General de Ordenación.

Estas circunstancias de revisión se entienden sin perjuicio de las facultades de la Corporación para establecer motivadamente nuevos criterios de ordenación del territorio municipal que exijan revisión del Plan.

A partir de la entrada en vigor del Plan, se efectuarán estudios periódicos del estado de ejecución de las actuaciones previstas, que se someterán a la Corporación. A la vista de dichos estudios y de sus conclusiones, se resolverá lo que proceda en relación con la programación de actuaciones o, en su caso, con la modificación o revisión del Plan.

Artículo 1.4.—*Modificaciones del Plan.*

Se consideran Modificaciones del Plan los supuestos de alteración de sus determinaciones que no se incluyan en el concepto de revisión, y, en general, aquellos que afecten a la clasificación del suelo o a la estructura general y orgánica del territorio de manera localizada y aislada, y no globalmente.

Su formulación corresponde al Ayuntamiento; deberá incluir los siguientes contenidos:

a) Justificación de su necesidad o conveniencia, así como de su coherencia con el resto de las determinaciones del plan.

b) Análisis de sus efectos sobre el territorio, estudio de sus efectos sobre el conjunto de la ordenación y razonamiento de los motivos por los que no es necesaria la revisión.

c) Definición de las nuevas determinaciones con el mismo grado de precisión que tuvieran las que se sustituyen.

No tendrán consideración de modificaciones del Plan General:

a) La concreción de parámetros urbanísticos y los ajustes locales y justificados en delimitaciones de ámbitos dentro de los márgenes que las normas atribuyen al planeamiento de desarrollo, aunque dichos ajustes afecten a la clasificación del suelo, siempre que ello no suponga reducción de suelos de destino público que hayan sido expresamente delimitados o cuantificados por el plan.

b) Las modificaciones del Catálogo de edificios derivadas de la aprobación o modificación de planes especiales de protección de conjuntos históricos.

Artículo 1.5.—*Interpretación de los documentos del Plan.*

La interpretación de los documentos del Plan se hará a partir de su contenido escrito y gráfico, atendiendo a los siguientes criterios generales:

a) La unidad y coherencia entre todos los documentos, considerados como partes integrantes del Plan.

b) El cumplimiento de los objetivos y fines del plan que se expresan en su memoria para el conjunto del territorio y para cada una de sus áreas de referencia, barrios o zonas.

c) La realidad social del momento y el lugar en que se apliquen.

En la interpretación de los documentos del Plan, prevalecerán en general los textos sobre las representaciones gráficas, y, dentro de éstas, las de escala de dibujo más próxima al tamaño real.

En todo caso, cada documento del Plan prevalecerá sobre los demás en los contenidos a los que se refiera específicamente.

La Normativa constituye la expresión escrita de las disposiciones que rigen la ordenación del municipio, y prevalecerán sobre los restantes documentos del Plan para todas las materias que en ellas se regulan.

Cuando la aplicación de los criterios expresados no resolviera las cuestiones de interpretación planteadas, prevalecerá aquella que sea más favorable a la proporción entre dotaciones y aprovechamientos lucrativos de la edificación, a la mayor superficie y calidad de los espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, a la preservación del medio ambiente, del paisaje natural y de la imagen urbana, y a los intereses más generales de la colectividad.

Sección primera.—Instrumentos de desarrollo del Plan

Artículo 1.6.—*Competencia para el desarrollo y ejecución del Plan.*

El desarrollo y ejecución del Plan General corresponde al Ayuntamiento, con arreglo a sus determinaciones y sin perjuicio de las competencias de otras administraciones ni de la iniciativa y colaboración de los particulares en los térmi-

Cód. 2013-00785

nos establecidos en el artículo 6 del Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, y con las peculiaridades y excepciones reconocidas en el TROTU y en el Reglamento que lo desarrolla.

Artículo 1.7.—*Desarrollo del Plan General.*

El desarrollo del Plan General se efectuará con arreglo a las determinaciones del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el texto reducido de la Ley del Suelo, Decreto Ley 1/2004, de 22 de abril por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Principado de Asturias de las Disposiciones Legales vigentes en materia e Ordenación del Territorio y Urbanismo (TROTU), y Decreto 278/2007 de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio, mediante la formulación de Planes Especiales, Planes Parciales, Estudios de Detalle y Estudios de Implantación. Estos instrumentos contendrán las determinaciones y la documentación que, según su naturaleza y finalidad, establezca la legislación urbanística.

De acuerdo con lo establecido en la legislación autonómica, el incumplimiento de los plazos previstos en los planes por parte de la iniciativa privada faculta al Ayuntamiento para formular instrumentos de desarrollo, modificar los ámbitos de actuación y cambiar el sistema de actuación previsto, sin perjuicio del ejercicio de las facultades municipales de revisión y modificación del planeamiento en los términos previstos por la ley.

El desarrollo del Plan General en las áreas de suelo urbanizable que cuenten con sectores delimitados se realizará mediante el correspondiente Plan Parcial, en la forma prevista en el título VIII de esta Normativa.

Los Planes Parciales que se tramiten en esta clase de suelo abarcarán sectores o subsectores completos y se ajustarán a las previsiones establecidas en las fichas específicas.

Para la transformación de suelos urbanizables sin sectorizar, sobre los que se hayan delimitado ámbitos a efectos del establecimiento de condiciones de desarrollo, será precisa la previa delimitación de sectores en la forma prevista en el título VIII de esta Normativa.

Sección segunda.—Gestión del Plan

Artículo 1.8.—*Modos de gestión.*

Cuando se trate de realizar directamente los Sistemas Generales o alguno de sus elementos, o bien obras aisladas de urbanización o de remodelación de las urbanizaciones y espacios públicos existentes en el Suelo Urbano Consolidado, la ejecución será asistemática.

Cuando la ejecución del Plan en el Suelo Urbano Consolidado solamente requiera completar o reformar la urbanización, o realizar obras aisladas, se hará directamente mediante los correspondientes proyectos de obras ordinarias, con las características determinadas por la legislación de régimen local y la legislación urbanística.

En los terrenos clasificados como Suelo Urbano Consolidado que no reúnan la condición de solar podrá autorizarse la edificación siempre y cuando el interesado se comprometa a completar la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar en los términos expresados en el apartado anterior.

La ejecución del planeamiento en el Suelo Urbano No Consolidado y en el Suelo Urbanizable se desarrollará sistemáticamente, mediante proyectos de urbanización, en polígonos o unidades de actuación delimitadas conforme a lo establecido por la legislación urbanística, de modo que se garanticen el reparto equitativo de los beneficios y las cargas y la cesión de los terrenos y aprovechamientos que procedan a favor del Ayuntamiento, a través de alguno de los sistemas de actuación previstos por la ley.

En Suelo Urbano No Consolidado podrá autorizarse la edificación siempre y cuando no sea necesario efectuar el reparto de beneficios y cargas y el interesado efectúe la cesión al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento que le corresponde y se comprometa a la edificación y urbanización simultáneas, presentando fianza en las formas prevista en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas para garantizar las obras de urbanización en la parte que le corresponde.

Artículo 1.9.—*Ejecución asistemática.*

La ejecución del Plan podrá realizarse de forma aislada cuando se trate de la realización directa de Sistemas Generales o de algunos de sus elementos, o de obras aisladas y de remodelación en Suelo Urbano Consolidado, en tal caso la obtención del suelo y bienes o derechos afectados se realizará por expropiación forzosa o mediante ocupación directa.

Artículo 1.10.—*Parcelaciones urbanísticas.*

Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes con fines edificatorios.

Se considerará ilegal, toda parcelación que sea contraria a la legislación o al planeamiento urbanístico, y en ningún caso se considerarán solares los resultantes de la misma, ni se permitirá edificar en los mismos.

No se podrán realizar parcelaciones urbanísticas en Suelo Urbano si no se ha aprobado previamente un Plan General de Ordenación. En Suelo Urbanizable, toda parcelación exigirá la previa aprobación del Plan Parcial del sector correspondiente.

Serán indivisibles:

a) Las parcelas determinadas como mínimas por el correspondiente Plan, a fin de constituir fincas independientes.

Cód. 2013-00785

b) Las parcelas cuyas dimensiones sean iguales o menores a las determinadas como mínimas por el Plan, salvo si los lotes resultantes se adquieran simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva finca.

c) Las parcelas cuyas dimensiones sean menores que el doble de las superficie determinada como mínima en el Plan, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda agregarse con el fin indicado en el apartado anterior.

d) Las parcelas edificables en una proporción de volumen en relación con su área cuando se constituye el correspondiente a toda su superficie, o, en el supuesto de que se edificare en proporción menor, la porción de exceso, con las salvedades indicadas en el apartado anterior.

En el Suelo No Urbanizable no podrán realizarse parcelaciones urbanísticas. No tendrán la consideración de parcelación urbanística, y no requerirán licencia urbanística, las simples segregaciones o divisiones de fincas que carezcan de fines edificatorios y resulten autorizadas por la legislación civil, agraria o de la actividad económica que vengan desarrollándose en el terreno. Los notarios y registradores que autoricen o inscriban los respectivos actos deberán de hacer constar que los mismos no atribuyen derechos edificatorios sobre las fincas resultantes, en los términos de la legislación estatal aplicable.

En el Suelo No Urbanizable será obligado obtener la declaración previa municipal de la inexigencia de licencia, a fin de acreditar que no se realizan parcelaciones urbanísticas no admitidas en estas clases de suelo. También requerirán declaración de inexigencia de licencia las segregaciones y divisiones de terrenos cuyo fin sea acomodar la configuración parcelaria a las determinaciones relativas a la clasificación y calificación del suelo y a las determinaciones de este Plan para los núcleos rurales.

Las parcelaciones urbanísticas se regirán por lo dispuesto en la legislación urbanística, y por las siguientes disposiciones generales:

a) En el Suelo Urbano y en el Suelo Urbanizable, las dimensiones y características de las parcelas se ajustarán a lo establecido en la Ordenanza correspondiente de este Plan.

b) No podrán promoverse parcelaciones urbanísticas en el Suelo No Urbanizable, a excepción del Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural, en el que podrán autorizarse con arreglo a los criterios establecidos en este Plan.

c) Toda parcelación urbanística requerirá la previa licencia urbanística, cuya solicitud deberá acompañarse por un Proyecto de Parcelación.

Con independencia de la documentación exigida por la legislación en vigor y la aportación de cuantos documentos específicos complementarios se considere necesario para resolver la solicitud de que se trate, los Proyectos de Parcelación se compondrán de los siguientes documentos:

a) Memoria en la que se incluyan los siguientes extremos:

— Descripción de la finca que se trate de dividir, con indicación de la referencia catastral.

— Exposición de las razones urbanísticas y de todo orden que justifiquen la parcelación, de acuerdo con la legislación y el planeamiento vigentes.

— Indicación de las condiciones de aprovechamiento de las parcelas resultantes, con justificación de su adecuación al uso que el Plan les asigna y de su capacidad para constituir lotes independientes, teniendo en cuenta que en cada uno de ellos han de satisfacerse todas las condiciones urbanísticas vigentes en la zona de que se trate.

— Descripción de cada una de las parcelas resultantes, con expresión de sus dimensiones, linderos y demás circunstancias necesarias para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

— En el caso de estar incluidas en los instrumentos de planeamiento o gestión a los que se refiere la parcelación, se acompañarán como anejos las cédulas o fichas de condiciones urbanísticas correspondientes a las fincas aportadas, así como las nuevas fichas equivalentes que las sustituyan.

— Se adjuntarán también como anejo Certificación registral del Registro de la Propiedad que acredite el dominio y la descripción de las fincas originales y las cargas con las que pudieran estar gravadas.

b) Plano de situación de los terrenos que se quiere parcelar, que será reproducción del plano parcelario municipal a escala mínima 1/2000.

c) Planos topográfico de estado actual, visado por el colegio profesional competente, a escala 1/500 como mínimo, donde se señalen las fincas originarias registrales representadas en el parcelario oficial, las edificaciones existentes, los usos de los terrenos, las redes de infraestructuras subterráneas y aéreas, la vegetación existente (especialmente la autóctona) y cuantos elementos puedan ser de interés en el resultado final. En el caso de existir especies vegetales protegidas de manera especial por el Principado de Asturias (alcornoque, acebo, tejo y encina) se representarán en el plano topográfico, indicando su ubicación precisa, su altura y adjuntando fotografía de cada ejemplar o masa de los mismos.

d) Planos de parcelación, a escala 1/500 como mínimo, en los que se identifique cada una de las parcelas resultantes y sobre los que pueda comprobarse la adecuación a las condiciones del plan.

e) Fotografías generales la parcela original, incluyendo la propia fotografía aérea que forma parte de este Plan, en caso de existir.

La parcelación o segregación de una finca matriz colindante con una carretera autonómica requerirá informe previo de la Dirección General de Carreteras sobre los accesos a las parcelas, de manera que quede garantizada la seguridad vial mediante la ordenación de los márgenes de las carreteras y el adecuado control de los accesos.

Cód. 2013-00785

Artículo 1.11.—*Declaración acreditativa de la inexigencia de licencia de parcelación.*

La declaración acreditativa de la inexigencia de la licencia de parcelación requerirá la presentación previa, por parte de los interesados, de la siguiente documentación:

a) Exposición de las características de la operación, con expresión de su finalidad y descripción de la finca matriz y de los lotes resultantes, indicando su superficie, la clase de suelo en que se encuentran, así como la intención, si es el caso, de acometer sobre alguno de los lotes resultantes obras o actos de uso del suelo sujetos a licencia urbanística. Cuando se trate de segregaciones rústicas, se acreditará el cumplimiento de la normativa en materia de unidades mínimas de cultivo y, en su caso, de parcelas mínimas edificables.

b) En el caso de que sobre la matriz exista algún edificio, descripción de éste, con expresión de su uso, superficie construida y número de plantas.

c) Certificación catastral de titularidad.

d) Plano catastral de emplazamiento, en el que se identifiquen los linderos de la finca matriz y se dibujen los de los lotes resultantes de la división pretendida. En el caso de que exista algún edificio, se acotarán los linderos con respecto a los linderos de la matriz y de los lotes resultantes.

e) Nota simple emitida por el Registro de la Propiedad, en la que se expongan las segregaciones o divisiones que con anterioridad se hayan producido en la finca matriz.

f) Cuantos documentos específicos complementarios se considere necesario, a juicio del Ayuntamiento, para resolver la solicitud de que se trate.

Artículo 1.12.—*Ejecución sistemática por polígonos o unidades de actuación.*

La ejecución del planeamiento urbanístico en Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable se realizará mediante los Polígonos o las Unidades de Actuación completas que se delimiten, conforme a lo establecido por la legislación urbanística. Las Unidades de Actuación se delimitarán de forma que permitan, en todo caso, el cumplimiento conjunto de los deberes de urbanización, cesión y distribución equitativa de cargas y beneficios.

No podrán delimitarse Polígonos o Unidades de Actuación en que la diferencia entre el aprovechamiento total y el resultante de la aplicación del aprovechamiento medio del sector sobre su superficie sea superior al 15% de este último.

Las delimitaciones de polígonos o unidades de ejecución podrán estar contenida en el Plan General o en los Planes Parciales y Especiales que se redacten en desarrollo de sus determinaciones.

La delimitación de los polígonos o unidades de actuación podrá realizarse igualmente mediante el procedimiento previsto en el artículo 151 del TROTU y 358 del Reglamento.

Los polígonos se delimitarán teniendo en cuenta los siguientes requisitos:

a) Que por sus dimensiones y características de la ordenación sean susceptibles de asumir las cesiones de suelo derivadas de las exigencias del planeamiento.

b) Que hagan posible la distribución equitativa de los beneficios y cargas de la urbanización.

c) Que tengan entidad suficiente para justificar técnica y económicamente la autonomía de la actuación.

No podrán delimitarse polígonos o unidades de actuación inmediatas a terrenos de cesión obligatoria y gratuita sin incluir en los referidos Polígonos y Unidades la parte correspondiente de los indicados terrenos. Las unidades de actuación podrán ser discontinuas.

En Suelo Urbano No Consolidado todos los terrenos, salvo, en su caso, los destinados, en su caso, a sistemas generales, quedarán incluidos en Polígonos o en Unidades de actuación.

Artículo 1.13.—*Sistemas de actuación.*

En base a lo establecido en el artículo 6.a) del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, y en la legislación autonómica este Plan prevé para su ejecución sistemas de actuación de iniciativa privada.

El sistema de actuación que, en su caso, establezca la correspondiente Ficha del presente Plan General, podrá modificarse con arreglo al procedimiento establecido por la ley para su determinación.

La aplicación de los diversos sistemas se realizará de acuerdo con lo previsto en los artículos 154 y 151 del TROTU y 364 y 365 del Reglamento.

Artículo 1.14.—*Reparcelación.*

Se entenderá por reparcelación urbanística la agrupación de fincas comprendidas en el polígono o unidad de actuación para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos.

La reparcelación tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas, situar el aprovechamiento en zonas aptas para la edificación con arreglo al planeamiento y localizar sobre parcelas determinadas el aprovechamiento que, en su caso, le corresponda a la administración.

Cuando así lo exija la naturaleza del sistema de actuación, a través de la reparcelación se localizará sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación el aprovechamiento que le corresponda al urbanizador en compensación por las obras de urbanización.

Cód. 2013-00785

La reparcelación será el instrumento de equidistribución aplicable al Sistema de Cooperación, sin perjuicio de su aplicación en otros sistemas.

En el Sistema de Compensación se entenderá sustituida por el Proyecto de Compensación. No obstante, la Junta de Compensación o la totalidad de los propietarios incluidos en la Unidad de Actuación o Polígono de que se trate, por acuerdo unánime podrán formular un Proyecto de Reparcelación en los términos previstos en el artículo 191.4 del TROTU.

El contenido de los proyectos de reparcelación se ajustará a lo establecido en el artículo 192 del TROTU y 469 y siguientes del Reglamento, y sus efectos serán los previstos en el artículo 18 del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, 193 del TROTU y 480 del Reglamento que lo desarrolla.

No será necesaria proceder a una reparcelación cuando se aplique el sistema de expropiación.

Cuando se actúe a través de un sistema que prevea la reparcelación el procedimiento se entenderá iniciado al aprobarse la delimitación del polígono a unidad de actuación, a no ser que la reparcelación se haya tramitado conjuntamente con la propia delimitación.

La iniciación del expediente de reparcelación llevará consigo, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en el ámbito del polígono o unidad de actuación. No podrán concederse licencias de edificación hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación del Polígono o Unidad de Actuación.

El proyecto de reparcelación se formulará:

a) Por el urbanizador, cuando le obligue a ello el Proyecto de Actuación a que se refiere el artículo 162 del TROTU y 404 y siguientes del Reglamento.

b) Cuando se siga el sistema de compensación, por la Junta de Compensación o por los propietarios que actúen por acuerdo unánime.

c) Cuando se siga el sistema de cooperación, podrán formular el proyecto dos tercios de los propietarios interesados que representen como mínimo el ochenta por cien de la superficie reparcelable, en el plazo de tres meses desde la delimitación del Polígono o Unidad de actuación. Para el cómputo de dichas mayorías se tendrán en cuenta las superficies de suelo exterior al polígono o unidad de actuación, cuyos propietarios deban de hacer efectivo su derecho en ésta.

Sección tercera.—Instrumentos de ejecución del Plan

Artículo 1.15.—*Condiciones generales de los proyectos de ejecución.*

Todos los actos sujetos a intervención municipal sobre la edificación y el uso del suelo requerirán un proyecto suscrito por técnico o técnicos con competencia legal, visado por el colegio profesional correspondiente cuando este requisito sea exigido por la legislación en vigor, y ajustado a las normas que sean de aplicación.

Incluirán en todo caso la identificación de sus autores y de los terrenos, fincas o edificios a los que se refieren.

Los proyectos detallarán las obras con la precisión suficiente para que puedan ser ejecutadas directamente a partir de su contenido documental por técnicos distintos del proyectista.

Además de la documentación técnica propia de su contenido, los proyectos contendrán en todo caso la información urbanística del régimen y normativa aplicable al suelo y la edificación, con identificación del planeamiento vigente, y justificación de que las obras proyectadas se ajustan a sus determinaciones.

Sección cuarta.—Proyectos de urbanización

Artículo 1.16.—*Proyectos de urbanización y de obras ordinarias.*

Los Proyectos de Urbanización, son proyectos de obras que tienen por finalidad ejecutar las previsiones en materia de urbanización contenidas en el Plan General y en los Planes Parciales y Especiales, y deberán ajustarse a los requisitos establecidos en el citado precepto.

En un proyecto único, que podrá integrar diferentes anejos, se contemplarán las soluciones constructivas, las condiciones técnicas y la programación de todas las obras necesarias para la ejecución del planeamiento en un Polígono o Unidad de Actuación, o para la ejecución directa de los Sistemas Generales. Los servicios de urbanización serán los previstos por el planeamiento vigente.

Los Proyectos de Urbanización de espacios de dominio y uso privados incluirán el tratamiento de todos los espacios libres, zonas verdes y viales que se incluyan en su ámbito, con el mismo nivel de definición que si se tratara de dominio y uso público.

También podrán redactarse y aprobarse, conforme a la legislación urbanística y de régimen local, y a la normativa municipal, Proyectos de Obras Ordinarias para las obras aisladas previstas por el planeamiento urbanístico y para las obras de remodelación de las urbanizaciones y espacios públicos existentes.

Los Proyectos de Urbanización y los Proyectos de Obras Ordinarias deberán contemplar y resolver el enlace de los servicios urbanísticos del ámbito en que se proyecten con los respectivos servicios y redes generales de la ciudad, o, en su caso, con los puntos de captación o vertido que se establezcan. Justificarán la capacidad y eficacia de los distintos

Cód. 2013-00785

servicios y la disponibilidad de caudales, potencias, secciones, etc. necesarias para garantizar los suministros o evacuaciones proyectados.

Los Proyectos de Urbanización y de Obras Ordinarias tendrán en cuenta la normativa vigente en materia de cálculo, dimensionado, características técnicas de los materiales y de la ejecución, seguridad y demás cuestiones relativas a las obras que comprendan.

Los Proyectos de urbanización se acompañarán de una certificación de la empresa suministradora de energía eléctrica que avale la solución técnica elegida para atender con garantías las nuevas demandas de suministro o la ampliación de las existentes.

Dicha certificación, en tanto que su único fin sería acreditar que las infraestructuras eléctricas a desarrollar son las suficientes para garantizar el suministro eléctrico de una actuación urbanística concreta, podría ser sustituida por los planos de las infraestructuras a desarrollar que contengan el cajetín de la empresa distribuidora o por el documento que con las condiciones técnico-económicas de las infraestructuras a ejecutar, remite la compañía suministradora a los promotores de una actuación ante la solicitud de suministro.

Artículo 1.17.—*Proyectos de iniciativa particular.*

Los Proyectos de Urbanización y de Obras Ordinarias de iniciativa particular cumplirán la normativa general aplicable, establecida en la legislación urbanística y en la de régimen local.

Mientras su contenido no sea regulado mediante una norma u ordenanza especifica, regirán las normas siguientes:

a) Deberán ser redactados por técnico legalmente competente.

b) La memoria deberá concretar el plan de la obra, expresado en etapas y plazos de ejecución, y las necesidades previstas de cortes en la circulación, ocupación de vías públicas o interrupciones en el funcionamiento de otros servicios, con su duración y, en su caso, las soluciones provisionales o transitorias que procedan, de forma que los servicios técnicos municipales puedan determinar con precisión las incidencias de la ejecución de las obras en el funcionamiento de los servicios e infraestructuras de la ciudad.

c) La documentación técnica del proyecto aplicará las normas municipales que sean procedentes; los materiales, unidades de obra y soluciones constructivas se ajustarán a los tipos y modelos adoptados por el Ayuntamiento para sus propias obras, salvo que éste admita expresamente otras soluciones por causas justificadas.

d) En los planos, perfiles o documento más idóneo, deberá quedar de manifiesto la relación de las obras propuestas con las redes de servicios de toda clase que existan, indicándose las previsiones al respecto, bien respetándolas de forma que las obras no perturben su funcionamiento, bien modificándolas o sustituyéndolas. Asimismo, se contemplarán las servidumbres de paso o los accesos existentes, con especial atención a las rasantes con respecto a sus umbrales.

Será preceptiva la entrega al Ayuntamiento de planos de estado real de la obra terminada, antes de cualquier trámite administrativo consiguiente a la finalización de las obras.

Sección quinta.—Proyectos de edificación

Artículo 1.18.—*Definición.*

Son proyectos de edificación los que tienen por finalidad llevar a la práctica las previsiones del planeamiento en materia de construcción y uso de los edificios, mediante la definición de los espacios y los elementos constructivos que los conforman, y la determinación de las obras y los materiales necesarios para realizarlos.

El contenido documental de los distintos tipos de proyectos de obras de edificación deberá adecuarse a las exigencias contenidas en la legislación y en la normativa técnica aplicable, de carácter estatal, autonómico y municipal. Estarán suscritos por técnicos competentes, con la precisión y el detalle necesarios para que la obra quede perfectamente definida y, con arreglo a ellos, cualquier facultativo con la titulación requerida pueda dirigir las obras correspondientes.

Artículo 1.19.—*Clases de obras de edificación.*

1. Obras mayores:

   Tendrán la consideración de obras mayores aquellas para cuya realización se requiera proyecto técnico de acuerdo con la legislación vigente, y, en particular, las contempladas por el párrafo 2 del art. 2 de la ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación.

2. Obras menores:

   Son obras caracterizadas por su escasa entidad económica y por su sencillez técnica, que les exime de la necesidad de proyecto técnico, dirigidas a la simple reparación, decoración, ornato o cerramiento. Se incluyen en este concepto obras tales como el revoco y enlucido de tabiques, la sustitución de pavimentos, el retejado y la reparación de cubiertas y azoteas, el cierre y vallado de fincas particulares, las reposiciones de pavimento de la vía pública, vallas de protección, la instalación de toldos y otras obras análogas.

Cód. 2013-00785

En ningún caso las obras menores suponen alteración del volumen o de la superficie construida, del uso objetivo, de la estructura portante, la distribución interior, las condiciones de habitabilidad o seguridad de los elementos comunes del inmueble, el número de viviendas o locales que lo integran, su diseño exterior o sus características arquitectónicas.

Artículo 1.20.—*Derribos.*

Deberá solicitarse licencia de derribo con la obligación de contar con dirección facultativa de técnico competente.

En los edificios protegidos no podrán derribarse los elementos a los que afecte la protección salvo imposibilidad técnica para lo cual se requerirá justificación suscrita por técnico competente, documentación gráfica y fotográfica y autorización de los organismos competentes. En los edificios tradicionales tampoco podrán derribarse aquellos elementos constructivos que los caracterizan, como los muros de mampostería, corredores, galerías, miradores, escaleras exteriores, hornos, etc.

La demolición deberá realizarse asegurando la estabilidad de las edificaciones colindantes, con las menores molestias posibles, regando abundantemente las fábricas y sin lanzamientos o empujes incontrolados, evitando dejar restos en el entorno del lugar o en el recorrido de los camiones a vertedero e instalando vallas de seguridad y avisos de precaución para los que transiten por la vía pública.

La solicitud de licencia de derribo irá acompañada de documentación gráfica donde se señale el punto de depósito de los escombros resultantes del mismo, que deberá hacerse dentro de alguno de los lugares de depósito autorizados.

Artículo 1.21.—*Edificios fuera de ordenación.*

Los edificios e instalaciones que resultaren disconformes con la ordenación contenida en este Plan no quedan calificados como Edificio Fuera de Ordenación, salvo que en la ordenanza particular se disponga lo contrario.

Únicamente quedarán calificados como Fuera de Ordenación aquellos edificios o instalaciones que de forma expresa y específica así se establezca en este Plan. También se considerarán como Fuera de Ordenación las construcciones e instalaciones disconformes con el planeamiento respecto de los cuales la administración no pueda adoptar, por haber transcurrido los plazos legales, ninguna medida de protección y restablecimiento de la legalidad urbanística.

En los edificios o instalaciones calificados como Fuera de Ordenación no podrán realizarse obras de consolidación estructural o de cerramientos, aumento de volumen, modernización o, en general, cualquier tipo de actuaciones que supongan un incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exijan la higiene, el ornato y la conservación del inmueble.

En casos excepcionales podrán autorizarse obras circunstanciales de consolidación y reforma (no las de vaciado con mantenimiento de fachada), cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición en un plazo de quince años desde la fecha en que pretendan realizarse.

Sección sexta.—Clasificación del suelo

Artículo 1.22.—*Suelo Urbano. Definición.*

Conforme a la legislación urbanística, en este Plan General se clasifica como Suelo Urbano:

a. Los terrenos ya transformados por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica. La existencia de estas circunstancias sólo dará lugar a la inclusión de un predio en el Suelo Urbano cuando dichos servicios reúnan las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir, y en particular cuando tengan la capacidad necesaria para soportar la utilización intensa del suelo, en los términos que reglamentariamente se establezcan. No tendrán la consideración de suelo urbano los predios situados en núcleos rurales, aunque posean o lleguen a reunir los citados servicios urbanísticos en el grado o con las características propias de los asentamientos rurales, y los terrenos que no estén integrados en malla urbana.

   A los efectos de este Plan, se considera malla urbana la urbanización básica constituida por unas vías perimetrales y unas redes de suministro de agua y energía eléctrica y un saneamiento de que pueda servirse el territorio, sin que esté por su situación completamente desligado del entramado urbanístico ya existente.

   Los servicios construidos en ejecución de un sector o unidad de actuación, las vías perimetrales de los núcleos urbanos, las vías de comunicación entre núcleos y las carreteras no servirán de soporte para la clasificación como urbanos de los terrenos adyacentes.

b. Los terrenos que, aún careciendo de alguno de los servicios citados en el epígrafe anterior, estén comprendidos en áreas consolidas por la edificación al menos en las dos terceras partes de su superficie, en la forma en que el Plan General de Ordenación determine.

c. Los terrenos que en ejecución del planeamiento hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo.

Conforme a la legislación urbanística, el Plan General distingue las dos categorías de Suelo Urbano en función del grado de consolidación de la urbanización, el Suelo Urbano Consolidado y el Suelo Urbano No Consolidado.

Cód. 2013-00785

Artículo 1.23.—*Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado.*

1. Constituyen Suelo Urbano Consolidado los terrenos que reúnan la condición de solar, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3 de este artículo, así como aquellos que careciendo de alguno de sus requisitos o precisando completar la urbanización puedan ser objeto de obtención de licencia.

2. Constituyen Suelo Urbano No Consolidado los demás terrenos que se puedan clasificar como suelo urbano y que, a efectos de su consolidación se agruparán en Polígonos o Unidades de Actuación. En particular se incluyen en esta categoría los terrenos urbanos en los que sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, que deban de ser objeto de equidistribución entre los afectados, así como aquellos para los que este Plan prevé una ordenación sustancialmente diferente de la existente.

   Los propietarios de terrenos incluidos en este tipo de suelo tendrán las facultades, derechos y cargas establecidos en los artículos 8 y 9 del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio y en los Art. 117 y siguientes el TROTU, y 313 y siguientes del Reglamento que lo desarrolla.

3. Tendrán consideración de solar las superficies aptas para la edificación que reúnan las siguientes condiciones:

   a) Que estén urbanizadas con arreglo a las normas mínimas establecidas en este Plan General de Ordenación, en concreto que cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, la vía a que la parcela dé frente tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.

   b) Que tenga señaladas alineaciones y rasantes, o al menos sean claramente determinables en base al Plan General de Ordenación.

Artículo 1.24.—*Suelo No Urbanizable.*

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 12.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio y artículo 115 del TROTU se clasifican como Suelo No Urbanizable:

   a) Los terrenos que estén o deban ser sometidos a algún régimen especial de protección, fijado en planes o normas sectoriales o en el planeamiento territorial, que se incompatible con su transformación urbanística. Esa protección podrá derivarse entre otras posibilidades de los valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales de los citados terrenos, de los riesgos naturales que en ellos concurran, de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

   b) Los terrenos que el planeamiento general considere necesario preservar, por los valores y demás circunstancias a que se ha hecho referencia en la letra a) anterior o por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales.

2. Constituyen suelo no urbanizable de ocupación residencial los núcleos rurales integrados por los terrenos que constituyen asentamientos consolidados de población de carácter rural y tradicional, en los términos señalados en este Plan General. Se incluirán en esta categoría los asentamientos de población que, pese a contar, eventualmente, con servicios de acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica para sus necesidades propias como tales asentamientos rurales, no estén integrados en una malla urbana.

3. Dentro del Suelo No Urbanizable se incluyen las siguientes categorías:

   a) Suelo No Urbanizable de Especial Protección, integrado por aquellos espacios cuyos excepcionales valores de cualquier género les hagan merecedores de un alto grado de protección y las zonas inundables del río Navia.

   b) Suelo No Urbanizable de Interés (Agroganadero y Forestal), compuesto por aquellos terrenos protegidos en función de sus singularidades agrarias, forestales, productivas o paisajísticas.

   c) Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural respecto de los cuales debe establecerse normas que aseguren la pervivencia y crecimiento moderado de estos núcleos, protegiendo la forma tradicional de asentamiento en el medio rural asturiano e impidiendo formas de asentamiento residencial propias de otros suelos que rompen su carácter orgánico y su natural imbricación con el territorio y el medio rural.

   d) Suelo No Urbanizable de Infraestructuras, constituido por aquel Suelo No Urbanizable afecto a infraestructuras como las carreteras, los depósitos de agua o la central de Arbón.

4. No podrán reclasificar ni recalificar suelo que, no habiendo sido urbanizable, haya sufrido un proceso irregular de parcelación urbanística o incendio forestal, mientras que no hayan transcurrido veinte y treinta años respectivamente.

Artículo 1.25.—*Suelo Urbanizable.*

Es aquel suelo para el que este Plan permite su paso a situación de suelo urbanizado por no reunir las características establecidas en el artículo 12.2.ª) del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, y en los artículos 113 y 115 del TROTU, para ser considerados Suelo Urbano o No Urbanizable y que permite satisfacer las necesidades de crecimiento del municipio, debidamente justificadas en la Memoria de este documento, preservando del desarrollo el resto del suelo rural.

Cód. 2013-00785

Artículo 1.26.—*Derecho y deberes de los propietarios de Suelo Urbano.*

De acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, el régimen urbanístico de la propiedad del suelo es estatutario y resulta de su vinculación a concretos destino en los términos supuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística. La previsión de edificabilidad por la ordenación territorial y urbanística, por si misma no la íntegra en el contenido del derecho de propiedad del suelo. La patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y esta condicionada en todo caso al cumplimento de los deberes que corresponda en los términos dispuestos en la legislación territorial y urbanística.

Los propietarios de suelo urbano vienen obligados a dedicar los terrenos, construcciones o instalaciones a usos que no sean incompatibles con la ordenación urbanística y con el planeamiento, a mantenerlos en condiciones de seguridad salubridad, accesibilidad y ornato. Este deber se uso supone el de edificar en los plazos establecidos en este Plan y en su defecto en la legislación urbanística. Tienen también el deber de costear y ejecutar a su costa las infraestructuras de conexión de la instalación, construcción o edificación con las redes generales de servicios y entregarlas al Ayuntamiento o Administración competente.

En el ámbito del Principado de Asturias, la legislación territorial y urbanística contenida fundamentalmente en el TROTU y en su Reglamento de desarrollo, establecen para los propietarios de suelo urbano los siguientes derechos y deberes:

1. Los propietarios de terrenos clasificados como Suelo Urbano tienen el derecho y el deber de completar su urbanización para que adquieran la condición de solares, y de edificarlos en las condiciones y plazos que establezca el planeamiento.

   Son solares las parcelas de Suelo Urbano aptas para la edificación que reúnen los siguientes requisitos:

   a) Acceso al terreno hasta el linde que constituye su frente, con calzada pavimentada de material impermeable y encintado de aceras.

   b) Suministro de agua potable y desagüe mediante ramales de las redes generales de abastecimiento y saneamiento de la ciudad, alumbrado público y suministro de energía eléctrica.

      En los casos previstos en estas normas, en atención a la dificultad de acceder a las redes generales, se admite suministro de agua de otras fuentes, así como red independiente y adecuado tratamiento del vertido.

   c) Señalamiento de alineaciones y rasantes.

   No podrá ser edificado ningún terreno incluido en el Suelo Urbano que no tenga la condición de solar, salvo que se trate de alguno de los dos supuestos siguientes:

   a) Cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante aval bancario con los requisitos exigibles ante la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

   b) Cuando se trate de construcciones destinadas a fines industriales situadas en zonas en las que expresamente prevea el Plan esta posibilidad.

2. Para los propietarios de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable:

   Los propietarios de Suelo No Consolidado tendrán al derecho a edificar los terrenos, en las condiciones y plazo que establezca el planeamiento y la normativa urbanística, una vez efectuado el reparte de beneficios y cargas si fuere necesario y completada su urbanización para que adquieran la condición de solares.

   Los propietarios de terrenos de Suelos Urbano No Consolidado deberán de ceder obligatoria y gratuitamente a la administración actuante el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento medio del correspondiente al ámbito, de conformidad con lo que el Plan General de Ordenación haya establecido. La administración urbanística actuante no tendrá que contribuir a los costes de urbanización de los terrenos en los que se localice ese aprovechamiento, que deberá ser asumido por los propietarios.

El propietario y la administración urbanística podrán llegar a un acuerdo para que aquél adquiera, mediante convenio, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a este exclusivamente en los supuestos en que dicho aprovechamiento no sea susceptible de ejecución individualizada, sustituyéndolo por su equivalente en metálico. Asimismo, el propietario tendrá derecho de adquisición preferente si la administración urbanística decidiera enajenar el aprovechamiento urbanístico que le corresponde en los casos ya expresados.

El planeamiento podrá atribuir a los propietarios de terrenos destinados a actuaciones de reforma interior o incluidos en Polígonos o Unidades de Actuación con fines de mejora del medio urbano hasta el cien por cien del aprovechamiento medio. Asimismo podrá reconocer un aprovechamiento superior al noventa por cien a los propietarios de terrenos o construcciones cuando el planeamiento les imponga cargas especialmente onerosas relativas a la rehabilitación integral o a la conservación del inmueble.

El Suelo Urbanizable (SUR), con delimitación de sectores, cuya transformación en Suelo Urbano se realiza mediante la tramitación y desarrollo del correspondiente Plan Parcial.

Artículo 1.27.—*Sistemas generales.*

El presente Plan General contiene dentro de esta clasificación la previsión de dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población:

- Sistema General de comunicaciones y sus zonas de protección.

Cód. 2013-00785

- Sistema General de equipamientos, en proporción no inferior a cinco metros cuadrado de suelo por habitante.
- Sistema General de servicios urbanos
- Sistema General de zonas verdes destinadas a parques y jardines públicos, en proporción a cinco metros cuadrados por habitante, sin incluir en el cómputo sistemas locales ni espacios naturales.
- Sistema General de espacios libres destinados al ocio cultural o recreativo, sin incluir en el mismo sistemas locales ni espacios naturales.

TÍTULO II

NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

Sección primera.—Parcelación y edificabilidad

Artículo 2.1.—*Zona.*

En el Suelo Urbano, se entiende por zona, una superficie de terreno de carácter homogéneo en cuanto a la asignación de los usos de suelo y de sus intensidades, así como de las condiciones de edificación. Se representan en los planos de Zonificación de Suelo Urbano mediante una línea perimetral exterior, de color negro y gruesa, una trama y las siglas correspondientes.

Artículo 2.2.—*Manzana.*

Se entenderá por manzana la porción de suelo conteniendo una agrupación de varias parcelas contiguas las unas a las otras, cuando dicho conjunto quede completamente delimitado por viales de uso y titularidad pública.

Artículo 2.3.—*Parcela.*

Se entenderá por parcela toda superficie acotada de terreno, que constituye una finca registral independiente, en este sentido cabe indicar que las parcelas catastrales pueden no tener en todos los casos la consideración de parcela independiente, aunque en el presente planeamiento constituyen la base de trabajo de la documentación gráfica. La parcela tiene como finalidad facilitar la urbanización y posterior edificación de la misma y servirá de referencia a la intensidad de uso que se haya de aplicar sobre el conjunto de su superficie.

Toda parcela en Suelo Urbano debe tener la condición de solar o adquirirla antes de que la edificación que en ella se construya pueda ser utilizada, para lo cual ha de realizar gratuitamente las cesiones para viales, equipamientos, etc. así como completar a su costa la urbanización pendiente.

Artículo 2.4.—*Linderos.*

Son las líneas perimetrales que delimitan la parcela, el que delimita la parcela respecto de la vía pública o espacio libre público a que dé frente se denomina frontal, el opuesto se denomina trasero, siendo los restantes linderos los laterales.

El Ayuntamiento podrá exigir a los propietarios el deslinde y amojonamiento de las parcelas.

Artículo 2.5.—*Parcela neta.*

Se refiere al espacio resultante de la parcela una vez excluidas las cesiones a las que venga obligado a realizar su propietario (viales, equipamientos, zonas verdes, etc.) en ejecución de las determinaciones de este Plan.

Artículo 2.6.—*Parcela mínima.*

Es la establecida por el planeamiento sobre la base de las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas por el Plan para cada zona, por considerar que las unidades parcelarias que no reúnan determinadas dimensiones o forma conducen a soluciones urbanísticas inadecuadas.

El cumplimiento de las condiciones de superficie, dimensión de linderos o forma de parcela, establecidas en este plan o en los planes que lo desarrollen, son requisito necesario para el otorgamiento de la licencia de construcción.

Las parcelas mínimas o de inferior superficie son indivisibles, condición que deberá hacerse constar en las transmisiones que de dicha finca se efectúen, tampoco podrán segregarse de las mismas porciones que puedan agregarse a las colindantes, salvo que se trate de parcelas de propiedad pública o viales.

En todas las zonas y calificaciones de suelo podrán otorgarse licencias de construcción en parcelas de superficie inferior a la establecida como mínima cuando se acredite debidamente que dicha parcela registral corresponde al parcelario existente antes de la Aprobación Inicial de este Plan o constituya la parte de una parcela que el Plan haya incluido parcialmente dentro de una determinada zonificación, calificación o clasificación.

Artículo 2.7.—*Frente mínimo de parcela.*

Es la dimensión del lindero de parcela con los viales o espacios libres públicos.

Se establece una dimensión mínima a efectos de parcelación para cada una de las ordenanzas de edificación de cara a garantizar unas dimensiones regulares que permitan la adecuada implantación de las nuevas construcciones. Las

Cód. 2013-00785

parcelas registrales existentes a fecha de Aprobación Inicial de este Plan no precisarán de un frente mínimo de parcela, siempre y cuando cuenten con posibilidad de acceso de vehículos a las mismas.

No podrán segregarse porciones de parcela que disminuyan el frente mínimo de parcela por debajo del exigido en cada ordenanza de zona o en aquellas parcelas existentes que no alcancen ese frente mínimo.

Este frente mínimo de parcela debe ser continuo, independientemente de que la parcela pueda contar con otros frentes a diferentes viales o espacios libres públicos y de que el acceso real de vehículos a la finca se realice por uno u otro indistintamente.

Artículo 2.8.—*Densidad residencial.*

Se refiere a la intensidad de uso residencial, medida en número máximo de unidades de vivienda que pueden asentarse en cada hectárea de terreno (viv./Ha).

La densidad, igual que la edificabilidad, se califica con los conceptos relativos de bruta o neta, según las características del terreno que se utiliza para la medición.

Artículo 2.9.—*Superficie edificada o construida y superficie edificable.*

1. Superficie edificada o construida y edificable:

   a) Por planta. Es la comprendida entre los límites exteriores correspondientes a cada una de ellas, incluidos tendederos cubiertos y cuerpos volados. Se mide en m² de techo susceptible de cubrir espacios de potencial uso privado. Los vuelos cerrados, galerías y miradores computarán al 100% de su superficie construida real; los porches, espacios y edificaciones abiertos por dos a más caras, corredores y terrazas cubiertas computan al 50% de su superficie construida real, los balcones y terrazas descubiertas (incluidas las de los áticos y cubiertas intermedias) al 25%. Las pérgolas computarán al 25% de su superficie. Se exceptúan del cómputo de las superficies edificadas los primeros 3 m² de terraza-tendedero en cada vivienda. Los pórticos y pasadizos privados de uso público anexos a la red viaria no computan.

   b) En planta de bajocubierta es la correspondiente a la superficie de dicha planta cuya la altura libre sea al menos de 1,50 m, aún cuando pudiera estar cerrada por muros u otros elementos que impidan o limiten el uso y acceso a la misma. Esta superficie no computará en usos terciarios, dotacionales y residencia colectiva cuando se destine a trasteros o instalaciones comunes del edificio (ascensores, cuartos de basura, calderas o contadores, etc.). En vivienda unifamiliar computará en todos los casos.

   c) Las superficies edificadas totalmente bajo rasante del terreno original no computan a efectos de edificabilidad, pero sí a efectos del cálculo de los grados o niveles (con sus correspondientes superficies máximas) de los usos que en ellos puedan autorizarse de acuerdo con las determinaciones de este Plan.

      Los semisótanos y sótanos computarán en la superficie proporcional al volumen de la planta correspondiente que emerja del terreno en su estado original, sin considerar los movimientos de tierras previstos para la parcela como consecuencia de la edificación sobre la misma o para la ocultación parcial de esas plantas bajo rasante. En caso de duda o discrepancia los técnicos municipales podrán solicitar la presentación de levantamiento topográfico del terreno original suscrito por técnico competente. No computarán cuando se destinen a garajes, trasteros o cuartos de instalaciones.

   d) Las edificaciones auxiliares (garajes, almacenes, parrillas, vestuarios, salas deportivas, cuartos de instalaciones, etc.) no superarán el 5% de la superficie neta de parcela, con un máximo de 50 m², en cuyo caso computarán al 50% a efectos de edificabilidad y ocupación. Se desarrollarán en planta baja, con una altura al alero no superior a 4 m y a la cumbrera de 7 m, no podrán ser anteriores a la edificación o uso principal, ni ser colindantes con ella. En caso de superar las medidas o incumplir las condiciones anteriores computarán al 100% y pasarán a considerarse como parte de la edificación principal.

   e) Total, es la suma de las anteriores.

   f) No computarán a efectos de superficie construida los huecos de ascensores, dobles espacios ni los patinillos de instalaciones, o elementos similares, de superficie superior a 0,25 m².

2. Superficie máxima edificable:

   a) Será la máxima superficie edificable que cada ordenanza particular de este plan autoriza a construir; la superficie edificada total no podrá superar la superficie máxima edificable.

   b) Se define de tres maneras:

      - Asignando una edificabilidad máxima a cada parcela a través de limitaciones de fondo y frente de la edificación, separaciones entre edificaciones y máximo número de plantas, que se concreta en una envolvente máxima edificable siendo ésta la que definirá la máxima superficie susceptible de ser edificada.
      - Asignando un índice de aprovechamiento o coeficiente de edificabilidad neto o bruto, por cada m² de superficie.
      - Asignando una superficie máxima edificable en valor absoluto, independientemente de la superficie a la que se refiere.

   c) Cuando una ordenanza particular acuda a las dos maneras anteriores para definir la superficie máxima y exista discordancia entre ellas, ésta será la menor de ambas.

Cód. 2013-00785

Artículo 2.10.—*Superficie útil.*

Se entiende por superficie útil de un local la comprendida en el interior de sus paramentos verticales, que es de directa utilización para el uso a que se destine. Es superficie útil de una planta o de un edificio la suma de las superficies útiles de los locales que los integran.

La medición se realizará siempre a cara interior de paramentos terminados.

Artículo 2.11.—*Superficie ocupada.*

Es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre un plano horizontal. La superficie de los patios de parcela se descontará de la superficie ocupada cuando no estén edificados en planta baja.

Se computará al 100% en todos los cuerpos y volúmenes del edificio principal, independientemente de que ciertos elementos como porches o pérgolas puedan computar su superficie construida en menor proporción.

Artículo 2.12.—*Edificabilidad.*

1. Envolvente máxima edificable.
   a) Se entiende por envolvente el conjunto de superficies externas que dan forma o volumen geométrico a la edificación.
   b) La envolvente máxima edificable de una parcela será aquella que corresponda al frente y fondo máximos edificables, incrementando el fondo máximo con los vuelos permitidos para cada categoría de suelo (dimensiones máximas en perpendicular y paralelo a la fachada), multiplicado por el número máximo de plantas autorizado, incrementado por el aprovechamiento bajocubierta (con las dimensiones de muretes y altura al alero que para éste se permitan en cada zona).
2. Coeficiente de Edificabilidad o Índice de Aprovechamiento.
   a) Se trata de un valor que expresa la relación de la superficie máxima edificable que este plan autorizan a construir por cada m² de superficie de parcela, solar, zona, polígono o Unidad de Actuación (m²/m²).
   b) El Coeficiente de Edificabilidad viene señalado por este Plan para los distintos ámbitos y debe entenderse aplicable sobre las superficies de terreno brutas o netas, una vez descontadas las cesiones, en función de lo expresado por cada ordenanza particular.
   c) En los diferentes ámbitos de actuaciones de transformación urbanística se aplicará el Coeficiente de edificabilidad a la totalidad de la superficie delimitada en este Plan, incluyendo los caminos, viales y espacios similares contenidos en el ámbito, que generarán aprovechamiento a favor del Ayuntamiento o administración correspondiente. No será de aplicación este criterio a los sistemas generales incluidos en el ámbito.

Sección segunda.—Conceptos relativos a las tipologías edificatorias

Artículo 2.13.—*Edificación exenta o aislada.*

Aquella construcción, que ubicándose sobre una sola parcela no está en contacto con ninguna de las construcciones situadas en las parcelas adyacentes, no ocupando la totalidad de la parcela, quedando superficie destinada a espacios libres de uso público o privado.

Artículo 2.14.—*Edificación pareada y agrupada.*

Edificación pareada es la construcción que ubicándose en una sola parcela tiene un lateral en contacto con la edificación situada en la finca adyacente y exentas todas las demás.

Edificación agrupada es la que presenta la condición de exenta, al menos a una de las parcelas adyacentes.

Artículo 2.15.—*Edificación entre medianeras.*

Se considera edificación entre medianeras aquella que presenta fachada en su frente y cuyos laterales se sitúan en los linderos de la parcela, a la cual se adosan los edificios colindantes. Es habitual en este tipo de edificios el que exista una segunda fachada en el lado opuesto de la fachada frontal.

Artículo 2.16.—*Edificación tradicional.*

Se considera como edificación tradicional, a efectos de marcar criterios estéticos y compositivos, toda construcción de carácter rural o urbano, tanto vivienda como edificaciones complementarias o al servicio de las explotaciones del campo, realizadas antes de 1940 con materiales autóctonos, por entender que es a partir de esa fecha cuando se comienzan a utilizar tipologías y materiales exógenos, en muchos casos inadecuados.

En Suelo No Urbanizable se considerarán las ruinas de suficiente entidad como edificaciones tradicionales existentes, de cara a permitir su recuperación con las condiciones que para estas edificaciones tradicionales se establezcan en cada ordenanza concreta. A estos efectos se consideran como "ruinas con suficiente entidad" aquellas que presenten un grado de consolidación equivalente a los muros completos de la planta baja y sea reconocible la configuración original del edificio.

Cód. 2013-00785

Artículo 2.17.—*Diferenciación de edificios.*

A los efectos de fijar el concepto de "edificios diferentes" a que se refiere este Plan se ha de considerar como tales a aquellos edificios que parten de un proyecto exclusivo para cada caso, absolutamente diferente, que no obedecen a un único proyecto base sobre el cual se realizan pequeños cambios y variaciones con el objeto de diferenciar su aspecto exterior. En este sentido no se considerará como diferentes a varios edificios que presenten una estructura común con variaciones de color, de material de fachada, de huecos exteriores, de colocación de porches, de ligeras diferencias de altura de forjados, de coronación o de aleros, etc.

Se considera como un solo edificio a una pareja de vivienda unifamiliar pareada, a una hilera de vivienda unifamiliar adosada o al conjunto de edificios de vivienda en bloque que formen una manzana cerrada o cualquier alineación entre viales, o espacios libres, ya sean públicos o privados, independientemente de que haya uno o más portales.

Excepcionalmente, cuando los edificios considerados tengan una calidad de acabado elevada, un diseño singular de interés u otras razones similares, podrán ser eximidos de la imposibilidad de repetición que se establece en determinados ámbitos de desarrollo.

Sección tercera.—Alineaciones y esp. libres

Artículo 2.18.—*Alineaciones.*

1. Las alineaciones exteriores son las fijadas por el plan en los planos de ordenación como límite de las parcelas edificables, separándolas de los espacios libres públicos y viales.

2. Las alineaciones interiores son las que el Plan establece al interior de las parcelas para deslindar las partes de las mismas que son edificables de las que no lo son.

3. Ambos tipos de alineaciones, exteriores e interiores, quedan consideradas como alineaciones oficiales a la Aprobación Definitiva del presente Plan y su definición puede hallarse bien en la Normativa, bien en los Planos de Ordenación o bien en ambos a la vez, prevaleciendo, en caso de contradicción, la Normativa sobre el Plano.

   Se podrán redactar Estudios de Detalle, en las áreas en que así se señale, para reajustar ambos tipos de alineación.

4. Todas las parcelas deben ajustarse a las alineaciones existentes o a las señaladas en su caso, tanto para la edificación como para los cerramientos de solares en edificación aislada.

5. En los cruces de calle los encuentros entre alineaciones exteriores se resolverán con un chaflán mínimo de 4 m, este requisito no será de aplicación cuando formen un ángulo igual o superior a 120º, estos chaflanes tendrán a todos los efectos la consideración de alineación exterior y se aplicarán en toda la altura del edificio.

   Podrán ser sustituidos por el círculo inscrito correspondiente a instancia de la propiedad o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario para la mejor ordenación del tráfico.

Artículo 2.19.—*Posición respecto de la alineación.*

Respecto de las alineaciones la edificación puede estar en alguna de las siguientes situaciones:

- En línea, cuando el cerramiento o la línea de edificación coincida con la alineación.
- Fuera de línea, cuando el cerramiento o la línea de edificación sean exteriores a la alineación.
- Remetida, cuando el cerramiento o la línea de edificación sean interiores a la alineación

Artículo 2.20.—*Colindantes.*

Se entenderá por parcelas colindantes aquellas adyacentes en todo o parte del perímetro de la finca, incluyéndose las que están separados por vial o cauce público.

Se entenderá por edificación colindante aquella construcción del entorno de la parcela cuya finca comparte total o parcialmente lindes con la misma, de acuerdo con las condiciones expresadas en el párrafo anterior.

Artículo 2.21.—*Rasantes.*

Es la línea marcada por el planeamiento como perfil longitudinal de una vía o terreno.

Serán las que señalen los servicios técnicos, la Comisión de obras o el Plan, atendiendo a criterios de menor movimiento de tierras, horizontalidad en cruce de calles, evitación de inundaciones, etc., en ausencia de otra definición se tomará como rasante el perfil existente en vías consolidadas.

Artículo 2.22.—*Plano de fachada,*

Es el plano o planos verticales que delimitan el edificio sobre rasante, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del alzado del mismo, excepción hecha de los salientes o vuelos autorizados.

Artículo 2.23.—*Línea de edificación.*

Es la intersección del plano de fachada de planta baja con el terreno.

Cód. 2013-00785

Artículo 2.24.—*Línea de fachada.*

Es la línea de edificación correspondiente al vial que sirve de acceso a la parcela.

Artículo 2.25.—*Retranqueo.*

Es la distancia entre la edificación y el lindero más próximo, medida en horizontal y perpendicularmente al lindero, se aplicará tanto a las plantas sobre rasante como a las partes de los semisótanos que emerjan de la rasante o del perfil original del terreno. No será de aplicación a los edificios o las partes de los mismos enteramente subterráneas respecto del terreno original, por analogía tampoco se aplicarán a instalaciones como piscinas, canchas deportivas, cuartos de instalaciones, depósitos enterrados, etc.

Para la medición de retranqueos se considerará tanto las líneas de fachada o de edificación como los vuelos que posea el edificio, de manera que los vuelos no pueden invadir los espacios no edificables derivados de la aplicación de retranqueos.

Los aleros de la edificación pueden invadir estos espacios no edificables antecitados cuando sean menores de 80 cm, cuando superen esta medida se computarán como parte edificada a la hora de medir los retranqueos.

Los retranqueos indicados en cada ordenanza particular, tanto a linderos como a alineación exterior, no serán de aplicación cuando existan edificaciones que pretendan ampliarse en altura (con un máximo de una planta), siempre que estas reúnan condiciones mínimas de habitabilidad y calidad constructiva (no se aplicará este criterio a edificaciones como gallineros, cochiqueras, casetas de aperos, galpones, etc.)

Podrán suscribirse pactos de adosamiento o acercamiento con colindantes con la finalidad de reducir estas distancias, referidos tanto a plantas enteramente sobre rasante como a semisótanos, en todo caso deberán respetarse las luces rectas entre huecos y en ningún caso podrán originarse nuevas medianeras.

Artículo 2.26.—*Ocupación bajo rasante.*

1. Las construcciones enteramente subterráneas destinadas exclusivamente a uso de garaje, trasteros o instalaciones generales (nunca las partes emergentes de los semisótanos) podrán ocupar los espacios libres privados de parcela correspondientes a los retranqueos a linderos y a alineación exterior. En Suelo No Urbanizable no podrán ocupar el espacio correspondiente al retranqueo a caminos.

2. El resto de espacios libres entre edificaciones podrá ser ocupado bajo rasante por sótanos y semisótanos destinados exclusivamente a uso de garaje, trasteros o instalaciones generales, computando éstos últimos en la parte proporcional emergente, con las condiciones establecidas en el art. 2.8.

3. Para el resto de usos, la ocupación bajo rasante, de acuerdo con el perfil original del terreno, deberá ceñirse exclusivamente a la proyección del edificio principal.

Artículo 2.27.—*Separación entre edificios.*

Es la dimensión que separa las fachadas de dos edificios, cuando se establezca por la ordenanza particular se habrá de cumplir tanto si están las edificaciones en la misma parcela como en parcelas colindantes o separadas por vías o espacios públicos, medida entre cualquier punto de los planos de las mismas.

Para su medición se considerará tanto las líneas de fachada o de edificación como los vuelos que posea el edificio, de manera que los vuelos no pueden invadir los espacios no edificables derivados de la aplicación de separación entre edificios.

Los aleros de la edificación pueden invadir estos espacios no edificables antecitados cuando sean menores de 80 cm, cuando superen esta medida se computarán como parte edificada a la hora de medir la separación.

Artículo 2.28.—*Luces rectas.*

1. Se consideran luces rectas, a los efectos de ubicación de construcciones en cualquier uso, las distancias existentes entre los huecos de iluminación y ventilación de fachada de un edificio y cualquier punto de otro edificio o lindero de finca, se tendrán en cuenta incluso entre edificios afectados por calificaciones o clasificaciones distintas.

   Se exceptúan de esta condición los huecos abiertos en fachadas de edificaciones construidas según alineaciones exteriores reflejadas en los planos de zonificación de Suelo Urbano.

2. Estas distancias se medirán sobre el eje vertical del hueco, desde el plano de fachada, perpendicularmente al mismo sobre la proyección horizontal.

3. Las luces rectas tendrán una magnitud mínima de:

   a) Linderos. Todo hueco mantendrá una luz recta libre a linderos igual al 50% de la altura del edificio en esa fachada, medida desde el suelo del local al que sirve hasta el límite de cornisa situada sobre él. En todo caso será como mínimo de 3 m a linderos de fincas colindantes y 5 m a ejes de caminos.

   b) Edificaciones. Con otras edificaciones, la semisuma de las alturas totales de las edificaciones opuestas, medidas desde el nivel del suelo del local a las cornisas respectivas. En todo caso será como mínimo de 6 m.

Cód. 2013-00785

c) En las construcciones adosadas, pareadas o entre medianeras, los huecos en fachada a calle distarán como mínimo 1,20 m del límite de la medianería colindante y 0,60 m en fachada a patio.

Artículo 2.29.—*Fondo de edificación.*

1. Se entenderá por fondo de edificación la distancia máxima que esta puede alcanzar entre su línea de fachada y su fachada posterior.

2. El fondo de edificación, se medirá en, al menos, dos puntos intermedios, uno a cada lado del punto medio de la fachada principal y en dirección perpendicular a la misma hasta donde concluya la edificación.

3. La línea de máxima profundidad edificable se especifica en cada ordenanza particular para las zonas que así lo requieran. Excepcionalmente, podrá ser distinta cuando se trate de edificios públicos o algún tipo de equipamientos.

4. Para la profundidad de edificación no solo se establece su máxima dimensión, sino también la mínima que se considera necesaria para la habitabilidad de los edificios.

Artículo 2.30.—*Frente mínimo de edificación.*

1. Se establece, de forma particularizada en cada zona, la dimensión mínima de frente de fachada que se considera necesaria para que la edificación sea habitable.

2. El frente de edificación se medirá sobre la línea de alineación exterior de la fachada y desde uno a otro extremo de la edificación al nivel de la planta tipo.

3. Si por la disposición especial de un solar, éste dispone de ancho suficiente en su interior, pero no alcanza el frente mínimo en la línea de alineación exterior, no podrá ser edificada hasta tanto no se le agregue el suelo necesario para cumplir esta norma. No obstante, el Ayuntamiento podrá, excepcionalmente, acordar una tolerancia sobre el frente mínimo cuando el resto de la distribución del edificio, además de cumplir las necesarias Normas de Edificación, solucione satisfactoriamente los problemas derivados del escaso frente de fachada y se compruebe que no hay posibilidad a medio plazo de obtener el suelo necesario para cumplir el requisito de frente mínimo.

Artículo 2.31.—*Frente máximo de edificación.*

Se establece para determinadas zonas la dimensión máxima de frente de fachada con el objeto de preservar el desarrollo tipológico propio de esas zonas.

Artículo 2.32.—*Ocupación máxima.*

Es el porcentaje de superficie de parcela neta que puede ser ocupada por la edificación, sumando la principal y las auxiliares, y se expresa mediante un coeficiente de ocupación en función de la superficie.

En algunos casos la ocupación permitida puede resultar menor a la establecida como máxima como consecuencia de la aplicación de los parámetros relativos a retranqueos, la separación entre edificios, etc.

Artículo 2.33.—*Superficie libre de parcela.*

Es el área que queda libre de edificación como consecuencia de la aplicación del coeficiente de ocupación máxima de parcela. Sobre esta superficie mínima libre de parcela no se puede levantar edificación alguna, sea principal o auxiliar.

Artículo 2.34.—*Liberación de superficies.*

No podrán segregarse las superficies sin edificar que hayan sido tenidas en cuenta para el cómputo de la edificabilidad cuando ésta ya haya sido materializada, no pudiendo liberarse más que con el derribo del edificio.

Artículo 2.35.—*Patios de edificación.*

1. Se denomina genéricamente "patios de edificación" a todos los huecos verticales, resultantes de la distribución de los volúmenes de edificación que no tienen una prolongación o continuidad vial, y cuya función es la de proporcionar luz y/o ventilación a los edificios.

2. Se consideran como tales, el patio de manzana, los patios interiores de parcelas, los patios mixtos o semiabiertos al patio de manzana o a la vía pública y los patios ingleses.

3. Podrán estar cubiertos o protegidos mediante soluciones constructivas cuya transparencia (90%) y ventilación natural (50% de la superficie del patio) garanticen la idoneidad de su función.

4. Para su dimensionamiento se estará a lo dispuesto en las Normas de Diseño del Principado de Asturias en Edificios Destinados a Vivienda.

5. Los patios de cualquier tipo mantendrán uniformes sus dimensiones en toda su altura, salvo que las incrementen. La anchura mínima del patio no podrá ocuparse con cuerpos salientes, salvo los supuestos contemplados para patios de manzana.

Cód. 2013-00785

6. Los patios adosados a linderos con otras fincas cumplirán las anteriores condiciones, considerándose como paramento frontal el de la linde, aún cuando no estuviera construido, o bien podrá considerarse como patio único mancomunado con el edificio colindante. Podrán cerrarse con muros de altura máxima 3 m.

7. Los patios ingleses estarán dotados de protecciones adecuadas. No podrán situarse en alineaciones a calle, salvo en el caso de edificios destinados en su mayor parte a usos terciarios.

8. La dimensión de los patios de manzana se deduce de la aplicación de los fondos máximos y alineaciones interiores definidos en los planos de zonificación de Suelo Urbano, prevaleciendo en todo caso la medida gráfica sobre la numérica, con un mínimo de 7 m.

9. El pavimento de los patios no podrá rebasar en ninguno de sus puntos la medida de 50 cm por encima del forjado de techo de planta baja. Si por razones de la pendiente del terreno la cubierta del patio de manzana alcanzara la altura de la primera planta de un edificio, esta deberá retranquearse al menos 7 m de su fachada interior.

10. Las soluciones de proyecto buscarán que los patios cuenten con una puerta de acceso desde un espacio público, espacio libre privado, portal, caja de escalera u otro espacio comunitario, a fin de posibilitar la obligada limpieza y policía de los mismos.

Artículo 2.36.—*Patios mancomunados.*

Son patios mancomunados los comunes de dos inmuebles colindantes cuando se constituya mancomunidad a fin de completar las dimensiones mínimas del patio de parcela.

La constitución de la mancomunidad deberá realizarse mediante escritura pública en la que se constituya un derecho real de servidumbre mutua sobre los solares e inmuebles afectados e inscribiendo tal título en el Registro de la Propiedad.

Esta servidumbre no podrá cancelarse sin autorización del Ayuntamiento, que no podrá otorgarla en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieran ese complemento para alcanzar la dimensión mínima.

Los patios mancomunados podrán separarse en planta baja mediante rejas o cancelas, o mediante muros de fábrica de altura no superior a 2 m.

Artículo 2.37.—*Patios de parcela abiertos.*

Se consideran abiertos aquellos patios cuya relación de forma sea P menor o igual que F, siendo P su profundidad, medida desde el plano de fachada, y F el ancho de su embocadura.

Para que tengan carácter de patio abierto el valor de P, en cualquier punto, debe ser mayor o igual de 1,5 m.

El valor de F será H/3, con un mínimo de 6 m. Dichos valores podrán reducirse a H/5 y 3 m cuando los costados del patio sean ciegos.

Se podrán disponer patios abiertos tanto en las fachadas principales como en las que recaigan a patios de manzana. Se prohíben los patios de parcela abiertos en las fachadas principales, a nivel de planta baja, hacia viales públicos con alineaciones vinculantes incluidas en los planos de ordenación.

Artículo 2.38.—*Pared medianera.*

1. A efectos de este Plan, se entenderá como pared medianera la que se define como tal en el Código Civil, o aquella pared ciega que permite adosar otra de idénticas condiciones a la propiedad colindante. Esta pared medianera puede estar interrumpida por patios interiores, mancomunados o no.

2. Si la medianera de un edificio puede quedar parcialmente descubierta por diferencias de altura edificadas, ésta deberá ser tratada con idénticos criterios de color, materiales y composición de la fachada a la calle. Los gastos correrán a cargo del constructor de la nueva edificación.

3. Si la medianera quedase totalmente al descubierto por el incumplimiento de la obligación de edificar por parte del propietario de la parcela colindante en los plazos que se pudieran establecer, los gastos de tratamiento de la misma, correrán a cargo de dicho propietario, sin perjuicio de las posteriores acciones de que fuera objeto. El Ayuntamiento podrá compeler a los propietarios para el cumplimiento de tal obligación utilizando los medios de ejecución forzosa previstos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

4. Cuando, como consecuencia de la demolición de una edificación existente para sustituirla por otra obra nueva, vaya a quedar al descubierto parte de la pared medianera que inicialmente quedara oculta, el costo del tratamiento de la misma, correrá a cargo del constructor de la edificación.

5. Por razones de ornato urbano el Ayuntamiento podrá asumir la ejecución de obras o actuaciones de mejora de medianerías en determinados espacios públicos de importancia visual y estética.

6. El Ayuntamiento podrá elaborar criterios estéticos y de diseño que sean de obligada observancia en las obras de mantenimiento y decoro de medianerías y fachadas en general, y requerir a la propiedad de los inmuebles para su cumplimiento, haciendo uso de los medios de ejecución forzosa antes nos referidos.

7. En conjuntos edificados situados en calles con pendiente pronunciada no se considerarán como medianera las partes del muro medianero que suban por encima de la construcción colindante cuando esta dimensión no sea

Cód. 2013-00785

superior al desnivel de la calle existente entre los puntos medios de ambas fachadas, con un máximo de 1,2 m.

8. Si la edificación colindante no tiene medianería hacia la parcela sobre la que se pretende construir, la nueva edificación no podrá levantar una medianería sobre ese lindero salvo que la edificación en ambas parcelas vaya a realizarse de manera simultánea y se presente con el proyecto compromiso suscrito por los dos propietarios de que no existirá medianería vista entre ambas construcciones.

9. Si la edificación colindante presenta medianería hacia la parcela sobre la que se pretende construir la nueva edificación deberá adosarse para ocultar el tramo de pared medianera existente pero sin crear nuevas medianeras hacia la parcela colindante; en caso de existir varias medianeras sobre una finca la nueva edificación se adosará al mayor número posible de ellas, y, en caso de resultar muy negativo para la distribución o estética de la propia edificación, como mínimo a aquella o aquellas que supongan mayor impacto visual en el ambiente, justificando todos estos extremos suficientemente en el proyecto técnico. En estos casos de ocultación de medianerías el desarrollo mínimo perpendicular a la medianera de la edificación será de 3 m

10. Si una parcela contiene una edificación con medianera la parcela colindante podrá adosar su nueva edificación a esta medianera, ocultándola, con la altura que ya presente esta medianera, sin crear una nueva medianera por adosamiento de un edificio de mayor altura, las plantas que superen la altura del edificio ya adosado deberán retranquearse lo dispuesto en esta ordenanza.

11. En cualquiera de los casos citados de actuación sobre conjuntos de edificios tradicionales o adosados, cuando la ampliación en planta o altura suponga necesariamente la aparición de medianeras, aún en tramos inferiores a una planta, las nuevas medianeras deberán ejecutarse en mampostería tradicional vista, aún cuando con el tiempo estas nuevas medianeras puedan ser tapadas por actuación sobre los edificios colindantes.

Artículo 2.39.—*Soportales y pasadizos.*

1. Si en una construcción se proyectan soportales (pórticos), entendiendo por tales los que se forman por retranqueo de la planta baja para integrar el espacio resultante con la vía pública, no se podrá rebasar la alineación oficial con los mismos, su retranqueo mínimo desde la alineación a calle será igual o superior a 3,5 m, y su altura no inferior a la que correspondiera a la planta baja del edificio, según las condiciones de la ordenanza particular.

2. Los soportales sólo se permitirán en aquellos casos en que ocupen manzanas completas o tramos completos en calles. Las rasantes interiores irán en continuidad exacta con la acera, sin desnivel longitudinal ni transversal, con forjados inclinados si fuera necesario. Los pilares, elementos técnicos de instalaciones o similar no ocuparán más que la banda exterior de 80 cm, y no invadirán el paso (anchura libre del pórtico) en los testeros y esquinas.

3. Los pasadizos de acceso a patios de manzana, o bajo edificios en general, no tendrán una anchura libre menor de 3 m

4. Tanto los pasadizos como los soportales tendrán la consideración de suelo de titularidad privada y uso público.

5. Los pórticos, pasadizos y elementos similares de diseño singular y uso público o comunitario, no privativo o privado, que tengan su cubierta a doble altura, o más, no computarán a efectos de edificabilidad

Artículo 2.40.—*Edificación en patio de manzana.*

1. Son los espacios edificables que resultan de la aplicación de las diferentes zonificaciones del presente Plan, como los interiores de manzana de Trama Urbana Tradicional, partes traseras de zonas edificadas, espacios entre bloques de vivienda colectiva alineados a la calle, etc., siempre que así se representen en los planos de ordenación.

2. Serán edificables en planta baja, con ocupación del 100% de la parcela, con las condiciones de edificación (altura, iluminación, etc.) aplicables a las plantas bajas de la edificación propia de la zona en que se sitúe.

Sección cuarta.—Condiciones generales de los vuelos

Artículo 2.41.—*Cuerpos volados.*

1. Se prohíben los vuelos en planta baja. Se prohíben las escaleras exteriores, voladas o sobre muretes (no apoyadas en el terreno), de acceso a los edificios, cuando superen un desnivel de 1,0 m; cuando superen este desnivel, como consecuencia de la pendiente del terreno, se apoyarán en el propio terreno en todo su desarrollo. Se consideran como escaleras exteriores también aquellas que cuentan solo con cubierta o que no están cerradas con paramentos en todos sus lados.

2. En calles, o tramos de la misma, de anchura inferior a 5 m se prohíben los vuelos sobre la alineación exterior, a excepción de aleros y cornisas. Si el ancho está comprendido es superior a 5 m se permiten todo tipo de vuelos, con una dimensión máxima de 0,6 m, nunca mayor del 10% del ancho de la calle en ese punto.

Cód. 2013-00785

3. Todos los cuerpos volados cerrados, galerías, miradores y balcones se separarán también al menos 1,2 m de los linderos, medianerías y edificaciones colindantes, la altura mínima sobre la acera o pavimentación será de 3 m y su proyección sobre la misma quedará retranqueada como mínimo 0,25 m del bordillo, en caso de existir.

4. Se fija un vuelo máximo común sobresaliendo de la alineación exterior y medido perpendicularmente de 1,20 m, sin perjuicio de las condiciones particulares de cada tipo de vuelo. No se fijan dimensiones máximas de vuelos o aleros interiores a la parcela.

5. En todo caso se respetará el arbolado existente.

Artículo 2.42.—*Aleros y cornisas.*

1. El vuelo máximo para los aleros sobresaliendo de la alineación exterior será de un 10% del ancho de la calle y no computará a efectos de luces rectas, retranqueos, etc. Este vuelo tendrá un límite de 80 cm que podrá superarse, hasta alcanzar 1,2 m, cuando se trate de aleros múltiples ejecutados en madera, con varios pisos de canes, o aleros singulares ejecutados en otros materiales (hormigón visto, ladrillo, etc.).

2. El vuelo máximo de los aleros y cornisas no computará a efectos de retranqueos y separación entre edificios cuando sea inferior a 80 cm, en caso de superar esta medida se considerará como una parte más del edificio a tales efectos.

3. El canto máximo de los aleros será de 15 cm en toda su sección, tanto en vuelos sobresaliendo de alineaciones exteriores como hacia los espacios libres privados de la parcela, en las edificaciones de nueva planta debiéndose respetarse la solución original en las edificaciones tradicionales existentes (alero de pizarra sobre caveto o moldura tradicional y alero de corto desarrollo).

Artículo 2.43.—*Cuerpos volados cerrados.*

1. Cuerpos volados cerrados son aquellos elementos de la edificación que sobresalen del plano de fachada, acondicionados como espacio interior habitable y están cerrados con fábrica, con o sin huecos.

2. Su superficie real contabiliza completamente a efectos de edificabilidad, ya que no implican diferencia alguna con el resto de las áreas construidas

3. El vuelo máximo autorizado sobre alineación exterior es de 0,60 m en defecto de lo establecido por cada ordenanza particular o la limitación por anchura de calle, con separación mínima a cualquier vuelo de 1,0 m.

4. Estos cuerpos cerrados tendrán una longitud máxima de un 50% del frente de fachada hacia espacio público, esta limitación podrá flexibilizarse siempre que se mantenga el objetivo de dar movimiento a la composición de fachada, sin incremento de edificabilidad en ningún caso, jugando con vuelos de dimensión variable, curvas, entrantes y salientes, etc.

5. En las fachadas hacia espacio libre privado no se limita la longitud de los mismos, ni su tipología, permitiendo soluciones constructivas arriesgadas que den lugar a edificios o cuerpos volados.

6. Se prohíben los cuerpos con planta en diente de sierra.

7. Este tipo de cuerpos volados y soluciones constructivas voladas no se consideran elementos tradicionales de la arquitectura local, por lo que están prohibidos en el Suelo No Urbanizable, incluido Núcleo Rural, así como en aquellas áreas de Suelo Urbano calificadas como TUT y VTF.

Artículo 2.44.—*Galerías.*

1. Las galerías son elementos arquitectónicos tradicionales de la edificación, acondicionados como espacio interior habitable cerrados con carpintería, de composición horizontal, en la combinan partes fijas y las practicables. Las galerías pueden presentarse como cuerpos volados así como enrrasadas con el plano de fachada. En algunos casos se presentan como cuerpos apoyados en pies derechos.

2. Estos espacios delimitados por las galerías podrán estar separados de cualquiera de las piezas habitables mediante muros, carpinterías practicables o combinación de ambos, o bien incorporados directamente a dichas piezas.

3. Su superficie computará íntegramente, como ampliación del espacio interior al cual dan servicio.

4. Las condiciones de volumetría y vuelo de las galerías voladas son idénticas a las establecidas para los cuerpos volados cerrados en el artículo anterior.

5. Las galerías acristaladas se consideran elementos tradicionales de la arquitectura local, por lo que son permitidos en todo tipo de suelo, con un mínimo de partes acristaladas del 50%, debiendo realizarse el resto de los paramentos volados con carpintería o fabrica recubierta de carpintería.

Artículo 2.45.—*Miradores.*

1. Los miradores son elementos de la edificación que sobresalen del plano de fachada y de composición generalmente vertical, pudiendo comprender varias plantas, acondicionados como espacio interior habitable y que están ejecutados con cerramientos de carpintería.

Cód. 2013-00785

2. Estos espacios delimitados por los miradores podrán estar separados de cualquiera de las piezas habitables mediante muros, carpinterías practicables o combinación de ambos, o bien incorporados directamente a dichas piezas.

3. Su superficie computará íntegramente, como ampliación del espacio interior al cual dan servicio.

4. El vuelo máximo perpendicular a la fachada se establece en 0,60 m, en defecto de lo establecido por cada ordenanza particular o la limitación por anchura de calle. Su frente máximo será de 2,40 m, con separación mínima a cualquier vuelo de 1,0 m. En el caso de ocupar una sola planta las condiciones de diseño de los miradores serán idénticas a las de las galerías.

5. Todos sus paramentos serán de carpintería, con elementos transparentes en un 50% de su superficie, prohibiéndose expresamente los muros y antepechos de fábrica. El canto del forjado tendrá un canto máximo de 15 cm en su frente.

Artículo 2.46.—*Balcones.*

1. Balcones son aquellos vuelos abiertos por prolongación del nivel del forjado del piso, que sobresalen del plano de fachada, exteriores y accesibles desde el edificio y sin más cerramientos que la barandilla de protección. En algunos casos permiten el acceso desde varias piezas interiores mediante varios huecos, pudiendo en este caso exceder el frente máximo autorizado.

2. La superficie construida computará a efectos de edificabilidad al 25% de la real.

3. El vuelo máximo perpendicular a la fachada se establece en 0,60 m, en defecto de lo establecido por cada ordenanza particular o la limitación por anchura de calle, su frente máximo para un único hueco será de 0,60 m, con separación mínima a cualquier vuelo de 1,0 m.

4. La barandilla de protección no será de fábrica o ciega en ningún caso, cumpliendo con las condiciones generales establecidas para éstas. El canto del forjado tendrá un canto máximo de 15 cm en su frente.

Artículo 2.47.—*Terrazas.*

1. Terrazas son aquellos espacios exteriores y accesibles desde el edificio, con retranqueo del plano de fachada, delimitados por elementos de la propia fachada, petos, barandillas, etc.

2. Sus dimensiones contabilizarán como el 50% de la superficie real a efectos de edificabilidad cuando sean cubiertas, al 25% cuando sean descubiertas (incluso las de ático y cubiertas intermedias) o cuando su cubierta se sitúe a doble altura o más.

3. Su vuelo, si existe, será inferior a 0,60 m, con separación mínima a cualquier vuelo de 1,0 m. Los antepechos podrán ser de fábrica hasta una altura de 0,95 m, no pudiendo cerrarse el resto de la altura con carpintería o elemento similar, en cuyo caso pasarán a considerarse como galería, computando al 100%.

4. El canto del forjado tendrá un canto máximo de 15 cm en su frente cuando sea legible como tal.

Artículo 2.48.—*Corredores.*

1. Responden a un caso particular de las terrazas, siendo elementos constructivos tradicionales, volados o no, integrados en el volumen principal de la edificación, limitados por una barandilla de madera.

2. La superficie construida computará a efectos de edificabilidad al 50% de la real.

3. El vuelo máximo perpendicular a la fachada se establece en 0,60 m, en defecto de lo establecido por cada ordenanza particular o la limitación por anchura de calle, con separación mínima a cualquier vuelo de 1,0 m.

4. La barandilla de protección no será de fábrica o ciega en ningún caso, cumpliendo con las condiciones generales establecidas para éstas. El canto del forjado tendrá un canto máximo de 15 cm en su extremo.

5. Los corredores se consideran elementos tradicionales de la arquitectura local, por lo que están permitidos en todo tipo de suelo.

Artículo 2.49.—*Marquesinas.*

1. Se permite la construcción de marquesinas en suelo urbano en los frentes de fachada hacia espacios públicos de locales de uso terciario y dotacional con las siguientes condiciones:

   a) Cuando estén incluidas en el proyecto del edificio en obras de nueva planta o se trate de actuaciones conjuntas con proyecto unitario, acordes con la totalidad de la fachada del edificio, de idénticas dimensiones, saliente y materiales en todos los locales de planta baja y exista compromiso de ejecución simultánea por todos los propietarios de los locales.

   b) Su altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno, en toda su longitud, será de 3,0 m. Su saliente será como máximo igual al ancho de la acera menos 0,50 m, en caso de no existir ésta será de 1/6 del ancho de la calle o 2 m. Su espesor no superará los 0,20 m. No rebasarán en más de 10 cm la cota de pavimento terminado del primer piso.

   c) En las marquesinas las aguas no podrán verter por goteo a la vía pública.

Cód. 2013-00785

d) En todos los casos se respetará el arbolado existente.

Artículo 2.50.—*Toldos.*

1. Se permite la colocación de toldos, en todo tipo de suelo, en los frentes de fachada hacia espacios públicos de locales de uso terciario y dotacional con las siguientes condiciones:

   a) Los toldos estarán situados, en todos sus puntos, a una altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno de 2,25 m. Su saliente respecto de la alineación exterior no podrá ser superior a la anchura de la acera menos 0,50 m, sin sobrepasar los 3 m, respetando, en todo caso, el arbolado existente.

   b) Los toldos se colocarán exclusivamente en planta baja.

   c) Los toldos serán móviles en todos los casos, debiendo de ser recogidos en los momentos en que los locales permanezcan sin uso. En los conjuntos de edificación predominantemente tradicional serán enrollables y discretos, tratando de minimizar los elevados impactos visuales negativos que pueden llegar a producir toldos rígidos con reclamos comerciales.

2. La colocación de toldos en fachadas con alineaciones hacia espacios libres privados no estarán sujetas a las limitaciones contenidas en el número anterior. En cualquier caso, en vivienda colectiva, será consensuado un modelo concreto por la comunidad de vecinos y de obligado cumplimiento para todos.

Sección quinta.—Conceptos relativos a la altura de la edificación

Artículo 2.51.—*Altura máxima de la edificación.*

1. La altura de la edificación se medirá en el punto más desfavorable de cada fachada, sin que por accidentado que sea el terreno, se puedan sobrepasar el número de plantas o la altura máxima fijada.

2. La fachada en la que se realizará el cálculo de la altura máxima será aquella que presente alineación hacia viarios o espacio libre público. No obstante, se tendrán también en cuenta en el cálculo de la altura máxima las fachadas situadas en alineaciones interiores, que no podrán superar la altura máxima permitida cuando la parcela descienda desde el vial que le da frente; en el caso de que la parcela sea ascendente desde el vial la altura al alero mantendrá la cota de la fachada a vial.

4. En los edificios que presenten fachadas independientes a dos o más calles, o espacios públicos, la altura de la edificación se medirá en el punto más desfavorable de la fachada situada a la cota inferior, excepto en aquellos casos en los que la diferencia de cota entre los puntos más desfavorables de las fachadas sea mayor de 3 m, en cuyo caso la altura se medirá de forma independiente.

3. Aquellos edificios, cualquiera que sea su tipología, que no presenten línea de fachada a vial o espacio libre público, es decir, aquellos que puedan disponerse libremente en el interior de la parcela, sin contacto con los viales o espacios libres colindantes, medirán su altura en el punto más desfavorable de la fachada situada a una cota inferior, independientemente de la pendiente del terreno y desde su perfil original. En estos casos el alero tendrá una cota constante, de manera que en la parte más alta de la pendiente el edificio tendrá una reducción de su altura y del número de plantas en correspondencia con el desnivel de la parcela.

4. La altura máxima de la edificación se regula en este plan, por una o ambas de estas dos unidades de medida.

   a) Altura al alero. Es la distancia vertical en metros desde la rasante natural del terreno o rasante de la calle a la intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado inclinado de cubierta.

   b) Número total de plantas, en las que se incluirá la planta baja, pero no los semisótanos o sótanos. En todos los casos se podrá añadir una planta bajocubierta, al número máximo indicado en cada ordenanza o ficha.

   c) La relación entre ambas magnitudes se rige por el siguiente cuadro:

Núm. de plantas	Altura al alero
2	7 m
3	10,5 m

5. Por encima de esta altura máxima de edificación solamente podrán levantarse las construcciones que se señalan en el artículo correspondiente de esta Normativa.

Artículo 2.52.—*Altura de la edificación en calles con pendiente.*

1. En aquellos edificios con fachada hacia calle con alineaciones definidas en los planos de ordenación en los que en el cálculo de la distancia vertical, y debido a la pendiente de la calle, la cara inferior del techo de la planta baja quedase en algún punto de la fachada a una altura, respecto a la rasante, mayor de 4,50 m o menor de 2,50 m, la longitud de la fachada se dividirá en las porciones necesarias escalonando sus alturas de manera que se adapte a la pendiente del terreno sin sobrepasar los límites antes expuestos y con un ancho mínimo de 6 m.

Cód. 2013-00785

Artículo 2.53.—*Altura mínima de la edificación.*

En el caso de edificación entre medianeras no se permite esta reducción, buscando siempre la máxima ocultación de medianerías y la continuidad de la línea de cornisa.

Artículo 2.54.—*Altura de piso.*

Es la distancia vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

Artículo 2.55.—*Altura libre de pisos.*

El concepto de altura libre de pisos, se referirá a la distancia desde la superficie del pavimento acabado hasta la cara inferior del techo, o falso techo si lo hubiera, de planta correspondiente.

Artículo 2.56.—*Planta.*

1. Se denomina planta a cada uno de los niveles de la edificación. Se distinguen los siguientes:
   a) Planta Sótano, la situada debajo de la planta Baja o Semisótano, si lo hubiera, de manera que no puede tomar luces del exterior.
   b) Planta Semisótano, aquella que tiene toda o parte de su cara inferior de techo sobre la rasante del terreno, a más de 0,50 m y menos de 0,90 m, por donde toma luces, y su piso totalmente bajo ella.

      En parcelas con gran diferencia de rasante puede contar con acceso a nivel de piso, peatonal o rodado, desde la parte baja del terreno, en cuyo caso, para ser considerada como tal semisótano, su cara inferior de techo no sobrepasará la altura de 0,50 m sobre la rasante más elevada.
   c) Planta Baja o inferior del edificio, es la más próxima a la rasante del terreno, siempre que su distancia de pavimento terminado a la rasante sea inferior a 1,20 m, ya sea por encima o por debajo de la misma. La cara superior del forjado de techo de planta baja no podrá superar los 5,0 m sobre el terreno o la rasante de la calle.
   d) Entreplanta, aquella que tiene, en su totalidad, el forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de pavimento y techo de la planta baja a la que sirve.

      Se admite la construcción de entreplantas, con una superficie útil inferior al 50% de la planta baja a la que esté adscrita, la altura libre mínima será de 2,50 m para la parte inferior y 2,30 m para la superior, su uso estará en todos los casos vinculado a la planta baja, sobre la cual ha de producirse la proyección de la superficie de la entreplanta.
   e) Planta de Piso, cualquiera de las restantes de la edificación.
   f) Bajocubierta, espacio comprendido entre la cara superior del último forjado y la cara inferior de la cubierta. El espacio bajo cubierta es habitable en todos los casos y con posibilidad de independencia de la planta inmediata inferior. La altura libre será igual a las fijadas para las plantas de piso en al menos 2/3 de la superficie útil de cada estancia, no siendo inferior a 1,50 m en el punto más bajo. Esta condición debe quedar gráficamente expresada en los proyectos que se presenten a licencia.
2. Salvo determinación contraria en las normas de uso o zona, la altura libre mínima en plantas sobre rasante, para locales en que exista utilización permanente por personas, será de 2,50 m, con la excepción de los espacios bajocubierta. Las construcciones realizadas conforme a planeamientos anteriores no se sujetarán a esta norma.
3. La altura libre en sótanos y semisótanos será de 2,30 m aunque en algunos puntos las instalaciones y estructura cuelguen hasta dejar 2,10 m libres, como máximo en un 15% de la planta, salvo las excepciones establecidas en la ordenanza particular o el uso concreto.

   Los sótanos, semisótanos y plantas bajas deberán tener una altura libre mínima de 3,0 m para autorizar usos terciarios en ellos. Los sótanos, semisótanos con este tipo de usos siempre estarán vinculados a un local en planta baja. Las plantas bajas de construcciones realizadas conforme a planeamientos anteriores no se sujetarán a esta norma.

Sección sexta—condiciones generales de las cubiertas

Artículo 2.57.—*Conceptos relativos a las cubiertas.*

1. Pendiente:

   Es la inclinación de los faldones de cubierta.
2. Cornisa:

   Cuerpo o peto con molduras que remata la construcción.
3. Alero:

Cód. 2013-00785

Parte del tejado en vuelo que sobresale del plano de fachada.

4. Buhardilla o casetón:

   Ventana o hueco que sobresale del plano de cubierta, con cubierta diferenciada.

5. Lucernario:

   Ventana o hueco en el mismo plano de la cubierta sin elementos sobresalientes.

Artículo 2.58.—*Tipos de cubierta.*

Las cubiertas deberán ser inclinadas, por su carácter más tradicional.

Las cubiertas inclinadas podrán tener una o varias aguas, con una pendiente máxima de los faldones de 30º, y las siguientes condiciones:

- Se prohíben los quiebros en los faldones debiendo presentar una pendiente uniforme en toda su longitud.
- Los faldones enfrentados tendrán idéntica pendiente.
- Los encuentros en las cumbreras deberán realizarse con las tradicionales limatesas, prohibiéndose otro tipo de soluciones.
- En aquellos edificios con cubierta a dos aguas y planta sensiblemente rectangular (proporción mayor a 2/3) la cumbrera se situará paralela a los lados de mayor longitud.

De manera excepcional, y sujetas a autorización previa del Ayuntamiento, en todo tipo de suelo y para cualquier uso, se permitirán las cubiertas ajardinadas, con pendiente inferior a 12º, exclusivamente cuando se integren en un proyecto de jardinería para el conjunto de la parcela y se trate de edificaciones en planta baja en que la cubierta se desarrolle en continuidad con el terreno. Podrán ajardinarse igualmente las cubiertas planas descritas en este artículo.

Artículo 2.59.—*Construcciones por encima de la altura.*

1. Serán permitidos por encima de la máxima altura edificable los elementos siguientes:
   1. La cubierta definitiva del edificio, inclinada, curva o plana, que en todo caso no alcanzará en cumbrera una altura, medida a partir del plano superior del último forjado, superior a 4,0 m para las edificaciones de altura B y B+1, y de 4,5 m para los edificios de altura B+2.
   2. El espacio bajo cubierta. Con carácter general se permite el aprovechamiento del bajocubierta en todo tipo de edificaciones pudiéndose utilizar como ampliación de la superficie útil de las plantas inmediatamente inferiores, o independientemente de ésta.
   3. Los elementos decorativos y de remate de carácter exclusivamente estético que completen la fachada.
   4. Los elementos técnicos de las instalaciones anejas a la edificación tales como: Máquinas de ascensores, calefacción, instalaciones mecánicas de aire acondicionado, suministro de almacenamiento de agua, etc., los cuales deberán quedar inscritos dentro del plano exterior de la cubierta. La caja del ascensor podrá sobresalir del plano de cubierta, sin superar el nivel de cumbrera, cuando quede integrado en la composición del edificio, guardando un retranqueo a fachada nunca menor a su altura sobre el último forjado.
   5. Todas las condiciones de aplicación a estas construcciones situadas por encima de la altura máxima serán de aplicación a la cubierta del edificio aún cuando éste no haya agotado el número de plantas máximo.
   6. Ningún elemento podrá superar la altura de cumbrera de la cubierta general del edificio, se incluyen aquí las cubiertas de los casetones, ascensores, torres, etc.

Artículo 2.60.—*Condiciones particulares del espacio bajocubierta.*

Los espacios situados en el interior de la cubierta se regirán por las siguientes condiciones:

1. Con objeto de facilitar el mejor uso del espacio interior se permite elevar una fábrica de cierre, a partir de la cara superior del último forjado hasta la intersección de la cara interior del cerramiento de fachada con la cara inferior del forjado inclinado o curvo de cubierta. La altura máxima de este murete será de 0,60 m.
2. En todos los casos esta elevación se tendrá en cuenta a la hora de contabilizar la altura máxima permitida. Nunca se elevarán estos muretes sobre el borde (sea horizontal o inclinado) del alero o del forjado que marca la altura máxima, fuera del plano de fachada.
3. Esta altura de murete no podrá sobrepasarse aún cuando no se alcance la altura máxima de la edificación, salvo en aquellas ordenanzas en que se permita superar la altura máxima al alero para alcanzar la de las edificaciones tradicionales colindantes. En estos casos la altura del murete podrá alcanzar una altura máxima de 1,5 m. La diferencia entre esta dimensión del murete y la necesaria para alcanzar la altura al alero de la edificación colindante deberá repartirse entre las plantas inferiores, no proporcionalmente de manera necesaria.
4. Se permiten, cuando exista un bajocubierta con suficiente altura de murete en fachada, la apertura de huecos bajo el alero.
5. Se permite exclusivamente una sola planta de bajocubierta sobre la altura máxima permitida.

Cód. 2013-00785

6. Este murete no podrá utilizarse cuando en el espacio bajocubierta se sitúen espacios no vivideros (trasteros, desvanes, cuartos de maquinaria, etc.) o que no reúnan condiciones de habitabilidad.

Artículo 2.61.—*Condiciones particulares de los casetones, buhardillas y lucernarios.*

Para el mejor aprovechamiento del espacio bajocubierta podrán colocarse casetones y lucernarios de ventilación e iluminación en las siguientes condiciones:

a) Las dimensiones exteriores máxima de los casetones serán de 1,80 m de anchura y la altura máxima de su alero respecto al plano del faldón será de 1,50 m, no pudiendo interrumpir el alero como norma general.

b) Como elemento singular se permite que cada 15 m de fachada o fracción uno de los casetones alcance el 25% de la longitud total de la fachada del edificio sobre la que se proyecte, con una anchura una anchura máxima de 3,60 m, y constituyendo un conjunto de diseño unitario y composición vertical con los huecos y carpinterías de la planta o plantas inferiores (galería, corredor, etc.), se podrá interrumpir el alero en este caso. En vivienda unifamiliar se permite exclusivamente uno de estos casetones singulares por cada vivienda.

c) La altura máxima al alero de ambos tipos de casetones será de 2,50 m medidos a partir del pavimento terminado de la última planta.

d) El desarrollo total, entre ambos tipos, en fachada o retrasados, con o sin interrupción del alero, no podrá superar el 40% del frente de cada fachada. Todos ellos se separarán al menos 1,20 m de los edificios colindantes y fachadas laterales y 2,50 del resto de casetones.

e) Se permite la apertura de lucernarios de una superficie máxima de 1,5 m² y separados al menos 2,5 m.

f) No se podrán utilizar casetones cuando en el espacio bajocubierta se sitúen espacios no vivideros (trasteros, desvanes, cuartos de maquinaria, etc.) o que no reúnan condiciones de habitabilidad.

Sección séptima.—Condiciones de accesibilidad, habitabilidad y servicios en las edificaciones

Artículo 2.62.—*Condiciones generales.*

En los edificios de uso por el público y la vivienda colectiva se estará a lo dispuesto en las Normas de Diseño en Edificios destinados a Viviendas del Principado de Asturias.

Artículo 2.63.—*Normas generales de accesibilidad.*

Las condiciones generales de accesibilidad a edificios y espacios públicos se ajustarán a lo establecido en la Ley 5/1995, de 6 de abril, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras, del Principado de Asturias, y su Reglamento aprobado por Decreto 37/2003.

Artículo 2.64.—*Trasteros.*

— Vivienda colectiva:

Se consideran trasteros aquellos locales anejos a las viviendas destinados exclusivamente al almacenamiento, sin incorporación posible a aquellas y que tengan acceso exclusivamente desde zonas comunes de circulación del edificio. No podrán ser colindantes con la vivienda, ya sea al mismo nivel o a otro distinto.

No computarán en el cálculo de la edificabilidad cuando estén situadas en planta bajo rasante o bajocubierta, sí computarán cuando se sitúen en disposición de ático o similar.

Contarán con ventilación, natural o forzada, y su superficie útil será como mínimo del 10% de la superficie útil de la vivienda a la que esté adscrito. Todos los trasteros irán adscritos necesariamente a una vivienda y serán inseparables de la misma.

— Vivienda unifamiliar:

Toda vivienda unifamiliar deberá contar con un local destinado a almacén o trastero, con una superficie mínima del 10% de la superficie útil de la vivienda.

Este local puede estar situado en una edificación auxiliar, independiente del edificio principal, o bien anejo a la propia vivienda, si bien en este caso debe de contar con un portón de acceso desde el exterior. En ambos casos su diseño, composición y materiales serán acordes con los del edificio principal.

Artículo 2.65.—*Pieza habitable.*

1. Se considera pieza habitable toda aquella en la que se desarrollen actividades de estancia, reposo o trabajo, que requieran permanencia obligada de personas.

2. No podrán instalarse en sótano piezas habitables destinadas a usos residenciales. Para otros usos, sólo se admitirán en sótanos piezas habitables cuando aquellos sean complementarios de los desarrollados en planta baja, entendiéndose que:

- Todos los usos de equipamientos son complementarios

Cód. 2013-00785

- En los usos privados la complementariedad exige la conexión física entre las plantas y que la superficie del sótano no exceda del doble de la del local principal en planta baja.
- En el uso de oficinas, y aún cumpliendo las condiciones anteriores, se prohíbe la instalación en planta sótano de oficinas abiertas al público y aquellas que supongan la permanencia de más de una persona por cada 50 m² de superficie útil o fracción.

3. En plantas de semisótano no se autorizará la instalación de piezas habitables, tanto en vivienda unifamiliar como en colectiva, cuando, como resultado de la pendiente del terreno, se produzcan patios traseros y existan estancias que den luz exclusivamente a esos patios y queden por debajo de la rasante original del terreno, por tanto, no podrán ser destinadas a uso residencial o de estancia permanente de personas.

4. En cualquier caso podrán admitirse en plantas bajo rasante únicamente aquellos usos e instalaciones que cumplan los requisitos establecidos por la normativa de protección de incendios, seguridad e higiene en el trabajo y demás normativa aplicable en materia de seguridad, salubridad o protección ambiental.

Artículo 2.66.—*Iluminación.*

1. Los locales correspondientes a usos distintos del de vivienda que estén destinados a la permanencia de personas, deberán contar por analogía, con iluminación similar a la exigida para las viviendas, o iluminación artificial que cumpla con las condiciones establecidas en la Ordenanza General de Seguridad y Salud en el Trabajo.

2. Toda ventana estará situada de tal forma que se cumplan las condiciones mínimas reguladas para luces rectas.

Artículo 2.67.—*Ventilación.*

1. Los locales de uso distinto a vivienda, con permanencia de personas, deberán contar con sistemas de ventilación forzada en las condiciones mínimas que, en su caso, se regula en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo. Al menos se incluirán en este supuesto: Cuartos de basura, garajes, locales de instalaciones técnicas, despensas, trasteros, lavaderos y secaderos de ropa.

2. Las piezas donde se produzca combustión de gases dispondrán de conductos independientes para su evacuación.

Artículo 2.68.—*Servicios higiénicos.*

Estarán dotados de agua corriente, ventilación natural o forzada, con pavimento impermeable y de fácil limpieza y paredes tratadas en todo su perímetro, al menos hasta una altura de 2 m, con material impermeable.

Artículo 2.69.—*Garajes.*

En edificación de vivienda colectiva solo se autorizarán accesos a garajes, o portones para otros usos, cuando sirvan a un mínimo de 5 plazas o 100 m², salvo que la reserva de plazas exigida por el Plan en el edificio sea menor.

Artículo 2.70.—*Aparcamientos.*

Las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento en batería o diagonal al aire libre serán de 4,50 m x 2,25 m, ya sean sobre la vía pública o en espacios libres privados, las plazas en cordón serán de 5,0 x 2,2 m.

A efectos de la Ley del Principado de Asturias 8/2006, de 13 de noviembre, de Carreteras:

Los aparcamientos colectivos vinculados a un equipamiento público o privado en el margen de una carretera solo podrán tener entradas y salidas desde la misma a través de sus correspondientes accesos.

No serán autorizables en la zona de dominio público nuevos aparcamientos permanentes vinculados a las viviendas en los márgenes de las carreteras salvo, excepcionalmente, en carreteras locales que no formen parte de un itinerario intermunicipal, cuando quede garantizada la seguridad vial. Todo ello sin perjuicio de la legislación estatal sobre tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial.

A los efectos de esta Ley y este Plan, los aparcamientos cubiertos tendrán la consideración de edificios.

Artículo 2.71.—*Programa mínimo de edificios para usos diversos.*

Los locales comerciales, de hostelería, industriales y, en general todos los que sirvan para estancia de personas en régimen laboral, dispondrán de aseos, vestuarios y aquellas dependencias que vengan exigidas por la legislación vigente.

Todo local con actividad tendrá, como mínimo, un aseo con inodoro y lavabo, separado del resto por un vestíbulo previo y uno más por cada 200 m² o fracción, separándose en este caso los de hombres y mujeres.

Artículo 2.72.—*Cuartos de contadores y controles.*

Todo edificio comunitario contará con recintos o cuartos independientes para los equipos de medida de las diferentes instalaciones, que se ajustará, en su dimensionamiento y condiciones de uso a las reglamentaciones vigentes de cada instalación.

Cód. 2013-00785

Artículo 2.73.—*Instalación telefónica.*

Todos los edificios, excepto aquellos destinados a almacén, instalación agropecuaria o similar, deberán contar con la infraestructura necesaria para proporcionar acceso al servicio telefónico básico y servicio de telecomunicaciones por cable mediante la conexión de los distintos locales o viviendas.

En los edificios destinados a vivienda colectiva se preverá la intercomunicación en circuito cerrado, dentro del edificio, desde el portal hasta cada una de las viviendas.

Artículo 2.74.—*Servicios postales.*

Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia, en lugar fácilmente accesible por los servicios de correos.

Artículo 2.75.—*Evacuación de aguas pluviales.*

Solo se admite el vertido libre cuando las aguas recaigan sobre la propia parcela.

Artículo 2.76.—*Evacuación de aguas residuales.*

En el caso de existir deberán acometer forzosamente a la red general, por medio de arqueta o pozo de registro entre la red horizontal de saneamiento y la red de alcantarillado. En caso de imposibilidad de acceder a esta red general por no disponibilidad de terrenos, por lejanía de la misma, por necesidad de expropiación por parte del Ayuntamiento o casos de fuerza mayor, se autorizará en precario el vertido provisional a fosa séptica, con estricto cumplimiento de la normativa sectorial de vertidos.

Cuando la instalación reciba aguas procedentes de uso de garaje, aparcamientos colectivos o actividades semejantes se dispondrá de una arqueta separadora de fangos o grasas, previa a la arqueta o pozo general de registro.

Para aguas industriales o de grandes instalaciones el sistema de depuración deberá contar con la aprobación previa de los organismos competentes.

Artículo 2.77.—*Evacuación de humos.*

En ningún edificio se permitirá instalar salidas libres de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas. Los conductos o chimeneas estarán provistos de aislamiento y revestimiento suficientes para evitar que la radiación de calor se transmita a las propiedades contiguas, y que el paso o salida de humos cause molestias o perjuicios a terceros.

Los conductos no discurrirán visibles por las fachadas exteriores ni desde los espacios públicos, y se elevarán como mínimo un metro por encima de la cumbrera más alta situada a distancia no superior a 8 m.

Es preceptivo el empleo de filtros depuradores en las salidas de humos de chimeneas al servicio de usos de vivienda.

El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinentes cuando, previo informe técnico, se acredite que una salida de humos causa perjuicios al vecindario.

La instalación de deflectores de salidas de humos de calderas individuales o colectivas, visibles desde la vía pública, requerirá un estudio conjunto para su integración en la fachada del edificio. Estas instalaciones podrán sobresalir hasta un máximo de 45 cm.

En casos de fuerza mayor en que la reforma, ampliación o puesta al día de instalaciones existentes precise la creación de una nueva chimenea, y no sea posible su ubicación en otro lugar que las fachadas exteriores del edificio se buscará el lugar de menor impacto visual desde la vía pública, en Suelo No Urbanizable y Suelo Urbano de Trama Urbana Tradicional o Vivienda Tradicional Familiar se prohíben los conductos vistos de acero inoxidable o aspecto similar, siendo preferibles los de cobre o su ocultación mediante elementos que se integren en la fachada.

Artículo 2.78.—*Evacuación de residuos sólidos.*

Todos los edificios no destinados a vivienda unifamiliar contarán con un local para cubos de basura con capacidad para albergar los recipientes exigidos por la normativa municipal en la materia. Dicho local contará con acceso directo desde los espacios comunitarios, con revestimientos interiores lavables, con punto de agua y desagüe y con ventilación suficiente al exterior.

Artículo 2.79.—*Acondicionamiento de aire.*

La instalación en fachada de aparatos de aire acondicionado individual quedará integrada con el diseño general de la misma, solucionarán en la propia instalación las condensaciones de agua, no pudiendo gotear sobre los espacios públicos.

Artículo 2.80.—*Identificación del edificio.*

Toda edificación deberá estar señalizada exteriormente para su identificación en la calle en que se sitúa, de forma que sea visible claramente de día y de noche desde la acera o fachada de enfrente. Los servicios municipales señalarán los lugares en que deben exhibirse los nombres de las calles y deberán aprobar la forma de colocar el número del edificio.

Cód. 2013-00785

Artículo 2.81.—*Señalización interior.*

En los edificios de uso por el público existirá señalización interior correspondiente a salidas y escaleras de uso normal y de emergencia, aparatos de extinción de incendios, sistemas o mecanismos de evacuación en caso de siniestro, posición de accesos y servicios, cuartos de maquinaria, situación de teléfonos y medios de circulación para minusválidos, señalamiento de peldañeado en escaleras y, en general, cuantas señalizaciones sean precisas para la orientación de las personas en el interior del mismo y facilitar los procesos de evacuación en caso de accidente o siniestro, y la acción de los servicios de protección ciudadana.

La señalización y su funcionamiento en situación de emergencia será objeto de inspección por los servicios técnicos municipales antes de la autorización de la puesta en uso del inmueble o local, así como de revisión en cualquier momento.

Sección octava.—Condiciones estéticas

Subsección primera.—Condiciones de aplicación general

Artículo 2.82.—*Control municipal.*

La defensa de la imagen urbana y el fomento de su valoración y mejora, tanto en lo que se refiere a los edificios como a las áreas no edificadas, corresponde al Ayuntamiento, por lo que cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción del territorio deberá ajustarse al criterio que al respecto mantenga.

La corporación exigirá que las nuevas construcciones cumplan estos requisitos antes de ser puestas en uso, al mismo tiempo que podrá acordar la aplicación de dichas ordenanzas a cualquier edificación ya existente que, en forma notoria y permanente esté en contraposición con las mismas.

Artículo 2.83.—*Silueta de los núcleos.*

Se cuidará especialmente el perfil característico de los núcleos desde el exterior, evitando la aparición de edificios o instalaciones de carácter, volumen o aspecto externo discordante con el ambiente del conjunto.

Artículo 2.84.—*Principio legal de adaptación al ambiente.*

1. Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuviesen situadas, y a tal efecto:
   a) Las construcciones en lugares inmediatos, o que formen parte de un grupo de edificios de carácter histórico, artístico, arquitectónico, típico o tradicional, habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto edificado, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.
   b) En los lugares de paisaje abierto y natural o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos o elementos de interés histórico, artístico, típico o tradicional y en las inmediaciones de las 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 para contemplar las bellezas naturales, rompa o desfigure la armonía del paisaje o la perspectiva propia del mismo.
2. Los anteriores mandatos que, particularmente, se desarrollan en los artículos siguientes, exigen, en su cumplimiento, que toda solicitud de licencia o autorización de edificación justifique documentalmente la sujeción a los mismos con la presentación de fotografías o dibujos del entorno y de las edificaciones tradicionales más próximas.

Artículo 2.85.—*Tipo de edificación.*

1. Las edificaciones, incluso las prefabricadas, deberán adecuarse a los tipos propios de su condición y entorno, quedando prohibidos en Suelo No Urbanizable los edificios característicos de las zonas urbanas o con medianeras vistas.
2. Se prohíbe expresamente la construcción de edificios que reproduzcan edificaciones tradicionales ajenas a la tradición regional. Entre estas cabe destacar por su cercanía el uso de modelos tradicionales del País Vasco (caseríos) y de Cantabria (casonas).
3. Se prohíbe la instalación de elementos, cualquiera que sea su uso, asimilables a caravanas, casetas de obra, embarcaciones, aeronaves, toneles y similares, en todos los tipos de suelo, las primeras podrán instalarse en los lugares habilitados para acampada con las condiciones que en ellos se establezcan.
4. Las edificaciones auxiliares deberán quedar integradas con la edificación principal, respetando colores, materiales, formas, etc.
5. Se prohíbe la construcción de edificios que imiten la forma tradicional de hórreos y paneras.

Artículo 2.86.—*Composición de fachadas.*

1. Todas las edificaciones, de carácter provisional o definitivo, prefabricadas o no, deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad y ornato en su diseño y materiales de acabado, tanto en su estado final como a consecuencia de actuaciones de modificación o reparación.

Cód. 2013-00785

2. Las plantas bajas de las nuevas edificaciones, aunque no entren en uso al finalizar la construcción, deberán quedar ejecutadas según un diseño integrado en el conjunto de la composición, con acabados adecuados y perfectamente rematadas. En casos de rehabilitación o reestructuración del edificio el diseño de la planta baja tenderá a recuperar el que fuera original del edificio, si este hubiera sido modificado, o a recuperarlo en caso contrario.

3. No se permiten las plantas bajas o inferiores porticadas, sobre pilares, entendiendo por tales aquellas que permanecen diáfanas en toda su superficie excepto los portales y accesos a los usos situados encima.

4. Las paredes ciegas o medianerías que puedan quedar al descubierto, aunque sea provisionalmente, se tratarán con materiales que armonicen con las fachadas, quedando prohibidos de manera expresa los tendidos de cemento bruñido, los productos asfálticos o metálicos y los materiales de aislamiento, impermeabilización o cubrición (proyecciones de poliuretano o fibrocemento, por ejemplo).

5. Se podrá autorizar el cerramiento de terrazas y balcones existentes, así como el cambio de carpinterías con las siguientes condiciones:

   a) Que se redacte y apruebe un proyecto conjunto de fachada, en cuya tramitación se dará audiencia a los propietarios del edificio, entendiéndose aceptado por todos quienes no manifiesten expresamente su oposición al mismo. Si se manifestase oposición no se concederá licencia en tanto no se aporte acuerdo de la Comunidad de Propietarios o del propietario del edificio prestando conformidad al proyecto.

   b) Que, en el supuesto de que no se acometa la actuación de una sola vez, cada una de las obras que se realicen obtengan su licencia correspondiente y se ajuste al proyecto aprobado para todo el edificio.

   c) El cierre de terrazas y balcones convierte a los mismos en cuerpos volados cerrados, bien galerías o miradores, debiendo por tanto cumplir todos los requisitos exigidos a los mismos.

6. Las falsas fachadas que se puedan proyectar deberán mantener la iluminación natural de las piezas que tengan luces a la fachada efectiva.

Artículo 2.87.—*Ampliación de edificios existentes.*

Cuando la ordenación que afecte al edificio lo permita, podrá procederse a la modificación de las características de una fachada existente de acuerdo con un proyecto adecuado que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico y su relación con los colindantes.

Las ampliaciones de edificios existentes, cualquiera que sea su uso, además de respetar las condiciones generales de estética recogidas en los artículos anteriores, deberán armonizar con el edificio principal que se amplía.

Artículo 2.88.—*Construcciones prefabricadas.*

1. Se entiende por tales a aquellas que responden a una apariencia exterior de modelo seriado claramente reconocible para cuya construcción se utiliza un sistema de prefabricación. No se consideran así a aquellas edificaciones de diseño único, individualizado que posteriormente se adaptan a un sistema constructivo de prefabricación.

   Las construcciones prefabricadas deberán cumplir las condiciones estéticas y constructivas planteadas con carácter general para los edificios y construcciones según cada ordenanza particular y uso concreto.

2. Se estará a lo dispuesto en el Acuerdo de CUOTA, adoptado con fecha 13 de abril de 1994, relativo a los aspectos urbanísticos de la Edificaciones Prefabricadas.

3. Se prohíben las casetas o cabañas de madera prefabricadas en todo tipo de suelos y para todos los usos, salvo en los campamentos de turismo como "bungalows".

Artículo 2.89.—*Elementos de instalaciones.*

Todos aquellos elementos como castilletes de escalera o ascensor, refrigeración, depósitos, chimeneas, etc., deberán quedar ocultos o integrados en la composición de fachada o cubierta del edificio, de manera que no sean visibles desde la vía pública o desentonen con la armonía del conjunto.

Los nichos para conexión y registro de instalaciones deberán quedar incorporados al diseño de la fachada o del cierre de parcela y empotrados en ellos.

Artículo 2.90.—*Empleo de materiales de construcción.*

1. Fachadas y medianerías.

   Los materiales se adecuarán al carácter constructivo de la zona, evitándose los de textura o color que desentonen de modo manifiesto o dejando a la vista materiales que no tienen misión de revestimiento.

   La pintura de fachadas evitará los colores disonantes con el entorno, permitiéndose exclusivamente el blanco y la gama de los ocres, debiendo ser aprobada por el Ayuntamiento la combinación de colores elegida con anterioridad al pintado de las mismas, bien sea con la incorporación de los colores en el Proyecto Básico y de Ejecución o con la presentación posterior de la propuesta; en caso de tratarse de colores no habituales en el entorno, llamativos o singulares en sí mismos o por su combinación, deberán aportarse por el promotor ejemplos de edificaciones tradicionales pintadas en esos colores o combinaciones que justifiquen la adaptación al entorno,

Cód. 2013-00785

en caso contrario el Ayuntamiento podrá denegar la licencia para la utilización de esos colores o combinaciones y exigir la presentación de una nueva propuesta no disonante con el entorno.

El mortero de agarre y el rejunteado de los muros de mampostería tendrá el mismo tono de la piedra, en ningún caso se pintará en colores disonantes, incluido el blanco. Se prohíbe el rejunteado de la piedra con cemento gris, se preferirá el mortero de cal tradicional o los morteros coloreados.

La sillería y mampostería tendrán, para ser considerados como tales, un espesor mínimo de 10 cm y un despiece tradicional y lógica constructiva. Por piedra del lugar se entiende aquella de coloración similar a la tradicional de la zona, aunque no proceda de estos lugares. La mampostería de piedra deberá quedar enrasada con el resto del material de fachada, evitándose su colocación "a posteriori", al exterior de la fábrica de ladrillo o material de cerramiento.

Los recercados de huecos, las esquineras de fachadas y otros elementos similares no podrán realizarse con chapado de piedra, se usarán piezas macizas de piedra y revocos de mortero.

En las fachadas se prohíben los canalones y bajantes vistos de aspecto y color inadecuados, de manera concreta los de PVC (salvo en cuadras), siendo preferibles los de cobre, zinc, aluminio, etc.

Los materiales y acabados extraños a la construcción tradicional de la zona quedan prohibidos, de manera expresa los siguientes:

- Cerámica vitrificada de colores no uniformes o brillantes, o con formas no rectangulares o cuadradas.
- Fibrocemento
- Bloque de hormigón gris visto. Se permite la utilización de bloque de hormigón diseñado y colocado expresamente para quedar visto (Split, ranurado o similar), exclusivamente en edificaciones industriales, cuadras, naves y edificaciones auxiliares.
- Materiales metalizados, plásticos o brillantes.
- Acabados de mortero monocapa de áridos proyectados y otros morteros de aspecto no tradicional
- Aplacados de piedra con despiece irregular o con relieve, en todos sus grosores, colores, formas o texturas.
- Productos asfálticos o bituminosos
- Materiales de aislamiento, impermeabilización o cubrición (proyecciones de poliuretano o fibrocemento, por ejemplo)

Se prohíben los revestimientos de placas de fibrocemento. Los existentes en fachadas y medianerías se retirarán cuando lo señale la corporación y, como máximo, en el momento en que se proceda a efectuar obras en los edificios.

Se prohíbe expresamente la utilización de balaustradas y celosías prefabricadas de hormigón, salvo en actuación en aquellos edificios con un uso histórico de las mismas.

2. Cubiertas.

El material de cubierta será la pizarra negra, permitiéndose la ejecución de limas y elementos similares con teja cerámica curva. Se permiten en Suelo Urbano las cubiertas de zinc en el color negro de la pizarra.

Se prohíben en especial las cubiertas de fibrocemento en su color, de manera que se procurará ir sustituyendo las existentes con motivo de obras de reforma o reparación.

Se prohíben los materiales plásticos traslúcidos de cubrición, con excepción de los invernaderos o salvo que sean utilizados como lucernarios en las condiciones generales definidas en este Plan.

Los aleros tendrán un canto inferior a 15 cm en su extremo. En caso de resultar visibles las viguetas de la estructura (acero u hormigón) deberán ser revestidas para formar un alero continuo, se permite el hormigón visto como material de acabado.

Se permite la utilización de chapa metálica y fibrocemento en naves industriales o agropecuarias cuando así lo señale la Ordenanza particular, siempre en el color rojo, dominante en la zona.

Se prohíben los remates de chimeneas y demás elementos técnicos con elementos pintorescos o inadecuados (castilletes, "pegoyos", etc.).

3. Carpintería y elementos técnicos.

Se prohíben las particiones interiores ficticias de vidrios, especialmente las interiores a los mismos. Se prohíben en todo tipo de suelos las contraventanas exteriores tipo "suizo" o similar.

Se prohíben las puertas de acceso a las viviendas unifamiliares en PVC o aluminio lacado en color blanco, siendo preferible la madera u otros colores en combinación con el resto de la carpintería.

Se prohíbe el aluminio anodizado o en su color natural metálico y la chapa galvanizada en su color natural. En las carpinterías de madera se prohíbe el barniz brillante, se utilizará barniz de impregnación o pintura.

Cód. 2013-00785

Subsección segunda.—Condiciones particulares de estética en suelo no urbanizable, vivienda tradicional familiar y trama urbana tradicional

Artículo 2.91.—*Tipo de edificación.*

Las edificaciones, tanto la principal como las auxiliares, deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

1. Las edificaciones, así como las intervenciones de señalización o acceso deberán quedar integradas en el entorno natural, no alterando de forma notoria el paisaje. Como norma general se evitará la ubicación de las edificaciones en las zonas altas de los montes, en las aristas y en los lugares de mayor visibilidad; se tenderá preferentemente a la rehabilitación y reconstrucción de las cabañas existentes, en sus condiciones originales, sobre las de nueva planta.

2. Los muros de contención precisos para la construcción de cualquier edificación, acceso o vial se ejecutarán a base de escollera o mampostería de piedra del lugar, con tratamiento vegetal posterior, en ningún caso serán de hormigón armado. Cuando la altura lo exija se crearán distintas terrazas que permitan la solución con los citados elementos.

3. Como criterio general se tenderá a la recuperación, mantenimiento y ampliación de las edificaciones tradicionales de piedra (incluso cuadras o edificios menores) sobre la construcción de nueva planta; en este sentido se condicionarán las parcelaciones y la edificación a la recuperación y cambio de uso de todos los edificios tradicionales, evitando su demolición.

4. La actuación sobre las pistas y caminos existentes, así como la apertura de otros de nuevo trazado, especialmente las sendas costeras de carácter turístico, deberá realizarse en todo caso con materiales blandos, integrados en el paisaje y el medio natural, evitando los pavimentos y mobiliario propios del entorno urbano. Se evitará la aparición de muros de contención, desmontes y terraplenes que alteren significativamente los perfiles originales del terreno. En ningún caso el destino de estas vías a usos turísticos o similares supondrá limitaciones en su utilización tradicional agroganadera.

5. En toda edificación de nueva planta se respetará estrictamente el arbolado existente, especialmente el autóctono y el especialmente protegido.

6. Los diseños deberán ser respetuosos con la arquitectura tradicional de la zona, evitando la utilización de repertorios formales anacrónicos y de mera imitación.

7. En el tratamiento y diseño de huecos se tendrán en cuenta las formas de composición y distribución de huecos dominantes en la zona.

Artículo 2.92.—*Empleo de materiales de construcción.*

1. Fachadas y medianerías.

   Los materiales en fachadas serán exclusivamente los revocos pintados, incluso el monicapa, la sillería y la mampostería de piedra del lugar.

   En la composición de la fachada deberá predominar lo macizo sobre lo hueco, y en los huecos el predominio de la composición cuadrada o vertical, prohibiéndose la proporción horizontal.

   Se prohíben los cuerpos volados cerrados y las terrazas a nivel de cubierta, aún cuando cuenten con cubierta propia (tipo casetón abierto).

   Se permiten los paños de cerramiento de vidrio (tipo pavés, u-glass, etc.) cuando, por su forma, color, dimensiones, tratamiento, etc., no rompan con la imagen tradicional de la edificación; este mismo criterio será de aplicación a materiales como el acero cortén, el acero oxidado, el cobre, los tableros de alta densidad, etc.

   Las dimensiones de los vuelos, incluso los interiores a las parcelas privadas, no superarán las establecidas de manera general para vuelos sobre la alineación exterior.

2. Cubiertas.

   Las cubiertas serán inclinadas y manifestarse como tales, no autorizándose terrazas a nivel de cubierta o sobre edificaciones auxiliares, contiguas o no. Se prohíbe la ocultación de la cubierta detrás de petos, debiendo rematarse las pendientes de las mismas con aleros en todos los casos.

   La pendiente máxima admisible será de 30º. Los casetones tendrán cubierta a dos o tres aguas, con idéntica pendiente a la cubierta principal. Se permiten casetones con otras tipologías cuando se realicen con diseños singulares de interés y materiales de gran calidad (zinc, por ejemplo).

   Se permite, en Suelo Urbano, la utilización de zinc o materiales de color y apariencia similar, que mantengan una imagen general que no se aleje de la tradicional pizarra.

3. Carpintería y elementos técnicos.

   Cuando las edificaciones presenten elementos de carpintería exterior singular (porches, galerías, corredores, miradores, aleros con canes, etc.) la totalidad de la carpintería exterior será de madera, se permiten las réplicas de madera ejecutadas en aluminio o PVC.

Cód. 2013-00785

Se prohíben las contraventanas exteriores tipo "suizo" o similar.

Sección novena.—Condiciones particulares de estética en edificios tradicionales y catalogados

Artículo 2.93.—*Actuación sobre edificios tradicionales y catalogados.*

Los edificios tradicionales y/o catalogados sobre los que se actúe (reforma, rehabilitación y/o ampliación) deberán cumplir las condiciones generales establecidas en el Catálogo Urbanístico de Villayón, que ha sido tramitado de forma paralela con este Plan General de Ordenación y sobre el cual tiene prevalencia en su materia, así como las siguientes limitaciones de diseño, composición y estética que garantizarán la armónica integración de lo nuevo con lo ya existente, así:

1. Se mantendrán las líneas de referencia de la composición, aleros, impostas, recercados, ritmos, proporción de huecos, etc.

2. Se utilizarán los mismos materiales de fachada, de manera que guarden textura y color armónicos con el edificio principal.

3. La cubierta, si no pudiera ser continuación de la existente, mantendrá, en trazado, pendientes y tipo de remate de fachada, los criterios del edificio principal o de la zona, así como el material que deberá ser igual en tipología y color al existente. En caso de que se ejecute una cubierta nueva el canto de los aleros será menor a 15 cm.

4. Se prohíben expresamente los acabados de fachada imitando mampostería y las soluciones que eliminen de las fachadas existentes la capa de enfoscada dejando la mampostería vista. En todo caso los acabados de la fachada reproducirán los consolidados históricamente en la edificación. Se prohíbe la ejecución de zócalos, impostas o recercos, mediante el pintado, el chapado de piedra o el picado de cargas.

5. En actuaciones sobre edificios tradicionales se utilizará exclusivamente la carpintería de madera pintada en color, salvo que la existente en el edificio sea de otro tipo. Las carpinterías exteriores deberán reproducir soluciones tradicionales, en cuanto a materiales y despieces, y trazarse según los ejemplos preexistentes y en armonía con el entorno. Como acabado de las carpinterías se prohíbe el barniz brillante, siendo aceptables las soluciones con acabado de poro abierto y los colores tradicionales.

6. Los elementos singulares de fachada, como miradores, galerías, etc., deberán ser respetados, si bien, en su reconstrucción se permitirán ligeras modificaciones de los mismos (ampliación en altura por adición de plantas o en anchura por distribución del edificio, etc.), siempre que se mantenga la composición general de la edificación.

7. Se mantendrán los elementos constructivos tradicionales (galerías, corredores, accesos, escaleras exteriores, muros de mampostería o sillería, etc.). La caída de los muros durante el proceso constructivo, o la falta de resistencia de los mismos para los nuevos usos, no será motivo suficiente para su eliminación, se procederá a la reconstrucción de los mismos o se utilizarán exclusivamente con fines de cerramiento, en cada caso. Este mantenimiento de los muros de carga perimetrales no debe impedir la imprescindible apertura de nuevos huecos de ventilación, iluminación o comunicación con las posibles ampliaciones del edificio. Esta condición será de aplicación a todos los edificios tradicionales, hasta la cuadra de apariencia más insignificante, dentro de una política de mantenimiento del patrimonio edificado desde un punto de vista ambiental, en este sentido, en cualquier actuación sobre edificios tradicionales, el Ayuntamiento exigirá una fianza o aval que garantice el cumplimiento de estas condiciones, tal y como se describe con más detalle en el título V de esta Normativa.

8. Cuando la normativa y el grado de protección permita ampliar la altura del edificio se tenderá a la unificación de la línea de cornisa de la manzana. En caso de existir diferentes alturas se elegirá para la ampliación la de las colindantes que sea dominante en la manzana o la que más se aproxime a la de la ordenanza de zona. En ningún caso este criterio dará lugar a mayor número de plantas, si bien sí podrá superarse la altura de la ordenanza particular. En todo caso la altura mínima de la edificación será la actual.

9. Cuando la normativa y el grado de protección permita ampliar la altura del edificio, en el caso de conjuntos tradicionales de cierto interés de viviendas y/o cuadras, en los cuales exista uniformidad de cornisa y volumetría, la altura del alero no superará la de las edificaciones colindantes ni su pendiente de cubierta. La solución de problemas de habitabilidad, como la altura libre de pisos, se resolverán con ideas imaginativas como forjados a medios niveles, bajada del suelo de planta baja, falsas fachadas, etc.

10. Se permiten expresamente aquellas propuestas constructivas y de diseño no ajustadas a Normativa que tengan su origen en el mantenimiento y rehabilitación de edificios tradicionales con elementos singulares.

Sección décima.—Otras condiciones

Artículo 2.94.—*Singularidades.*

Toda edificación que por alguna causa suficientemente razonada y justificada tuviera que dejar de cumplir algunas de las limitaciones establecidas, será causa de iniciación de expediente para declaración de edificio singular y concesión de la oportuna licencia.

Cód. 2013-00785

Este criterio se aplicará igualmente a las propuestas constructivas y de diseño no ajustadas a Normativa que tengan su origen en la solución de reformas o ampliaciones de edificios tradicionales con elementos singulares (ampliación en altura o anchura de corredores, galerías, cuerpos volados, etc.).

Artículo 2.95.—*Publicidad.*

1. La publicidad y decoración de establecimientos comerciales o industriales, deberán respetar criterios de armonía general con el conjunto.

2. No se permitirá en todo el Suelo No Urbanizable, la colocación de carteles, soportes, ni en general vallas publicitarias de las denominadas de publicidad exterior. La publicidad se regirá por la normativa aplicable en materia de uso y defensa de las carreteras y, en su caso, la destinada a la protección del patrimonio histórico y el paisaje.

3. Asimismo, queda prohibida la publicidad pintada o tallada sobre elementos naturales, bien sean bordes de carreteras, o partes visibles del territorio.

4. Se declaran fuera de ordenación los elementos de publicidad existentes en Suelo No Urbanizable, por lo que no podrán renovarse las concesiones actualmente vigentes, debiendo desmontarse los plazos de las autorizaciones, se exceptúan de esta condición las vallas de indudable interés histórico artístico. Las que carezcan de autorización para su implantación deberán ser retiradas a partir de la entrada en vigor de este Plan.

Artículo 2.96.—*Rótulos.*

Salvo mayores limitaciones de la ordenanza particular, los anuncios paralelos al plano de fachada tendrán un saliente máximo de 10 cm, debiendo además cumplir las siguientes condiciones:

a) Quedan prohibidos los anuncios estables en tela, cartón u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad estética.

b) En planta baja y entreplanta podrán ocupar únicamente una franja de altura inferior a 1,0 m, situada sobre el dintel de los huecos y sin cubrir estos. Deberán quedar a una distancia superior a 0,50 m del hueco del portal, dejando totalmente libre el dintel del mismo. Se exceptúan las placas que, ocupando como dimensión máxima un cuadrado de 0,50 m de lado y saliente 3 cm, podrán situarse en las jambas. Se podrán adosar en su totalidad al frente de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para estas, y pudiendo sobrepasar, por encima de ellas, una altura máxima igual al espesor de éstas.

c) Las muestras colgadas en el resto de plantas de edificios podrán ocupar únicamente una franja de 0,5 m de altura como máximo, adosada a los antepechos de los huecos y con su misma anchura como máximo, y deberán ser independientes para cada hueco, no pudiendo reducir la superficie de iluminación de los locales.

d) En zonas de uso no residencial, podrán colocarse anuncios como coronación de los edificios, que podrán cubrir toda la longitud de fachada, con una altura no superior a 1/10 de la que tenga el edificio, sin exceder de 2 m, y siempre que esté ejecutada con letra suelta.

e) En los edificios exclusivos, con uso de espectáculos, comercial o industrial, en la parte correspondiente de la fachada, podrán instalarse con mayores dimensiones, siempre que no cubran elementos decorativos o huecos, o descompongan la fachada, para cuya comprobación será precisa una representación gráfica del frente de la fachada completa.

f) En los muros linderos que queden al descubierto pueden instalarse muestras sujetándose a las prescripciones establecidas para estas en las fachadas.

g) En edificios catalogados podrán colocarse exclusivamente a nivel de planta baja, con una dimensión máxima de 80x80 cm.

Para la verificación del cumplimiento de estas condiciones la solicitud de licencia estará acompañada de una representación gráfica de, al menos, la parte de fachada afectada por la muestra que, en todo caso, comprenderá toda la porción del edificio situada a nivel inferior al de la muestra.

Artículo 2.97.—*Banderines.*

Cumplirán los siguientes requisitos:

a) Los anuncios, incluso los luminosos, perpendiculares al plano de fachada estarán situados en todos sus puntos a una altura mínima sobre la rasante de la acera o del terreno de 3,0 m, con un saliente máximo igual al fijado para los cuerpos volados cerrados. Su dimensión vertical máxima será de 1,0 m. Se podrán adosar en su totalidad a los laterales de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstas y pudiendo sobrepasar por encima de ellas una altura máxima igual a su espesor. En las plantas de pisos únicamente se podrán situar a la altura de los antepechos.

b) En zonas de edificación no residencial y en los edificios exclusivos con uso de espectáculos, comercial o industrial, se permitirán los banderines verticales con altura superior a 1,0 m, con un saliente máximo igual al señalado para las marquesinas.

c) En edificios protegidos se prohíbe expresamente el uso de reclamos volados, perpendiculares a fachada y los luminosos.

Cód. 2013-00785

Artículo 2.98.—*Cierre de fincas.*

— Condiciones generales:

Cuando las nuevas alineaciones, las cesiones, las reparcelaciones, expropiaciones, etc., impliquen la demolición, total o parcial, de los cierres tradicionales, éstos se reconstruirán en la nueva alineación única y exclusivamente con el mismo material, altura, grosor y disposición originales. Será de aplicación para cualquier tipo de suelo. El Ayuntamiento exigirá una fianza o aval que garantice el cumplimiento de estas condiciones, tal y como se describe con más detalle en el título V de esta Normativa.

Se consideran obras de reparación de un muro de cierre a aquellas obras que afecten al menos al 50% de su longitud y no supongan mejoras de sus características constructivas (recibido con mortero, colocación de postes o malla, recrecidos, etc.), en cuyo caso no será preciso el retranqueo del mismo de acuerdo con las condiciones establecidas en este Plan. En el resto de los casos se considera reconstrucción del mismo y tendrá que realizarse con los retranqueos y características establecidos en esta Normativa.

Los pórticos de acceso a fincas no podrán tener una altura superior a 3,5 m en su parte más alta, su anchura total no podrá ser superior a 5 m.

Se prohíben expresamente, en todo tipo de suelo, los siguientes materiales y elementos:

- Celosías, balaustradas, águilas, leones y elementos similares de hormigón prefabricado.
- Todos aquellos materiales y remates que puedan producir daños a las personas o animales, como alambres de espino o electrificados, vidrios rotos, lanzas, etc.
- Forja, fundición, verja tradicional con diseño de elementos dorados, curvos, motivos florales, lanzas, etc. salvo en edificios tradicionales en que ya existan.

En general los cierres de parcela armonizarán con el diseño de la edificación a la que sirven.

— Suelo no urbanizable, VTF y TUT:

1. En Suelo No Urbanizable se consideran como preferentes aquellos cerramientos ligeros y de escaso impacto visual similares a los tradicionalmente existentes, que no impidan e incluso favorezcan, el cobijo y paso de animales característicos de la fauna local.

2. En Suelo No Urbanizable todos los cierres, en todos sus tipos, ya sean ligeros o de fábrica, deberán retranquearse 3 m del eje o 1 m del borde de los caminos con tráfico rodado, la mayor de ambas distancias. En el Suelo Urbano se ajustarán a las alineaciones exteriores establecidas en los planos de zonificación.

   En Suelo No Urbanizable, en aquellos casos en que la pendiente del terreno y sus diferencias de cota respecto a los caminos rurales perimetrales, o cualquier otra circunstancia, haga especialmente complejo o costoso el retranqueo anteriormente indicado, por exigir grandes muros de contención, rellenos o vaciados excesivos o problemas similares, lo cual, unido a la imposibilidad de exigir la cesión de estos espacios, dando lugar a problemas incluso de seguridad vial, se podrá autorizar la colocación del cierre a distancias menores a las indicadas; en esos casos deberá elevarse a escritura pública tal exención, de tal manera que si el Ayuntamiento, o cualquier otra administración, decidiese ampliar esos caminos dentro de los márgenes marcados por los retranqueos exigidos para los cierres, el traslado del cierre a la nueva alineación correrá por cuenta del propietario de la parcela.

3. Materiales autorizados exclusivamente:

   - Cerramiento vegetal de especies autóctonas. En Suelo Urbano se permiten los setos de cupresáceas y similares.
   - Alambrada ligera en colores no disonantes, con poste vertical de madera o acero pintado(H<2,0 m)
   - Madera, pintada o barnizada (barniz no brillante)
   - "Muria" tradicional de mampostería de piedra del lugar
   - Verjas de fundición de diseño tradicional, en parcelas que cuenten con este tipo de cierre o se encuentren en un área en que sean dominantes.

4. Las "murias" podrán alcanzar los 2,0 m de altura cuando se construyan íntegramente con piedra o lleven mampostería de piedra vista en ambas caras, en caso de presentar un muro de hormigón interior visto su altura máxima será de 1 m.

5. Los muros de piedra en caso de que la cara interior se construya con muro de hormigón se tratarán al interior con revocos de mortero, especies vegetales u otros acabados que mejoren su aspecto.

6. Cuando en Suelo No Urbanizable, fuera de Núcleo Rural, el cierre limite el campo visual, por encontrarse en los márgenes de una carretera nacional, comarcal o local que discurra a media ladera en el lado de ésta situado a menor cota, la altura máxima, cualquiera que sea el material, será de 0,80 m, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos exigidos para este tipo de construcciones en la Ley 25/1998, de 29 de julio, Real Decreto 1812/1994 de Carreteras y en la Ley 8/2006, de 13 de noviembre, de Carreteras.

Cód. 2013-00785

7. Cuando el cierre de la finca sirva al mismo tiempo de muro de contención de los terrenos deberá realizarse, on una altura máxima de 1,50 m, con escollera o mampostería de piedra del lugar, con tratamiento vegetal posterior.

8. En caso de edificaciones tradicionales que cuenten con otro tipo de cierres se podrán mantener y ampliar en la nueva actuación.

9. En Núcleo Rural los cierres de las fincas podrán formar un "apartadero" o entrada a la finca, exterior al cierre, que permita la parada de un vehículo sin entorpecer el camino o vía pública, las dimensiones de este apartadero deberán permitir inscribir un círculo de 5 m de diámetro, podrá ser compartido entre varias fincas. Este apartadero será obligatorio cuando se trate de parcelas procedentes de una parcelación.

10. En cualquier caso se estará a lo dispuesto en la Ley del Principado de Asturias 8/2006, de 13 de noviembre, de Carreteras.

— Suelo urbano:

1. Se permiten los cerramientos de hasta 2,0 m de altura máxima total no pudiendo sobrepasar el zócalo, con elementos ciegos, 1,0 m de altura desde la rasante, salvo que se trate de muro de mampostería, con las condiciones aplicables al Suelo No Urbanizable.

2. En lo posible se utilizarán los tipos de cierre descritos para el Suelo No Urbanizable, si bien se consideran como permitidos todos los materiales considerados como tales en las condiciones generales de estética del presente Plan.

3. Los cierres se situarán en la alineación exterior definida en los planos de zonificación.

Artículo 2.99.—*Movimientos de tierras.*

Cuando por la topografía del terreno, sea necesario realizar algún movimiento de tierras, para la implantación de una actividad o una edificación, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a) En ningún caso un desmonte o terraplén podrá modificar la rasante original de terreno en una altura igual o superior a 3 m. En el caso de exigir dimensiones superiores, deberán establecerse soluciones escalonadas, con desniveles no superiores a 2 m y pendientes inferiores al 100%.

b) En los Suelo Urbano y Núcleo Rural los desmontes y terraplenes no podrán modificar la rasante original en una altura superior a 1.5 metros. Se prohíben asimismo las escolleras de altura superior a 1,5 metros, debiendo construirse muros revestidos de mampostería para alturas superiores.

c) Todo edificio deberá separase de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3 m.

d) Los movimientos de tierra dentro de una parcela respetarán en todo caso, los niveles del terreno colindante, sin formación de muros de contención, estableciendo taludes de transición no superior al 50% de pendiente. Los movimientos de tierra, tanto desmontes como terraplenes, no invadirán nunca la franja de terreno de 1,5 m desde el lindero de la finca, salvo consentimiento de los colindantes.

e) Los movimientos de tierra aquí regulados, deberán resolver, dentro del propio terreno, la circulación de las aguas superficiales procedentes de la lluvia.

f) Los movimientos de tierra para recibir una edificación han de incluirse en el proyecto de la misma.

g) Se prohíben los movimientos de tierra en caso de existir arbolado de interés, prestando especial atención a la prohibición de enterrar el tronco de este arbolado como consecuencia de esos movimientos, puesto que se podría ocasionar la muerte del árbol.

Artículo 2.100.—*Ajardinamientos.*

El arbolado existente en el espacio libre, sea privado o público, aunque no haya sido calificado como zona verde, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderable, se procurará que afecte a la menor cantidad posible, que además serán los de menor edad y porte. Se prestará especial protección a las especies autóctonas y a las encinas.

Toda pérdida de arbolado en la vía pública, en las carreteras o en parcelas privadas deberá ser repuesta de forma inmediata.

Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo, público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente, señalando su posición en los planos topográficos de estado actual que se aporten. En caso de tratarse de especies autóctonas o especialmente protegidas se aportará documentación fotográfica de las mismas y se exigirá su adecuada protección durante el transcurso de las obras.

En Suelo No Urbanizable, los posibles tratamientos de la jardinería que puedan plantearse en zonas de recreo o en parcelas particulares, deberán emplear especies autóctonas o tradicionales en la zona.

En las parcelas, tanto de Suelo Urbano como No Urbanizable, con instalaciones técnicas o infraestructuras, vertederos y almacenes de chatarras y en edificaciones de carácter industrial o agropecuario, se efectuará plantación con la vege-

Cód. 2013-00785

tación característica del entorno, antes señalada, de modo que se disminuya el impacto en el paisaje, colocando los pies al tresbolillo y en las zonas de mayor impacto visual.

Artículo 2.101.—*Hórreos y paneras.*

Se estará a lo dispuesto en el título V. Normas de protección del patrimonio, Catálogo urbanístico de esta Normativa.

Artículo 2.102.—*Energía solar.*

Se prohíbe la colocación de instalaciones solares en terrenos sobre los que no exista edificación alguna, salvo en aquellos en que el uso dominante sea el industrial, ya sean urbanos o urbanizables. En este sentido se permite la colocación de estas instalaciones en Suelo Urbanizable Industrial, aunque todavía no haya sido desarrollado el Plan Parcial correspondiente, siempre que se garantice su carácter desmontable para su adecuación al desarrollo urbanístico que en su momento determine el Plan Parcial y demás documentación urbanística precisa. No se establece para todos estos casos una superficie máxima de placas.

En caso de existir edificación, se permite la colocación de placas solares (para ambas tipologías, fotovoltaica y térmica), en todo tipo de suelo, tanto sobre el edificio como en el terreno. En general se preferirá la ubicación sobre el suelo, estimada como de menor impacto visual, sobre la otra. En caso de resultar posibles ambas disposiciones se justificará suficientemente la necesidad o conveniencia de la situación sobre el edificio en vez de a nivel de suelo. En ambos casos, y siempre matizada por las necesidades técnicas de soleamiento, se buscará el menor impacto visual desde los espacios públicos, y se aplicarán medidas correctoras de disminución del impacto visual, las cuales se adjuntarán con el proyecto técnico de la instalación.

La superficie máxima de placas será del 25% de la superficie de faldones (o terrazas) en disposición sobre la edificación y del 35% de la superficie libre de parcela en disposición sobre el terreno. En ambos casos se contabilizarán todas las edificaciones existentes sobre la parcela. No resultará necesario colocar sobre cada edificio la parte proporcional de placas, sino que se podrán concentrar en alguno de ellos, eligiendo siempre el de menor impacto visual, salvo justificación suficiente por idoneidad técnica.

En cualquier caso estas instalaciones respetarán los retranqueos propios de las edificaciones cuando superen la altura de 1,5 m, no podrán ocasionar trastornos sobre los colindantes (arrojar sombras, reflejos, quitar vistas de manera ostensible, etc.).

En el caso de edificios y elementos catalogados se atenderá al artículo 2.3 del Código Técnico de la Edificación, que exime del cumplimiento de los documentos básicos siempre que se justifique su no cumplimiento mediante soluciones alternativas o imposibilidad de tal cumplimiento ante la protección del bien.

Artículo 2.103.—*Viviendas en planta baja.*

Se permite la ubicación de viviendas en planta baja, para conseguir un cierto grado de privacidad se condiciona la altura del forjado de planta baja, de pavimento terminado de la vivienda respecto de la rasante de la acera en cada punto, al frente de cada hueco, de acuerdo con las siguientes reglas:

— Cuando la fachada de la vivienda esté en contacto con la acera, es decir, cuando el edificio se sitúe en la alineación exterior, la altura del pavimento terminado será de 1,20 m.

— Cuando la fachada de la vivienda se retranquee 5,0 m, o más, de la alineación exterior de la parcela, el piso de la vivienda podrá estar a la misma rasante de la acera, o por debajo en caso de que la configuración del terreno lo aconseje.

— Para posiciones intermedias de la edificación la altura será proporcional a la separación a la alineación exterior, tomando como puntos extremos, tanto en altura como en separación, los indicados en los párrafos anteriores.

Artículo 2.104.—*Edificación en parcelas pendientes.*

Se considera así a aquellas parcelas que superen una pendiente media del 15%, o en las que la edificación vaya a situarse en zonas concretas que presenten esta inclinación, en estos casos la implantación de los edificios y sus accesos ha de ser especialmente cuidadosa.

El Ayuntamiento podrá rechazar aquellos proyectos que no estén diseñados específicamente, y así lo manifiesten claramente, para grandes pendientes, y ello en aspectos tan diversos como la implantación de la edificación, la composición volumétrica, los accesos rodados que eviten las rampas pronunciadas, los movimientos de tierras, las explanaciones y escolleras.

Se tenderá a edificios con poco fondo, que acusen menos la pendiente; se reducirá el número de plantas en la parte alta de la parcela en consonancia con la pendiente de la parcela, tal y como se detalla en esta Normativa.

La distancia máxima desde el frente de la parcela a viario o espacio público a la fachada más cercana de la edificación será de 5 m, salvo limitación en contra de la ordenanza de zona; en el caso de parcelas con acceso rodado por la parte inferior esta distancia podrá aumentarse cuando se justifique suficientemente la idoneidad de los accesos rodados y los movimientos de tierra precisos.

Si el acceso a la parcela se realiza desde la cota más elevada de la parcela, la puerta de acceso al garaje podrá situarse como máximo 1 m por debajo de la cota del acceso a la parcela desde el viario o espacio público, salvo que se justifique suficientemente la idoneidad de la solución del acceso rodado, sin crear largos recorridos interiores y/o movimientos de tierras excesivos. Si la medición de la altura debe realizarse en un punto el que exista una puerta de garaje situada por debajo de la rasante natural del terreno, la medición se realizará desde la posición original del terreno al alero.

Cód. 2013-00785

Los edificios situados en ladera deberán conservar las rasantes naturales en todo su perímetro, prohibiéndose la excavación de fosos, patios o elementos similares para ventilar e iluminar las estancias situadas bajo el nivel original del terreno.

Únicamente se permite la excavación de una explanación contigua con la fachada situada a la cota inferior, así como el relleno contiguo con la fachada situada a la cota superior, ambas con un máximo de 1,5 m de diferencia respecto al nivel original. Si la medición de la altura debe realizarse en un punto el que exista una explanación, la medición se realizará desde la posición original del terreno al alero.

En aquellos edificios en los que la debido a la pendiente el nivel interior planta baja de la edificación pueda llegar a estar situada a una cota de 1,5 m por debajo de la rasante natural del terreno se permite la fragmentación de la volumetría, de manera que esta se escalone en la ladera, cumpliendo cada uno de los volúmenes las condiciones impuestas en el presente artículo y su precedente. Cada uno de los volúmenes en que se fragmente la edificación deberá ser perfectamente reconocible tanto en planta como en alzado, presentando cubiertas diferenciadas.

TÍTULO III

REGULACIÓN GENERAL DE USOS

Artículo 3.1.—*Condiciones generales.*

Las condiciones generales de los usos serán de aplicación en la forma y circunstancias que para cada uno de ellos se establece.

Además de las condiciones que se señalan para cada uso deberán cumplir las generales de edificación y cuantas se deriven de la ordenanza correspondiente del área en que se encuentren.

Artículo 3.2.—*Simultaneidad de usos.*

Cuando el uso principal esté acompañado de otros, cada uno de ellos cumplirá las especificaciones que le fuesen de aplicación.

Para la definición de las condiciones de edificación que correspondieran al edificio que las albergue se tendrá en cuenta el uso que tuviera mayor superficie útil.

Cualquier local o edificio podrá cambiar de uso siempre que no esté considerado como incompatible o prohibido en las ordenanzas de zona.

Artículo 3.3.—*Uso dominante o característico.*

Es aquel que por su importancia en un ámbito territorial le caracteriza, al tiempo que determina el patrón global de distribución de usos.

Artículo 3.4.—*Uso permitido.*

Aquel que se considera como compatible con el uso dominante en una zona determinada, está sujeto exclusivamente a la concesión de licencia por parte del Ayuntamiento, sin trámite previo alguno.

Artículo 3.5.—*Uso autorizable.*

Son aquellos que, sin ser los más adecuados para las características del lugar, pueden tolerarse en función de los resultados de un estudio de los efectos negativos según la actividad que se pretende desarrollar y donde éstos se corrigen mediante sistemas de aislamiento, depuración, protección del paisaje, etc. o bien cuando se requiere la autorización de determinado organismo por afectar a sus competencias.

Corresponde a la CUOTA el otorgamiento de las autorizaciones que, con carácter previo a la concesión de licencias, vienen exigidas por la legislación urbanística para actuaciones en terrenos clasificados como No Urbanizables. No será exigible, ante este organismo, la autorización previa respecto a las obras y usos en suelos que tengan condición de Núcleo Rural, y respecto de los usos agrícolas, forestal o ganadero en los Suelos No Urbanizables de Interés y de Infraestructuras.

En el Suelo No Urbanizable no podrá autorizarse ninguna clase de edificaciones si no estuviese resuelta la disponibilidad, al menos, de los servicios de acceso rodado, saneamiento, abastecimiento de agua y energía eléctrica. Cuando el uso a que se destine la edificación o el terreno lo requiera, se exigirá la dotación de aparcamientos suficiente. Se exceptúan aquellas construcciones para las cuales esta exigencia carezca de sentido y el planeamiento no exija la disponibilidad de servicios.

Artículo 3.6.—*Uso incompatible.*

Aquel que no cumple alguno de los requisitos exigidos para los usos permitidos o autorizables y cuya eventual admisibilidad requiere, con anterioridad a cualquier otra autorización o licencia, la nueva aprobación o modificación de un planeamiento en virtud del cual se habilite el suelo afectado por la finalidad pretendida.

Cód. 2013-00785

Artículo 3.7.—*Uso prohibido.*

Es aquel que se considera inadmisible, por afectar directa e irreparablemente a las características del lugar o del entorno y por disponer de otras áreas más adecuadas para su implantación, y que en ningún caso puede llevarse a cabo, salvo que se produzca la aparición de nuevos criterios urbanísticos y estos se materialicen en la oportuna Revisión de este planeamiento.

Artículo 3.8.—*Cambio de uso.*

Cuando se decida el cambio de uso en una zona, y de ello pueda derivarse una actuación que modifique la estructura urbana existente o suponga la implantación de otro uso que incida marcadamente en el entorno existente o previsto, deberá procederse a la modificación de este plan en ese punto siguiendo el procedimiento ordinario para las modificaciones y de modo que la ordenación resultante sea coherente con el planeamiento urbanístico global del municipio.

Artículo 3.9.—*Clasificación de los usos globales.*

Las posibles actividades se agrupan en los siguientes usos globales, diversificándose cada uno en las categorías de usos pormenorizados señalados más adelante.

1. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.
2. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal.
3. Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres.
4. Usos residenciales.
5. Usos terciarios.
6. Usos de dotacionales y obras públicas.
7. Usos industriales.
8. Usos de aprovechamientos extractivos.

Sección primera.—Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

Artículo 3.10.—*Mantenimiento del estado natural.*

Mantenimiento de la situación actual en términos de uso del suelo, de actividades de aprovechamiento y de comportamiento. Se aplica a zonas de singular valor, especialmente bien conservadas, cuya preservación debe perseguirse a ultranza.

Se incluyen el mantenimiento de rutas y senderos históricos y existentes.

Artículo 3.11.—*Regeneración del ecosistema o del paisaje.*

Actividades tendentes a reconducir la situación a estados primigenios o equilibrios supuestamente más valiosos que los actuales mediante técnicas de paisajismo, reintroducción de la fauna, repoblación con especies autóctonas, especial vigilancia contra incendios, etc.

Como criterio general para la protección, conservación y mejora de las zonas de interés ambiental (cabeceras de arroyos, cauces, entorno de espacios protegidos, etc.) se tenderá a la progresiva sustitución de los eucaliptos, y plantaciones de especies alóctonas en general, por especies de la serie fitosociológica de la zona.

Artículo 3.12.—*Rehabilitación del paisaje.*

Actividades tendentes a acondicionar espacios fuertemente degradados o transformados (escombreras, canteras, minas abandonadas y cielos abiertos, etc.), sin posibilidad de recuperar su estado natural, destinándolos para otros usos propios del Suelo No Urbanizable (cultivos y plantaciones de arbolado, ocio recreativo, etc.)

Sección segunda.—Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal

Artículo 3.13.—*Definición.*

1. Se considera como tales las actividades relacionadas directamente con la explotación de los recursos vegetales del suelo y de la cría y reproducción de especies animales.
2. Se diferencian las siguientes tres categorías:
   a) Forestales.
   b) Agrícolas.
   c) Ganaderas, zoológicas y piscícolas.
3. La regulación de estas actividades y explotaciones se sujetará a los planes o normas del Ministerio de Agricultura o del Principado de Asturias.

Cód. 2013-00785

Subsección primera.—Usos forestales

Artículo 3.14.—*Concepto y clasificación.*

1. Se considera como forestales el uso o actividad relativo al conjunto de especies arbóreas y arbustivas, o de matorral y pastos forestales susceptibles de explotación y aprovechamiento maderero controlado.

2. Se clasifican en:
   a) Aprovechamiento forestal tradicional
   b) Aprovechamiento forestal productivo

3. No se podrán realizar plantaciones forestales, cualquiera que sea su tipo, a una distancia de cualquier vivienda existente menor de 15 m o la suma de las alturas de la edificación y del tipo de árbol (adulto).

Artículo 3.15.—*Aprovechamiento forestal tradicional.*

Aprovechamiento controlado de recursos de bosque autóctono de cara a su protección, limpieza y mejora (extracción de leña, entresaca, recuperación de bordes y claros, etc.), estando prohibida la tala masiva de bosque autóctono y especies protegidas de manera concreta por el Principado de Asturias (encinas, tejos, alcornoques y acebos).

Artículo 3.16.—*Aprovechamiento forestal productivo.*

Ordenación de espacios para aprovechamientos forestales. Se ajustarán a los proyectos de ordenación, planes dasocráticos y legislación sectorial de montes.

Subsección segunda.—Usos agrícolas

Artículo 3.17.—*Concepto y clasificación.*

1. Se incluyen dentro de este concepto las actividades ligadas directamente con el cultivo y explotación de los recursos vegetales, no forestales.

2. A efectos normativos se distinguen los siguientes tipos:
   - Agricultura extensiva.
   - Agricultura intensiva. Horticultura.
   - Agricultura intensiva. Viveros e invernaderos.

Artículo 3.18.—*Agricultura extensiva.*

1. Son criterios específicos de la presente Normativa la conservación de los suelos y el control de la transformación paisajística, de las masas arbóreas y de las edificaciones agrarias existentes, como soporte de la capacidad productiva y mantenimiento de los valores tradicionales del territorio.

2. Las nuevas edificaciones directamente vinculadas a las explotaciones agrícolas, o la ampliación de las existentes, se realizarán de acuerdo con la normativa particular de cada categoría de Suelo No Urbanizable.

3. No podrán hacerse segregaciones de dimensiones inferiores a la parcela mínima de cultivo establecida en la legislación sectorial aplicable.

Artículo 3.19.—*Agricultura intensiva. Horticultura.*

1. Se consideran aquí incluidos los cultivos agrícolas de huerta, normalmente de pequeña extensión, dedicados a la obtención de verduras, legumbres y frutales.

2. Los huertos existentes se consideran como espacios a proteger, manteniendo, en su caso, el carácter de parcelas dispersas con alguna modificación precaria, pero sin que puedan transformar su carácter netamente agrícola.

3. Se podrán crear huertos dispersos respetando la unidad mínima de cultivo, o bien parcelaciones de huertos sin segregación de la finca matriz, por lo tanto en régimen de propiedad colectiva o "proindiviso", para explotaciones individuales o en cooperativa.

4. Los cerramientos de las nuevas huertas, dispersas o colectivas respetaran las divisiones originales.

5. Se podrán construir casetas de aperos de labranza con las siguientes características:

   — Su destino exclusivo será el almacenaje de herramientas y material de horticultura, en ningún caso se dedicarán a habitación humana o animal.

   — Su superficie máxima será de 6 m² en parcelas hasta 1.000 m², 8 m² en parcelas hasta 2.000 m², y 10 m² en parcelas de superficie superior a 2.000 m². Para casetas de superficies superiores a las anteriormente indicadas será necesaria autorización expresa de CUOTA.

   — Los materiales, acabados y tipología serán los tradicionales de la zona, buscando la integración del edificio en el medio natural, estando prohibidos los colores disonantes.

Cód. 2013-00785

— La altura máxima será de 2,0 m al alero, y en ningún caso existirán ventanas o huecos distintos de la puerta de acceso, a través de la cual se dará adecuada solución a los problemas de ventilación e iluminación. No contarán con ningún tipo de instalación (electricidad, agua corriente, telefonía, etc.).

— Mantendrán retranqueo de 3 m a linderos y de 5 m eje de caminos.

Artículo 3.20.—*Agricultura intensiva. Viveros e invernaderos.*

1. Se consideran como tales los espacios o construcciones dedicados al cultivo de plantas y árboles, en condiciones especiales de cuidado, al aire libre o bajo cubierta.
2. Cuando sean usos independientes la parcela mínima será de 2.500 m².
3. La superficie máxima de invernaderos, o construcciones similares, será del 35% de la parcela.
4. Los viveros e invernaderos comerciales que requieran construcciones auxiliares para guarda, administración, almacenaje, etc. deberán cumplir las siguientes condiciones:
   a) Ocupación máxima de edificación 5% de la parcela, altura máxima planta baja, 4 m al alero, 8 m a la cumbrera.
   b) Condiciones de edificación las correspondientes a la categoría del Suelo No Urbanizable en que se encuentre.
   c) Los aparcamientos, carga y descarga serán resueltos dentro de la misma parcela, así como los accesos desde el vial público.

Subsección tercera.—Ganaderos, zoológicos y piscícolas

Artículo 3.21.—*Concepto y clasificación.*

1. A los efectos del presente Plan se consideran usos ganaderos a todas aquellas actividades relativas a la cría de todo tipo de ganado así como de otros animales de granja o corral, aves, conejos, etc.
2. Se entiende por uso zoológico el relacionado con el manejo de animales no tradicionales en las explotaciones ganaderas, como los de compañía, zoos o explotaciones no tradicionalmente domésticas.
3. Se entiende por actividades piscícolas a las encaminadas a fomentar la reproducción de peces y crustáceos.
4. Por efectos ambientales y vinculaciones territoriales, se distinguen dos tipos distintos:
   - Ganadería vinculada al recurso suelo, pastizales, forrajes, etc.
   - Ganadería industrializada, desligada del substrato vegetal del terreno sobre el que se implanta.
5. Por el tipo de especies o de ganado que se cría se establecen los siguientes usos:
   - Ganado mayor, vacuno o equino.
   - Ganado menor, ovino o caprino.
   - Ganado porcino, avícola, conejero, etc.
6. En lo posible, dentro de las zonas de interés medioambiental, se favorecerá el uso de sistemas de estiércol frente a los de purines.

Artículo 3.22.—*Ganadería vinculada a la explotación del suelo.*

1. Concepto y clasificación.
   a) Se entiende que la ganadería más directamente vinculada a la utilización de los recursos del suelo es la vacuna y suele corresponder a caserías tradicionales más o menos divididas, en las que se usa principalmente la siega, con ganado en estabulación permanente o semipermanente en instalaciones preexistentes anejas a la vivienda y generalmente readaptadas, con un volumen equivalente a 20 cabezas de ganado vacuno. No ofrecen peligro de vertidos concentrados y el régimen tradicional de explotación no incide en la ordenación parcelaria ni en sus aspectos paisajísticos.
   b) Las otras formas ganaderas se consideran de forma análoga a la vacuna, para ello, la ganadería porcina, avícola y conejera deberán además, no superar la cifra de 10 cerdos mayores, 50 gallinas o 100 conejos, para entenderse integrados en la presente modalidad.
2. Condiciones generales.
   a) Además del cumplimiento de las reglamentaciones específicas del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación y de la Consejería de Agricultura y además legislación sectorial que les sea de aplicación, las explotaciones ganaderas quedan sujetas a las limitaciones que establecen el presente Plan.
   b) Las construcciones auxiliares de la explotación, bien sean silos, casetas de máquinas y otros análogos de nueva planta, se consideran usos permitidos en el Suelo No Urbanizable de Interés con una superficie máxima de 200 m². Estas edificaciones auxiliares no podrán construirse con anterioridad a la estabulación a la que prestan servicio y no podrán superar un 20% de la edificación principal.
   c) Se prohíbe el uso residencial en estas instalaciones.

Cód. 2013-00785

3. Condiciones de edificabilidad.

a) Los establos (gallineros, conejeras, etc.) y sus edificaciones auxiliares: Pajares, estercoleros, silos, etc., cumplirán las condiciones de edificación que señale este Plan.

b) Los nuevos establos deberán de mantener una distancia igual o superior a 50 m de las viviendas colindantes no vinculadas con la explotación o de la finca en que estén situadas estas viviendas, así como de la delimitación de cualquier Núcleo Rural y a cauces fluviales.

c) La creación de nuevos establos requiere la justificación de una disponibilidad de 2.000 m² de terreno agrario por cada cabeza de ganado vacuno, bien sea en propiedad, arriendo o alquiler de pasto.

d) La parcela mínima para la construcción de una estabulación es de 3.000 m². La ocupación máxima de esta parcela será del 25%.

e) El número de plantas máximo será una (B). La altura máxima a la cara inferior del alero, en todo el perímetro de la edificación, será de 5 m. La altura máxima de la cumbrera será de 9 m.

f) La instalación de nuevas cuadras se atendrá a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

g) Los vertidos deberán solucionarse en el propio terreno por medio de los adecuados estercoleros y pozos desde los que se aplique la fertilización de las zonas agrarias de la finca, prohibiéndose la expulsión del efluente a los caminos y cauces públicos o redes municipales, si no está depurado.

h) Toda edificación se separará 5 m de los linderos, incluidas las edificaciones auxiliares, estercoleros, silos, etc.; el retranqueo a los caminos estará a lo dispuesto en la Ordenanza municipal vigente.

Artículo 3.23.—*Ganadería intensiva.*

1. Concepto y clasificación.

Se denomina así toda estabulación ganadera cuyos recursos alimenticios no provengan directamente de la explotación en un 50% como mínimo.

Se incluyen también en este apartado ganaderías vacunas de más de 20 cabezas, los cebaderos de terneros de más de 100 cabezas, o las cochineras superiores a 10 cerdos o gallineros de más de 100 gallinas o conejeras de más de 100 conejos.

Debido al distinto grado de molestias y limitaciones higiénicas que implican, se separan en tratamiento normativo los establos de vacuno, equino, ovino y caprino, de las cochineras, gallineros y conejeras.

2. Condiciones generales.

a) Estas instalaciones, además del cumplimiento de las reglamentaciones específicas del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, y Consejería de Agricultura 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 la exigencia y condiciones que en este sentido corresponden.

b) Dispondrán de depuración individual o para varias explotaciones, hidrantes cada 1.000 m² con un mínimo de tres por parcela, manchas verdes entre explotaciones con previsión de contagios animales y perímetro de la parcela arbolado.

c) La Corporación deberá asegurarse del efectivo destino de las edificaciones amparadas bajo este uso, solicitando del promotor garantías de que no se destinarán a otro uso distinto.

3. Condiciones de localización.

a) Deberán respetar lo establecido en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (en adelante, Reglamento de Actividades) y en la legislación específica.

b) Las instalaciones existentes que no cumplan estas condiciones no serán declaradas fuera de ordenación, sin embargo, cualquier obra de ampliación o mejora no será permitida mientras no se cumplan todas los condiciones.

c) Para establos, cochiqueras y gallineros, no se exigen límites de distancia entre instalaciones similares, pero si de 250 m como mínimo (ampliable a 500 m en los gallineros mayores de 7.000 gallinas), a edificio de viviendas o en que se produzca permanencia de personas, así como de la delimitación de cualquier Núcleo Rural y a cauces fluviales.

d) La autorización de implantación y construcción de una instalación de ganadería industrializada, está supeditada a la vinculación de un terreno suficiente que contribuya a garantizar el aislamiento de la explotación, conforme al apartado anterior, y la absorción como fertilizante del estiércol producido, sin peligro de contaminación del suelo y de las aguas.

e) La vinculación de terrenos puede sustituirse por instalaciones que técnicamente garanticen los mismos resultados.

4. Condiciones de edificación.

a) La parcela mínima para la construcción de una estabulación es de 3.000 m². La ocupación máxima de esta parcela será del 25%.

Cód. 2013-00785

b) Toda edificación se separará 10 m de los linderos, incluidas las edificaciones auxiliares, estercoleros, silos, etc.; el retranqueo a los caminos estará a lo dispuesto en la Ordenanza municipal vigente.

c) Edificabilidad. No se establece coeficiente de edificabilidad, la superficie construida máxima sobre cualquier parcela será la correspondiente a la ocupación máxima permitida por el número de plantas.

d) En todo el Suelo No Urbanizable, cuando la ocupación en planta sea superior a 250 m² la edificación se organizará en dos o más cuerpos diferenciados, articulados mediante retranqueos de fachada, cambios de altura de alero y cumbrera, unidos entre sí, de manera que la dimensión máxima en planta de cada uno de ellos no exceda de 20 m y se consiga una mejora notable en las condiciones estéticas.

e) El número de plantas máximo será una (B). La altura máxima a la cara inferior del alero, en todo el perímetro de la edificación, será de 5 m. La altura máxima de la cumbrera será de 9 m.

5. Protección del medio natural.

a) En toda edificación de nueva planta se respetará estrictamente el arbolado existente, especialmente el autóctono.

b) Deberá presentarse estudio específico de absorción de estiércoles y decantación de purines y de transporte al terreno agrario a fertilizar, evitando los vertidos a cauces o caminos públicos y la producción de impactos incompatibles con las actividades y viviendas vecinas.

Artículo 3.24.—*Núcleos zoológicos.*

Se incluyen dentro de este uso los siguientes:

- Colecciones zoológicas: En las que se engloban los animalarios, parques, jardines zoológicos, zoosafaris, reservas zoológicas, bancos o centros de recuperación de animales, y demás agrupaciones animales.
- Establecimientos de equitación, con équidos para fines recreativos, deportivos, turísticos u otros, como picaderos, cuadras de alquiler, etc.
- Centros de animales de compañía, considerando como tales los que tienen por objeto la producción, explotación, tratamiento, alojamiento temporal o permanente o venta de animales domésticos, incluyendo los criaderos, residencias, pajarerías y otros centros para el fomento y cuidado de animales.
- Explotaciones pecuarias especiales, para cría de animales pertenecientes a especies no tradicionalmente domésticas, incluyendo lombricultura, helicultura, aves corredoras, animales de peletería, centros cinegéticos o piscícolas, etc.

Las condiciones de ocupación y edificación serán las aplicables a la ganadería intensiva.

Artículo 3.25.—*Usos piscícolas.*

1. La presente Normativa será de aplicación para las explotaciones en piscifactorías fuera de los cauces naturales de los ríos y en la ribera del mar.

2. La instalación de piscifactorías estará sometida a la autorización de la CUOTA.

La petición de autorización irá acompañada con un estudio de la situación actual de la zona, donde se señalen los cauces naturales, las canalizaciones previstas, acompañado de una Evaluación de Impacto Ambiental que considere los efectos de las retenciones en el río, los vertidos, la sanidad de las aguas, etc.

3. Su localización vendrá condicionada por las limitaciones que imponga la necesidad de protección del valor natural de las riberas.

Sección tercera.—Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres

Artículo 3.26.—*Recreo extensivo.*

Actividad de escasa incidencia en el medio físico sin ningún tipo de infraestructura, salvo pequeñas actuaciones integradas en el paisaje como pueden ser: Miradores, pasos sobre arroyos, tramos de senda, carteles de información referida al lugar y uso, refugios de escasa entidad, etc.

Artículo 3.27.—*Recreo concentrado.*

Adaptación de un espacio delimitado para actividades recreativas de disfrute campestre sin estancia permanente. No se permite la acampada estable.

Pueden establecerse instalaciones fijas o móviles de escaso volumen y estética adecuada: Merenderos, juegos infantiles, aseos, fuentes, barbacoas, contenedores de basuras, etc., salvo las limitaciones impuestas por la ordenanza particular.

Cód. 2013-00785

Artículo 3.28.—*Jardín urbano y áreas de juegos.*

Comprende los de espacios urbanos con condiciones para la plantación de especies vegetales o pavimento apropiado, las pequeñas construcciones para aseos, quioscos, escenarios al aire libre, juegos para niños que reúnan condiciones de seguridad, etc.

Deberán poseer condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales y tener asegurado su adecuado soleamiento en relación con la posible edificación circundante.

El uso principal será siempre el de zona verde, aunque se podrán instalar quioscos de música, teatros al aire libre, pistas de baile, juegos para niños que reúnan las condiciones necesarias de seguridad, pequeños puestos de artículos para niños, periódicos, bebidas, pájaros, flores, plantas y tabacos, oficinas vinculadas al uso de la zona, salas de reunión, pabellones de exposición, e instalaciones de servicio, tales como almacenes de útiles de jardinería y limpieza, invernaderos y servicios de aseo.

En ningún caso, la edificación perjudicará ni limitará el disfrute del parque, ni la calidad de la jardinería, ni las vistas.

La ocupación por la edificación no podrá superar el límite del 5% de la superficie de cada zona, salvo lo dispuesto en la ordenanza particular. La altura máxima no rebasará los 5 m al alero y 9 m a la cumbrera o una planta, salvo en aquellos elementos singulares cuyo diseño o normativa específicos lo exijan. La construcción se integrará en el entorno prevaleciente, con el empleo de tipologías y materiales tradicionales.

Artículo 3.29.—*Campos y pistas deportivas.*

Se incluyen en este artículo la urbanización de espacios libres para la delimitación de campos y pistas deportivas, que pueden acompañarse con pequeñas edificaciones imprescindibles para aseos, vestuarios, quioscos, etc.

La superficie máxima construida no superará el 5% de la superficie total sobre la que se interviene, salvo lo dispuesto en la ordenanza particular, con una altura máxima de una planta y 5 m al alero y 9 m a cumbrera, salvo elementos singulares muy justificados en el correspondiente proyecto redactado por técnico competente.

Artículo 3.30.—*Deportes acuáticos.*

Uso referido a las actividades acuáticas de baño, remo, vela, pesca, etc. en ríos y embalses, incluye también el acondicionamiento de zonas puntuales de la ribera para servicios complementarios (embarcaderos, rampas de varada, etc.) y la construcción de edificaciones auxiliares de escasa entidad al servicio de la actividad.

Artículo 3.31.—*Áreas y sendas peatonales.*

Deberán de constituir una red de características y extensión suficiente para garantizar las comunicaciones no motorizadas dentro del ámbito de actuación y hasta donde sea posible, con las áreas colindantes, en especial facilitando el acceso al equipamiento comunitario.

Deberán tener unas características de diseño que permitan a los usuarios su acceso y utilización en condiciones óptimas de seguridad y comodidad. Las intersecciones con la red viaria destinada al tráfico de vehículos, estarán convenientemente señalizadas y controladas.

Las sendas peatonales tendrán un ancho mínimo de 2,5 m, que permita el paso de los vehículos de mantenimiento.

Artículo 3.32.—*Espacio libre privado.*

1. Son los espacios no edificables que resultan de la aplicación del presente plan, como algunos interiores de manzana, partes traseras de zonas edificadas, partes no edificables en las parcelas de viviendas unifamiliares, espacios libres privados no edificables en las zonas de edificación abierta o según alineaciones, etc.

2. Estos espacios libres tendrán que estar convenientemente acondicionados para su uso en el momento de la terminación de las obras de edificación, y la cédula de habitabilidad o documento equivalente no puede concederse si no se cumple con este requisito. Deberán ser mantenidos y conservados por sus propietarios en las debidas condiciones y con las mismas obligaciones que correspondan al mantenimiento de edificios destinados a viviendas.

3. En estos espacios no edificables, podrán ejecutarse las siguientes obras:

   - Pequeñas instalaciones deportivas de carácter doméstico tales como piscinas, canchas de tenis u otras. Las piscinas se regirán por las disposiciones generales de los sótanos o semisótanos con uso de garaje, en función de su disposición total o parcialmente bajo rasante.

   - Instalaciones destinadas al ocio y recreo con carácter privado, tales como pistas de baile, boleras, cenadores, merenderos, etc., y construcciones auxiliares del tipo lavaderos, trasteros, almacenes de material, de jardinería etc., cuya edificación se asimile a las edificaciones auxiliares establecidas para cada zona por este Plan.

4. En cualquiera de estos casos será necesario solicitar permiso al Ayuntamiento, adjuntando un plano de las citadas obras, y otro de situación donde se aprecien las parcelas colindantes y lo que en ellas hubiese construido. El Ayuntamiento denegará la licencia o reducirá la propuesta cuando pudiera afectar a parcelas o edificaciones colindantes, cuando hubiera propuesta o alegaciones de vecinos suficientemente justificadas en contra de las instalaciones que se piense construir, o cuando afectase a la unidad ambiental de un espacio libre o conjunto de espacios libres destinados a otros usos.

Cód. 2013-00785

5. Cuando el uso de la zona sea el agrícola o pastos, se permitirán cerramientos en idénticas condiciones al Suelo No Urbanizable.

6. Los espacios no edificables de propiedad privada podrán tener los siguientes usos:
   - Jardín privado, arbolado o no.
   - Agrícola intensivo (huertas) o extensivo.
   - Prados.
   - Aparcamiento, de superficie o subterráneo.
   - Deportivo
   - Cultural

7. Las parcelas podrán estar divididas en partes con usos diferentes de entre los mencionados más arriba, y éstos podrán cambiar entre sí, pero se deberá notificar al Ayuntamiento el motivo, cuantía y nueva situación del nuevo uso o usos dados a la parcela y éste podrá denegar el derecho a cambio de uso si existiesen razones suficientes para considerarlo así.

8. Todo proyecto de edificación con tipología abierta que determinen la existencia de Espacio Libre Privado deberá disponer cada 50 m² o porción de plantación de un árbol de las especies autóctonas, con una separación entre puntos de plantación no superior a 10 m. En el resto de tipologías se justificará adecuadamente la inconveniencia de esta condición, de cara a su incumplimiento.

La Licencia de Ocupación de la edificación estará condicionada al cumplimiento de la presente condición a cuyos efectos el árbol deberá tener el porte y protección suficiente para garantizar su permanencia y longevidad.

Sección cuarta.—Usos residenciales

Artículo 3.33.—*Definición.*

Comprende los edificios destinados, total o mayoritariamente, a vivienda familiar, ya sea unifamiliar o colectiva, así como sus usos complementarios, incluidos aquellos destinados a residencia comunitaria cuando no superen los 750 m² construidos, en cuyo caso se regirán por las condiciones del uso hotelero.

Artículo 3.34.—*Condiciones de las viviendas.*

Las edificaciones destinadas a vivienda colectiva, a residencia comunitaria y las viviendas unifamiliares (en los ámbitos que les sea de aplicación), se regirán por las Normas de Diseño del Principado de Asturias en Edificios Destinados a Vivienda.

En el Suelo Urbano clasificado con la Aprobación Definitiva de este Plan, y por tanto no en aquel Suelo Urbanizable que previa transformación alcance la consideración de urbano, la superficie construida media por vivienda será superior a 75 m², computados sobre el total de superficie construida de uso residencial colectivo de cada edificio o promoción.

Artículo 3.35.—*Vivienda unifamiliar aislada.*

Vivienda situada en parcela independiente, con accesos, elementos constructivos, servicios e instalaciones de uso propio y exclusivo, en edificio aislado, sin contacto con edificios colindantes o linderos.

Artículo 3.36.—*Vivienda unifamiliar agrupada.*

Es la situada en parcela independiente, en edificio adosado o pareado, con una o varias paredes medianeras, a otro de vivienda o distinto uso, con acceso exclusivo desde la vía pública.

Artículo 3.37.—*Vivienda multifamiliar, colectiva o en bloque.*

Conjunto de viviendas que comparten, ya sea los accesos exteriores o interiores, elementos estructurales o de otro tipo, instalaciones, etc. en régimen de comunidad vecinal y división horizontal.

No se considera vivienda colectiva los edificios construidos como "división horizontal tumbada", o disposiciones similares, aún cuando puedan tener accesos o plantas bajo rasante con uso principal de garaje comunes.

Artículo 3.38.—*Alojamiento colectivo.*

Edificación para el alojamiento permanente o temporal de colectivos (residencias de estudiantes, de la tercera edad, internados, etc.) de superficie construida inferior a 750 m². No se incluyen en este apartado los hoteles, pensiones, etc., que se consideran en el correspondiente capítulo.

Artículo 3.39.—*Aparcamiento.*

Comprende todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase, refiriéndose especialmente a los situados en propiedad privada, con independencia de los anejos a la red viaria.

Cód. 2013-00785

Cumplirán las condiciones generales establecidas para el aparcamiento en las Normas de Diseño en Edificios de Viviendas del Principado de Asturias, en lo referente a las plazas, accesos, vías interiores, ventilación, cuantía, etc.

En edificios de vivienda colectiva, al menos el 50% de las plazas de aparcamiento tendrán un tamaño mínimo de 5x2,5 m, las calles de distribución tendrán una anchura mínima de 5 m.

Salvo disposición contraria en la ordenanza particular o en la ficha correspondiente, los edificios destinados a vivienda colectiva contarán con una dotación de una plaza de aparcamiento por cada, ya sea en el interior del propio edificio o en su parcela.

Los edificios destinados a residencia comunitaria contarán con una plaza de aparcamiento por cada 50 m² de superficie útil destinada al uso.

Estas dotaciones mínimas de plazas de aparcamiento podrán ser reducidas cuando se justifique de manera suficiente por imposibilidad geológica, geometría de la parcela o causa similar.

La utilización del sótano o semisótano para otros usos (terciario, instalaciones, equipamientos, etc.) nunca supondrá una limitación o reducción en la dotación mínima de plazas exigidas para un edificio.

Las condiciones definidas en el presente artículo serán de aplicación a todos los edificios de nueva planta así como a aquellas rehabilitaciones en las que se produzca un aumento de la superficie edificada y/o del número de viviendas. Las viviendas existentes, cuando se reconstruyan o rehabiliten, no precisan justificar la dotación de aparcamiento.

Sección quinta.—Usos terciarios

Artículo 3.40.—*Hostelero.*

1. Edificaciones para actividades de hostelería y de relación independientes o complementarias de otros usos, con los servicios necesarios; se incluyen aquí los bares, cafeterías, restaurantes, salones de bodas, banquetes y convenciones, discotecas, discobares, etc.

2. Se distinguen tres niveles:
   - Grado 1: Establecimientos con una superficie construida inferior a 500 m². En esta superficie computará tanto la situada sobre rasante como aquella bajo rasante, siempre que forme parte del mismo uso y/o edificio, salvo los espacios destinados a aparcamiento, instalaciones y los almacenes.
   - Grado 2. Cuando supere la limitación anterior.
   - Grado 3. Discobares, pubs, discotecas y todo tipo de locales con música amplificada.

3. Deberán resolver en el interior de su propia parcela el aparcamiento de vehículos y su acceso, cumplirá la normativa sectorial que le sea de aplicación.

4. No se establece parcela mínima, esta vendrá determinada por la reserva de aparcamientos, que será de una plaza por cada cuatro personas de ocupación, realizando el cómputo de ésta en base a los mínimos establecidos en el DB-SI del Código Técnico de la Edificación. Esta reserva de plazas de aparcamiento se realizará en la misma parcela de la instalación, y su incumplimiento será condición suficiente para la imposibilidad de instalación del uso.

   Esta condición no será de aplicación en instalaciones de Grado 1 situadas en edificios de uso dominante residencial en las tipologías de edificación residencial colectiva (Trama Urbana Tradicional y Vivienda Tradicional Familiar), cuando se justifique suficientemente la imposibilidad de su cumplimiento y no exista prescripción específica en contra de la reducción de esta dotación de aparcamiento; tampoco será de aplicación en Núcleo Rural cuando la instalación tenga una superficie inferior a 250 m².

5. Solo podrá situarse este uso en plantas bajo rasante cuando estén unidas a la planta baja del edificio y esta suponga al menos el 50% de la superficie de la planta bajo rasante. La altura libre mínima será de 3,0 m en planta baja y de 2,50 m en el resto de plantas, incluso altillos.

Artículo 3.41.—*Hotelero.*

1. Edificación para estancia y alojamiento temporal, así como las actividades de hostelería y de relación independientes o complementarias de su uso, con los servicios necesarios. Se incluyen aquí los hoteles, hostales, alojamientos rurales, apartamentos turísticos, etc.

2. Se distinguen dos niveles:
   - Grado 1: Establecimientos de capacidad equivalente a 60 camas, que en ningún caso supere las 30 habitaciones.
   - Grado 2. Cuando supere la limitación anterior.

3. Deberán resolver en el interior de su propia parcela el aparcamiento de vehículos y su acceso, cumplirá la normativa sectorial que le sea de aplicación.

   En Suelo Urbano no se establece parcela mínima, esta vendrá determinada por la reserva de aparcamientos, que será de una plaza de aparcamiento por habitación o por cada dos plazas, a esta reserva se le sumarán

Cód. 2013-00785

las correspondientes a la instalación hostelera aneja, que será de una plaza por cada cuatro personas de ocupación, realizando el cómputo de ésta en base a los mínimos establecidos en el DB-SI del Código Técnico de la Edificación. Esta reserva de plazas de aparcamiento se realizará en la misma parcela de la instalación, y su incumplimiento será condición suficiente para la imposibilidad de instalación del uso.

Esta condición no será de aplicación en instalaciones de menos de 15 habitaciones situadas en edificios de uso dominante residencial en las tipologías de edificación residencial colectiva (Trama Urbana Tradicional y Vivienda Tradicional Familiar) ni en instalaciones 5 habitaciones o menos situadas en Núcleo Rural, cuando se justifique suficientemente la imposibilidad de su cumplimiento y no exista prescripción específica en contra de la reducción de esta dotación de aparcamiento.

Las instalaciones hoteleras situadas en Suelo No Urbanizable deberán tener un mínimo de 50 m² de parcela por habitación, además de cumplir la dotación de aparcamiento establecida anteriormente en este mismo apartado.

5. Los apartamentos turísticos e instalaciones semejantes en ningún caso podrán ser objeto de división horizontal, segregación de parcelas, participación accionarial en sociedades empresariales u operaciones similares tendentes a permitir su uso, división y/o venta en partes.

Artículo 3.42.—*Comercial.*

1. Se entiende por uso comercial, de acuerdo con la Ley del Principado de Asturias 9/2010, de 17 de diciembre, de Comercio Interior, el uso en el que se desarrolla la actividad comercial, esto es, la realizada profesionalmente con ánimo de lucro por personas físicas o jurídicas, consistente en poner u ofrecer en el mercado interior, por cuenta propia o ajena, bienes naturales o elaborados, así como aquellos servicios que de ella se deriven, independientemente de la modalidad o soporte empleado en su realización, y ya se realice en régimen de comercio mayorista o minorista.

2. Se distinguen dos niveles:

   - Grado 1: Establecimientos con una superficie útil de exposición y venta al público inferior a 500 m². En esta superficie computará tanto la situada sobre rasante como aquella bajo rasante, siempre que forme parte del mismo uso y/o edificio, salvo los espacios destinados a aparcamiento, instalaciones y los almacenes.

   - Grado 2. Cuando supere la limitación anterior, respetando las previsiones contenidas en las Directrices Sectoriales de Equipamiento Comercial.

3. Deberán resolver en el interior de su propia parcela el aparcamiento de vehículos y su acceso, cumplirá la normativa sectorial que le sea de aplicación.

   No se establece parcela mínima, esta vendrá determinada por la reserva de aparcamientos, que será de una plaza por cada cuatro personas de ocupación, realizando el cómputo de ésta en base a los mínimos establecidos en el DB-SI del Código Técnico de la Edificación. Esta reserva de plazas de aparcamiento se realizará en la misma parcela de la instalación, y su incumplimiento será condición suficiente para la imposibilidad de instalación del uso.

   Esta condición no será de aplicación en instalaciones de Grado 1 situadas en edificios de uso dominante residencial en las tipologías de edificación residencial colectiva (Trama Urbana Tradicional y Vivienda Tradicional Familiar), cuando se justifique suficientemente la imposibilidad de su cumplimiento y no exista prescripción específica en contra de la reducción de esta dotación de aparcamiento; tampoco será de aplicación en Núcleo Rural cuando la instalación tenga una superficie inferior a 250 m².

4. En ningún caso la superficie útil de exposición y venta al público será menor de 15 m² y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se trate de una edificación unifamiliar.

5. La altura libre de planta baja en edificios de nueva planta será de 3,0 m, en el resto de plantas será de 2,50 m, salvo los altillos, que podrán reducirla hasta 2,30 m; en rehabilitaciones y/o reforma de edificios existentes se podrá reducir hasta 2,50 m.

6. Dispondrán de un inodoro y un lavabo, por cada 200 m² o fracción superior a 100 de más contará con otro retrete y lavabo, separándose en este caso para cada uno de los sexos. Los aseos no comunicarán directamente con el resto de locales, debiendo contar con un vestíbulo de independencia. En agrupaciones de comercios se mantendrá esta proporción, computando también los espacios comunes.

7. Cuando superficie útil de exposición y venta al público de locales alcance los 1.500 m² se dispondrá dentro del local de una dársena de carga y descarga, que se aumentará en una unidad por cada 1.000 m² o fracción superior a 500.

8. Los locales comerciales implantados en un edificio de uso característico residencial, deberán contar con acceso independiente desde la vía pública o desde un distribuidor situado en planta baja, en ningún caso desde el portal del edificio. En edificios de uso característico residencial se prohíbe la instalación de comercios en planta primera o superiores, salvo altillos o plantas unidas a la planta baja inmediata inferior.

   Solo podrá situarse este uso en plantas bajo rasante cuando estén unidas a la planta baja del edificio y esta suponga al menos el 50% de la superficie de la planta bajo rasante.

9. Los pasajes comerciales tendrán un ancho libre igual o superior a 3 m.

Cód. 2013-00785

10. En las zonas o sectores industriales definidos en el apartado anterior, se podrán autorizar únicamente:

    a) Las implantaciones comerciales que estén directamente relacionadas con el desarrollo de la actividad industrial propia del sector, actividad comercial que, en ningún caso, podrá representar más del 30% de la superficie edificada total del edificio o instalación industrial. Esta excepción no será aplicable, en ningún caso, a las Plataformas Logísticas o Centros de Distribución de Mercancías.

    b) Establecimientos comerciales de carácter individual que estén dedicados de forma exclusiva al comercio mayorista.

    c) Establecimientos comerciales de carácter individual dedicados exclusivamente a la venta de automóviles, embarcaciones y otros vehículos, de maquinaria, de materiales para la construcción y artículos de saneamiento y centros de jardinería. En este caso, la superficie útil de exposición y venta al público será inferior a 4.000 m² y la superficie edificada total inferior a 12.500 m².

11. No se autorizará la implantación de equipamientos comerciales en Suelo No Urbanizable, salvo aquellos equipamientos con una superficie útil de exposición y venta al público inferior a 200 m² que este Plan contemple para la categoría de Núcleo Rural.

Artículo 3.43.—*Oficinas.*

1. Es el uso correspondiente a los locales de trabajo administrativo, despachos profesionales, etc.

2. Se distinguen dos niveles:

    - Grado 1: Establecimientos con una superficie construida inferior a 500 m². En esta superficie computará tanto la situada sobre rasante como aquella bajo rasante, siempre que forme parte del mismo uso y/o edificio, salvo los espacios destinados a aparcamiento, instalaciones y los almacenes.

    - Grado 2. Cuando supere la limitación anterior.

3. Deberán resolver en el interior de su propia parcela el aparcamiento de vehículos y su acceso, cumplirá la normativa sectorial que le sea de aplicación.

    No se establece parcela mínima, esta vendrá determinada por la reserva de aparcamientos, que será de una plaza por cada cuatro personas de ocupación, realizando el cómputo de ésta en base a los mínimos establecidos en el DB-SI del Código Técnico de la Edificación. Esta reserva de plazas de aparcamiento se realizará en la misma parcela de la instalación, y su incumplimiento será condición suficiente para la imposibilidad de instalación del uso.

    Esta condición no será de aplicación en instalaciones de Grado 1 situadas en edificios de uso dominante residencial en las tipologías de edificación residencial colectiva (Trama Urbana Tradicional y Vivienda Tradicional Familiar), cuando se justifique suficientemente la imposibilidad de su cumplimiento y no exista prescripción específica en contra de la reducción de esta dotación de aparcamiento; tampoco será de aplicación en Núcleo Rural cuando la instalación tenga una superficie inferior a 250 m².

4. La altura libre de planta baja en edificios de nueva planta será de 3,0 m, en el resto de plantas será de 2,50 m, salvo los altillos, que podrán reducirla hasta 2,30 m; en rehabilitaciones y/o reforma de edificios existentes se podrá reducir hasta 2,50 m.

5. Dispondrán de un inodoro y un lavabo, por cada 200 m² o fracción superior a 100 de más contará con otro retrete y lavabo, separándose en este caso para cada uno de los sexos. Los aseos no comunicarán directamente con el resto de locales, debiendo contar con un vestíbulo de independencia. En agrupaciones de oficinas se mantendrá esta proporción, computando también los espacios comunes.

6. Se podrán instalar oficinas en cualquiera de las plantas sobre rasante del edificio.

7. Los despachos profesionales anexos a la vivienda se regirán por lo establecido para el uso de vivienda.

Artículo 3.44.—*Espectáculos.*

1. Es el uso correspondiente a los espectáculos con afluencia masiva de personas, tales como cines, teatros, salas de conciertos, etc. Estas actividades deben cumplir la legislación sectorial vigente en materia de policía de espectáculos y actividades recreativas.

2. Deberán resolver en el interior de su propia parcela el aparcamiento de vehículos y su acceso.

    No se establece parcela mínima, esta vendrá determinada por la reserva de aparcamientos, que será de una plaza por cada cuatro personas de ocupación, realizando el cómputo de ésta en base a los mínimos establecidos en el DB-SI del Código Técnico de la Edificación. Esta reserva de plazas de aparcamiento se realizará en la misma parcela de la instalación, y su incumplimiento será condición suficiente para la imposibilidad de instalación del uso.

    Esta condición no será de aplicación en instalaciones de Grado 1 situadas en edificios de uso dominante residencial en las tipologías de edificación residencial colectiva (Trama Urbana Tradicional y Vivienda Tradicional Familiar), cuando se justifique suficientemente la imposibilidad de su cumplimiento y no exista prescripción específica en contra de la reducción de esta dotación de aparcamiento; tampoco será de aplicación en Núcleo Rural cuando la instalación tenga una superficie inferior a 250 m².

Cód. 2013-00785

3. Los locales de espectáculos implantados en un edificio de uso característico residencial, deberán contar acceso independiente desde la vía pública o desde un distribuidor situado en planta baja, en ningún caso desde el portal del edificio. En edificios de uso característico residencial se prohíbe la instalación de locales de espectáculos en planta primera o superiores, salvo altillos o plantas unidas a la planta baja inmediata inferior.

   Solo podrá situarse este uso en plantas bajo rasante cuando estén unidas a la planta baja del edificio y esta suponga al menos el 50% de la superficie de la planta bajo rasante.

Artículo 3.45.—*Campamento de turismo.*

Delimitación de un espacio urbanizado para estancia no permanente de vehículos y tiendas de campaña y dotado de infraestructura y edificaciones para recepción y abastecimiento, aseos, lavaderos con la evacuación de residuos resuelta, instalaciones deportivas, etc.

La edificación se desarrollará en planta baja, con una altura de 5 m al alero y 9m a la cumbrera.

Cumplirán los requisitos mínimos exigidos por el Principado de Asturias para Campamentos Públicos de Turismo, en concreto el Decreto 280/2007, y la restante normativa específica.

Artículo 3.46.—*Garaje-aparcamiento.*

1. Se aplica a los garajes-aparcamiento en edificios de uso exclusivo, bien sean bajo rasante de las vías públicas o sobre rasante, o a los aparcamientos en edificio no exclusivo de capacidad superior a 25 plazas.

2. El tamaño de las plazas de aparcamiento, en función del tipo de vehículo a que se destina, se establece en:
   - — Vehículos de dos ruedas: 2,5 x 1,5 m.
   - — Automóviles grandes: 5,0 x 2,5 m.
   - — Automóviles ligeros: 4,5 x 2,2 m.
   - — Industriales ligeros: 5,7 x 2,7 m.
   - — Industriales pesados: 9,0 x 3,0 m.

3. En todos los aparcamientos se dispondrá, al menos, el 50% de sus plazas de automóviles para vehículos grandes.

4. El dimensionamiento de accesos, vías interiores, alturas libres y demás elementos se atendrá a lo dispuesto para este uso en las Normas de Diseño de Edificios Destinados a Vivienda del Principado de Asturias.

Sección sexta.—Usos dotacionales y obras públicas

Artículo 3.47.—*Definición.*

Comprende todos los elementos que constituyen los sistemas, tanto generales como locales, de dotaciones y equipamiento comunitario, ya sean públicos o privados; así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución y entretenimiento de las obras públicas.

Deben cumplir la legislación específica según el destino y actividad que se desarrolle y ser compatibles con el uso predominante del edificio si no se emplaza en edificio exclusivo.

Artículo 3.48.—*Condiciones generales.*

Las condiciones de edificación, volumetría y estéticas serán las de las zonas donde se sitúan.

En el caso de que se pretendiese destinar a otros usos distintos (residencial, industrial, etc.) los suelos asignados a usos de equipamiento, se tramitará obligatoriamente como Modificación Puntual de Planeamiento, debiéndose justificar las razones de la modificación y aportar a la vez las pruebas de calificación de nuevos suelos que compensen las pérdidas de la modificación propuesta.

Se permitirá la instalación de una vivienda cuando sea necesaria para la guarda y conservación del equipamiento, la cual quedará vinculada registralmente al mismo. La superficie máxima de esta vivienda será de 125 m² construidos.

Las actuaciones correspondientes a los usos a que se refieren este Plan, se encuentran sujetas a la normativa específica vigente para cada uno de ellos, así como a las disposiciones detalladas que el Ayuntamiento acuerde dictar, con carácter general, dentro de su esfera de competencias.

Subsección primera.—Dotaciones

Artículo 3.49.—*Concepto y condiciones.*

1. Comprende los suelos y las instalaciones destinados a usos públicos colectivos al servicio del interés comunitario o social.

Cód. 2013-00785

Todos los usos dotacionales se consideran compatibles entre sí, considerándose por tanto todos ellos permitidos independientemente de la calificación expresa que atribuya el plan a la parcela.

2. Las condiciones de edificación, volumetría y estética serán las mismas de las zonas donde se sitúan o de la ordenanza de zona concreta.

Artículo 3.50.—*Deportivo.*

Se incluyen los lugares o edificios acondicionados para la práctica, enseñanza o exhibición de los ejercicios de cultura física y deportes, tales como polideportivos, gimnasios, canchas deportivas, vestuarios, almacenes, escuelas deportivas, clubes deportivos, piscinas, etc. con edificación importante respecto de la superficie acondicionada.

Artículo 3.51.—*Religioso.*

Comprende los edificios destinados a la práctica religiosa, como los templos, ermitas, centros parroquiales, conventos, cementerios, tanatorios, velatorios, etc.

Artículo 3.52.—*Cultural.*

Comprende las instalaciones y construcciones dedicadas al fomento de la cultura, como casas de cultura, bibliotecas, salas de lectura, museos, salas de exposiciones, ateneos, asociaciones de vecinos, centros sociales, etc.

Artículo 5.53.—*Docente.*

Comprende las edificaciones destinadas a la docencia, en todos sus grados y niveles, tales como guarderías, colegios, institutos, escuelas-taller, universidades, centros de enseñanzas especializadas, etc.

Artículo 3.54.—*Sanitario-asistencial.*

Incluye el uso sanitario, que corresponde a los edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermos, incluso clínicas veterinarias y establecimientos similares. El uso asistencial se corresponde con los edificios o locales destinados a la asistencia no sanitaria de la población más desprotegida, niños, ancianos, etc.

Artículo 3.55.—*Administrativo.*

Representado por aquellos edificios de las distintas administraciones públicas, instituciones, fundaciones, entes públicos, etc. Se incluyen en este apartado las oficinas de las distintas administraciones, casas cuartel, centros de empresas, oficinas de empleo, etc.

Artículo 3.56.—*Infraestructuras.*

Corresponde a aquellos elementos y edificios al servicio de las infraestructuras, como estaciones de bombeo, depuradoras, depósitos, gasolineras, centros de transformación, centros de datos, centrales telefónicas, estaciones de autobuses o ferrocarril, etc.

Artículo 3.57.—*De reserva.*

Espacios y edificaciones destinados a aquellos equipamientos no determinados o previstos con anterioridad a la redacción de este Plan.

Subsección segunda.—Equipamientos especiales

Artículo 3.58.—*Clasificación.*

Entre los posibles equipamientos especiales de carácter supramunicipal, se distinguen los siguientes:

— Cuarteles y cárceles.
— Mataderos.
— Vertederos.

Estos usos tienen la consideración de autorizables en el Suelo No Urbanizable de Interés Agroganadero, siendo necesaria la redacción de un Plan Especial. En el resto de los suelos se consideran usos prohibidos.

Artículo 3.59.—*Cementerios.*

1. 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.

2. En el medio rural no se permitirá que se realicen nuevas edificaciones a una distancia de los cementerios existentes a la entrada de vigor de este plan menor que la de la edificación más próxima. Esta distancia no podrá ser menor en ningún caso de 40 m, salvo informe favorable de la Consejería de Sanidad.

3. La ampliación de los existentes o nueva implantación de cementerios, municipales o metropolitanos, cumplirá la legislación específica: Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria (R.D. de 20 de julio de 1974), y el Decreto 72/1998, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria del Principado de Asturias, y Reglamento de Actividades.

Cód. 2013-00785

4. Entre los estudios necesarios para solicitar la autorización, deberán incluirse:
   a) Estudio de contaminación, a fin de no alterar el equilibrio natural, evitándose la contaminación de acuíferos subterráneos o la impermeabilidad de las áreas de ubicación.
   b) Justificación y diseño de los accesos y aparcamientos de forma que no produzcan efectos negativos en la red viaria general.

Subsección tercera.—Construcciones al servicio de las obras públicas

Artículo 3.60.—*Concepto y condiciones generales.*

1. Se consideran como tales, al conjunto de construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, explotación, mantenimiento y servicio de las obras públicas e infraestructuras de comunicaciones, de manera concreta gasolineras, áreas de servicio, estaciones, apeaderos, talleres, etc.

2. Solamente podrán ser objeto de licencia en Suelo No Urbanizable cuando no exista posibilidad de encontrar Suelo Urbano destinado de forma específica al mismo uso o similar, en este caso se redactará un Estudio de Implantación.

   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, con un límite de 125 m² construidos.

3. No se autorizan 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.

4. En todo caso, las actividades que aquí se regulan, deberán cumplir, además de la legislación específica, las normas generales de edificación.

Sección séptima.—Usos industriales

Artículo 3.61.—*Concepto, clasificación y condiciones generales.*

1. Es el uso que corresponde a las actividades o establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecutan para la obtención de materias primas, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso almacenaje, envasado, transporte y distribución.

2. Se establecen los siguientes grupos:
   a) Industrias vinculadas al medio rural. Las dedicadas a la transformación y almacenaje de productos agrarios o al servicio directo de la población rural.
   b) Industrias en Suelo Urbano. Aquellas actividades industriales, de almacenaje o transformación compatibles con los suelos urbanos, bien sean residenciales o polígonos industriales.
   c) Gran industria. De carácter aislado propia de actividades con necesidad de amplia superficie o que por sus características de molestia o peligrosidad o cualquier deben estar separadas de las áreas urbanas y ser capaces de resolver a su costa, las obras y efectos de su implantación.

3. En las zonas industriales se creerán espacios para la implantación de puntos limpios que permitan la recogida selectiva y la gestión de todo tipo de residuos.

Subsección primera.—Industrias vinculadas al medio rural

Artículo 3.62.—*Clasificación.*

Se consideran las siguientes clases:

- Almacenes e industrias de transformación de productos agrarios, vinculada a explotación familiar agraria con carácter netamente industrial. Igualmente podrían extenderse incluidas en tal determinación las cooperativas, previo informe favorable, en este caso, de la CUOTA.
- Talleres artesanales, locales destinados a la realización de actividades de artes u oficios que, por entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de la población rural, pueden emplazarse en este medio aislados o como actividad complementaria a la vivienda.
- Talleres de automóviles, y maquinaria agraria. Se distinguen de los anteriores por razón de su carácter molesto, incompatible con la vivienda.

Artículo 3.63.—*Almacenes o industrias de transformación.*

1. Las industrias de transformación y almacenaje de los productos agrarios a las que se refiere este artículo son aquellos que tradicionalmente se vincularon a la misma explotación agraria familiar, en la que aún permanece en parte, y que posteriormente han dado lugar a instalaciones de mayor escala, pero ligadas al Medio Rural.

Cód. 2013-00785

Las más frecuentes son las siguientes:

— Forestales:

• Serrerías.

— Ganaderos:

• Tratamiento y almacenaje de productos lácteos.

• Almacenes de pienso.

— Agrícolas:

• Bodegas y almacenes de cosecha y abonos.

2. Se consideran de instalación preferente en Suelo Urbano de calificación adecuada.

3. Deberán localizarse a una distancia superior a 100 m de cualquier edificación, distancia que podrá reducirse con autorización expresa de los colindantes, salvo que sea actividad calificada por el Reglamento de Actividades.

4. Las instalaciones menores de 100 m² podrán integrarse como edificaciones auxiliares de la vivienda rural, cuando estén en la misma parcela, en caso de superar esta superficie se exigirá una superficie mínima de parcela de 1.250 m² y serán incompatibles con el uso de vivienda en la misma parcela.

5. La edificación no podrá ocupar más del 20% de la superficie de la parcela, su superficie construida no superará los 250 m².

6. Solucionarán los problemas de aparcamiento, acceso, carga y descarga en el interior de la propia parcela. Se hará una reserva de una plaza de aparcamiento por cada 50 m² de construcción, salvo mayores necesidades impuestas por el número de empleados, la clientela, la flota de vehículos de la empresa o la adición de estas condiciones, que se justificará en el proyecto técnico.

Artículo 3.64.—*Talleres artesanales.*

1. Cumplirán las condiciones propias de la actividad a que se destinen y el Reglamento de Actividades si la misma estuviera clasificada.

2. Las instalaciones menores de 100 m² podrán integrarse como edificaciones auxiliares de la vivienda rural o en los bajos de la misma, cuando estén en la misma parcela; en caso de superar esta superficie se exigirá una superficie mínima de parcela de 1.250 m² y serán incompatibles con el uso de vivienda en la misma parcela.

3. La edificación no podrá ocupar más del 20% de la superficie de la parcela, su superficie construida no superará los 250 m².

4. Los talleres existentes y con licencia concedida que no se ajusten a las anteriores condiciones edificatorias no se declararán fuera de ordenación. Cualquier ampliación de los mismos se regirá por las condiciones anteriores, salvo la referida a los tipos de suelo en que podrá implantarse y la existencia de parcela mínima

5. Solucionarán los problemas de aparcamiento, acceso, carga y descarga en el interior de la propia parcela. Se hará una reserva de una plaza de aparcamiento por cada 50 m² de construcción, salvo mayores necesidades impuestas por el número de empleados, la clientela, la flota de vehículos de la empresa o la adición de estas condiciones, que se justificará en el proyecto técnico.

Artículo 3.65.—*Talleres de automóviles.*

1. Se incluyen en esta categoría tanto los talleres de coches, como los de cualquier tipo de vehículo o maquinaria, sea industrial o agroganadera. Son actividades clasificadas como molestas.

2. Se autoriza su instalación en Suelo Urbano o Urbanizable con calificación adecuada.

3. Las instalaciones menores de 100 m² podrán integrarse como edificaciones auxiliares de una vivienda o en los bajos de la misma, cuando estén en la misma parcela; en caso de superar esta superficie se exigirá una superficie mínima de parcela de 1.250 m² y serán incompatibles con el uso de vivienda en la misma parcela.

4. La edificación no podrá ocupar más del 20% de la superficie de la parcela, su superficie construida no superará los 250 m².

5. Solucionarán los problemas de aparcamiento, acceso, carga y descarga en el interior de la propia parcela. Se hará una reserva de una plaza de aparcamiento por cada 25 m² de construcción, salvo mayores necesidades impuestas por el número de empleados, la clientela, la flota de vehículos de la empresa, los vehículos en depósito o la adición de estas condiciones, que se justificará en el proyecto técnico.

Cód. 2013-00785

Subsección segunda.—Industria media

Artículo 3.66.—*Industria compatible con uso residencial.*

Son aquellas actividades que no produce molestias para la vivienda o el resto de usos urbanos, o cuyos efectos nocivos pueden ser corregidos de acuerdo con la legislación específica, y que resultan necesarios para dar servicio a la zona en que se ubican, comprende las actividades artesanales, los almacenes de materias inocuas, los talleres, los servicios técnicos de reparación, las industrias de transformación, etc.

Pueden emplazarse en plantas inferiores de edificios con otro uso o en edificios independientes.

Artículo 3.67.—*Industria media.*

1. Son aquellas actividades clasificadas por el Reglamento de Actividades, no incluibles en el apartado anterior por la imposibilidad de corregir sus efectos negativos. Solo podrán autorizarse, cualquiera que sea su superficie o potencia, en los Suelos Urbanizables Industriales. Incluye las instalaciones de almacenamiento de chatarra y vehículos de desguace.

2. A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de producción o almacenaje, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales destinados a la actividad productiva o de almacén, así como aquellos vinculados de forma directa a dichas actividades; quedarán excluidas expresamente las superficies destinadas a oficinas, exposición de productos, venta y aparcamiento.

3. Los locales de producción o almacenaje en que se dispongan puestos de trabajo tendrán al menos un volumen de 12 m³ por trabajador.

4. En zonas de uso característico distinto al industrial, cualquier nuevo edificio entre medianerías destinado a uso industrial dispondrá los muros de separación con los colindantes no industriales, a partir de los cimientos, dejando un espacio libre medio de 15 cm, con un mínimo de 5 cm, no teniendo contacto con los edificios vecinos excepto en las fachadas, donde se dispondrá el aislamiento conveniente.

5. Los locales contarán con aseos independientes para cada sexo, con un retrete, un lavabo y una ducha para cada 20 trabajadores o fracción superior a 10, y por cada 1.000 m² de superficie de producción o almacenaje o fracción superior a 500 m².

6. Los edificios de uso exclusivo industrial dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 m² de superficie construida. Los talleres de reparación de automóviles deberán garantizar, para permitir su implantación, que ni causan perjuicios a la circulación y al aparcamiento en la vía pública, y su tamaño y forma ha de permitir el aparcamiento en su interior de, al menos, un vehículo cada 25 m² construidos.

7. Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los 500 m² la instalación dispondrá de una zona exclusiva para carga y descarga en el interior de la parcela, dentro o fuera del edificio, de tamaño suficiente para estacionar un camión de tamaño medio.

Subsección tercera.—Gran industria

Artículo 3.68.—*Clasificación.*

Se consideran las siguientes formas:

- Gran industria. Se consideran como tales, las industrias que necesitan de gran superficie de implantación y/o son susceptibles de producir fuertes contaminantes.
- Industrias peligrosas. Se consideran así las que, sin exigir grandes superficies, su actividad calificada por el Reglamento de Actividades, exige una distancia mínima a núcleos habitados de 2.000 m, salvo regulación sectorial que permita acortar esta distancia y previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias.
- Depósitos al aire libre. Se incluyen aquí las ocupaciones, temporales o definitivas, de terrenos para el almacenamiento o depósito de materiales o desechos a gran escala.

Artículo 3.69.—*Gran industria. Parques eólicos.*

1. Cumplirán los requisitos y condiciones exigidas por la legislación específica de la actividad, y demás normativa sectorial o general que les sea de aplicación.

2. Se consideran en todo caso, como Uso Incompatible en Suelo No Urbanizable, por lo que su implantación exigirá los requisitos que para dichos usos se regulan en el presente Plan.

3. No podrán situarse a menos de 1.000 m de cualquier núcleo habitable o de 250 m de la vivienda más próxima, salvo que la CUOTA permita acortar estas distancias en casos de especial condición muy justificada.

4. Deberán crear barreras arboladas de 25 m de anchura en todo el perímetro de los terrenos, como pantallas de protección anticontaminante.

Cód. 2013-00785

5. Los parques eólicos se sujetarán a la legislación sectorial del Principado de Asturias, aprobada por la CUOTA con fecha 2 de julio de 2008 (BOPA 25 de julio de 2007), así como a lo establecido en la Directriz 26.º del Decreto 42/2008, de 15 de mayo, por el que se aprueban definitivamente las Directrices Sectoriales de Ordenación del Territorio parta el aprovechamiento de la energía eólica. Se considera Uso Incompatible en Suelo No Urbanizable.

Artículo 3.70.—*Industrias peligrosas.*

1. Cumplirán los requisitos y condiciones exigidas por la legislación específica de la actividad, y demás normativa sectorial que les sea de aplicación.

2. Sólo se admitirá el emplazamiento en el área rural de una actividad de estas características cuando se justifique de forma precisa que no exista posibilidad de implantación en los suelos calificados como industriales en el término municipal.

3. Se exigirá, además de las condiciones requeridas para la Gran Industria, la notificación por escrito a los colindantes.

4. Se consideran en todo caso, como Uso Incompatible en Suelo No Urbanizable, por lo que su implantación exigirá los requisitos que para dichos usos se regulan en el presente Plan.

5. No podrá situarse en ningún caso a menos de 2.000 m de cualquier núcleo habitado o a 250 m de la vivienda más próxima, salvo regulación sectorial que permita acortar estas distancias, previo informe favorable de la CUOTA.

6. La ocupación máxima del terreno será del 25%.

7. La superficie mínima de la finca afectada será de 10 Ha.

Artículo 3.71.—*Depósitos al aire libre.*

1. Se consideran Uso Autorizable en las categorías de Suelo No Urbanizable que así se especifique, pero deberán localizarse en áreas degradadas, recomendándose particularmente las resultantes de canteras y minas abandonadas o vertederos industriales.

2. En todo caso, se tendrá en cuanta en su localización, su influencia en el paisaje, tanto urbano como rural. Se exigirán unas condiciones higiénicas mínimas y se rodearán de pantallas protectoras de arbolado de altura no menor de 3 m desde el momento de su puesta en funcionamiento. No serán visibles desde las vías de acceso a los núcleos.

3. No se permitirá la localización o apilamientos de vehículos o materiales de forma que impida o dificulte la visibilidad a los colindantes, no pudiendo sobrepasar en ningún caso, la altura de 3 m sobre las rasantes del terreno. Se respetará una franja de 5 m a lo largo de todo el perímetro, la cual quedará libre de depósitos y delimitada por otra pantalla vegetal de 1,50 m de altura desde el momento de su puesta en funcionamiento.

4. Resolverá a su costa los problemas de acceso, aparcamiento y, en su caso, posibles vertidos residuales.

Sección octava.—Usos de aprovechamientos extractivos

Artículo 3.72.—*Clasificación y condiciones generales.*

1. Industrias y aprovechamientos extractivos son aquellos cuya localización viene condicionada por la necesidad de explotación directa de los recursos minerales del suelo.

2. Se consideran las siguientes clases:

   - Explotaciones a cielo abierto. Excavaciones para la extracción de minerales, la obtención de arena o de piedra y para la construcción o las obras públicas.
   - Explotaciones subterráneas. Excavaciones para la extracción de minerales en galería subterránea. Podrán ser de carácter industrial o familiar.
   - Extracciones con transformación. Industrias que transforman directamente los materiales extraídos del suelo.

3. Los accesos serán independientes de las vías a núcleos urbanos y se evitará el transporte de productos por vías urbanas si no van convenientemente protegidos para impedir pérdidas por carretera o afectar al ambiente.

4. Los vertederos de este tipo de instalaciones se localizarán en lugares que no afecten al paisaje ni alteren el equilibrio natural evitando que se desparrame por las laderas o se acumule en valles, enturbiando las aguas y evitando que los vientos dominantes arrastren materiales o partículas a zonas urbanas.

5. Las industrias extractivas de la Sección A) o C) a cielo abierto (canteras) y demás instalaciones mineras que cesen en su actividad se verán obligadas a restituir el entorno, suprimiendo taludes y terraplenes y reponiendo la capa vegetal capaz de regenerar la flora y el arbolado característico de la zona.

Cód. 2013-00785

Artículo 3.73.—*Explotaciones a cielo abierto.*

1. Cumplirán los requisitos y condiciones exigidos por la Ley de Minas y demás legislación específica que les sea de aplicación.

2. Entre las condiciones generales fijadas para su autorización, tendrán particular consideración:

   a) Extensión y límites del terreno objeto de la autorización acompañándose un plano de situación con reflejo de la edificación e infraestructura existente.

   b) Clase de recurso o recursos a obtener, uso de los productos y área de comercialización o instalaciones.

   c) Proyecto de explotación e instalaciones redactado por técnico competente.

   d) Condiciones que resultan necesarias para la protección del medio ambiente y restitución del terreno.

3. En caso de que el Ayuntamiento considere innecesaria la restitución del terreno, deberá obtener la autorización de la CUOTA, previo abono de compensaciones económicas por parte del titular de la explotación en la cuantía que a tal efecto se estipule.

4. La autorización de la implantación de una cantera llevará aparejada la posibilidad de concesión de licencia municipal para las edificaciones precisas para la explotación siempre que se cumplimente la legislación urbanística, licencia que necesitará la autorización previa de la CUOTA. El Ayuntamiento podrá ordenar la demolición de dichas edificaciones cuando la explotación hubiera concluido.

5. En particular habrá que tenerse en consideración el Real Decreto 2994/82 sobre restauración del espacio natural afectado por actividades mineras así como legislaciones complementarias sobre el mismo.

Artículo 3.74.—*Actividades subterráneas.*

1. Se cumplirán con los requisitos y condiciones exigidos por la legislación sectorial de minas.

2. En particular habrá que tenerse en consideración el Real Decreto 2994/82, sobre restauración del espacio natural afectado por actividades mineras así como legislaciones complementarias sobre el mismo.

3. Asimismo, entre este tipo de actividades cabe contemplarse los aprovechamientos de recursos relativos a aguas minerales, termales, etc. como recursos de la Sección B de la Ley de Minas.

4. Tendrá particular consideración, en todas aquellas actividades relacionadas con la actividad sectorial minera, el aprovechamiento de los residuos obtenidos en operaciones de investigación o de explotación, así como los procedentes de plantas de tratamiento de minerales que puedan constituir un yacimiento de origen no natural.

5. Entre las condiciones generales fijadas para su autorización, para su reapertura, serán de aplicación las ya señaladas a las explotaciones a cielo abierto en el apartado 4 del artículo anterior.

Artículo 3.75.—*Actividades excluidas y establecimientos de beneficio.*

1. La extracción ocasional y de escasa importancia de recursos minerales cualquiera que sea su clasificación, siempre que se lleve a cabo por el propietario del terreno para su uso exclusivo y no exija la aplicación de técnica minera alguna, precisará la licencia municipal cuando incida en alguno de los supuestos determinados en la Ley del Suelo y el Reglamento de Disciplina Urbanística y legislación regional correspondiente.

2. Para instalar un establecimiento destinado a la preparación, concentración o beneficio de los recursos comprendidos en el ámbito de la legislación de minas, deberá obtenerse previamente la autorización, precisándose la licencia municipal en los mismos supuestos expresados en el apartado anterior.

3. No se considera actividad minera clasificada la realización de sondeos y otras actividades de investigación, siempre que cuenten con la oportuna autorización de la autoridad en materia de minería.

Artículo 3.76.—*Extracciones con transformación.*

1. Dada la doble condición de industria extractiva y transformación industrial de los productos obtenidos del suelo, su implantación vendrá condicionada por la normativa correspondiente a las Canteras y por la Normativa propia de la Gran Industria.

2. No podrán emplazarse a una distancia menor de 250 m de un asentamiento de población. Para distancias menores será necesario informe previo favorable de la CUOTA.

3. Se incluyen en este apartado las plantas de hormigones que aprovechen los materiales propios de la cantera.

Cód. 2013-00785

TÍTULO IV

NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACIÓN DE SISTEMAS

Sección primera.—Sistema general de carreteras y caminos

Artículo 4.1.—*Definición.*

Se refiere a todo el trazado de las vías, cualquiera que sea el régimen urbanístico del suelo afectado (urbano, no urbano) y según los siguientes tipos:

a) Autopistas: Vías especiales, con distintas calzadas para cada sentido de circulación, separadas entre sí, sin accesos a propiedades colindantes ni cruces a nivel con otros elementos.

b) Autovías: Vías que, sin reunir los requisitos de las autopistas, tienen calzadas separadas para cada sentido de circulación y limitación de accesos.

c) Corredores: Carreteras de una sola calzada con limitación de accesos a las propiedades colindantes

d) Carreteras convencionales: Carreteras de una sola calzada que no reúnen las características de las anteriores.

e) Elementos funcionales o áreas de servicio: Zonas colindantes a carreteras, diseñadas para albergar instalaciones y servicios destinados a la cobertura de las necesidades de la circulación, pudiendo incluir estaciones de suministro.

f) Tramos urbanos: Aquellos sectores de carretera que discurren por suelo urbano.

Artículo 4.2.—*Delimitación.*

Sistemas generales:

Se califican como Sistemas Generales todas las carreteras y accesos a los núcleos urbanos así como las travesías.

- Red de carreteras comarcales:

  La conforman tres carreteras que conectan el concejo con los principales núcleos de los concejos limítrofes.

  — AS-25 Navia-Villayón. Comunica la capital del concejo vecino con la capital municipal de Villayón. Dirección Norte-Sur.
  — AS-35 Villayón-Ponticiella-Boal. Comunica la capital municipal con el concejo vecino de Boal, pasando por Ponticiella. Dirección noreste-suroeste.
  — AS-36 Luarca-Villayón. Desde la capital municipal comunica con Luarca en dirección noreste.

- Red de carreteras locales:

  Comunican la red principal de carreteras autonómicas entre sí y con los núcleos de población que se encuentran en zonas más montañosas. En algunos casos, estas carreteras municipales, además de comunicar núcleos de población dispersos, también comunican las carreteras autonómicas entre sí. Son las siguientes:

  — VY-1: De la AS-35 a Berbegueira.
  — VY-2: De la AS-35 a Parlero (titularidad del Principado de Asturias).
  — VY-3: De la AS-36 a Eirías.
  — VY-4: De la AS-25 a Villartorey.
  — VY-5: De la AS-35 a Lendequintana.
  — VY-6: De la AS-35 a Castanedo (titularidad del Principado de Asturias).

Sistemas locales:

1. Vías Urbanas:

   Las calles existentes o trazadas en Suelo Urbano y las que deban establecerse en Suelo Urbano en desarrollo del planeamiento.

2. Vías Rurales:

   Las carreteras y caminos de titularidad municipal, los caminos de concentración parcelaria, las pistas forestales y los viales interiores de los Núcleos Rurales.

3. Sendas Peatonales:

   Los diversos caminos de uso peatonal, tanto tradicionales como los de nuevo trazado destinados al ocio y el disfrute del medio ambiente.

Artículo 4.3.—*Zonificación funcional. Condiciones de uso.*

El suelo afectado por carreteras queda sujeto al cumplimiento de la legislación sectorial, tanto autonómica como estatal. Se estará a lo dispuesto en los artículos 25, 26, 27 y 28 de la Ley del Principado de Asturias 8/2006, de 13 de noviembre, de Carreteras, en la Ley 25/88, de 29 de julio, de Carreteras y su Reglamento General R.D. 1812/1994 y

Cód. 2013-00785

en la Orden de 16 de diciembre de 1997 sobre "Accesos a las carreteras del Estado, vías de servicio y construcción de instalaciones de servicio".

En el desarrollo de infraestructuras en los núcleos rurales y en las proximidades de estos, se tendrán en cuenta los efectos negativos del ruido y sus posibilidades de apantallamiento, de manera que se garantice el cumplimiento de los límites establecidos en la Ley del Ruido y el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. En todo caso, se establecerán zonas de transición y zonas de servidumbre acústica. Estas condiciones se harán extensivas a los suelos de uso industrial y a los suelos residenciales en contacto con ellos.

Artículo 4.4.—*Publicidad.*

En los tramos urbanos y travesías, la publicidad deberá situarse fuera de las zonas de dominio público y no afectará a la señalización, iluminación y balizamiento de la carretera.

Fuera de los tramos urbanos de las carreteras, queda prohibido realizar publicidad en todo el ámbito de este Plan.

En todo caso se ajustará a las exigencias señaladas en las leyes, reglamentos e instrucciones técnicas de los organismos titulares, de manera concreta al artículo 38 de la Ley del Principado de Asturias 6/2006, de 13 de noviembre, de Carreteras.

Subsección primera.—Normas generales de urbanización

Artículo 4.5.—*Condiciones técnicas.*

El viario de sistema general se ajustará a las exigencias señaladas en las leyes, reglamentos e instrucciones técnicas de los organismos titulares.

En la urbanización de los espacios públicos deberán tenerse en cuenta las soluciones necesarias para facilitar la movilidad de minusválidos, su regulación a efectos de diseño deberá ajustarse a lo establecido en la Ley 5/1995, de 6 de abril, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras.

Tanto los nuevos viales como las conexiones con la red de carreteras o caminos se ejecutarán con las condiciones establecidas por el organismo competente y previa autorización del mismo.

Artículo 4.6.—*Red viaria.*

Toda vía cuya construcción se proyecte, deberá cumplir, salvo justificación razonada en contra, con las siguientes condiciones:

1. El perfil transversal de las vías rodadas, definido por su anchura entre las alineaciones exteriores, tendrá una dimensión mínima de 6 m, salvo para los proyectos y obras del carreteras autonómicas, cuya aprobación, en virtud del artículo 13 de la Ley del Principado de Asturias 6/2006, de 13 de noviembre, de Carreteras, corresponde al consejero competente en materia de carreteras.

2. Las vías peatonales deberán tener un ancho mínimo de 2,5 m.

3. En las vías de nueva creación, el ancho propuesto por el Plan tendrá la consideración de mínimo. En el caso de existencia de alineaciones consolidadas, circunstancia que se acreditará documentalmente, y no declaradas expresamente fuera de Ordenación, previo informe municipal incorporado a la solicitud de Licencia de Edificación, las distancias propuestas se podrán reducir, siempre de acuerdo con las alineaciones establecidas en los planos de ordenación de este Plan.

4. En los casos en que el planeamiento aprobado prevea nuevas alineaciones o variación de las existentes, con carácter previo a la solicitud de Licencia municipal se levantará acta de alineaciones en documento por duplicado, que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

5. Las aceras, una a cada lado de la calle, tendrán una anchura mínima de 1,50 m, en caso contrario, y siempre con anchuras inferiores a 9 m, se proyectará un firme continuo, sin bordillo ni escalón separador, para calzada y aceras, separadas por pilotes o elementos similares. Se recomienda en general, dado el carácter de los núcleos del Concejo y la estrechez de las calles, la pavimentación de las mismas manteniendo la continuidad entre acera y calzada, sin bordillo con desnivel entre ambos elementos.

6. Cuando existan fondos de saco, éstos tendrán una longitud máxima de 100 m y una glorieta que permita el giro de vehículos sin maniobra.

7. Los estacionamientos laterales a las calzadas tendrán unas dimensiones mínimas de 2,25 x 4,50 m, tanto en batería como en diagonal, en cordón la dimensión mínima será de 2,2 x 5,0 m.

8. Cuando las aceras o el espacio no destinado al paso de vehículos tenga un ancho superior a 2,5 m y los servicios existentes o a instalar no se vean afectados, se preverá la colocación de arbolado, incluso en la zona destinada a estacionamiento, a fin de disciplinar la posición de los vehículos.

9. Las condiciones de pavimentación de las nuevas aceras y calzadas no deberán aplicar de manera sistemática los materiales y secciones utilizados en la actualidad, que deberán aplicarse exclusivamente a las áreas urbanas o urbanizables de vivienda colectiva o de alta densidad y a los viarios estructurantes; las nuevas urbanizaciones deben usar soluciones imaginativas que, huyendo de la copia de las que se vienen ejecutando en la actualidad, combinen nuevas secciones de calzada (rasante continua sin bordillos, pendientes hacia el centro, etc.) con

Cód. 2013-00785

materiales más adecuados al carácter rural y tradicional de ciertos ámbitos de actuación, incluso aquellos suelos urbanizables de baja densidad (madera, adoquinados, hormigón impreso, rejillas de hormigón prefabricado con hierba, etc.).

10. El mobiliario urbano huirá también en la medida de lo posible de la homogeneidad característica del suelo urbano de alta densidad, aportando soluciones adaptadas a cada uno de los ámbitos específicos de desarrollo.

11. Bajo las pavimentaciones de nueva ejecución se dejarán previstas las canalizaciones y arquetas necesarias para las instalaciones enterradas evitando futuras demoliciones.

12. En lo relativo a los accesos a carreteras autonómicas:

Se consideran accesos a una carretera:

a) Las conexiones de ésta con las vías de servicio de la propia carretera o las entradas y salidas a otras vías.

b) Las entradas y salidas directas de vehículos a núcleos urbanos o rurales, zonas industriales, fincas y predios colindantes.

Los criterios generales que orientarán los estudios de carreteras y la resolución de las autorizaciones de nuevos accesos a carreteras son los siguientes:

c) En autovías y corredores, no se permitirán accesos directos a las propiedades colindantes, sino a través de las vías de servicio o los enlaces con otras carreteras.

d) Se considerará la clasificación de las carreteras convencionales para la implantación de nuevos accesos siendo más restrictivos en general, para las carreteras regionales que para las comarcales y en éstas más que para las locales. Además se tendrá en cuenta en cada caso la velocidad específica, la intensidad de tráfico y las condiciones de visibilidad existentes.

e) En las variantes de población de la red regional y comarcal construidas por la Administración del Principado de Asturias no se permitirán accesos directos de ningún tipo, salvo que exista razón de interés social suficientemente justificada.

La Consejería competente en materia de carreteras puede limitar los accesos a las carreteras autonómicas y establecer con carácter obligatorio los lugares en que tales accesos pueden construirse. Asimismo queda facultada para reordenar los accesos existentes con el objeto de mejorar la explotación de la carretera y la seguridad vial, pudiendo expropiar para ello los terrenos necesarios.

La utilización de los accesos que se autoricen no implicará, en ningún caso, exclusividad. La Consejería competente en materia de carreteras podrá imponer las limitaciones de uso y las servidumbres que considere necesarias sin derecho a indemnización. Cuando las condiciones del tráfico así lo aconsejen, podrá establecer la prohibición de los giros a la izquierda en la utilización del acceso.

En todo proyecto de duplicación de calzada o de acondicionamiento del trazado de una carretera existente se incluirá el estudio de la reordenación de los accesos que hubiera en el momento de redactar dicho proyecto.

No se autorizará ningún acceso en donde no se cumplan las condiciones siguientes:

a) Que esté suficientemente justificada por el peticionario la imposibilidad de utilización de alguno de los accesos existentes o previstos próximos al solicitado.

b) No poder servirse de otra vía de distinta clase.

La Administración evaluará en cada caso, según la importancia del acceso y la clasificación de la carretera, la obligación por parte del peticionario de la presentación de un proyecto de construcción suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional. En este último caso el proyecto comprenderá al menos el estudio de tráfico, el trazado, la señalización, el firme, el drenaje, la iluminación, y la ornamentación y analizará las características de la carretera a la que se pretende acceder tales como el trazado, la visibilidad disponible, señalización, existencia de otros accesos o vías de servicio, y cualesquiera otras de similar naturaleza.

La financiación de los nuevos accesos a predios colindantes desde cualquier tipo de carretera corresponderá a los particulares, excepto cuando exista una razón de interés social o público en cuyo caso la Administración podrá convenir con éstos la aportación económica procedente en cada caso o asumir el coste en su totalidad.

Los accesos a carreteras municipales se regularán por los respectivos Ayuntamientos aplicando los criterios anteriores y teniendo en cuenta la normativa urbanística vigente.

15. En lo que respecta a la publicidad deberá tenerse en cuenta lo establecido en el art. 38 de la Ley del Principado de Asturias 8/2006, de 13 de noviembre, de Carreteras.

Fuera de los tramos urbanos de las carreteras autonómicas queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la plataforma de la carretera, sin que ésta prohibición dé en ningún caso derecho a indemnización.

A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, no se consideran publicidad los carteles informativos autorizados por la Consejería competente en materia de carreteras.

Cód. 2013-00785

Son carteles informativos:

a) Las señales de servicio.

b) Los carteles que indiquen lugares de interés cultural, turístico, poblaciones, urbanizaciones y centros importantes de atracción con acceso directo e inmediato desde la carretera.

c) Los que se refieren a actividades y obras que afecten a la carretera.

d) Los rótulos de los establecimientos mercantiles o industriales que sean indicativos de su actividad, en las condiciones fijadas en el apartado 5.

En los casos a, b y c del apartado anterior, la forma, textura, colores y dimensiones de los carteles informativos se atendrán a la normativa estatal sobre señalización vertical, sin perjuicio de las particularidades de carácter específico aplicables en el territorio del Principado de Asturias.

Los carteles informativos podrán ser colocados por los interesados, previa autorización de la Consejería competente en materia de carreteras, corriendo a cargo de aquéllos su mantenimiento y conservación. La autorización podrá ser revocada motivadamente sin derecho a indemnización, previa audiencia del interesado, en caso de incumplimiento de las condiciones impuestas en la autorización y, en todo caso, cuando variasen las circunstancias que hubiesen sido tenidas en cuenta para otorgar la autorización.

La Consejería competente en materia de carreteras podrá reordenar los carteles informativos por razones de seguridad vial y ordenación territorial.

Los rótulos de establecimientos mercantiles o industriales tendrán la consideración de carteles informativos si están situados sobre los inmuebles en que aquéllos tengan su sede o en su inmediata proximidad, y no podrán incluir comunicación adicional alguna tendente a promover la contratación de bienes y servicios.

En ningún caso se autorizarán los rótulos que, por sus características o luminosidad, vistos desde cualquier punto de la plataforma de la carretera, puedan producir deslumbramientos, confusión o distracción a los usuarios de ésta, o sean incompatibles con la seguridad vial.

No se considerarán publicidad los rótulos o dibujos que figuren sobre los vehículos automóviles, y se refieran exclusivamente al propietario del mismo o a la carga que transporta. No se podrán utilizar sustancias reflectantes, colores o composiciones que puedan inducir a confusión con señales de circulación u obstaculizar el tráfico rodado.

Excepcionalmente tendrán la consideración de información los avisos de carácter eventual relativos a pruebas deportivas o acontecimientos similares, debidamente autorizados y que se desarrollen en la propia carretera, los cuales serán retirados por el titular de la autorización inmediatamente después de finalizar el acontecimiento anunciado.

Artículo 4.7.—*Alumbrado público.*

1. La instalación de alumbrado se ajustará a las reglamentaciones electrotécnicas vigentes y a las normas que apruebe el Ayuntamiento. Del mismo modo, todos sus elementos, tales como báculos, luminarias, conductores, etc. deberán ser de modelos y calidades previamente aprobados y homologados por el Ayuntamiento.

2. Las redes de distribución serán subterráneas, salvo excepciones muy justificadas por las características de la urbanización y condiciones geométricas de las vías.

3. En el suelo urbano, y particularmente en las zonas de protección de edificios, se implantarán modelos de báculos, fustes y farolas acordes con el carácter urbano y tradicional de dichas áreas. La situación de los centros de mando será tal que ocupen un lugar secundario en la escena visual urbana y no ocasionen inconvenientes al ciudadano, ni para transitar, ni por la producción de ruidos molestos.

4. En los sistemas de alumbrado público y, en general, en las redes eléctricas de alumbrado existentes en el municipio, o que se puedan implantar a partir de la vigencia de este Plan, se buscará la eficiencia energética como premisa de su diseño, siempre de acuerdo con lo dispuesto en el R.D. 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 y R.D. 314/2006, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

Artículo 4.8.—*Jardinería y mobiliario urbano.*

1. El tratamiento de los espacios libres dependerá de su carácter público o privado y de su función.

2. Es obligatoria la plantación de arbolado, de las especies y porte adecuado, y el ajardinamiento a lo largo de las vías de tránsito, en los estacionamientos de vehículos, en la calle, isletas y plazas de peatones comprendidos dentro de los terrenos objeto de la urbanización, así como en los espacios libres interiores y exteriores de carácter público o privado que se definen para el Suelo Urbano.

3. Todo proyecto deberá prever la ubicación, en los espacios libres, de los usos que se puedan permitir en esos espacios áreas de juego y recreo de niños, espectáculos al aire libre, bares, pequeños puestos de venta de flores, periódicos, etc. Y del tratamiento de las superficies del terreno, pavimentaciones de itinerarios peatonales, escalinatas, muros de contención, etc.

Cód. 2013-00785

Asimismo, se deberán definir los elementos de mobiliario urbano que se instalen: Cerramientos, papeleras, bancos, buzones de correo, cabinas de teléfono, etc. Y de los elementos singulares que se proponen, monumentos, esculturas, fuentes. Los elementos de mobiliario urbano no estandarizados, singulares, que se propongan y el tratamiento del terreno, deberán ser previamente aprobados por el Ayuntamiento para las zonas verdes de uso público.

4. Ayuntamiento deberá aprobar un modelo estandarizado para los elementos de mobiliario urbano utilizados de manera genérica, como los buzones de correos, las cabinas de teléfonos u otros similares, diferenciado unos modelos específicos para las áreas tradicionales

   Estos elementos, especialmente las cabinas, deberán permitir la coexistencia sobre cada elemento de la totalidad de operadores que puedan llegar a funcionar sobre el municipio, evitando la acumulación de elementos re dundantes.

   La actuación, sustitución o mejora de estos elementos conllevará la progresiva sustitución de los mismos por elementos de diseño específico, previa aprobación y homologación por el Ayuntamiento.

Sección segunda.—Infraestructuras e instalaciones técnicas

Artículo 4.9.—*Definición.*

Se refiere a aquellas redes y elementos de suministro de energía eléctrica, telefonía, agua, saneamiento, gas, etc. que se desarrollan en el término municipal, bien sea para abastecimiento local o formando parte de redes de ámbito supramunicipal.

Subsección primera.—Red de abastecimiento y saneamiento

Artículo 4.10.—*Marco legal.*

Las disposiciones normativas sectoriales de obligado cumplimiento:

- Texto refundido de la Ley de Aguas (aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio).
- Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, parcialmente modificada por Ley 11/2005, de 22 de junio.
- Reales Decretos 849/1986, de 11 de abril y 927/1988, de 29 de julio, que aprueban: El Reglamento de Dominio Público Hidráulico, y el Reglamento de Administración Pública del Agua y Planificación Hidrológica, respectivamente.
- Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio, de aprobación de los Planes Hidrológicos Norte I, Norte II y Norte III.
- Orden de 13 de agosto de 13 de agosto de 1999, de publicación de las determinaciones de contenido normativo de los Planes Hidrológicos Norte I, Norte II y Norte III.

Artículo 4.11.—*Red de abastecimiento.*

1. Todas las edificaciones estarán dotadas de suministro de agua corriente potable. La conexión de los usuarios con la red estará en la acera de la fachada con arqueta registrable y los contadores se situarán en lugar accesible y se cumplirán las condiciones de la Compañía suministradora.

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

3. Se indicará la procedencia del agua, justificando, en el caso de no proceder de la red general, la forma de captación, emplazamiento, aforos y análisis. En todos los casos deberá existir la presión necesaria para un normal abastecimiento. La falta de la necesaria presión en la red deberá ser suplida con medios idóneos para que puedan estar debidamente dotadas las viviendas más elevadas, a las que se aplicarán las medidas correctoras adecuadas para que su funcionamiento no origine molestias.

4. La dotación disponible de agua potable no será inferior a 250 l por habitante y día, ni a 350 l cuando se prevea la existencia de piscinas. En zonas industriales el consumo diario mínimo adoptado será de 30 m³/ha. Para otro tipo de instalaciones, se garantizará el caudal mínimo necesario para la actividad.

5. Todas las conducciones serán subterráneas siguiendo, en lo posible, el trazado de las aceras. El trazado de las conducciones subterráneas paralelas a las carreteras autonómicas se realizará conforme al artículo 44, Conducciones y obras subterráneas, de la Ley 8/2006, de 13 de noviembre de las Carreteras del Principado.

Artículo 4.12.—*Red de riego y protección contra incendios.*

1. La red de riego y protección contra incendios será independiente de la de abastecimiento y con diámetro mínimo de 125 mm.

Cód. 2013-00785

2. Como protección contra incendios, será obligatorio instalar hidrantes en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados. En zonas residenciales se preverá un hidrante cada 25 m; en áreas industriales un hidrante cada 100 m lineales de fachada o por cada Ha urbanizada.

3. Los hidrantes serán enterrados en arquetas con diámetros mínimos de 80 mm y fácilmente accesibles a los equipos de extinción y señalizados para su inmediata localización.

Artículo 4.13.—*Red de alcantarillado.*

1. Queda prohibido el uso de fosas sépticas en suelo urbano o urbanizable, excepto para viviendas unifamiliares en tanto puedan ser conectadas a la red general de saneamiento, siempre y cuando se garanticen las características de los vertidos de acuerdo con la legislación sectorial. Estas fosas sépticas contarán con filtro biológico.

2. En las zonas en que existan arroyo o ríos que puedan servir para la evacuación natural de las aguas de lluvia, se recomienda utilizar el sistema separativo puro o admitiendo con las aguas residuales una proporción limitada de las de lluvia, de manera que el resto de éstas vierta directamente a los cauces naturales.

3. Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público, preferentemente, bajo las aceras o espacios peatonales, a una profundidad mínima de 1,0 m.

4. El trazado de las conducciones subterráneas paralelas a las carreteras autonómicas se realizará conforme al artículo 44, Conducciones y obras subterráneas, de la Ley del Principado de Asturias 8/2006, de 13 de noviembre, de Carreteras.

5. Todas las vías generales de tránsito rodado serán dotadas, en el momento de su construcción, de las alcantarillas o colectores correspondientes y de los sistemas imbornales precisos que permitan la adecuada evacuación de las escorrentías superficiales.

6. En el caso de que la evacuación de las aguas residuales industriales se haga directamente a la red de alcantarillado sin depuración previa, el efluente deberá estar desprovisto de todos los productos susceptibles de perjudicar las tuberías, así como de materias sólidas viscosas, flotantes, sedimentables o precipitables que, al mezclarse con otros efluentes, puedan atentar el buen funcionamiento de las redes generales de alcantarillado.

Artículo 4.14.—*Depuración de aguas residuales.*

1. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización de Organismo de Cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (arts. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, así como el 245 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril).

   Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerando en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos los objetivos de calidad señalados para sus aguas, según lo preceptuado por el art. 11 de Orden de 13 de agosto de 1999, por la que se publican las determinaciones de contenido del Plan Hidrológico de Cuenca del Norte II.

2. Los vertidos industriales, ganaderos, etc. susceptibles de contener elementos de contaminación química no biodegradable deberán contar con sistemas de depuración aprobados por el organismo correspondiente, previa licencia con arreglo al Reglamento de Actividades y se mantendrán de modo que resulten eficaces.

3. En casos de vertidos especiales de industrias, deberá especificarse en el proyecto el tipo de residuos y sus efectos así como el procedimiento previsto para neutralizarlos en cumplimiento de la legislación sectorial.

4. Las actividades autorizables en Suelo No Urbanizable, en caso de imposibilidad de conexión a red cercana, las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes, previa depuración correspondiente por medio de fosas sépticas con filtro biológico o depuradoras en correctas condiciones de funcionamiento y mantenimiento. No se proyectarán pozos absorbentes en las zonas en que, por razones de permeabilidad, exista riesgo de contaminación.

Artículo 4.15.—*Autorizaciones de vertido a cauces públicos.*

Para la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces se precisará autorización administrativa previa del organismo de cuenca, esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas.

Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, previa autorización del Organismo de cuenca.

Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan todos los puntos de los objetivos de calidad señalados para sus aguas, según lo preceptuado en el art. 11 de la Orden de 13 de agosto de 1999, por la que se publican las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de Cuenca Norte II.

Cód. 2013-00785

Subsección segunda.—Energía eléctrica y comunicaciones

Artículo 4.16.—*Distribución de energía eléctrica.*

1. Todo edificio, salvo los indicados expresamente en este Plan, debe estar dotado de energía eléctrica. El nivel de electrificación y los coeficientes de simultaneidad se establecerán de acuerdo con las indicaciones de las normas tecnológicas de aplicación o las exigencias de la actividad.

2. Los tendidos eléctricos de alta y media tensión que tengan por objeto la distribución de la energía y hayan de discurrir por Suelo No Urbanizable para dar servicio a los Núcleos Rurales o instalaciones que en él se ubiquen, tendrán la consideración de uso autorizable, sometidos al trámite de Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental. Las líneas eléctricas de transporte deberán considerarse como uso incompatible, sometidas a Evaluación de Impacto Ambiental y precisando la elaboración y tramitación previa de un Estudio de Implantación.

3. En Suelo Urbano el tendido de los cables deberá ser subterráneo. Excepcionalmente, podrá autorizarse el tendido aéreo, pero tendrá carácter provisional y en precario hasta que el Ayuntamiento estime que deba pasar a subterráneo, sin que en ningún caso, sean a cargo de éste las obras. Se procurará en las nuevas pavimentaciones o en la reforma de las existentes, dejar al menos dos tubos de PVC diámetro 120 mm y 6 atm como reserva para enterrar las líneas y las arquetas de conexión correspondientes.

4. En Suelo Urbanizable se podrá autorizar el tendido aéreo provisional en tanto no sea aprobado el Plan Parcial correspondiente, siempre que exista compromiso expreso por parte de la compañía operadora de retirada y soterramiento de la línea en el momento en que se inicie la transformación del ámbito urbanizable sin coste alguno para los propietarios de los terrenos o para ninguna de las administraciones que pudieran estar implicadas.

En el momento de desarrollo del ámbito deberá variarse el trazado aéreo o transformarse a subterráneo, siendo necesario para que sea exigible la transformación a subterráneo que los terrenos estén en curso de urbanización, tengan cotas de urbanización establecidas en el Proyecto de Urbanización.

Artículo 4.17.—*Servidumbres de tendidos eléctricos.*

Conforme al artículo 161, Relaciones Civiles del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica:

1. La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo o edificar sobre él, dejando a salvo dicha servidumbre, siempre que sea autorizado por la administración competente, que tomará en espacial consideración la normativa vigente en materia de seguridad. Podrá, asimismo, el dueño solicitar el cambio de trazado de la línea, si no existen dificultades técnicas, corriendo a su costa los gastos de la variación, incluyéndose en dichos gastos los perjuicios ocasionados.

2. Se entenderá que la servidumbre ha sido respetada cuando la cerca, plantación o edificación construida por el propietario no afecte al contenido de la misma y a al seguridad de la instalación, personas y bienes de acuerdo con el presente Decreto.

3. En todo caso, y para las líneas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de arboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de la proyección.

Para las líneas subterráneas se prohibe la plantación y construcciones mencionadas en el párrafo anterior en la franja definida por la zanja donde van alojados los conductores incrementada en las distancias mínimas de seguridad reglamentarias.

Artículo 4.18.—*Comunicaciones por cables y ondas.*

1. Las compañías suministradoras deberán solicitar licencia al Ayuntamiento para sus instalaciones y deberán ajustarse a las prescripciones que se le señalen en cuanto a instalación de soportes y recorrido de tendidos.

2. En Suelo Urbano el tendido de los cables deberá ser subterráneo. Excepcionalmente, podrá autorizarse el tendido aéreo, pero tendrá carácter provisional y en precario hasta que el Ayuntamiento estime que deba pasar a subterráneo, sin que en ningún caso, sean a cargo de éste las obras.

3. En Suelo No Urbanizable debe presentarse proyecto de la instalación que refleje el recorrido del tendido señalando las parcelas o elementos a los que afecte por imponer servidumbres, etc.

Artículo 4.19.—*Centros de transformación.*

1. En promociones privadas no se admitirá la localización de centros de transformación o elementos auxiliares en vía pública o espacios libres públicos y su implantación, modificación, traslado, etc. será por cuenta del usuario.

2. En promociones privadas la localización de centros de transformación únicamente podrán establecerse sobre terrenos de propiedad particular.

Cód. 2013-00785

3. Las casetas que alberguen subestaciones deberán presentar un exterior acorde con las condiciones generales estéticas de las viviendas a las que sirve y a las exigidas por la ordenanza particular.

4. Las subestaciones eléctricas y centros de transformación en Suelo No Urbanizable serán de tipo poste, parque de intemperie de alta tensión, así como cerrados (en caseta, en carcasa o en armarios de intemperie, suficientemente protegidos todos ellos) en todo el término municipal. Se ajustarán a las condiciones generales de estética y edificación de este plan, debiendo guardar en todo caso armonía con el entorno e integrarse en él.

TÍTULO V

NORMAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Sección primera.—Disposiciones generales

Artículo 5.1.—*Concepto y ámbito de aplicación.*

1. Las condiciones de protección del medio ambiente regulan la intervención administrativa sobre actividades y situaciones susceptibles de influir en las condiciones ambientales del municipio.

2. En las actividades e instalaciones de nueva implantación, así como en las que se encuentren en funcionamiento, ejercicio o uso se podrá exigir su adecuación a la normativa cuando la misma resulte modificada.

Artículo 5.2.—*Protección del medio ambiente. Vigilancia ambiental.*

1. Con carácter general, para la protección ambiental se tendrá en cuenta la normativa básica de medio ambiente, especialmente las determinaciones contenidas en la legislación nacional y autonómica.

— Normativa aire:

- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera (BOE 16.11.2007).
- Decreto 833/1975, de 6 de febrero que desarrolla la Ley 38/1972, de Protección del Ambiente Atmosférico (BOE n.º 96, de 22.4.75).
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación (BOE n.º 157, de 02.07.02).
- Real Decreto 1073/2002, de 18 de octubre, sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiente en relación con el dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno, óxidos de nitrógeno, partículas, plomo, benceno y monóxido de carbono (BOE n.º 260, de 30.10.02).
- Real Decreto 117/2003, de 31 de enero, sobre limitación de emisiones de compuestos orgánicos volátiles debidas al uso de disolventes en determinadas actividades (BOE n.º 33, de 07.02.03). Corrección de errata y error (BOE n.º 79, de 02.04.03).
- Real Decreto 1796/2003, de 26 de diciembre, relativo al ozono en el aire ambiente (BOE n.º 11, de 13.01.04).

— Normativa agua:

- Ley de Aguas del Principado de Asturias (Ley 1/1994).
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 606/2003, de 26 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
- Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- Ley 5/2002, de 3 de junio sobre vertidos de aguas residuales industriales a los sistemas públicos de saneamiento.
- Orden de 13 de agosto de 1999, de publicación de las determinaciones de contenido normativo de los Planes Hidrológicos Norte I, Norte II y Norte III.

— Normativa residuos:

- Real Decreto 1383/2002, sobre gestión de vehículos al final de su vida útil (BOE núm. 3, de 3 de enero de 2003).
- Ley 10/98, de 21 de abril, de Residuos.

Cód. 2013-00785

- Ley 11/97, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases.
- Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de Mayo, básica de residuos tóxicos y peligrosos.
- Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.
- Orden MAM/304/2002, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.
- Plan Básico de Gestión de Residuos de Asturias (aprobado por el consejo de Gobierno de 14 de junio de 2001).

2. El Ayuntamiento mantendrá un programa de Vigilancia Ambiental basado en el control y seguimiento de los siguientes aspectos:

— Preservación de los sistemas naturales de drenaje y escorrentía.

— Calidad de las aguas en los ríos y arroyos.

— Preservación de las zonas de alto valor para la conservación (Red Regional de Espacios Naturales Protegidos, Espacios de la Red Natura 2000, Hábitats Comunitarios y zonas de especial interés para la protección de especies) mediante actuaciones de protección y mejora de los recursos naturales.

— Preservación de las distintas categorías de Suelo No Urbanizable.

— Actuaciones de adecuación de las infraestructuras necesarias para asegurar la integración medioambiental del PGO.

— Actuaciones de fomento de la participación pública en el desarrollo del PGO.

Artículo 5.3.—*Medidas a favor de la sostenibilidad.*

Las cocinas contarán con los 4 cubos de basura y reciclaje de uso más común (envases, vidrio, papel-cartón y resto), con unas capacidades mínimas adecuadas al tamaño y uso de las viviendas.

El cuarto de basuras preceptivo en el edificio contará con los contenedores para reciclaje y basuras ya citados (envases, vidrio, papel-cartón y resto).

En el diseño de las nuevas urbanizaciones de viales y espacios libres se preverán aparcamientos especiales para vehículos de baja contaminación, en paralelo con las plazas de minusválidos que se habiliten, en posición contigua a estas y en la cuantía del 5% del total previsto; se reservarán para vehículos de emisiones <120 gr CO^2/km y vehículos de motorización híbrida y/o eléctricos.

Sección segunda.—Protección de las aguas y contra la contaminación atmosférica

Artículo 5.4.—*Disposiciones generales.*

La protección de las aguas así como la regulación de los vertidos de actividades que puedan contaminar el dominio público hidráulico, se regulará conforme a lo dispuesto en la normativa de aguas de aplicación.

Las emisiones máximas permitidas a la atmósfera se regularán por las disposiciones vigentes en la materia contenidas en la legislación de protección del ambiente atmosférico.

También se tendrán en cuenta las limitaciones establecidas en la presente Normativa para las emisiones a la atmósfera de las actividades industriales.

Sección tercera.—*Protección contra la contaminación acústica*

Artículo 5.5.—*Objeto y ámbito de aplicación.*

1. La presente sección tiene por objeto establecer los criterios necesarios para controlar la contaminación acústica en ambiente exterior y remite la regulación de límites y procedimientos de medida para su control a la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano.

Ley del Ruido (Ley 37/2003):

- R.D. 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental
- R.D. 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Norma básica de edificación NBE-CA-88 sobre las condiciones acústicas de los edificios, derogada por:

Cód. 2013-00785

- R.D. 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (PDF, 7.474 KB).
- Corrección de errores en BOE n.º 304 de 20/12/2007.
- Modificación de las disposiciones transitorias por R.D. 1675/2008 (BOE n. 252 de 18/10/2008).

Decreto 99/85 de 17 de octubre del Principado de Asturias.

2. Las Normas aquí establecidas serán de aplicación a:
   a) Los niveles sonoros existentes en el ambiente exterior de suelo urbano originados por su propia actividad sin que se pueda determinar la fuente sonora concreta que los origina, así como los originados por el tráfico u otra fuente variable de titularidad múltiple.
   b) Los niveles de predicción para zonas de nuevo desarrollo urbano.

Artículo 5.6.—*Criterios de valoración.*

1. Los niveles sonoros ambientales se expresarán, de acuerdo con lo establecido en el R.D. 1367/2007, mediante el nivel sonoro continuo equivalente de presión acústica determinado durante un período de tiempo establecido, y expresado en decibelios ponderados mediante la red de ponderación A (Leq d BA).
2. A efectos de la presente valoración, el día se divide en dos períodos; el diurno, de ocho a veintidós horas y el nocturno, de veintidós a ocho horas.

Artículo 5.7.—*Áreas receptoras.*

1. Se define como área de recepción acústica, aquella zona donde existen edificaciones o espacios que por su uso actual o futuro requieren condiciones acústicas homogéneas, respecto al ruido procedente de emisores acústicos exteriores. Se trata de ámbitos destinados a un mismo uso global desde el PGO o desde sus instrumentos de desarrollo.
2. El suelo urbano y urbanizable se clasifica, en función de las exigencias acústicas, en:
   a) zona de alta sensibilidad acústica: Comprende las zonas del territorio que admiten una protección alta contra el ruido.
   b) Zona de moderada sensibilidad acústica: Comprende las zonas del territorio que admite una percepción del nivel sonoro medio.
   c) zona de baja sensibilidad acústica: Comprende las zonas del territorio que admiten una percepción del nivel sonoro elevado.
   d) zona de servidumbre: Comprende las zonas del territorio afectadas por servidumbres sonoras en favor de sistemas generales de infraestructuras viarias, ferroviarias u otros equipos públicos que las demanden.

Artículo 5.8.—*Usos comprendidos en cada área receptora.*

Los usos adecuados a cada área receptora son los que se indican a continuación.

1. Zona de alta sensibilidad acústica: Uso dotacional sanitario, docente, socio-cultural, así como espacios protegidos.
2. Zona de moderada sensibilidad acústica: Uso residencial y hotelero.
3. Zona de baja sensibilidad acústica: Restaurantes, bares, locales o centros comerciales.

Artículo 5.9.—*Disposiciones transitorias relativas a los límites de los niveles sonoros ambientales.*

1. Los límites de los niveles sonoros ambientales en suelo urbano y urbanizable serán los que establezca la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, y con carácter transitorio las siguientes:

AREA RECEPTORA	SUELO URBANO (leq dBA)		SUELO URBANIZABLE (leq dBA)	
	Diurno	Nocturno	Diurno	Nocturno
Alta sensibilidad acústica	Hasta 60	Hasta 50	Hasta 50	Hasta 40
Moderada sensibilidad acústica	Hasta 65	Hasta 55	Hasta 55	Hasta 45
Baja sensibilidad acústica	Hasta 70	Hasta 60	Hasta 65	Hasta 55
Zona de servidumbre	Mayor de 70	Mayor de 60	Mayor de 65	Mayor de 55

Cód. 2013-00785

2. Todos aquellos ámbitos de suelo urbano cuyos niveles sonoros ambientales sean superiores a los que fije la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, serán declaradas Zonas de Actuación y en estas zonas el Ayuntamiento establecerá medidas correctoras encaminadas a garantizar el cumplimiento de los niveles sonoros ambientales regulados en esta sección.

Sección cuarta.—Protección de los niveles de biomasa

Artículo 5.10.—*Criterios para la conservación de las masas arboladas en el suelo urbano, urbanizable y núcleos rurales y definición de plantaciones compensatorias.*

Los desarrollos urbanísticos del municipio deberán respetar, en la medida de lo posible, los pies arbóreos de ejemplares singulares presentes en las parcelas a urbanizar, adaptando la distribución de las viviendas a la presencia de estos ejemplares, que deberán incluirse en los espacios públicos. Para la adecuada conservación de estos ejemplares se realizará un cerco al árbol o una valla de protección que evite la accesibilidad de la maquinaria de obra. El perímetro de protección variará dependiendo del ejemplar a proteger, si bien con carácter general no deberá ser inferior a la proyección de la copa del árbol sobre la superficie del suelo.

En caso de resultar imposible el mantenimiento de la totalidad del arbolado autóctono existente, por ser incompatible con la nueva edificación, urbanización o parcelaron, se deberá proceder al trasplantado de los ejemplares singulares.

En caso de resultar imposible o fallido el trasplante de los pies arbóreos se establecen unas plantaciones compensatorias de los ejemplares arbóreos eliminados como resultado de los desarrollos urbanísticos que se lleven a cabo en el municipio. Los criterios que se definen para determinar estas plantaciones compensatorias son los siguientes:

1. Biomasa eliminada: Las plantaciones compensatorias se realizarán en función de la biomasa eliminada. Para ello también se tendrá en consideración la especie afectada, ya que la misma cantidad de biomasa puede tener muy diferente significación atendiendo a la especie de que se trate.

2. Especie afectada: Se aplicarán plantaciones compensatorias más intensivas en caso de afección a especies arbóreas de mayor valor ambiental, considerando, especialmente, las especies cabecera de las series de vegetación del municipio.

3. Capacidad de absorción de CO2: Como criterio básico de sostenibilidad de las actuaciones que se deriven del presente Plan General se propone el mantenimiento o incremento de la absorción de CO2 por parte del municipio de Villayón. Para ello, y considerando la producción de este gas de efecto invernadero durante la construcción de las edificaciones y por el consumo energético de las nuevas edificaciones y de los vehículos de los usuarios de las mismas, se deberá mantener o incrementar la capacidad de absorción de este gas por parte de la vegetación arbórea presente en el municipio.

4. Biodiversidad: Las plantaciones compensatorias que se determinen deberán incrementar la biodiversidad de especies arbóreas del ámbito afectado.

5. Función ecológica: Con carácter general, el valor ambiental de un árbol se incrementa con la edad del mismo. Esto se basa en que, con su desarrollo, se van creando nuevos microhábitats en copa y tronco que permiten su aprovechamiento por una mayor variedad de especies vegetales y animales.

6. Aspectos paisajísticos: El valor paisajístico de los árboles, con carácter general, está directamente relacionado con su porte. Se consideran de mayor valor paisajístico los árboles maduros de buen porte y desarrollo frente a los ejemplares más jóvenes sin una copa totalmente desarrollada o con esta mutilada por podas excesivas.

La aplicación de estos criterios se llevará a cabo mediante el empleo del indicador "Perímetro del tronco medido a 1,5 m de altura". En la tabla 1 se indica el número de ejemplares arbóreos y arbustivos a plantar como compensación de cada ejemplar eliminado atendiendo a la especie de que se trate y a su perímetro de tronco medido a 1,5 m de altura. El número total de ejemplares a plantar se obtendrá mediante el sumatorio de los ejemplares que correspondan a cada ejemplar arbóreo eliminado en el desarrollo urbanístico.

Tabla 1.—Determinación del número de ejemplares a plantar en las plantaciones compensatorias

Especie eliminada	Perímetro tronco del árbol eliminado (cm)	Ejemplares a plantar (ud.)
Encina *(Quercus rotundifolia)* Aliso *(Alnus glutinosa)* Tejo *(Taxus baccata)*	< 30	4
	30 – 50	6
	51 – 75	9
	76 – 100	12
	101 – 125	15
	> 125	20

Cód. 2013-00785

Especie eliminada	Perímetro tronco del árbol eliminado (cm)	Ejemplares a plantar (ud.)
Carvallo *(Quercus robur)* Rebollo *(Quercus pyrenaica)* Castaño *(Castanea sativa)*	< 30	3
	30 – 50	5
	51 – 75	7
	76 – 100	10
	101 – 125	12
	> 125	15
Abedul *(Betula celtiberica)* Fresno *(Fraxinus excelsior)* Arce *(Acer pseudoplatanus)* Nogal *(Juglans regia)* Cerezo *(Prunus avium)*	< 30	2
	30 – 50	4
	51 – 75	6
	76 – 100	8
	101 – 125	10
	> 125	12
Otras especies autóctonas	< 30	1
	30 – 50	3
	51 – 75	5
	76 – 100	7
	101 – 125	9
	> 125	11
Especies alóctonas, cultivadas y frutales	< 30	1
	30 – 50	3
	51 – 75	5
	76 – 100	6
	101 – 125	7
	> 125	9

Las plantaciones que se realicen como compensación a los ejemplares eliminados deberán ser de pluriespecíficas. Las especies vegetales que podrán emplearse en estas plantaciones compensatorias son las siguientes:

Tabla 2.—Especies a emplear en las plantaciones compensatorias

Grupo 1	Grupo 2
Arce *(Acer pseudoplatanus)*	Avellano *(Corylus avellana)*
Aliso *(Alnus glutinosa)*	Majuelo *(Crataegus monogyna)*
Abedul *(Betula celtiberica)*	Arraclán *(Frangula alnus)*
Castaño *(Castanea sativa)*	Acebo *(Ilex aquifolium)*
Fresno *(Fraxinus excelsior)*	Endrino *(Prunus spinosa)*
Cerezo *(Prunus avium)*	Peral silvestre *(Pyrus cordata)*
Rebollo *(Quercus pyrenaica)*	Sauce blanco *(Salix alba)*
Carvallo *(Quercus robur)*	Serbal de los cazadores *(Sorbus aucuparia)*
Encina *(Quercus rotundifolia)*	
Tejo *(Taxus baccata)*	

Las plantaciones compensatorias deberán realizarse con ejemplares de las especies recogidas en las TABLAS 1 y 2 según las siguientes indicaciones:

1. El 50% de los ejemplares a plantar se corresponderán con especies pertenecientes al Grupo 1 de la TABLA 2. El 50% restante se corresponderá con especies del Grupo 2 de la TABLA 2.

2. Ninguna de las especies empleadas en estas plantaciones compensatorias podrá superar el 25% del número total de ejemplares empleados en su grupo, salvo que el número total de ejemplares a plantar no permita alcanzar este porcentaje.

3. Las plantaciones a realizar deberán emplear, como mínimo, el doble número de especies que hayan sido eliminadas, de tal manera que la biodiversidad de la zona afectada se vea incrementada.

4. La encina (*Quercus rotundifolia*) se empleará únicamente en plantaciones compensatorias sobre afloramientos de roca caliza o los suelos poco desarrollados que la recubran, mientras que el aliso (*Alnus glutinosa*) y el sauce blanco (*Salix alba*) se emplearán exclusivamente en plantaciones sobre suelos permanentemente encharcados o con el nivel freático próximo a la superficie.

Cód. 2013-00785

Los ejemplares a plantar deberán presentar un adecuado desarrollo de raíces y copa, deberán cumplir la normativa vigente en cuanto a calidad de los materiales a emplear y tendrán un porte de, al menos, 2,5 m de altura.

Las plantaciones compensatorias deberán realizarse, preferentemente, sobre terrenos de titularidad pública, facilitando, de esta manera, la adecuada conservación y mantenimiento de las repoblaciones.

TÍTULO VI

NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 6.1.—*Definición.*

Constituyen el Suelo No Urbanizable las áreas del municipio declaradas por este plan al margen del proceso de urbanización en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, productivos, naturales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

Artículo 6.2.—*Categorías.*

El territorio del Suelo No Urbanizable se divide, en función de sus cualidades específicas principales y de acuerdo a los objetivos del Plan, en las siguientes categorías:

a) S.N.U. de Especial Protección.

b) S.N.U. de Especial Protección de la Sierra de Carondio y Valledor.

c) S.N.U. de Interés Agroganadero.

d) S.N.U. de Interés Forestal.

e) S.N.U. de Infraestructuras.

f) S.N.U. de Núcleo Rural.

Sección Primera.—S.N.U. de especial protección

Artículo 6.3.—*S.N.U. de especial protección (EP) y de la sierra de Carondio y Valledor (EP SCV). Definición. Delimitación.*

Corresponde esta zonificación de Especial Protección a aquellas áreas con importantes valores ecológicos y ambientales que es preciso preservar de la acción urbanizadora, de manera más concreta con las masas arboladas de carácter autóctono, las formaciones geológicas de interés y el resto de elementos naturales valiosos no incluidos en otras categorías de protección. Se incluyen igualmente las áreas inundables del río Navia y los Hábitats de Interés Prioritario de la Red Natura 2000.

La zonificación de Especial Protección de la Sierra de Carondio y Valledor se corresponde con la homónima del Paisaje Protegido definido en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Asturias.

Se corresponde con las áreas señaladas en los planos de Clasificación del Suelo.

Artículo 6.4.—*Condiciones de uso.*

La tendencia general será la del mantenimiento de los usos tradicionales, aunque evitando aquellos que supongan un riesgo grave para la conservación o mejora de las zonas.

Como principio general de conservación de estas áreas, la destrucción accidental o provocada de los elementos naturales, flora, fauna o aguas que originaron su protección, no modificará su condición de Especial Protección, adquirirán además la calificación de áreas a regenerar, con las mismas limitaciones que les hubieran correspondido anteriormente.

1. Usos permitidos.
   - Protección, conservación y mejora del estado natural.
   - Usos relativos a las actividades agropecuarias tradicionales, manteniendo sus actuales superficies e intensidades.
   - Usos acordes con la naturaleza rústica de los terrenos y que no requieran ningún tipo de construcción o instalación.
2. Usos autorizables.
   - Aprovechamiento maderero tradicional. Se prohíben las nuevas plantaciones de eucalipto o coníferas, debiendo conservar las superficies e intensidades ahora existentes.
   - Acondicionamiento y mejora de caminos y pistas existentes de uso ganadero o forestal.
   - La apertura de nuevas pistas, para uso exclusivo forestal o ganadero.

Cód. 2013-00785

- Los tendidos eléctricos y telefónicos aéreos para dar servicio a usos y edificaciones ya existentes o de nueva implantación. Este uso precisará la tramitación de una Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental.
- Los parques eólicos y los tendidos eléctricos de alta y media tensión que tengan por objeto la distribución de la energía y hayan de discurrir por Suelo No Urbanizable para dar servicio a los Núcleos Rurales o instalaciones que en él se ubiquen, tendrán la consideración de uso autorizable, sometidos al trámite de Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental. Las líneas eléctricas de transporte deberán considerarse como uso incompatible, sometidas a Evaluación de Impacto Ambiental y precisando la elaboración y tramitación previa de un Estudio de Implantación.
- Conducciones y tuberías enterradas, este uso precisará la tramitación de una Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental.
- Recreo extensivo y ocio pasivo, áreas recreativas.
- El cambio de uso de las quintanas tradicionales, para aquellos casos en que el especial interés de la edificación haga aconsejable su mantenimiento y la construcción de una nueva vivienda unifamiliar asociada, de acuerdo con la Sección Quinta de este título.
- La ampliación de las naves agrícolas y ganaderas existentes que hayan sido autorizadas conforme a la normativa territorial y urbanística y al planeamiento vigente en su momento.
- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, siempre que vengan amparados por planes o proyectos regulados en la normativa sectorial correspondiente, no supongan un deterioro significativo para los valores objeto de la protección y se justifique la imposibilidad de utilizar suelo con menor grado de protección.
- Actividades de interés público o social que sirvan para potenciar los valores objeto de la protección que no supongan un deterioro para los mismos

3. Usos prohibidos:
   - Los demás.
   - Todo tipo de edificación o infraestructura, salvo las permitidas en el punto anterior.
   - La canalización y encauzamiento de ríos y arroyos, salvo caso de desastre o grave riesgo.
   - Las industrias extractivas e industriales, en todas sus modalidades, salvo concesiones en vigor a la Aprobación Definitiva de este documento, tanto en explotación como en estudio.
   - La vivienda unifamiliar.
   - La realización de rellenos.
4. Usos Existentes:

   Las edificaciones y situaciones existentes no contemplados en este artículo no quedan en situación de fuera de ordenación, si bien se permiten exclusivamente obras de mantenimiento, mejora y rehabilitación, con un incremento de la superficie construida de un 25%, sin superar la superficie máxima edificable u ocupación máxima previstas por el Plan para los distintos usos.

Las actuaciones en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección de la Sierra de Carondio y Valledor se solicitará previamente informe vinculante de la Consejería de Medio Ambiente, además de requerir una determinación previa, de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora de las evaluaciones de impacto ambiental o, en su caso, una evaluación de sus repercusiones conforme a lo establecido en el art. 45.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Sección segunda.—S.N.U. de interés

Artículo 6.5.—*S.NU. de interés agroganadero (IA). Definición. Delimitación.*

Comprende aquellas áreas en que se constata una fuerte implantación de las actividades ganaderas, con una influencia sensible en el paisaje y una modificación considerable de los ecosistemas naturales, en concreto se incluyen en esta categoría tanto los pastos de montaña como los entornos de los núcleos de población.

Se corresponde con las áreas señaladas en los planos de Clasificación del Suelo.

Artículo 6.6.—*Condiciones de uso.*

1. Usos permitidos:
   - Protección, conservación y mejora del estado natural.
   - Usos relativos a las actividades agrícolas, ganaderas, zoológicas, en todos sus grados, incluso con edificación de nueva planta.
   - Usos acordes con la naturaleza rústica de los terrenos y que no requieran ningún tipo de construcción o instalación.

Cód. 2013-00785

2. Usos autorizables:
   - Las industrias vinculadas al medio rural, salvo los talleres de automóviles.
   - Acondicionamiento, mejora y apertura de caminos y pistas, para uso ganadero, forestal o turístico.
   - Los usos forestales tradicionales, en todas sus variantes. Se prohíben expresamente las nuevas plantaciones de eucalipto.
   - Los tendidos eléctricos y telefónicos aéreos y conducciones o tuberías, enterradas o no, incluso las líneas de Alta y Media Tensión y los parques eólicos.
   - Recreo extensivo y ocio pasivo, áreas recreativas, parques, jardines, áreas de juegos.
   - El cambio de uso de las edificaciones tradicionales existentes a terciario o dotacional, con un incremento de la superficie construida de un 50%, incluso la recuperación de ruinas de suficiente entidad, para aquellos casos en que el especial interés de la edificación haga aconsejable su mantenimiento.
   - El cambio de uso de las quintanas tradicionales, para aquellos casos en que el especial interés de la edificación haga aconsejable su mantenimiento y la construcción de una nueva vivienda unifamiliar asociada, de acuerdo con la Sección Quinta de este título.
   - La vivienda unifamiliar, incluso de nueva planta, vinculada a la actividad agroganadera, con exhaustiva justificación de la existencia de la explotación, sobre fincas de más de 10.000 m², siempre y cuando exista una cuadra previa sobre la misma finca o finca colindante, o se realice simultáneamente, y la superficie de la vivienda sea inferior al 35% de la superficie de la cuadra, en el marco del artículo 148 del ROTU. Las condiciones de edificación serán las establecidas para Núcleo Rural. El tamaño, vinculación con el medio rural y demás características de la explotación debe justificar la necesidad de una atención continuada que obligue a la construcción de una vivienda anexa.
   - Construcciones al servicio de las obras públicas, vinculadas a las infraestructuras lineales de comunicación (carreteras autonómicas) en las parcelas colindantes con las mismas.
   - Las edificaciones destinadas a equipamientos y dotaciones, públicos y privados.

3. Usos prohibidos:
   - Los demás.
   - Las industrias extractivas, en todas sus modalidades, salvo concesiones en vigor a la Aprobación Definitiva de este documento, tanto en explotación como en estudio.
   - El resto de cambios de uso.

4. Usos existentes:

   Las edificaciones y situaciones existentes no contemplados en este artículo no quedan en situación de fuera de ordenación, si bien se permiten exclusivamente obras de mantenimiento, mejora y rehabilitación, con un incremento de la superficie construida de un 50%, sin superar la superficie máxima edificable u ocupación máxima previstas por el Plan para los distintos usos.

Artículo 6.7.—*S.N.U. de interés forestal (IF). Definición. Delimitación.*

Comprende aquellas áreas con una fuerte implantación de las actividades forestales productivas, con repoblaciones importantes de eucalipto y coníferas.

Se corresponde con las áreas señaladas en los planos de Clasificación del Suelo.

Artículo 6.8.—*Condiciones de uso.*

1. Usos permitidos:
   - Protección, conservación y mejora del estado natural.
   - Los usos forestales, en todas sus variantes, con las pequeñas edificaciones provisionales vinculadas a este uso.
   - Usos acordes con la naturaleza rústica de los terrenos y que no requieran ningún tipo de construcción o instalación.
   - Usos relativos a las actividades agrícolas, ganaderas y zoológicas, sin edificación.

2. Usos autorizables:
   - Acondicionamiento, mejora y apertura de caminos y pistas, para uso ganadero, forestal o turístico.
   - Los tendidos eléctricos y telefónicos aéreos y conducciones o tuberías, enterradas o no, incluso las líneas de Alta y Media Tensión y los parques eólicos.
   - Recreo extensivo y ocio pasivo, áreas recreativas.

Cód. 2013-00785

3. Usos incompatibles:
   - Las industrias extractivas, en todas sus modalidades, salvo concesiones en vigor a la Aprobación Definitiva de este documento, tanto en explotación como en estudio.

4. Usos prohibidos:
   - Los demás.
   - Cualquier tipo de edificación, excepto las pequeñas edificaciones provisionales vinculadas a la explotación maderera.

5. Usos existentes:

   Las edificaciones y situaciones existentes no contemplados en este artículo no quedan en situación de fuera de ordenación, si bien se permiten exclusivamente obras de mantenimiento, mejora y rehabilitación, con un incremento de la superficie construida de un 50%, sin superar la superficie máxima edificable u ocupación máxima previstas por el Plan para los distintos usos.

Artículo 6.9.—*Condiciones de edificación.*

La parcela mínima edificable es de 5.000 m². La ocupación máxima de parcela será del 20%. La superficie máxima construida será de 350 m² por cada 2.500 m² de parcela.

Toda edificación se separará 10 m de los linderos y del eje del vial, incluidas las edificaciones auxiliares.

El número de plantas máximo será dos (B+1+BC). La altura máxima a la cara inferior del alero, en todo el perímetro de la edificación, será de 7 m. La altura máxima de la cumbrera desde el último forjado será de 4 m.

Sección tercera.—S.N.U. de infraestructuras (IF)

Artículo 6.10.—*S.N.U. de infraestructuras (IF). Definición. Delimitación.*

Comprende los terrenos que resultan afectados por la localización de las infraestructuras básicas de transporte, como las carreteras autonómicas que articulan el concejo, de los grandes depósitos de agua de carácter supramunicipal.

Se corresponde con las áreas señaladas en los planos de Clasificación del Suelo.

Artículo 6.11.—*Condiciones de uso.*

1. Usos permitidos:
   - Protección, conservación y mejora del estado natural.
   - Los usos forestales, en todas sus variantes.
   - Usos relativos a las actividades agrícolas, ganaderas y zoológicas, en todos sus grados, incluso con edificación de nueva planta.
   - Usos acordes con la naturaleza rústica de los terrenos y que no requieran ningún tipo de construcción o instalación.
   - Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio cuando estén amparadas por planes regulados en la normativa sectorial de la infraestructura.

2. Usos autorizables:
   - Usos relativos a las actividades agrícolas y ganaderas, con edificación.
   - Acondicionamiento, mejora y apertura de caminos y pistas.
   - Los tendidos eléctricos y telefónicos aéreos y conducciones o tuberías, enterradas o no, incluso las líneas de Alta y Media Tensión.
   - Recreo extensivo y ocio pasivo, áreas recreativas, parques, jardines, áreas de juegos.

3. Usos prohibidos:
   - Los demás.

4. Usos existentes:

   El resto de usos, edificaciones y situaciones existentes no contemplados en este artículo no quedan en situación de fuera de ordenación, si bien se permiten exclusivamente obras de mantenimiento, mejora y rehabilitación, con un incremento de la superficie construida de un 50%, sin superar la superficie máxima edificable u ocupación máxima previstas por el Plan para los distintos usos, y sujeto en todo caso a las limitaciones establecidas por la legislación sectorial aplicable en función de la naturaleza de la infraestructura.

Cód. 2013-00785

Sección cuarta.—S.N.U. Núcleo rural (NR)

Artículo 6.12.—*Definición.*

Se trata de una categoría de Suelo No Urbanizable que corresponde a asentamientos tradicionales de población en el medio rural asturiano y en los que se pone de manifiesto la natural imbricación del asentamiento con el medio físico en el que se produce, por lo que se hace necesaria su preservación, posibilitando un crecimiento controlado de forma que mantenga su carácter orgánico y tradicional, y evite formas de asentamiento propias de otro tipo de suelos.

Se establecen una única categoría de Núcleo Rural, quedando definido su límite por la línea representada en los planos, de manera que las condiciones de ordenación que siguen se aplican exclusivamente a las fincas o partes de las mismas incluidas dentro del perímetro delimitado.

El hecho de que un asentamiento clasificado por el Plan General como Núcleo Rural, o algún terreno dentro del mismo, disponga, a pase a disponer en un momento determinado, de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica o acceso a servicios de telefonía y telecomunicaciones u otros semejantes para la satisfacción de las necesidades de su población, no implicará su conversión en Suelo Urbano ni obligará al Ayuntamiento a modificar el Plan General en tal sentido.

Se evitará la formación de nuevos núcleos de población, entendiendo por tales aquellos que cuentan con un mínimo de 5 viviendas, no distantes más de 75 m entre ellas.

Artículo 6.13.—*Condiciones de uso.*

Se tendrán en cuenta, como condición general, la protección de la edificación tradicional, de la parcelación y del ambiente rural.

1. Usos permitidos:
   - Protección, conservación y mejora del estado natural.
   - Recreo extensivo y ocio pasivo, áreas recreativas, parques, jardines, áreas de juegos.
   - Vivienda unifamiliar, aislada, pareada o adosada.
   - La parcelación urbanística.
   - Actividades terciarias, en Grado 1.
   - Garaje-aparcamiento, en planta baja e inferiores.
   - Dotacional, en todas sus variantes, y espectáculos, ambos en edificio de uso exclusivo.
   - Industria vinculada al medio rural, y los talleres de automóviles de superficie menor de 100 m², en planta baja e inferiores.
   - Usos relativos a las actividades agroganaderas tradicionales, con mantenimiento de las superficies edificadas e intensidades actuales, así como nuevas cuadras de superficie menor de 50 m².
   - Los usos forestales. Se prohíbe la tala del arbolado autóctono existente y las nuevas plantaciones de eucalipto y especies productivas.
   - El cambio de uso de las edificaciones tradicionales, especialmente las cuadras.
2. Usos prohibidos:
   - Los demás.
3. Resto de usos:

   El resto de usos, edificaciones y situaciones existentes no contemplados entre los usos autorizables o permitidos no quedan en situación de fuera de ordenación, si bien se permiten exclusivamente obras de mantenimiento, mejora y rehabilitación, con un incremento de la superficie construida de un 50%, respetando en todo caso la superficie máxima edificable u ocupación máxima prevista para cada uso en este Plan.

Artículo 6.14.—*Condiciones de ordenación.*

1. Viario estructurante:

   Dentro de un asentamiento rural el trazado viario existente es el elemento al que necesariamente se vinculan las medidas dispuestas en este apartado. Como norma general las nuevas edificaciones se situarán a menos de 15 m del borde a camino o espacio libre público. Exclusivamente en los casos en que este Plan establezca la necesidad de tramitación de un Plan Especial se podrá autorizar otra disposición, siempre que se justifique suficientemente en base a una ordenación más adecuada, para evitar secuencias de edificación inadecuadas, resolver problemas de topografía o accidentes geográficos, etc. Esta distancia podrá ser modificada igualmente cuando exista contradicción con los entornos de protección de elementos incluidos en el Catálogo.

   Todas las parcelas, para ser edificables, deberán contar con acceso directo espacio o camino público, no siendo válido a estos efectos el posible acceso desde otros caminos exteriores al núcleo, de cara a no generar futuras expectativas edificatorias, o a través de servidumbres de paso.

Cód. 2013-00785

Se consideran como viales y espacios libres públicos, a los efectos de la existencia de frente mínimo de parcela y acceso, los viales públicos interiores a los núcleos, estén o no representados en los planos a escala 1/2.000 de Delimitación de Núcleos Rurales cuyo carácter público se acredite registral, catastral o administrativamente. En todo caso tendrán una anchura superior a 3 m, de manera que permitan el acceso rodado.

No podrán entenderse como acceso a viario las servidumbres de paso a través de fincas, no siendo por tanto edificables las parcelas con este tipo de acceso. En aquellos casos en los que estas servidumbres se incorporen como propiedad a la parcela a que dan servicio, el mínimo de anchura de este nuevo camino de acceso será de 3 m, de manera que permitan el acceso rodado, para considerar dicha parcela como edificable.

En ningún caso se permitirá la creación de nuevos viales con fines urbanísticos, para acceso a los distintos lotes o conseguir mayor frente a viario, sino que las nuevas viviendas deberán apoyarse de manera estricta y exclusiva en los viales estructurantes existentes a la aprobación de este Plan, salvo los casos contemplados en el artículo 6.17.

2. Parcela mínima:

No existe la condición de parcela mínima edificable, salvo en el caso de parcelaciones urbanísticas, en cuyo caso la parcela mínima se establece en 1.000 m². El número máximo de parcelas en que se puede dividir una finca original es de seis.

Se consideran como parcelas divisibles aquellas existentes a fecha 7 de septiembre de 2010, de publicación en el BOPA de la Aprobación Inicial de este Plan, con posibilidad de acreditación registral. Se prohíbe, durante la vigencia de este Plan, la división sucesiva de las fincas de manera que se puedan obtener más parcelas de las seis indicadas para toda parcela existente a la fecha indicada.

La totalidad de la finca puede constituir un elemento común al conjunto de las viviendas o bien que cada edificación se ubique sobre una porción de la finca original, constituyendo una finca física y registralmente independiente. En este último caso la superficie a adscribir a cada vivienda tendrá una superficie mínima de 1.000 m², un frente mínimo de parcela a vial estructurante de 15 m, con un círculo inscrito de 15 m, constituyendo esta limitación un factor suficiente para reducir, en parcelas con poco frente a vial, las posibilidades de parcelación de las mismas. Este frente a vial podrá reducirse hasta 10 m cuando se aumente el círculo inscrito en la misma proporción.

En el caso de construcción en proindiviso el frente a vial de la parcela común a varias viviendas tendrá una longitud mínima de 15 m lineales por cada vivienda del proindiviso, en este caso puede haber tantos tramos discontinuos como viviendas, cada uno de ello cumpliendo la distancia de 15 m.

Para llevar a cabo este tipo de actuaciones, cuando el resultado final sea tres o más parcelas, será necesario que con carácter previo los interesados formulen un Plan Especial en el que se definan todas las cuestiones exigidas por el TRLS para planes y proyectos de iniciativa particular y en especial las referentes a:

a) Conexión con las infraestructuras básicas: Abastecimiento, saneamiento y carreteras, justificando la idoneidad de las soluciones adoptadas y su repercusión en las mismas.

b) Impacto ambiental que pueda derivarse de las construcciones a realizar con expresión de los movimientos de tierras, deforestaciones, variación o afección a cursos o masas de agua, previsión de residuos sólidos, así como cualquier otro impacto susceptible de producirse.

c) Se reflejarán con todo detalle los elementos existentes: Cierres de parcela, el arbolado, especialmente el autóctono, las formaciones geológicas, los cursos de agua, las edificaciones, tendidos eléctricos, caminos perimetrales. Se acompañará documentación abundante de todo ello.

La parcelación de fincas que den frente a carreteras autonómicas estará sujeta a la Ley del Principado de Asturias 6/2007, de 13 de noviembre, de Carreteras.

3. Protección del medio natural:

En toda parcela respetará estrictamente el arbolado existente, especialmente el autóctono.

4. Servicios:

Todo proyecto de construcción de cualquier edificio que plantee vertidos, deberá asegurar su depuración previa y expresar las garantías de funcionamiento. Se permitirán las fosas sépticas, con filtro biológico, siempre que se certifique el cumplimiento de la normativa sectorial de vertidos.

La dotación de las infraestructuras y servicios básicos correrán de cuenta de la propiedad.

La concesión de licencia de edificación estará condicionada demostración por parte del propietario o promotor de la existencia de abastecimiento de agua y posibilidad de saneamiento. Este trámite puede ser especialmente dificultoso en aquellos núcleos con redes de abastecimiento privadas.

Artículo 6.15.—*Condiciones de edificación.*

1. Edificabilidad. Ocupación.

La superficie construida máxima para uso residencial por parcela, tanto para nueva planta como reformas y/o rehabilitaciones, se establece en 200 m² en fincas menores de 1.000 m² de superficie; para las mayores de esta superficie se fija en 300 m².

Cód. 2013-00785

Exclusivamente para usos terciarios y dotacionales públicos, en parcelas que superen los 2.000 m² se establece un máximo de superficie edificada de 600 m², en parcelas mayores de 3.000 m² la superficie máxima edificable será de 900 m².

La ocupación máxima será la mayor de estas dos cantidades: 30% de la superficie neta de parcela o 100 m².

2. Tipología de la edificación.

En el Núcleo Rural las construcciones serán preferiblemente aisladas. Se prohibe la división horizontal de las edificaciones.

No obstante, las nuevas edificaciones podrán adosarse entre sí o a otras preexistentes siempre que el número máximo resultante sea de cuatro edificaciones, incluidas entre estas las cuadras y edificaciones auxiliares independientes existentes. Esta cantidad podrá superarse solo en el caso de adosamiento a conjuntos de edificación en hilera con la finalidad exclusiva de ocultar las medianeras existentes. Los paramentos resultantes no tendrán en ningún caso el tratamiento ni consideración de medianeras.

Los usos no residenciales se asimilarán en tipología y aspecto exterior a los de vivienda, evitando las naves o edificaciones similares.

La agregación de varias construcciones existentes en un solo uso, edificación y/o propiedad mantendrá la tipología, configuración y aspecto exterior de las mismas, en cuanto a cubiertas, huecos, fachadas, materiales, etc., de manera que cada edificación considerada de forma individual mantenga su identidad y cumpla todos los parámetros establecidos por esta normativa.

En el caso de promociones conjuntas de varias viviendas o edificaciones se proyectarán edificaciones diferentes en aspectos como la estructura, los materiales de fachada y cubierta, la composición de huecos, los accesos, etc., debiendo ser absolutamente diferentes y no obedecer a ligeras modificaciones sobre un proyecto base.

En conjuntos tradicionales de edificaciones con interés o catalogadas se mantendrá la alineación principal definida por estas, tanto en las nuevas edificaciones como en la actuación sobre las existentes.

En aquellos casos en los que exista una alineación interior de un conjunto de edificaciones, que delimita un espacio libre privado de las parcelas, no se podrá edificar en dicho espacio libre, ni siquiera edificaciones auxiliares, pudiendo en todo caso retirarse la alineación hacia el interior, aumentando por tanto el espacio libre.

Conforme a la volumetría tradicional de los núcleos se limita el frente máximo de las fachadas de nueva construcción a un máximo de 10 m, debiendo romperse asimismo la volumetría de las cubiertas y cumbreras.

3. Retranqueos:

Las nuevas edificaciones se retranquearán como mínimo 3 m de los linderos sobre los que no se adosen y respecto a caminos la mayor de las siguientes condiciones: 1 m al borde o 5 m la eje, salvo existencia de continuo edificatorio con alineación clara en las parcelas colindantes, en cuyo caso deberán alinearse con estas edificaciones, salvo que constituyan obstáculo razonado para el viario estructurante.

Para algunos núcleos atravesados por carreteras autonómicas se señala la alineación de las nuevas edificaciones, que no ha de entenderse como obligatoria sino como máxima.

4. Alturas:

El número de plantas máximo será dos y bajocubierta (B+1+BC). La altura máxima a la cara inferior del alero, será de 7 m, se podrá superar, hasta alcanzar la de la edificación colindante, cuando ésta sea tradicional o, en reformas y rehabilitaciones.

5. Aparcamientos:

Se deberá dotar a cada vivienda de aparcamiento interior a la parcela, de acuerdo con las condiciones generales de este Plan, cerrado o no, siendo condición indispensable para las segregaciones, cambios de uso y viviendas de nueva planta.

Las dotaciones de aparcamiento para otros usos estarán a la reserva de plazas dispuesta para cada uno, y podrán resolverse bien en el interior de la parcela.

Las superficies de aparcamiento y accesos, tanto privadas como públicas, se tratarán con pavimentación blanda, a base de parrillas o hexágonos de hormigón prefabricado combinados con césped, o pavimentos similares (traviesas, piedra, etc. siempre combinados con hierba al 50%), evitando las grandes explanadas de asfalto, hormigón o áridos.

Artículo 6.16.—*Cuadras y edificios tradicionales.*

1. Cuadras:

Se prohíbe la construcción de nuevas cuadras de superficie mayor de 50 m² y la ampliación de las existentes en el interior de los Núcleos Rurales, que habrán de trasladarse a los suelos adecuados a este uso, las cuadras actuales no quedan fuera de ordenación.

Cód. 2013-00785

2. Cambio de uso:

Se autoriza el cambio de uso de las edificaciones tradicionales, cuadras en especial, a vivienda o cualquiera de los autorizados para Núcleo Rural, con el fin de mantener estas edificaciones tradicionales, para ello se mantendrán o recuperarán los muros de piedra y demás elementos tradicionales de las mismas.

Cuando un edificio tradicional se sitúe sobre una finca sin otro edificio las condiciones de edificación y parcelación serán las generales de esta ordenanza, pasando a considerarse esta edificación como una vivienda más en ese núcleo. Cuando una edificación tradicional comparta una finca de superficie inferior a 2.000 m² con una vivienda o edificación en general, la edificación tradicional ha de segregarse como mínimo con una superficie libre de parcela igual a la ocupación en planta de la edificación tradicional con la posible ampliación a realizar, condición que deberá quedar inscrita en el registro como restricción a la futura ocupación, aún cuando la vivienda deba quedar con una superficie de parcela inferior a los 1.000 m² exigidos por esta ordenanza. Si la finca compartida con la vivienda es superior a 2.000 m² se estará a las condiciones generales de edificación y parcelación, pasando a considerarse esta edificación tradicional como una vivienda más en esa parcelación, sin que la existencia de esa edificación tradicional pueda dar lugar a más parcelas que las resultantes de esas condiciones generales de parcelación, y sin que pueda demolerse ninguna de las edificaciones tradicionales, aunque sus características pudieran suponer una limitación a las posibilidades de parcelación y edificación de la finca.

En cualquiera de los casos anteriores se debe garantizar la dotación de plazas de aparcamiento exigidas por este Plan, ya sea en la finca, al aire libre, o, como caso extremo, en el interior de la edificación, siendo ésta una condición indispensable para la autorización del cambio de uso o de la segregación.

Artículo 6.17.—*Apertura de nuevos viales.*

Se permite la apertura de caminos con la única finalidad de eliminar los viales públicos en fondo de saco existentes, se evitará en todo caso la aparición de viales rectilíneos impropios de crecimientos orgánicos.

Por tratarse de una excepción a la regla general debe considerarse como una opción voluntaria de los propietarios afectados por las limitaciones de frente mínimo o acceso directo, pudiendo por ello ser realizada de común acuerdo o de manera independiente por alguno de los propietarios del área, siendo en todo caso viales de propiedad y uso público y no pudiendo ser negado el acceso a ellos a las fincas colindantes no coactuantes, pasando a computar de cara a la medición del frente de parcela de las fincas colindantes. Se redactará al efecto un Plan Especial que represente el resultado final de la operación, incluyendo las edificaciones que puedan apoyarse en ese nuevo vial.

Su trazado se sujetará a las siguientes condiciones:

— Se adaptarán en lo posible a las servidumbres de paso existentes.
— Seguirán los linderos de las parcelas, dando servicio al mayor número de parcelas posibles.
— La anchura será igual o mayor a la del más ancho de los caminos que une en el punto de cruce, con un mínimo de 5 m.
— En ningún caso se tratará de bucles sobre la misma parcela, o parcelas próximas.
— Se garantizará la ejecución unitaria de la totalidad del nuevo trazado.

Sección quinta.—Quintana tradicional

Artículo 6.18.—*Quintana tradicional. Definición. Conceptos.*

No debe entenderse como una categoría del Suelo No Urbanizable, sino como una modalidad específica de uso del mismo, que se superpone a las diferentes categorías definidas en el PGO.

Se entiende como tal al conjunto formado por una vivienda tradicional y las edificaciones complementarias y auxiliares destinadas a un uso agropecuario, así como la corrada (espacio abierto en torno al cual se suelen disponer las edificaciones) y las parcelas colindantes de la misma propiedad.

En la memoria del PGO se realiza un listado pormenorizado de las 81 quintanas detectadas, si bien se deja abierto a la incorporación sucesiva de las mismas.

Artículo 6.19.—*Condiciones de uso, edificación y estética.*

Se condicionan a la categoría de suelo en que se encuentren.

En caso de tratarse de Quintanas Tradicionales incluidas en Suelo No Urbanizable de Interés Agroganadero se permite la construcción de una nueva vivienda, vinculada a la explotación y no segregable, a una distancia inferior a 15 de la edificación principal, esta nueva vivienda podrá ser el resultado de la rehabilitación de alguna de las edificaciones auxiliares. La vivienda existente podrá ampliarse en un 50% de la superficie actual, aún cuando se construya una nueva vivienda.

Las condiciones de edificación de las nuevas viviendas serán las correspondientes a Núcleo Rural. La posibilidad de ampliación del 50% estará limitada por la superficie máxima edificable establecida para las viviendas en 300 m².

En caso de tratarse de caserías incluidas en el resto del Suelo No Urbanizable se permite se permite exclusivamente la conservación de las edificaciones actuales, su rehabilitación, reforma y ampliación con un incremento de la superficie construida total de un 25%, con mantenimiento de los usos actuales pudiendo agrupar las edificaciones auxiliares con el uso principal.

Cód. 2013-00785

El cambio de uso a terciario y dotacional público de edificaciones preexistentes ubicadas en Suelos No Urbanizables de Especial Protección se someterá a informe de la Consejería de Cultura cuando los inmuebles afectados estén incluidos en el Catálogo Urbanístico del concejo. En caso contrario la autorización le corresponde a la CUOTA.

Las condiciones de uso, edificación y estética no especificadas en este punto seguirán las establecidas para Núcleo Rural.

La dotación de las infraestructuras y servicios básicos correrán de cuenta de la propiedad.

TÍTULO VII

NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANIZABLE

Artículo 7.0.—*Declaración ambiental.*

Los documentos de planeamiento y desarrollo incorporarán el diagnóstico ambiental de los suelos urbanizables y su compatibilidad con los usos e intensidades asignados en el Plan, señalando medidas protectoras, correctoras o compensadoras que garanticen la preservación de la calidad ambiental de la zona. Asimismo incorporan, medidas para integración de los usos en su entorno ambiental inmediato, señalando, entre otras, las condiciones de borde con los suelos que siguen manteniendo la calificación de Suelo No Urbanizable en cualquiera de sus categorías, de manera que se garantice la menor incidencia en el medio de la infraestructura viaria, las actividades y los volúmenes edificatorios. También incorporan medidas correctoras que minimicen y atenúen los efectos ambientales producidos durante las fases de ejecución de obras y edificación, con especial referencia a movimientos de tierras, desmontes, destino de los escombros generados y reutilización de suelo vegetal.

El desarrollo de los suelos urbanizables estará subordinado al mantenimiento de la morfología, la tipología y el carácter ambiental de los núcleos existentes.

Artículo 7.1.—*Definición concepto. Delimitación. Tipos.*

El Suelo Urbanizable constituye un área de expansión que da satisfacción a una previsible demanda edificatoria en el municipio, tanto de uso residencial como de uso industrial (Suelo Urbanizable Residencial e Industrial).

La legislación urbanística prevé mecanismos que garantizan los niveles de equipamiento que exigen los futuros desarrollos urbanos, representando una capacidad potencial de obtención de las dotaciones deficitarias del municipio a medio y largo plazo y la creación y ampliación de patrimonio municipal de suelo.

Los propietarios de terrenos situados en estas zonas estarán sujetos a las cesiones obligatorias y gratuitas de suelo destinadas a dotaciones, así como a la obligación de ceder el suelo edificable correspondiente al 10% del aprovechamiento que resulte.

Este tipo de suelo deberá necesariamente desarrollarse mediante Planes Parciales en las condiciones en que este Plan establezca para cada uno ellos.

En tanto no se desarrollen estos suelos serán de aplicación para ellos las condiciones transitorias las condiciones de edificación y usos del Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Artículo 7.2.—*Requisitos de los polígonos y unidades de actuación.*

Se actuará necesariamente mediante polígonos o unidades de actuación en el Suelo Urbanizable, salvo cuando se trate de ejecutar directamente los Sistemas Generales o alguno de sus elementos. La ejecución de los Sistemas Generales se llevará a cabo, bien directamente, bien mediante la aprobación de un Plan Especial.

Los polígonos se delimitarán teniendo en cuenta los siguientes requisitos:

a) Que por sus dimensiones y características de la ordenación sean susceptibles de asumir las cesiones de suelo derivadas de las exigencias del planeamiento.

b) Que hagan posible la distribución equitativa de los beneficios y cargas de la urbanización.

c) Que tengan entidad suficiente para justificar técnica y económicamente la autonomía de la actuación.

Cuando no sea posible la delimitación de un polígono con los requisitos establecidos en el número anterior, las operaciones urbanísticas podrán llevarse a cabo mediante la delimitación de unidades de actuación que permitan, al menos, la distribución justa entre los propietarios de los beneficios y cargas derivados del planeamiento. Las unidades de actuación podrán ser discontinuas.

No podrán delimitarse polígonos o unidades de actuación inmediatas a terrenos de cesión obligatoria y gratuita sin incluir en los referidos polígonos y unidades la parte correspondiente de los indicados terrenos.

En Suelo Urbanizable todos los terrenos, salvo, en su caso, los destinados, en su caso, a sistemas generales, quedarán incluidos en polígonos o unidades de actuación.

Artículo 7.3.—*Desarrollo del suelo urbanizable sectorizado.*

Los distintos suelos urbanizables, por su reducido tamaño, se desarrollarán mediante un único Plan Parcial y un único Polígono de Actuación que comprendan la totalidad del ámbito, no podrán subdividirse en subsectores ni en diferentes Unidades de actuación.

Cód. 2013-00785

La aprobación de los Planes y demás instrumentos de ordenación urbanística, así como delimitaciones de polígonos y unidades de actuación a desarrollar por el sistema de expropiación, implicará la declaración de utilidad pública de las obras necesarias para su ejecución y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes, a fines de expropiación o imposición de servidumbres, de acuerdo con la normativa aplicable.

Artículo 7.4.—*Condiciones generales para el desarrollo de los planes parciales.*

En la redacción del Plan Parcial necesario para el desarrollo de cada ámbito urbanizable se tendrán en cuenta, además, las siguientes condiciones estéticas y de ordenación:

— Se prohíbe la repetición de edificios, el número máximo de edificios iguales puede ser dos. Se estará a lo dispuesto en el Art. 2.17. Diferenciacion de edificios.

— Se prohíbe la vivienda unifamiliar adosada.

— La dotación de plazas de aparcamiento en la vía pública será al menos de 0,6 plazas/viv. En suelo industrial será de 0,6 plazas/100 m² construidos.

— La dotación de plazas de aparcamiento al interior de las parcelas será al menos de 1,2 plazas/viv. En suelo industrial será de 1,2 plazas/100 m² construidos.

— En Suelo Urbanizable Industrial la calzada de circulación rodada de los viales tendrá una dimensión mínima de 7 m.

— Aquellos viales con trazado vinculante incluidos en los planos de ordenación que se sitúen en los linderos de la delimitación de sectores, compartidos por dos o más ámbitos de Suelo Urbanizable, el coste de su urbanización será compartida. En aquellos casos en que sea no posible un acuerdo entre ambas propiedades la urbanización la realizará en su totalidad el primer sector que desee desarrollarse, desplazando el vial hacia el interior del citado ámbito.

— En caso de existencia de líneas áreas de alta tensión dentro de los ámbitos de Suelo Urbanizable se deberán eliminar, bien mediante su desvío o su soterramiento.

— Los Planes Parciales podrán asumir las ordenanzas de zona de este Plan General de manera literal o introducir modificaciones sobre las mismas para adaptarlas a la particularidad de cada uno de los ámbitos a desarrollar, buscando siempre una mayor integración de la actuación en el ámbito concreto y una mejor solución urbanística.

Artículo 7.5.—*Protección del medio ambiente.*

En atención a las especiales cualidades paisajísticas de los ámbitos urbanizables los Planes Parciales de desarrollo deberán incorporar las siguientes condiciones:

- Obras de urbanización del pan parcial:
  - — El plan Parcial incluirá un levantamiento pormenorizado de la vegetación del ámbito, incluyendo fotografía y ubicación topográfica de los elementos vegetales singulares.
  - — Las obras de urbanización del Plan Parcial respetarán la topografía existente en el interior de las parcelas, prohibiéndose movimientos de tierra que modifiquen la rasante natural. La transición entre los viales de nueva apertura y la rasante de las parcelas deberá resolverse con taludes de suave pendiente o muros de contención forrados con mampostería o acabados estéticos de similar calidad, salvo en el uso industrial.
  - — Las obras de urbanización del Plan Parcial respetarán todo el arbolado autóctono existente no afectado por la apertura de los viales.
  - — El trazado de los viales se adaptará a las curvas de nivel y respetará cualquier elemento vegetal singular que se detecte en los trabajos de campo.
  - — Se respetará la topografía existente, prohibiéndose movimientos de tierra que modifiquen en la rasante natural en más o menos 2 metros.
  - — Se respetará de forma genérica el arbolado autóctono existente, cuya ubicación deberá plasmarse en los planos de proyecto, ajustando el trazado viario de manera que se el arbolado se vea afectado de la menor manera posible. Se respetará la totalidad de los ejemplares singulares de arbolado autóctono.

Artículo 7.6.—*Usos dominantes y complementarios.*

Las fichas de los distintos suelos urbanizables, incluidas en el presente documento, definen el uso dominantes, o predominante, de cada uno de ellos. Este uso no se considera exclusivo del ámbito, pudiendo ser compatibles otros usos, definidos en las correspondientes fichas.

El uso predominante de cada sector ocupará un mínimo del 75% de la superficie de aprovechamiento lucrativo del ámbito.

Cód. 2013-00785

TÍTULO VIII

NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANO

Artículo 8.1.—*Aplicación.*

Las ordenanzas particulares son de aplicación en cada uno de los ámbitos o zonas en que se divide el Suelo Urbano.

El régimen de usos de la ordenanza no es aplicable para los usos y edificios existentes a la entrada en vigor de este planeamiento, salvo en los supuestos de cambio, ampliación o transformación de la actividad.

Artículo 8.2.—*Declaración ambiental.*

Los documentos de planeamiento y desarrollo incorporarán el diagnóstico ambiental de las unidades de actuación y su compatibilidad con los usos e intensidades asignados en el Plan, señalando medidas protectoras, correctoras o compensadoras que garanticen la preservación de la calidad ambiental de la zona. Asimismo incorporarán, medidas para integración de los usos en su entorno ambiental inmediato, señalando, entre otras, las condiciones de borde con los suelos que siguen manteniendo la calificación de Suelo No Urbanizable en cualquiera de sus categorías, de manera que se garantice la menor incidencia en el medio de la infraestructura viaria, las actividades y los volúmenes edificatorios. También incorporarán medidas correctoras que minimicen y atenúen los efectos ambientales producidos durante las fases de ejecución de obras y edificación, con especial referencia a movimientos de tierras, desmontes, destino de los escombros generados y reutilización de suelo vegetal.

Artículo 8.3.—*Condiciones generales.*

— Viales:

Los únicos viales y espacios públicos permitidos en el Suelo Urbano, tanto consolidado como no consolidado, son aquellos definidos gráficamente en los planos de ordenación, condicionándose las posibilidades edificatorias y de parcelación a los mismos. La apertura de los nuevos viales reflejados en los planos de ordenación estará supeditada a su conexión con el trazado viario ya existente.

No se permite la apertura nuevos viales públicos no incluidos expresamente en los planos de ordenación, excepto que estos se definan de forma particular en el texto de la ficha de Unidad de Actuación.

Se consideran asimismo vial o espacio publico, a efectos de edificación y parcelación, todos aquellos existentes en el momento de la Aprobación Inicial del Plan cuyo carácter público se acredite debidamente, aunque no estén definidos gráficamente en los planos de ordenación.

— Accesos a parcela:

Toda parcela, tanto las ya existentes a la Aprobación Inicial de este Documento como las resultantes de parcelaciones deberá contar, para ser edificable, con acceso rodado directo a vial o espacio libre públicos. No se considera permitido, a efectos edificatorios, el acceso a parcelas a través de servidumbres de paso.

Aquellas parcelas interiores existentes a la Aprobación Inicial, sin acceso directo a vial, podrán ser edificables siempre que se incorpore a la parcela un vial de acceso. La anchura mínima de este vial será de 3 metros para las parcelas destinadas a la construcción de viviendas unifamiliares y de 6 metros en las destinadas a la construcción de residencial colectiva. En ambos casos este ancho mínimo deberá mantenerse en todo su recorrido, y presentar un frente a vial o espacio libre público de esta misma anchura.

— Parcela mínima:

No se establece parcela mínima edificable para las parcelas registrales existentes a la Aprobación Inicial de este documento, ni para las partes de una parcela que el Plan haya incluido dentro de una calificación del Suelo Urbano.

Tampoco se establece para estas parcelas un fondo, frente o círculo inscrito mínimo; la única condición es la posibilidad física de ubicar una edificación cumpliendo las condiciones de habitabilidad, de luces rectas, retranqueos y demás parámetros urbanísticos establecidos en este documento.

— Alineaciones y rasantes:

Las alineaciones de los cierres del solar serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudios de Detalle previo acuerdo del Ayuntamiento.

— Tipologías edificatorias:

Los usos no residenciales se asimilarán en tipología y aspecto exterior a los de vivienda unifamiliar cuando se ubiquen en zonas con este uso dominante, evitando entre otras las naves o edificaciones similares.

— Aparcamientos:

Se deberá dotar a cada vivienda de aparcamiento interior a la parcela, cerrado o no, de acuerdo con las condiciones generales de este Plan, siendo condición indispensable para las segregaciones, cambios de uso y edificaciones de nueva planta.

El diseño de las plazas de aparcamiento deberá permitir la libre salida de cada vehículo, sin que esta se vea condicionada al desplazamiento de otros vehículos. Esta condición se aplicará incluso en el diseño de las plazas de aparcamiento necesarias en el interior de las parcelas de viviendas unifamiliares.

Cód. 2013-00785

— Infraestructuras e instalaciones:

El desarrollo las Unidades de Actuación estará condicionado a la disponibilidad de suministro de agua potable en condiciones adecuadas, redes de energía, así como saneamiento conectado a un sistema general de depuración. En su defecto, serán los polígonos a desarrollar quienes, mediante la disposición de sistemas propios, garanticen los servicios básicos. Las ordenanzas municipales regularan dichos servicios y en especial las condiciones y composición de las aguas residuales admisibles en los sistemas públicos, de conformidad con las previsiones de la Ley 5/2002, de 3 de junio, sobre vertidos de aguas residuales industriales a los sistemas públicos de saneamiento, o determinarán las condiciones de tratamiento o depuración que, en todo caso, resultarán acordes con las previsiones del R.D. Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas, así como con lo dispuesto en la Ley de Aguas y demás normativa que la desarrolla y complementa.

En el desarrollo de las unidades de actuación se preverá la disposición de espacios para la ubicación de zonas de recogida selectiva de RSU.

— Superficie mínima de la vivienda colectiva:

En el Suelo Urbano clasificado a la Aprobación Definitiva de este Plan, y por tanto no en aquel Suelo Urbanizable que previa transformación alcance la consideración de urbano, la superficie construida media por vivienda en ámbitos destinados a la construcción de vivienda colectiva será superior a 75 m², computados sobre el total de superficie construida de uso residencial colectivo de cada edificio o promoción.

— Edificaciones existentes:

Todas edificaciones existentes pueden mantener su emplazamiento y volumetría sin ser consideradas fuera de ordenación, aun cuando no cumplan las condiciones de a calificación en la que se ubiquen, salvo en caso de demolición, en el que las nuevas construcciones se ajustarán en todo caso a las condiciones establecidas.

Asimismo en el caso de parcelación, en el caso de existir edificios o usos prohibidos, su desaparición será condición necesaria para la creación de nuevas parcelas.

Artículo 8.4.—*Zonificación del suelo urbano.*

El Suelo Urbano del municipio se divide en las siguientes zonas u ordenanzas:

— Vivienda Tradicional Familiar VTF.
— Vivienda Unifamiliar Aislada VUA.
— Trama Urbana Tradicional TUT.
— Industria Compatible IC.
— Gran Industria GI.
— Dotacional Espacio Libre DEL.
— Dotacional Infraestructuras DI.
— Dotacional Administrativo DA.
— Dotacional Educativo Cultural DEC.
— Dotacional Deportivo DD.
— Dotacional de Reserva DR.
— Dotacional Religioso DRE.
— Dotacional Sanitario Asistencial DSA.

Sección primera.—Residencial unifamiliar

Subsección primera.—Vivienda tradicional familiar (VTF)

Artículo 8.5.—*Definición. Delimitación.*

Corresponde con edificios, parcelas y sus agrupaciones de estructura y ordenación tradicional, orgánica. Se trata fundamentalmente de viviendas unifamiliares de pequeñas dimensiones, entre medianeras, junto con sus edificaciones auxiliares (cuadras, hórreos, garajes, etc.), distribuidas en línea a lo largo de los caminos, calles y carreteras, dejando en general espacios libres al interior de la parcela, usados como patio o huerta, siempre con acceso independiente desde espacio libre o vial públicos y una sola vivienda unifamiliar por parcela.

Se corresponde con las áreas señaladas en los planos de Zonificación de Suelo Urbano.

Cód. 2013-00785

Artículo 8.6.—*Condiciones de uso.*

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección de la edificación tradicional, de la parcelación y del ambiente rural.

1. Usos dominantes:
   - Vivienda unifamiliar, aislada, pareada o adosada (una sola vivienda por parcela)
   - Espacio libre privado.
2. Usos compatibles:
   - Vivienda colectiva.
   - Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres.
   - Actividades terciarias, en Grado 1.
   - Talleres artesanales, en planta baja e inferiores.
   - Industria compatible con uso residencial, en planta baja e inferiores.
   - Garaje-aparcamiento, en planta baja e inferiores.
   - Dotacional, en todas sus variantes, y espectáculos, ambos en edificio de uso exclusivo.
   - Se prohíbe la ampliación de las cuadras existentes en estas áreas urbanas, que habrán de trasladarse a los suelos adecuados a este uso. Las cuadras actuales no quedan fuera de ordenación.
3. Usos prohibidos:
   - Los demás.
4. Usos existentes:
   - Los usos, edificaciones y situaciones existentes no quedan en situación de fuera de ordenación, salvo los indicados expresamente en los planos.

Artículo 8.7.—*Tipologías de edificación.*

Las nuevas edificaciones tendrán una superficie máxima construida de 250 m². En caso de promoción conjunta de varias parcelas y/o edificaciones esta superficie podrá ser de hasta 500 m² en un máximo del 35% de la superficie construida de la actuación.

Las nuevas edificaciones deben ajustarse al tipo predominante de la manzana en la que se encuentre la parcela y especialmente al tramo de calle y a las parcelas colindantes, evitando la alternancia de edificaciones alineadas y retranqueadas. El frente máximo de fachada de toda edificación será menor de 12 m, para un conjunto de ellas no superará los 35 m.

La agregación de varias construcciones existentes en una sola edificación y/o propiedad mantendrá la tipología, configuración y aspecto exterior de las mismas, en cuanto a cubiertas, huecos, fachadas, materiales, niveles de forjados, etc., de manera que cada edificación tratada de forma individual mantenga su identidad y cumpla todos los parámetros establecidos por esta normativa.

Las nuevas edificaciones podrán adosarse entre sí o a otras preexistentes siempre que el número máximo resultante sea de cuatro edificaciones, incluidas entre estas las cuadras y edificaciones auxiliares independientes existentes, rompiendo la continuidad de fachadas en todos los casos. Esta cantidad podrá superarse solo en el caso de adosamiento a conjuntos de edificación en hilera con la finalidad exclusiva de ocultar las medianeras existentes. Los paramentos resultantes no tendrán en ningún caso el tratamiento ni consideración de medianeras.

En el caso de promociones conjuntas de varias viviendas se tratará cada una de manera independiente, desde el mismo Proyecto Básico y de Ejecución, en aspectos como la estructura, los materiales de fachada y cubierta, la composición de huecos, los accesos, etc., de manera que sean absolutamente diferentes, no obedeciendo a ligeras modificaciones de un mismo proyecto base.

En cuanto al establecimiento de medianerías se evitará la aparición de nuevas paredes medianeras vistas allí donde la edificación a implantar pueda ser de tipo aislado.

Si la edificación colindante no tiene medianería hacia la parcela sobre la que se pretende construir, la nueva edificación no podrá levantar una medianería sobre ese lindero salvo que la edificación en ambas parcelas vaya a realizarse de manera simultánea y se presente con el proyecto compromiso suscrito por los dos propietarios de que no existirá medianería vista entre ambas construcciones.

En conjuntos tradicionales de edificaciones se mantendrá la alineación definida por éstas, tanto en las nuevas edificaciones como en las actuaciones sobre las existentes, quedando de esta manera definida en algunos casos una alineación interior de edificaciones que delimita el espacio libre privado de parcela, en el cual no se puede edificar, ni siquiera edificaciones auxiliares, separándolo de la zona edificable.

Artículo 8.8.—*Condiciones de parcelación.*

Los solares resultantes de parcelaciones urbanísticas tendrán superficie neta superior a 250 m² y frente mínimo de parcela de 7 m por vivienda unifamiliar a vial o espacio libre públicos, una vez realizadas las cesiones para viales establecidas por este plan.

Cód. 2013-00785

Artículo 8.9.—*Condiciones de la edificación.*

Además de las condiciones generales de edificación se cumplirán las siguientes:

1. Edificabilidad:

   La edificabilidad será 0,50 m²/m² sobre parcela neta.

2. Ocupación máxima de solar:

   La ocupación máxima será la mayor de estas dos cantidades: 50% de la superficie neta de parcela o 100 m².

   Se entenderá aplicada a la suma de la correspondiente a la edificación principal y de las edificaciones auxiliares.

3. Alturas:

   El número de plantas máximo será dos y bajocubierta (B+1+BC).

   La altura máxima a la cara inferior del alero, se podrá superar, hasta alcanzar la de la edificación colindante, cuando ésta sea tradicional o, en reformas y rehabilitaciones, cuando se mantenga la altura actual; en el caso de conjuntos tradicionales de vivienda la altura del alero no superará la de las edificaciones colindantes ni su pendiente de cubierta, especialmente en el caso de reformas y/o rehabilitaciones de alguna de las edificaciones que lo integran. La altura máxima de la cumbrera será de 4 m desde el último forjado horizontal.

4. Cuadras y edificaciones tradicionales:

   Se autoriza el cambio de uso de las edificaciones tradicionales, en especial de las cuadras, a vivienda o cualquiera de los autorizados, con el fin de mantener estas edificaciones tradicionales, para ello se mantendrán o recuperarán los muros de piedra y demás elementos tradicionales de las mismas.

   Cuando una edificación tradicional se sitúe sobre una finca independiente las condiciones de edificación y parcelación serán las generales de esta ordenanza, pasando a considerarse esta edificación tradicional como una vivienda más en esa parcelación. Cuando una edificación tradicional comparta una finca de superficie inferior a 500 m² con una vivienda, la edificación tradicional ha de segregarse como mínimo con una superficie libre de parcela igual a la ocupación en planta de la misma con la posible ampliación a realizar, condición que deberá quedar inscrita en el registro como restricción a la futura ocupación, aún cuando la vivienda deba quedar con una superficie de parcela inferior a los 250 m² exigidos por esta ordenanza. Si la finca compartida con la vivienda es superior a 500 m² se estará a las condiciones generales de edificación y parcelación, pasando a considerarse esta edificación tradicional como una vivienda más en esa parcelación, sin que la existencia de esa edificación tradicional pueda dar lugar a más parcelas que las resultantes de esas condiciones generales de parcelación.

   En cualquiera de los casos anteriores se debe garantizar la dotación de plazas de garaje exigidas, ya sea en la finca, al aire libre, o, como caso extremo, en el interior de la edificación, siendo ésta una condición indispensable para la autorización del cambio de uso o de la segregación.

5. Condiciones particulares de uso:

   En las viviendas colectivas la división horizontal de la propiedad evitará la creación de tipologías similares a las viviendas adosadas (división horizontal tumbada), con creación de viviendas adosadas en dúplex o triples reorientadas como colectivas.

6. Aparcamientos:

   Las superficies de aparcamiento, tanto privadas como públicas, y accesos interiores se tratarán con pavimentación blanda, a base de parrillas o hexágonos de hormigón prefabricado combinados con césped, o pavimentos similares (traviesas, piedra, etc. siempre combinados al 50% con hierba).

Subsección segunda.—Vivienda unifamiliar aislada (VUA)

Artículo 8.10.—*Definición. Delimitación.*

Edificación en las zonas de este carácter ya existentes y las de nueva implantación, dedicada prioritariamente a la vivienda unifamiliar aislada, coexistiendo con los espacios libres privados, siempre con acceso independiente desde espacio libre o vial públicos, y con una sola vivienda por parcela.

Se corresponde con las áreas señaladas en los planos de Zonificación de Suelo Urbano.

Artículo 8.11.—*Condiciones de uso.*

1. Usos dominantes:
   - Vivienda unifamiliar, aislada o pareada (una vivienda por parcela).
   - Espacio libre privado.

2. Usos compatibles:
   - Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres.
   - Actividades terciarias, en Grado 1.

Cód. 2013-00785

- Talleres artesanales, en planta baja e inferiores.
- Industria compatible con uso residencial, en planta baja e inferiores.
- Garaje-aparcamiento, en planta baja e inferiores.
- Dotacional, en todas sus variantes, y espectáculos, ambos en edificio de uso exclusivo.

3. Usos prohibidos:
   - Los demás.

4. Usos existentes:
   - Los usos, edificaciones y situaciones existentes no quedan en situación de fuera de ordenación, salvo los indicados expresamente en los planos.

Artículo 8.12.—*Condiciones de parcelación.*

1. Parcela mínima:

   Los solares resultantes de parcelaciones urbanísticas tendrán superficie bruta superior a 600 m², computando por tanto las cesiones que hayan de realizarse para espacios públicos, viales o dotaciones establecidas por este plan.

2. Frente mínimo:

   El frente mínimo de parcela resultante de una parcelación o segregación a vial o espacio público se fija en 15 m por vivienda, con un círculo inscrito de diámetro 15 m, constituyendo ambas limitaciones factor suficiente para reducir, en parcelas con poco frente a vial, las posibilidades de parcelación de las mismas. Este frente a vial podrá reducirse hasta 10 m cuando se aumente el círculo inscrito en la misma proporción.

   Esta doble condición de frente y círculo inscrito debe procurar la parcelación en fincas de resultado de forma regular, en ningún caso se admitirán interpretaciones torticeras que den lugar a parcelas irregulares por aplicación del frente mínimo con estrechamiento posterior de la parcela para luego volver a ensancharse para albergar el círculo inscrito.

Artículo 8.13.—*Condiciones de la edificación:*

1. Tipo de edificación:

   Edificación aislada o pareada

2. Edificabilidad:

   La edificabilidad bruta será 0,30 m²/m².

3. Ocupación máxima de solar:

   La ocupación máxima sobre parcela neta será 25%.

   Se entenderá aplicada a la suma de la correspondiente a la edificación principal y de las edificaciones auxiliares.

4. Alineaciones y rasantes:

   La edificación, tanto la principal como las auxiliares, se retranqueará como mínimo 3 m de los linderos y 5 m de la alineación del vial definido en los planos, salvo existencia de un continuo edificatorio con menor retranqueo en el mismo tramo de vial y manzana.

5. Alturas:

   El número de plantas máximo será dos y bajocubierta (B+1+BC). La altura máxima a la cara inferior del alero, respecto del terreno original, será de 7 m.

6. Condiciones particulares de uso:

   En los supuestos en que la planta baja esté destinada a usos terciarios, podrá autorizarse la segregación de esta planta del resto del edificio, dando lugar a la formación de departamentos físicos y registrales independientes

Sección segunda— Residencial colectiva

Subsección primera.—Trama urbana tradicional (TUT)

Artículo 8.14.—*Definición. Delimitación.*

Corresponde a los edificios, parcelas y sus agrupaciones de estructura y ordenación tradicional que configuran la trama urbana tradicional del casco antiguo. Se trata fundamentalmente de viviendas en bloque, tradicionales, de pequeñas dimensiones, entre medianeras, formando manzanas cerradas, con patios traseros.

Se corresponde con las áreas señaladas en los planos de Zonificación de Suelo Urbano.

Cód. 2013-00785

Artículo 8.15.—*Condiciones de uso.*

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección de la edificación tradicional, de la parcelación y del ambiente urbano.

1. Usos dominantes:
   - Residencial colectiva.
   - Espacio libre privado.

2. Usos compatibles:
   - Vivienda unifamiliar (una sola vivienda por parcela).
   - Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres.
   - Comercial y hostelería, en Grado 1 y 2, en planta baja, en primera y bajo rasante cuando estén unidas a la baja o en edificio de uso exclusivo.
   - Oficinas, en cualquier situación.
   - Hotelero, en cualquier situación.
   - Industria compatible con uso residencial, en planta baja e inferiores.
   - Garaje-aparcamiento, en planta baja e inferiores.
   - Dotacional, en todas sus variantes, en cualquier situación.
   - Espectáculos, en planta baja, en primera y bajo rasante cuando estén unidas a la baja, o en edificio de uso exclusivo.

3. Usos prohibidos:
   - Los demás.

4. Usos ya existentes:
   - Los usos, edificaciones y situaciones existentes no quedan en situación de fuera de ordenación, salvo los indicados expresamente en los planos.

Artículo 8.16.—*Condiciones de parcelación.*

1. Parcela mínima:

   Los solares resultantes de parcelaciones urbanísticas tendrán superficie neta superior a 250 m², una vez realizadas las cesiones para viales establecidas por este Plan.

2. Frente de parcela:

   El frente mínimo de parcela resultante de una parcelación o segregación a vial o espacio libre público se fija en 7 m. Se establece un frente máximo continuo de fachada principal a vial de 15 m, en caso de superar el solar esta dimensión deberá romperse la fachada y cubierta en tramos menores de esta.

Artículo 8.17.—*Condiciones de la edificación.*

1. Tipo de edificación:

   Las nuevas edificaciones deben ajustarse al tipo predominante de la manzana en la que se encuentre la parcela, siguiendo las alineaciones establecidas en los planos.

   La agregación de varias construcciones y/o solares existentes en una sola edificación y/o propiedad mantendrá la tipología, configuración y aspecto exterior de las mismas, en cuanto a cubiertas, huecos, fachadas, materiales, niveles de forjados, etc., de manera que cada edificación tratada de forma individual mantenga su identidad y cumpla todos los parámetros establecidos por esta normativa.

2. Edificabilidad:

   La edificabilidad será la resultante de la ocupación en planta baja reflejada en los planos de ordenación por el número de plantas permitidas, a la que se podrán añadir los vuelos permitidos, y el aprovechamiento bajocubierta que resulte de la aplicación de las condiciones generales de edificación por encima de la altura contenidas en el título Segundo de estas ordenanzas. De esta superficie total se descontará la superficie necesaria para la apertura de los necesarios patios interiores.

   En las unidades de actuación la superficie máxima edificable vendrá fijada bien por una superficie concreta o por coeficiente de edificabilidad según se indique en la ficha particularizada. Las alineaciones reflejadas en los planos son meramente orientativas, debiendo ajustarse la edificación a la superficie máxima indicada en la ficha.

3. Ocupación máxima de solar:

   La definida por las alineaciones interior y exterior fijadas en los planos de ordenación, no pudiendo ser ocupado el espacio libre privado de parcela por edificaciones auxiliares.

   Las alineaciones de la edificación, tanto la exterior hacia el espacio libre público como la interior hacia los espacios libres de propiedad privada, serán las señaladas en los planos. La alineación interior debe interpretarse

Cód. 2013-00785

como máxima, estando condicionado este aprovechamiento al cumplimiento de los retranqueos a linderos y luces rectas conforme a la normativa general.

La alineación, tanto interior como exterior, reflejada en los planos de ordenación puede adaptarse o reajustarse mediante Estudios de Detalle previo acuerdo del Ayuntamiento.

4. Alturas:

El número de plantas máximo será el definido en los planos de ordenación.

Sección tercera.—Industrial

Subsección primera.—Industria compatible (IC)

Artículo 8.18.—*Definición. Delimitación.*

Zonas destinadas de manera exclusiva a la implantación de actividades industriales y terciarias básicamente incompatibles con zonas residenciales bien por las actividades y sus procesos o por las exigencias de espacio y edificación.

Se corresponde con las áreas señaladas en los planos de Zonificación de Suelo Urbano.

Artículo 8.19.—*Condiciones de uso.*

1. Usos dominantes:
   - Industrial, salvo la Gran Industria en sus tres modalidades.
   - Espacio libre privado.
   - Aparcamiento.
2. Usos compatibles:
   - Vivienda unifamiliar, vinculada a la guarda de la instalación, con un máximo de 125 m² construidos.
   - Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres.
   - Comercial, respetando las previsiones contenidas en las Directrices Sectoriales de Equipamiento Comercial (art. 19.3), y hostelería, en todos los grados, en planta baja, en primera y bajo rasante cuando estén unidas a la baja o en edificio de uso exclusivo.
   - Oficinas, en cualquier situación.
   - Hotelero, en cualquier situación.
   - Industria compatible con uso residencial, en planta baja e inferiores.
   - Garaje-aparcamiento, en planta baja e inferiores.
   - Dotacional, en todas sus variantes, en cualquier situación.
   - Espectáculos, en planta baja, en primera y bajo rasante cuando estén unidas a la baja, o en edificio de uso exclusivo.
3. Usos prohibidos:
   - Los demás.

Artículo 8.20.—*Condiciones de la edificación:*

1. Tipo de edificación:

   Edificación aislada, adosada o anidada.

2. Parcela mínima:

   No se establece parcela mínima edificable para las parcelas existentes a la Aprobación Inicial de las NNSS que este Plan revisa, ni para las partes de una parcela que este plan haya incluido dentro de esta calificación del Suelo Urbano. Tampoco se establece un fondo y frente, la condición mínima es la posibilidad de ubicar una edificación cumpliendo las condiciones de habitabilidad, de luces rectas, retranqueos y demás parámetros urbanísticos establecidos en este documento. En todo caso deberán de contar con acceso rodado directo (sin servidumbre de paso) a vial o espacio libre publico, y tener la condición de solar o adquirirla a cuenta del propietario.

   Los solares resultantes de parcelaciones urbanísticas tendrán superficie superior a 400 m² con 10 m de frente mínimo de parcela a vial o espacio libre público, una vez realizadas las cesiones para viales establecidas por este Plan.

3. Alineaciones y rasantes:

   Las alineaciones de los cerramientos del solar serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudios de Detalle previo acuerdo con el Ayuntamiento.

   La edificación se retranqueará como mínimo 5 m de la alineación exterior.

Cód. 2013-00785

Las edificaciones existentes pueden mantener su emplazamiento y volumetría sin ser consideradas fuera de ordenación salvo en caso de demolición, en el que las nuevas construcciones se ajustarán en todo caso a las condiciones aquí establecidas.

4. Ocupación máxima de solar:

La ocupación máxima será del 80% de la parcela neta. Se entenderá aplicada a la suma de la correspondiente a la edificación principal y a las edificaciones auxiliares.

5. Edificabilidad:

Será de 1,0 m²/m² sobre parcela neta.

6. Alturas:

El número de plantas máximo será dos (B+1).

La altura máxima a la cara inferior del alero, en todo el perímetro de la edificación, será de 9 m. La altura máxima de la cumbrera será de 11 m.

7. Aparcamientos:

Se deberá dotar a cada edificio de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos, salvo mayor provisión establecida para el uso concreto, interiores a la parcela en todo caso.

En caso de disponer de viarios interiores, la sección libre de la calzada, sin banda de aparcamientos, no será inferior a 3,5 m si la vía es de un solo sentido, y de 6 m si es de doble sentido.

Subsección segunda.—Gran industria (GI)

Artículo 8.21.—*Definición. Delimitación.*

Zona ocupada por la instalación industrial de la Central Hidroeléctrica de Arbón, con la finalidad de permitir su funcionamiento, mantenimiento y crecimiento.

Se corresponde con las áreas señaladas en los planos de Zonificación de Suelo Urbano.

Artículo 8.22.—*Condiciones de uso.*

1. Usos dominantes:
   - Industrial, en todas sus modalidades.
   - Espacio libre privado.
   - Aparcamiento.
2. Usos compatibles:
   - Vivienda unifamiliar, vinculada a la guarda de la instalación, con un máximo de 125 m² construidos.
   - Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres.
   - Oficinas, en cualquier situación.
   - Garaje-aparcamiento, en planta baja e inferiores.
   - Dotacional, en todas sus variantes, en cualquier situación.
3. Usos prohibidos:
   - Los demás.

Artículo 8.23.—*Condiciones de la edificación.*

1. Tipo de edificación:

Edificación aislada, adosada o anidada.

2. Parcela mínima:

No se establece parcela mínima.

3. Alineaciones y rasantes:

La edificación se retranqueará como mínimo 5 m de los linderos. No se podrán disponer instalaciones o construcciones que resulten vulnerables por debajo de la Cota Nivel avenida Extrema, cota +35,700.

4. Ocupación máxima de solar:

La ocupación máxima será del 65% de la parcela neta. Se entenderá aplicada a la suma de la correspondiente a la edificación principal y a las edificaciones auxiliares.

Cód. 2013-00785

5. Edificabilidad:

Será de 1,5 m²/m² sobre parcela neta.

Sección cuarta.—Dotacional

Artículo 8.24.—*Aplicación.*

Las condiciones que se señalan para las dotaciones y equipamientos serán de aplicación en las parcelas que el planeamiento destina a tales fines y que se representan en la documentación gráfica del Plan.

También serán de aplicación en los lugares que, aún sin tener calificación expresa de dotación, se destinen a tal fin por estar estos usos permitidos por la normativa de aplicación en la zona en que se encuentren, siempre que se trate de edificios y parcelas de uso exclusivo.

Artículo 8.25.—*Sustitución de usos dotacionales.*

La sustitución de un uso dotacional concreto por otro igualmente dotacional podrá realizarse mediante la tramitación con arreglo a lo previsto en la legislación urbanística de la oportuna Modificación Puntual de Planeamiento, en cuya documentación se justifiquen suficientemente las razones del cambio, salvo que la calificación sea la de Equipamiento de reserva.

Artículo 8.26.—*Delimitación.*

Se corresponde con las áreas señaladas en los planos de Zonificación del Suelo Urbano.

Artículo 8.27.—*Definición.*

Las dotaciones o equipamientos se clasifican en función de los usos concretos con arreglo al siguiente criterio:

— Dotacional espacio libre (DEL):

Comprende los espacios públicos no edificados destinados al uso de la colectividad, bien sea como parques, jardines, áreas deportivas al aire libre, de juegos infantiles, espacios de ocio, aparcamientos, etc.

Se permite la construcción de aparcamientos y la instalación de infraestructuras, de uso tanto publico como privado, en el subsuelo de los espacios libres públicos y viales de todos los Suelos Urbanos y Núcleos Rurales del concejo, sin limitación de superficie, siempre que esto no conlleve la tala de arbolado o permita su reposición.

— Dotacional infraestructuras (DI):

Comprende los espacios y edificios destinados a actividades consideradas de carácter básico para la colectividad (mercados, feriales, estaciones de transporte, gasolineras, centros de transformación, central hidroeléctrica, depuradoras, depósitos, etc.).

— Dotacional administrativo (DA):

Comprende los espacios y edificios destinados a las distintas administraciones públicas, instituciones, fundaciones, entes públicos, etc.

— Dotacional educativo-cultural (DEC):

Comprende los espacios y edificios destinados al fomento de la cultura, como casas de cultura, bibliotecas, salas de lectura, museos, salas de exposiciones, ateneos, etc.

— Dotacional deportivo (DD):

Se incluyen los lugares o edificios acondicionados para la práctica, enseñanza o exhibición de los ejercicios de cultura física y deportes, tales como polideportivos, gimnasios, canchas deportivas, vestuarios, almacenes, escuelas deportivas, clubes deportivos, etc. con edificación importante respecto de la superficie acondicionada.

— Dotacional de reserva (DR):

Comprende los espacios dotacionales cuyo uso específico no es propuesto por el planeamiento, configurándose como la ubicación posible para la futuras necesidades.

— Dotacional religioso (DRE):

Comprende los edificios destinados a la práctica religiosa, como los templos, ermitas, centros parroquiales, conventos, tanatorios, velatorios, etc.

— Dotacional sanitario-asistencial (DSA):

Comprende los consultorios, centros de asistencia primaria, hospitalillos, etc. Y cuantos se destinen a la atención sanitaria en todas sus facetas.

Artículo 8.28.—*Condiciones de uso.*

1. Usos dominantes:

Cód. 2013-00785

- Equipamiento específico.

2. Usos compatibles:
   - Todos los usos dotacionales se consideran compatibles entre sí.
   - Comercial, hostelería, oficinas, adscritas al uso dotacional, ocupando un máximo de 25% de su superficie construida.
   - Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres.
   - Garaje-aparcamiento, en planta baja e inferiores.
3. Usos prohibidos:
   - Los demás.
4. Usos ya existentes:
   - Los usos, edificaciones y situaciones existentes no quedan en situación de fuera de ordenación, salvo los indicados expresamente en los planos.

Artículo 8.29.—*Condiciones de edificación.*

Además de las condiciones generales de edificación, se cumplirán las siguientes:

1. Tipo de edificación:

   Edificación aislada.

2. Edificabilidad:

   La edificabilidad es de 1,5 m²/m² sobre parcela bruta para todos los usos dotacionales.

   La edificabilidad para el uso de espacio libre público será de 0,05 m²/m².

3. Ocupación máxima de solar:

   La ocupación máxima será del 65% sobre parcela neta; para el uso de espacio libre público será del 5%.

4. Alineaciones y rasantes:

   La edificación deberá retranquearse de todos los linderos una distancia mayor de H/2 o 5 m, siendo H la altura de cornisa, medida desde el plano de fachada o cualquier vuelo cerrado.

   Cuando se trate de edificaciones con cuerpos a distinta altura cada uno de ellos deberá guardar su correspondiente retranqueo en función de su altura.

   El edificio podrá situarse en la línea de fachada cuando se apruebe un Estudio de Detalle a tal efecto.

5. Alturas:

   El número de plantas máximo será tres y bajocubierta (B+2+BC).

   Para el uso de espacio libre público se permite exclusivamente la edificación en planta baja, sin bajocubierta, con una altura al alero no superior a 4 m y a la cumbrera de 7 m

   En edificaciones aisladas de nueva planta, cuando el fondo de edificación y la pendiente natural del terreno den como resultado una planta completa de semisótano, independientemente de las rasantes finales del terreno, se reducirá una planta y 3 m la altura máxima de edificación en la parte alta de la parcela; en caso de discrepancias el Ayuntamiento podrá solicitar levantamiento topográfico de la parcela firmado por técnico competente.

6. Aparcamientos:

   Se deberá dotar a cada edificio de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos, interiores a la parcela en todo caso, salvo mayor previsión establecida para el uso concreto de acuerdo con la siguiente relación:
   - Escolar: Espacio para un autobús por cada 250 plazas escolares o fracción superior a 125.
   - Cultural y asistencial: 1 plaza por cada 70 m² construidos.
   - Sanitario: 1 plaza por cada 3 camas, cuando disponga de hospitalización.
   - Servicios públicos: 1 plaza por cada 40 m² construidos.
   - Mercado municipal: 1 plaza por cada 20 m² útiles de superficie de venta. Disponiendo además de zona de carga y descarga fuera de la vía pública, en proporción a una plaza de 10x5 m por cada 7 puestos de venta.
   - Deportivo: 1 plaza por cada 25 plazas de capacidad.

7. Condiciones estéticas:

   Las edificaciones, tanto la principal como las auxiliares, deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales; no obstante en su aplicación habrá de tenerse en cuenta la condición de edificio singular que ostentan estas edificaciones.

Cód. 2013-00785

Disposición adicional única

Este Plan asume como propias las ordenanzas de los Planes Especiales aprobados por el Ayuntamiento pendientes de ejecución.

Las condiciones estéticas y de volumetría de aplicación serán las de este Plan.

Cód. 2013-00785

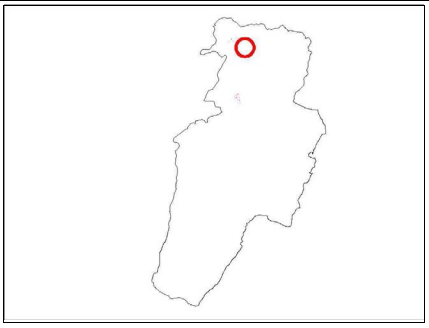
P.G.O. VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

FICHAS DE DESARROLLO

NÚCLEO:	CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	PLAN ESPECIAL:
ARBÓN	SNU	PE-ARB-CAMP

DENOMINACIÓN

PLAN ESPECIAL CAMPING DE ARBÓN



SUPERFICIE:	28.531 m²
USO PREDOMINANTE:	CAMPAMENTO DE TURISMO
USOS COMPLEMENTARIOS:	TERCIARIO

SITUACION:
Al sureste del núcleo de Arbón, sobre las actuales instalaciones del campamento y parcelas colindantes.

OBJETIVOS Y CRITERIOS:

-Regular la actividad y el uso del campamento de turismo existente, posibilitando la ampliación del mismo con diversificación de los usos complemetarios, incluso permitiendo la complementariedad con el uso hotelero.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO:

EDIFICABILIDAD:	1.500 m²
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,0526

CRITERIOS PARTICULARIZADOS AMBIENTALES Y DE SOSTENIBILIDAD:

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

- La edificabilidad máxima para el ámbito será de 1.500 m2 sobre rasante, en la cual está incluida la materializada actualmente.
- Altura máxima: Una (B)
- Para el uso hotelero: Dos y bajocubierta (B+1+BC)
- La edificabilidad permitida no podrá ser materializada en un único bloque compacto, sino que se dividirá en cuerpos diferenciados no mayores de 500 m2 construidos sobre rasante.
- Se resolverán adecuadamente, a costa del promotor, todas las infraestructuras necesarias para el servicio de la instalación (abastecimiento de agua, saneamiento, acceso rodado, energía eléctrica, aparcamiento interior a la aprcela, etc.)
- Los accesos al ámbito, en su intersección con las carreteras autonómicas, estarán a lo dispuesto en la Norma 3.1 de la Ley del Principado de Asturias 8/2006, del 13 de Noviembre, de Carreteras.
- El Plan Especial establecerá las determinaciones necesarias para el cumplimiento de la Ley 37/2003, del 17 de noviembre, del Ruido.
- La delimitación definitiva del ámbito queda condicionada a la justificación de la no afección de los terrenos a lo establecido en el art. 9 del RDPH respecto a la zona de flujo preferente, que serán considerados, junto con los cauces, zona de servidumbre y vegetación asociada, como SNU de Especial Protección.

FIGURA DE DESARROLLO:	PLAN ESPECIAL
SISTEMA DE ACTUACION:	ASISTEMATICO
PLAZO DE PRESENTACIÓN:	No se establece

Dolmen
Sociedad limitada profesional de arquitectura y urbanismo

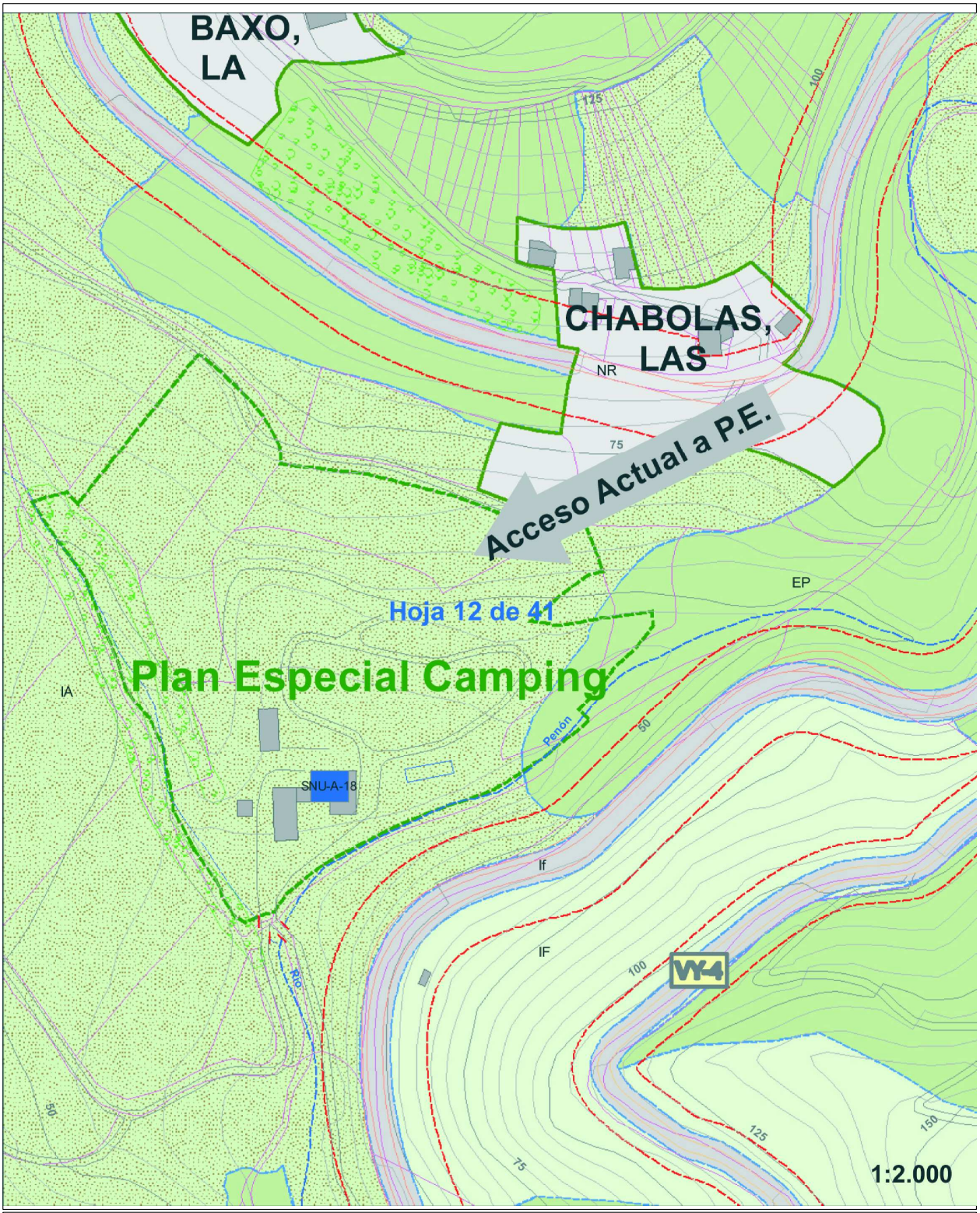
Cód. 2013-00785

P.G.O. VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

FICHAS DE DESARROLLO

NÚCLEO MÁS PRÓXIMO:
ARBÓN

PLAN ESPECIAL:
PE-ARB-CAMP



ESCALA 1:2000

Dolmen
Sociedad Limitada Profesional de Arquitectura y Urbanismo

Cód. 2013-00785

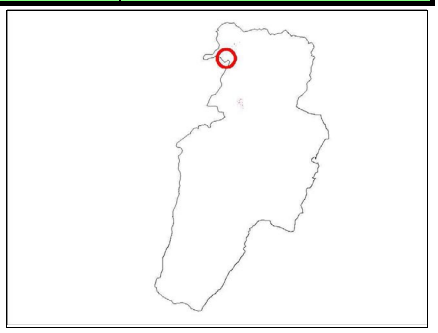
P.G.O. VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

FICHAS DE DESARROLLO

NÚCLEO:	CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	PLAN ESPECIAL:
ARBÓN	SNU	PE-EDEA

DENOMINACIÓN

P.E. EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS EMBALSE ARBÓN



SUPERFICIE:	99.892 m²
USO PREDOMINANTE:	DOTACIONAL DEPORTIVO
USOS COMPLEMENTARIOS:	TERCIARIO

SITUACION:
Al suroeste del núcleo de Arbón, a orillas del embalse, en la zona conocida como "El Pantalán".

OBJETIVOS Y CRITERIOS:

- Se delimita este ámbito para el desarrollo del Plan Especial de Equipamientos Deportivos del Embalse de Arbón.
- Se propone dotar de las instalaciones apropiadas al uso deportivo, naútico y lúdico del embalse de Arbón.
- Se contempla la posibilidad de implantar un Centro de Alto Rendimiento de deportes acuáticos o instalaciones similares, junto con los equipamientos complementarios precisos (aparcamientos, hangares, embarcaderos, piscinas, pistas deportivas, áreas recreativas, graderíos, etc.).

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO:

EDIFICABILIDAD:	4.000 m²
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,04

CRITERIOS PARTICULARIZADOS AMBIENTALES Y DE SOSTENIBILIDAD:

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

- La edificabilidad máxima para el ámbito será de 4.000 m2 sobre rasante.
- Altura máxima: Dos y bajocubierta (B+1+BC)
- La edificabilidad permitida no podrá ser materializada en un único bloque compacto, sino que se dividirá en cuerpos diferenciados no mayores de 750 m2 construidos sobre rasante.
- Se resolverán adecuadamente, a costa del promotor, todas las infraestructuras necesarias para el servicio de la instalación (abastecimiento de agua, saneamiento, acceso rodado, energía eléctrica, aparcamiento interior a la aprcela, etc.)
- Los accesos al ámbito, en su intersección con las carreteras autonómicas, estarán a lo dispuesto en la Norma 3.1 de la Ley del Principado de Asturias 8/2006, del 13 de Noviembre, de Carreteras.
- El Plan Especial establecerá las determinaciones necesarias para el cumplimiento de la Ley 37/2003, del 17 de Noviembre, del Ruido.
- No se podrán disponer instalaciones o construcciones que resulten vulnerables por debajo de la Cota Nivel Avenida Extrema, cota +35,700m.

FIGURA DE DESARROLLO:	PLAN ESPECIAL
SISTEMA DE ACTUACION:	EXPROPIACION
PLAZO DE PRESENTACIÓN:	No se establece

Dolmen
Sociedad limitada profesional de arquitectura y urbanismo

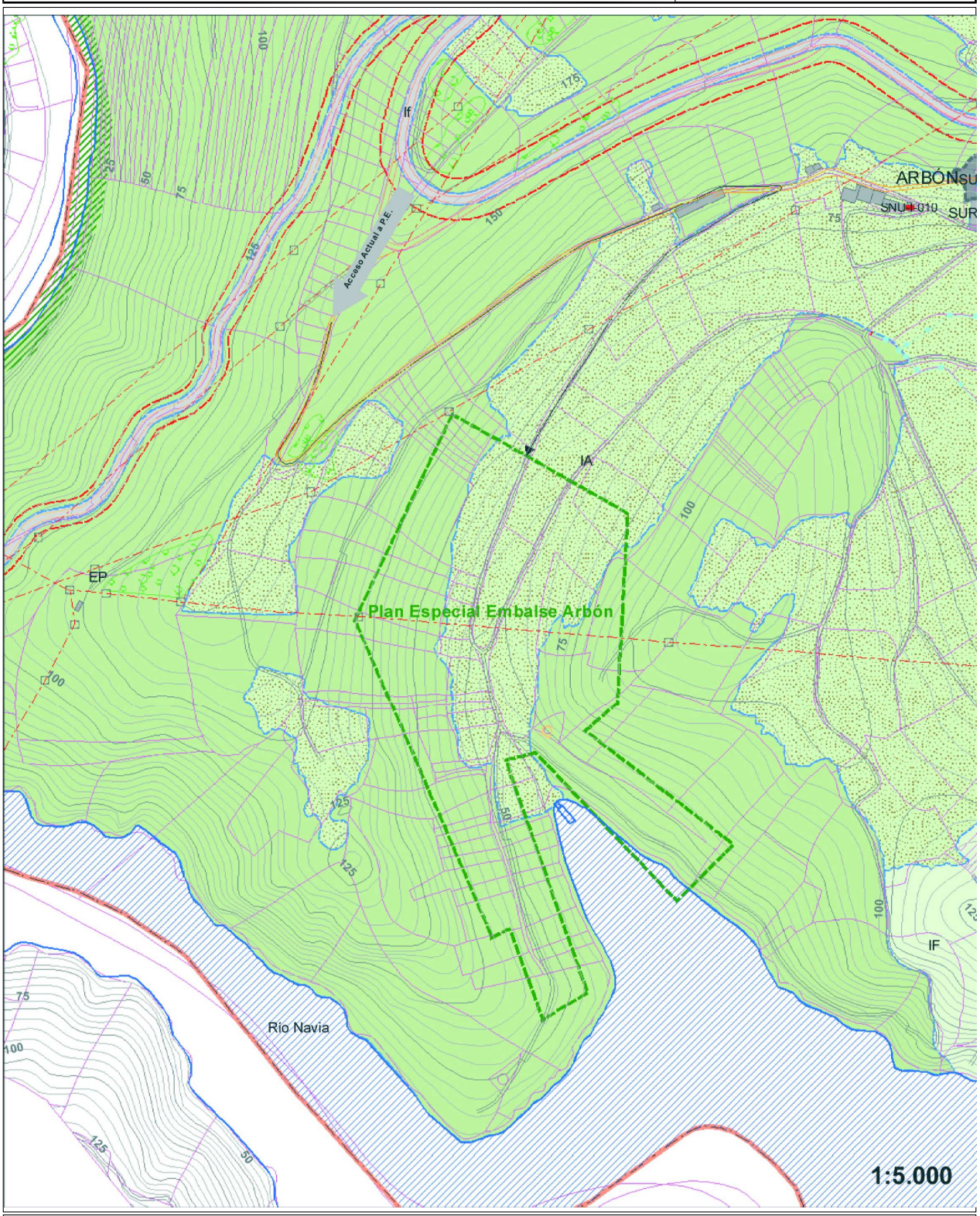
Cód. 2013-00785

P.G.O. VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

FICHAS DE DESARROLLO

NÚCLEO MÁS PRÓXIMO:
ARBÓN

PLAN ESPECIAL:
PE-EDEA



ESCALA 1:5000

Dolmen
Sociedad Limitada Profesional de Arquitectura y Urbanismo

Cód. 2013-00785

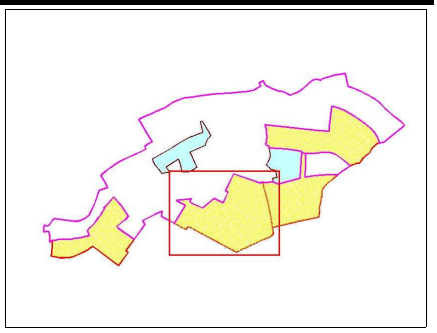
P.G.O. VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

FICHAS DE DESARROLLO

NÚCLEO:	CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	SECTOR:
ARBÓN	SUR	SUR-ARB-R.I

SUPERFICIE:	17265,37 m²
NÚMERO APROX VIV. NUEVAS:	52 uds.
DENSIDAD MÁXIMA:	30 viv/Ha
USO PREDOMINANTE:	RESIDENCIAL
USOS COMPLEMENTARIOS:	-

SITUACION:
Al sur del núcleo de Arbón, en la zona oeste de la vega colindante con el Suelo Urbano.



OBJETIVOS Y CRITERIOS:

- Dotar al núcleo de Arbón de una reserva de suelo residencial que pueda servir de revulsivo tanto para la fijación de población del concejo como para ampliar la oferta turístico-residencial vinculada a los propios valores naturales del concejo y a la proximidad a la costa.
- Obtener los terrenos suficientes para la creación de una zona verde pública que dé servicio a todo el núcleo de Arbón.
- Ampliar el vial que da servicio al núcleo del Cotarón.
- Reserva de suelo para vivienda sometida a algún régimen de protección.
- Destino de la cesión del 10% de aprovechamiento al Ayuntamiento para vivienda protegida.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO:

COEF. EDIFICABILIDAD:	0,3 m²/m²	APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,33
EDIFICABILIDAD VIV. PROTEGIDA:	30%	NÚMERO APROX VIV. NUEVAS:	52 uds.

DETALLES NORMATIVA:

Clasificación del Suelo	% Superficie total construida	Alturas
VTF	50	B+1+BC
VUA	50	B+1+BC

OBSERVACIONES:

- Parcela neta mínima en VUA no será inferior a 400m2.

CRITERIOS PARTICULARIZADOS AMBIENTALES Y DE SOSTENIBILIDAD:

Medidas preventivas recomendadas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA):
- Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre del Ruido y el Real Decreto 1367/2007 que la desarrolla.
- Retirada de las tierras de excavación a vertedero controlado de acuerdo con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Minimizar las emisiones de gases y polvo en los tráficos resultantes de las obras.
- Estudiar la incidencia visual de la ubicación de las viviendas colectivas, si bien se trata de edificaciones de B+1.
- Establecer criterios de sostenibilidad en las edificaciones, de acuerdo con el CTE.
-Volumen y tipología de las edificaciones acordes con el entorno.

DESARROLLO Y GESTIÓN:

- La vivienda colectiva se situará en colindancia con el Suelo Urbano delimitado.
- Se define una ubicación orientativa para las zonas verdes y equipamientos.
- La dotación de plazas de aparcamiento en la vía pública será de 0,6 ud/vivienda y en el interior de cada parcela de 1,2 ud/viv.
- La cesión del 10% municipal se realizará en tipología de vivienda colectiva exclusivamente.
- Conforme al artículo 16 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, las actuaciones de transformación urbanística deben costear todas las obras necesarias para satisfacer sus necesidades de servicios e infraestructuras. El Estudio de Infraestructuras, anexo a este PGO, valora el coste de la repercusión de los nuevos desarrollos en los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento.
- El desarrollo queda condicionado por CHC a la operatividad y adecuación de la EDAR del núcleo de población.

FIGURA DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL
SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACIÓN/COOPERACIÓN
PLAZO DE PRESENTACIÓN:	-

Dolmen
Sociedad limitada profesional de arquitectura y urbanismo

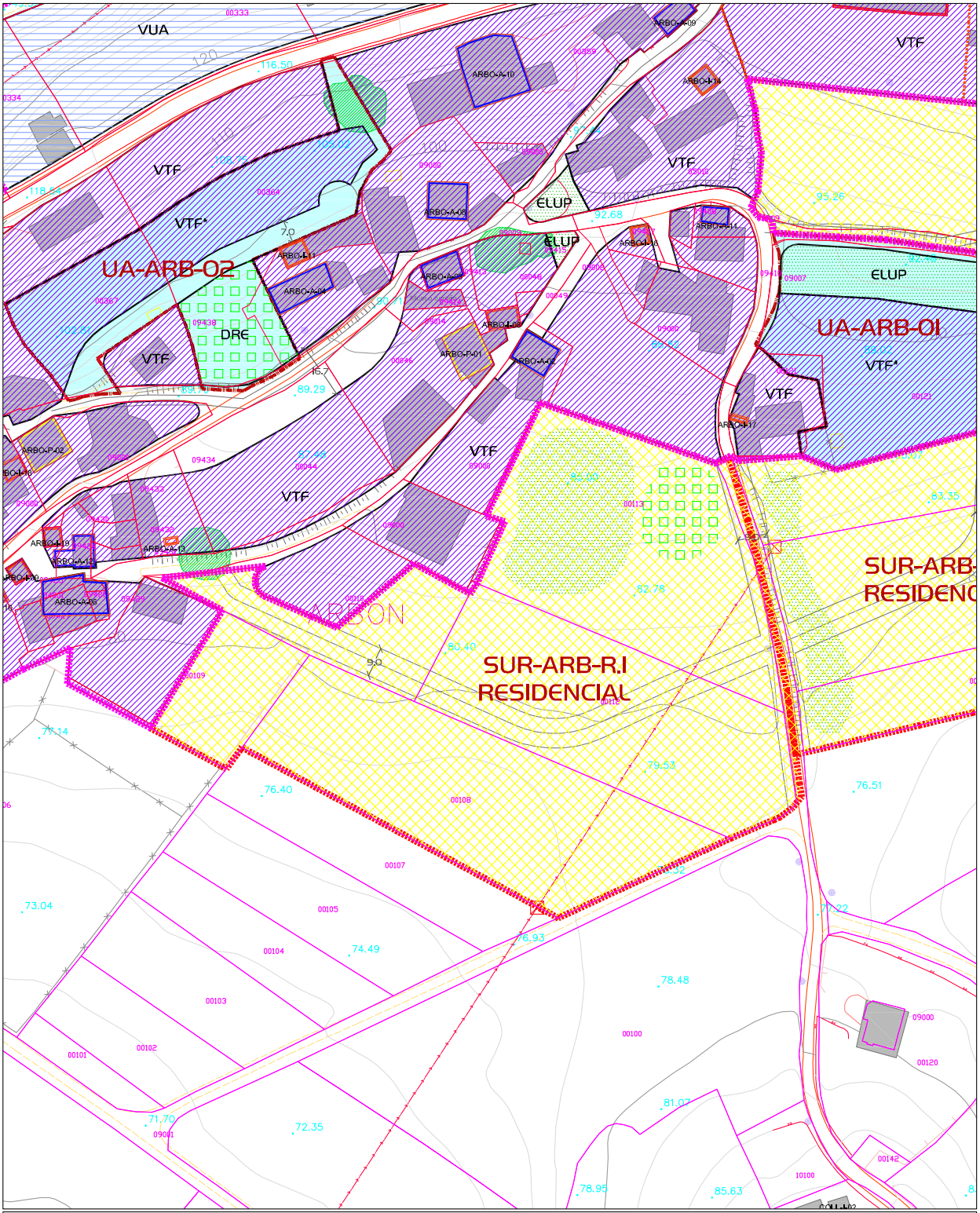
Cód. 2013-00785

P.G.O. VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

FICHAS DE DESARROLLO

NÚCLEO:
ARBÓN

SUELO URBANIZABLE:
SUR-ARB-R.I



ESCALA 1:1500

Dolmen
Sociedad Limitada Profesional de Arquitectura y Urbanismo

Cód. 2013-00785

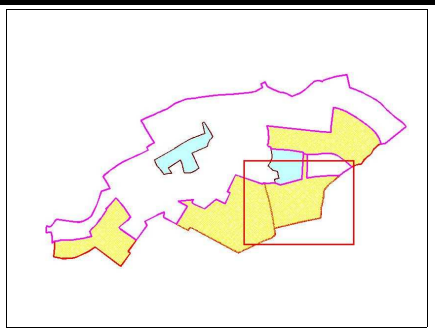
P.G.O. VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

FICHAS DE DESARROLLO

NÚCLEO:	CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	SECTOR:
ARBÓN	SUR	SUR-ARB-R.2

SUPERFICIE:	10026,59 m²
NÚMERO APROX VIV. NUEVAS:	30 uds.
DENSIDAD MÁXIMA:	30 viv/Ha
USO PREDOMINANTE:	RESIDENCIAL
USOS COMPLEMENTARIOS:	-

SITUACION:
Al sur del núcleo de Arbón, en la zona este de la vega colindante con el Suelo Urbano.



OBJETIVOS Y CRITERIOS:

- Dotar al núcleo de Arbón de una reserva de suelo residencial que pueda servir de revulsivo tanto para la fijación de población del concejo como para ampliar la oferta turístico-residencial vinculada a los propios valores naturales del concejo y a la proximidad a la costa.
- Obtener los terrenos suficientes para la creación de una zona verde pública que dé servicio a todo el núcleo de Arbón.
- Ampliar el vial que da servicio al núcleo del Cotarón.
- Reserva de suelo para vivienda sometida a algún régimen de protección.
- Destino de la cesión del 10% de aprovechamiento al Ayuntamiento para vivienda protegida.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO:

COEF. EDIFICABILIDAD:	0,3 m²/m²	APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,33
EDIFICABILIDAD VIV. PROTEGIDA:	30%	NÚMERO APROX VIV. NUEVAS:	30 uds.

DETALLES NORMATIVA:

Clasificación del Suelo	% Superficie total construida	Alturas
VTF	50	B+1+BC
VUA	50	B+1+BC

OBSERVACIONES:

- Parcela neta mínima en VUA no será inferior a 400m2.

CRITERIOS PARTICULARIZADOS AMBIENTALES Y DE SOSTENIBILIDAD:

Medidas preventivas recomendadas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA):
- Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre del Ruido y el Real Decreto 1367/2007 que la desarrolla.
- Retirada de las tierras de excavación a vertedero controlado de acuerdo con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Minimizar las emisiones de gases y polvo en los tráficos resultantes de las obras.
- Estudiar la incidencia visual de la ubicación de las viviendas colectivas, si bien se trata de edificaciones de B+1.
- Establecer criterios de sostenibilidad en las edificaciones, de acuerdo con el CTE.
-Volumen y tipología de las edificaciones acordes con el entorno.

DESARROLLO Y GESTIÓN:

- La vivienda colectiva se situará en colindancia con el Suelo Urbano delimitado.
- La dotación de plazas de aparcamiento en la vía pública será de 0,6 ud/vivienda y en el interior de cada parcela de 1,2 ud/viv.
- La cesión del 10% municipal se realizará en tipología de vivienda colectiva exclusivamente.
- Conforme al artículo 16 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, las actuaciones de transformación urbanística deben costear todas las obras necesarias para satisfacer sus necesidades de servicios e infraestructuras. El Estudio de Infraestructuras, anexo a este PGO, valora el coste de la repercusión de los nuevos desarrollos en los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento.
- El desarrollo queda condicionado por CHC a la operatividad y adecuación de la EDAR del núcleo de población.
- Se dispondrá una franja reservada para zona verde que comprenda la zona de servidumbre y vegetación existente asociada al arroyo Los Valles.

FIGURA DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL
SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACIÓN/COOPERACIÓN
PLAZO DE PRESENTACIÓN:	-

Dolmen
Sociedad limitada profesional de arquitectura y urbanismo

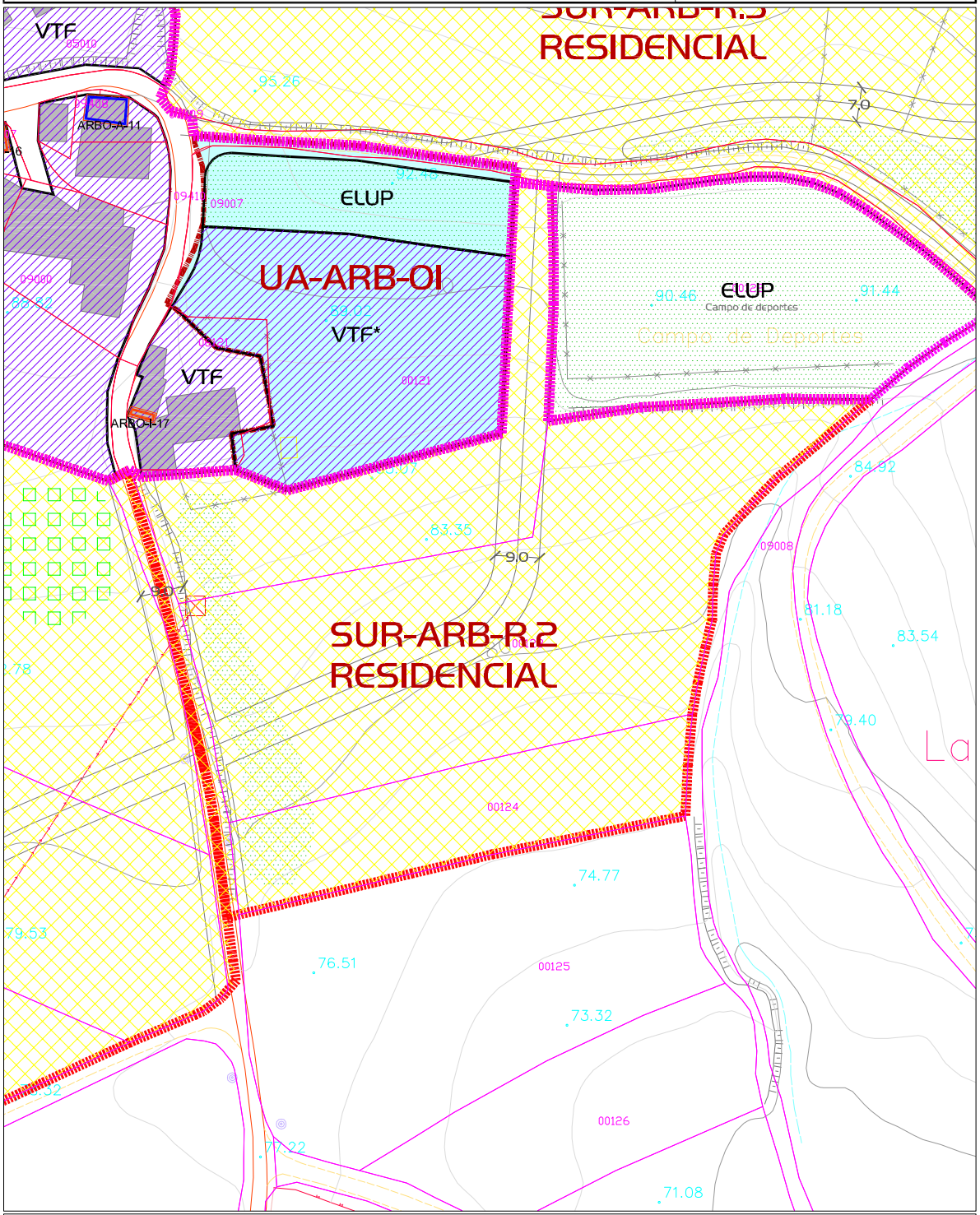
Cód. 2013-00785

P.G.O. VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

FICHAS DE DESARROLLO

NÚCLEO:
ARBÓN

SUELO URBANIZABLE:
SUR-ARB-R.2



ESCALA 1:1000

Dolmen
Sociedad Limitada Profesional de Arquitectura y Urbanismo

Cód. 2013-00785

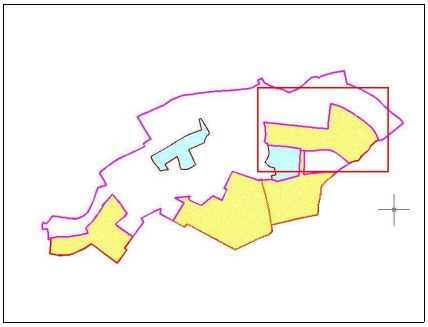
P.G.O. VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

FICHAS DE DESARROLLO

NÚCLEO:	CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	SECTOR:
ARBÓN	SUR	SUR-ARB-R.3

SUPERFICIE:	13278,74 m²
NÚMERO APROX VIV. NUEVAS:	33 uds.
DENSIDAD MÁXIMA:	25 viv/Ha
USO PREDOMINANTE:	RESIDENCIAL
USOS COMPLEMENTARIOS:	

SITUACION:
Al este del Suelo Urbano de Arbón. Colindante en su extremo este con la carretera de Navia.



OBJETIVOS Y CRITERIOS:

- Permitir la edificación del conjunto del ámbito.
- Obtener los viales necesarios para la conexión de la carretera de navia con el vial que transcurre por la parte norte de la zona deportiva.
- Obtener terreno para la implantación de una dotación municipal y obtener los terrenos del este del ámbito para zonas verdes.
- Reserva de suelo para vivienda sometida a algún régimen de protección.
- Destino de la cesión del 10% de aprovechamiento al Ayuntamiento para vivienda protegida.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO:

COEF. EDIFICABILIDAD:	0,35 m²/m²	APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,371
EDIFICABILIDAD VIV. PROTEGIDA:	30%	NÚMERO APROX VIV. NUEVAS:	33 uds.

DETALLES NORMATIVA:

Clasificación del Suelo	% Superficie total construida	Alturas
VUA	30	B+1+BC
VTF	70	B+1+BC

OBSERVACIONES:

- Se estudiará de forma especial la integración de los viales y de las edificaciones en la complicada topografía. Las edificaciones que se ubiquen en la parte sur de la zonificación VTF, es decir, sobre el talud existente, lo harán de manera semienterrada en el terreno, ocultando en lo posible el gran talud.
- La parcela mínima en VUA no será inferior a 400m2.
- La reserva de edificabilidad para vivienda sometida a algún régimen de protección será del 30% en tipología de vivienda colectiva.

CRITERIOS PARTICULARIZADOS AMBIENTALES Y DE SOSTENIBILIDAD:

- El talud se tratará con alguna actuación paisajística, con vegetación autóctona, además de la ocultación parcial con edificación ya indicada.

DESARROLLO Y GESTIÓN:

- La dotación de plazas de aparcamiento en la vía pública será de 0,6 ud/vivienda y en el interior de cada parcela de 1,2 ud/viv.
- La cesión del 10% municipal se realizará en tipología de vivienda colectiva exclusivamente.
- Las cesiones para equipamientos y zonas verdes se sujetarán a los estándares fijados en el ROTU.
- Conforme al artículo 16 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, las actuaciones de transformación urbanística deben costear todas las obras necesarias para satisfacer sus necesidades de servicios e infraestructuras. El Estudio de Infraestructuras, anexo a este PGO, valora el coste de la repercusión de los nuevos desarrollos en los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento.
- El desarrollo queda condicionado por CHC a la operatividad y adecuación de la EDAR del núcleo de población.
- Los accesos al ámbito, en su intersección con las carreteras autonómicas, estarán a lo dispuesto en la Norma 3.1 de la Ley del Principado de Asturias 8/2006, del 13 de Noviembre, de Carreteras.
- El Plan Parcial establecerá las determinaciones necesarias para el cumplimiento de la Ley 37/2003, del 17 de Noviembre, del Ruido.

FIGURA DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL
SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACIÓN/COOPERACIÓN
PLAZO DE PRESENTACIÓN:	

Dolmen
Sociedad limitada profesional de arquitectura y urbanismo

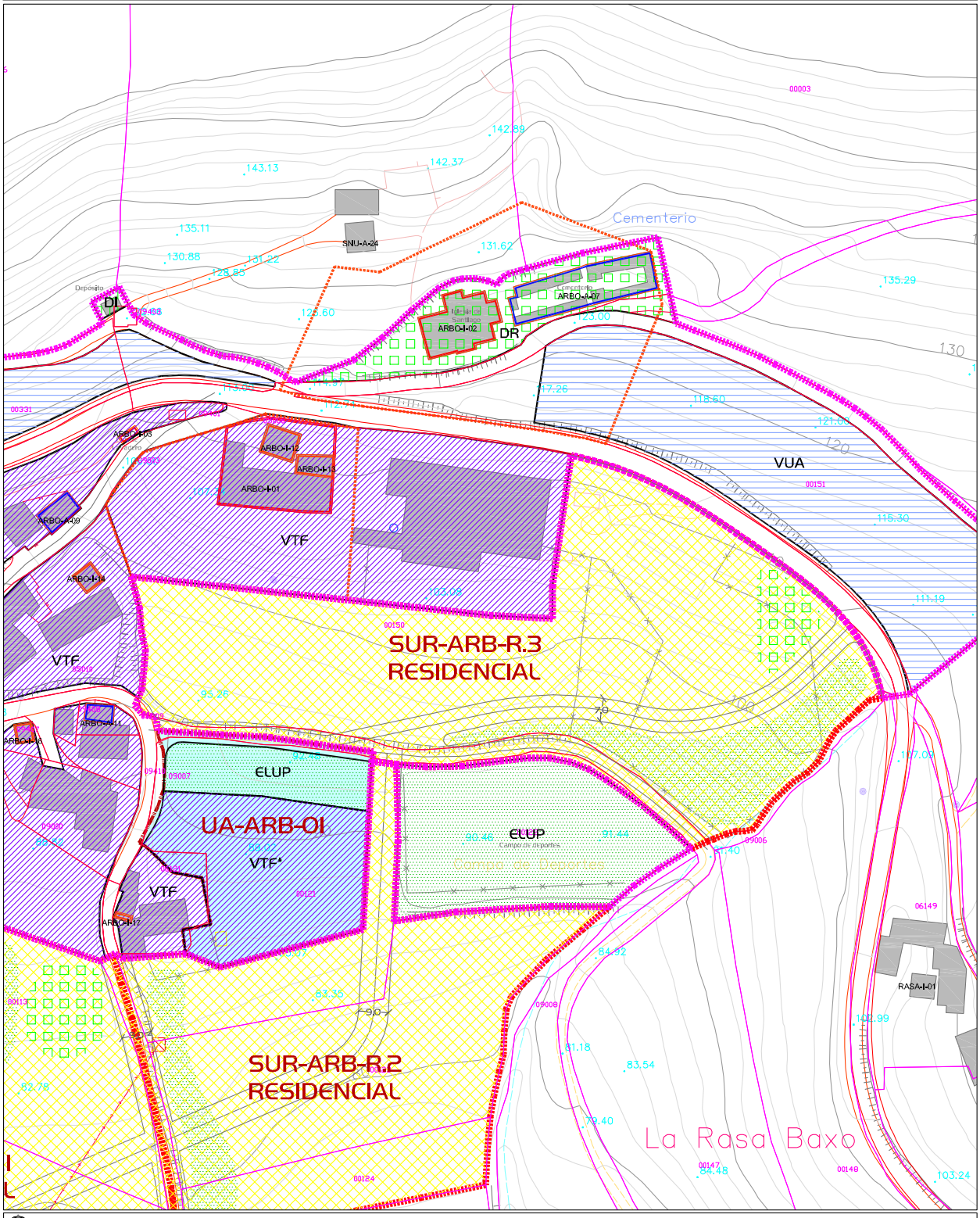
Cód. 2013-00785

P.G.O. VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

FICHAS DE DESARROLLO

NÚCLEO:
ARBÓN

SUELOS URBANIZABLES:
SUR-ARB-R.3



ESCALA 1:1500

Dolmen
Sociedad Limitada Profesional de Arquitectura y Urbanismo

Cód. 2013-00785

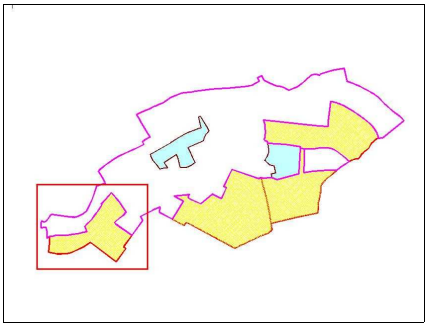
P.G.O. VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

FICHAS DE DESARROLLO

NÚCLEO:	CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	SECTOR:
ARBÓN	SUR	SUR-ARB-R.4

SUPERFICIE:	9298,73 m²
NÚMERO APROX VIV. NUEVAS:	24 uds.
DENSIDAD MÁXIMA:	25 viv/Ha
USO PREDOMINANTE:	
USOS COMPLEMENTARIOS:	

SITUACION:
En el extremo suroeste del Suelo Urbano de Arbón.



OBJETIVOS Y CRITERIOS:

- Conservar la masa arbórea autóctona existente en el ámbito, con cesión de parte de la misma para zona verde pública.
- Facilitar las posibilidades edificatorias del complicado parcelario mediante reparcelación.
- Ensanchar los viales de acceso a las parcelas resultantes y a la vega.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO:

COEF. EDIFICABILIDAD:	0,3 m²/m²	APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,318
EDIFICABILIDAD VIV. PROTEGIDA:	30%	NÚMERO APROX VIV. NUEVAS:	24 uds.

DETALLES NORMATIVA:

Clasificación del Suelo	% Superficie total construida	Alturas
VUA	30	B+1+BC
VTF	70	B+1+BC

OBSERVACIONES:

- La parcela neta mínima en VUA no será inferior a 400m2.
- La reserva de edificabilidad para vivienda sometida a algún régimen de protección será del 30%, en tipología de vivienda colectiva.

CRITERIOS PARTICULARIZADOS AMBIENTALES Y DE SOSTENIBILIDAD:

- La masa de arbolado autóctono existente quedará incluida en la zona verde de cesión.
- El resto del arbolado autóctono, que formará parte de las parcelas privadas se mantendrá y protegerá, en caso extremo de resultar incompatible con la edificación se estará a lo dispuesto en el art. 6.10 de la Normativa.

DESARROLLO Y GESTIÓN:

- La dotación de plazas de aparcamiento en la vía pública será de 0,6 ud/vivienda y en el interior de cada parcela de 1,2 ud/viv.
- La cesión del 10% municipal se realizará en tipología de vivienda colectiva exclusivamente.
- Las cesiones para equipamientos y zonas verdes se sujetarán a los estándares fijados en el ROTU.
- Conforme al artículo 16 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, las actuaciones de transformación urbanística deben costear todas las obras necesarias para satisfacer sus necesidades de servicios e infraestructuras. El Estudio de Infraestructuras, anexo a este PGO, valora el coste de la repercusión de los nuevos desarrollos en los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento.
- El desarrollo queda condicionado por CHC a la operatividad y adecuación de la EDAR del núcleo de población.

FIGURA DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL
SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACIÓN/COOPERACIÓN
PLAZO DE PRESENTACIÓN:	

Dolmen
Sociedad limitada profesional de arquitectura y urbanismo

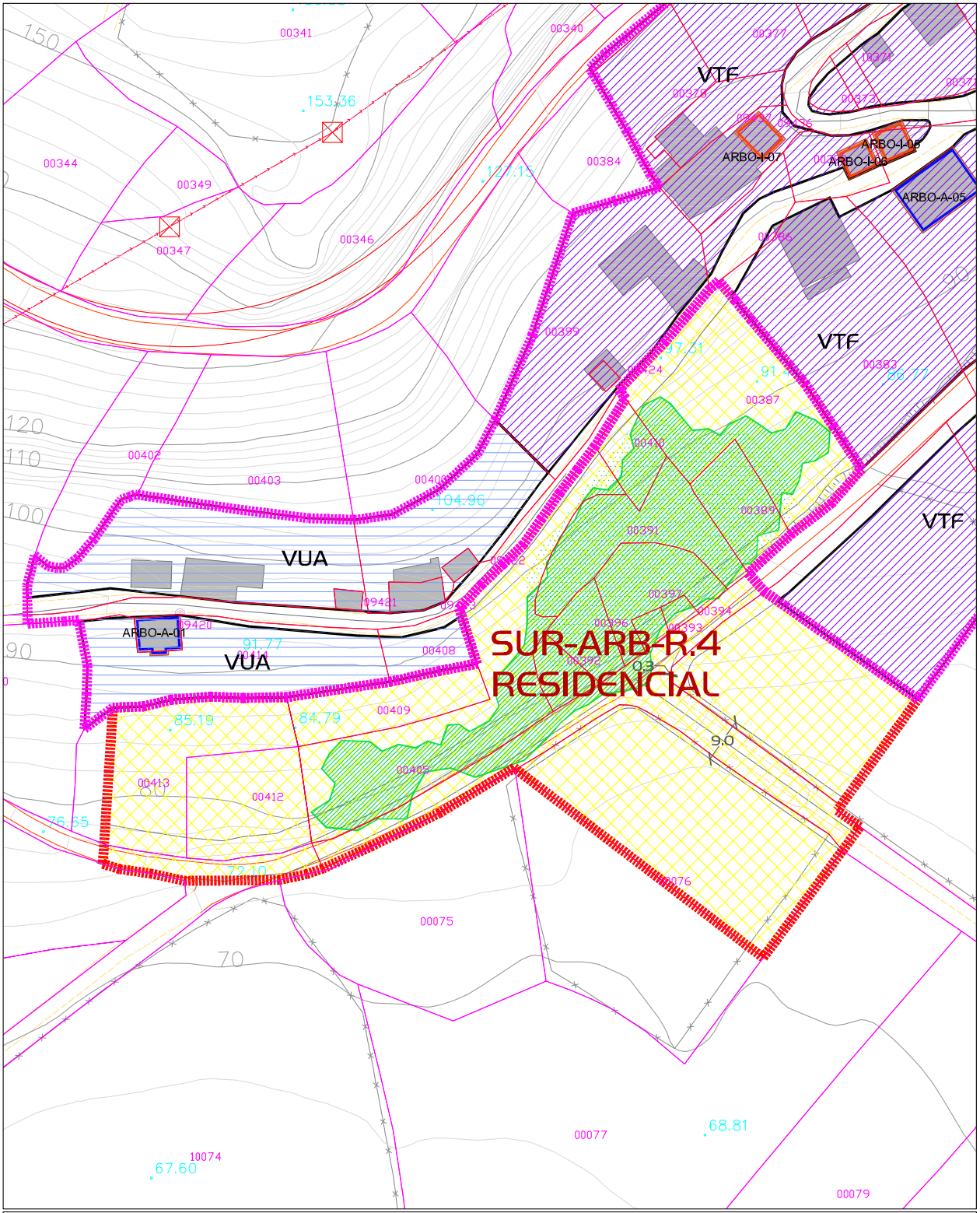
Cód. 2013-00785

P.G.O. VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

FICHAS DE DESARROLLO

NÚCLEO:
ARBÓN

SUELO URBANIZABLE:
SUR-ARB-R.4



ESCALA 1:1000

Dolmen
Sociedad Limitada Profesional de Arquitectura y Urbanismo

Cód. 2013-00785

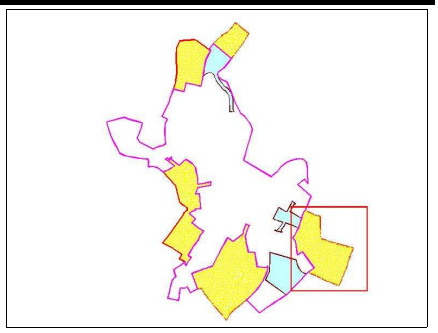
P.G.O. VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

FICHAS DE DESARROLLO

NÚCLEO:	CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	SECTOR:
VILLAYÓN	SUR	SUR-VIL-I

SUPERFICIE:	13664,49 m²
NÚMERO APROX VIV. NUEVAS:	0 uds.
DENSIDAD MÁXIMA:	0 viv/Ha
USO PREDOMINANTE:	INDUSTRIAL
USOS COMPLEMENTARIOS:	TERCIARIO, DOTACIONAL

SITUACION:
Al este del núcleo de Villayón.



OBJETIVOS Y CRITERIOS:

- Dotar al núcleo de Villayón de una reserva de suelo destinada a la implantación de pequeñas y medianas empresas de ámbito municipal o comarcal.
- Crear una franja de zona verde pública que sirva de transición entre la zona residencial del núcleo y la zona donde se instalarán las empresas.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO:

COEF. EDIFICABILIDAD:	0,5 m²/m²	APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,25
EDIFICABILIDAD VIV. PROTEGIDA:		NÚMERO APROX VIV. NUEVAS:	0 uds.

DETALLES NORMATIVA:

OBSERVACIONES:

CRITERIOS PARTICULARIZADOS AMBIENTALES Y DE SOSTENIBILIDAD:

Medidas preventivas recomendadas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA):
- Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre del Ruido y el Real Decreto 1367/2007 que la desarrolla.
- Retirada de las tierras de excavación a vertedero controlado de acuerdo con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Minimizar las emisiones de gases y polvo en los tráficos resultantes de las obras.
- Analizar el impacto paisajístico de las potenciales instalaciones en relación con el entorno y a las viviendas más próximas, especialmente desde el aceso principal al núcleo de Villayón.
- Establecer criterios de sostenibilidad en las edificaciones, de acuerdo con el CTE.
- Volumen y tipología de las edificaciones acordes con el entorno.

DESARROLLO Y GESTIÓN:

- Se define una ubicación para las zonas verdes y equipamientos, de manera que formen una pantalla entre las actividades industriales y los usos residenciales.
- La dotación de plazas de aparcamiento en la vía pública será de 0,6 ud/vivienda y en el interior de cada parcela de 1,2 ud/viv.
- Conforme al artículo 16 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, las actuaciones de transformación urbanística deben costear todas las obras necesarias para satisfacer sus necesidades de servicios e infraestructuras. El Estudio de Infraestructuras, anexo a este PGO, valora el coste de la repercusión de los nuevos desarrollos en los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento.
- El desarrollo queda condicionado por CHC a la operatividad y adecuación de la EDAR del núcleo de población.
- Los accesos al ámbito, en su intersección con las carreteras autonómicas, estarán a lo dispuesto en la Norma 3.1 de la Ley del Principado de Asturias 8/2006, del 13 de Noviembre, de Carreteras, minimizando los accesos desde la carretera AS-25.
- El Plan Parcial establecerá las determinaciones necesarias para el cumplimiento de la Ley 37/2003, del 17 de Noviembre, del Ruido.

FIGURA DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL
SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACIÓN/COOPERACIÓN/EXPROPIACION
PLAZO DE PRESENTACIÓN:	-

Dolmen
Sociedad limitada profesional de arquitectura y urbanismo

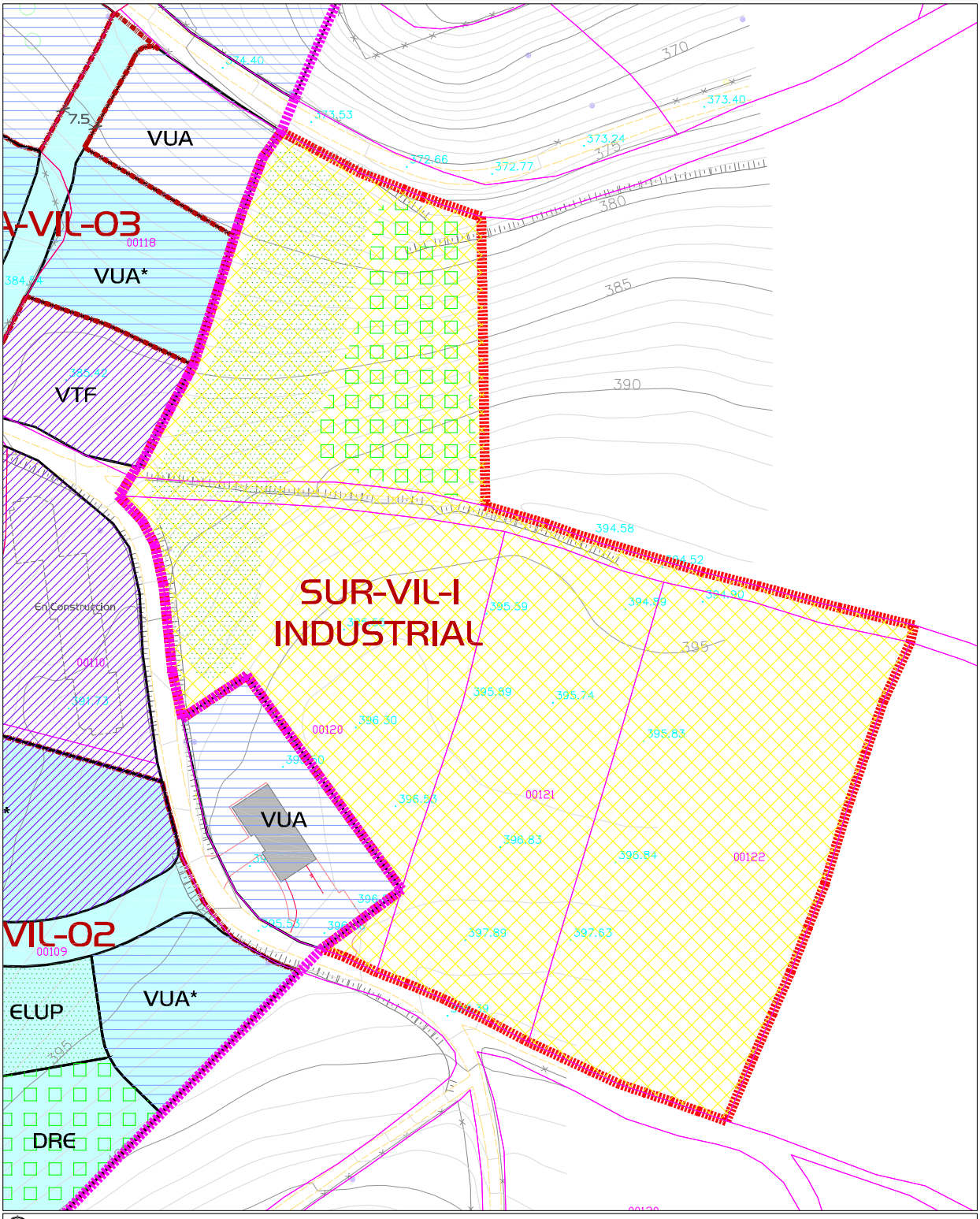
Cód. 2013-00785

P.G.O. VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

FICHAS DE DESARROLLO

NÚCLEO:
VILLAYÓN

SUELO URBANIZABLE:
SUR-VIL-I



ESCALA 1:1000

Dolmen
Sociedad Limitada Profesional de Arquitectura y Urbanismo

Cód. 2013-00785

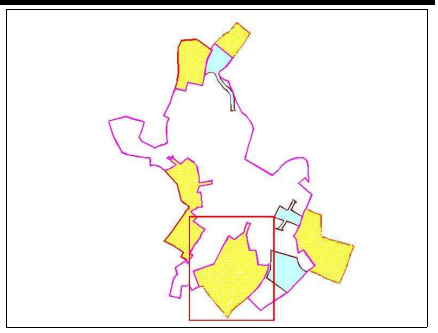
P.G.O. VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

FICHAS DE DESARROLLO

NÚCLEO:	CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	SECTOR:
VILLAYÓN	SUR	SUR-VIL-R.I

SUPERFICIE:	23361,78 m²
NÚMERO APROX VIV. NUEVAS:	70 uds.
DENSIDAD MÁXIMA:	30 viv/Ha
USO PREDOMINANTE:	RESIDENCIAL
USOS COMPLEMENTARIOS:	

SITUACION:
Al sur del núcleo de Villayón, colindante al Este con la carretera de Navia.



OBJETIVOS Y CRITERIOS:

- Completar la malla urbana del núcleo de Villayón mediante la urbanización de un vacío edificatorio integrado dentro del mismo, creando unos viales que comuniquen de forma directa zonas del núcleo hasta ahora perimetrales.
- Dotar a Villayón de una reserva de suelo destinado a uso residencial que posibilite tanto el aumento de población del núcleo, como la conexión del caserío existente mediante las nuevas edificaciones.
- Obtener una gran zona verde para el uso de todos los habitantes del núcleo de Villayón.
- Reserva de suelo para vivienda sometida a algún régimen de protección.
- Destino de la cesión del 10% de aprovechamiento al Ayuntamiento para vivienda protegida.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO:

COEF. EDIFICABILIDAD:	0,3 m²/m²	APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,33
EDIFICABILIDAD VIV. PROTEGIDA:	30%	NÚMERO APROX VIV. NUEVAS:	70 uds.

DETALLES NORMATIVA:

Clasificación del Suelo	% Superficie total construida	Alturas
VTF	50	B+1+BC
VUA	50	B+1+BC

OBSERVACIONES:

- Parcela neta mínima en VUA no será inferior a 400m2.

CRITERIOS PARTICULARIZADOS AMBIENTALES Y DE SOSTENIBILIDAD:

Medidas preventivas recomendadas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA):
- Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre del Ruido y el Real Decreto 1367/2007 que la desarrolla.
- Retirada de las tierras de excavación a vertedero controlado de acuerdo con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Minimizar las emisiones de gases y polvo en los tráficos resultantes de las obras.
- Estudiar la incidencia visual de la ubicación de las viviendas colectivas, si bien se trata de edificaciones de B+1.
- Establecer criterios de sostenibilidad en las edificaciones, de acuerdo con el CTE.
- Volumen y tipología de las edificaciones acordes con el entorno.

DESARROLLO Y GESTIÓN:

- La vivienda colectiva se situará en colindancia con el Suelo Urbano delimitado.
- Se define una ubicación para las zonas verdes y equipamientos, en contigüidad con el vial estructurante, de manera que se favorezca la accesibilidad desde el centro urbano.
- La dotación de plazas de aparcamiento en la vía pública será de 0,6 ud/vivienda y en el interior de cada parcela de 1,2 ud/viv.
- La cesión del 10% municipal se realizará en tipología de vivienda colectiva exclusivamente.
- Conforme al artículo 16 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, las actuaciones de transformación urbanística deben costear todas las obras necesarias para satisfacer sus necesidades de servicios e infraestructuras. El Estudio de Infraestructuras, anexo a este PGO, valora el coste de la repercusión de los nuevos desarrollos en los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento.
- El desarrollo queda condicionado por CHC a la operatividad y adecuación de la EDAR del núcleo de población.
- El ámbito podrá dividirse, con una superficie mínima de 8,000m², siempre que se garantice la continuidad de los viales, evitando los fondos de saco al menos en uno de los extremos del vial principal.
- Los accesos al ámbito, en su intersección con las carreteras autonómicas, estarán a lo dispuesto en la Norma 3.1 de la Ley del Principado de Asturias 8/2006, del 13 de Noviembre, de Carreteras, minimizando los accesos desde la carretera AS-25.
- El Plan Parcial establecerá las determinaciones necesarias para el cumplimiento de la Ley 37/2003, del 17 de Noviembre, del Ruido.

FIGURA DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL
SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACIÓN/COOPERACIÓN
PLAZO DE PRESENTACIÓN:	-

Dolmen
Sociedad limitada profesional de arquitectura y urbanismo

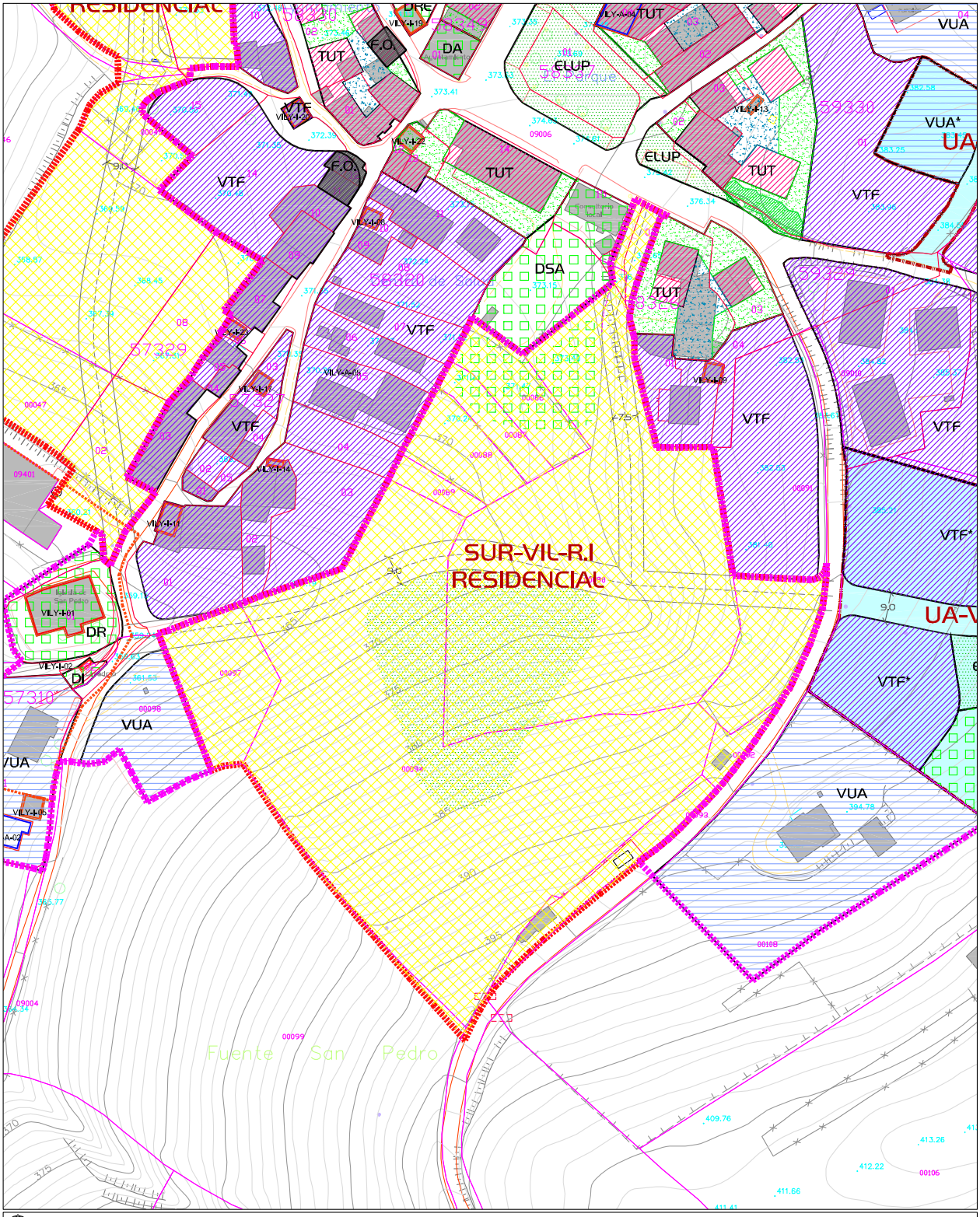
Cód. 2013-00785

P.G.O. VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

FICHAS DE DESARROLLO

NÚCLEO:
VILLAYÓN

SUELO URBANIZABLE:
SUR-VIL-R.I



ESCALA 1:1500

Dolmen
Sociedad Limitada Profesional de Arquitectura y Urbanismo

Cód. 2013-00785

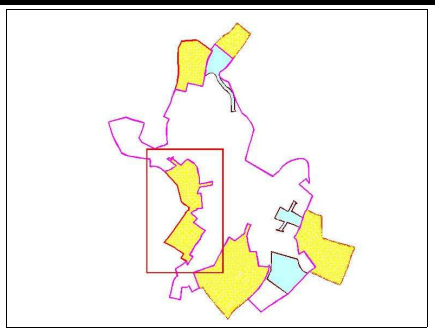
P.G.O. VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

FICHAS DE DESARROLLO

NÚCLEO:	CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	SECTOR:
VILLAYÓN	SUR	SUR-VIL-R.2

SUPERFICIE:	15089,58 m²
NÚMERO APROX VIV. NUEVAS:	15 uds.
DENSIDAD MÁXIMA:	10 viv/Ha
USO PREDOMINANTE:	RESIDENCIAL
USOS COMPLEMENTARIOS:	

SITUACION:
Al Este del núcleo de Villayón.



OBJETIVOS Y CRITERIOS:

- Remate del borde del núcleo urbano.
- Completar la malla urbana del núcleo de Villayón mediante la urbanización de un vacío edificatorio integrado dentro del mismo, creando un vial que comunica de forma directa ciertas partes del núcleo a las que hasta ahora solo se podía acceder mediante un único vial.
- Dotar a Villayón de una reserva de suelo destinado a uso residencial que posibilite tanto el aumento de población del núcleo, como la conexión del caserío existente mediante las nuevas edificaciones.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO:

COEF. EDIFICABILIDAD:	0,25 m²/m²	APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,25
EDIFICABILIDAD VIV. PROTEGIDA:	0%	NÚMERO APROX VIV. NUEVAS:	15 uds.

DETALLES NORMATIVA:

Clasificación del Suelo	% Superficie total construida	Alturas
VUA	100	B+1+BC

OBSERVACIONES:

- La parcela neta mínima en VUA no será inferior a 400m2.
- No se reserva suelo para vivienda sometida a algún régimen de protección por ser exclusivamente vivienda unifamiliar.

CRITERIOS PARTICULARIZADOS AMBIENTALES Y DE SOSTENIBILIDAD:

Medidas preventivas recomendadas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA):
- Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre del Ruido y el Real Decreto 1367/2007 que la desarrolla.
- Retirada de las tierras de excavación a vertedero controlado de acuerdo con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Minimizar las emisiones de gases y polvo en los tráficos resultantes de las obras.
- Hay una importante población de estramonio en la parcela, que está considerada como planta con un comportamiento invasor claro, que deberá erradicarse cuando se urbanice la parcela.
- Establecer criterios de sostenibilidad en las edificaciones, de acuerdo con el CTE.
- Volumen y tipología de las edificaciones acordes con el entorno.

DESARROLLO Y GESTIÓN:

- Se ha de mantener la continuidad del vial estructurante a lo largo de los dos ámbitos colindantes.
- La dotación de plazas de aparcamiento en la vía pública será de 0,6 ud/vivienda y en el interior de cada parcela de 1,2 ud/viv.
- Las cesiones para equipamientos y zonas verdes se sujetarán a los estándares fijados en el ROTU.
- Conforme al artículo 16 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, las actuaciones de transformación urbanística deben costear todas las obras necesarias para satisfacer sus necesidades de servicios e infraestructuras. El Estudio de Infraestructuras, anexo a este PGO, valora el coste de la repercusión de los nuevos desarrollos en los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento.
- El desarrollo queda condicionado por CHC a la operatividad y adecuación de la EDAR del núcleo de población.

FIGURA DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL
SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACIÓN/COOPERACIÓN
PLAZO DE PRESENTACIÓN:	-

Dolmen
Sociedad limitada profesional de arquitectura y urbanismo

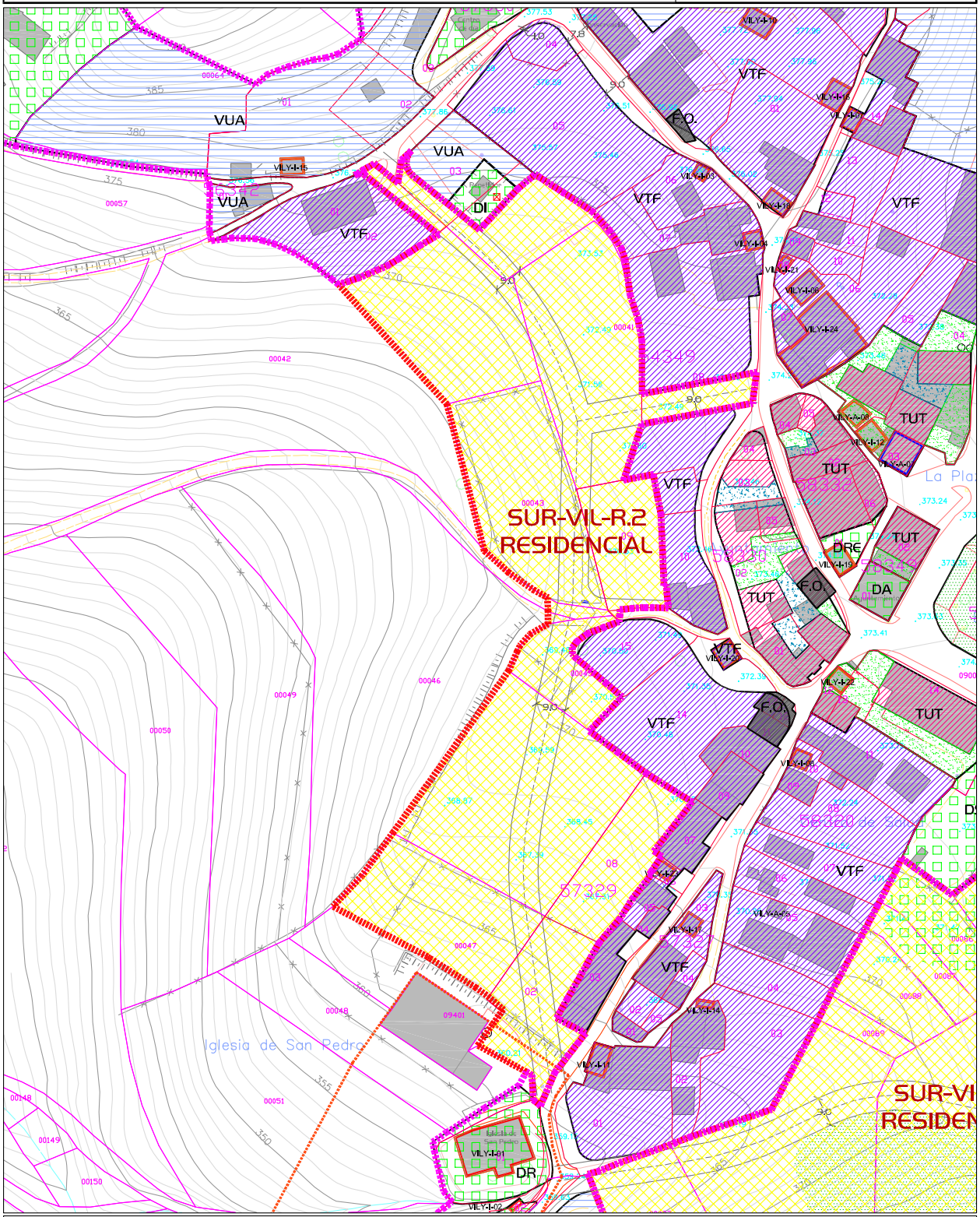
Cód. 2013-00785

P.G.O. VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

FICHAS DE DESARROLLO

NÚCLEO:
VILLAYÓN

SUELO URBANIZABLE:
SUR-VIL-R.2



ESCALA 1:1500

Dolmen
Sociedad Limitada Profesional de Arquitectura y Urbanismo

Cód. 2013-00785

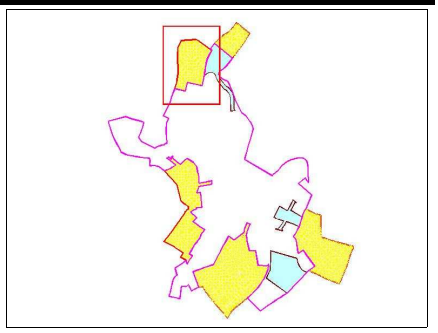
P.G.O. VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

FICHAS DE DESARROLLO

NÚCLEO:	CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	SECTOR:
VILLAYÓN	SUR	SUR-VIL-R.3

SUPERFICIE:	9159,98 m²
NÚMERO APROX VIV. NUEVAS:	11 uds.
DENSIDAD MÁXIMA:	12 viv/Ha
USO PREDOMINANTE:	RESIDENCIAL
USOS COMPLEMENTARIOS:	

SITUACION:
Al norte del Suelo Urbano, colindante al este con el Colegio Público y el Polideportivo.



OBJETIVOS Y CRITERIOS:

- Consolidación de una zona de borde del suelo urbano, con el mallado y ensanchamiento de los viales existentes.
- Obtención de terrenos de reserva para la ampliación de los equipamientos existentes así como para zonas verdes.
- Creación de una zona residencial de baja densidad.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO:

COEF. EDIFICABILIDAD:	0,25 m²/m²	APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,25
EDIFICABILIDAD VIV. PROTEGIDA:	0%	NÚMERO APROX VIV. NUEVAS:	11 uds.

DETALLES NORMATIVA:

Clasificación del Suelo	% Superficie total construida	Alturas
VUA	100	B+1+BC

OBSERVACIONES:

- La parcela neta mínima en VUA no será inferior a 400m2.
- No se reserva suelo para vivienda sometida a algún régimen de protección por ser exclusivamente vivienda unifamiliar.

CRITERIOS PARTICULARIZADOS AMBIENTALES Y DE SOSTENIBILIDAD:

Medidas preventivas recomendadas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA):
- Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre del Ruido y el Real Decreto 1367/2007 que la desarrolla.
- Retirada de las tierras de excavación a vertedero controlado de acuerdo con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Minimizar las emisiones de gases y polvo en los tráficos resultantes de las obras.
- Hay una importante población de estramonio en la parcela, que está considerada como planta con un comportamiento invasor claro, que deberá erradicarse cuando se urbanice la parcela.
- Establecer criterios de sostenibilidad en las edificaciones, de acuerdo con el CTE.
- Volumen y tipología de las edificaciones acordes con el entorno.

DESARROLLO Y GESTIÓN:

- La dotación de plazas de aparcamiento en la vía pública será de 0,6 ud/vivienda y en el interior de cada parcela de 1,2 ud/viv.
- Las cesiones para equipamientos y zonas verdes se sujetarán a los estándares fijados en el ROTU.
- Conforme al artículo 16 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, las actuaciones de transformación urbanística deben costear todas las obras necesarias para satisfacer sus necesidades de servicios e infraestructuras. El Estudio de Infraestructuras, anexo a este PGO, valora el coste de la repercusión de los nuevos desarrollos en los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento.
- El desarrollo queda condicionado por CHC a la operatividad y adecuación de la EDAR del núcleo de población.

FIGURA DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL
SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACIÓN/COOPERACIÓN
PLAZO DE PRESENTACIÓN:	

Dolmen
Sociedad limitada profesional de arquitectura y urbanismo

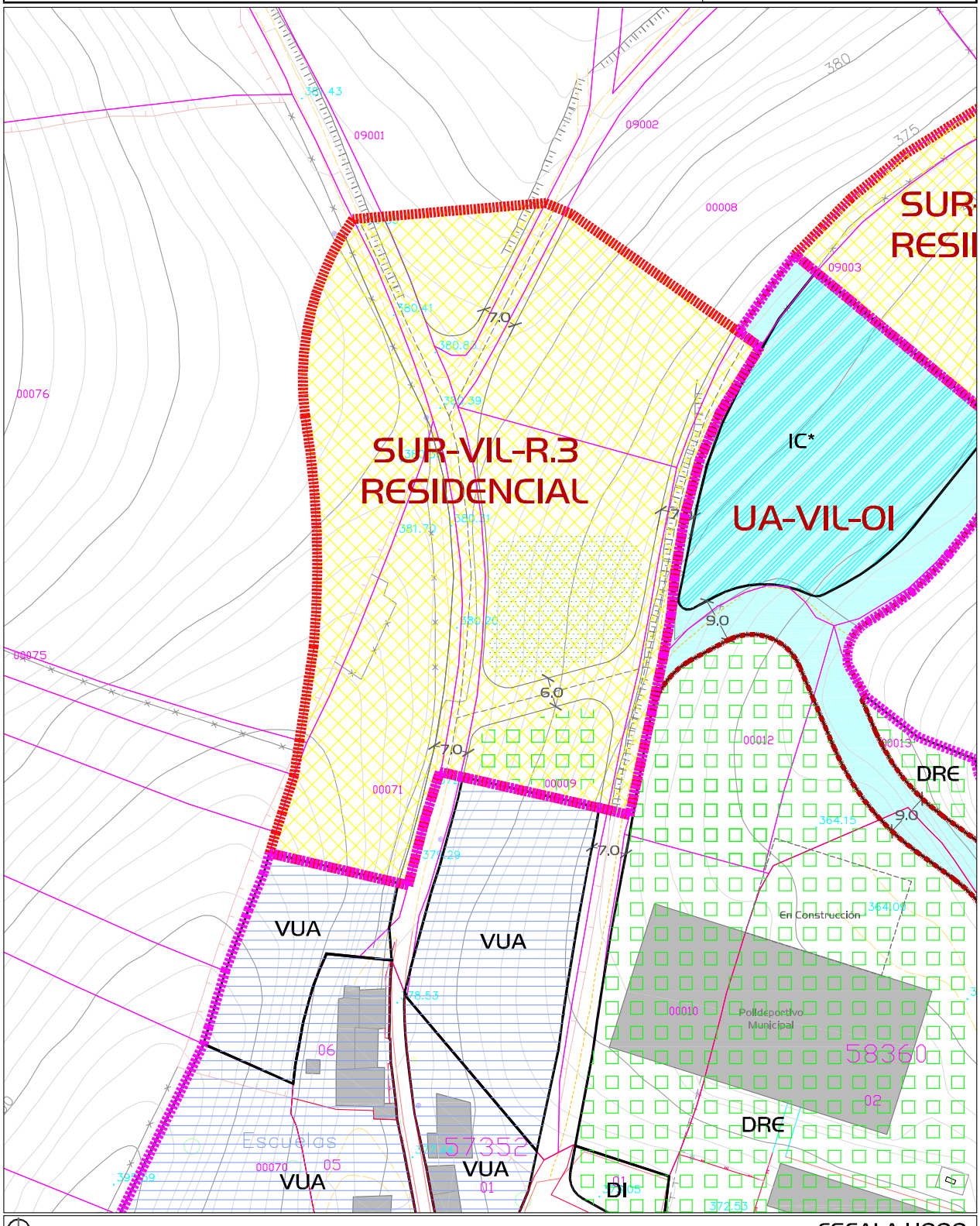
Cód. 2013-00785

P.G.O. VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

FICHAS DE DESARROLLO

NÚCLEO:
VILLAYÓN

SUELO URBANIZABLE:
SUR-VIL-R-3



ESCALA 1:1000

Dolmen
Sociedad Limitada Profesional de Arquitectura y Urbanismo

Cód. 2013-00785

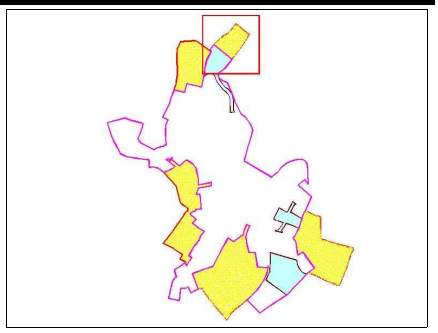
P.G.O. VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

FICHAS DE DESARROLLO

NÚCLEO:	CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	SECTOR:
VILLAYÓN	SUR	SUR-VIL-R.4

SUPERFICIE:	4241,88 m²
NÚMERO APROX VIV. NUEVAS:	21 uds.
DENSIDAD MÁXIMA:	50 viv/Ha
USO PREDOMINANTE:	RESIDENCIAL
USOS COMPLEMENTARIOS:	

SITUACION:
Al Norte del núcleo de Villayón, colindante con la pequeña zona industrial a crear.



OBJETIVOS Y CRITERIOS:

- Dotar a Villayón de una reserva de suelo, de propiedad municipal, destinado a la construcción de vivienda protegida.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO:

COEF. EDIFICABILIDAD:	0,40 m²/m²	APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,40
EDIFICABILIDAD VIV. PROTEGIDA:	100%	NÚMERO APROX VIV. NUEVAS:	21 uds.

DETALLES NORMATIVA:

Clasificación del Suelo	% Superficie total construida	Alturas
VTF	100	B+1+BC

OBSERVACIONES:

CRITERIOS PARTICULARIZADOS AMBIENTALES Y DE SOSTENIBILIDAD:

Medidas preventivas recomendadas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA):
- Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre del Ruido y el Real Decreto 1367/2007 que la desarrolla.
- Retirada de las tierras de excavación a vertedero controlado de acuerdo con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Minimizar las emisiones de gases y polvo en los tráficos resultantes de las obras.
- Estudiar la incidencia visual de la ubicación de las viviendas colectivas, si bien se trata de edificaciones de B+1, especialmente desde la entrada al núcleo.
- Establecer criterios de sostenibilidad en las edificaciones, de acuerdo con el CTE.
- Volumen y tipología de las edificaciones acordes con el entorno.

DESARROLLO Y GESTIÓN:

- La dotación de plazas de aparcamiento en la vía pública será de 0,6 ud/vivienda y en el interior de cada parcela de 1,2 ud/viv.
- Conforme al artículo 16 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, las actuaciones de transformación urbanística deben costear todas las obras necesarias para satisfacer sus necesidades de servicios e infraestructuras. El Estudio de Infraestructuras, anexo a este PGO, valora el coste de la repercusión de los nuevos desarrollos en los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento.
- El desarrollo queda condicionado por CHC a la operatividad y adecuación de la EDAR del núcleo de población.

FIGURA DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL
SISTEMA DE ACTUACION:	EJECUCIÓN DIRECTA
PLAZO DE PRESENTACIÓN:	

Dolmen
Sociedad limitada profesional de arquitectura y urbanismo

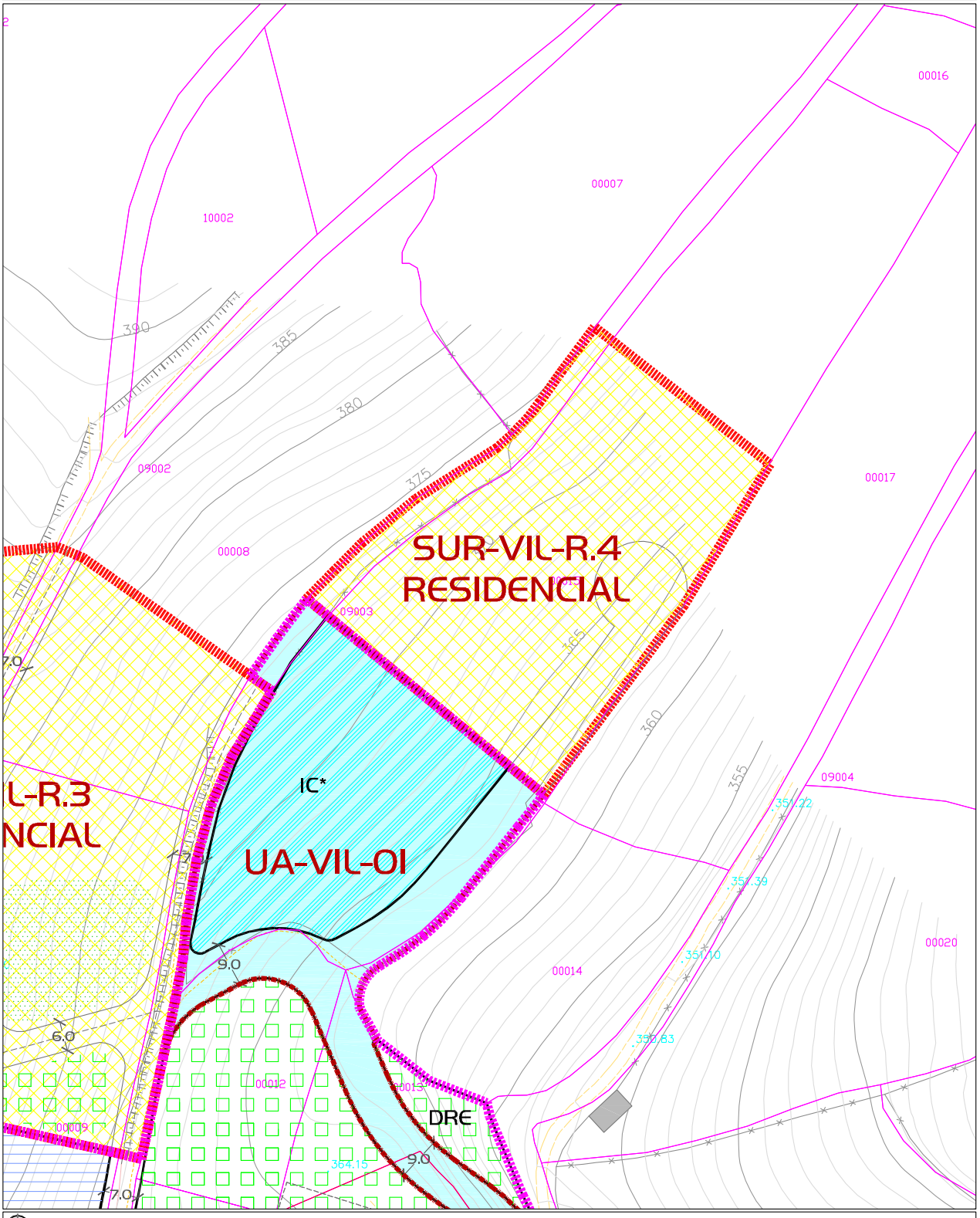
Cód. 2013-00785

P.G.O. VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

FICHAS DE DESARROLLO

NÚCLEO:
VILLAYÓN

SUELO URBANIZABLE:
SUR-VIL-R.4



ESCALA 1:1000

Dolmen
Sociedad Limitada Profesional de Arquitectura y Urbanismo

Cód. 2013-00785

P.G.O. VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

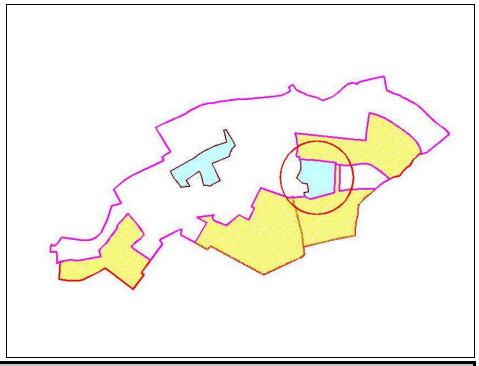
FICHAS DE DESARROLLO

NÚCLEO:	CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	UNIDAD DE ACTUACIÓN:
ARBÓN	SUNC	UA-ARB-01

SUPERFICIE:	3788,5 m²
COEF. EDIFICABILIDAD:	0,35 m²/m²
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,35
Nº APROX VIVIENDAS:	15
DENSIDAD MÁX.:	40

SITUACION:

Al Este del Suelo Urbano de Arbón, colindante al Este con el vial que da acceso a Cotarón.



OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN:

- Creación de una zona de espacio libre público que amplie las dimensiones del vial existente en la parte norte y que permita una mejor conexión del propio núcleo de Arbón con la zona deportiva del mismo.
- Creación de una zona de edificación en Vivienda Tradicional Familiar que armonice con las preexistencias.
- Reserva de suelo para vivienda sometida a algún régimen de protección.
- Destino de la cesión del 10% de aprovechamiento al Ayuntamiento para vivienda protegida.

CALIFICACIONES DEL SUELO:

CESIONES DOTACIONALES*:

ELUP	937,34 m²
DRE:	0,00 m²
DD:	0,00 m²
DH:	0,00 m²

TOTAL DOTACIONAL*: 937,34 m²

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO*:

VUA:	0,00 m²
VTF:	2.620,67 m²
IC:	0,00 m²

TOTAL LUCRATIVO*: 2.620,67 m²

CESIONES VIALES: 230,49 m²

* Sup. expresadas en m² de suelo

NORMATIVA:

	Alturas	Parcela mínima edificable	Ocupación máxima	Edificabilidad
VTF	B+1+BC	250 m2 (neto)	50% ó 100 m2	

OBSERVACIONES:
- La reserva de edificabilidad para vivienda sometida a algún régimen de protección será del 30%, en tipología de vivienda colectiva.
- Se considerará frente de parcela tanto el frente a vial como el frente al Espacio Libre de Uso Público.

CRITERIOS PARTICULARIZADOS AMBIENTALES Y DE SOSTENIBILIDAD:

DESARROLLO Y GESTIÓN:

FIGURA DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE | SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACIÓN/COOPERACIÓN

OBSERVACIONES:
- La dotación de plazas de aparcamiento en la vía pública será de 0,6 ud/vivienda y en el interior de cada parcela de 1,2 ud/viv.
- Conforme al artículo 16 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, las actuaciones de transformación urbanística deben costear todas las obras necesarias para satisfacer sus necesidades de servicios e infraestructuras. El Estudio de Infraestructuras, anexo a este PGO, valora el coste de la repercusión de los nuevos desarrollos en los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento.
- El desarrollo queda condicionado por CHC a la operatividad y adecuación de la EDAR del núcleo de población.

Dolmen
Sociedad limitada profesional de arquitectura y urbanismo

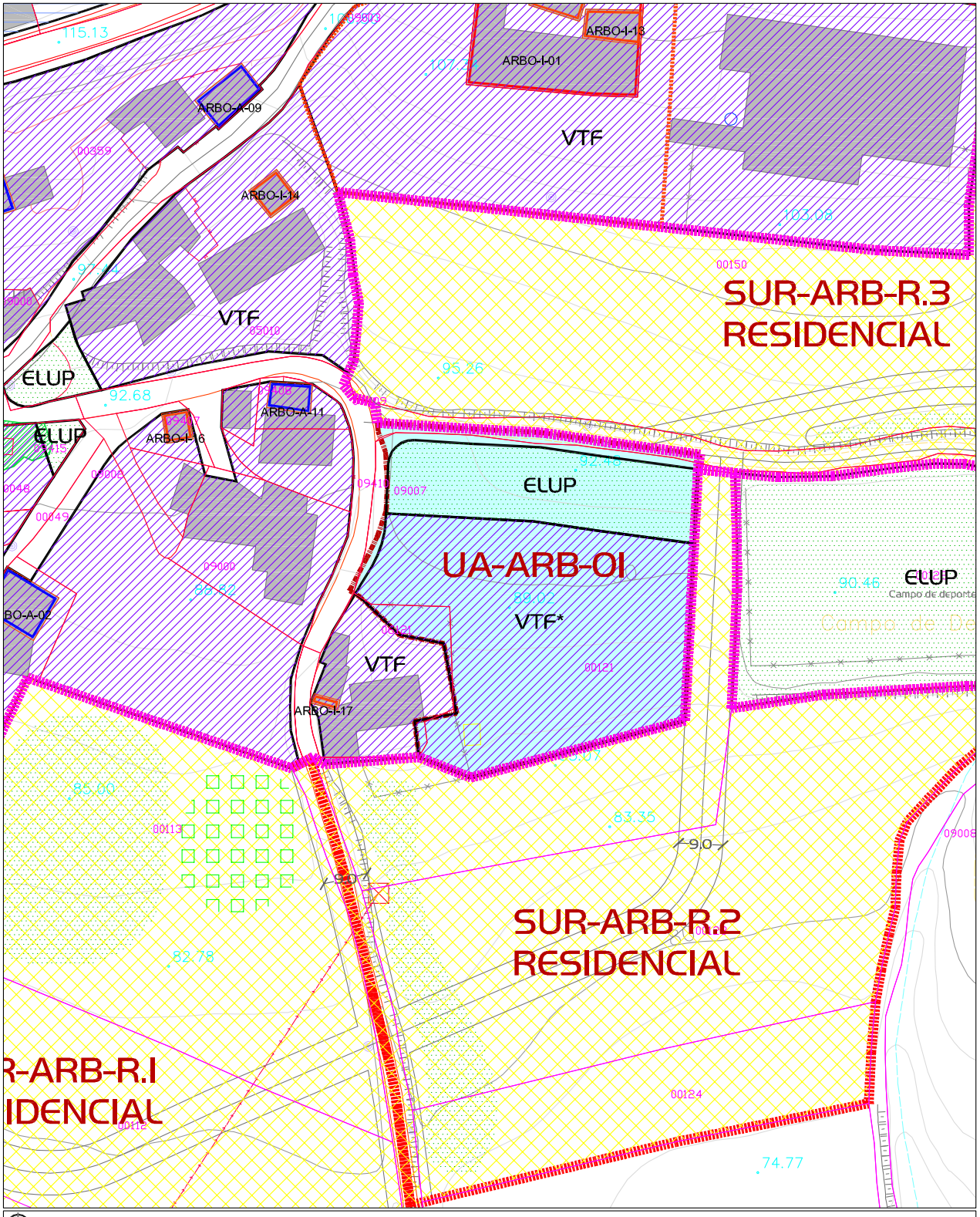
Cód. 2013-00785

P.G.O. VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

FICHAS DE DESARROLLO

NÚCLEO:
ARBÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN:
UA-ARB-01



ESCALA 1:1000

Dolmen
Sociedad Limitada Profesional de Arquitectura y Urbanismo

Cód. 2013-00785

P.G.O. VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

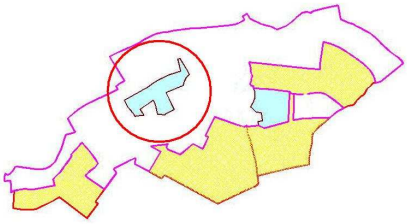
FICHAS DE DESARROLLO

NÚCLEO:	CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	UNIDAD DE ACTUACIÓN:
ARBÓN	SUNC	UA-ARB-02

SUPERFICIE:	4386,04 m²
COEF. EDIFICABILIDAD:	0,3 m²/m²
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,30
Nº APROX VIVIENDAS:	15
DENSIDAD MÁX.:	35

SITUACION:

En el centro del Suelo Urbano de Arbón.



OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN:

- Obtener un suelo de reserva dotacional para la ubicación de un equipamiento en la zona central del núcleo.
- Creación de un vial que de acceso a la parte interior de las parcelas afectadas, poco aprovechables por su gran fondo edificable, mediante su disposición paralela a las curvas de nivel.
- Creación de una conexión peatonal que una este nuevo vial con la zona de la carretera superior.
- Reserva de suelo para vivienda sometida a algún régimen de protección.
- Destino de la cesión del 10% de aprovechamiento al Ayuntamiento para vivienda protegida.
- Conservar la masa arbórea autóctona existente en el ámbito.

CALIFICACIONES DEL SUELO:

CESIONES DOTACIONALES*:

ELUP	0,00 m²
DRE:	893,11 m²
DD:	0,00 m²
DH:	0,00 m²

TOTAL DOTACIONAL*: 893,11 m²

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO*:

VUA:	0,00 m²
VTF:	2.356,72 m²
IC:	0,00 m²

TOTAL LUCRATIVO*: 2.356,72 m²

CESIONES VIALES: 1.136,21 m²

* Sup. expresadas en m² de suelo

NORMATIVA:

	Alturas	Parcela mínima edificable	Ocupación máxima	Edificabilidad
VTF	B+1+BC	250 m2 (neto)	50% ó 100 m2	

OBSERVACIONES:
- Se estudiará de forma especial la integración de los viales y de las edificaciones en la complicada topografía.
- La reserva de edificabilidad para vivienda sometida a algún régimen de protección será del 30%, en tipología de vivienda colectiva.

CRITERIOS PARTICULARIZADOS AMBIENTALES Y DE SOSTENIBILIDAD:

- La masa arbórea se integrará en el vial peatonal.

DESARROLLO Y GESTIÓN:

FIGURA DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE | SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACIÓN/COOPERACIÓN

OBSERVACIONES:
- La dotación de plazas de aparcamiento en la vía pública será de 0,6 ud/vivienda y en el interior de cada parcela de 1,2 ud/viv.
- Conforme al artículo 16 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, las actuaciones de transformación urbanística deben costear todas las obras necesarias para satisfacer sus necesidades de servicios e infraestructuras. El Estudio de Infraestructuras, anexo a este PGO, valora el coste de la repercusión de los nuevos desarrollos en los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento.
- El desarrollo queda condicionado por CHC a la operatividad y adecuación de la EDAR del núcleo de población.
- Los accesos al ámbito, en su intersección con las carreteras autonómicas, estarán a lo dispuesto en la Norma 3.1 de la Ley del Principado de Asturias 8/2006, del 13 de Noviembre, de Carreteras.
- El Estudio de Detalle establecerá las determinaciones necesarias para el cumplimiento de la Ley 37/2003, del 17 de Noviembre, del Ruido.

Dolmen
Sociedad limitada profesional de arquitectura y urbanismo

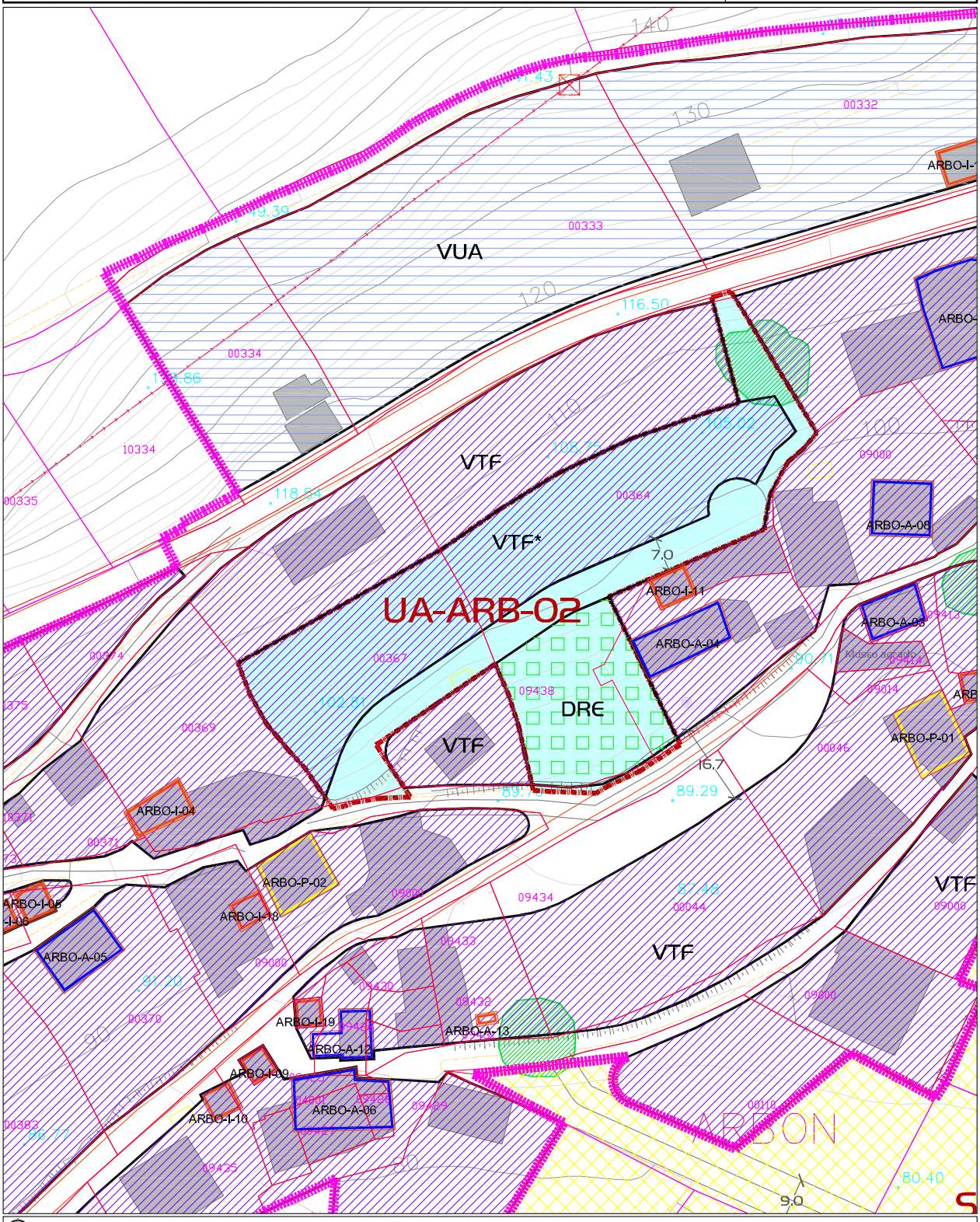
Cód. 2013-00785

P.G.O. VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

FICHAS DE DESARROLLO

NÚCLEO:
ARBÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN:
UA-ARB-02



ESCALA 1:1000

Dolmen
Sociedad Limitada Profesional de Arquitectura y Urbanismo

Cód. 2013-00785

P.G.O. VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

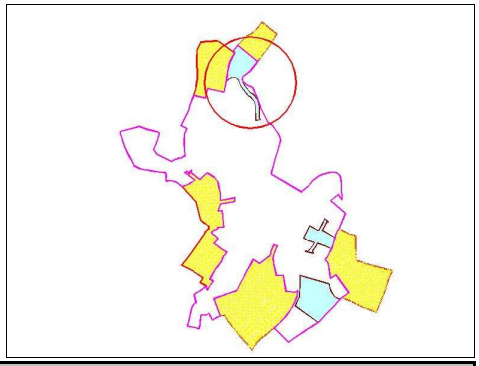
FICHAS DE DESARROLLO

NÚCLEO:	CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	UNIDAD DE ACTUACIÓN:
VILLAYÓN	SUNC	UA-VIL-01

SUPERFICIE:	4556,45 m²
COEF. EDIFICABILIDAD:	0,6 m²/m²
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,60
Nº APROX VIVIENDAS:	0
DENSIDAD MÁX.:	0

SITUACION:

Al Norte del Suelo Urbano, colindante con el Colegio Público y el Polideportivo.



OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN:

- Creación de un suelo industrial, en una parcela de propiedad municipal, para la instalación de pequeñas empresas industriales, agroganaderas o usos terciarios de ámbito municipal.
- Conexión de este suelo con el resto de la malla urbana mediante la creación de un vial que se disponga en la parte trasera de las instalaciones deportivas.

CALIFICACIONES DEL SUELO:

CESIONES DOTACIONALES*:

ELUP	0,00 m²
DRE:	0,00 m²
DD:	0,00 m²
DH:	0,00 m²

TOTAL DOTACIONAL*: 0,00 m²

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO*:

VUA:	0,00 m²
VTF:	0,00 m²
IC:	2.458,90 m²

TOTAL LUCRATIVO*: 2.458,90 m²

CESIONES VIALES: 2.097,55 m²

* Sup. expresadas en m² de suelo

NORMATIVA:

	Alturas	Parcela mínima edificable	Ocupación máxima	Edificabilidad
IC	PB	400 m2	80%	

OBSERVACIONES:

- Las naves que se construyan en el ámbito deberán tener su parte trasera semienterrada en el terreno, dejando a cota de terreno el acceso a las mismas en su parte sureste.
- Se llevará a cabo un tratamiento estético de las fachadas, que ofrezca un buen aspecto desde la entrada principal a Villayón.

CRITERIOS PARTICULARIZADOS AMBIENTALES Y DE SOSTENIBILIDAD:

- Se creará una pantalla vegetal en el frente del vial hacia el sureste, hacia el acceso al casco urbano.

DESARROLLO Y GESTIÓN:

FIGURA DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION

OBSERVACIONES:

- La dotación de plazas de aparcamiento en la vía pública será de 0,6 ud/vivienda y en el interior de cada parcela de 1,2 ud/viv.
- Conforme al artículo 16 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, las actuaciones de transformación urbanística deben costear todas las obras necesarias para satisfacer sus necesidades de servicios e infraestructuras. El Estudio de Infraestructuras, anexo a este PGO, valora el coste de la repercusión de los nuevos desarrollos en los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento.
- El desarrollo queda condicionado por CHC a la operatividad y adecuación de la EDAR del núcleo de población.

Dolmen
Sociedad limitada profesional de arquitectura y urbanismo

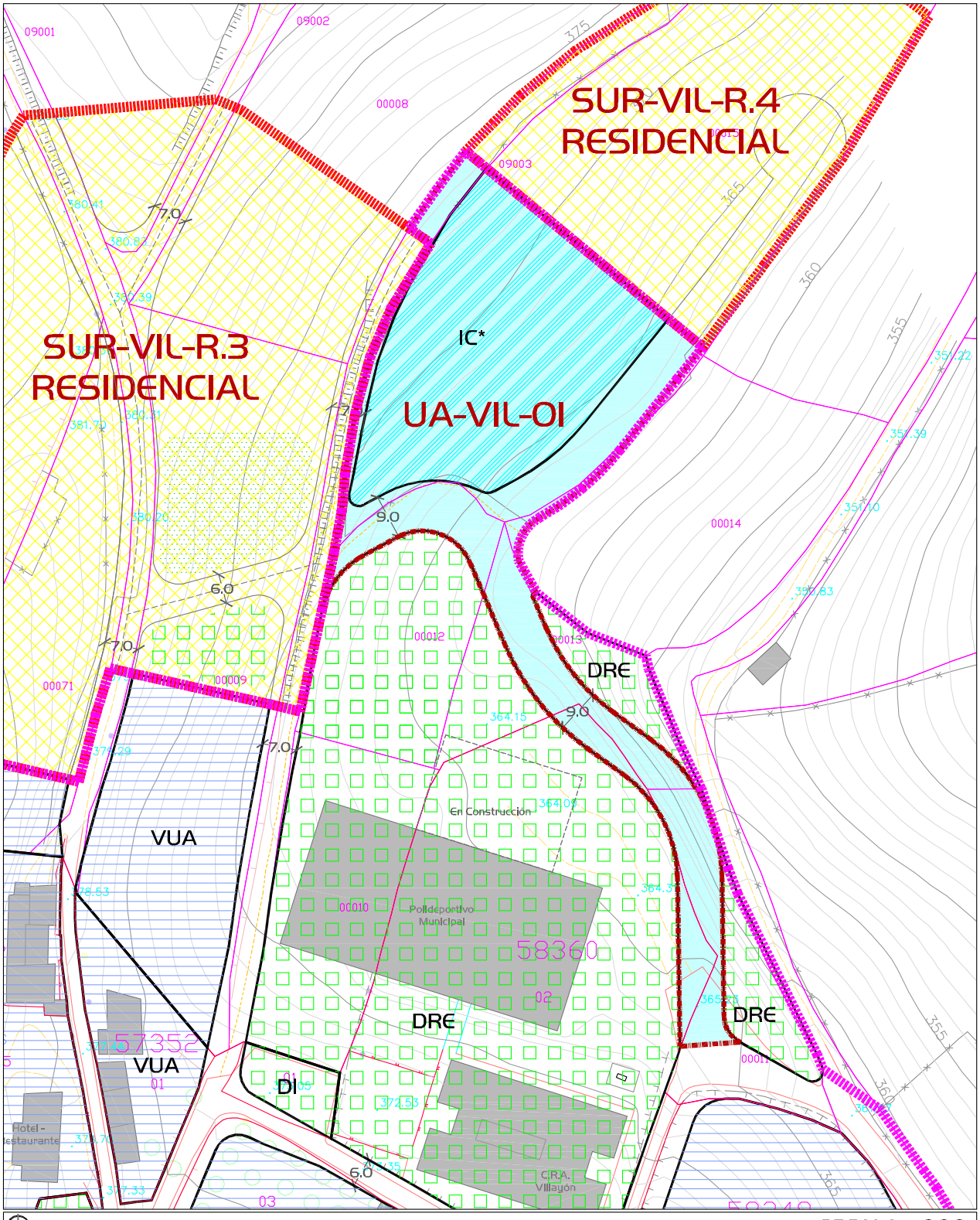
Cód. 2013-00785

P.G.O. VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

FICHAS DE DESARROLLO

NÚCLEO:
VILLAYÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN:
UA-VIL-OI



ESCALA 1:1000

Dolmen
Sociedad Limitada Profesional de Arquitectura y Urbanismo

Cód. 2013-00785

P.G.O. VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

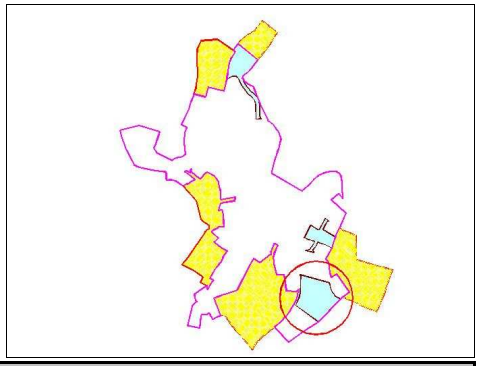
FICHAS DE DESARROLLO

NÚCLEO:	CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	UNIDAD DE ACTUACIÓN:
VILLAYÓN	SUNC	UA-VIL-02

SUPERFICIE:	7048,13 m²
COEF. EDIFICABILIDAD:	0,4 m²/m²
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,413
Nº APROX VIVIENDAS:	28
DENSIDAD MÁX.:	40

SITUACION:

Al Este del Suelo Urbano, colindante al Norte con la zona de vivienda protegida existente y al Oeste con la carretera de Navia.



OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN:

- Consolidar el vacío urbano entre edificaciones preexistentes.
- Obtener los terrenos necesarios para un futuro equipamiento, así como las zonas verdes grafiadas en la planimetría.
- Creación de un vial que comunique la carretera hacia Ponticiella con el viario ubicado al este del ámbito, creando una malla viaria más completa.
- Consolidación del caserío existente en el entorno del ámbito mediante la disposición de las mismas tipologías arquitectónicas.
- Reserva de suelo para vivienda sometida a algún régimen de protección.
- Destino de la cesión del 10% de aprovechamiento al Ayuntamiento para vivienda protegida.

CALIFICACIONES DEL SUELO:

CESIONES DOTACIONALES*:

ELUP	491,10 m²
DRE:	979,89 m²
DD:	0,00 m²
DH:	0,00 m²

TOTAL DOTACIONAL* 1.470,99 m²

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO*:

VUA:	950,35 m²
VTF:	3.875,86 m²
IC:	0,00 m²

TOTAL LUCRATIVO*: 4.826,21 m²

CESIONES VIALES: 750,93 m²

* Sup. expresadas en m² de suelo

NORMATIVA:

	Alturas	Parcela mínima edificable	Ocupación máxima	Edificabilidad
VUA	B+1+BC	400 m2	25%	

OBSERVACIONES:

- Se podrá computar como frente a vial los frentes a Espacio Libre de Uso Público.
- La reserva de edificabilidad para vivienda sometida a algún régimen de protección será del 74%, en tipología de vivienda colectiva.

CRITERIOS PARTICULARIZADOS AMBIENTALES Y DE SOSTENIBILIDAD:

DESARROLLO Y GESTIÓN:

FIGURA DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE | SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACIÓN/COOPERACIÓN

OBSERVACIONES:

- La dotación de plazas de aparcamiento en la vía pública será de 0,6 ud/vivienda y en el interior de cada parcela de 1,2 ud/viv.
- Conforme al arículo 16 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, las actuaciones de transformación urbanística deben costear todas las obras necesarias para satisfacer sus necesidades de servicios e infraestructuras. El Estudio de Infraestructuras, anexo a este PGO, valora el coste de la repercusión de los nuevos desarrollos en los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento.
- El desarrollo queda condicionado por CHC a la operatividad y adecuación de la EDAR del núcleo de población.
- Los accesos al ámbito, en su intersección con las carreteras autonómicas, estarán a lo dispuesto en la Norma 3.1 de la Ley del Principado de Asturias 8/2006, del 13 de Noviembre, de Carreteras.
- El Estudio de Detalle establecerá las determinaciones necesarias para el cumplimiento de la Ley 37/2003, del 17 de Noviembre, del Ruido.

Dolmen
Sociedad limitada profesional de arquitectura y urbanismo

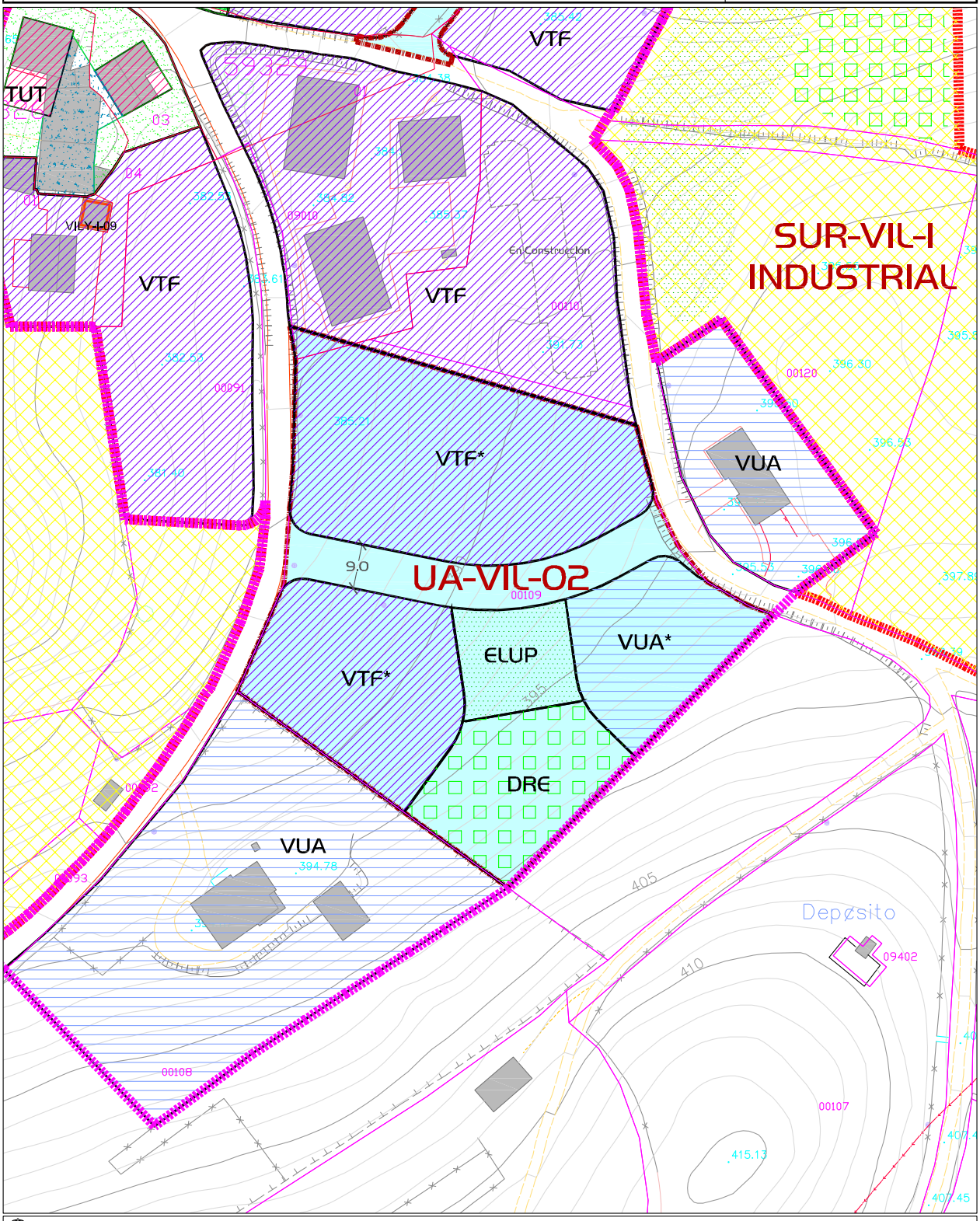
Cód. 2013-00785

P.G.O. VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

FICHAS DE DESARROLLO

NÚCLEO:
VILLAYÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN:
UA-VIL-02



ESCALA 1:1000

Dolmen
Sociedad Limitada Profesional de Arquitectura y Urbanismo

Cód. 2013-00785

P.G.O. VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

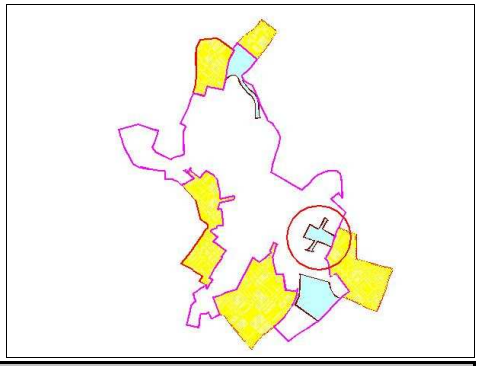
FICHAS DE DESARROLLO

NÚCLEO:	CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	UNIDAD DE ACTUACIÓN:
VILLAYÓN	SUNC	UA-VIL-03

SUPERFICIE:	2538,3 m²
COEF. EDIFICABILIDAD:	0,4 m²/m²
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,40
Nº APROX VIVIENDAS:	4
DENSIDAD MÁX.:	17

SITUACION:

Al este del Suelo Urbano, colindante con al este con los Apartamentos rurales.



OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN:

- Posibilitar la edificación del interior de las parcelas incluidas en el suelo urbano, en este caso con un fondo excesivo para un correcto aprovechamiento.
- Creación de un vial que comunique los existentes al norte y al sur del ámbito, creando una malla viaria más completa.

CALIFICACIONES DEL SUELO:

CESIONES DOTACIONALES*:

ELUP	0,00 m²
DRE:	0,00 m²
DD:	0,00 m²
DH:	0,00 m²

TOTAL DOTACIONAL*
0,00 m²

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO*:

VUA:	1.847,77 m²
VTF:	0,00 m²
IC:	0,00 m²

TOTAL LUCRATIVO*:
1.847,77 m²

CESIONES VIALES:
690,53 m²

* Sup. expresadas en m² de suelo

NORMATIVA:

	Alturas	Parcela mínima edificable	Ocupación máxima	Edificabilidad
VUA	B+1+BC	400 m2 (neto)	25%	

OBSERVACIONES:
- El frente de vial mínimo requerido podrá ser reducido con el objetivo de ubicar el número de viviendas indicado, que se tomará como máximo.
- No se reserva suelo para vivienda sometida a algún régimen de protección por ser exclusivamente vivienda unifamiliar.

CRITERIOS PARTICULARIZADOS AMBIENTALES Y DE SOSTENIBILIDAD:

DESARROLLO Y GESTIÓN:

FIGURA DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE | SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACIÓN/COOPERACIÓN

OBSERVACIONES:
- La dotación de plazas de aparcamiento en la vía pública será de 0,6 ud/vivienda y en el interior de cada parcela de 1,2 ud/viv.
- Conforme al arículo 16 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, las actuaciones de transformación urbanística deben costear todas las obras necesarias para satisfacer sus necesidades de servicios e infraestructuras. El Estudio de Infraestructuras, anexo a este PGO, valora el coste de la repercusión de los nuevos desarrollos en los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento.
- El desarrollo queda condicionado por CHC a la operatividad y adecuación de la EDAR del núcleo de población.
- Los accesos al ámbito, en su intersección con las carreteras autonómicas, estarán a lo dispuesto en la Norma 3.1 de la Ley del Principado de Asturias 8/2006, del 13 de Noviembre, de Carreteras.
- El Estudio de Detalle establecerá las determinaciones necesarias para el cumplimiento de la Ley 37/2003, del 17 de Noviembre, del Ruido.

Dolmen
Sociedad limitada profesional de arquitectura y urbanismo

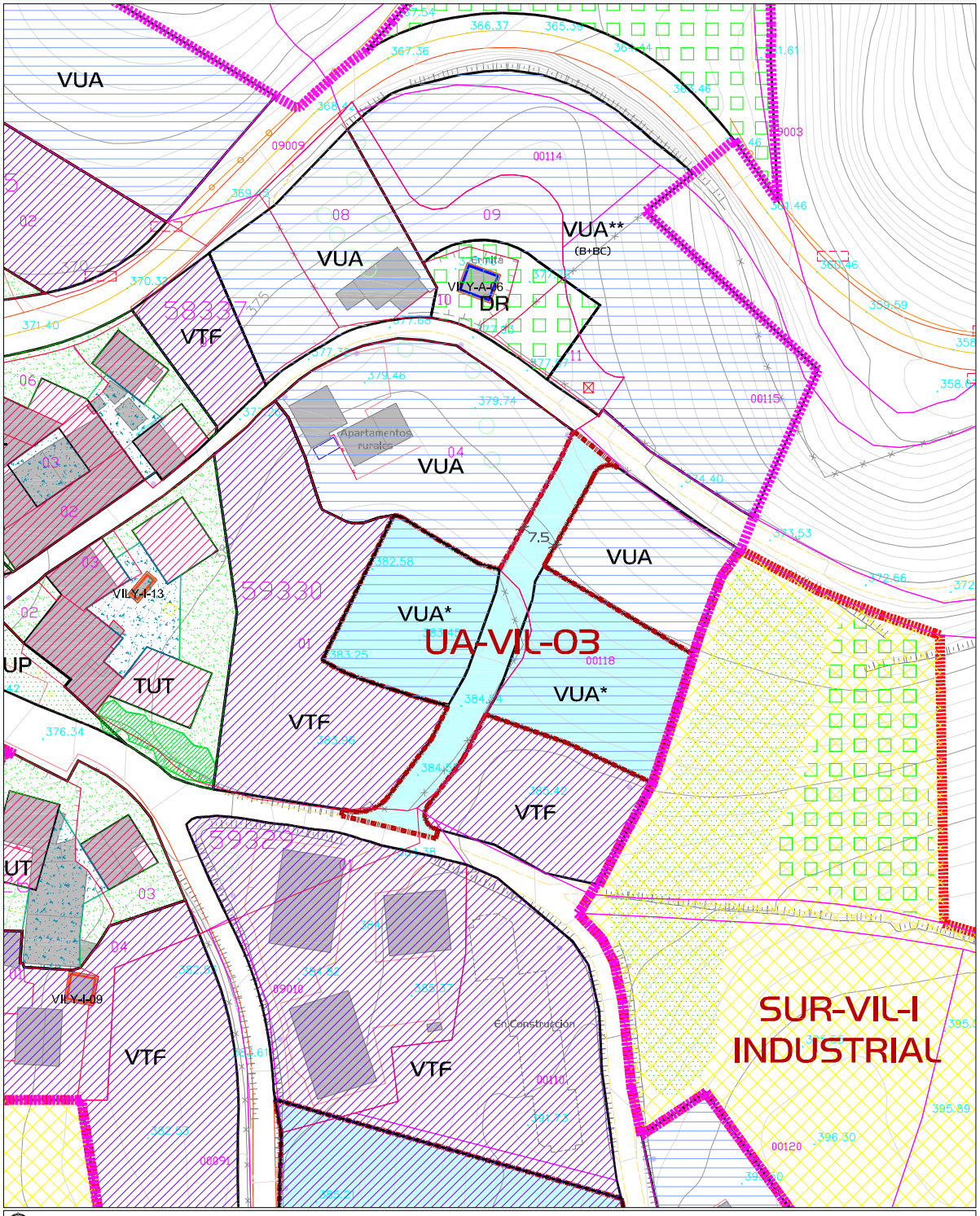
Cód. 2013-00785

P.G.O. VILLAYÓN
TEXTO REFUNDIDO

FICHAS DE DESARROLLO

NÚCLEO:
VILLAYÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN:
UA-VIL-03



ESCALA 1:1000

Dolmen
Sociedad Limitada Profesional de Arquitectura y Urbanismo

Oviedo, a 11 de noviembre de 2013.—Cód. 2013-00785.

Cód. 2013-00785