I. Principado de Asturias

• Anuncios

CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

ACUERDO de 3 de junio de 2019, adoptado por Comisión Ejecutiva de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA), en su sesión de fecha 15 de mayo de 2019, relativo a la Aprobación definitiva del Plan General de Ordenación, Catálogo e Informe de Sostenibilidad de Pesoz. Expte. CUOTA: 259/2014.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 88. y 99. del texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación de Pesoz y su Catálogo Urbanístico con el contenido y alcance del acuerdo de Aprobación provisional adoptado por el Pleno.

No obstante lo anterior, se establecen las siguientes prescripciones u observaciones en lo referido al Plan General de Ordenación a incorporar o subsanar en un texto refundido que el Ayuntamiento ha de elaborar y presentar ante la CUOTA en el plazo de seis meses:

En todo caso deberán incorporarse las prescripciones de los informes sectoriales obrantes en el expediente:

Confederación Hidrográfica del Cantábrico

Con fecha 4 de noviembre de 2014 la CHC emite un segundo informe complementario sobre el documento de aprobación provisional del PGO, CAU e ISA, con pronunciamiento favorable, reiterando las observaciones realizadas en los informes emitidos con fechas 08/06/2011 y 19/03/2017, que deberán incorporarse antes de la aprobación definitiva del PGO.

Con fecha 6 de marzo de 2015, la CHC emite un tercer informe complementario en el que se analiza la documentación remitida por el Ayuntamiento de Pesoz con fecha 07/11/2014. El pronunciamiento del informe es favorable, con las siguientes conclusiones:

- Se considera justificada la procedencia de los recursos hídricos para el abastecimiento de agua a los núcleos de Cela/A Ventela, Brañavieja y Lixou. Respecto a los núcleos de La Paciega, El Campín segundo plano, Ousoño y Cabanela, sobre los que se ha aportado informe de la Alcaldía poniendo de manifiesto su condición de abandonados, se deberá condicionar normativamente cualquier actuación edificatoria a la previa acreditación de la preceptiva concesión de la CHC para el abastecimiento de agua.
- Deberá incorporarse en la normativa lo establecido en los informes de la CHC respecto a los cierres en la zona de servidumbre del DPH y las limitaciones de uso en la zona de policía del mismo, derivadas de lo dispuesto en el artículo 9 del RDPH.

Consejería de Agroganadería y Recursos Naturales. Dirección General de Recursos Naturales

Con fecha 17 de noviembre de 2014 se remite copia del informe elaborado por el Servicio de Medio Natural con fecha 29 de octubre de 2014 en el que se toma razón de la información facilitada y no se presentan observaciones al documento.

Consejería de Economía y Empleo. Dirección General de Comercio y Turismo

Emite informe con fecha 4 de septiembre de 2014 señalando la normativa aplicable en materia sectorial y proponiendo diversas correcciones a incorporar en el tratamiento normativo del PGO respecto a los usos comerciales, que en líneas generales reiteran las observaciones realizadas en el informe emitido el 4 de diciembre de 2013.

Consejería de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente. Servicio de Prevención Ambiental y Cambio Climático.

Por Resolución de fecha 30 de noviembre de 2017 de la Consejería de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente se adopta acuerdo sobre la propuesta de Memoria Ambiental del PGO de Pesoz, con pronunciamiento favorable sobre la misma, condicionada al cumplimiento de las siguientes Determinaciones Finales:

- Poner de manifiesto la condición de abandonados de los núcleos de La Paciega, El Capín, Ousoño y Cabanela, condicionando la autorización de nuevas edificaciones a la acreditación de la preceptiva concesión de la CHC.
- Incluir en la normativa lo establecido en los informes de la CHC respecto a los cierres en zona de servidumbre del DPH y limitaciones de uso en la zona de policía, derivadas del artículo 9 de RDPH.
- Introducir en los documentos que integran el Catálogo Urbanístico las observaciones realizadas por el Consejo de Patrimonio Cultural de Asturias.

Cód. 2019-06607

- Incorporar en la normativa del PGO las determinaciones de los IGIs que afectan al concejo
- Incorporar diversos cambios en el articulado de la normativa.
- Elaborar un Plan de Vigilancia Ambiental.

A este respecto, debe señalarse que el acuerdo adoptado por la Permanente del Consejo de Patrimonio Cultural de Asturias, en sesión de 28 de marzo de 2017, se pronuncia favorablemente respecto a la documentación remitida por el equipo redactor del PGO con fecha 13 de enero de 2017, dando por cumplimentadas las observaciones realizadas en los informes de 29 de enero de 2015 y 31 de agosto de 2016 y que se reproducen en este Resolución.

Consejería de Cultura.

La Permanente del Consejo de Patrimonio Cultural emite informe cobre el Catálogo Urbanístico de Pesoz con fecha 31/08/2016 estableciendo diversas prescripciones a incorporar en el documento antes de su aprobación definitiva.

La Permanente del Consejo de Patrimonio Cultural de Asturias, en sesión de 28 de marzo de 2017, emite informe en relación con la documentación remitida por el equipo redactor del PGO con fecha 13 de enero de 2017. El pronunciamiento del informe es favorable, dando por cumplimentadas las observaciones realizadas en los informes de 29 de enero de 2015 y 31 de agosto de 2016 y que han sido incorporadas en la Resolución de 30 de noviembre de 2017 de la Consejería de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente. Con el acuerdo se adjunta copia de la documentación complementaria recibida en la Consejería de Educación y Cultura.

Respecto al contenido del Plan Genera de Ordenación, el concejo de Pesoz tiene una superficie de 38,97 km². y una población de 170 personas según datos del SADEI correspondientes al año 2016, con 145 viviendas, de las cuales 85 serían viviendas principales y 60 no principales.

El PGO mantiene el mismo criterio de las NNSS del año 1987 y clasifica la totalidad del concejo como suelo no urbanizable, manteniendo la singularidad de calificar la capital del concejo como Núcleo Rural Especial.

El PGO no incluye entre sus determinaciones la previsión expresa de actuaciones de transformación urbanística que requieran la formulación de un Informe de Sostenibilidad Económica (artículos 22.4 del TRLSRU/15), no actuaciones sobre el medio urbano, por lo que tampoco se considera exigible la formulación de una Memoria de Viabilidad Económica.

No obstante lo anterior, en el supuesto de que se proponga una actuación de transformación urbanística en el período de vigencia de este PGO, el instrumento de desarrollo deberá incorporar entre sus determinaciones la formulación de un Informe de Sostenibilidad Económica.

El Núcleo Rural en el PGO.

El documento de aprobación provisional delimita un total de 12 núcleos rurales, a los que se añade la capital del concejo, que se califica como núcleo rural especial.

En lo que se refiere al régimen urbanístico previsto para los núcleos rurales, el PGO de Pesoz no establece parcela mínima a los efectos de edificación, de tal forma que será edificable cualquier de parcela existente. A efectos de parcelación, se fija una superficie mínima de 600 m², con un frente mínimo a viario público de 6 metros. El artículo 39 establece un número máximo de 6 parcelas por finca original.

Respecto a la superficie de parcela mínima fijada por el PGO conviene recordar que el artículo 147.2 del ROTU, en su apartado f) señala que la superficie mínima de las parcelas resultantes de segregación "no podrá ser inferior a 1.000 m², salvo que se justifique la existencia de otras unidades de superficie tradicionales menores, relacionadas con la formación del núcleo rural. Esta justificación requiere que más de la mitad de las construcciones tradicionales existentes se encuentren ocupando parcelas de superficie inferior". En relación con esta cuestión, se ha desarrollado un estudio de las dimensiones de las parcelas incluidas en las delimitaciones de los núcleos rurales, tomando como base la cartografía catastral. De este estudio se desprende que la casuística es variada; así, en núcleos como Argul, Brañavieja, Cela, Francos, Lixou, Pelorde o San Pedro de Agüeria se aprecia que un porcentaje importante de las parcelas presentan superficies inferiores a 1.000 m², porcentaje que se incrementa notablemente si se toma como referencia la superficie de 1.200 m², a partir de la cual se podrían proponer parcelaciones urbanísticas. Sin embargo, en el caso de otros núcleos como Cabanela, Serán, Sanzo o Villabrille si se aprecia un mayor porcentaje de parcelas cuya superficie es superior a 1.000 m²s.

Deberá completarse la Memoria del PGO con una justificación pormenorizada del parámetro de superficie mínima a efectos de parcelación propuesta, en los términos establecidos en el artículo 147.2 de ROTU o, en su defecto, incrementar dicha superficie hasta los 1.000 m²s.

En el cuadro adjunto se reflejan las denominaciones y superficies de los núcleos rurales delimitados en el PGO, incluyendo también como elemento de contraste las superficies y categoría de núcleo que se establecen en las NNSS vigentes.

Cód. 2019-06607

NUCLEOS RURALES DE PESOZ				
	PGO		NNSS	
		Superficie	Calificacion	Superficie
Nucleo Rural Especial				
1	Pesoz	127.763		60.170
Núcleo Rural				
1	Argul	14.728	Denso	26.894
2	Brañavieja	13.660	Medio	96.229
3	Cabanela	7.895	Denso	11.806
4	Cela	15.585	Denso	17.462
5	Francos	21.852	Denso	30.697
6	Lixou	26.390	Denso	41.987
7	Pelorde	34.616	Denso	42.547
8	San Pedro de Agüeria	9.859	Denso	7.062
9	Sanzo	78.156	Medio	147.947
10	Serán	35.922	Denso	16.774
11	Villamarzo	13.243	Denso	21.016
12	Villabrille	25.816	Denso	23.686
		425.485		**544.277**

Como se puede apreciar, la superficie categorizada como núcleo rural pasa de 544.277 m² a 425.485 m², lo que supone una disminución del 21,83%.

Igualmente, deberá establecerse en el articulado que la superficie máxima edificable por vivienda será de 300 m²c (artículo 147.2.b del ROTU).

En el caso de la capital del concejo, se le atribuye la categoría de núcleo rural especial por entender que asume determinadas funciones propias del suelo urbano, como es el hecho de albergar determinadas dotaciones públicas: Ayuntamiento, consultorio médico, parque público, etc. Dentro del núcleo se distinguen tres tipologías edificatorias:

- Edificación en Hilera: en una franja de terreno de dispuesta en la margen derecha de la carretera AS-12, al sur del entronque con la AS-13. En esta tipología se permiten edificios de tres alturas (baja + dos) con 12 metros de fondo. Esta zona coincide sensiblemente con la calificada en las NNSS actualmente vigentes.
- Vivienda Pareada: se delimitan dos zonas, situadas a ambos lados de la carretera AS-13
- Vivida aislada: el resto del suelo incluido en la delimitación y que no se califica como zona verde o equipamiento.

Las zonas de vivienda aislada y pareada se distribuyen sobre terrenos que las NNSS actualmente vigentes categorizan como B-1, es decir, que permite la implantación de vivienda exenta y adosada, sin exigencia de superficie mínima a efectos de edificación.

En la normativa del documento aprobado provisionalmente no se establecen los parámetros de superficie de parcela o superficie edificable aplicables a las zonas de ordenanza descritas, que deben incorporarse. A estos efectos, téngase en cuenta que la calificación otorgada al núcleo supone que es de plena aplicación lo ya apuntado respecto a la limitación de la superficie edificable por vivienda establecida en el artículo 147.2.b del ROTU. Igualmente, y con el fin de no incorporar nuevas regulaciones que pudieran exigir la realización de nuevos trámites de información pública, cabe entender que la categoría de núcleo rural especial propuesta solo obedece a la necesidad de establecer una distribución territorial de los usos más pormenorizada, tanto en lo que se refiere a las tipologías residenciales como a la delimitación gráfica de los equipamientos. De hecho el régimen de usos que se regula en los artículos 180, 181 y 182 es exactamente el mismo que el establecido en los artículos 174, 175 y 176. En consecuencia, debe entenderse que, para todo aquello que no se regule de forma expresa en este Capítulo 5, serán de aplicación el resto de las condiciones de edificación establecidas para el resto de los núcleos rurales, reguladas en el Capítulo 4. Se recomienda incorporar en el articulado una precisión expresa en este sentido.

En cuanto al articulado, se formulan las siguientes observaciones al articulado contenido en el Tomo titulado "Normativa recogiendo alegaciones presentadas al documento de aprobación inicial + adaptación del documento al ROTU y TROTU" fechado en noviembre de 2014 y aprobada por el Ayuntamiento de Pesoz en acuerdo de 25 de noviembre de 2014 complementario al de aprobación provisional.

Artículo 1.—*Naturaleza.*

Se deberían sustituir las referencias al articulado de la Ley 3/2002 por las correspondientes al 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 (en adelante TROTU).

Artículo 4.—*Revisión y modificación de planeamiento.*

Deberán incorporarse las observaciones realizadas en la Resolución de la Consejería de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de 30 de noviembre de 2017 respecto a la Memoria Ambiental del PGO, añadiendo un punto 5.º con la redacción indicada.

Cód. 2019-06607

Artículo 6.—*Construcciones disconformes con el planeamiento. Fuera de ordenación.*

Se aconseja modificar la redacción del punto 1 de este artículo para mejorar dotarlo de mayor claridad, en el sentido indicado:

1.—En todo el ámbito de aplicación de este planeamiento, y para los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a su promulgación, que resulten disconformes con sus determinaciones, la calificación de fuera de ordenación no producirá los efectos restrictivos previstos en los apartados siguientes en cuanto a la realización de obras, salvo que resulten afectados por apertura de nuevos trazados de viales o ampliación de los existentes, o cuando se encuentren ubicados en ámbitos de actuación de algún planeamiento especial de protección.

Igualmente, debería aclararse que las limitaciones reguladas en los apartados 2 y 3 serán de aplicación a los edificios expresamente declarados como fuera de ordenación, en los que concurran los supuestos definidos en el apartado 1 (que resulten afectados por apertura de nuevos trazados de viales o ampliación de los existentes, o cuando se encuentren ubicados en ámbitos de actuación de algún planeamiento especial de protección) y en apartado 5.

Artículo 8.—*Competencia.*

Se debería sustituir la referencia al artículo 65 de la Ley 3/2002 por el artículo 79 del TROTU.

Artículo 11.—*Desarrollo de las Normas.*

Se debe sustituir la referencia a la Ley 3/2002, la Ley 6/90 y las NURMR por la correspondiente al TROTU.

Artículo 12.—*Instrumentos de ordenación. Planes Especiales. Estudios de Implantación. Catálogo Urbanístico.*

Se debería sustituir la referencia a los artículos 55 y 59 de la Ley 3/2002 por los artículos 67 y 71 del TROTU.

Deberán incorporarse las observaciones realizadas en la Resolución de la Consejería de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de 30 de noviembre de 2017 respecto a la Memoria Ambiental del PGO, añadiendo un punto 4.º con la redacción indicada.

Artículo 19.—*Ejercicio de la facultad de edificar.*

Deben sustituirse las referencias al Reglamento de Gestión Urbanística por las correspondientes al Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, adecuadas a la clasificación del suelo que se propone para todo el territorio municipal. A estos efectos, téngase en cuenta que el régimen urbanístico del suelo correspondiente a esta clasificación se regula en el Título IV, Capítulo III.

Artículo 23.—*Actos sometidos a licencia urbanística.*

Deberán incorporarse las observaciones realizadas en la Resolución de la Consejería de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de 30 de noviembre de 2017 respecto a la Memoria Ambiental del PGO, modificando la redacción del apartado 4.º en el sentido indicado.

Artículo 24.—*Procedimiento para la concesión de licencias.*

Se debe sustituir la referencia a la Ley 3/1987, de 8 de abril, por la correspondiente al TROTU, que regula este procedimiento en su artículo 229.

Artículo 30.—*Instrumentos de desarrollo.*

Se debe sustituir la referencia a la Ley 3/2002 por la correspondiente al TROTU.

Artículo 32.—*Usos permitidos.*

La calificación como uso permitido de las obras de construcción de edificios agrícolas o al servicio de las infraestructuras, así como las de ampliación de los edificios existentes que mantengan dichos usos dependerá de la categoría de suelo en la que se pretendan desarrollar. Así, conforme a lo establecido en el artículo 131 del TROTU solo podrán tener esta consideración en el suelo de Interés y de Núcleo Rural.

Las obras de modificación y reforma podrán tener la consideración de uso permitido siempre que no impliquen cambio de uso.

Artículo 33.—*Usos autorizables.*

Los edificios destinados a vivienda tendrán la consideración de uso permitido en los núcleos rurales.

Artículo 34.—*Usos incompatibles.*

Las parcelaciones urbanísticas podrán tener la consideración de uso permitido en el interior de los núcleos rurales y se calificarán en cualquier caso como uso prohibido en el resto de las categorías de suelo no urbanizable. Si se mantiene su regulación como uso incompatible ello implicará que su realización precisará la formulación de un Plan Especial (artículo 200.3 del ROTU) lo cual se considera innecesario.

Artículo 39.–Parcelación en núcleos rurales.

La exigencia de Plan Especial en el supuesto de parcelación urbanística en el ámbito de los núcleos rurales debe regularse de forma más objetiva y pormenorizada. A estos efectos, se sugiere incorporar la regulación o referencia a los supuestos contemplados en el artículo 147.3 del ROTU, a saber, ordenación conjunta de varias parcelas o apertura de nuevos viarios, en las condiciones allí señaladas y previo convenio entre la propiedad y el Ayuntamiento.

Cód. 2019-06607

Respecto a los apartados 3 y 4, téngase en cuenta lo señalado en el párrafo anterior sobre alguno de los supuestos que en ellos se regulan (ejecución de nuevos accesos u ordenación conjunta de varias parcelas.

Artículo 40.—*Núcleo de población.*

El supuesto que se regula en el apartado b) no se contempla en ninguno de los regímenes de suelo distintos del núcleo rural, por lo que puede eliminarse.

Artículo 41.—*Edificaciones fuera de los núcleos rurales.*

Debe corregirse la redacción del apartado 1 incorporando en supuesto al que se refiere el apartado 1 del artículo 124 del TROTU, conforme al cual podrá autorizarse la construcción de edificios destinados a vivienda en aquellas zonas del suelo no urbanizable de interés en las que le planeamiento urbanístico así lo disponga para el mantenimiento del peculiar sistema de poblamiento del territorio asturiano, cuya definición se desarrolla en el artículo 145.3 del ROTU. Téngase en cuenta que el artículo 148 de la normativa del PGO de Pesoz ya califica como autorizable la construcción de vivienda vinculada a explotación agraria.

Artículo 43.—*Definición.*

En el apartado 2 se califica de forma genérica como Uso Prohibido a los usos que no aparecen regulados en el PGO. Atendiendo a lo establecido en el artículo 71.1 del TROTU se considera más adecuado matizar esta categorización de usos y evitar que la misma se pudiera considerar extendida a las actividades, equipamientos y dotaciones de interés público o social no contempladas expresamente, para las que se exigirá la formulación de un Plan Especial.

Artículo 47.—*Agricultura extensiva.*

De acuerdo con lo establecido en el artículo 131 del TROTU, la construcción de edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias extensivas tendrá la consideración de Uso Permitido en el suelo no urbanizable de Interés, de Infraestructuras o de Núcleo Rural, con independencia de su superficie. En el resto de las categorías previstas en el PGO tendrá en todo caso la consideración de uso autorizable.

Respecto al punto 2, se recomienda elevar el límite de superficie construida a 300 m², coordinándolo con el señalado en el artículo 147 del ROTU.

El punto 6 hace referencia a la vinculación de las instalaciones con el uso "ganadero", que se regula en otro artículo.

El supuesto de segregaciones al que se refiere el apartado 8 ya se regula expresamente en el artículo 38 de la normativa, por lo que no se considera necesario reiterarlo en este artículo.

Artículo 49.—*Agricultura intensiva.*

De acuerdo con lo establecido en el artículo 131 del TROTU, la construcción de edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias tendrá la consideración de Uso Permitido en el suelo no urbanizable de Interés, de Infraestructuras o de Núcleo Rural, con independencia de su superficie.

Respecto al punto 2, se recomienda elevar el límite de superficie construida a 300 m², o múltiplos de la misma, coordinándolo con el señalado en el artículo 147 del ROTU.

Artículo 55.—*Ganadería extensiva. Condiciones generales.*

De acuerdo con lo establecido en el artículo 131 del TROTU, la construcción de edificaciones vinculadas a explotaciones ganaderas tendrá la consideración de Uso Permitido en el suelo no urbanizable de Interés, de Infraestructuras o de Núcleo Rural, con independencia de su superficie.

Debe establecerse un límite superior de superficie edificada para estas instalaciones, tomando como referencia el módulo de 300 m² construidos, o múltiplos de la misma, coordinándolo con el señalado en el artículo 147 del ROTU.

Artículo 57.—*Ganadería extensiva. Condiciones de edificación.*

Respecto a los apartados 2 y 3, téngase en cuenta lo ya señalado en relación con el artículo 55, cuya regulación no se considera necesario ni conveniente reiterar. Igualmente, lo indicado en el apartado 4 ya se ha establecido en el mismo artículo 55.

Artículo 62.—*Ganadería intensiva. Condiciones de edificación.*

De acuerdo con lo establecido en el artículo 131 del TROTU, la construcción de edificaciones vinculadas a explotaciones ganaderas tendrá la consideración de Uso Permitido en el suelo no urbanizable de Interés, de Infraestructuras o de Núcleo Rural, con independencia de su superficie. Lo mismo cabe señalar respecto a las edificaciones auxiliares de la instalación principal a las que se refiere el apartado 2 de este artículo.

Artículo 67.—*Industrias. Clasificación.*

Deberán incorporarse las observaciones realizadas en la Resolución de la Consejería de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de 30 de noviembre de 2017 respecto a la Memoria Ambiental del PGO, modificando la redacción del apartado 3.º en el sentido que allí se indica.

Igualmente, se debe hacer constar que la implantación de instalaciones eólicas se ajustará a las determinaciones del Decreto 42/2008, de 15 de mayo, por el que se aprueban las Directrices Sectoriales de Ordenación del Territorio para el Aprovechamiento de la Energía Eólica en Asturias.

Cód. 2019-06607

Artículo 75.—*Talleres artesanales.*

Se recomienda tomar como referencia para establecer el límite superior de superficie edificada para estas instalaciones, el módulo de 300 m² construidos, coordinándolo con el señalado en el artículo 147 del ROTU.

Artículo 76.—*Talleres de automóviles o maquinaría agrícola.*

El apartado 1 de este artículo restringe la ubicación de este tipo de instalaciones a los núcleos rurales. De acuerdo con lo establecido en el artículo 131 del TROTU, las obras y usos que se desarrollen en suelo de Núcleo Rural no requieren, en ningún caso, del trámite de autorización previa, con independencia de su superficie.

Deberá señalarse un límite superior de superficie edificada para estas instalaciones, atendiendo a lo señalado en el artículo 147 del ROTU, adecuado a la naturaleza y características de los núcleos rurales de Pesoz.

Artículo 77.—*Otras industrias transformadoras. Concepto. Condiciones generales.*

Se recomienda tomar como referencia para establecer el límite superior de superficie edificada para estas instalaciones, el módulo de 300 m² construidos, coordinándolo con el señalado en el artículo 147 del ROTU.

Artículo 79.—*Industria artesanal. Condiciones generales.*

Se recomienda tomar como referencia para establecer el límite superior de superficie edificada para estas instalaciones, el módulo de 300 m² construidos, coordinándolo con el señalado en el artículo 147 del ROTU.

Artículo 80.—*Equipamiento y servicios. Concepto y clasificación.*

El documento titulado "Normativa recogiendo alegaciones presentadas al documento de aprobación inicial + adaptación del documento al ROTU y TROTU" fechado en noviembre de 2014 y aprobada por el Ayuntamiento de Pesoz en acuerdo de 25 de noviembre de 2014 complementario al de aprobación provisional recoge las observaciones realizadas en el informe emitido por la Dirección General de Comercio y Turismo de fecha 4 de septiembre de 2014, adaptando la definición y relación de actividades incluidas en los servicios comerciales a la prevista en el artículo 3 de la Ley 9/2010, de 17 de diciembre y 7.1 de las DSEC, incorporando también una categoría específica de "servicios", con una regulación separada respecto al uso comercial con el objeto de evitar las restricciones impuestas al uso comercial en el suelo no urbanizable.

Artículo 84.—*Dotaciones municipales o supramunicipales.*

Deberán incorporarse las observaciones realizadas en la Resolución de la Consejería de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de 30 de noviembre de 2017 respecto a la Memoria Ambiental del PGO, modificando la redacción del apartado 2.º en el sentido indicado, eliminando su último inciso.

Artículo 86.—*Dotaciones sanitarias.*

Se recomienda tomar como referencia para establecer el límite superior de superficie edificada para estas instalaciones, el módulo de 300 m² construidos, coordinándolo con el señalado en el artículo 147 del ROTU.

Artículo 93.—*Comercio. Clasificación.*

El documento titulado "Normativa recogiendo alegaciones presentadas al documento de aprobación inicial + adaptación del documento al ROTU y TROTU" fechado en noviembre de 2014 y aprobada por el Ayuntamiento de Pesoz en acuerdo de 25 de noviembre de 2014 complementario al de aprobación provisional recoge las observaciones realizadas en el informe emitido por la Dirección General de Comercio y Turismo de fecha 4 de septiembre de 2014, adaptando la definición y relación de actividades incluidas en los servicios comerciales a la prevista en el artículo 20 de las DSEC.

Artículo 95.—*Comercio. Ámbito municipal o supramunicipal.*

El documento titulado "Normativa recogiendo alegaciones presentadas al documento de aprobación inicial + adaptación del documento al ROTU y TROTU" fechado en noviembre de 2014 y aprobada por el Ayuntamiento de Pesoz en acuerdo de 25 de noviembre de 2014 complementario al de aprobación provisional recoge las observaciones realizadas en el informe emitido por la Dirección General de Comercio y Turismo de fecha 4 de septiembre de 2014, adaptando la definición y relación de actividades incluidas en los servicios comerciales a la prevista en el apartado 3 del artículo 20 de las DSEC.

Artículo 97.—*Hotelero. Clasificación y condiciones generales.*

Debe coordinarse el apartado 3 de este artículo, que limita la implantación del uso hotelero de nivel 1 al Núcleo Rural Especial, con el régimen de usos establecido en el artículo 175, que lo considera como autorizable en la categoría de Núcleo Rural.

Artículo 99.—*Campamentos de turismo. Condiciones generales.*

Deberán incorporarse las observaciones realizadas en la Resolución de la Consejería de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de 30 de noviembre de 2017 respecto a la Memoria Ambiental del PGO, eliminado el último inciso del apartado 2.º.

Artículo 104.—*Vivienda familiar. Concepto y clasificación.*

De la sistemática seguida en la redacción de los apartados 2 y 3 parece desprenderse que el apartado 2 se refiere a las viviendas construidas con anterioridad a la entrada en vigor del PGO, y que sean legalizables mientras que el apartado 3 se aplicaría a aquellas que no sean legalizables. De ser esto así debería explicitarse con mayor claridad.

Cód. 2019-06607

Artículo 106.—*Condiciones generales para vivienda de nueva planta o adaptación al uso de vivienda de edificaciones destinadas a otros fines.*

Debe sustituirse la referencia al Decreto 39/98, de 25 de junio por el Decreto 73/2018, de 5 de diciembre, por el que se aprueban las normas de habitabilidad en viviendas y edificios destinados a viviendas en el Principado de Asturias.

Artículo 107.—*Ampliación de viviendas existentes.*

Conforme a la interpretación jurisprudencial de la regulación urbanística del TROTU y ROTU, la ampliación de viviendas existentes en el suelo no urbanizable fuera de los núcleos rurales estará condicionada a la previa acreditación de la vinculación agraria de las mismas, al menos en aquellos casos en los que se propongan incrementos de las superficies construidas respecto al conjunto edificatorio preexistente. A estos efectos, podrá considerarse que la incorporación en el programa de vivienda de partes de la edificación preexistente destinada actualmente a otros usos no implica aumento de superficie edificada.

Artículo 127.—*Cierres de fincas. Emparrados.*

Conforme a lo establecido en el artículo 147.2.d del ROTU, los cierres se situarán con carácter general a 4 metros del eje o 1 metro del borde de camino, aunque parece razonable entender que el PGO podrá establecer distancias inferiores a las indicadas siempre que se justifique razonadamente que éstas responden mejor a la naturaleza de los asentamientos, circunstancia que acentuaría en el caso de los núcleos situados en ladera.

La regulación del apartado 5 de este artículo no es necesaria, puesto que por el concejo de Pesoz no discurren carreteras nacionales.

Artículo 137.—*SNU de Especial Protección Paisajística. Usos permitidos.*

Debe especificarse que las actividades descritas en los apartados a), b) y f) tendrán la consideración de uso permitido siempre que no comporten nuevas edificaciones.

Respecto al punto i), con carácter general 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 las instalaciones que en él se ubiquen, tendrán la consideración de uso autorizable, sometidos al trámite de evaluación ambiental procedente. Las líneas eléctricas de transporte deberán considerarse como uso incompatible, sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental, que conforme al artículo 25 del TROTU constituye un instrumento complementario de ordenación del territorio. La obtención de una declaración ambiental favorable implicará que el uso propuesto tendrá la consideración de autorizable en su ámbito específico, sometiéndose al trámite de autorización previa conforme a lo establecido en el artículo 132 del TROTU.

Las obras de rehabilitación y reforma a las que se refieren los apartados g) y h) tendrán la consideración de uso autorizable (artículo 331 del ROTU).

Artículo 138.—*SNU de Especial Protección Paisajística. Usos autorizables.*

En el supuesto de que alguno de los asentamientos que en el artículo 41 se identifican como Quintanas Tradicionales se sitúe sobre terrenos con esta calificación, se debe incorporar como uso autorizable la construcción de una nueva vivienda unifamiliar asociada a la misma.

Artículo 139.—*SNU de Especial Protección Paisajística. Usos incompatibles.*

Téngase en cuenta lo señalado en el comentario al artículo 137 respecto a los tendidos eléctricos.

Artículo 147.—*SNU de Interés Agrícola. Usos permitidos.*

Como ya se señaló reiteradamente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 131 del TROTU, la construcción de edificaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, forestales o ganaderas no tendrá la consideración de Uso Permitido en el suelo no urbanizable de Interés, con independencia de su superficie.

Deberán incorporarse las observaciones realizadas en la Resolución de la Consejería de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de 30 de noviembre de 2017 respecto a la Memoria Ambiental del PGO, eliminado el último inciso del apartado d).

Artículo 148.—*SNU de Interés Agrícola. Usos autorizables.*

Téngase en cuenta lo señalado respecto a la consideración de los usos agrícolas, forestales y ganaderos.

Deberán incorporarse las observaciones realizadas en la Resolución de la Consejería de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de 30 de noviembre de 2017 respecto a la Memoria Ambiental del PGO, modificando la redacción del apartado c) en el sentido indicado.

Respecto a la ampliación de viviendas existentes (apartado g)), téngase en cuenta lo señalado en el comentario al artículo 107.

Artículo 149.—*SNU de Interés Agrícola. Usos incompatibles.*

Respecto a la categorización como uso incompatible de los usos industriales vinculados al medio rural pero no a la vivienda del titular, téngase en cuenta las implicaciones que ello tiene respecto a su eventual implantación y ello en relación con la regulación del artículo 332 del ROTU que los categoriza como uso autorizable.

Respecto a los servicios comerciales, matizar que éstos serán en todo caso los previstos en el apartado 3 del artículo 20 de las DSEC, puesto que el comercio de proximidad se limitará a los núcleos rurales.

Cód. 2019-06607

Respecto a los usos hoteleros, teniendo en cuenta la regulación del artículo 98 se considera más adecuado categorizarlos como uso autorizable, condicionado a que se implanten en edificaciones tradicionales preexistentes.

Respecto a los usos dotacionales, debe especificarse que se refiere a los de nivel municipal o supramunicipal (artículo 84 de esta normativa).

Artículo 152.—*SNU de Interés Forestal. Usos permitidos.*

Apartado b), modificar la referencia de agricultura extensiva por ganadería extensiva.

Artículo 153.—*SNU de Interés Forestal. Usos autorizables.*

Respecto a la ampliación de viviendas existentes (apartado e)), téngase en cuenta lo señalado en el comentario al artículo 107.

Artículo 154.—*SNU de Interés Forestal. Usos incompatibles.*

Respecto a la categorización como uso incompatible de los usos de agricultura y ganadería intensiva, téngase en cuenta las implicaciones que ello tiene respecto a su eventual implantación, así como la propia regulación de los artículos 49 y 62 de esta normativa, así como las observaciones realizadas sobre ellos en este informe.

La misma reflexión se traslada a la categorización como uso incompatible de los usos industriales vinculados al medio rural pero no a la vivienda del titular. A estos efectos téngase en cuenta las implicaciones que ello tiene respecto a su eventual implantación y ello en relación con la regulación del artículo 332 del ROTU que los categoriza como uso autorizable.

Artículo 161.—*Vías de comunicación.*

Sustituir la referencia a la Ley del Principado de Asturias13/1986, de 28 de noviembre, por la Ley 8/2006, de 13 de noviembre, de Carreteras, así como la referencia a la legislación estatal de aplicación supletoria, esto es, la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

Artículo 162.—*Energía eléctrica. Alta tensión.*

Deberán incorporarse las observaciones realizadas en la Resolución de la Consejería de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de 30 de noviembre de 2017 respecto a la Memoria Ambiental del PGO, eliminando pos apartados 1.º y 6.º.

Se reitera que con carácter general 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 las instalaciones que en él se ubiquen, tendrán la consideración de uso autorizable, sometidos al trámite de evaluación ambiental procedente. Las líneas eléctricas de transporte deberán considerarse como uso incompatible, sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental, que conforme al artículo 25 del TROTU constituye un instrumento complementario de ordenación del territorio. La obtención de una declaración ambiental favorable implicará que el uso propuesto tendrá la consideración de autorizable en su ámbito específico, sometiéndose al trámite de autorización previa conforme a lo establecido en el artículo 132 del TROTU.

Artículo 166.—*NR. Posibilidad edificatoria.*

En este artículo se regulan las posibilidades edificatorias de una parcela resultante de la agrupación de otras fincas, tanto en lo que se refiere a una única vivienda como al supuesto de viviendas agrupadas (varias viviendas sobre una única parcela), para las que se establece un máximo de 6 unidades con una vinculación de 600 m² de suelo por vivienda.

Puesto que la regulación de las posibilidades edificatorias de una única vivienda por parcela ya se ha establecido en el artículo 165, se entiende más adecuado definir este artículo bien como "viviendas agrupadas" o bien como "agrupación de parcelas".

Artículo 167.—*Parcelaciones.*

Para mayor claridad en la regulación de este supuesto, debe hacerse referencia en este artículo a la limitación del número de lotes resultantes, ya apuntada en el artículo 39

La posibilidad de dividir una finca parcialmente incluida en un núcleo rural estará condicionada en todo caso a que la superficie de la parte de la misma situada al exterior de la delimitación del núcleo sea superior a la unidad mínima de cultivo.

Artículo 169.—*Alturas.*

Teniendo en cuenta el escaso número de los núcleos rurales delimitados, deberán señalarse aquellos casos en los que exista una mayoría de edificaciones tradicionales con más de 2 alturas que justifiquen la excepcionalidad que se regula en el apartado 1 de este artículo. Excepcionalidad que, en el caso de que se produzca, debería restringirse a los entornos inmediatos de las edificaciones tradicionales.

Artículo 171.—*Cierres de fincas.*

Deberá incorporarse lo establecido en los informes de la CHC respecto a los cierres en la zona de servidumbre del DPH y las limitaciones de uso en la zona de policía del mismo, derivadas de lo dispuesto en el artículo 9 del RDPH

Cód. 2019-06607

Artículo 175.—*NR. Usos autorizables.*

Deberán incorporarse las observaciones realizadas en informe emitido por la Dirección General de Comercio y Turismo de fecha 4 de septiembre de 2014, señalando en el apartado e) que la referencia a m² debe entenderse realizada sobre superficie útil de exposición y venta al público.

Artículo 181.—*NR Especial. Usos autorizables*

Deberán incorporarse las observaciones realizadas en informe emitido por la Dirección General de Comercio y Turismo de fecha 4 de septiembre de 2014, señalando en el apartado e) que la referencia a m² debe entenderse realizada sobre superficie útil de exposición y venta al público.

10. OBSERVACIONES A LOS PLANOS

Planos de ordenación, escala 1:5000.

- Se debe adecuar la Leyenda a las categorías de suelo señaladas en la Normativa. Así, dentro de la categoría de Especial Protección el artículo 29 contempla las subcategorías de EP Paisajística y EP de Embalses, cauces públicos y lagunas, mientras que la Leyenda de los planos distingue "Especial Protección" (EP) y "Protección cauce fluvial" (NF).
- Debe trasladarse a los planos la identificación de las Quintanas Tradicionales que se relacionan en el artículo 41 de la normativa.
- Plano DN03: La delimitación del NR de Cabanela se realiza sobre el concejo de Grandas de Salime. Debe incorporarse la delimitación del Plano 11.
- Planos 10 y 11: La delimitación de los NR de Cela y San Pedro reflejadas en estos planos no se corresponden con las incorporaras en los planos de mayor detalle DN 04 y DN o11, por lo que siguiendo los criterios interpretativos del artículo 5 de la normativa del PGO deberán corregirse los planos a escala 1:5.000.
- Debe eliminarse el plano DN 16 "Casas Aisladas", en el que se delimitan aparentemente como núcleos los asentamientos de El Molín y Auxoño, que en el artículo 41 se relacionan como Quintanas Tradicionales.
- Deben eliminarse los planos DN06 "A Paciega" y DN07 "Segundo Plano", que se identifican como poblados abandonados en los acuerdos municipales y no se reflejan en la relación de núcleos del artículo 164 ni en el plano 11.

El Ayuntamiento deberá de comunicar a todos los alegantes el presente acuerdo de la CUOTA con indicación expresa y motivación de la estimación o desestimación de su correspondiente alegación.

Tal y como se ha señalado en el párrafo primero de este acuerdo, las prescripciones señaladas tienen el carácter de deficiencias que deberán ser subsanadas conforme a lo establecido en el artículo 88 del TRLOTU, presentado un texto refundido ante la CUOTA en el plazo de 6 meses.

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

Las Administraciones Públicas legitimadas podrán interponer recurso contencioso-administrativo frente a esta resolución en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias.

En Oviedo, a 3 de junio de 2019.—El Secretario de la CUOTA.—Cód. 2019-06607.

Cód. 2019-06607

NORMATIVA

TÍTULO I -GENERALIDADES-

Artículo 1. Marco legal.

1º.- El presente Catálogo Urbanístico responde a lo previsto en el artículo 72 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias –en adelante TRLSAs- en relación al artículo 27 de Ley 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural, del Principado de Asturias así como normativa concordante a la misma, a las que se supedita de acuerdo con las determinaciones establecidas para todos y cada uno de los bienes y elementos incluidos en el presente documento, así como a las disposiciones contempladas para su conservación y protección.

2º.- Serán igualmente de aplicación las normas del Plan General de Ordenación Urbana de Pesoz, una vez esté publicado, en todos aquellos aspectos no regulados expresamente, si bien lo dispuesto en el Catálogo urbanístico, será vinculante para el planeamiento que no podrá alterar la condición urbanística de los bienes, espacios o elementos en él incluidos. En caso de contradicción entre las determinaciones del Catálogo urbanístico y las del planeamiento, que no pueda salvarse por la aplicación de las reglas de interpretación jurídica, prevalecerán las del Catálogo.

3º.- Asimismo el tratamiento específico que se dispensa a los bienes y espacios incluidos en los Catálogos Urbanísticos resulta acorde con la legislación sectorial específica cuando estén sujetos a medidas dictadas al amparo de dicha legislación. Dicho tratamiento impedirá, en el entorno de dichos bienes, espacios o elementos, la realización de construcciones o instalaciones que los deterioren o que modifiquen sustancialmente sus perspectivas visuales y su integración, en su caso, con el resto de la trama urbana.

Cód. 2019-06607

Artículo 2. Ámbitos territorial y material.

1º.- El Catálogo que tendrá el ámbito de aplicación territorial correspondiente al municipio de Pesoz.

2º.- El Catálogo formalizará de manera diferenciada y separadamente, la política pública de conservación o protección de los bienes inmuebles o de los espacios naturales de interés público relevante, así como de los elementos que por su relación con el dominio público deban ser conservados o recuperados, a fin de evitar su destrucción o modificación sustancial, con información suficiente de su situación física y jurídica, expresión de los tipos de intervención posible y grado de protección a que estén sujetos.

Artículo 3. Vigencia

El presente Catálogo Urbanístico, conforme a su naturaleza de instrumento de ordenación urbanística tendrá, vigencia indefinida, sin perjuicio de su modificación y revisión conforme a la Ley.

Artículo 4. Ejecutividad.

El presente Catálogo Urbanístico será inmediatamente ejecutivo una vez publicado conforme a la Ley en el Boletin Oficial del Principado de Asturias (BOPA).

Artículo 5. Publicación

La publicación del presente Catálogo se regirá por la normativa al efecto prevista en el TRLSAs y la normativa concordante.

Artículo 6. Documentación.

El presente Catálogo consta de los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva y justificativa
- Normativa de aplicación
- Planos
- Fichas individualizadas de cada elemento catalogado

Cód. 2019-06607

Artículo 7. Información y consulta.

Al margen de los derechos que con carácter general reconoce la legislación en la materia, sobre la información urbanística, en relación al Catálogo, cualquier persona, sin necesidad de que acredite un interés determinado, podrá comparecer en las oficinas municipales a fin de informarse del contenido del Catálogo así como consultar la integridad de los documentos que lo integran.

A estos efectos la Administración dispondrá de un ejemplar con ese único fin, el cual estará a disposición del público, en horario de oficina y garantizada que sea su conservación.

Artículo 8. Obligatoriedad.

1º.- Los particulares y las Administraciones públicas quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones contenidas en este instrumento de ordenación urbanística. A tal efecto tendrán eficacia vinculante, en cuanto norma jurídica, todos y cada uno de los documentos que forman el Catálogo los cuales habrán de interpretarse, en principio, de manera conjunta como un todo.

2º.- Serán nulas de pleno derecho las reservas de dispensación que se contuvieran en este instrumento, así como las que, con independencia de lo en él dispuesto, se concedieren.

3º.- En caso de dudas y discrepancias entre los documentos integrantes de este Catálogo, serán de aplicación las reglas comunes de la interpretación jurídica y a falta de una unidad de solución satisfactoria, prevalecerá, en principio, el documento literario y textual sobre los gráficos. Las prescripciones jurídicas particulares, que tengan eficacia vinculante, contenidas en las fichas de cada elemento catalogado, tendrán prevalencia, en caso de colisión, con lo dispuesto en las normas urbanísticas generales de este Catálogo, salvo que de la interpretación conjunta de ambas, se obtenga otra conclusión.

Cód. 2019-06607

Artículo 9. Certificación administrativa del estado de los elementos del catálogo. Obligación de comunicación de los particulares.

1º.- Sin perjuicio de las facultades que en el ámbito de sus competencias, le otorgan las leyes en vigor, el Ayuntamiento, cada tres años y a través de personal cualificado, certificará de modo detallado, el estado y situación actual de los bienes y elementos catalogados, a los efectos de su control y tutela conforme a la legislación aplicable.

2º.- Al margen de la acción pública en materia urbanística, los propietarios o poseedores de bienes y elementos catalogados están obligados a comunicar a las Administraciones Públicas con competencia, cualquier daño actual o potencial que sufran los bienes y elementos catalogados o que incida o afecte de forma significativa en sus valores propios susceptibles de protección.

Artículo 10. Bienes catalogables.

Forman parte del Catálogo los bienes eventualmente declarados de interés cultural por la Administración autonómica, en sus diversas clases, los bienes que se incluyan en el Inventario del patrimonio cultural de Asturias, los bienes inmuebles que por su interés histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o de cualquier otra naturaleza cultural, merecen conservación y defensa desde el punto de vista del interés público local, así como aquellos que, en cumplimiento de leyes estatales y autonómicas, hayan de estarlo. También se integrarán en el mismo, los espacios y bienes naturales que tengan un interés público relevante y los elementos que por su relación con el dominio público deban ser conservados o recuperados, a fin de evitar su destrucción o lograr su mejor protección.

Artículo 11. Proyecto técnico. Resolución administrativa.

1º.- Cualquier actuación de la naturaleza que sea, sobre o en relación a un elemento contenido en el presente Catálogo, precisará de un proyecto técnico, redactado por el técnico con competencia para ello.

2º.- Toda actuación administrativa, en virtud de la cual, tanto se autorice o se deniegue, una intervención sobre un inmueble o elemento catalogado, será

Cód. 2019-06607

expresa y detalladamente motivada, pudiendo incluir condiciones concretas que definan las características de la actuación permitida, con arreglo a las normas de aplicación, a los principios generales del derecho en la materia y la finalidad de las potestades públicas en presencia.

Artículo 12. Licencia y estudio previo.

1-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.

2-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.

3-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.

Cód. 2019-06607

4-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.

5-Documentación para la solicitud de licencia.

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.

d)Descripción pormenorizada en la que se señalen los elementos, zonas o instalaciones del edificio que requieran reparación.

e)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.

Cód. 2019-06607

f)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:

-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.
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.
-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.
g)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.

6-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:

-Anteproyecto que muestre con claridad las obras de todo tipo a realizar.
-Memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de la obra a realizar.

Cód. 2019-06607

-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.
-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

Artículo 13. Declaración de interés social. Utilización de los elementos del catalogo

1º.- La inclusión de un bien o elemento en el Catálogo, implica su declaración de interés social y la obligación de su conservación y uso adecuado, de conformidad con lo establecido en el artículo 28.1° de la Ley de Patrimonio Cultural de Asturias así como al régimen de protección específica que contenga la legislación sectorial aplicable y la normativa del propio Catálogo y en consecuencia, se prohíbe la destrucción total o parcial de los inmuebles, debiendo su uso garantizar siempre la conservación de los valores que hayan motivado la catalogación específica.

2º.- Asimismo, los usos que se realicen en los entornos delimitados para la protección de bienes inmuebles, no deben atentar contra su armonía ambiental.

3º.- De igual modo, al margen de lo dispuesto en este instrumento de ordenación, la regulación respecto a los bienes, espacios o elementos incluidos en el mismo, será acorde con la legislación sectorial específica referida a aquéllos, sea estatal o autonómica.

4º.- Los propietarios, poseedores, titulares de derechos reales o cualquier usuario por cualquier concepto, de bienes o elementos catalogados, en cualquiera de sus clases, está obligado a conservarlos, no deteriorarlos, ni

Cód. 2019-06607

hacer un uso distinto de aquellos que vengan tipificados como previstos o autorizables en las normas de aplicación.

La inclusión en el Catálogo de un elemento o bien comporta la obligación de su conservación, protección y custodia con arreglo a lo previsto en la legislación vigente y este Catálogo. Los deberes que se derivan de la atención a los expresados fines, corresponden a sus respectivos propietarios y a la Administración Pública en la parte que le corresponda.

5º.- Quedan prohibidos cualquier uso u obra, sobre los elementos catalogados, que los destruya o deteriore así como los que menoscaben o sean incompatibles con los valores que hayan motivado su catalogación así como con los niveles de protección en que se incluyan.

6º.- Las fichas de cada elemento catalogado, podrá delimitar un entorno al mismo, a efectos de extender el régimen de protección a dicho ámbito o perímetro.

En dicho espacio no se pueden realizar construcciones, instalaciones u obras que deterioren el elemento catalogado, modifiquen sustancialmente sus perspectivas visuales o dificulten la integración, en su caso, con el resto de la trama urbana.

7º.- Con independencia del régimen de protección a los entornos de los elementos catalogados, establecido en el Catálogo, conforme lo establecido en el número anterior, toda actuación urbanística deberá cumplir las normas de aplicación directa, según se determina en la legislación y en el planeamiento general.

Articulo 14. Deber de conservación

1-La inclusión de un elemento en el catálogo urbanístico supone al adquisición de una serie de derechos y obligaciones y al mismo tiempo la exclusión de las especificaciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbano.

Cód. 2019-06607

2-Las intervenciones en elementos catalogados así como en sus entornos de protección deberán contar con un informe de la Consejería de Cultura previo a la concesión de la pertinente Licencia municipal.

3-Los elementos catalogados con grado de protección integral, afectan igualmente a la parcela sobre la que se encuentran, no pudiendo realizarse obras, ni segregaciones en dichas parcelas sin el preceptivo informe del Consejo de Patrimonio Cultural de Asturias.

4-Los propietarios están obligados a mantener, conservar y proteger los bienes catalogados.

5-Si el coste de la reparación rebasa los límites establecidos y el interés social aconseja su conservación, la administración puede subvencionar el exceso de coste.

6-En caso del no mantenimiento o conservación del bien por parte del propietario, la administración puede optar ó bien por ejecutar las obras necesarias con coste a la propiedad ó a la expropiación forzosa del bien, pudiendo en este último caso ser transmitido a un particular o asociación que garantice el buen estado del bien catalogado.

7-Aquellos que sin las preceptivas licencias o incumpliendo las mismas, derribasen o desmontasen total o parcialmente un elemento catalogado podrán ser obligados a su reposición, pudiendo ser objeto de la sanción pertinente.-

Artículo 15. Ruina

La situación legal de ruina respecto a los inmuebles integrados en el Catálogo, se regirá por lo que dispone el artículo 37.3 de la ley 1/2001 de Patrimonio Cultural de Asturias, a saber :

-Cuando la situación de ruina física es irrecuperable

-Cuando el coste de la reparación de los daños es superior al cincuenta por ciento del valor actual de reposición del inmueble, excluido el valor del

Cód. 2019-06607

terreno. (Los valores de reposición no se verán afectados por ningún coeficiente de depreciación por edad).

-La incoación por parte de los Ayuntamientos del expediente de declaración de ruina se notificará a la Consejería de Educación y Cultura, que emitirá el pertinente informe.

-La declaración legal de ruina 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 se debiera al incumplimiento del deber de conservación, la ruina declarada no pondrá termino en ningún caso a la exigencia del deber de conservación a cargo del propietario.

-La incoación de un expediente de declaración de ruina ó la denuncia de su situación de ruina inminente podrán 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

1-Ruina en edificios catalogados.

No podrán ser objeto de derribo total ó 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 del inmueble deberá resolverse en expediente específico y diferenciado de su declaración de ruina. Al mismo tiempo deberá incoarse expediente para descatalogación del bien. Todos estos expedientes precisarán informe vinculante de la Consejería de Cultura.

Cód. 2019-06607

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.

Cód. 2019-06607

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.

Artículo 16. Modificaciones de elementos del catalogo

1º-. 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.

2º-. 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.

Cód. 2019-06607

3º.- La alteración de las condiciones que motivaron la inclusión de un bien en el Catálogo no será causa determinante para su exclusión si el nuevo estado en que se encuentra el elemento afectado se debe al incumplimiento de las obligaciones particulares y potestades administrativas, establecidas en esta Normativa y en la legislación de protección que se encuentre vigente.

Artículo 17. Determinación de los entornos de protección.

Los entornos de protección de los diferentes elementos catalogados, se han establecido tomando las parcelas limítrofes al bien seleccionado. Si alguna de las citadas parcelas fuera de gran extensión , no se incluirá la totalidad de la misma, sino la parte proporcional correspondiente. Los entornos de protección se reflejarán en las fichas de los elementos catalogados.

-En los elementos con grado de protección integral, se incluirán las parcelas adyacentes que puedan alterar el bien considerado, en el caso de parcelas de gran extensión, no se tomará la totalidad de las mismas. Se presentan así para los bienes catalogados, plano del catastro, en el que deja constancia de las parcelas afectadas así como ortofotos de la zona. (ver archivo adjunto con delimitación de entornos de protección)

En casos especiales , como Argul, (BIC); La cuenca del rio Agueira (LIC ES1200049) ó los Alcornocales del Navia (LIC ES 1200036), así como en los yacimientos arqueológicos, no se delimita un entorno de protección, al estar ya definido.
En los horreos, el entorno de protección es el propio elemento, fijando como condición la prohibición de adosamiento a los mismos.
-En los elementos con grado de protección parcial, el entorno de protección es la parcela del propio elemento
-En los elementos con grado de protección ambiental, el entorno de protección se corresponde con el propio elemento catalogado.
Se presentan entornos de protección respondiendo a los criterios anteriormente enumerados.

Cód. 2019-06607

TÍTULO II –NIVELES DE PROTECCION- Y OBRAS PERMITIDAS

Artículo 18 .Nomenclatura

1-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.

2-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.

3-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.

Cód. 2019-06607

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

4-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 señalada

Las actuaciones de reestructuración conllevarán las obras precisas para la conservación, valoración o en su caso, recuperación, de las características compositivas y formales de las fachadas.

Se distinguen tres tipos de actuaciones según su alcance:

4.1 - Reestructuración Parcial

Supone el mantenimiento de al menos el 75% de los elementos estructurales verticales y horizontales, excluidas las fachadas que deban ser conservadas en todo caso. Incluye las obras necesarias para la adecuación de partes específicas del elemento catalogado.

4.2 - Reestructuración Mayoritaria:

Supone el mantenimiento de una proporción entre el 25 y el 75% de los elementos estructurales verticales y horizontales, excluidas las fachadas que deban ser conservadas.

Cód. 2019-06607

4.3 - Reestructuración Total:

Supone el mantenimiento de una proporción entre el 0 y 25% de los elementos estructurales verticales y horizontales, excluidas las fachadas que deban ser conservadas.

Se podrá llegar al vaciado completo del edificio cuando se encuentre autorizado en la ficha individualizada por su grado de protección específico.

5-Reforma

Son las obras que tienen por finalidad la adecuación de la funcionalidad del inmueble mediante la introducción de cambios en su distribución interior. Se deberá garantizar en todo caso la conservación de su disposición estructural y de su tipología originaria (portales, núcleos de escaleras, patios, distancias entre forjados) y la no alteración de los elementos de cerramiento que definen el volumen del edificio.

Así mismo, deberá propiciar la conservación de elementos interiores relevantes (acabados y ornamentos), quedando condicionada la nueva compartimentación del edificio a que sea respetuosa con dichos elementos.

Las actuaciones de reforma conllevarán también las obras precisas para la conservación, valoración o en su caso, recuperación, de las características compositivas y formales de las fachadas.

6-Ampliación.

Son las obras que tienen por finalidad el aumento de la superficie construida de un edificio existente, mediante el incremento de plantas en altura o la ampliación de su fondo edificable.

Podrán darse los dos tipos de ampliación de forma conjunta en un mismo edificio.

1 - Ampliación en altura:

Permite el incremento de plantas en un edificio catalogado. La ampliación se realizará con criterios de integración formal y compositiva con lo existente.

En la ficha individualizada aparecerá regulado de manera expresa el número máximo de alturas permitido.

Cód. 2019-06607

2.- Ampliación del fondo edificable:

Permite modificar la posición de la alineación interior del edificio catalogado para adaptarse al fondo edificable definido por la ordenanza de la manzana en que se ubique.

En la ficha aparecerá regulado de manera expresa: ocupación y posición de la edificación.

Artículo 19. Clasificación general.

A los efectos de su regulación, los elementos que se incluyan en los Catálogos, se clasificarán en tres niveles de protección, según las peculiaridades del elemento, contexto y el grado de intervención, que serán los siguientes: *integral, parcial* y *ambiental*.

Artículo 20. Regimen general.

1º.- Los bienes culturales integrados en el Catálogo, en cualesquiera de los niveles de protección, integral, parcial o ambiental, implicará la aplicación, en lo que resulte compatible, de las normas de la Ley 1/2001 de Asturias, que se refieren con carácter general a los bienes integrantes del Patrimonio Cultural.

2º.- Serán Catalogados todos aquellos bienes inmuebles de interés cultural, espacios naturales relevantes y aquéllos elementos relacionados con el dominio público que merecen conservación y defensa, aún cuando no tengan relevancia suficiente para ser formalmente declarados en alguna de las figuras específicas de la normativa de patrimonio cultural o natural, sea estatal o autonómica, siempre que exista un interés público local digno de tutela.

Artículo 21. PROTECCION INTEGRAL.

- Se incluirán o formarán parte del grado de protección integral, aquellos inmuebles o elementos de carácter verdaderamente singular y/o excepcional interés cultural o natural, incluyéndose en el mismo, entre otros, los bienes de interés cultural (BIC) , declarados o con expediente incoado, los recogidos en el inventario del patrimonio cultural de Asturias IPCA y los que, individual o

Cód. 2019-06607

conjuntamente, tengan una especial o elevada significación local, desde el punto de vista de los valores que se tratan de proteger.

- La parcela en que se sitúe el elemento que se acoja a este grado de protección, quedará sujeta a la misma protección que dispensa el Catálogo para el elemento catalogado.

.- Son principios para cualquier actuación sobre dichos bienes, la de protección del bien y de su parcela, preservando su forma y cuantía de ocupación del espacio, la tutela de sus características tipológicas, sus elementos estructurales, el volumen edificado y todos aquellos de sus elementos significativos que lo singularizan. Sólo se admitirán las intervenciones y usos que no supongan menoscabo de sus valores y que persigan su mantenimiento o refuerzo.

- Al margen de las prohibiciones generales, queda prohibido en el entorno de estos bienes, delimitado en este instrumento de ordenación, la realización de obras o instalaciones que de cualquier manera, resulte que los deterioren o que modifiquen sustancialmente sus perspectivas visuales y su integración, en su caso, con el resto de la trama urbana o en el paisaje natural en que se sitúen.

1-Obras permitidas y autorizables

- En los elementos con un grado de protección integral, sin perjuicio de lo establecido en cada ficha particular, solo se podrán autorizar las actuaciones que no dañen los valores por las que han sido catalogados y que sirvan para mantener o reforzar los mismos se podrán autorizar, por la autoridad urbanística competente, a título ejemplificativo, las siguientes intervenciones

a) Serán obras permitidas :

Las de conservación y restauración, siempre que dichas obras no vayan en menoscabo al elemento ó bien protegido, en cuyo caso pasarán a considerarse obras autorizables.

b)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.

Cód. 2019-06607

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.

c)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.

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

2-Protección de parcela y entorno de protección

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.

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.

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.

7º-Proyecto técnico en los bienes de interés cultural.

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

Cód. 2019-06607

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.

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.

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 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.

b) Se entienden como obras autorizables :

-La eliminación de aquellos volúmenes ó elementos que no cumplan con la normativa y que desvirtúen el conjunto arquitectónico o lo devalúen, debiendo documentarse las partes a eliminar.

-Asimismo la reposición de huecos ó volúmenes que hayan sido eliminados, a fin de restituir el estado original del bien, actuación que deberá ser documentada.

-Obras de acondicionamiento por nuevos usos, o nuevas instalaciones, siempre que no atenten contra la integridad del bien y cuando no afecten a elementos constructivos u ornamentales a conservar.

-Redistribucion del espacio interior sin alterar las características estructurales exteriores del edificio.

Cód. 2019-06607

-Dichas obras serán autorizables deberán contar con la autorización previa de la Consejería de Cultura

Articulo 22.-BIC y elementos recogidos en el Inventario de Patrimonio Cultural de Asturias

El único BIC declarado en el concejo de Pesoz es el Conjunto Histórico de Argul (ver Anexo I)

- Bienes integrados en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Asturias IPAA en el concejo de Pesoz, se encuentran los siguientes elementos

CONCEJO	PARROQUIA	NUCLEO DE POBLACION	DENOMINACION	FICHA Nº NOMENCLATOR
PESOZ	PESOZ	ARGUL	CAPILLA DE SAN ANTONIO	PZ-1 33480101 001
PESOZ	PESOZ	ARGUL	CAPILLA DE SAN MIGUEL	PZ-2 33480101 002
PESOZ	PESOZ	ARGUL	CASA DE VILAR	PZ-3 33480101 003
PESOZ	PESOZ	ARGUL	CASA DEL ESCULTOR	PZ-4 33480101 004
PESOZ	PESOZ	ARGUL	NUCLEO	PZ-5 33480101 005
PESOZ	PESOZ	BRAÑAVEYA	CAPILLA DE SAN ISIDRO	PZ-6 33480102 001
CONCEJO	**PARROQUIA**	**NUCLEO DE POBLACION**	**DENOMINACION**	**FICHA Nº NOMENCLATOR**
PESOZ	PESOZ	BRAÑAVEYA	IGLESIA DE SAN LORENZO (ANTIGUA IGLESIA PARROQUIAL)	PZ-7 33480102 002
PESOZ	PESOZ	CELA	CAPILLA DE SAN JOSE	PZ-8 33480104 001
PESOZ	PESOZ	CELA	CAPILLA DE STA. LUCIA,(CASA HIGINIO)	PZ-9 33480104 002

Cód. 2019-06607

PESOZ	PESOZ	CELA	CASA DE HIGINIO	PZ-10 33480104 003
PESOZ	PESOZ	FONTELAS	ESCUDO DE LOS CASTRILLÓN	PZ-11 33480105 001
PESOZ	PESOZ	FRANCOS	CAPILLA DE SAN ANTONIO DE PADUA	PZ-12 33480105 001
PESOZ	PESOZ	LIXÓU	CAPILLA DE SAN JOSÉ (CASA CARRIL)	PZ-13 33480108 001
PESOZ	PESOZ	PAICEGA, A	NUCLEO	PZ-14 33480111 001
PESOZ	PESOZ	PELORDE	CAPILLA DE SANTA ANA	PZ-15 33480112 001
PESOZ	PESOZ	PELORDE	CASA Y CAPILLA	PZ-16 33480112 002
PESOZ	PESOZ	PELORDE	CASONA DE LINERA Y CAPILLA DE SAN CAYETANO	PZ-17 33480112 003
PESOZ	PESOZ	PELORDE	NUCLEO	PZ-18 33480112 004
PESOZ	PESOZ	PESOZ	CAPILLA DE SAN ANDRES Y PALACIO DE RON	PZ-19 33480113 002
PESOZ	PESOZ	PESOZ	IGLESIA DE SANTIAGO DE PESOZ	PZ-20 33480113 002
PESOZ	PESOZ	PESOZ	PALACIO DE RON (MONTESERÍN) Y CAPILLA DE SAN ANDRES	PZ-21 33480113 004
CONCEJO	**PARROQUIA**	**NUCLEO DE POBLACION**	**DENOMINACION**	**FICHA Nº NOMENCLATOR**
PESOZ	PESOZ	PESOZ	CAPILLA DE SAN JOSÉ (CASA DE CASTAÑEIRA)	PZ-22 33480113 004
PESOZ	PESOZ	SANZO	CAPILLA DE SAN JUAN BAUTISTA	PZ-23 33480115 001
PESOZ	PESOZ	SERAN	CAPILLA DE ECCE-HOMO (CASA DEL SOTO)	PZ-24 33480117 001
PESOZ	PESOZ	SERAN	CAPILLA DE SAN	PZ-25

Cód. 2019-06607

			BARTOLO	33480117 002
PESOZ	PESOZ	SERAN	CASA DE SOTO Y CAPILLA DE ECCE-HOMO	PZ-26 33480117 003
PESOZ	PESOZ	VILABRIYE	CAPILLA DE SAN ILDEFONSO(CASA DE PEREDA)	PZ-27 33480119 002
PESOZ	PESOZ	VILABRIYE	CAPILLA DE SAN ROQUE	PZ-28 33480119 002
PESOZ	PESOZ	VILARMARZO	CAPILLA DE SANTA MARINA	PZ-29 33480120 001
PESOZ	PESOZ	VILARMARZO	CASA DE PANADRADA	PZ-30 33480120 002

BIENES ARQUEOLÓGICOS DEL CONCEJO DE PESOZ INCLUIDOS EN EL INVENTARIO DEL PATRIMONIO CULTURAL DE ASTURIAS

Los bienes afectados por la presente Resolución son los indicados a continuación:

	Yacimiento	Coordenada X	Coordenada Y
1	Minería romana A Carcabúa y Zanja de Vilarín	185133,895	4797113,82
2	Minería romana de As Furadías	184691,844	4797245,97
3	El Castro de Argul	186061,421	4798150,9
4	Necrópolis de San Miguel	185427,266	4797704,83
5	Materiales metálicos de La Siara del Cornu	185884,03	4799869,52
6	Minería romana de la Regueira da Roce y La Campa	185082,553	4801281,87
7	Necrópolis del Campo de San Andrés	185154,752	4796008,52
8	Castro de Santa Cruz	185803,976	4796664,24
9	Iglesia de Santiago de Pezós/Pesoz	185344,765	4796697,27
10	Torreveya de Pezós/Pesoz	185212,184	4796807,16
11	Torre de Pezós/Pesoz	185356,082	4796505,8
12	Minería romana de Las Antiguas de San Pedro de Agüeira	182466,506	4796302,2
13	Necrópolis tumular de El Coto	185888,778	4795052,63
14	Minería romana de Penafurada	187764,62	4796021,51
15	Minería romana de El Canal	184041,937	4795185,43
16	Minería romana del Castro de Santa Cruz	185849,962	4795908,35
17	El couso del Lobo de Pelorde	188414,927	4798603,7

En el concejo de Pesoz se encuentran dos espacios naturales protegidos catalogados como Lugar de Interés Comunitario LIC. El de mayor extensión es la cuenca del Agueira (LIC ES 1200049) en el que se localizan dos taxones y 8 habitats de interés comunitario. Aproximadamente un tercio de las cuarenta y siete hectáreas de este LIC se encuentran en el concejo de Pesoz. El segundo LIC es un alcornocal que forma parte de los alcornocales del Navia (LIC ES 1200036). El de Pesoz de 4.8 hectareas de extensión representa un 18% de la superficie del LIC. El resto se encuentran en la orilla oriental del Navia (Illano y

Cód. 2019-06607

Allande) y uno junto al río Lloredo. Este LIC cuenta con seis hábitats de interés comunitario Asimismo dentro del Catálogo, como elementos a incorporar por sus valores se incorporan :

-Sufreiras de Pelorde.
-Sufreiras de Cabanela.
-Madroñales de Pezós.
-Bosques del Agüeria.

A todos los bienes anteriormente enumerados así como a sus parcelas se les aplica un grado de protección Integral

Artículo 23. PROTECCION PARCIAL.

- Se incluirán dentro del nivel de protección parcial, aquellos inmuebles, espacios ó elementos que presentan un alto interés como conjunto, pero con partes interiores sin un valor especifico. En particular se incluirán los bienes y elementos que deban ser conservados en parte, preservando lo que sea definitorio de su estructura arquitectónica o espacial y que además tenga 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 el nivel de protección parcial, se protege la totalidad de la volumetría y el exterior del edificio, manteniendo asimismo los elementos de valor que pudiera haber en su interior.

En los bienes incluidos en esta categoría, sólo se admitirán obras de reestructuración parcial como uso autorizable previa justificación de la ausencia de interés de las partes afectadas.

1.-Obras permitidas y autorizables.

se consideran obras permitidas las siguientes:

Cód. 2019-06607

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

2.-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

Cód. 2019-06607

Artículo 24. PROTECCION 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

1-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

Cód. 2019-06607

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.

Artículo 25. CONDICIONES DE INTERVENCIÓN EN LOS BIENES CATALOGADOS

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.

-Las actuaciones en cualquier bien catalogado, así como en su entrono de protección, deberán respetar las soluciones y materiales originales

1-Actuaciones en bienes existentes

a) Se mantendrá tanto la volumetría como la imagen exterior de los bienes catalogados originales.

Cód. 2019-06607

b) Los acabados de paramentos exteriores será enfoscado ó pintado. Se prohíbe expresamente el picado de cargas dejando la mampostería vista, salvo en los casos en que la construcción original careciese de cargas y esté debidamente documentado. Se dejarán vistas esquineras, zócalos impostas…así como blasones o cualquier otro elemento decorativo original del bien catalogado. Las cargas utilizadas al exterior serán lo más parecidas al original y siempre en gamas de tonos blancos a tierra.

c) Las cubiertas serán inclinadas, a dos o más aguas, con faldones de inclinación igual al preexistente

d) En el canto de los aleros se buscará la reproducción del original, de no existir documentación se recurrirá a soluciones tradicionales. Se tratarán de forma adecuada los cantos y aleros en sus acabados.

e) El material de cubierta será pizarra, siendo esta la cubierta tradicionalmente más usada en el concejo .Se prohíben expresamente las bajantes y canalones de PVC

f) Las carpinterías serán de madera no siendo admisibles los barnices brillantes ó aluminio lacado en colores oscuros y mates. No se admiten particiones ficticias en los vidrios. Los vidrios serán del tipo transparente ó incoloros, salvo documentación acreditativa del estado original.

g) No se admitirán persianas, debiendo solucionarse el tema del oscurecimiento mediante contras interiores del mismo material que la carpintería.

h) La apertura de nuevos huecos se hará con un ritmo predominantemente vertical, diferenciándose claramente de los huecos originales.

i) No se admiten los chapados en piedra.

3-Nuevas construcciones en edificios o parcelas catalogadas.

Paramentos exteriores

.a) Se prohíben de forma expresa los siguientes materiales:

- Bloque de hormigón visto, prefabricado o splintado.
- Ladrillo visto.

Cód. 2019-06607

- Revestimiento de fachadas con elementos cerámicos: plaquetas, gres, azulejos, gresite, etc.
- Los colores disonantes con el paisaje.

b) El acabado de los paramentos exteriores será enfoscado y pintado, en tonos naturales térreos, preferentemente claros, en acabado mate.

c) Se admitirá únicamente la ejecución de edificaciones de fábrica de mampostería vista, cuando todas sus fachadas se ejecuten en dicho material, empleando el aparejo y la técnica tradicional constructiva de la zona.

d)No se admiten chapados en piedra, con aparejo irregular o desconcertado, en grandes paños de fachada, zócalos, recercos o impostas.

e)Los cerramientos de fachada tendrán una textura, color y composición análogas a la dominante en los edificios tradicionales que caracterizan la arquitectura del Concejo.

f).- Las carpinterías serán de madera o de aluminio lacado en colores oscuros y tonos mates. No se autoriza el empleo del aluminio en su color. No son admisibles las particiones ficticias en los vidrios ni las persianas con tambor exterior.

g) En los elementos de madera situados en fachada no son admisibles los barnices brillantes. Los elementos metálicos que afecten a la fachada deberán pintarse con colores oscuros y tonos mates.

h) Las medianeras o paredes ciegas que pueden quedar al descubierto, se revocarán o cubrirán con materiales que armonicen con las fachadas. Aún cuando precisen de tratamientos especiales de protección por estar expuestas a vientos dominantes, deben igualmente tratarse en los colores habituales de la zona, no admitiéndose como acabado el asfalto o revestimientos bituminosos al descubierto, el fibrocemento o el acabado metálico.

i) En el bajo cubierta se podrá proceder a la apertura en fachada de huecos verticales de iluminación, de acuerdo con el sistema comúnmente empleado en la arquitectura tradicional de la zona. Su diseño se realizará con criterios de integración, con el resto de la composición de fachada, haciendo coincidir la disposición de sus ejes con los que componen los restantes huecos de fachada.

Cód. 2019-06607

j) Las construcciones auxiliares tendrán el mismo tratamiento en fachadas y cubierta visibles desde el viario o zonas libres públicas que el resto de la edificación principal.

k) Se señalan como soluciones adecuadas en fachada las galerías y corredores, prohibiéndose expresamente las terrazas en plantas superiores de tipología urbana y ajena al clima de la zona.

l) Se prohíben las escaleras y barandillas exteriores que no respondan a las tipologías existentes en el concejo.

m) En los elementos de madera de cierre de parcela no son admisibles los barnices brillantes. Cuando existan elementos metálicos en cierres de parcela, deberán pintarse con colores oscuros y tonos mates.

Cubiertas

n) Las cubiertas mantendrán las normas de composición de la edificación tradicional, en relación con pendientes, geometría y continuidad de faldones, aleros, etc.. Las pendientes admisibles de las cubiertas estarán comprendidas entre el 30% y el 60%.

o) Se autoriza el escalonamiento de la cubierta, en las edificaciones que dispongan su lado mayor contra el talud, en áreas de gran pendiente. El escalonamiento se producirá en el punto medio del lado mayor y la diferencia entre las cumbreras será como máximo de 1,5 m. Los faldones más elevados se resolverán a dos aguas y los inferiores a dos o tres aguas.

p) No se autoriza el empleo de la cubierta plana. El encuentro entre los distintos paños se resolverá mediante caballetes horizontales o limas, pero en ningún caso mediante paramentos verticales.

q) El material de cubrición será la pizarra, excepto en las edificaciones de uso agrícola o industrial, que respetarán el color gris, tradicional de la zona.

r) La iluminación y ventilación se podrá resolver a través de lucernarios practicados sobre el mismo plano inclinado de cubierta. La cubrición de dichos lucernarios podrá realizarse con materiales traslúcidos o transparentes no coloreados con una superficie máxima de 1m2, y separados al menos 3m entre sí.

s) No se admite la incorporación de buhardillas en las nuevas edificaciones, salvo que se pueda verificar fotográficamente su presencia en alguna de las viviendas

Cód. 2019-06607

tradicionales del núcleo. En ese caso se podrá incorporar el citado sistema de iluminación, que deberá reproducir la posición en fachada, dimensiones y geometría de las buhardillas existentes.

t) El canto de los aleros será en todos los casos, inferior o igual a 15cm., o resuelto según el remate tradicional de la zona.

u) Los canalones y bajantes vistos se realizarán en zinc o cobre, quedando expresamente prohibido el empleo del PVC.

2-Intervención en el Patrimonio edificado Catalogado

BICS y edificios con nivel de protección integral y parcial

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

Cód. 2019-06607

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.

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 tierra que

Cód. 2019-06607

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.

Edificios con nivel de protección ambiental en SNU

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.

1-Protección de la volumetría en Suelo no Urbanizable.

1.1 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.

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

1.3 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:

1.4 La adición de volúmenes nunca podrán ocultar la fachada principal.

Cód. 2019-06607

1.5 En los conjuntos de viviendas agrupadas que presenten un frente continuo de fachada las adiciones podrán realizarse únicamente en las fachadas traseras.

1.6 Se prohíbe el cierre de corredores y de los espacios situados bajo éstos.

1.7 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.

2-Protección de fachadas.

2.1 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.

2.2 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.

1.3 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.

•

Cód. 2019-06607

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.

3-Protección de carpinterías.

3.1 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.

3.2 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.

3.3 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.

4-Cierres de fincas. Emparrados

a)- En el suelo No Urbanizable, se aconseja que no se cierren las fincas, siendo preferible mantener o restituir los cierres primitivos, particularmente cuando se refieren a cierres vegetales y murias de piedra.

b) No obstante cuando sea preciso construir algún cierre, deberá hacerse por medio de empalizadas, alambradas, setos de arbustos o muros de piedra natural, con una altura que no rebase 1.30m sobre el nivel del terreno del lado del cierre que sea más bajo; pudiendo combinarse dichos medios y con posibilidad de ser reducida esa altura hasta un total de 0.80m. como máximo, cuando el cierre separe de un camino o vía pública y, por razones paisajísticas, no deba encajonarse la vista desde ésta. La reducción se establece, en general, en las carreteras nacionales, comarcales y locales, cuando transcurren por tramos de media ladera, y afecta al cierre situado en el lado de la vía en el que el terreno está a menor cota. Igual limitación se fija en caminos de recorrido pintoresco.

c) En fincas edificadas se permitirá ejecutar muros de fábrica en torno a las edificaciones, encerrando un espacio en torno a ellas (análogo a la corrada tradi-

Cód. 2019-06607

cional), que no tiene necesariamente porqué ser coincidente con la parcela completa, del modo siguiente:

1-Siempre que el cierre no se sitúe a más de quince metros de distancia de algún punto de la construcción principal en plantas normales por encima del terreno.

2-Con una altura máxima de 2,50 metros sobre el terreno a cualquiera de sus dos lados con los materiales de fábrica que se desee, siempre que se recubran exteriormente (del lado contrario a la edificación), con revoco o con una hoja de mampostería de piedra, si ha de quedar visto por su cara exterior.

d) Los nuevos cierres a realizar frente a vías públicas deberán de guardar las siguientes distancias (retiros) a los elementos de la vía:

1-En carreteras nacionales, los cierres podrán situarse en el límite de la zona de dominio público -según se define en el Reglamento de Carreteras- si no excede en altura de 80 cm. Para alturas mayores el cierre deberá ejecutarse a 8 m. de la arista de la explanación de la carretera, tal como ésta se define en el Reglamento de Carreteras.

2-En carreteras comarcales, la mayor de las dimensiones siguientes: 10 m. al eje de la vía o 5 m. al borde de la pavimentación, sea del tipo calzada o arcén.

3-En carreteras locales, la mayor entre 4,5 m. al eje de la vía o 1 m. al borde de la zona pavimentada. Podrán ampliarse estas dimensiones en curvas cerradas, por razón de mejorar la visibilidad.

4-En caminos, la mayor entre 3 m. al eje de la vía o 50 cm. al borde del pavimento.

5-Ningún cierre tendrá curvas, frente a vía pública, menores de 6 metros de radio.

e) Las condiciones determinadas para las carreteras nacionales serán de aplicación también en las travesía de Núcleos Rurales, para las nuevas construcciones o cierres a realizar, no imponiendo, sin embargo, la situación de fuera de ordenación para los ya existentes.

Cód. 2019-06607

f) No se admite el empleo de escolleras en tramos del cierre general de una finca, que realicen funciones de contención de tierras o de protección en zonas inundables, pero si podrá autorizarse el uso de muros de hormigón. Estos se deberán revestir con una hoja exterior realizada con mampostería de piedra que actúe como encofrado perdido. No rebasará en el caso de la contención de tierras, el nivel del terreno en su lado más alto. La contención de tierras se producirá tan solo en los casos en que el desnivel a ambos lados del cierre exista ya, no autorizándose esa solución si lo que se pretende es rellenar variando los niveles actuales. Los movimientos de tierras autorizados en este planeamiento nunca darán lugar a muros de contención, sino a taludes inclinados formados por las propias tierras.

g) En todas las vías públicas la Administración conserva el derecho a crear o mantener las sangraderas, o puntos de salida de las aguas pluviales desde la caja del camino a las fincas colindantes. Se podrán establecer de tal modo que las distancias entre ellas oscilen entre 25 y 50 m., y deberán respetarse al ejecutar cierres o movimientos de tierras.

h) Junto a ríos de caudal permanente deberán retirarse los cierres al menos tres metros del borde del cauce. En vaguadas o arroyos estacionales, aún cuando discurran por el interior de la finca, se evitará cualquier obra de cierre o movimiento de tierras, que interrumpa la normal circulación de las aguas.

i) Por su valor etnográfico y paisajístico se deberán preservar los emparrados que a modo de pérgolas contribuyen a estructurar los recorridos y la relación entre el espacio público y privado en el núcleo de Pelorde.

Cód. 2019-06607

TITULO III.- REHABILITACIÓN DE EDIFICACIONES TRADICIONALES

Artículo 26.- Edificación tradicional

Se considera como edificación tradicional, a efectos de delimitar criterios estéticos, toda la construcción de carácter rural, tanto vivienda como edificaciones complementarias o al servicio de las explotaciones del campo, realizadas antes de 1.940, fecha a partir de la cual empezaron a utilizarse tipologías y materiales exógenos y en muchos casos inadecuados.

Artículo 27.- Rehabilitación

Las obras de rehabilitación deberán garantizar -*con independencia del uso al que se destinen*- la conservación de los muros de mampostería exteriores y los medianiles, la piedra labrada de huecos, impostas y esquinales, los zaguanes, cuerpos volados, escaleras exteriores, sin que ello suponga la renuncia a la ocupación autorizable reconocida en este planeamiento.

Artículo 28.- Alturas

1.- En los inmuebles catalogados la altura permitida vendrá definida en la ficha particular del elemento.

2.- En los inmuebles no catalogados se podrá aumentar la altura de la edificación para garantizar las condiciones mínimas de habitabilidad exigidas por estas normas.

Artículo 29.- Paramentos exteriores. Revestimientos

1.-En las edificaciones destinadas al uso de vivienda u hotelero se prohibirá el picado de los revestimientos cuya finalidad sea dejar vista la fábrica de mampostería, siempre que dichas cargas hubieran existido en origen. Por ello se exigirá siempre la aportación conjunta con el proyecto, de la documentación fotográfica que acredite la ausencia original de las mismas, con el fin de permitir la fábrica de mampostería vista.

2.- En las edificaciones de mampostería vista el rejunteado de la fábrica deberá realizarse con morteros de coloración igual o similar a los empleados en la zona,

Cód. 2019-06607

poniendo especial cuidado en su adecuada integración con el tipo de piedra que conforme los muros.

Artículo 30.- Cuerpos volados o entre muros: corredores y galerías

1.- Se conservarán o en su caso se recuperarán los cuerpos volados o sustentados entre muros que posea la edificación. La recuperación deberá realizarse íntegramente en madera y con el mismo sistema estructural.

2.- Salvo en los inmuebles catalogados, donde la ficha establecerá las condiciones particulares de intervención, en general se podrán transformar los corredores en galerías o viceversa, o introducir variaciones en su diseño, en cuanto a despiece de carpinterías, elementos de cierre, barandillas, etc. siempre que se conserve su percepción como elemento ligero y diáfano.

3.- Podrán incorporarse nuevos cuerpos volados, que deberán ajustar su realización a las condiciones constructivas del apartado 1 de este artículo.

Artículo 31.- Cubiertas. Sistemas de iluminación

1.- Se conservará la geometría, número e inclinación de los faldones de cubierta así como el sistema estructural soporte en madera. En caso de imposibilidad material de recuperar el tamaño y escuadrías de los elementos estructurales originales, se deberá garantizar que el material y el sistema estructural empleado no suponga cambios en la percepción de su configuración exterior ni del grosor de los aleros, según se recoge en el siguiente apartado.

2.- Se conservará el sistema original -material, canto y vuelo- de resolución de los aleros, ya sea con entramados de madera, piedra labrada o mampostería revocada. No se permite el revestimiento de aleros de hormigón o metálicos que supongan la presencia de un canto de alero superior a 15cm.

3.- No se admite la incorporación de nuevas buhardillas. Si ya las contuviese en su diseño original podrán efectuarse obras de rehabilitación, conservación y mantenimiento de las mismas, sin alterar su forma y materiales y prohibiéndose su ampliación.

4.- Se permite la apertura de huecos de ventilación en el bajo cubierta de acuerdo con lo establecido en el artículo 121 del Plan General de Pesoz..

Cód. 2019-06607

Articulo 32.-Intervención en horreos , paneras y cabazos.

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

6-Los hórreos, paneras y cabazos anteriores a 1900 y que conserven sus características constructivas, aún cuando no hayan sido declarados BIC ni incluidos en el Inventario de Patrimonio Cultural de Asturias, deberán cumplir :

Cód. 2019-06607

-No podrán ser demolidos ni total ni parcialmente, desmontados ni trasladados sin la pertinente autorización de la Consejería de Educación y Cultura.
No se autorizará ni adosar construcciones a los mismos ni el cierre perimetral total ó parcial entre pegollos.
Sólo se podrán llevar a cabo obras de conservación y restauración con materiales tradicionales y respondiendo a su tipología, salvo que se cuente con la autorización expresa de la Consejería de Educación y Cultura.
-Sólo se autorizarán usos compatibles con su valor cultural.

7.-En hórreos, paneras y cabazos de nueva factura :
-Se usarán materiales y técnicas constructivas tradicionales de la zona en la que se construirán.
-Se prohíbe la construcción de hórreos, paneras y cabazos desvinculados de vivienda.

8-.—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:
- 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.
- Las muelas se colocarán en seco sobre los pegollos. Todas deberán ser del mismo material y tener el mismo diseño.
- Se colocarán a continuación las tazas o tacos niveladores.
- 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

Cód. 2019-06607

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.

- 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.
- Se cerrará el piso de la cámara con la segunda trabe macho.
- A continuación se colocarán las cuatro esquinas o engüelgos, que permanecerán arriostradas durante el resto del montaje.
- Se montarán las colondras, que se encajarán en las regaduras de trabes y liños. Las colondras se unirán entre sí con encajes de peine o almilla, o bien a ranura y lengüeta.
- Se montará la puerta. Si fuera necesario hacer una nueva, ésta será fiel a las características formales del hórreo original.
- Se montarán después los liños hembras, paralelos a las trabes hembras, y se cerrará la cámara con los liños macho.
- 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.
- Se colocarán los durmientes, que también irán fijados a los liños mediante tornos o pernos de madera.
- 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.
- 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.

Cód. 2019-06607

- 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.
- 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.
- 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.
- Toda la madera empleada en la restauración deberá ser de roble o castaño.
- En ningún caso se procederá a cerrar el espacio entre pegollos con fábrica de ladrillo u otros materiales.
- Deberá enviar fotografías de la obra una vez concluida.

Artículo 33.—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.

Cód. 2019-06607

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.

Artículo 34.-Intervención en el patrimonio histórico-industrial.

36.1-Se trata tanto de elementos como construcciones relacionadas con actividades productivas y de explotación industrial, desde maquinaria, construcciones y estructuras arquitectónicas, tales como chimeneas, castilletes, bocaminas…elementos en desuso ó de procesos ya desaparecidos, conjuntos de viviendas y equipamientos anteriores a 1940, infraestructuras de transporte, ya sean marítimas , ferrocarril , cable, muestras singulares de arquitectura de hierro, como mercados, puentes y viaductos.

Articulo 35.-Intervención en elementos naturales protegidos

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

Cód. 2019-06607

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

Artículo 36.-Otras Normativas.

La Ley de Patrimonio Histórico Español en cuanto a los edificios catalogados o con algún tipo de protección ambiental o histórico-artística, regulada a través de norma legal o disposición de ordenación territorial o urbanística, la C.T.E. es de aplicación (en cuanto a las obras, asimismo, de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación)siempre y cuando las obras de adecuación que conlleve la aplicación del Código, sean compatibles con el grado de protección de los edificios afectados o de la parteo elementos de los edificios afectados.

El principio de mínima intervención deberá tenerse en cuenta a la hora de aplicar el C.T.E., de manera que la adecuación a las exigencias del C.T.E. no pongan en peligro los elementos y valores protegidos. La compatibilidad que refiere el precepto es la que debe existir entre las medidas a adoptar como consecuencia de las exigencias del C.T.E. y la protección establecida.

De resultar incompatibles, deberán establecerse medidas alternativas compensatorias, viables técnica y económicamente. Y, en todo caso, será exigible la adecuación al Código cuando la intervención tenga como finalidad cambiar los usos característicos.

Cód. 2019-06607

Hasta el punto de que, de no poder adaptarse plenamente, por alguna cuestión de incompatibilidad con los elementos a proteger, deberá denegarse el cambio de uso (salvo que las medidas alternativas fueran equivalentes y suficientes.

Las intervenciones que se realicen en elementos catalogados, cumplirán en la medida de lo posible los requerimientos de la normativa vigente, salvo que ello vaya en menoscabo del bien catalogado y mientras no afecten a las características esenciales del mismo, afectando a los elementos de menos interés, siendo de obligatorio cumplimiento en las nuevas construcciones. En particular se tendrá en cuenta :

La Ley de Patrimonio Histórico Español en cuanto a los edificios catalogados o con algún tipo de protección ambiental o histórico-artística, regulada a través de norma legal o disposición de ordenación territorial o urbanística, la C.T.E. es de aplicación (en cuanto a las obras, asimismo, de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación)siempre y cuando las obras de adecuación que conlleve la aplicación del Código, sean compatibles con el grado de protección de los edificios afectados o de la parteo elementos de los edificios afectados.

El principio de mínima intervención deberá tenerse en cuenta a la hora de aplicar el C.T.E., de manera que la adecuación a las exigencias del C.T.E. no pongan en peligro los elementos y valores protegidos. La compatibilidad que refiere el precepto es la que debe existir entre las medidas a adoptar como consecuencia de las exigencias del C.T.E. y la protección establecida.

De resultar incompatibles, deberán establecerse medidas alternativas compensatorias, viables técnica y económicamente. Y, en todo caso, será exigible la adecuación al Código cuando la intervención tenga como finalidad cambiar los usos característicos.

Hasta el punto de que, de no poder adaptarse plenamente, por alguna cuestión de incompatibilidad con los elementos a proteger, deberá denegarse

Cód. 2019-06607

el cambio de uso (salvo que las medidas alternativas fueran equivalentes y suficientes.

1.-Criterios básicos para la intervención estructural.

- La terapia debe dirigir se a la raíz de los problemas, no a los síntomas.
- Un mantenimiento adecuado puede limitar o retrasar la necesidad de otras intervenciones.
- Las medidas de conservación y consolidación deben basarse en la evaluación del nivel de seguridad y en la comprensión del significado histórico y cultural de la construcción.
- No debe emprenderse ninguna acción si no se ha demostrado que es indispensable.
- Las intervenciones serán proporcionales a los objetivos de seguridad y se mantendrán en el nivel mínimo de intervención que garantice la seguridad y durabilidad causando el menor perjuicio posible a los valores patrimoniales.
- El diseño de la intervención debe basarse en una total comprensión del tipo de acciones (fuerzas, aceleraciones, deformaciones, etc.) que han causado el daño y el deterioro, así como de aquellas que actuarán en el futuro.
-La elección entre técnicas «innovadoras» y «tradicionales» debe ser sopesada caso por caso; se dará preferencia a aquellas que resulten menos invasivas y más compatibles con los valores patrimoniales, teniendo siempre presentes los requisitos de seguridad y durabilidad.
- Siempre que sea posible, las medidas que se adopten deberán ser «reversibles», o al menos desmantelables, de tal modo que puedan ser eliminadas y sustituidas por otras más adecuadas a raíz de nuevos conocimientos. Cuando las intervenciones no sean completamente reversibles o desmantelables, no deben impedir intervenciones posteriores.
- Las características de los materiales que se usen en los trabajos de restauración (especialmente los materiales nuevos) y su compatibilidad con los existentes deben ser completamente conocidas. Este conocimiento debe incluir los efectos a largo plazo, de modo que se eviten efectos secundarios indeseables.

Cód. 2019-06607

- No deben destruir se las características distintivas de la estructura y su entorno en su estado original o de cualquier cambio posterior significativo.
- Toda intervención debe respetar, en la medida de lo posible, la concepción y las técnicas constructivas originales, así como el valor histórico de la estructura y las pruebas históricas que proporciona.
- La eliminación o alteración de cualquier material histórico o cualquier característica arquitectónica distintiva debe evitarse en la medida de lo posible.
- La reparación es siempre preferible a la sustitución.
- Las imperfecciones y las alteraciones, cuando se hayan convertido en parte de la historia de la estructura, deben conservarse, siempre y cuando no comprometan los requisitos de seguridad.
- Sólo debe recurrirse al desmontaje y la reconstrucción cuando lo requiera la naturaleza de los materiales y de la estructura y/o cuando la conservación por otros medios resulte más perjudicial.
- No se adoptarán medidas cuyo control durante la ejecución sea imposible. Cualquier propuesta de intervención debe ir acompañada de un programa de monitorización que se llevará a cabo, en la medida de lo posible, durante la ejecución de los trabajos.
- Todas las actividades de control y monitorización deben documentarse y conservarse como parte de la historia de la estructura.

2. Soluciones alternativas directas a cada una de las exigencias del CTE-SI

Tras la evaluación previa, es posible que hayamos detectado un incumplimiento parcial o generalizado de los requerimientos del CTE para la seguridad contra incendios.

En el primer caso, será muy posible reparar las deficiencias, aplicando alguna solución alternativa, de las que se desarrollan a continuación, que proporcione una seguridad equivalente. En el segundo caso, será más conveniente replantear en general el riesgo y la prevención en el edificio, aplicando otras soluciones.

2.1. Intervención de los bomberos (DB SI 5)

Cód. 2019-06607

Sistema vial para la aproximación al riesgo.

Objetivo del DB

-Que el vehículo de bomberos se pueda aproximar lo suficiente al edificio en peligro para lograr extinguir el incendio con sus propios recursos.

-Soluciones alternativas a las soluciones expuestas en el DB

Formar al personal para actuar rápidamente y con seguridad cuando el incendio se detecte, para que pueda informar de inmediato al servicio de emergencias, e incluso comenzar la extinción manual, para así minimizar las posibles dificultades de acceso del servicio de extinción y salvamento

-Dotar al edificio de sistemas de protección manuales o automáticos incrementados, de manera que la extinción se inicie de forma inmediata y continuada, hasta que pueda llegar el servicio de extinción y salvamento.

Se ha de tener en cuenta que entre estos medios no siempre el mejor es el agua. Ésta puede ser perjudicial para los bienes muebles e inmuebles, e incluso causar el colapso de éstos últimos si la estructura es de madera.

En el caso de que el agua sea la mejor solución, se puede dotar al edificio del caudal de agua y la presión necesaria in situ para la extinción del incendio.

Espacio/s de maniobra y fachada/s accesible/s asociada/s.

Objetivo del DB

-Que el vehículo de bomberos pueda acceder, maniobrar, salir de las proximidades del edificio

Soluciones alternativas a las soluciones expuestas en el DB

-Dotar al edificio de sistemas de protección manuales o automáticos incrementados, tal y como se ha explicado en el punto anterior.

Franjas de seguridad en la interfase forestal.

Objetivo del DB

-Evitar que un incendio originado en el edificio salte a la masa forestal, o a la inversa.

Soluciones alternativas a las soluciones expuestas en el DB

-Plantear en la masa forestal, dentro del límite que marcan 25m desde el edificio, no una eliminación total de la vegetación, ya que esta también configura el paisaje que envuelve al monumento, sino un diseño de la franja de seguridad y un tipo de vegetación que impida o dificulte en gran medida la propagación del fuego.

Cód. 2019-06607

2. 2. Seguridad de los usuarios del edificio: (DB SI

-Ocupaciones de cálculo de las distintas zonas.

Objetivo del DB

–Establecer el número máximo de ocupantes del sector, según el uso, como dato necesario para poder calcular las dimensiones de las vías de evacuación

Soluciones alternativas a las soluciones expuestas en el DB

–La tabla de densidad de ocupación no plantea ninguna restricción

Salidas de planta

Objetivo del DB

–Determinar el número y dimensiones de salidas que debe haber en cada caso, como mínimo, según el uso y la ocupación del monumento, para evitar una posible obstrucción de las mismas en caso de peligro

Soluciones alternativas a las soluciones expuestas en el DB

–Es habitual que los edificios históricos solo dispongan de una salida por planta o sector,

cuando

el CTE exige dos. Lo más sencillo es restringir el número de ocupantes por planta o sector a un número que dicte el sentido común, siempre considerando la situación más desfavorable. Una posible manera de acotar el número de personas, a partir de las dimensiones de la salida, sería según la relación expuesta en la tabla 4.1 del DB

-SI3: anchura útil de las escaleras de evacuación

-número máximo de personas a evacuar

Recorridos de evacuación

Objetivo del DB

-Que unas longitudes de recorrido excesivas o unas dimensiones insuficientes de los recorridos de evacuación no causen obstrucción y dificulten o retrasen el acceso del servicio de extinción y salvamento.

-Que el modo de apertura de las puertas no sea incompatible con una evacuación masiva

Soluciones alternativas a las soluciones expuestas en el DB

-Una posible solución es restringir la ocupación

. Otra posibilidad es restringir el acceso a un número de personas que se determinará mediante ensayos in situ.

Cód. 2019-06607

Capacidad de evacuación de las escaleras

Objetivo del DB

–Establecer el número máximo de ocupantes que se pueden evacuar por una escalera, según su ancho

Soluciones alternativas a las soluciones expuestas en el DB

–Los valores de la tabla casi siempre serán más altos que lo que las dimensiones de los recorridos de evacuación en edificios históricos protegidos permiten

Condiciones de protección de escaleras de evacuación

Objetivo del DB

-Salvaguardar las escaleras, como medio de evacuación seguro, duran
te el máximo tiempo posible.

-Se podría rodear la escalera de sistemas de extinción automáticos

Características de las puertas en recorridos de evacuación

-Evitar que el sistema de apertura de una puerta sea complicado o incorrecto

-Respecto a las puertas que el DB determina que tienen que abrir en el sentido de la evacuación, si esta condición es difícil de cumplir se puede dejar la puerta siempre abierta en horarios de visita

Señalización de los medios de evacuación

Objetivo del DB

-Que los recorridos de evacuación sean fácilmente identificados

Soluciones alternativas a las soluciones expuestas en el DB

-No existen, todo lo relativo a la evacuación se debe señalar convenientemente

Protección frente al humo de incendio

Objetivo del DB

-Que los gases y humos resultantes del incendio no causen la intoxicación de los usuarios, ni impidan la identificación de las señales y los recorridos de evacuación

Soluciones alternativas a las soluciones expuestas en el DB

-Solo una buena ventilación del edificiopodría evitar los sistemas de extracción de humos.

Comentario general

Cód. 2019-06607

En la mayoría de casos, el edificio histórico no podrá absorber la ocupación máxima según los parámetros del CTE (2pers/m2 en pública concurrencia), ni por sobrecarga a admitir (5Kn/m2para pública concurrencia), ni por dimensiones de pasos y escaleras que permitan la evacuación.

Su estructura, en el caso que sea de madera, no tendrá la resistencia y estabilidad requerida ante el fuego en el caso de edificios de Pública Concurrencia, mínimo R90.

Ante esta situación, la solución más idónea es restringir la ocupación, por ejemplo, al valor que determina el CTE DB

número máximo de

2.3. Propagación interior (DB SI 1)

Sectores de incendio

Objetivo del DB

-Confinar el incendio el máximo tiempo posible a un único sector, evitando que pase al contiguo.

Soluciones alternativas a las soluciones expuestas en el DB

–Se puede considerar siempre la posibilidad de doblar la superficie del sector instalando sistemas automáticos de extinción, hábilmente integrados en los techos o paredes

Locales de riesgo especial

Objetivo del DB

-Procurar que aquellas zonas del edificio que contienen elementos con un potencial calorífico

considerable, susceptibles de provocar un incendio, sean suficientemente estancas para evitar que éste se pueda propagar.

Soluciones alternativas a las soluciones expuestas en el DB

-Este apartado no requiere más que una atención especial al intentar ubicar estos espacios dentro del edificio, o situarlos, siempre que se pueda, fuera de él.

Pasos de instalaciones

Objetivo del DB

-Que los pasos de instalaciones no se conviertan en puntos débiles que puedan propagar el incendio y los humos rápidamente a todo el edificio.

Soluciones alternativas a las soluciones expuestas en el DB

Cód. 2019-06607

-Aislarlos convenientemente y, en los edificios patrimoniales alejar los conductos de las zonas más valiosas.

Inflamabilidad de materiales (reacción al fuego).

Objetivo del DB

-Evitar que los materiales constructivos, decorativos y de mobiliario interiores al edificio, por su inflamabilidad, propicien el incendio.

Soluciones alternativas a las soluciones expuestas en el DB

-La única solución es recurrir a los rociadores o vaporizador es en la proximidad de dichos elementos, con el inconveniente de que al mojarlos queden alterados de manera irreparable.

2.4 Resistencia al fuego de la estructura (DB SI 6)

Resistencia al fuego de la estructura

Objetivo del DB

-Que la estructura portante sea estable el máximo tiempo posible para permitir la evacuación de los ocupantes, el acceso del servicio de emergencia, y la extinción del incendio

Soluciones alternativas a las soluciones expuestas en el DB

-Incrementar los sistemas de extinción automática, siempre evaluando los daños que puede ocasionar el agua en grandes cantidades sobre la estructura del edificio.

-En los edificios históricos no siempre es fácil determinar la resistencia real al fuego.

En algunos casos se puede recurrir a métodos experimentales con ensayos a escala real reproduciendo las condiciones de carga, condiciones de enlace, dimensiones (excepto si se dispone de relaciones de semejanza contrastadas), etc., siempre con la conformidad del órgano encargado de la verificación del cumplimiento reglamentario.

En ocasiones puede ser adecuado identificar puntos de inicio de colapso progresivo del sistema estructural como consecuencia de un incendio.

2.5 Instalaciones de protección contra incendios (DB SI 4)

Dotación de aparatos, equipos y sistemas de protección

Objetivo del DB

Cód. 2019-06607

-En el caso de la extinción manual, que los propios usuarios del edificio sean capaces de extinguir un fuego incipiente y desviarlo de las vías de evacuación, o que el servicio de emergencias pueda disponer de medios complementarios

-En el caso de un sistema de extinción automática, que éste funcione de inmediato ante la mínima señal de peligro y así pueda extinguir por sí solo el incendio, o retrase su evolución hasta la llegada del servicio de emergencias

Soluciones alternativas a las soluciones expuestas en el DB

-Si los sistemas de protección se incrementan se puede reducir el riesgo, y por tanto, se aumenta la seguridad del bien y de los usuarios.

Señalización de medios manuales de protección y de puestos de control de instalaciones automáticas.

Objetivo del DB

-Que los usuarios del edificio, incluido el servicio de emergencias, sean capaces de localizar rápidamente las instalaciones de extinción.

Soluciones alternativas a las soluciones expuestas

en el DB

-No se contempla. Simplemente se deben señalizar convenientemente.

2.6. Propagación exterior (DB SI 2)

Resistencia al fuego de los elementos verticales entre edificios

Distancias en proyección horizontal y resistencia al fuego de fachadas entre dos sectores de incendio, entre una zona de riesgo especial alto y otras zonas o hacia un recinto (escalera o pasillo) protegido desde otras zonas.

Inflamabilidad (reacción al fuego)

Franjas cortafuego en el encuentro con la cubierta de los elementos compartimentadores entre sectores de incendio o de un local de riesgo especial alto

Objetivo general del DB

-Evitar la propagación del fuego a los edificios o sectores adyacentes, sean parte o no del propio monumento.

Soluciones alternativas a las soluciones expuestas en el DB

-Disponer una franja de sistemas de extinción automática en la zona de separación física entre sectores

2.7 Conclusión final

Cód. 2019-06607

De lo expuesto hasta ahora, podemos concluir que existen exigencias en que no se contempla ninguna solución alternativa, como son principalmente, la señalización de los recorridos de evacuación y los sistemas de protección. Otras exigencias se solucionan fácilmente restringiendo la ocupación, como son las que plantea el punto de evacuación de
ocupantes, restricción que deberá reflejarse en el libro del edificio y que deberá aceptarse por escrito por la propiedad del edificio.
Por último, identificamos exigencias en las que, aunque se
puede recurrir a una solución alternativa, no se puede evaluar directamente el nivel de aproximación a la seguridad contra incendios exigida en el DB.
Es en éstos últimos casos que probablemente sea más adecuado recurrir a las soluciones que se exponen a continuación.
3. Otras soluciones
Las soluciones que se exponen a continuación no están contempladas en el CTE-DBSI, pero se deducen del sentido común y de los parámetros que conjugan los métodos de evaluación del riesgo.
Carga mobiliaria: para reducir el riesgo este factor se podría reducir
Reacción de los materiales al fuego: en ausencia de materiales históricos, se pueden aplicar tratamientos de intumescencia
Acceso de los bomberos: en algún caso se podrá crear un acceso especial y restringido al servicio de emergencia
Actividad: se puede modificar
Sistemas de calefacción: deben ser revisados y actualizados periódicamente
Instalaciones eléctricas: deben ser revisadas y actualizadas periódicamente
Número de personas a evacuar: la restricción de ocupación es una solución muy acertada
Señalización: debe ser revisada y actualizada periódicamente
Intervención de los bomberos y preparación de los mismos :si el servicio de salvamento y extinción tiene información sobre el edificio, su actuación será rápida y dirigida. Cabe pensar también en residentes locales voluntarios entrenados en las primeras operaciones de control del incendio que puedan usar equipos de lucha contra el fuego situados estratégicamente.
Planes de autoprotección: El tiempo necesario para dominar un incendio cuando éste se declara depende de dos factores: el tiempo necesario para

Cód. 2019-06607

descubrir el incendio y transmitir la alarma, y, el tiempo necesario para que entren en acción los medios de extinción. La reducción del tiempo necesario para iniciar la extinción incide mucho en la evaluación del riesgo. Por tanto, dar la alarma lo más rápido posible, pero al mismo tiempo, iniciar la extinción desde la transmisión de la alarma. Combinación de los dos
sistemas, la llamada doble protección.

Métodos de extinción:

Las soluciones de extinción, que en una edificación actual puede
llegar a pasar desapercibidos, en un edificio histórico pueden ocasionar desde una aberración estética a un daño irreversible en un elemento protegido. Deben estar diseñadas de manera que sean apropiadas al riesgo, mínimamente invasivas y reversibles

Sobre los sistemas de extinción cabe precisar que:

-El sistema de rociadores es caro, su mantenimiento también y no siempre se hace, y pueden dañar el bien inmueble y su interior.

-El agua nebulizada es el método más sutil de los métodos de extinción basados en agua. Crea un entorno seguro para los trabajos de rescate, protege a visitantes y plantilla y produce daños secundarios en activaciones no intencionadas y substancialmente elimina partículas dañinas del humo. Es un método moderadamente más caro que los rociadores estándar, pero descarga menos agua y usa menor diámetro de tubos, es difícil
que se vacíe la reserva de agua. Se puede usar en extintores portátiles, sistemas de protección, unidades especiales de extinción, etc. Funciona enfriando y bloqueando el calor irradiado. Un inconveniente de este sistema es que solo extingue el fuego de zonas pequeñas, muy localizadas y cercanas al foco de propulsión del vapor

-Los sistemas de aire hipóxico inerte reducen el oxígeno para evitar la combustión y sustituyen el 5% de oxígeno por nitrógeno. Aunque se reduzcan los niveles de oxígeno es seguro para respirar, y previene la ignición del fuego en materiales comunes. Es un
sistema barato, pero el equipo necesario es poco estético, y la fijación del mismo puede causar daños a la fábrica histórica. No requiere tuberías, inyectores u otras instalaciones invasivas, tampoco sensores ni sistemas de detección y activación. Los generadores funcionan en unión al sistema de aire

Cód. 2019-06607

acondicionado del edificio. El problema es que si hay substancias que puedan arder a un nivel bajo de oxígeno, deben protegerse de otra manera. Se pueden utilizar como prevención o como extinción, en el segundo caso los niveles de oxígeno son menores y pueden suponer un peligro para los ocupantes.

Sistemas de detección: Los sistemas de detección, que en una edificación actual puede llegar a pasar desapercibidos, en un edificio histórico pueden ocasionar desde una aberración estética a un daño irreversible en un elemento protegido. Deben estar diseñados de manera que sean apropiados al riesgo, mínimamente invasivos y reversibles

En relación con los sistemas de detección cabe indicar que:

-los detectores de humo son la mejor solución

-los detectores de calor en línea, se ven poco, son eficaces y baratos

-los puntos de detección sin cables, necesitan baterías voluminosas y son caros

-las cámaras de detección de imagen y calor, son muy fiables y se pueden esconder donde se quiera, pero son caras.

-las cámaras de detección térmica en los centros históricos transmiten la imagen a centrales de alarma, y así se puede distinguir entre los incendios reales y las falsas alarmas

3. Soluciones alternativas directas a cada una de las exigencias del CTE-SU (Seguridad utilización)

3.1. Seguridad frente al riesgo de caídas

Objetivo general del DB

Limitar el riesgo de que los usuarios sufran caídas, para lo cual los suelos serán adecuados para evitar que las personas resbalen, tropiecen o tengan dificultades de movilidad.

Asimismo, limitar el riesgo de caídas en cambios de nivel y en escaleras y rampas, mediante barreras de protección de características determinadas.

Resbaladicidad de los suelos

Soluciones alternativas a las soluciones expuestas en el DB

Cód. 2019-06607

Intervenciones destinadas a eliminar o reducir el riesgo

-Aplicar tratamientos antideslizantes transparentes (sin impacto visual), tipo aplicación de resinas sobre el pavimento.

-Proporcionar rugosidad y relieve al propio material, o insertar pequeñas bandas rugosas distanciadas un paso entre ellas.

-Aislar zonas de visita, lugares visibles pero no visitables

-Definir un recorrido de visita con un pavimento practicable superpuesto.

Discontinuidades en el pavimento

Soluciones alternativas a las soluciones expuestas en el DB

Intervenciones destinadas a evitar el riesgo

-Aislar zonas de visita

–Lugares visibles pero no visitables

-Definir un recorrido de visita con un pavimento practicable superpuesto.

Intervenciones destinadas a reducir el riesgo

-Potenciar la iluminación

-Disponer alumbrado de señalización (por ejemplo, con leds)

-Llamar la atención al usuario sobre la discontinuidad, con pequeñas marcas de color diferente o carteles indicativos del riesgo

-Avisar a los usuarios, previamente al recorrido de visita, para que vayan con precaución

-Disponer un guía en el recorrido que vaya avisando en los tramos de riesgo potencial

Desniveles

Soluciones alternativas a las soluciones expuestas en el DB

Intervenciones destinadas a eliminar el riesgo

-Colocar barrera de protección, no hay alternativa

Intervenciones destinadas a reducir el impacto visual de la barrera de protección

-Retirar la barrera de protección de la visión desde el exterior, es decir, retrasarla respecto a fachaday hacia el interior del edificio

-Disminuir la altura de la barrera de protección a costa de darle mayor profundidad (se admite en el caso de "Barreras situadas delante de una fila de asientos fijos", podría trasladarse a otros casos). Para establecer un

Cód. 2019-06607

criterio único a la hora de sustituir la altura por profundidad, se podría establecer una regla geométrica.

-Obstaculizar/imposibilitar el recorrido cerca de esos desniveles

-Disponer una barrera de vidrio antirreflectante o metacrilato

Escaleras existentes

Soluciones alternativas a las soluciones expuestas en el DB

Intervenciones destinadas a eliminar el riesgo

-Considerar si se puede añadir una escalera alternativa en otra zona, que cumpla todas las características que prescribe el CTE-SU

-Superponer a la escalera original otra escalera que cumpla las prescripciones DB, pero que se disponga de tal manera que permita contemplarla por debajo o por los laterales

Intervenciones destinadas a reducir el riesgo

-Potenciar el alumbrado

-Disponer alumbrado de señalización (por ejemplo, con leds)

-Llamar la atención al usuario sobre la discontinuidad, con pequeñas marcas de color

diferente o carteles indicativos del riesgo

-Avisar a los usuarios, previamente al recorrido de visita, para que vayan con precaución

-Disponer un guía en el recorrido que vaya avisando en los tramos de riesgo potencial

3.2 Evitar el riesgo de impacto o atrapamiento: DB SU

Objetivo general del DB

Limitar el riesgo de que los usuarios sufran impacto o atrapamiento con elementos salientes fijos o practicables, interiores o exteriores, del edificio.

Soluciones alternativas a las soluciones expuestas en el DB

-Potenciar iluminación

-Señalizar los elementos salientes

-Obstaculizar el paso alrededor del elemento saliente, disponiendo recorridos alternativos

-Llamar la atención al usuario sobre el elemento susceptible de impacto, con pequeñas marcas de color diferente o carteles indicativos del riesgo

Cód. 2019-06607

-Avisar a los usuarios, previamente al recorrido de visita, para que vayan con precaución

-Disponer un guía en el recorrido que vaya avisando en los tramos de riesgo potencial

3.3. Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada: DB SU4

Objetivo general del DB

Limitar el riesgo de daños a las personas, a consecuencia de caídas o tropiezos, como consecuencia de una iluminación insuficiente en zonas de circulación de los edificios, tanto interiores como exteriores, y proporcionar una iluminación de emergencia suficiente para que los usuarios las puedan percibir y seguir para abandonar el edificio, si es necesario, incluso en
presencia de humos.

En relación con Niveles de iluminación en las zonas de circulación y con el alumbrado de emergencia, no se contempla solución alternativa, se debe iluminar según las prescripciones del DB

3.4. Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo: DB SU

Objetivo del DB

Limitar el riesgo de electrocución y de incendio causado por la acción del rayo, mediante instalaciones adecuadas de protección contra el rayo, más aún considerando que las instalaciones eléctricas de los monumentos son antiguas y no tienen toma de tierra

No se contempla solución alternativa, se debe instalar pararrayos en los casos que define el CTE

3.5 Conclusión final

Se puede observar que la solución alternativa recurrente es el aviso al usuario de la ubicación de las zonas de riesgo, sea por medios pasivos (carteles, iluminación potenciada), o por medios activos (guía de grupo). Una vez avisado, el usuario debería ser responsable de su propia actuación frente al riesgo

4.- Cumplimiento DB-HS1. (Salubridad)

Los criterios de intervención se podrían esquematizar de la siguiente manera, en la que se ordenan según su grado de eficacia:

Cód. 2019-06607

1.Como criterio general, es mejor tratar de eliminar la causa o foco de la que procede el agua, si esto es posible, como en los siguientes casos:

a. Averías en las redes municipales, que pueden confundirse con problemas de capilaridad.

b. Filtraciones de agua de lluvia desde la acera, que afectan a los muros envolventes del edificio en entornos pavimentados. Se trataría de diseñar el encuentro entre acera y edificio de laformamásadecuada,impermeabilizando la acera si es necesario

c.Bolsas de aguas "colgadas" en el terreno, que se llenan con ocasión de una lluvia intensa, o inundación... y que al no tener drenaje, retienen el agua durante mucho tiempo. La mejor solución consiste en establecer algún tipo de drenaje que "pinche" el embolsamiento, para que el agua tenga siempre salida y no se retenga. Rellenar la bolsa con hormigón no suele ser eficaz si no se establece el correspondiente drenaje.

2.En la mayoría de los casos, sin embargo, no es posible eliminar la fuente de la humedad, porque se trata de la propia agua de lluvia, o del nivel freático, o del agua del estrato capilar.

En estos casos, lo correcto sería tratar de evitar el contacto del agua con el edificio, trazando a la vez un recorrido para aquélla

. Hay que recalcar que no basta en general con obstaculizar o impedir el contacto (efecto barrera), sino que hay que prever que el agua siempre está en movimiento, y que lo mejor es diseñar el camino que ha de seguir, para asegurar la eficacia de la solución.

a.En el caso de humedad procedente de un estrato de imbibición, alimentado por la lluvia más o menos próxima, lo más adecuado es diseñar un recorrido para el agua (canalización superficial, drenaje...) que proteja al muro impidiendo el contacto prolongado del agua con el cimiento o el zócalo

En principio, cuando más superficialmente se recoja y canalice el agua, menos riesgo

tiene la solución, puesto que así es más sencillo conseguir un punto hacia el que conducirla. Esto se puede hacer en aquéllos casos en los que el edificio está en un entorno pavimentado, y las pendientes se pueden establecer con claridad.

62

Los canales de evacuación, o las líneas de vaguada establecidas para la evacuación, conviene que estén lo más alejadas que sea posible de la fachada que se desea proteger. Si el pavimento está construido sobre una capa de relleno o terreno muy permeable, hay que impermeabilizar el canal para evitar posibles filtraciones que terminen por alcanzar el zócalo o la cimentación. Como idea general hay que imaginar que el agua no sólo discurre sobre los pavimentos, sino que penetra por las grietas
entre las baldosas o soleras, y discurre por debajo de éstas, de modo que hay que estudiar cada caso.

Cuando no se puede recoger el agua de lluvia superficialmente (porque nos encontramos con un entorno no pavimentado, o que lo está parcialmente) hay que construir un drenaje perimetral que recoja y conduzca al agua fuera. El drenaje es en realidad un "arroyo subterráneo" artificial, diseñado de tal forma que al agua le resulte muy sencillo discurrir por él. Esto implica tener en consideración las siguientes premisas:

El drenaje debe tener un punto claro al que desembocar. La profundidad de acometida a este punto ha de ser el condicionante más importante en el trazado del dren. Si no hay posibilidad de dar salida de forma natural al agua de un drenaje, podría pensarse en un pozo (alejado del edificio y suficientemente grande) en el que se pudiera extraer el agua por bombeo cuando fuera necesario. Si no es posible tampoco esta opción, es mejor no hacer drenaje.

El canal subterráneo o tubo de dren ha de tener una pendiente del 2%, por lo menos. En algunos casos se podría admitir una pendiente menor (1%), pero en ese caso hay que prever la limpieza periódica del tubo de dren, construyendolas correspondientes arquetas de registro.

Todo drenaje cercano a un muro enterrado o cimentación debe estar separado de estos por una lámina impermeable con estanqueidad suficiente como para resistir el agua con presión. La lámina debe cubrir la totalidad del paramento enterrado, no sólo la altura del tubo de drenaje. Si la cimentación es de mampostería irregular, no se puede impermeabilizar debido a la irregularidad de la misma, por lo que conviene separar el drenaje mediante un muro enterrado paralelo al cimiento, e impermeabilizar éste. Si queda cámara entre este muro y el cimiento, debe ser ventilada. Es mejor, si no se puede

Cód. 2019-06607

ventilar eficazmente ésta, separar el drenaje del edificio a proteger, construyéndolo a una distancia de un metro del cimiento, y pavimentando con acera sobre esta franja, llevando el agua al drenaje.

Como la impermeabilización de un muro enterrado significa que se impide la evaporación de éste, en el caso de que haya humedades de capilaridad además de las de lluvia, será necesario construir una cámara de aireación independiente, además del drenaje.

La zanja excavada para el drenaje ha de rellenarse con árido limpio (grava y arena) que actúe de filtro para que el agua llegue al tubo de dren sin arcilla o limo que pudiera quedar depositada en él, obturándolo. Conviene asimismo proteger la impermeabilización durante el vertido del árido, para que no se perfore. Esta protección puede hacerse de muchas maneras (Trasdosando con un muro de bloque, o con un tablero, o con una lámina de geotextil, por ejemplo).

Conviene que un drenaje no se cubra con pavimento duro, sino con un pavimento permeable (grava, por ejemplo) o adoquín de junta abierta.

b.Si se trata de humedad de capilaridad ascendente, para tratar de evitar el contacto del terreno con el muro o cimiento enterrado, es conveniente crear una cámara de aireación. La cámara de aireación tiene como misión impedir el contacto de los materiales constructivos con el terreno, puesto que así se intercepta la succión capilar, pero también ha de construirse con los siguientes requisitos:

La cámara conviene que esté lo más seca y protegida que sea posible. Hay que evitar que entre agua de lluvia, o agua procedente de otro tipo de humedad (averías, saneamiento...). Siempre debe ser ventilada.

El aire de renovación de las cámaras ha de tomarse del exterior, y evacuarse también hacia el exterior. No son eficaces las cámaras
que sólo mueven aire del interior del edificio.

Se pueden hacer cámaras de aireación en el interior o en el exterior del edificio, para ventilar tanto muros como soleras o cimientos, pero en cualquier caso la ventilación debe hacerse como se indica en el
punto anterior: hacia fuera.

Las cuevas, criptas, sótanos... bien ventilados, actúan como cámaras de

Cód. 2019-06607

aireación de las plantas que quedan sobre ellas. Conviene mantener los huecos que existan en ellos, tal y como fueron concebidos. Habilitar un sótano como recinto habitable, cerrando sus aberturas, implica estudiar todo el edificio en conjunto, para evitar las repercusiones negativas derivadas de la actuación.

c. Cuando se está ante un problema debido al nivel freático, la solución es complicada, porque el edificio tradicional no es impermeable en ninguna de sus partes, y para evitar la entrada del agua del estrato freático la única solución es recurrir a sistemas constructivos que proporcionen estanqueidad. La única solución, que es la que se construía tradicionalmente, es la canalización de parte del estrato freático. Cuando
en un edificio se descubren restos de conducciones, se estudiará el sistema para, en la medida de lo posible, recuperar el uso.

En algunas ocasiones no es posible impedir el contacto o canalizar el agua procedente del terreno antes de que entre en contacto con el muro o la solera. Entonces el criterio consiste en tratar de favorecer al máximo la evaporación de estos elementos:

Mediante la utilización de revestimientos a base de morteros con gran permeabilidad al paso del vapor.

Mediante la ventilación de los locales o habitaciones en los que hay algún elemento húmedo.

Siempre se tratará de intervenciones que no son una solución definitiva, pero en ocasiones es la única posibilidad, a la espera de nuevas técnicas constructivas. Se trata de conservar lo mejor posible los edificios en
los que existe una humedad irresoluble, y el estudio previo a la
intervención debe resolver cuestiones como qué le ocurrirá a los materiales cuando se acelere de modo estable una evaporación en ellos, o dónde se evacuará el agua evaporada (hay que evitar que lo que se evapora en un sitio pueda producir, por ejemplo, condensaciones en otro lugar: el caso típico es la ventilación de una cueva o cripta: si no se analiza el edificio
completo, la humedad puede condensar bajo el tejado, o en las bóvedas, puesto que el aire húmedo tiende a subir, y podría acumularse allí)

Cód. 2019-06607

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN HUMEDAD DE CONDENSACIÓN HIGROSCÓPICA

Como ya hemos visto, este tipo de humedad se produce cuando en el edificio hay materiales que presentan un comportamiento hídrico anormal, por la presencia en ellos de sales higroscópicas.

Por esta causa la reacción del material ante la presencia de humedad (incluso en forma vapor) es desproporcionada: aparecen grandes manchas, que deberían ser debidas a focos intensos de humedad, pero no existe a veces más que una pequeña evaporación desde terreno húmedo, o a veces incluso sólo la presencia de vapor en el ambiente.

Cuando se hace el diagnóstico y se detecta que el problema se debe a las sales higroscópicas, los criterios de intervención son los siguientes:

a.Es importante comprobar que no existe ya foco de humedad, o que el que existe es tan pequeño que no requiere intervención.

b.Una vez comprobado esto, si el elemento tiene valor artístico, histórico, etc, se puede proceder a tratar de eliminar las sales superficiales. Entre los restauradores son habituales las operaciones de desalación de paramentos o esculturas. Se trata de poner en contacto con la superficie a tratar unas "papetas" de papel de celulosa o arcillas impregnadas en agua destilada. El agua de la papeta disuelve las sales de la superficie del elemento a tratar, y la evaporación posterior hace que las sales se trasladen al papel, cristalizando allí cuando se seca. En ese momento es fácil retirar el apósito. La actuación se repite las veces que sea necesario.

Con este sistema se pueden eliminar pequeñas cantidades de sales depositadas en la parte del muro más cercana a la superficie. Se trata de un sistema delicado y costoso, que requiere la intervención de un especialista, y una supervisión continua para evitar el deterioro del material. No es una solución apta, por lo tanto, para grandes superficies sin demasiado valor. Tampoco el espesor de la capa desalada es grande: en el mejor de los casos, se alcanza 0,5 mm, por lo que es inútil proponer la desalación del interior de un muro, mediante técnicas no invasivas.

Cód. 2019-06607

c.Si no se estima conveniente la desalación, la única solución es la eliminación de los materiales contaminados: picado de revestimientos, y a veces, también del mortero de juntas en fábricas de ladrillo. A veces las sales están sólo en los revocos, y al sanearlos con este método la humedad desaparece. Cuando no se trata de muros revestidos, sino de fábricas en las que el ladrillo o la piedra aparecen vistos, el picado de los materiales sólo puede hacerse en los morteros, lo cual mejora algo la apariencia de la lesión, pero no la elimina del todo.

En algunos edificios ha sido práctica común sustituir ladrillos o sillares por otros nuevos. En este caso, la humedad debida a la higroscopicidad desaparece por completo, por supuesto, pero no es un criterio de intervención generalizable actualmente.

d. Cuando no es posible ninguna de las actuaciones anteriores, hay que contar con que la mancha no va a desaparecer. Lo que pasa es que, si no hay más foco de humedad que el vapor ambiente, la lesión no es importante, a pesar de su aspecto estético. El proyecto y el tipo de edificio han de decidir en cada caso el criterio más adecuado.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN HUMEDADES DEBIDAS A FILTRACIONES DE AGUA DE LLUVIA

Cuando el diagnóstico revela este problema, lo más correcto es tratar de evitar la filtración lo más cerca posible de donde se produce. Esto significa que conviene averiguar:

Por dónde entra el agua

Qué camino sigue

Por qué aparece en el lugar en que lo hace.

Lo más eficaz es averiguar lo primero, mediante las técnicas necesarias. La resolución del problema no suele ser difícil porque se trata de un ejercicio de construcción: diseñar una solución adecuada a cada caso.

En cubierta

Como normalmente las filtraciones se producen por un mal diseño de la solución original o por envejecimiento de los materiales empleados, la intervención tratará de resolver en cada caso lo

que sea oportuno.

Cód. 2019-06607

En el caso de tejados inclinados, si se propone una impermeabilización del faldón, es conveniente hacerlo con láminas que no impidan el paso del vapor. Existen ya láminas impermeables al agua líquida y permeables al vapor, que podrían ser la mejor solución en la mayoría de los casos.

En el muro

Parte de lo que se ha dicho antes para la cubierta es aplicable también al estudio de los muros sometidos a la acción de la lluvia, y al diseño de los elementos de protección necesarios.

La lluvia que incide sobre un muro produce por una parte una lámina escurrida y por otra es absorbida por los materiales. El equilibrio entre la cantidad de agua absorbida y escurrida es una característica de las distintas soluciones constructivas, y, como en el caso de la cubierta, responde a una práctica de muchos años (o incluso de siglos), adecuando la construcción a los materiales disponibles y a los factores climáticos presentes en la zona .

Como en el apartado anterior, la modificación de estas prácticas sin conocimiento de su justificación puede ser causa de fracaso.

También hay que considerar que un muro deteriorado no es el mismo muro que cuando se construyó en su momento. Por ejemplo: el redondeamiento de las aristas en los sillares puede modificar completamente la proporción de agua absorbida por un muro, requiriendo una intervención que a veces no basta con que sea de rejuntado, sino que el muro puede requerir una sustitución de sillares o un revoco.

En ningún caso parece razonable aplicar de modo generalizado los criterios del CTE, que proponen la impermeabilización de los muros mediante morteros, a veces hidrófugos. Hay que estudiar con detalle por dónde entra el agua, y diseñar la solución constructiva oportuna (baberos, zócalos, etc)

Cód. 2019-06607

5.-DB- HR: Criterios para la evaluación de la protección frente al ruido

Tipos de edificios y elementos constructivos

El tipo de edificio más habitual está formado por muros de obra de fábrica y tabiques ligeros para los elementos verticales con elementos horizontales de forjados de madera y/o bóvedas de fábrica de gruesos comprendidos entre un pie hasta la delgadez de las bóvedas tabicadas a la catalana. Los muros de carga y las bóvedas gruesas serán los únicos elementos
con cierta capacidad de aislamiento acústico. En general, se puede afirmar que nos encontramos con edificios que pueden distar mucho de cumplir las exigencias el DB HR.

Este DB sólo se deberá aplicar en las obras de rehabilitación integral de los edificios protegidos cuando el cumplimiento de las exigencias suponga no alterar la configuración de su fachada o su distribución o acabado interior, de modo incompatible con la conservación de dichos edificios

Hay que destacar que en este caso el Código no ofrece soluciones que no sean ya las conocidas con materiales absorbentes del ruido sino que lo que propone es un método de verificación del cumplimiento de esta exigencia cuantificada. Y es un método perfectamente aplicable en su conjunto a los edificios existentes ya que, si mediante la aplicación ese método de verificación se comprueba que no cumple, podemos proyectar un conjunto de revestimientos absorbentes y con ese mismo método de verificación comprobar si cumple o no, de manera que es aplicable de manera semejante a un proyecto de edificio nuevo.

En todo caso habrá que considerar el hecho de que, en general, la absorción acústica de estos espacios de uso público se basa habitualmente en la colocación de materiales absorbentes, de resistencias superficiales bajas, en la parte menos
accesible a la acción antrópica. Habitualmente esas
zonas son los techos.

Obviamente, si estamos en un edificio histórico nos podemos encontrar con artesonados o bóvedas históricas que no van a permitir fácilmente esta

Cód. 2019-06607

solución y en consecuencia con toda probabilidad habrá que recurrir a otro tipo, como podrían ser
pavimentos textiles. Aunque también cabe la posibilidad de que tampoco sean aplicables ya que se dispone de un suelo de gran valor.
De manera que la aplicación de esta exigencia puede que en algunos casos sea prácticamente imposible.
En relación con el aislamiento al ruido aéreo o de impacto, los problemas son bien diferentes.
El conjunto de soluciones concretas propuestas, al menos en este borrador de Junio de 2006 para los casos edificatorios más habituales, en general, no son aplicables a los edificios históricos a no ser que sea un acaso en el que en espacios grandes se desarrolle una compartimentación en espacios más pequeños, con lo cual sería más equiparable a una obra nueva.
Ahora bien, si se aprovecha la compartimentación existente vertical, como puedan ser muros, u horizontal, como puedan ser bóvedas o forjados de madera, esas soluciones propuestas no tienen ningún sentido. De manera que lo que es preciso ver es si método de verificación propuesto del cumplimiento es aplicable o no a nuestro caso.

6.-Adecuación a la CTE.DB-HE (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

Cód. 2019-06607

tradicionales de edificios, deberán adaptarse a las siguientes condiciones particulares:

c) Tras su instalación, los sistemas de producción deberán quedar completamente integrados en la arquitectura sobre o junto a la que se instalen.

d) 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.

e) 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 dé 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 protección ambiental,

Cód. 2019-06607

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.

38.2-Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación

38.3-Decreto 39/1998, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas de Diseño en Edificios Destinados a Viviendas, el cual en su articulo 1 dice :

Artículo 1.- Objeto y ámbito de aplicación.

El presente Decreto tiene por objeto aprobar las Normas de Diseño contenidas en el anexo, aplicables en el territorio del Principado de Asturias a los proyectos

Cód. 2019-06607

y construcciones de edificios de nueva planta destinados a viviendas, tanto libres como de protección oficial, así como a los proyectos de rehabilitación en todo aquello que sea compatible con la conservación del entorno arquitectónico histórico.

7.-Cumplimiento normativa accesibilidad.

Según el Artículo 16: Edificios con valor histórico-artístico

Los edificios declarados bienes protegidos como bien cultural de interés nacional o incluidos en catálogos municipales o planes especiales de protección por razón de su particular valor histórico-artístico pueden adoptar las soluciones alternativas que permitan alcanzar las mejores condiciones de accesibilidad posibles sin incumplir la normativa específica reguladora de dichos bienes y deben incorporar los elementos de mejora del uso que no alteren su carácter o los valores por los que fueron protegidos.

Artículo 37.-Protección de núcleos rurales

Catálogo de Núcleos Rurales del Principado de Asturias

La catalogación de los núcleos rurales se introduce en el panorama normativo asturiano, por vez primera, en la Ley 3/2002, de 19de abril, configurada como una obligación del Principado de Asturias quien, en el ejercicio de sus competencias de ordenación territorial, procederá a catalogar las agrupaciones poblacionales calificadas como núcleos rurales por el planeamiento vigente a la entrada en vigor de aquella que en su conjunto, merezcan un interés significativo y una especial preservación en cuanto exponentes de asentamientos consolidados de edificación racionalmente imbricados en el medio rural asturiano

Cód. 2019-06607

Objetivo general

El Catálogo de Núcleos Rurales del Principado de Asturias es el instrumento que tiene por objeto la ordenación, de acuerdo con los requisitos, características y condiciones que el Principado aprobará y publicará previamente, de las agrupaciones de población que, estando clasificadas como núcleos rurales por el planeamiento urbanístico vigente a la entrada en vigor de la Ley del Principado de Asturias de régimen del suelo y ordenación urbanística, ofrezcan en su conjunto un interés significativo en cuanto exponentes de asentamientos consolidados de edificación imbricados racionalmente en el medio rural, merecedores por esta razón de una especial preservación territorial y urbanística. A tales efectos, se estará a su clasificación, en función de las peculiaridades de cada núcleo, su densidad o la intensidad de la protección. El tratamiento específico que se dispense deberá tener en cuenta lo establecido en el Capítulo II del Título IV de este Texto Refundido.

Núcleos a proteger

De los diferentes núcleos que componen el concejo de Pesoz, sólo tienen protección tres de ellos, Argul declarado BIC Y Pelorde y la Paicega (IPCA).

Dichos núcleos cuentan con conjuntos de gran interés y sin elementos discordantes lo que hace que sea necesarios preservarlos para mantener la unidad y la entidad. No sucede lo mismo con el resto de nucleos del concejo, por lo que se ha precedido a preservar aquellos elementos mas relevantes incorporándolos al catalogo.

Vinculación del planeamiento

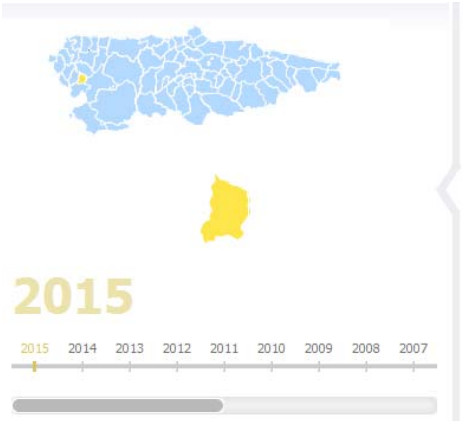
El Catálogo de Núcleos Rurales del Principado de Asturias será vinculante para el planeamiento urbanístico municipal, que no podrá alterar la clasificación ni calificación urbanística de los núcleos incluidos en el mismo, y sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2 del artículo 55 de la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural, respecto del planeamiento urbanístico protector de los Bienes de Interés Cultural.

Cód. 2019-06607

. En el caso de Jardines, Conjuntos, Vías, Sitios Históricos y Zonas Arqueológicas los Ayuntamientos correspondientes elaborarán planes urbanísticos de protección del área afectada por la declaración o adaptarán uno vigente mediante modificación o revisión. Sus determinaciones constituyen un límite para cualquier otro instrumento de ordenación territorial, prevaleciendo sobre los ya existentes. El planeamiento que deba redactarse o adaptarse, así como sus modificaciones o revisiones posteriores, deberá contar con el informe favorable de la Consejería de Educación y Cultura. La solicitud de dicho informe se producirá una vez que los documentos hayan adoptado su redacción final y antes de ser sometidos a aprobación definitiva. Se entenderá emitido informe favorable transcurridos seis meses desde su solicitud. Se considerarán nulas las previsiones del planeamiento que no recojan en su totalidad el contenido del informe emitido o vayan en contra del mismo.

Clasificación de los núcleos rurales del concejo de Pesoz.

El concejo de Pesoz , dentro de la comarca Navia-Porcía, es el que más ha acusado el descenso de población. Según datos del SADEI de 2008, perdiendo un 43.44% de la población y con una densidad muy baja de un 4.98 hab/km2.



Datos físicos | Datos de población | Datos de vivienda (2001)

	Pezós / Pesoz
Ambos sexos	172
Hombres	89
Mujeres	83

	Ambos sexos	Hombres	Mujeres
Argul	6	4	2
Brañaveya	8	5	3
Cabanela	5	2	3
Cela	3	1	2
Fontelas	1	1	0
Francos	8	2	6
Lixóu	9	3	6
Ousoño	1	1	0
Pelorde	16	7	9
Pezós / Pesoz (capital)	49	25	24
San Pedro d'Agüeira	0	0	0
Sanzo	34	19	15
Sequeiros	0	0	0
Serán	10	6	4
Veiga da Sinza, A	0	0	0
Vilabriye	14	7	7
Vilarmarzo	8	6	2
Paicega, A	0	0	0

Cód. 2019-06607

Una clasificación por densidad de los núcleos nos daría de mayor a menor densidad :

1 Pezos / 2 Sanzo / 3 Pelorde / 4 Vilabriye / 5 Serán / 6 Lixou / 7 Brañaveya / 8 Vilarmarzo / 9 Francos / 10 Argul / 11 Cabanela / 12 Cela / 13 Fontelas / 14 Ouxoño / 15 San Pedro D'Agueira / 16 Sequeiros / 17 Vila de Sinza / 18 A Paicega.

Esta clasificación por densidad demográfica no esconde la despoblación que acucia al concejo, no podemos perder de vista que hablamos de un total de 172 habitantes en todo el concejo y que el núcleo del concejo con mayor densidad de población es Pezos con 49 habitantes, y con cuatro nucleos abandonados como son San Pedro D'Agueira, Sequeiros, Veiga de Sinza y A Paicega y tres de ellos con escasísima población como son Cela, Fontelas y Ousoño.

Prescripciones en núcleos protegidos

1. En tanto en cuanto no se lleve a cabo la aprobación definitiva del documento de protección de los Núcleos Rurales de Interés del Concejo de Pesoz, dentro de la delimitación de los entornos de protección se cumplirán las determinaciones aquí incluidas tenga el suelo de dicha delimitación independientemente de la calificación que tenga en el PGO.

2. Se cumplirán las determinaciones del PGO en lo relativo a segregaciones, parcelaciones o divisiones de fincas. En los tres núcleos protegidos no procede la autorización de parcelaciones ni segregaciones, se protege también la configuración tradicional del parcelario.

3. Los acabados de paramentos exteriores buscarán la reposición del estado original de las construcciones, se da la circunstancia que la mayoría del caserio tradicional presenta cerramientos de mampostería al descubierto, sin rastro de revestimiento. En el caso de presentar revestimientos exteriores serán enfoscados ó pintados. Se prohíbe

Cód. 2019-06607

expresamente el picado de cargas dejando la mampostería vista, salvo en los casos en que la construcción original careciese de cargas y esté debidamente documentado. Se dejarán vistas esquineras, zócalos impostas…así como blasones o cualquier otro elemento decorativo original del bien catalogado. Las cargas utilizadas al exterior serán lo más parecidas al original y siempre en gamas de tonos blancos a tierra .

4. Las cubiertas serán inclinadas, a dos o más aguas, con faldones de inclinación igual al preexistente

5. Se mantendrá la solución existente en el encuentro entre cubierta y muro (a destacar que la mayoría de dichos encuentros son en cornisa y no en alero).

6. El material de cubierta será pizarra de llousa como es la cobertura tradicional de los edificios, siendo esta la cubierta tradicionalmente más usada en el concejo no pudiendo ser sustituida por pizarra regular .Se prohíben expresamente las bajantes y canalones de PVC

7. Las carpinterías serán de madera con el mismo diseño o acabado que el original, no siendo admisibles los barnices brillantes. No se admiten particiones ficticias en los vidrios. Los vidrios serán del tipo transparente ó incoloros, salvo documentación acreditativa del estado original.

8. No se admitirán persianas, debiendo solucionarse el tema del oscurecimiento mediante contras interiores del mismo material que la carpintería.

9. La apertura de nuevos huecos se hará con un ritmo predominantemente vertical, diferenciándose claramente de los huecos originales.

10. No se admiten los chapados en piedra.

11. Los cerramientos de fachada tendrán una textura, color y composición análogas a la dominante en los edificios tradicionales que caracterizan la arquitectura del Concejo.

Cód. 2019-06607

12. En los elementos de madera situados en fachada no son admisibles los barnices brillantes. Los elementos metálicos que afecten a la fachada deberán pintarse con colores oscuros y tonos mates.

13- Las limitaciones de altura, volumetría y superficie serán las que cumplan más del 60% de las edificaciones del núcleo entorno al cuál se estableció el entorno de protección.

14-Se protegerán elementos tales como :

-corredores (con ejemplos en Pelorde, Pesoz y Argul), debiendo restituir los materiales originales empleados siendo resueltos normalmente en madera, prohibiéndose el empleo de barnices brillantes.

-Galerias, debiendo respetarse su diseño y materiales empleados

-Recercado de huecos. En el concejo es habitual el recercado de huecos en cantería con grandes losas de piedra en jambas, dinteles y antepechos.

-Veiriles (cuerpos elevados y cerrados sobre el camino a modo de puentes) encontrando elemplos fundamentalmente en Argul, Lixou y Serán.

-Se protegerán elementos tradicionales tales como lareiras y hornos.

A continuación se presenta una caracterización de los diferentes núcleos asi como unas directrices de posibles actuaciones.

-Pezos

Situado en el cruce de dos caminos en una meseta elevada sobre el rio Agueira. Importante presencia del Palacio de Ron. Núcleo de mayor población del concejo así como de actividad económica del mismo.

-Sanzo

Núcleo disperso. Como Pezós agrupa la mayor parte de la población y actividad económica del concejo.

Directrices : Rehabilitación de edificaciones así como necesidad de integración de construcciones auxiliares con materiales acordes al entorno.

-Pelorde

Cód. 2019-06607

Núcleo agrupado compacto. Desarrollado a ambos lados de la AS-12. Mayor densidad en la parte baja del núcleo. Construcciones siguiendo curvas de nivel.

A destacar emparrados, muros de cierre, espacios privados edificaciones y corredores. Conjunto arquitectónico de gran interés y buen estado de conservación.

Directrices : Plan especial de protección para proteger el valor arquitectónico y urbanístico del conjunto. Conservación emparrados.

-Vilabriye

Núcleo agrupado. Conjunto de edificaciones de valor ambiental en la parte mas baja del núcleo que conservan valores característicos de la arquitectura tradicional de la zona.

Interesante recercado huecos con cuarcita amarilla en contraste con mampostería pizarrosa de la zona.

Directrices : Rehabilitación de edificaciones así como necesidad de integración de construcciones auxiliares con materiales acordes al entorno.

-Serán

Núcleo agrupado compacto

Directrices : Rehabilitación de edificaciones así como necesidad de integración de construcciones auxiliares con materiales acordes al entorno. Mantenimiento de los veiriles (túneles entre construcciones).

-Lixou

Núcleo agrupado compacto. Gran valor paisajístico

Directrices : Acondicionamiento espacios libres. Rehabilitación de edificaciones así como necesidad de integración de construcciones auxiliares con materiales acordes al entorno.

-Brañaveya

Núcleo disperso lineal. Asentamiento a media montaña. Entorno paisajístico de gran belleza.

Directrices : mejora acceso.

-Vilarmarzo

Núcleo agrupado compacto.

Cód. 2019-06607

Directrices : Rehabilitación de edificaciones así como necesidad de integración de construcciones auxiliares con materiales acordes al entorno (nave de bloque de gran impacto visual a la entrada del pueblo).

-Francos

Núcleo agrupado alveolar.

Directrices : Rehabilitación de edificaciones así como necesidad de integración de construcciones auxiliares con materiales acordes al entorno. Mantenimiento de los veiriles.

-Argul

Declarado BIC, por lo que ya cuenta con un plan especifico de protección del conjunto.

-Cabanela

Núcleo agrupado. En ladera. Arquitectura tradicional.

Directrices : mejora de acceso y conservación de tipología arquitectónica.

-San Pedro D'Agueira

Núcleo agrupado compacto. Abandonado

Directrices : conservación del perfil del asentamiento. Rehabilitación edificación existente.

-A Paicega

Núcleo agrupado desarrollado entorno a un espacio público elevado. Poblado industrial vinculado a la construcción de la central hidraúlica de Salime. En ruinas, solo se conserva la iglesia. Emplazamiento de gran importancia visual.

Directrices : recuperación como zona de gran potencial turístico.

-El Campin. Segundo Plano

Poblado industrial vinculado a la construcción de la central hidraúlica de Salime. Desarrollo lineal siguiendo pendiente del terreno. En ruinas.

Directrices : recuperación del conjunto como posible punto de dinamización turística.

Cód. 2019-06607

ANEXO I

Cód. 2019-06607

GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE

BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS (BIC)

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE

CÓDIGO 480101001000 **REGISTRO BICs ASTURIAS** - **REGISTRO BICs** RI-53-0000549

DENOMINACIÓN CONJUNTO HISTÓRICO DE ARGUL

LOCALIZACIÓN

CARTOGRAFÍA 1:5000
0490803

HUSO
29

UTM (HUSO 30)
186001,0751

UTM (HUSO 30)
4798531,017

UTM Z
18

DENOMINACIÓN
CONJUNTO HISTÓRICO DE ARGUL

OTRAS DENOMINACIONES

CONCEJO
PESOZ

PARROQUIA
PESOZ

LOCALIDAD
ARGÚL

ACCESOS
AS-12

OBSERVACIONES SOBRE EL ENTORNO

FOTO 01



Cód. 2019-06607

GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE

BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS (BIC)

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE

CÓDIGO 480101001000 **REGISTRO BICs ASTURIAS** - **REGISTRO BICs** RI-53-0000549

DENOMINACIÓN CONJUNTO HISTÓRICO DE ARGUL

FOTO 02



SITUACIÓN ADMINISTRATIVA

ESTADO ADMINISTRATIVO

Declarado

TIPO

Conjunto Histórico

INCOCACIÓN

Resolución de 15 de Mayo de 2002

PUBLICACIÓN

http://www.asturias.es/bopa/2002/15/07/20021507.pdf

DECLARACIÓN

Decreto 64/2004, de 22 de Julio

PUBLICACIÓN

http://www.asturias.es/bopa/2004/08/06/20040806.pdf

ENTORNO DE PROTECCIÓN

Declarado

INCOACIÓN

-

PUBLICACIÓN

DECLARACIÓN

Decreto 64/2004, de 22 de Julio

PUBLICACIÓN

http://www.asturias.es/bopa/2004/08/06/20040806.pdf

Cód. 2019-06607

GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE

BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS (BIC)

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE

CÓDIGO 480101001000 **REGISTRO BICs ASTURIAS** - **REGISTRO BICs** RI-53-0000549

DENOMINACIÓN CONJUNTO HISTÓRICO DE ARGUL

PARCELAS

86, 87, 88, 148, 156, 157, 158, 159, 163, 232, 239, 240, 551, 613, 614, 615, 843, 612, 618, 616, 118, 119, 120, 160, 161, 64, 165, 166, 167, 172, 9013, 9020, 107ª, 162, 106 b, 9014, 89, 104, 105, 93 a, 93 b, 94, 89, 81, 82, 84, 85, 144, 145, 146, 147, 151, 152 a, 152 b, 153, 154, 155, 556, 555, 554, 553, 552, 550, 549, 548, 547, 557, 559, 558, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 487, 488, 502, 503, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 564, 545, 544, 543, 542, 541, 540, 539, 538, 537, 536, 535, 534, 533, 532, 531, 530, 529, 528, 505, 506, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 9012, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 728, 729, 730, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593.

Cód. 2019-06607

GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE

BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS (BIC)

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE

CÓDIGO 480101001000 **REGISTRO BICs ASTURIAS** - **REGISTRO BICs** RI-53-0000549

DENOMINACIÓN CONJUNTO HISTÓRICO DE ARGUL

DELIMITACIÓN

La delimitación del Conjunto Histórico del pueblo de Argul es la siguiente:
/ 01-02. En la intersección del ¿Camino del Carbayín¿ con la zona de ¿La Granxa¿ y de ¿Os Niseiríos¿ tomamos hacia el SE siguiendo la línea que sirve de límite entre las parcelas 159 y 160, hasta la ¿Caleya de los Dos Caminos¿ y el ¿Camino de las Louxeiras¿. / 02-03. Seguimos por el Camino de las Louxeiras hacia el NE rodeando la Horta de Verexeles (parcelas 613, 614 y 615). / 03-04. Desde la intersección de las parcelas 118, 119, 615 y 116, se sigue hacia el SE por la línea entre las dos últimas parcelas. / 04-05. Desde el punto de unión de las parcelas 615 y 616 con el ¿Camino de Paraxes¿ la línea continúa hacia el S rodeando por el E la ¿Fonte de Baxo¿, cruzando el ¿Rigueiro¿ para llegar a la intersección entre las parcelas 587 y 586 en la zona del ¿Prao da Porta¿. / 05-06. Desde el punto anterior la línea de delimitación gira hacia el SO rodeando por su extremo meridional las parcelas 839 y 838; y por el N a las parcelas 586, 585, 584, 588, 582 y 484 (¿El Pedregal¿). / 06-07. Desde la intersección de las parcelas 484, 541 y 835 se gira hacia el O, por la zona de ¿A Veiga¿, siguiendo el borde S de las parcelas 835, 833 y 832 hasta llegar al camino de Argul-Pesoz. / 07-08. Desde la intersección del camino de Argul-Pesoz y las parcelas 158 y 155 se continúa hacia el NO hasta el punto de unión entre las parcelas 156, 334 y 150. / 08-09. Desde el punto precedente se gira hacia el S hasta el punto de unión entre las parcelas 150, 151 y 152. / 09-10. Desde la intersección de las anteriores parcelas se continúa hacia el O, bordeando las parcelas 150, 149 y 148 hasta la intersección de las parcelas 232 b y 147. / 10-11. Desde la anterior intersección se sigue el perímetro exterior de la unidad formada por las parcelas 147, 146, 145, 144, el extremo N de la parcela 136 y 121 y la división entre las parcelas 84, 85, 81 y la 232 b, hasta el punto de unión de las parcelas 86 y 81 en la zona del ¿Souto de Casanova¿. 11-12. Desde la intersección de las parcelas 81 y 86 se continúa hacia el NO rodeando las parcelas 86, 232 y 163 (zona de ¿O Corumial¿ y ¿As Lastras¿), hasta llegar al punto de unión entre las parcelas 162, 163 y el ¿Camino del Carbayín¿. / 12-01. siguiendo el mencionado camino hacia el NO cerramos el perímetro en el punto de partida.
Las parcelas incluidas totalmente en el perímetro anterior son las siguientes:
86, 87, 88, 148, 156, 157, 158, 159, 163, 232, 239, 240, 551, 613, 614, 615, 843; también se incluye el extremo occidental de la parcela 612.
Delimitación del entorno de protección del Conjunto Histórico de Argul
Se ha procurado delimitar un entorno no muy amplio, de acuerdo con la topografía del entorno, con el relieve y el paisaje, intentando mantener un conjunto armónico del pueblo y la zona de labor adyacente, con sus muros, cultivos tradicionales, caminos, caleyas, el castro, etc.
La delimitación del entorno de protección es la que a continuación se especifica: /01-02. Desde la intersección de las parcelas 556, 558 y el camino de Argul-Pesoz, en la zona de ¿El Traitoiro¿, bordeamos la zona de ¿El Curuxal¿, ¿El Vale¿ y las ¿Viñas Novas¿, siguiendo la línea trazada por el borde O de las parcelas 558, 561, 562, 560, 563 y 564, y por el borde E de las parcelas 568 y 565. /02-03. Desde el límite meridional de la parcela 565 se gira hacia el E hasta la intersección de las parcelas 566 con las 502 y 507. /03-04. Desde este último punto se sigue la línea que limita la parcela 507 con las 502, 504, 505, 464 y 602, hasta la intersección de las parcelas 507 con la 602 y 570, en la zona conocida como ¿El Rochedo¿. / 04-05. Desde ese punto y siguiendo la línea que separa las parcelas 609 y 741 con la 740. Esta misma con la 783 hasta el punto de unión de las parcelas 740, 783 y 735, se sigue por el límite S de la parcela 735 hasta el punto de encuentro con la parcela 744. / 05-06. Desde el punto de unión de las parcelas 735, 783 y 744, por el lado E, hasta el punto de encuentro de las parcelas 731, 744 y 804, gira al O por la línea que delimita las parcelas 731, 729, 728 y 612 con la 804. / 06-07. Desde este punto se continúa cruzando ¿El Rigueiro¿ hasta el punto de unión entre las parcelas 620, 619 y 621. / 07-08. Desde la intersección entre las parcelas 620, 619 y 621 se sigue la línea que sirve de unión entre las parcelas 633, 634 y 616, hasta el punto de unión de la parcelas 634, 616 y 630. / 08-09. Desde este punto se sigue una línea hacia el NO hasta la unión de la ¿Caleya de los Dos Caminos¿ con el ¿Camino del Carbayín¿, justo en la unión de las parcelas 172, 121 y 120. / 09-10. Prolongando hacia el NO se continúa hasta el extremo N de la parcela 172, girando en ese punto hacia el SO hasta la confluencia de las parcelas 93, 94 y 95, bordeando las parcelas 172, 167, 166, 107, 105, 104 y 93, por su extremo NO.
/ 10-11. Desde la intersección entre las parcela 95, 93 y 94, se continúa por la línea de separación entre las parcelas 94 y 95, después entre las parcelas 89 y 92, hasta la confluencia de estas dos parcelas con la 232. / 11-12. Desde este punto se corta la parcela 232 en sentido NE-SO hasta alcanzar el borde entre las parcelas 81 y 232. Continuando por el límite entre estas dos parcelas hasta el punto de unión entre las parcelas 81, 232, 79 y 80. / 12-01. Girando hacia el SE hasta el punto de partida (parcelas 556 y 558 en su unión con el camino de Argul-Pesoz), bordeando las parcelas 81, 82, 85, 84, 232, 144 y 143 por su lado SO (entre las zonas de ¿A Cancelua¿ y los ¿Taxos de Casanova¿).

DESCRIPCIÓN ARTÍSTICA

Cód. 2019-06607

GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE

BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS (BIC)

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE

CÓDIGO 480101001000 **REGISTRO BICs ASTURIAS** - **REGISTRO BICs** RI-53-0000549

DENOMINACIÓN CONJUNTO HISTÓRICO DE ARGUL

DATACIÓN PRINCIPAL

X a XX

DATACIÓN

PLENO MEDIEVAL, BAJO MEDIEVAL, EDAD MODERNA, EDAD CONTEMPORÁNEA

ESTILO ARTÍSTICO PRINCIPAL

Popular

ESTILO ARTÍSTICO

POPULAR, INDETERMINADA

TIPOLOGIA

Conjunto

AUTOR

FOTO 03



FOTO 04



Cód. 2019-06607

Gobierno del Principado de Asturias
Consejería de Educación, Cultura y Deporte

BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS (BIC)

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE

CÓDIGO 480101001000 **REGISTRO BICs ASTURIAS** - **REGISTRO BICs** RI-53-0000549

DENOMINACIÓN CONJUNTO HISTÓRICO DE ARGUL

DESCRIPCIÓN

Argul es una pequeña población del concejo de Pesoz, situada a 4,6 kilómetros de la capital municipal y con apenas veinte habitantes en la actualidad. Este pueblo, del que existen referencias documentales ya a finales del siglo X, destaca por la singularidad de su arquitectura, con sobrias edificaciones de piedra que apoyan con frecuencia en el roquedo natural y también, en algunos casos, sobre el propio muro del camino, dejando túneles en el medio para el paso de personas y ganado, configurando así un complejo de paisajes subterráneos bajo las propias casas

Situado en la zona del alto Navia, en el occidente de Asturias, próximo a la capital del concejo, Argul es uno de los pueblos más bajos del mismo, encontrándose su altitud media entre los 250 y los 300 metros. Está asentado Argul sobre una zona de media montaña, con una orografía compleja acentuada por la excavación producida por el río Agüeira, lo que ha dificultado enormemente las posibilidades del núcleo, tanto desde la perspectiva de su emplazamiento (sobre roca madre y ladera excavada) como de su situación en relación con otros asentamientos del concejo, confiriéndole unas condiciones de poblamiento montano, abrupto y aislado.

El pueblo, hoy casi abandonado, constituye una de las mayores singularidades arquitectónicas del occidente asturiano.

Sobrias edificaciones de piedra se apoyan en el roquedo natural y en algunos casos sobre el propio muro del camino, dejando túneles en el medio para el paso de personas y ganado, configurando así un arracimado complejo de paisajes subterráneos bajo las propias casas, que se denominan ¿veiriles¿ (¿túneles de las callejas¿).

Estos túneles y pasadizos se forman debajo de las viviendas, unidas en su parte superior por altos corredores de madera que permiten recorrer el pueblo de arriba abajo sin pisar el suelo.

El conjunto es abigarrado y su configuración parece cerrarse sobre sí misma, a modo de anillo concéntrico, estableciendo mecanismos de comunicación entre los edificios a base de galerías y túneles, por medio de los cuales no solamente se relacionan los elementos de una misma casería, sino que también se resuelven las servidumbres de paso al margen de los caminos internos tradicionales, componiendo un peculiar caserío.

Las caserías están construidas, en su mayoría, por diferentes elementos organizados en torno a un patio, entre los cuales destacan el hórreo y la torre-palomar. Muchas de las edificaciones tienen también palomares en los desvanes. Algunas casas no han necesitado cimentación alguna, de modo que están edificadas sobre la roca del muro del camino. Con este sistema, además de una sólida edificación, las viviendas ganan amplitud, porque se edifica sobre el propio camino, dejando un pasadizo para el tránsito de las personas y de los animales, que, en algunos casos, como en la casa de ¿Vilar¿, tienen hasta 20 metros de longitud.

Los materiales de construcción utilizados son autóctonos: piedra, pizarra, madera y barro, con ellos se construyen edificaciones muebles y aperos.

Siempre se cita Argul como el pueblo más antiguo del concejo, aunque se desconoce en qué época tuvo lugar su primer asentamiento.

El primer momento cultural del que se tiene constancia en Argul está representado por la cultura castreña en ¿El Castro¿, yacimiento de cronología y tipología imprecisa; se trata de una pequeña elevación situada en un espolón sobre el río Agüeira, a unos 100 metros al SO del pueblo, sin sistema defensivo visible en la actualidad, pese a lo cual goza de una privilegiada situación. Sobre él se cuentan leyendas de ¿moros¿, lo que avala la hipótesis de que se trata de un lugar de poblamiento antiguo.

No se puede dar una fecha exacta para el inicio del poblamiento de este castro, debido a la falta de una excavación arqueológica exhaustiva. Se localiza en una zona donde abundan las explotaciones auríferas, presumiblemente de época romana, por lo que quizás deba ser puesto en relación cronológica con ellas, sin descartar una ocupación en épocas anteriores y/o posteriores.

Las explotaciones auríferas en el concejo de Pesoz están representadas en las labores de corta de ¿Las Furadias¿, ¿La Carcabúa¿ y ¿El Canal¿ en Argul y las llamadas ¿Antiguas¿ en San Pedro de Agüeira, localizadas en la zona de contacto entre las pizarras de Luarca y las areniscas de grano fino de Agüeira.

Por otra parte, en la Sierra del Cornu, un pequeño ¿Chao¿ debajo del monte Payalín, se localizaron dos torques, conocidos en la bibliografía como procedentes de Argul o Payalín.

La cronología de estas joyas, hoy desaparecidas, es difícil de precisar aunque, si nos atenemos a las fechas dadas para piezas semejantes, tendríamos que remontarnos a los siglos III-II antes de Cristo, en un contexto anterior a la romanización.

La zona en la que se haya enclavado el concejo de Pesoz corresponde a la habitada por los pueblos prerromanos galaicos, como los ¿Albiones¿, establecidos entre los ríos Navia y Eo, territorio que en época romana formó parte del ¿Conventus Lucensis¿.

La época medieval está también representada. El topónimo ¿torrevella¿ nos sugiere la posibilidad de que en ese lugar se hubiera levantado una torre vieja anterior a la que se yergue en el centro del casco de Pesoz. Así, una posible torre en ese lugar entraría en relación con la cercana necrópolis de la desaparecida ermita de San Miguel.

En la necrópolis del campo de San Miguel, en la parte baja de la ladera del monte Payalin, se observan varias lajas que se corresponden con tumbas de lajas seguramente vinculadas con la desaparecida ermita del mismo nombre, ya que la actual se ubica más arriba.

La referencia más antigua del pueblo de la que tenemos constancia es un documento de 30 de mayo de 972, conservado en el archivo de la catedral de Oviedo (y publicado por S.

García Larregueta en 1962 en su obra sobre los documentos del templo catedralicio). Madoz, en su ¿Diccionario¿, presta mayor atención al lugar de Argul que al resto de las entidades de población del concejo, con la única y lógica excepción de su capital, lo que nos lleva a pensar que dicho núcleo tenía bastante importancia dentro del concejo a mediados del siglo XIX.

Posteriormente, Argul se vio afectado por el éxodo rural, que llevó a muchos de sus pobladores a América, lo que explica que el estado de conservación de sus casas sea, en ocasiones, bastante deficiente.

Cód. 2019-06607

GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE

BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS (BIC)

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE

CÓDIGO 480101001000 **REGISTRO BICs ASTURIAS** - **REGISTRO BICs** RI-53-0000549

DENOMINACIÓN CONJUNTO HISTÓRICO DE ARGUL

RESEÑA HISTÓRICA

ESTADO DE CONSERVACIÓN

PLAZO DE ACTUACIÓN

Medio Plazo

ESTADO DE CONSERVACIÓN

B2 - Bueno

TITULARIDAD

Multiple

INTEGRIDAD

Media

USO ORIGINAL

Rural

USO ACTUAL

Rural

INTERVENCIONES

PATOLOGÍAS

DISCORDANCIAS

ELEMENTOS ANEXOS

MEDIDAS CORRECTORAS

CATEGORIA

BIC

OTRAS CATEGORÍAS

INVENTARIO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO (IPAA)

OTROS INVENTARIOS

OTROS INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

Cód. 2019-06607

GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE

BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS (BIC)

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE

CÓDIGO 480101001000 **REGISTRO BICs ASTURIAS** - **REGISTRO BICs** RI-53-0000549

DENOMINACIÓN CONJUNTO HISTÓRICO DE ARGUL

FOTO 05



FOTO 06

BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOGRAFÍA

- González Lafita, Pilar / García Quirós, Rosa María: "Zona Occidental". Liño nº 2. Universidad de Oviedo 1981.

ENLACE WEB

- Revista Liño nº 2.- http://www.unioviedo.es/reunido/index.php/RAHA/article/view/3038

OTROS DATOS DE INTERÉS

EXPEDIENTES RELACIONADOS

FICHA MONUMENTO 1986

Cód. 2019-06607

GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE

BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS (BIC)

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE

CÓDIGO 480101001000 **REGISTRO BICs ASTURIAS** - **REGISTRO BICs** RI-53-0000549

DENOMINACIÓN CONJUNTO HISTÓRICO DE ARGUL

ENTORNO PROPUESTO

http://sitpa.cartografia.asturias.es/BICSDATOS/480101001000/Doc/480101001000Del.pdf

OTRO

OBSERVACIONES

PLANTA

METADATOS

REDACTOR FICHA

Daniel Herrera Arenas/ Jesús I. Jiménez Chaparro

FECHA DE CREACIÓN

05/01/2012

FECHA DE ACTUALIZACIÓN

AUTOR FOTO 01

Víctor M. Fernández Salinas

FECHA DE FOTOGRAFÍA 01

04/01/2011

AUTOR FOTO 02

Víctor M. Fernández Salinas

FECHA DE FOTOGRAFÍA 02

AUTOR FOTO 03

Víctor M. Fernández Salinas

Cód. 2019-06607

GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE

BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS (BIC)

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE

CÓDIGO 480101001000 **REGISTRO BICs ASTURIAS** - **REGISTRO BICs** RI-53-0000549

DENOMINACIÓN CONJUNTO HISTÓRICO DE ARGUL

FECHA DE FOTOGRAFÍA 03

AUTOR FOTO 04

Víctor M. Fernández Salinas

FECHA DE FOTOGRAFÍA 04

AUTOR FOTO 05

Víctor M. Fernández Salinas

FECHA DE FOTOGRAFÍA 05

AUTOR FOTO 06

Víctor M. Fernández Salinas

FECHA DE FOTOGRAFÍA 06

AUTOR PLANTA

Cód. 2019-06607

ANEXO II

Cód. 2019-06607

Se propone la protección de los viñedos existentes en Pesoz, al ser una parte articulante del paisaje y un elemento en recuperación.

El concejo de Pesoz cuenta con seis hectareas de viñedos, siendo especialmente relevantes los de Pelorde y los de Vilabriye.

Los viñedos generalmente se desarrollan a modo de emparrados cualificando los caminos, sobre entramado de madera.

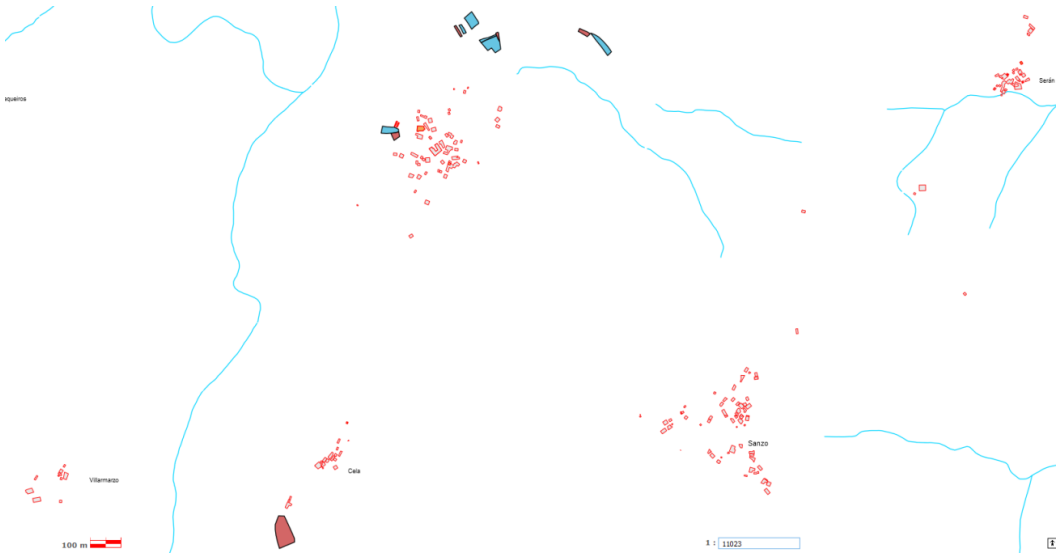
A continuación se presentan las manchas de viñedos en el concejo de Pesoz



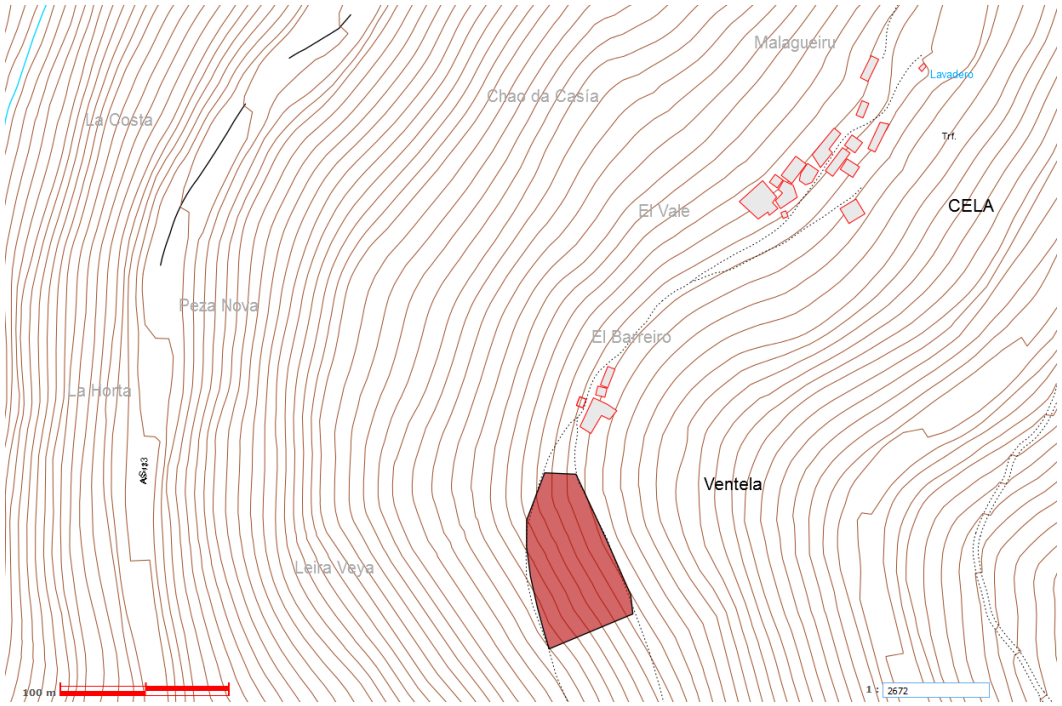
Mapa general del concejo

Cód. 2019-06607

Zona de Cela y Pesoz



Zona de Cela

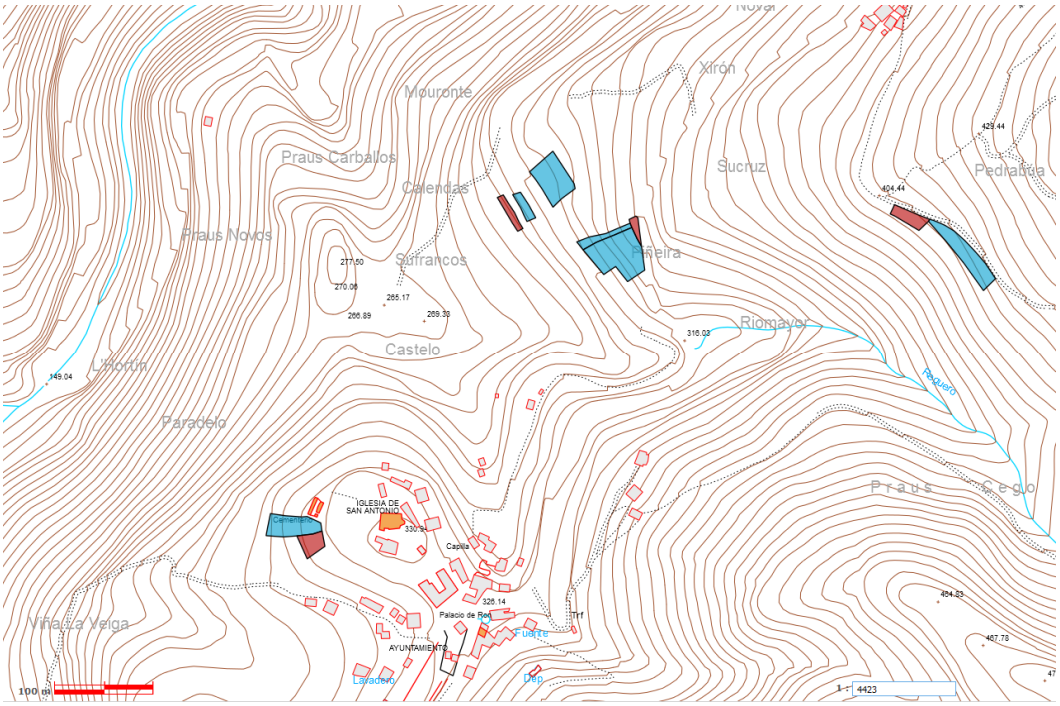


Cód. 2019-06607





Zona de Pesoz

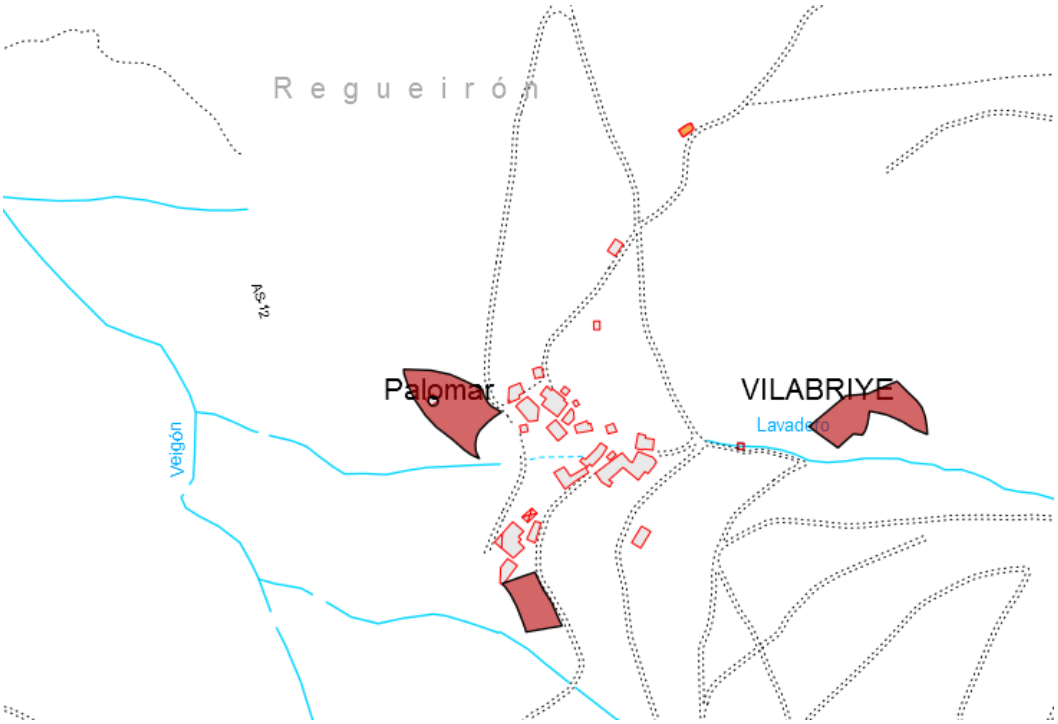






Cód. 2019-06607

Vilabriye

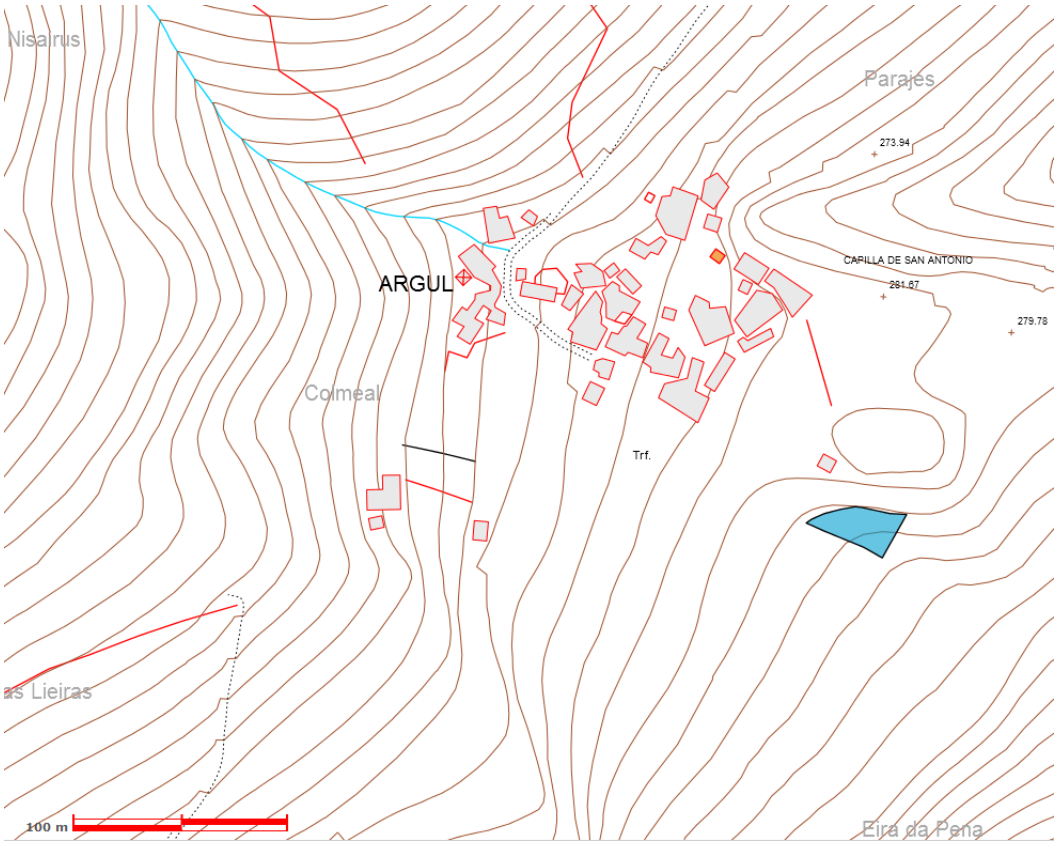






Cód. 2019-06607

Argul





Emparrado en primer plano

Cód. 2019-06607

Pelorde







Cód. 2019-06607



Lixou



Francos



Cód. 2019-06607

San Pedro D'Agueira



Vilarmarzo









Cód. 2019-06607






Cód. 2019-06607

PROPUESTA DE NORMATIVA RECOGIENDO ALEGACIONES PRESENTADAS AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

+

ADAPTACIÓN DEL DOCUMENTO AL ROTU Y TROTU

FEBRERO 2014

Cód. 2019-06607

TITULO I.- DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

Artículo 1.- Naturaleza

1.- El presente planeamiento tiene la condición de Plan General de Ordenación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 42 y, con los objetivos señalados en los artículos 44 al 47 y 49 de la Ley del Principado de Asturias de régimen del suelo y ordenación urbanística (en adelante Ley 3/2002). Este Plan es el instrumento de ordenación urbanística del Concejo y, a tal efecto, define los elementos básicos de la estructura general del territorio y clasifica todo el Término Municipal como no urbanizable, estableciendo el régimen jurídico correspondientes a esta clase de suelo. Por tanto todos los instrumentos de desarrollo y cualquier actuación que tenga lugar sobre su ámbito territorial se ajustará a sus prescripciones.
2.- El presente Plan General sustituye a las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente en su día, dejando sin efecto, en consecuencia, toda disposición de las mismas que se oponga al presente planeamiento.

Artículo 2.- Ámbito territorial

El ámbito territorial de este Plan General comprenderá la totalidad del Concejo de Pesoz.

Artículo 3.- Vigencia

1.- El presente Plan General entrará en vigor al día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial del Principado de Asturias.
2.- Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de su modificación y revisión.

Artículo 4.- Revisión y modificación de planeamiento

1.- Procederá la revisión por la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o económico que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad.
2.- La revisión podrá afectar a la totalidad del territorio abarcado por el plan o limitarse a una zona o ámbito. En este caso se considerará que existe 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.
3.- En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones de los Planes Generales se considerarán como modificaciones del planeamiento, aunque dichas alteraciones lleven consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, o impongan la procedencia de revisar la programación del Plan General.

Cód. 2019-06607

4.- La revisión de los Planes Generales de Ordenación se sujetará al mismo procedimiento aplicable a su tramitación y aprobación.

Artículo 5.- Criterios interpretativos

1.- Los distintos documentos de este Plan se interpretarán conforme a su espíritu, criterios y finalidades tal y como aparecen descritos en la Memoria y demás documentos expositivos, de conformidad con los criterios de interpretación generales regulados en el artículo 3 y siguientes del Código Civil.
2.- En casos de discrepancia se tendrá en cuenta las siguientes reglas:

a) Prioridad de los documentos normativos escritos respecto a los planos en general.
b) Prioridad de las cotas sobre las líneas en el caso de los planos.
c) Prioridad de los planos de menor escala sobre los de mayor escala y dentro de la misma escala, prioridad del plano que se refiere a un tema específico, cuando éste exista.

3.- En los casos de duda e imprecisión prevalecerá la solución más favorable a la menor edificabilidad y a la mayor dotación de equipamiento comunitario y aquella que produzca para su realización menor participación en el coste total por parte del Ayuntamiento.

Artículo 6.- Construcciones disconformes con este planeamiento. Fuera de ordenación
1.- En todo el ámbito de aplicación de este planeamiento, y para los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a su promulgación, que resulten disconformes con las mismas, la calificación de fuera de ordenación, no producirá los efectos restrictivos en cuanto a la realización de obras, salvo que resulten afectados por apertura de nuevos trazados de viales o ampliación de los existentes, o cuando se encuentren ubicados en ámbitos de actuación de algún planeamiento especial de protección.
2.- No podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.
3.- La calificación como fuera de ordenación es causa de denegación de licencias de obras, salvo las siguientes:

a) Las de conservación y mantenimiento y las exteriores de reforma menor.
b) Las que vayan directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación, cuando ésta sea subsanable.
c) Las obras parciales y circunstanciales de consolidación o reparación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca o la erradicación del uso en el plazo de 15 años, a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlas.

4.- En los supuestos de demolición del edificio o instalación fuera de ordenación, si se pudiera volver a edificar con arreglo a las previsiones de estas normas, en caso de que existieran arrendatarios que tuvieren en el inmueble su residencia habitual, conservarán el derecho de retorno en los términos previstos en la legislación arrendaticia y del suelo que resulte aplicable.

Cód. 2019-06607

5.- Por el contrario, sí producirá los efectos restrictivos citados, declarándose expresamente fuera de ordenación, las siguientes instalaciones y obras:

a) Cementerios de vehículos visibles desde las carreteras principales, o situados en terrenos de especial protección o de especial relevancia paisajística.
b) Vertederos clandestinos, o situados en zonas de especial impacto paisajístico o ecológico.
c) Casetas de aperos o viviendas de carácter precario que carezcan de licencia o no cumplan los mínimos constructivos o de habitabilidad señalados en este planeamiento.
d) Divisiones murarias desacordes con este Plan en fincas no edificadas.
e) Cierres parcelarios y caminos realizados para la definición de una parcelación en suelo no urbanizable declarada ilegal de acuerdo con este planeamiento.

Artículo 7.- Documentación

El Planeamiento comprende los siguientes documentos:

- Memoria Informativa y Justificativa
- Planos de información de la totalidad del ámbito a una escala adecuada, incluidos en el documento de avance de planeamiento.
- Planos de ordenación
  - Delimitación de las categorías de S.N.U.
  - Delimitación de los núcleos rurales
- Normativa urbanística

Cód. 2019-06607

TITULO II - INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

CAPITULO 1: DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL

Artículo 8.- Competencia

Le corresponderá el desarrollo del Plan General:

a) Al Ayuntamiento de Pesoz, directamente o por medio de los órganos que a tal fin, pudiera constituir.
b) A los órganos de las Administraciones Central y Autonómica dentro de sus respectivas atribuciones.
c) A los particulares, mediante la redacción de los planes y proyectos de acuerdo con los cauces previstos en el articulo 65 de la Ley 3/2002 y demás textos legales estatales vigentes.

Artículo 9.- Orden de desarrollo

El presente Plan General ordena el territorio del ámbito de aplicación de las mismas sin fijar ningún orden especial de desarrollo.

Artículo 10.- Prioridad de desarrollo

La prioridad de desarrollo de este Plan se desarrollará de acuerdo con los criterios establecidos por el Ayuntamiento.

Artículo 11.- Desarrollo de las Normas

1.- El suelo del término municipal se clasifica como suelo no urbanizable.
2.- El Suelo No Urbanizable se desarrollará de acuerdo con su normativa específica contenida en este documento y en consonancia con la Ley 3/2002, su disposición adicional segunda, la Ley Regional 6/90 sobre Edificación y Usos en el Medio Rural y los criterios globales de la Normativa Urbanística Regional del Medio Rural, integrando la ordenación propuesta con las previsiones y objetivos contenidos en las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio, y demás legislación que por su contenido sea aplicable y de obligado cumplimiento.

Cód. 2019-06607

Artículo 12.- Instrumentos de ordenación. Planes Especiales. Estudios de Implantación. Catálogo Urbanístico.

1.- Se podrán formular planes especiales de acuerdo con lo establecido en el artículo 55 de la Ley 3/2002. En desarrollo de las previsiones contenidas en este planeamiento podrán tener como finalidad los siguientes objetivos:

a) La conservación y puesta en valor del patrimonio arquitectónico y la preservación de la morfología de los núcleos rurales tradicionales.
b) La conservación y valoración de bellezas naturales.
c) La protección del paisaje.
d) La protección de las vías de comunicación.
e) La mejora del medio rural.

2.- Se podrán formular estudios de implantación cuando fuese preciso completar las determinaciones establecidas en este Plan General. Su contenido y finalidad se ajustará a lo establecido por la Ley 3/2002 en su artículo 59.

3.- El Catálogo Urbanístico registrará los datos necesarios, literales y gráficos, para la identificación individualizada de los bienes inscritos, reflejando las condiciones de ordenación, protección e intervención que a cada uno de ellos le corresponda. Se aprobará simultáneamente con este planeamiento, pero en expediente separado.

Artículo 13.- Instrumentos de ejecución

La ejecución del planeamiento relativa al suelo no urbanizable responderá a las previsiones reguladas en el apartado correspondiente de este documento, dependiendo de la calificación del suelo, de los usos y de las obras permitidas en cada clase de suelo no urbanizable.

Artículo 14.- Clasificación de las obras por su naturaleza y tramitación

1.- Se consideran obras, a los efectos de este Planeamiento, los actos siguientes:

- Los actos de edificación
- Las instalaciones comerciales y las industriales, energéticas o de comunicación.
- La construcción de infraestructuras viarias, sanitarias y de servicios.
- Los actos de demolición de edificaciones, instalaciones e infraestructuras.
- Los movimientos de tierras, cierres de fincas, explotaciones forestales y cualesquiera intervenciones en el suelo o subsuelo que alteren su estructura, composición o aspecto exterior.
- Las intervenciones en los edificios, instalaciones o infraestructuras preexistentes.

Cód. 2019-06607

2.- Por su naturaleza, las obras se clasifican en los siguientes tipos:

- Obras de nueva planta
- Obras en los edificios existentes
- Instalaciones industriales y comerciales
- Obras de demolición
- Movimiento de tierras
- Cierres de fincas
- Explotaciones forestales

3.- En atención a la tramitación de las pertinentes licencias previas a su ejecución, las obras se clasifican en:

- Obras mayores
- Obras menores

4.- Son obras de nueva planta las conducentes a la construcción de una edificación permanente sobre un terreno exento de construcciones. También se consideran obras de nueva planta las que tengan por objeto la ejecución de construcciones subterráneas o bajo el nivel del terreno libre de edificaciones.

5.- Se consideran obras en **instalaciones industriales** la construcción de naves y fábricas, la colocación de maquinaria fija y el tendido de las líneas, redes o sistemas de gas, energía eléctrica, aireamiento, comunicación u otros servicios.

6.- Son obras en **instalaciones comerciales** las intervenciones en los locales comerciales para adecuarlos al uso a que vayan a destinarse, incluyendo el diseño exterior de los mismos, así como las obras de reforma, sean para destinarlas al mismo uso o a otro diferente.

7.- No tendrán la consideración de obras las instalaciones de electrodomésticos homologados o la colocación de muebles y enseres domésticos, o su retirada, siempre que para ello no sea precisa la ejecución de ninguna otra intervención en el edificio, sus instalaciones o servicios, de las que se refieren en los artículos precedentes.

8.- Son **movimientos de tierras**:

a) Las canteras o explotaciones a cielo abierto para la obtención de tierra, arena piedra destinadas a la industria, la construcción o las obras públicas.
b) Las actividades mineras, comprendiendo tanto las excavaciones para la extracción de minerales en galería y a cielo abierto, como las calicatas y demás labores preparatorias de las explotaciones mineras.
c) Los vaciados y rellenos de terrenos, los desmontes y terraplenados, y cualquier otra alteración de la topografía del terreno motivada en la posterior realización de obras públicas o infraestructuras, construcciones o instalaciones.
d) Los desmontes, explanaciones, ejecución de bancadas y cualquier otra alteración de la topografía del terreno para su utilización agrícola, pecuaria, piscícola o forestal.
e) El alumbramiento de acuíferos y las labores de investigación de aguas subterráneas; la desecación de lagos, lagunas y álveos; la construcción de canales, presas o bastidores, y la

Cód. 2019-06607

alteración por cualquier medio, del curso de las aguas, sean estacionales o permanentes, tanto continuas como discontinuas.

f) Los vertidos y depósitos de desechos urbanos, industriales, de actividades constructivas y de explotaciones extractivas.

g) Las excavaciones de yacimientos arqueológicos.

h) No se considerará movimientos de tierras la roturación y laboreo de los terrenos para su siembra o plantación y para la recolección, salvo en los espacios naturales protegidos en los que estén prohibidas o limitadas tales actividades.

9.- Se considerarán **cierres de fincas** las obras de aislamiento total o parcial de parcelas o terrenos, bien sea construyendo muros con materiales de fábrica, bien mediante estacas y alambradas, bien por medio de setos vivos u otros procedimientos constructivos.

No tendrán la consideración de cierres de fincas aquellos que se produzcan espontáneamente por el crecimiento de la vegetación endémica, los movimientos de tierra causados por el discurrir de las aguas y otros fenómenos naturales, la acción de los animales salvajes o cualesquiera otros en los que no intervenga la mano del hombre.

10.- Se consideran **explotaciones forestales** los actos siguientes:

a) La tala de bosques autóctonos o protectores por entresaca u otros procedimientos autorizados.

b) La repoblación de masas arbóreas y la renovación de los bosques naturales o repoblados.

Tendrán las mismas protecciones administrativas las talas de árboles, aún los aislados, existentes en terrenos que el Planeamiento defina como Equipamiento o zonas libres, aún cuando el resto de la parcela fuera edificable, así como los ubicados en áreas singulares por razones de paisaje, tradición o cultura.

No se considerará explotaciones forestales la recolección de hongos, setas, raíces y frutos nacidos espontáneamente. Tampoco tendrán esa consideración la caza, sin perjuicio de las autorizaciones exigibles por la legislación sectorial, y siempre que no se realicen en espacios naturales protegidos en los que estén prohibidas o limitadas tales actividades.

Artículo 15.- Obras mayores

Se consideran obras mayores:

a) Las construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta, así como la ampliación, añadido, reconstrucción y reestructuración.

b) Las obras de restauración, rehabilitación y reforma de los edificios.

c) Las instalaciones industriales y comerciales, incluida la colocación, sustitución o supresión de aparatos, instalaciones, antenas y equipos de telecomunicaciones destinados al servicio o uso general; la colocación, sustitución o supresión de instalaciones para la utilización de la fuerza del viento para la producción de energía, tales como parques eólicos.

d) Las obras de demolición, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

Cód. 2019-06607

e) Los movimientos de tierras.

Artículo 16.- Obras menores

1.- Se consideran obras menores aquellas intervenciones destinadas al mantenimiento y conservación del edificio, de sencillez técnica y de escasa entidad constructiva, que no afecten a la estructura.

2.- A tales efectos se conceptúan como obras menores las siguientes:

a) La pintura de exteriores e interiores.
b) La reparación o sustitución de solados.
c) Los revocos, enfoscados y estucados.
d) Colocación, reparación o sustitución de la carpintería interior o exterior, así como pintura de la misma.
e) La reparación de cornisas y aleros siempre que se mantengan los elementos existentes.
f) La reparación de canalones y bajantes.
g) El retejado y la reparación de cubiertas sin cambio de disposición.
h) La colocación, sustitución o supresión de armarios empotrados y de falsos techos.
i) La reparación y sustitución de las instalaciones y de los servicios de uso privativo.
j) La instalación, sustitución o supresión de rótulos y carteles visibles desde la vía pública.
k) La colocación de andamios.
l) La colocación y reparación de repisas de balcón o elementos de fachada.
m) La colocación de banderines y muestras, toldos, tejadillos de toldos.
n) La instalación de cabinas telefónicas y buzones de correos.
o) Obras en los retretes consistentes en colocación y reparación de depósitos y bajadas interiores.
p) Obras para la instalación de redes de telecomunicaciones en el interior de los edificios a que se refiere el artículo 53 de la Ley 11/1998, de 24 de abril, salvo que por afectar a la estructura del edificio revistan el carácter de obra mayor.
q) Antenas radioeléctricas, tales como parabólicas, antenas de radioaficionado, de televisión y en general instalaciones para la recepción y/o emisión de señales radioeléctricas de telecomunicaciones siempre que sean para uso privado de la finca en la que estén radicadas.
r) Cualesquiera otras pequeñas reparaciones, remates y acabados.

3.- Asimismo se consideran obras menores los cierres de fincas y las explotaciones forestales.

4.- En ningún caso tendrán la consideración de obras menores aquellas intervenciones, aun cuando se trate de las relacionadas en el párrafo anterior, que supongan alteración de volumen, del uso objetivo, de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas o locales, ni aquéllas que afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura, a la configuración de cada una de las viviendas o locales, o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios o instalaciones de todas clases. Tampoco se entenderán como tales las parcelaciones urbanísticas, las intervenciones en edificios o elementos declarados como bienes de interés cultural y catalogados, los grandes movimientos de terrenos y la tala masiva de arbolado.

Cód. 2019-06607

Artículo 17.- Tipos de actuaciones

Las actuaciones permitidas en edificios existentes pueden ser:

a) **Ampliación**: las que tienen por finalidad aumentar el volumen construido de una edificación existente, rebasando la envolvente exterior de ésta. No tendrán la consideración de obras de ampliación, sino de reforma o, en su caso, rehabilitación las que aumenten la utilización de una edificación si no rebasan la anterior disposición de muros y cubiertas.

b) **Reconstrucción**: aquéllas que tienen por finalidad la erección de las partes derruidas de un edificio y que afectan a los elementos fijos o estructurales del mismo y a otros elementos constructivos o instalaciones que comprometan directamente la seguridad, la solidez o la estabilidad de los edificios.

Son elementos estructurales los siguientes:

- Los cimientos y muros de contención.
- Los pilares y muros de carga.
- Las vigas, los muros de entramado o atado y los elementos de arriostramiento.
- Los forjados, incluidos pontones y viguetas, y la estructura de las cubiertas.
- Los tiros y estructura de las escaleras.

c) **Obras de consolidación y refuerzo**: aquellas intervenciones parciales, en los elementos estructurales de un edificio, mediante el afianzamiento o sustitución de éstos, con la finalidad de mantener el inmueble en correctas condiciones de seguridad.

d) **Restauración**: tienen por finalidad la conservación o restitución de las características arquitectónicas originarias del edificio, incluyendo la supresión eventual de añadidos que hubieran desfigurado su carácter original.

- Se admitirá la adecuación o incorporación de las instalaciones necesarias que garanticen el adecuado funcionamiento del edificio siempre que no alteren su conformación tipológica ni su valor arquitectónico.
- Los elementos arquitectónicos y materiales empleados habrán de adecuarse a los que presenta el edificio. Se utilizarán técnicas apropiadas y disciplinarmente reconocidas para este tipo de intervenciones, tendentes a conservar lo original existente sin desvirtuar o alterar su forma y características propias, manteniendo, bajo los criterios de diferenciación y reversibilidad, la evidencia respetuosa de la intervención.

e) **Rehabilitación**: son las obras que tienen por finalidad la mejora de la habitabilidad y funcionalidad del inmueble, siempre que se conserve o se recupere su disposición estructural originaria y no se alteren los elementos de cerramiento que definen el volumen de la edificación. También se considerarán obras de este tipo aquéllas que supongan la adecuación de lo existente a nuevos usos que sean conformes con el Planeamiento. Las actuaciones de rehabilitación conllevarán las obras precisas para la conservación, valoración o en su caso, recuperación, de las características compositivas y formales de fachadas y elementos de interés como zaguanes, escaleras, cuerpos volados, etc.

Cód. 2019-06607

f) **Reforma**: afecta a partes concretas e interiores del inmueble y su finalidad es la mejora de la funcionalidad mediante la incorporación de cambios en su distribución interior. Las obras de reforma no supondrán la modificación de su disposición estructural ni la alteración de los elementos de cerramiento que definen el volumen de la edificación.

g) **Reestructuración**: tienen por finalidad la adecuación interior del edificio mediante la modificación de su disposición estructural originaria y de su organización tipológica (núcleos de escaleras, patios, altura de planta), manteniendo siempre los elementos de cerramiento que definen el volumen del edificio. En las obras de reestructuración podrá contemplarse el incremento de la superficie edificada del inmueble, mediante la construcción de entreplantas o entrepisos, siempre que no afecten al volumen construido.

h) **Mantenimiento y conservación**: las que tengan por finalidad conservar el edificio en correctas condiciones de uso y ornato, siempre que no afecten a elementos estructurales del edificio ni a su configuración exterior. Tendrán la misma consideración las obras de reparación y sustitución de las instalaciones y servicios generales del edificio.

i) **Demolición:** las que tengan por finalidad la desaparición de una edificación o instalación existente. También se considerarán obras de demolición las de vaciado y las que pretendan el derribo de parte de la edificación o instalación, siempre que afecten a elementos estructurales de la misma.

Artículo 18.-Normas de interpretación

1.- La regulación del suelo y de la edificación en el ámbito rural se realiza a través de los correspondientes documentos cartográficos y las presentes normas escritas, debiendo interpretarse conforme a lo ya expresado en el artículo 5.

2.- Para el supuesto de que una finca de la misma propiedad estuviera calificada de diferentes modos, su régimen jurídico urbanístico será el correspondiente a la calificación más restrictiva respecto a la edificabilidad, excepto las fincas que están incluidas en parte dentro de un núcleo y tengan su frente a viario público.

CAPITULO 2: DERECHOS DE CONSERVACIÓN DE LOS PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES

Artículo 19.- Ejercicio de la facultad de edificar.

Los propietarios podrán ejercitar la facultad de edificar de conformidad y en las condiciones recogidas en este Plan General, así como en los artículos 39 a 45 del Reglamento de Gestión urbanística.

Artículo 20.- Derecho de consulta directa.

Toda persona tiene derecho consultar gratuitamente la documentación integrante del Plan General y de los instrumentos de desarrollo del mismo en los lugares y con las condiciones de funcionamiento del servicio fijadas al efecto. El personal encargado prestará auxilio a los consultantes para la localización de los documentos de su interés.

Cód. 2019-06607

Artículo 21.- Deber de conservación y ruina.

1.- Los propietarios de los terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público y con sujeción a las normas sobre protección del medio ambiente y del patrimonio histórico. Asimismo los propietarios de las viviendas estarán obligados a mantenerlas en las condiciones de habitabilidad fijadas reglamentariamente.
2.- Cuando un edificio sea declarado ruinoso, el propietario estará obligado a ejecutar, por su cuenta, las obras necesarias para que tal estado desaparezca, iniciando las obras en el plazo de un mes. El organismo municipal podrá acordar la ampliación de dicho plazo, siempre que el propietario lo solicite por medio de instancia, acompañada de un informe técnico facultativo.

CAPITULO 3: INTERVENCIÓN MUNICIPAL

Artículo 22.-Consulta urbanística. Publicidad

1.- El Planeamiento es un documento público, por tanto toda persona tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito, en el plazo de un mes a contar desde la solicitud, del régimen y condiciones urbanísticas aplicables a un terreno concreto o ámbito en que se encuentre incluido.

Los certificados emitidos al respecto se referirán a los datos siguientes:

a) Categoría de suelo donde se localiza y las condiciones que le afectan.
b) El uso del suelo, la altura, el volumen y la situación de la edificación, la ocupación máxima de la parcela y el aprovechamiento del subsuelo.
c) Si está afectada por trámites de suspensión del otorgamiento de licencias.
d) Si es posible obtener licencia ajustada a los parámetros del apartado “b”, condicionada en su caso a la ejecución simultánea de obras de urbanización.
e) Si se está tramitando alguna revisión o modificación del planeamiento que la pueda afectar.

2.- La publicidad de estas normas, así como de los instrumentos urbanísticos que las desarrollen, se referirá a la totalidad de los documentos que las constituyan, no pudiendo impedirse la consulta de los documentos constitutivos de los instrumentos de planeamiento ni aún a pretexto de trabajos que sobre ellos se estén realizando. A tal efecto, el Ayuntamiento deberá disponer de un ejemplar completo de cada uno de los instrumentos de planeamiento destinado exclusivamente a la consulta por los administrados. A dicho ejemplar se deberá incorporar testimonio de los acuerdos de aprobación inicial, provisional y definitiva.
3.- El Ayuntamiento remitirá al Registro de la Propiedad copia de las certificaciones acreditativas del cumplimiento de deberes urbanísticos, a fin de que se tome nota marginal en las inscripciones de las fincas respectivas, en los supuestos señalados en el RD 1093/1997 sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Cód. 2019-06607

Artículo 23.- Actos sometidos a licencia urbanística

1.- La ejecución de cualquier tipo de obras requiere la obtención de la previa licencia municipal, salvo que la misma ya se encuentre comprendida expresamente en la concesión de una licencia de ámbito mayor.
2.- Asimismo requerirá la obtención de licencia previa:

a) La primera utilización u ocupación de los edificios en general.
b) El uso del suelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.
c) La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
d) Las obras y usos de carácter provisional disconformes con el planeamiento que podrán autorizarse siempre que no dificulten la ejecución de éste, y que habrán de demolerse cuando lo ordene el Ayuntamiento, no generando en ningún caso derecho a indemnización.

3.- No precisarán licencia de obras aquéllas cuya ejecución sea expresamente ordenada por el Ayuntamiento en ejercicio de sus competencias, salvo que en la propia orden de ejecución se requiera al interesado para que presente el proyecto o los documentos que resulten pertinentes para su previa aprobación.
4.- El requisito de la previa licencia municipal se entiende sin perjuicio de las demás autorizaciones que sea preceptivo obtener de los organismos competentes en función de la naturaleza de las obras que se pretenda ejecutar.
5.- Las obras públicas municipales realizadas por los particulares en cumplimiento de la normativa y el planeamiento urbanístico, así como las ejecutadas por los concesionarios de servicios públicos locales para la prestación del servicio concedido, se entenderán autorizadas por el acuerdo de aprobación del proyecto, previa acreditación en el expediente del respeto al planeamiento en vigor y a la normativa urbanística.
6.- La competencia para el otorgamiento de la licencia corresponde exclusivamente al Ayuntamiento. La licencia municipal tiene por objeto comprobar que las obras que se pretende ejecutar son conformes con las normas de Planeamiento. La denegación de licencia deberá ser motivada con referencia a la norma o planeamiento que esté en contradicción con la licencia solicitada.
7.- La Autoridad municipal competente para el otorgamiento de las licencias deberá también comprobar que las obras que se pretende ejecutar son conformes con las disposiciones técnicas de edificación y todas las demás normas de aplicación, salvo en aquellos supuestos en que exista otra entidad u organismo a quien competa la concesión de las preceptivas autorizaciones sectoriales.
8.- Las licencias de obras se entenderán siempre a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero. No obstante, cuando la licencia se solicite para la ejecución de obras en terrenos de propiedad de alguna entidad pública, no se podrá conceder aquélla sin acreditar previamente haber obtenido la autorización de la Administración titular de los terrenos.
9.- Las licencias de obras son transferibles a terceros. En tanto no se comunique a la Administración la trasmisión de la licencia, serán responsables solidarios el cedente y el cesionario frente a aquélla.
10.- El acto de otorgamiento de licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima, y finalización de obras, extinguiéndose el derecho a edificar por incumplimiento de los plazos fijados mediante su declaración formal en expediente tramitado con audiencia del interesado. En todo caso las licencias de

Cód. 2019-06607

obras mayores caducarán al año contado desde la notificación de su concesión y los de obras menores a los tres meses, cuando en estos plazos no se hubieran iniciado las obras de que se trate.

Artículo 24.- Procedimiento de concesión de licencias

1.- Las solicitudes de licencia de obras se resolverán con arreglo al procedimiento establecido en las normas reguladoras del Régimen Local (artículo 9 del Reglamento de Obras y Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de Junio de 1.955, o norma que lo sustituya), la ley 3/1987 , de 8 de abril, reguladora de la disciplina urbanística de Asturias y según lo previsto en estas Normas.
2.- Las licencias se entenderán obtenidas por silencio positivo una vez trascurridos los plazos y cumplidas las condiciones establecidas por la legislación de Régimen Local. En ningún caso podrán adquirirse por silencio facultades en contra de las prescripciones de las leyes, planes y demás normativa urbanística.
3.- El interesado en la obtención de una licencia de obras deberá acompañar a la pertinente solicitud escrita, que ha de formular al efecto ante el Ayuntamiento, los documentos siguientes:

a) El correspondiente proyecto técnico visado, cuando fuera preceptivo.
b) Plano de situación, señalando el lugar donde se pretendan ejecutar las obras.
c) Fotografía de las fachadas, cuando la obra afecte a las mismas.
d) Fotografías del estado previo a las obras de todos aquellos edificios sujetos a obras de rehabilitación.
e) El certificado de dirección de obra, cuando fuere exigible el proyecto.
f) Cuantos otros documentos fueran exigidos por este planeamiento y demás normas de aplicación, en especial lo dispuesto en la ley de Patrimonio Cultural y la ley reguladora de la disciplina urbanística de Asturias.

En todo caso, y como mínimo, se deberá acompañar a la solicitud los datos necesarios para la perfecta localización del lugar donde se pretenden ejecutar las obras, la descripción de las mismas y su presupuesto.
4.- A todas las solicitudes de licencia de obras deberá acompañarse el pertinente proyecto suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, todo ello sin perjuicio de los demás documentos que legalmente sea preceptivo aportar. Dicho proyecto irá necesariamente complementado por una memoria urbanística como documento específico e independiente, en el que se indicará la finalidad y uso de la construcción o actuación proyectada, razonándose su adecuación a la ordenación vigente.
5.- La memoria deberá justificar la adaptación de la construcción proyectada al ambiente en el que estuviera situado, a tal efecto en las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional habrán de armonizar con el mismo, o cuando sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados. En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales 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, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.

Cód. 2019-06607

6.- También deberá acompañarse proyecto a las solicitudes de legalización de las obras ejecutadas sin licencia o sin adecuarse a las determinaciones de la otorgada.

7.- Se exceptúa de la exigencia de presentación de Proyecto las solicitudes de licencia de obras menores.

Artículo 25.-Documentación requerida en obras mayores y menores. Proyecto Técnico. Proyecto de obras.

1.- Las obras mayores exigirán la presentación de un proyecto desarrollado por el técnico competente en cada caso.

2. -El proyecto técnico deberá contener, como mínimo, los siguientes elementos:

a) Una memoria descriptiva de la obra a realizar y su adecuación al Planeamiento urbanístico.

b) Una memoria técnica que justifique los sistemas de cálculo y las soluciones constructivas, en función del conocimiento del suelo, de las acciones previstas y de los usos considerados.

c) Una representación gráfica con todos los planos necesarios acotados y, a escala suficiente, para definir correctamente las obras que se pretenda ejecutar, sus elementos y sus instalaciones.

d) Un pliego que recoja las condiciones administrativas, técnicas y de calidad que regirán en la obra.

e) Un presupuesto económico, con una definición precisa y pormenorizada de las unidades de obra.

3.- El proyecto técnico podrá desarrollarse en dos fases:

a) El Proyecto Básico, que debe definir las características generales de la obra a realizar y justificar las soluciones arquitectónicas y su adecuación al Planeamiento, que deberá contener el presupuesto general de la obra.

b) El Proyecto de Ejecución, que complementa y desarrolla el Proyecto Básico y especifica los materiales, estructuras, sistemas constructivos, instalaciones y presupuesto desglosado por partidas, con el suficiente detalle para llevar a cabo la construcción.

4. - El **Proyecto Técnico** deberá ser redactado y suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Oficial. Podrán desarrollar proyectos específicos de ejecución, bajo la coordinación del técnico autor del proyecto arquitectónico, otros técnicos cuya titulación oficial les habilite para ello.

5.- Para las restantes obras -las menores- los técnicos municipales podrán exigir **Proyecto de Obras**, cuando consideren que la obra a ejecutar así lo requiere.

El Proyecto de Obras describirá y especificará la obra a realizar y su previsión de costes y contendrá, como mínimo, los siguientes elementos:

Cód. 2019-06607

a) Una Memoria descriptiva de la obra a realizar.
b) Una representación gráfica con los planos necesarios, generales y de detalle, a escala suficiente, para definir la obra, sus elementos e instalaciones.
c) Un Presupuesto económico, con especial definición de las unidades de obra.

El proyecto de obras deberá ser redactado y firmado por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Oficial.
6.- Cuando el Proyecto fuera presentado por el Estado, la Comunidad Autónoma o el Ayuntamiento, o algún organismo autónomo o empresa pública dependiente de los mismos, se estará, en todo caso, a lo dispuesto en la legislación específica, sin perjuicio de aplicar en lo que no estuviera previsto, las normas que anteceden.

Artículo 26.- Requisitos exigibles. Licencia de primera ocupación

1.- Las obras deberán ejecutarse con sujeción a las definiciones del proyecto aprobado, a las condiciones de la licencia y demás autorizaciones y a las prescripciones que establezcan las normas técnicas de aplicación y demás disposiciones de obligado cumplimiento.
2.- Para que se pueda otorgar la licencia de primera ocupación, habitabilidad, actividad o uso será requisito imprescindible la presentación del Certificado final de obra expedido por el Director de la misma.

Artículo 27.- Declaración legal de ruina

1.- Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declara la situación legal de ruina y acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario, titulares de derechos inscritos en Registros Públicos y moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.
2.- Procederá declarar la situación legal de ruina, además de los demás casos legalmente previstos, en los siguientes:

a) Cuando el coste de las obras para mantener o reponer las condiciones de seguridad y estabilidad exceda del 50% del valor actual del edificio o construcción afectada, pudiéndose entender como tal el valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para autorizar su ocupación.
b) Cuando presente daños no reparables técnicamente por medios constructivos normales, o cuando presente un agotamiento generalizado de los elementos estructurales o fundamentales.
c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

3.- Las anteriores previsiones no serán de aplicación a las bienes integrantes del patrimonio cultural, que se regirán por su normativa específica.

Cód. 2019-06607

TITULO III - SUELO NO URBANIZABLE: REGIMEN, DESARROLLO Y GESTIÓN

CAPITULO 1. REGIMEN JURÍDICO: definición y división

Artículo 28.- Definición

En el presente Título se contienen una sucesión de normas tendentes a regular el destino de los terrenos incluidos en el suelo no urbanizable, categoría de suelo que engloba la totalidad de los terrenos que integran el municipio de Pesoz; suelo que, básica y primordialmente, no podrá apartarse de los fines agrícolas, forestal, ganadero o cinegético, así como los señalados en este Título y, en general, de los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, sin perjuicio de que se permitan, con independencia de las construcciones destinadas a cumplir los fines agrícolas o ganaderos señalados, obras que tengan como finalidad la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, pudiendo autorizarse, siguiéndose el procedimiento correspondiente, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como viviendas unifamiliares en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población, con arreglo al procedimiento previsto en la legislación urbanística.

Artículo 29.- División del Suelo No Urbanizable

Las categorías del Suelo No Urbanizable serán las siguientes:

a) *Suelo No Urbanizable de especial protección*

Distinguimos las siguientes categorías:

- Paisajística
- Embalses, cauces públicos y lagunas

b) Suelo No Urbanizable de interés:

Distinguimos las siguientes categorías:

- Agrícola
- Forestal
- Agrícola-Forestal

c) Suelo No Urbanizable de infraestructuras

d) Núcleo Rural

e) Núcleo Rural Especial

Cód. 2019-06607

CAPITULO 2. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

Artículo 30. -Instrumentos de ordenación

Para el desarrollo de las previsiones de este planeamiento se podrán redactar Planes Especiales o Estudios de implantación cuya finalidad sea cualquiera de las recogidas en el artículo 12 de este Plan General o en la Ley 3/2002 de 12 de marzo.

CAPITULO 3.- GESTION

Artículo 31.- Clasificación de usos

Atendiendo a su régimen jurídico y modalidad de gestión se clasifican los usos en:

a) **Usos Permitidos**, sujetos a concesión de licencia municipal, sin trámites previos.
b) **Usos Autorizables**, necesitados de autorización previa conforme al trámite previsto en el Artículo 132 del texto refundido TROTU, antes de la licencia municipal.
c) **Usos Incompatibles**, que al no cumplir algunos de los requisitos exigidos para los usos permitidos o autorizables, para su eventual admisibilidad requieren 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 para la finalidad permitida.
d) **Usos Prohibidos**, que son los que la normativa imposibilita en suelo no urbanizable y que, en ningún caso se podrán llevar a cabo salvo que se produzca una revisión del planeamiento.

Artículo 32.- Usos permitidos

1.- Los usos permitidos son el conjunto de actividades, implantaciones u obras en las que, por cumplir con lo establecido en la legislación vigente para esta clase de Suelo, compete al Ayuntamiento la concesión de la oportuna licencia, previa constatación de la veracidad e idoneidad de la propuesta en relación con las normas particulares de cada Categoría de Suelo No Urbanizable.

2.- Se consideran como usos permitidos los siguientes actos:

a) Las obras de construcción de edificios agrícolas o al servicio de las infraestructuras, así como las de ampliación de los edificios existentes que mantengan dichos usos.
b) Las de modificación o reforma que afecten a estructura de los edificios e instalaciones de todas las clases existentes.
c) Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas las clases existentes.
d) Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
e) Los movimientos de tierras, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que sean parte de una actividad o instalación que precise otro tipo de trámite.

Cód. 2019-06607

f) El vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de toda clase existentes, siempre que no sobrepasen las limitaciones generales para la edificación de estas Normas.
g) La demolición de las construcciones.
h) La corta de árboles integrados en masa arbórea, o ejemplares aislados que se encuentren aislados en áreas singulares por razones de paisaje, tradición o cultura.
i) Cuantos otros así se señalen de forma expresa en estas Normas.

3.- El Ayuntamiento podrá otorgar las licencias correspondientes a los actos recogidos en el apartado anterior, que se consideran, en todo caso, sujetos a licencia municipal, cumpliendo estrictamente las determinaciones propias de cada uso o actividad.

Artículo 33.- Usos autorizables

e) 1. - Los Usos Autorizables vienen constituidos como el conjunto de actividades, implantaciones u obras en los que, no siendo el destino inmediato del Suelo No Urbanizable, según lo determina la legislación urbanística, antes de que el Ayuntamiento pueda otorgar la preceptiva licencia, se hace necesario proceder al trámite previsto en el Artículo 132 del texto refundido TROTU.

2.- Con independencia de las limitaciones específicas que se contienen en cada zona de Suelo No Urbanizable, están sujetas a autorización previa mediante la tramitación que corresponda, los siguientes actos:

a) Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de Utilidad Pública e Interés Social que deban emplazarse en el medio rural bien por razón de la naturaleza de la actividad al servicio de ese medio, o por una expresa vinculación a un tipo de suelo específico.
b) Las obras y usos que hayan de realizarse con carácter provisional, siempre que los mismos no lesionen el valor específico del suelo o no impliquen transformación de su destino o naturaleza.
c) Los edificios destinados a vivienda familiar en los casos en que no exista posibilidad de formación de núcleos de población, o en los casos que precisamente se ubiquen dentro de esos núcleos.
d) Los movimientos de tierras correspondientes a graveras, canteras y explotaciones del subsuelo en general.

Artículo 34.- Usos incompatibles

1.- Se consideran Usos Incompatibles aquellos que no cumplen alguno de los requisitos exigidos para los usos permitidos o autorizables; ya sea por su desvinculación al medio rural, cualquiera que sea su interés o utilidad; porque no sea necesario el emplazamiento en esta clase de suelo; porque corresponda a actividades, servicios o edificaciones características de las zonas urbanas; porque puedan constituir núcleo de población de carácter urbano; sean parcelaciones con fines urbanísticos o bien porque así se señale de forma expresa este planeamiento.

Cód. 2019-06607

2.- Al tratarse de usos o actividades incompatibles con los restantes establecidos en este planeamiento, su implantación exige con carácter previo a cualquier otra actuación, la nueva aprobación o modificación de un planeamiento en virtud del cual se habilite el suelo afectado para la finalidad pretendida, siempre que el presente Plan lo permita por las características y naturaleza de las mismas. Para su modificación se estará a lo dispuesto en el artículo 84 del TROTU, siguiendo el procedimiento regulado en los artículos 279 al 282 del ROTU.

Artículo 35.- Usos prohibidos

Los usos Prohibidos serán aquellos que este planeamiento imposibilite en el Suelo No Urbanizable y que, en ningún caso, podrán llevarse a cabo, salvo que se produzca la aparición de nuevos criterios urbanísticos y estos se materialicen a través de la oportuna revisión del planeamiento.

CAPITULO 4. ACTUACIONES SOBRE PARCELAS

Artículo 36.-Parcelación y aprovechamiento urbanístico

1.- Se considerará parcelación urbanística la división simultanea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes efectuada con fines edificatorios.
2.- Atendiendo al destino primordial de esta clase de suelo, en las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos, no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de los dispuesto en la legislación agraria, prohibiéndose expresamente las parcelaciones urbanísticas, como más adelante se señalará, para preservar este suelo del proceso de desarrollo urbano, sin perjuicio del régimen que regula los núcleos rurales, en los que existen las posibilidades de parcelación y edificación señaladas en esta normativa.
3. - En definitiva, con independencia de los terrenos contenidos en el interior de los núcleos, el principio básico y fundamental, es que el suelo no urbanizable, carece de cualquier aprovechamiento urbanístico distinto del correspondiente a su utilización según su naturaleza y destino señalados en el capítulo anterior.

Artículo 37.- Derecho a indemnización

El suelo no urbanizable, cualquiera que sea su categoría, carece de aprovechamiento urbanístico, por lo que siempre que no se afecte el valor inicial que posee por el rendimiento rústico, las limitaciones que sobre él se imponen en la presente normativa no dan derechos a indemnización. Por la misma razón, tampoco producirán efectos indemnizatorios las modificaciones que puedan efectuar planeamientos posteriores sobre las capacidades de edificación reguladas en éste, dado que dichas capacidades no tienen el carácter de aprovechamiento, sino de meras regulaciones a fin de imposibilitar la formación de núcleos de población y para la protección del medio rural.

Cód. 2019-06607

Artículo 38.- Segregaciones

1.- En el Suelo No Urbanizable, en las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos no podrán efectuarse fraccionamiento en contra de lo dispuesto en la legislación agraria. Habrá de respetarse, en todo caso, al efecto, la Unidad Mínima de Cultivo agrícola y forestal, señaladas por el Decreto 84/92, de 30 de diciembre, de la Consejería de Medio Rural y Pesca, de 5.000 m2, para la agrícola y 10 Ha. para el forestal, pudiendo, excepcionalmente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2 del citado Decreto, autorizarse divisiones de fincas en las que resulten predios con superficies inferiores, autorización que deberá conceder la Consejería señalada.

2.- A efecto del requisito que Notarios y Registradores de la Propiedad exijan para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que "se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesariedad", para cualquier división, fraccionamiento o segregación en este Suelo, se declarará innecesaria la licencia de parcelación urbanística, al entenderse que estas actuaciones se realizan sin ánimo edificatorio, y sin que para las fincas resultantes, procedentes de estos lotes puedan concederse, en el futuro, licencias de construcción, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 322 del ROTU.

Artículo 39.- Parcelación en núcleos rurales

1.- Las prescripciones señaladas en el artículo anterior no regirán para los terrenos sitos en el interior de los núcleos rurales en los que sí se permitirá la parcelación y edificación conforme al presente planeamiento. El número máximo de lotes procedentes de la parcela original nunca podrá superar el número de seis, pudiendo exigirse la redacción de un Plan Especial que defina la propuesta de ordenación.

2.- No se admitirán sucesivas divisiones de lotes procedentes de una anterior parcelación.

3.- Formalmente y al objeto de solicitar y obtener la preceptiva licencia municipal para la parcelación de terrenos incluidos en estos asentamientos, se deberá presentar el correspondiente proyecto de parcelación suscrito por técnico competente, en el que se desarrollará, a través de la correspondiente memoria descriptiva, la parcelación a realizar describiéndose la superficie y linderos de la finca matriz y superficie y linderos de la finca o fincas segregadas y descripción, si a ello hubiere lugar, del resto de la finca matriz, acompañado todo ello de la correspondiente documentación gráfica. Asimismo, se justificarán los accesos de las fincas a vial público, así como el saneamiento de las parcelas. El primer solicitante de licencia de construcción para cualquiera de las fincas resultantes deberá garantizar suficientemente mediante cualquiera de los sistemas habitualmente utilizados, la ejecución simultánea del acceso y saneamientos generales.

4.- El proyecto de parcelación contendrá las escrituras de propiedad de la/s parcela/s matriz, sus correspondientes inscripciones en el Registro de la Propiedad y certificación del Catastro de Rústica con la información gráfica y alfanumérica de la/s misma/s.

Cód. 2019-06607

CAPITULO 5. NÚCLEOS DE POBLACIÓN DE ORIGEN AGRARIO E INDUSTRIAL

Artículo 40.- Núcleo de Población

1.- A los efectos de este planeamiento, se considera que no existe posibilidad de formación de un nuevo núcleo de población distinto del que emana cuando se produzcan algunas de las siguientes condiciones:

a) Que la vivienda familiar o edificación forme parte de un núcleo rural ya existente con el ámbito que al mismo corresponda.
b) Que la vivienda familiar o edificación tenga consideración de aislada, porque vincule a la misma la superficie total del terreno donde ésta o se pretende edificar y que como mínimo debe de cumplir las condiciones que para cada categorías de Suelo No Urbanizable se fijan. La capacidad edificatoria que corresponde a la parcela así definida queda adscrita a ella y la hace indivisible, debiendo quedar recogido este extremo mediante inscripción en el Registro de la Propiedad en nota marginal.
c) Que se trate de construcciones incluidas en una explotación agropecuaria, incluso la vivienda, que cumplan los requisitos establecidos en las Normas para este tipo de asociación de usos.
d) Que las edificaciones se localicen en los poblados de La Paiciega y El Campin del Segundo Plano ligados a la construcción de la Central hidroeléctrica de Grandas de Salime.

2.- Cualquier vivienda o conjunto de edificaciones que no cumpla las condiciones anteriormente indicadas, posibilita la formación de núcleos de población, quedando expresamente prohibido.

Artículo 41.- Edificaciones fuera de los núcleos rurales

1.- Fuera de los núcleos rurales no se permitirá la construcción de edificaciones destinadas a vivienda. Podrán autorizarse, siempre que no se trate de construcciones declaradas expresamente fuera de ordenación, obras de mantenimiento de las construcciones existentes y, de forma excepcional, de ampliación, cuando se trate de viviendas anejas a la explotación agraria o ganadera que constituya la ocupación principal de sus habitantes.

2.- Podrá autorizarse también la construcción de una vivienda nueva, a no más de quince metros de las preexistentes, en los conjuntos compuestos por una o más viviendas y una explotación agraria que se definan como quintana tradicional asturiana de acuerdo con el artículo 104 de estas normas. Estas obras deberán armonizar su tipología con las edificaciones existentes, cumpliendo además las condiciones estéticas y compositivas recogidas en este planeamiento.

Las quintanas tradicionales que se localizan en el concejo son las siguientes:

A Veiga de Sinza
As Fontelas
Auxoño
A Ventela
Liares
Sequeiros
El Molin

Cód. 2019-06607

Artículo 42.- Poblados vinculados a la industria

1.- Cualquier propuesta de intervención y/o recuperación futura de los dos poblados de la industria, radicados en el concejo -*La Paiciega y El Campin del Segundo Plano*- exigirá el informe previo favorable de la Consejería de Educación y Cultura del Principado de Asturias, por hallarse dentro de la delimitación del Entorno de protección de la Central hidráulica de Grandas de Salime.
2.- Será necesaria la elaboración de un plan especial o figura de planeamiento equivalente, que establezca las pautas y criterios a seguir para su recuperación y puesta en valor. La propuesta garantizará el respeto a las preexistencias y la adecuada integración en el paisaje industrial e industrial del que forman parte.

TITULO IV.- CONDICIONES GENERALES DE USO

Artículo 43.- Definición

1.- El presente planeamiento regula todos los usos de los terrenos y edificaciones según las actividades que puedan desarrollarse en ellos.
2.- Sin perjuicio de otras legislaciones sectoriales vigentes, se entiende que los usos que no aparecen regulados en este documento tienen carácter de Prohibidos.

CAPITULO 1.- ATENDIENDO A LA ACTIVIDAD DESARROLLADA

Artículo 44.- Clasificación de usos

1.- Atendiendo a la actividad desarrollada, pueden establecerse las siguientes categorías de usos:

a) Actividades agrarias.
b) Actividades al servicio de las obras públicas.
c) Industrias.
d) Equipamientos y Servicios.
e) Vivienda familiar.

2.- La clasificación de usos que aquí se presenta no prejuzga el carácter de los mismos en relación con la situación jurídica de permitidos, autorizables, incompatibles o prohibidos que le corresponda por su naturaleza o se regule en este planeamiento.

Cód. 2019-06607

CAPITULO 2.- ACTIVIDADES AGRARIAS

Artículo 45.- Concepto y Clasificación

1.- Se consideran como agrarias o agropecuarias las actividades relacionadas directamente con la explotación de los recursos vegetales del suelo y de la cría y reproducción de especies animales.
2.- Se diferencias las siguientes categorías:

- Agrícolas
- Forestales
- Ganaderas 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 y a su legislación específica.

SECCION 1: Agrícolas

Artículo 46.- Agrícolas. Tipos

1.- Se incluye dentro del concepto de agrícolas las actividades ligadas directamente con el cultivo de recursos vegetales, no forestales.
2.- A efectos normativos, se distinguen los siguientes tipos:

A. Agricultura extensiva.
B. Agricultura intensiva.
C. Agricultura para consumo familiar y pequeña venta. Horticultura.

SUBSECCION 1A : Agricultura Extensiva

Artículo 47.- Agricultura extensiva

1.- En cuanto a la agricultura extensiva son criterios específicos de la presente normativa la conservación de los suelos fértiles (antiguas herías o sienras cerealistas), y el control de la transformación paisajística, de las masas arbóreas y de las edificaciones agrarias existentes como soporte de la capacidad productiva y mantenimiento de los valores tradicionales del territorio.
2.- En el ámbito de aplicación de estas normas se consideran actividades de agricultura extensiva todas aquellas relacionadas con los cultivos siguientes:

Cód. 2019-06607

- Forrajeros cuyo fin es la alimentación del ganado: alfalfa, cebada, remolacha forrajera, etc
- Prados: formaciones herbáceas polífitas, de siega o diente, espontáneas o procedentes de siembra.
- Cerealistas: trigo, escanda y centeno
- De huerta al aire libre a media y gran escala con extensión superior a 3.000m2. Se consideran cultivos hortícolas: col, lechuga, tomate, zanahoria, pimiento, patata, faba, etc.

3.- 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, adaptándose las tipologías a lo establecido en este planeamiento.

4.- La construcción de edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias extensivas de superficie inferior a 100m2. tiene carácter de Uso Permitido, cuando se realice en terrenos en los que se desarrollen actividades de horticultura al aire libre o en la misma parcela de viviendas agrarias existentes. En cualquier otra situación, dichas construcciones tienen el carácter de Uso Autorizable y como tal, se precisará informe favorable de la CUOTA, previo a la obtención de licencia municipal.

5.- El conjunto de edificaciones unidas a la explotación agrícola extensiva no podrá superar los 250m2. En caso de superar dicha superficie se admitirá la fragmentación de volúmenes de acuerdo con los criterios de diseño asignados por la Consejería de Medio Rural para la construcción de naves agrarias.

6.- La vinculación de las instalaciones al uso ganadero deberá demostrarse mediante el correspondiente Certificado expedido por la Consejería de Medio Rural.

7.- Los hórreos se consideran como edificaciones agrícolas protegidas, por lo cual, con independencia de las protecciones actualmente vigentes, regirán las siguientes:

- Cualquier obra o transformación estará sometida al trámite de licencia municipal, como cualquier otra edificación.
- No podrán cerrarse los espacios entre pegoyos, ni cercarse el espacio resultante de la proyección vertical de los aleros.
- En casos muy justificados, cuando sea imprescindible el traslado de un hórreo, será preceptiva la autorización de la Comisión del Patrimonio Histórico-Artístico, que podrá decidir sobre la nueva localización, o denegar la autorización.
- En ningún caso se autorizarán traslado de hórreos hacia fincas donde no exista una vivienda familiar.

8.- No podrán hacerse segregaciones de dimensiones inferiores a la parcela mínima de cultivo de 5.000 m2., salvo en el supuesto previsto en el Artículo 2 del Decreto 84/92 de 30 de diciembre de la Consejería de Medio Rural y Pesca.

Cód. 2019-06607

SUBSECCION 1B : Agricultura Intensiva

Artículo 48.- Definición

1.- En el ámbito de aplicación de estas normas se consideran actividades de agricultura intensiva todas aquellas relacionadas con los cultivos siguientes:

- Frutales a media y gran escala
- Cultivos bajo cubierta: invernaderos
- Viveros

2.- Se consideran cultivos frutales a media y gran escala todos aquellos realizados con densidades superiores a 1.000plantas/Ha. y en una extensión superior a 5.000m2. Quedan excluidos los cultivos de especies arbóreas en fincas cuyo uso principal tenga otro carácter, agrícola o de otro tipo, los viñedos y los cultivos que precisen técnicas silvícolas: castañedos.
3.- Se consideran cultivos bajo cubierta aquellos que requieran instalación de invernaderos o estructuras similares, sea cual sea su extensión.
4.- Se consideran viveros las instalaciones de producción de especies vegetales para la venta de plantones ya sean forestales u ornamentales. Quedan excluidos los viveros temporales que se instalen en terrenos forestales con la finalidad de producir plantones para la repoblación de esos mismos terrenos.

Artículo 49.- Condiciones de la edificación

1.- La nueva edificación directamente vinculada a estas explotaciones agrícolas y la ampliación o reforma de las existentes, se realizará de acuerdo con la normativa particular de cada categoría de Suelo No Urbanizable y con las tipologías y métodos constructivos expuestos en el artículo 130 de este planeamiento.
2.- La construcción de edificaciones vinculadas a explotaciones de agricultura intensiva de superficie inferior a 100m2. tiene carácter de Uso Permitido, cuando se cumplan las condiciones siguientes:

- Altura máxima: una planta
- Los aparcamientos de visitantes, carga y descarga serán resueltos dentro de la misma parcela.
- La vinculación de las instalaciones al uso agrícola deberá demostrarse mediante el correspondiente alta en la Seguridad Social Agraria del titular.

3.- La construcción de edificaciones vinculadas a explotaciones de agricultura intensiva de superficie superior a 100m2. tiene carácter de Uso Autorizable y como tal, se precisará informe favorable de la CUOTA, previo a la obtención de licencia municipal.
4.- El conjunto de edificaciones unidas a la explotación de agricultura intensiva no podrá superar los 350m2.
5.- En el caso de los cultivo bajo cubierta, no se limita la superficie que puede ser englobada dentro del tipo de construcciones precarias propias de este uso, consistentes en cierre transparentes de vidrio o

Cód. 2019-06607

plástico. No obstante debe separarse de todos los linderos y del cierre del camino o carretera, en igual distancia que su propia altura, con un mínimo de 3m.

SUBSECCION 1C : Cultivos para consumo familiar y pequeña venta

Artículo 50.- Horticultura. Viñedos

1.- Se consideran incluidos los cultivos agrícolas de huerta, dedicados a la obtención de verduras, legumbres y frutales para consumo familiar y pequeña venta en mercados locales. Se considera así cuando la extensión de terreno dedicada a cada una de las especies sea inferior a 3.000m2.
2.- Asimismo se incluyen las plantaciones de frutales con extensiones inferiores a 5.000m2. y los viñedos, sin consideración a su superficie.
3.- Los huertos existentes se consideran como espacios a proteger, manteniendo, en su caso, el carácter de parcelas dispersas con alguna edificación precaria, pero sin que puedan transformar su carácter netamente agrícola.
4.- Los cerramientos de las nuevas huertas, dispersas o colectivas, respetarán las divisiones tradicionales de especies vegetales ya existentes y las nuevas divisiones deberán realizarse con alambre sin espinos, empalizada o especie vegetal, sin que en ningún caso puedan separarse las parcelas de huerto con obras de fábrica de: ladrillo, bloque de hormigón, celosía o cualquier sistema constructivo análogo.
5.- La única edificación permitida en parcelas unidas a actividades de cultivos para consumo familiar y pequeña venta es la de caseta de aperos. Su implantación es un Uso Permitido, salvo en los suelos de Especial Protección, por lo que es una actividad sujeta exclusivamente a la obtención de licencia municipal, debiendo presentarse documentación y planos a escala mínima 1/50, donde se reflejen los siguientes extremos:

- Plano de situación
- Dimensiones
- Tipo de instalación, forma de cierre y acceso
- Materiales y sistema constructivo

Las casetas de aperos de labranza, según acuerdo adoptado por la CUOTA, 13 de Abril de 1994, deberán tener las características siguientes:

- Destino exclusivo al almacenaje de herramientas y elementos propios de la horticultura.
- Superficie máxima 8m2 y pendiente comprendida entre el 15 y 30%.
- Ausencia de cimentación. Paramentos verticales exteriores, carpintería y cubierta con materiales propios de la zona o de coloración y texturas similares, prohibiéndose expresamente los bloques de hormigón o ladrillo visto, que deberán revocares y pintarse.
- Retranqueos de 4m. mínimo a líneas de cierre a caminos o carreteras y de 3m. como mínimo a otras propiedades, salvo pacto de adosamiento o permiso del colindante, en cuyo caso podrán adosarse, recogiendo cada propietario, en su predio, las aguas de lluvia.

Cód. 2019-06607

- Si son prefabricadas, los prototipos deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, previo informe de la CUOTA.

SECCION 2: Forestales

Artículo 51.- Concepto y Clasificación. Actividades Forestales

1.- Se considera como forestal el uso o actividad relativa al conjunto de especies arbóreas y arbustivas o de matorral y pastos forestales susceptibles de explotación y aprovechamiento controlado.
2.- Deberán protegerse las masas forestales de repoblación no autóctonas, de la construcción de edificios destinados a viviendas o industrias, debiendo construirse éstos a una distancia no inferior a 50m. de aquellas.
3.- Igualmente las repoblaciones forestales no autóctonas deberán realizarse manteniendo una distancia de 50m. de los edificios destinados a viviendas o industrias existentes y de las áreas de influencia de los núcleos rurales.
4.- La edificación en cualquier modalidad constituye Uso Prohibido en los terrenos expresamente declarados como forestales.

SECCION 3: Ganaderas y Piscícolas

Artículo 52.- Concepto

1.- A los efectos de este planeamiento 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 entienden por actividades piscícolas las encaminadas a fomentar la reproducción de peces y mariscos.

Artículo 53.- Clasificación de usos ganaderos

1.- Por sus efectos ambientales y vinculaciones territoriales, se distinguen tres tipos distintos:

a) Ganadería extensiva: vinculada al recurso del suelo: pastizales, forraje, etc.
b) Ganadería intensiva: desligada del sustrato vegetal del terreno sobre la que se implanta.
c) Ganadería para consumo familiar y pequeña venta.

2.- Por el tipo de especies o ganado que se cría se establecen los siguientes grupos:

a) Ganado mayor, vacuno o equino
b) Ganado menor, ovino o caprino
c) Ganado porcino y avícola, conejero, etc.

Cód. 2019-06607

3.- A efectos de la intensidad del uso, se establece la equivalencia de diez cabezas de ganado menor por cabeza de ganado mayor.

SUBSECCION 3A: Ganadería extensiva

Artículo 54.- Concepto y Clasificación

1.- Se entiende por ganadería extensiva la vinculada directamente a la utilización de los recursos del suelo. Se considerará que existe dicha vinculación cuando los recursos alimenticios utilizados en la cría del ganado provengan en más de un 50% de la propia explotación.
2.- 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 semipermanente, o sin estabulación, en instalaciones preexistentes anejas a la vivienda y generalmente readaptadas. No ofrecen peligro de vertidos concentrados y el régimen tradicional de explotación no incide en la ordenación parcelaria ni en sus aspectos paisajísticos.
3.- Se incluye también dentro de esta categoría la cría de ganado menor: ovejas y cabras, sin estabulación.

Artículo 55.- Condiciones Generales

1.- Además del cumplimiento de las reglamentaciones específicas del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación y de la Consejería de Medio Rural y Pesca del Principado y demás legislación sectorial que les sea de aplicación, las explotaciones ganaderas quedan sujetas a las limitaciones que establecen la presente normativa.
2.- Toda edificación de estabulación o sus construcciones auxiliares, bien sean silos, tenadas, tendejones de aperos y máquinas y otros análogos, que siendo de nueva planta o por ampliación, no sobrepasen los 100 m2 se consideran usos permitidos y requerirán solamente la licencia municipal.
3.- Cuando se supere dicha superficie, se precisará informe favorable de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias, previo a la concesión de licencia por el respectivo Ayuntamiento, con independencia de las autorizaciones y trámites que procedan en aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (en adelante, R.A.M.I.N.P.).
4.- Queda prohibido el uso residencial en estas instalaciones.

Artículo 56.- Condiciones de Ocupación

1.- Fuera del núcleo rural o de los terrenos de vivienda agraria tradicional, las instalaciones de estabulación requieren una superficie mínima de terreno de 3.000 m2.
2.- La creación de nuevas explotaciones, para ser consideradas ligadas a esta actividad agraria requieren una vinculación de 4.000 m2 de terreno agrario por cada cabeza de ganado vacuno, lo que equivale a 2,5 cabezas por hectárea.

Cód. 2019-06607

Artículo 57.- Condiciones de Edificación

1.- La nueva edificación directamente vinculada a estas explotaciones ganaderas y la ampliación o reforma de las existentes, se realizará de acuerdo con la normativa particular de cada categoría de Suelo No Urbanizable y con las tipologías y métodos constructivos expuestos en el artículo 130 de este planeamiento. La tipología normal es la de nave, con la definición y requisitos que establece el citado artículo; no obstante, primará la reutilización de construcciones tradicionales actualmente en desuso.
2.- Las instalaciones de estabulación unidas a actividades de ganadería extensiva tienen carácter de Uso Permitido, cuando su superficie sea inferior a 100m2. medidos en los edificios propios de la instalación. Cuando se supere dicha superficie, se precisará informe favorable de la CUOTA, previo a la concesión de la licencia del Ayuntamiento, con independencia de las autorizaciones y trámites que procedan en aplicación del R.A.M.I.N.P.
3.- Toda edificación auxiliar como silos, tenadas, tendejones de aperos, maquinaria y otros análogos, tiene carácter de Uso Permitido cuando dicho conjunto de edificaciones no supere los 100m2. y se sitúen en la misma parcela, sirviendo a otra edificación de estabulación principal. En cualquier otro caso, deberán someterse a la aprobación de la CUOTA, constituyendo un Uso Autorizable.
4.- En construcciones de nueva planta queda prohibido el uso residencial superpuesto a instalaciones de estabulación.
5.- La vinculación de las instalaciones al uso ganadero deberá demostrarse mediante el correspondiente alta en la Seguridad Social Agraria del titular.
6.- 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.

SUBSECCION 3B: Ganadería Intensiva

Artículo 58.- Concepto y Clasificación.

1. -Se denomina Ganadería Intensiva toda explotación ganadera cuyos recursos alimenticios no provengan directamente de la misma, en un 50% como mínimo.
2.- Se incluye dentro de esta categoría:

- La cría de caballos y vacas en régimen de estabulación permanente.
- La cría de ganado menor: ovejas y cabras, en régimen de estabulación permanente.
- La cría de ganado porcino, avícola o conejero en cualquiera de sus modalidades, con o sin estabulación, siempre que se trate de explotaciones con más de 30 cabezas en el caso de gallinas y conejos, ó más de 5 cabezas en el caso de cerdos.

Cód. 2019-06607

3.- Debido al distinto grado de molestias y limitaciones higiénicas que implican, se separarán en tratamiento normativo los establos de vacuno, equino, ovino y caprino, de las cochineras, gallineros y conejeras.

Artículo 59.- Condiciones Generales

1.- Estas instalaciones, además del cumplimiento de las reglamentaciones específicas del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación y Consejería de Medio Rural y Pesca del Principado de Asturias y restante legislación sectorial que les sea de aplicación, se consideran como Usos Autorizables y podrán prohibirse, según la categoría de Suelo No Urbanizable, en razón de las exigencias y condiciones que en este sentido correspondan.
2.- Las instalaciones porcinas cumplirán expresamente el Decreto 791/1979 de 20 de Febrero.

Artículo 60.- Condiciones de localización

1. -Las distancias a otras edificaciones deberán respetar lo establecido en el R.A.M.I.N.P.
2. -Las cochineras deberán cumplir las distancias del decreto 791/1979 de 20 de Febrero (1.000 metros a otras análogas o a mataderos o instalaciones que manipulen carne de animales).
3.- Para establos y gallineros no se exigen límites de distancia entre instalaciones similares, pero sí de 200 m. como mínimo (ampliable a 400 m. en los gallineros mayores de 7.000 gallinas), a edificio de vivienda o equipamiento.

Artículo 61.- Condiciones de ocupación

1.- Se exigirá una parcela mínima de 5.000 m2, una superficie máxima de 1.000m2 y un retranqueo mínimo a linderos de 10 metros.
2.- 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.

Artículo 62.- Condiciones de edificación

1.- La nueva edificación directamente vinculada a estas explotaciones ganaderas y la ampliación o reforma de las existentes, se realizará de acuerdo con la normativa particular de cada categoría de Suelo No Urbanizable y con las tipologías y métodos constructivos expuestos en el artículo 130 de este planeamiento. La tipología normal es la de nave, con la definición y requisitos que establece el citado artículo; no obstante, primará la reutilización de construcciones tradicionales actualmente en desuso.
2.- Las instalaciones de estabulación unidas a actividades de ganadería intensiva tienen carácter de Uso Permitido, cuando su superficie sea inferior a 100m2. medidos en los edificios propios de la instalación. Cuando se supere dicha superficie, se precisará informe favorable de la CUOTA, previo a la concesión de la licencia del Ayuntamiento, con independencia de las autorizaciones y trámites que procedan en aplicación del R.A.M.I.N.P.

Cód. 2019-06607

3.- Toda edificación auxiliar como silos, tenadas, tendejones de aperos, maquinaria y otros análogos, tiene carácter de Uso Permitido cuando dicho conjunto de edificaciones no supere los 100m2. y se sitúen en la misma parcela, sirviendo a otra edificación de estabulación principal. En cualquier otro caso, deberán someterse a la aprobación de la CUOTA, constituyendo un Uso Autorizable.
4.- Deberá presentarse estudio específico de absorción de estiércoles y decantación de purines 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.
5.- En construcciones de nueva planta queda prohibido el uso residencial superpuesto a instalaciones de estabulación.
6.- La vinculación de las instalaciones al uso ganadero deberá demostrarse mediante el correspondiente alta en la Seguridad Social Agraria del titular.

SUBSECCION 3C: Ganadería para consumo familiar y pequeña venta

Artículo 63.- Definición

Se consideran incluidas en este artículo las actividades ganaderas en las que el destino final de la cría de animales es el consumo de los productos por parte de la unidad familiar o la venta de los mismos a pequeña escala en mercados o feria locales. Se incluyen:

- La cría de ganado mayor: caballos y vacas, con un número total de cabezas inferior a 5.
- La cría de ganado menor: ovejas y cabras, con un número total de cabezas inferior a 15.
- La cría de ganado porcino, avícola o conejero, en cualquiera de sus modalidades, con o sin estabulación, siempre que se trate de explotaciones con menos de 30 cabezas en el caso de gallinas y conejos, o menos de 5 cabezas en el caso de cerdos.

Artículo 64.- Condiciones generales

1.- No se permitirá la construcción de nuevas instalaciones fuera de los terrenos de la vivienda agraria.
2.- En cualquier otro aspecto, será de aplicación la normativa referente a actividades de ganadería extensiva.

SUBSECCION 3D: Actividades Piscícolas

Artículo 65.- Condiciones generales

1.- La presente normativa será de aplicación para las explotaciones en piscifactorías fuera de los cauces naturales de los ríos.
2.- Con independencia de lo previsto en la legislación sectorial de Aguas y Pesca Fluvial, la instalación de piscifactorías estará sometida a la autorización de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias.

Cód. 2019-06607

3.- La petición de autorización se acompañará con un estudio de la situación actual de la zona, conteniendo planos a escala mínima de 1:1.000 donde se señalen los cauces naturales, las canalizaciones previstas con planos a escala mínima 1:200, acompañado de un estudio de impacto que considere los efectos de las retenciones en el río, los vertidos, la sanidad de las aguas, etc.
4.- Su localización vendrá condicionada por las limitaciones que imponga la necesidad de protección del valor natural de las riberas.

CAPITULO 3.- ACTIVIDADES AL SERVICIO DE LAS OBRAS PUBLICAS

Artículo 66.-Concepto y condiciones Generales

1.- Se consideran como tales al conjunto de construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
2. - No podrán incluirse dentro de estos usos los de vivienda.
3.- No se autorizarán aquellas instalaciones cuyas características no estén admitidas y autorizadas por la normativa específica aplicable a éstos casos, ni por el organismo administrativo responsable de su autorización.
4.- Las actividades que aquí se regulan deberán cumplir, además de la legislación específica, las normas generales de edificación.

CAPITULO 4.- INDUSTRIAS

Artículo 67.- Clasificación

1.- Es el uso que corresponde a las actividades o establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecutan para la obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso envasado, transporte y distribución.
2.- Se establecen los siguientes grupos:

a) Industrias extractivas
b) Industrias vinculadas al medio rural
c) Otras industrias transformadoras
d) Depósitos al aire libre
e) Industria Artesanal

3.- Salvo indicación expresa en este planeamiento en sentido contrario, ninguna industria tendrá la consideración de Uso Permitido, debiendo ajustarse su implantación a los procedimientos de tramitación previstos ante la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias para los Usos Autorizables o a las condiciones de planeamiento urbanístico de los Usos Incompatibles. Sin embargo, y en particular, se permitirá la construcción de instalaciones para el empleo de la fuerza del viento en la producción de energía -comúnmente denominados Parques Eólicos- en terrenos de Suelo No

Cód. 2019-06607

Urbanizable, siempre que se cumplan todas las prescripciones normativas sectoriales de obligado cumplimiento, además de las expresamente señaladas en este planeamiento para los tipos de Uso Industrial. La instalación de un parque eólico conllevará la necesidad de someterlo a un procedimiento ambiental, tanto en la fase de planeamiento urbanístico como de proyecto. Cuando el parque eólico disponga de 50 o más aerogeneradores, o bien se localice a menos de 2 km de otro parque eólico deberá someterse a un Estudio de Impacto Ambiental de acuerdo con lo previsto en el RDL 1/2008.

SECCION 1. Industrias Extractivas

Artículo 68.- Concepto y Clasificación

1.- Son aquellas cuya localización viene condicionada por la necesidad de explotación directa de los recursos minerales del suelo.
2. -Se consideran las siguientes clases de industrias extractivas:

a) **Canteras:** Explotaciones a cielo abierto para la obtención de arena o de piedra y para la construcción o las obras públicas.
b) **Actividades Mineras:** Excavaciones para la extracción de minerales, bien sean en galería o a cielo abierto. Podrán ser de carácter industrial o familiar.
c) **Extracciones con transformación:** Industrias que transforman directamente los materiales extraídos del suelo.

Artículo 69.- Canteras

1.- Las Canteras 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 e instalaciones.
c) Proyecto de explotación e instalaciones redactado por técnico competente.
d) Compromiso del solicitante, garantizando mediante los avales adecuados, la reposición, a su cargo, al estado natural de la superficie explotada, mediante la aportación de manto vegetal, plantaciones o cualquier otro medio aprobado.

3.- 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 cumpla con la legislación urbanística. La licencia necesitará la autorización previa de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias.

Cód. 2019-06607

El Ayuntamiento podrá ordenar la demolición de dichas edificaciones cuando la explotación hubiere concluido.

Artículo 70.- Actividades mineras

1.- En las actividades mineras se incluyen los dos tipos de laboreo:

- Explotaciones subterráneas.
- Explotaciones a cielo abierto.

2.- En ambos casos, cumplirán con los requisitos y condiciones exigidos por la Ley de Minas 22/1973 de 21 de Julio, y por la Ley 54/1980 de 5 de Noviembre, y demás legislación específica que les afecte, en relación con los recursos de las secciones c) y d) de las citadas leyes relativos respectivamente, a yacimientos minerales y recursos geotérmicos, las rocas bituminosas, y cualquiera otros yacimientos minerales o recursos geológicos que el Gobierno acuerde incluir en esta sección a propuesta del Ministro de Industria y Energía, previo informe del Instituto Geológico y Minero de España.

3.- En particular, habrá de tenerse en consideración **el RD 975/2009 de 12 de junio** sobre gestión de los residuos de las industrias extractivas y de protección y rehabilitación del espacio afectado por actividades mineras, así como el **R D 777/2012, de 4 de mayo** que lo modifica.

4.- Asimismo, entre este tipo de actividades caben contemplarse los aprovechamientos de recursos de la sección b) de la Ley de Minas, relativos a aguas minerales, termales, las estructuras subterráneas y los yacimientos formados como consecuencia de operaciones reguladas por la citada Ley, que será igualmente aplicable para su autorización en cuanto a los requisitos y condicionantes.

5.- 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 y yacimiento de origen no natural.

6.- Entre las condiciones generales fijadas para su autorización, para su reapertura, serán de aplicación las ya señaladas a las canteras, es decir que la autorización de la implantación de explotaciones subterráneas, explotaciones a cielo abierto y las incluidas en la sección b) llevará aparejada la posibilidad de concesión de licencia municipal para las edificaciones precisas para la explotación, siempre que cumpla con la legislación urbanística. La licencia necesitará la autorización previa de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias.

El Ayuntamiento podrá ordenar la demolición de dichas edificaciones cuando la explotación hubiera concluido.

Artículo 71.- 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, si bien se encuentra fuera del ámbito de la Ley de Minas de 21 de Julio de 1973, precisará licencia municipal cuando incida en alguno de los supuestos determinados en el artículo 1 de la Ley 3/87 del Principado de Asturias.

Cód. 2019-06607

2.- Para instalar un establecimiento destinado a la preparación, concentración o beneficio de los recursos comprendidos en el ámbito de la Ley de Minas, deberá obtenerse previamente la autorización, según señalan los requisitos y condicionantes exigidos en la citada Ley, precisándose la licencia municipal en los mismos supuestos expresados en el apartado anterior, así como la autorización previa de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias.

Artículo 72.- Extracciones con transformación

1.- En relación con las actividades de extracciones con transformación, 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. a un núcleo rural salvo que la legislación sectorial aplicable permita expresamente una distancia menor.

SECCION 2. Industrias Vinculadas al Medio Rural

Artículo 73.- Concepto y Clasificación

1.- Las dedicadas a la transformación y almacenaje de productos agrarios o al servicio directo de la población rural.
2.- Se consideran las siguientes clases de Industrias vinculadas al Medio Rural:

a) **Almacenes o industrias de transformación** de productos agrarios, vinculada a una explotación familiar agraria con carácter netamente industrial. Igualmente podrían entenderse incluidas en tal determinación las cooperativas, previo informe favorable, en este caso, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias.
b) **Talleres artesanales.** Locales destinados a la realización de actividades de artes y oficios que, por no entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de la población rural, pueden emplazarse en este medio, aislados o como actividad complementaria a la vivienda.
c) **Talleres de automóviles.** Se distinguen de los anteriores por razón de su carácter molesto, incompatible con la vivienda.

Artículo 74.- Almacenes o industrias de transformación

1. -Los Almacenes o Industrias de Transformación cumplirán los requisitos y condiciones exigidos por su legislación específica, según sus fines sean:

- Forestales: serrerías
- Ganaderos: tratamiento y almacenaje de productos lácteos. Almacenes de piensos.
- Agrícolas: lagares y almacenes de cosechas y abonos.

Cód. 2019-06607

2.- Deberán localizarse, a una distancia superior a 100 metros de cualquier edificación, distancia que podrá reducirse con autorización expresa de los colindantes, salvo que sea actividad clasificada por el R.A.M.I.N.P.
3.- Las instalaciones menores de 100 metros cuadrados podrán integrarse como edificaciones auxiliares de la vivienda rural.

Artículo 75.- Talleres artesanales

1.- Los Talleres Artesanales cumplirán las condiciones propias de la actividad a que se destinen y el R.A.M.I.N.P., si la misma estuviera clasificada.
2.- La superficie construida no superará los 250 m2.
3.- Si la superficie fuera menor de 50 m2, podrá estar vinculada a la vivienda.
4.- Si por sus características puede localizarse en núcleos rurales, cumplirá, cuando menos, las condiciones de la edificación en dichos núcleos.

Artículo 76.- Talleres de automóviles o maquinaria agrícola

1.- Queda restringida su localización a los núcleos rurales.
2.- Las instalaciones de este tipo de superficie inferior a 150m2 se consideran uso Permitido, pudiendo ubicarse en planta baja o edificación exenta. Cuando las instalaciones superen esta superficie, su localización en el Suelo No Urbanizable requiere autorización previa de la CUOTA, constituyendo un uso Autorizable.
3.- Su ubicación siempre deberá garantizar el cumplimiento de las distancias exigidas por la normativa medioambiental para el citado uso.
4.- El estacionamiento de vehículos, salvo cuando se realice de manera temporal, deberá tratarse en parcela vinculada a la instalación, prohibiéndose el estacionamiento o almacenamiento en viales y otras áreas de uso público.
5.- El almacenamiento de vehículos en número superior a 10 unidades, aún cuando se realice en parcela vinculada a la instalación, deberá tratarse como Depósito al aire libre, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 80 de este planeamiento.

SECCION 3. Otras Industrias Transformadoras

Artículo 77.- Concepto. Condiciones generales

1.- Se consideran como tales las actividades industriales limpias, no incluidas en el R.A.M.N.P., sin relación directa o de servicio con el medio rural, pero que pueden suponer la posibilidad de diversificar el empleo de las zonas de economía rural y, por lo tanto, constituyen una actividad complementaria deseable cuando se desarrolla sin una dimensión excesiva y de modo disperso.
2.- Pese a tratarse de actividades inocuas, deberán mantener una distancia mínima de 100m. a la edificación más próxima, incluso a la vivienda propia.

Cód. 2019-06607

3.- La superficie máxima construida para este tipo de actividades será de 400m2, considerándose que una mayor superficie convierte a este Uso en Incompatible, necesitando además de un Plan Especial para su desarrollo.
4.- La edificación guardará como mínimo una distancia de 6m. a todos los lineros, incluido el que separe de la vía pública.
5.- Se recomiendan emplazamientos poco visibles y sobre fincas de escasa pendiente.

SECCION 4. Depósitos al Aire Libre

Artículo 78.- Condiciones generales

1.- Los Depósitos al Aire Libre se consideran como Usos Autorizables en las categorías de Suelo No Urbanizable que así se especifique, pero deberán localizarse en áreas degradadas, recomendándose particularmente las resultantes de canteras abandonadas o vertederos industriales.
2.- En todo caso, se tendrá en cuenta en su localización su influencia sobre el paisaje rural. Se exigirán unas condiciones higiénicas mínimas y se rodearán de pantallas protectoras de arbolado. No serán visibles desde las vías de acceso a los núcleos.
3.- No se permitirá la localización o apilamiento de vehículos o materiales de forma que impida o dificulte la visibilidad a los colindantes, no pudiendo superar en ningún caso la altura de 3 m. sobre las rasantes del terreno. Se respetará una franja de 10 m. a lo largo de todo el perímetro, la cual deberá quedar libre de depósitos.
4.- Resolverán a su costa los problemas de acceso, aparcamiento y, en su caso, de posibles vertidos residuales.
5.- Para su autorización, deberán presentar, además de la documentación de carácter general, la correspondiente a las actividades mineras referente a localización y aprovechamiento de vertidos.

SECCION 5. Industria Artesanal

Artículo 79.- Concepto. Condiciones generales

1.- Son aquellas de carácter familiar dedicadas a la elaboración de productos tradicionales que se ubican fuera de los núcleos rurales y no llegan a alcanzar la categoría de gran industria.
2.- Cumplirán las condiciones propias de la actividad a que se destinan y el reglamento de actividades, si la misma estuviera clasificada.
3.- La superficie construida no superará los 350m2 en una sola planta de 3m. de altura máxima, sin sótano, ubicándose en espacios horizontales conseguidos por explanación del terreno.
4.- No se permiten las viviendas en el mismo volumen, ni en anexos a él.
5.- Las construcciones cumplirán las normas generales de la edificación, en especial el empleo de pizarra en las cubiertas, prohibiéndose el bloque de hormigón sin revocar en sus paramentos.

Cód. 2019-06607

CAPITULO 5.- EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

Artículo 80.-Concepto y clasificación

1.- Se considera como Equipamientos y Servicios al conjunto de actividades de carácter colectivo, complementarias al uso residencial.
2.- A los efectos de este planeamiento, se establecen las siguientes clases:

a) **Dotaciones:** las encaminadas a cubrir las necesidades de la población tanto de ocio, como culturales, asistenciales, sanitarias, religiosas, etc.
b) **Equipamientos especiales:** aquellos que, aunque correspondan a un uso colectivo no estrictamente rural, motivos de seguridad o sanidad exigen su implantación fuera de las áreas urbanas.
c) **Comercio:** la actividad 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.
d) **Sector servicios:** comprende la prestación de servicios a las personas tales como despachos profesionales, peluquerías, clínicas odontológicas, clínicas veterinarias, gabinetes de estética, etc.
e) **Reunión y recreo:** las actividades destinadas al público para el desarrollo de la vida social, tales como bares, restaurantes, salas de baile, etc.
f) **Hotelero:** los edificios o instalaciones de servicio al público con destino al alojamiento eventual o temporal, de carácter turístico.
g) **Campamentos de Turismo:** instalaciones controladas de acampada, para la instalación temporal de tiendas y caravanas de uso estacional.

Artículo 81.- Condiciones generales

1.- Salvo indicación expresa en sentido contrario, solamente podrán considerarse como Usos Autorizables en el Suelo No Urbanizable, aquellos equipamientos vinculados al medio rural, por estar al servicio directo de los habitantes de la zona en la que se pretendan implantar, o porque necesiten un emplazamiento específico distinto del urbano o respondan a necesidades turísticas precisas.
2.- Cada actividad vendrá regulada, además de por este planeamiento, por la legislación que le corresponda en razón de la materia.
3.- Ningún uso existente de los aquí incluidos que tenga carácter colectivo o público podrá perder dicho carácter aunque cambie a otra actividad autorizada.

Cód. 2019-06607

SECCION 1. Dotaciones

Artículo 82.- Categorías

Se distinguen las siguientes categorías de Dotaciones:

a) **Dotaciones a nivel local.** Instalaciones deportivas, escolares, sanitarias, asistenciales, religiosas y otras análogas, al servicio directo de la población rural asentada.
b) **Dotaciones municipales o supramunicipales.** Con análogo uso, pero de ámbito de servicio superior al de la población local rural.
c) **Dotaciones de ocio.** Las de esparcimiento al aire libre sin edificación significativa, sobre grandes espacios abiertos, tales como parques rurales, reservas de caza, etc.

Artículo 83.- Dotaciones a nivel local

Los nuevos equipamientos locales deberán situarse incluidos en los propios núcleos. Los dirigidos a agrupaciones de parroquias deberán concentrarse en un solo núcleo de cabecera, en este caso en el núcleo que ostenta la capitalidad del Concejo. Este se situará en el lugar que se señale como de máxima accesibilidad para ese conjunto de parroquias.

Artículo 84.- Dotaciones municipales o supramunicipales

1.- En relación con las Dotaciones Municipales o Supramunicipales, su propio carácter determina la no vinculación con el medio rural por lo que considera como Uso Incompatible, por lo que su implantación exigirá la elaboración de un Plan Especial de acuerdo con lo recogido en el artículo 325.3 del ROTU.
2. El contenido del Plan Especial se ajustará a la documentación exigida en el artículo 193 del ROTU, determinando expresamente la incidencia de las actuaciones propuestas en la capacidad y funcionalidad de las infraestructuras y redes de servicios exteriores así como el resto de condiciones incluidas en el apartado 2 del artículo 196 del ROTU, así como los trámites exigidos por la legislación medioambiental aplicable.

Artículo 85.- Dotaciones de ocio

1.- La implantación de las Dotaciones de Ocio como actividades colectivas con carácter de explotación comercial, será considerado como Uso Autorizable, salvo en el Suelo No urbanizable de Especial Protección, donde estás actividades tendrán el carácter de Uso Prohibido.
2.- Además del cumplimiento de la legislación específica que le corresponda, para su autorización deberá de elaborarse un Plan Especial que contenga entre otras, las siguientes determinaciones:

- Información pormenorizada del usos actuales.
- Impactos de modificaciones del medio físico y sobre las actividades agrarias y residenciales colindantes.
- Estudio de accesos y aparcamientos.

Cód. 2019-06607

- Instalaciones auxiliares.
- Régimen de uso y mantenimiento.
- Estudio financiero.
- Programación y fases.

3.- Las reservas de animales en libertad deberán situarse a más distancia de 250 metros de cualquier núcleo habitado. La infraestructura que exijan dichas reservas, en ningún caso podrá generar derechos de reclasificación del suelo.

4. -Se permitirán solamente edificios auxiliares adscritos al uso principal de mantenimiento de los recursos naturales y el ocio, debiendo integrarse en el terreno de forma que ofrezcan la mínima visibilidad posible.

Artículo 86.- Dotaciones sanitarias

1.- En el ámbito de este planeamiento se consideran únicamente servicios sanitarios de superficie construida inferior a 100m2.

2.- Podrán establecerse en planta baja de edificios de vivienda o edificios exclusivos, independientes o anexos a la vivienda.

Artículo 87.- Dotaciones culturales

1.- Se consideran servicios culturales de Nivel **1**, los centros de enseñanza de número inferior a 50 alumnos.

2.- Se consideran servicios culturales de Nivel **2**, los centros culturales o de investigación, públicos o privados, así como museos y bibliotecas.

3.- Los servicios de ambos niveles deberán localizarse en edificios de otro uso distinto al de vivienda o en edificios independientes.

4.- Deberán cumplir las condiciones que fijen las disposiciones vigentes y en su caso, las de oficinas que les fueran de aplicación.

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

6.- El Ayuntamiento podrá flexibilizar dichas condiciones si, como consecuencia de la rehabilitación o reutilización de edificios existentes, resultará difícil el cumplimiento de alguna de ellas, en alguno de sus aspectos relativos.

SECCION 2. Equipamientos Especiales

Artículo 88.- Clasificación

Entre los posibles Equipamientos Especiales se distinguen los siguientes:

a) Cuarteles y Cárceles
b) Mataderos

Cód. 2019-06607

c) Cementerios
d) Vertederos

Articulo 89.- Cuarteles y Cárceles

1.- Los Cuarteles y Cárceles podrán ser de ámbito local, cuartelillos, o municipal o supramunicipal.
2.- Se regirán por las condiciones establecidas en la normativa de Dotaciones de ámbito análogo.

Artículo 90.- Mataderos

Los Mataderos cumplirán la legislación específica de Sanidad y Agricultura y se regirán por las condiciones establecidas en la normativa de Dotaciones para el ámbito correspondiente.

Artículo 91.- Cementerios

1.- En cuanto a Cementerios podrán mantenerse las instalaciones actuales existentes, posibilitando su ampliación acorde con las previsiones de la parroquia o municipio y conforme a todo lo dispuesto en el presente artículo.
2.- En los núcleos rurales definidos en este Plan, no se permitirá que se realicen nuevas edificaciones a una distancia de los cementerios existentes, a la entrada en vigor del mismo, a menos de la distancia de la edificación más próxima. La citada distancia no podrá ser menor, en ningún caso, de 40 m. salvo informe favorable de la Consejería de Sanidad y Servicios Sociales.
3.- Entre los estudios necesarios para solicitar la autorización, deberán incluirse:

- Estudios de la contaminación a fin de no alterar el equilibrio natural, evitándose la contaminación de acuíferos subterráneos o la impermeabilización de las áreas de ubicación.
- Justificación y diseño de los accesos y aparcamientos de forma que no produzcan efectos negativos en la red viaria general.

4.- La ampliación de los existentes o la nueva implantación de cementerios, municipales o metropolitanos cumplirá la legislación específica: el Decreto 72/1998, de 26 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria del Principado de Asturias y el R.A.M.I.N.P.

Artículo 92.- Vertederos

1.- Se consideran vertederos a los depósitos de residuos sólidos urbanos, cuyo emplazamiento y características deben cumplir los requisitos de la Ley 22/2011 de 28 de julio de residuos y suelos contaminados y del R.A.M.I.N.P.
2.- Entre los estudios necesarios para obtener la autorización de su implantación, deberán incluirse los relativos al sistema de control, compactación y tratamiento, estudio de vientos y posibles afecciones de olores y determinaciones análogas a las exigidas para los Depósitos al Aire Libre.
3.-Se declaran fuera de ordenación todos aquellos existentes que no cumplan la reglamentación indicada.

Cód. 2019-06607

SECCION 3. Comercio

Artículo 93.- Clasificación

Se distinguen los siguientes niveles de Comercio:

a) Nivel 1- Ámbito Local: destinado al uso y servicio de la población residente rural, cuya superficie útil de exposición y venta al público será proporcional al ámbito servido y no mayor de 200m2.
b) Nivel 2- Ámbito Municipal o Supramunicipal: bajo la formula de un Centro Rural Integral de Servicios según lo previsto en el artículo 20.3 en conexión con el artículo 25 de las Directrices Sectoriales de Equipamiento Comercial del Principado de Asturias.

Artículo 94.- Ámbito local

1.- Deberán cumplir la normativa que les sea de aplicación según la actividad de que se trate, en razón de las circunstancias de seguridad, salubridad y explotación.
2.- Podrán establecerse como instalaciones anejas a la vivienda rural si la superficie no supera los 100 m2.
3.- En caso contrario, cumplirán las condiciones de la vivienda dispersa, para la categoría de Suelo No Urbanizable que le corresponda.

Artículo 95.- Ámbito municipal o supramunicipal

1. - Se considera Uso Autorizable la implantación del Comercio de Nivel 2 de acuerdo con lo recogido en las Directrices Sectoriales de Equipamiento Comercial del Principado de Asturias.
2. – Asimismo se considera como Uso autorizable los bares y restaurantes que puedan implantarse como Actividades al Servicio de las Obras Públicas, con arreglo a la Ley de Carreteras y a la normativa de la categoría de Suelo No Urbanizable de Infraestructuras.

SECCION 4. Relación

Artículo 96.- Servicios de reunión y recreo

1.- Son los servicios destinados al público para el desarrollo de la vida social, tales como bares, restaurantes, salas de baile y similares que no rebasen los 200m2 construidos.
2. – En esta clase de suelo se considera Uso Incompatible la implantación de locales o edificios con el uso de Relación con un carácter municipal o supramunicipal.

Cód. 2019-06607

SECCION 5. Hotelero

Artículo 97.-Clasificación y condiciones generales

1.- Se distinguen los siguientes niveles de Usos Hoteleros:

a) Nivel 1. Hoteles y pensiones de capacidad inferior a 50 plazas, que en ningún caso superen las 30 habitaciones.

b) Nivel 2. Turismo rural. Hoteles rurales: equipamientos hoteleros con capacidad inferior o igual a 36 plazas. Casas de aldea y apartamentos rurales: equipamientos hoteleros con capacidad inferior o igual a 15 plazas por edificio. Las tres modalidades se regularán de acuerdo con el Decreto 143/2002, de alojamientos de Turismo Rural.

2.- El uso hotelero en ambas categorías se considera como Uso Autorizable cuando se realice en edificaciones aisladas preexistentes sin que sea necesario incrementar el volumen de la edificación en más de un 15%.

3.- El uso hotelero en el nivel 1 se considera como Uso Autorizable para edificaciones de nueva planta exclusivamente en la categoría de Núcleo Rural Especial.

4.-Dentro de las parcelas destinadas a este uso, en las dos categorías, se garantizará que se podrán desarrollar en ellas las infraestructuras necesarias para la actividad: aparcamientos, depósitos, carga y descarga, etc. Para ello se acompañará a la solicitud de autorización previa un Estudio de Ordenación detallada de la parcela. Se exigirá una plaza de aparcamiento por habitación y/o mesa del establecimiento. No obstante, el Ayuntamiento podrá flexibilizar dichas condiciones si, como consecuencia de la rehabilitación o reutilización de edificaciones existentes, resultara difícil el cumplimiento de alguna de ellas, en alguno de sus aspectos relativos.

5.- La altura de la edificación se limitará en cualquier caso a 7m a alero.

Artículo 98.- Condiciones de localización

1.- Los servicios hoteleros de nivel **1** deberán instalarse en edificios exclusivos.
2.- Los hoteles rurales, las casas de aldea y los apartamentos rurales se podrán implantar en cualquier edificación existente de factura tradicional. La intervención en el inmueble deberá realizarse de acuerdo con las condiciones estéticas, compositivas y de rehabilitación establecidas en este planeamiento. Se podrán localizar en cualquiera de las categorías de Suelo No Urbanizable, siempre que se adapten a las determinaciones recogidas para cada una de ellas en este planeamiento.

Cód. 2019-06607

SECCION 6. Campamentos de Turismo

Artículo 99.- Condiciones generales

1.- Los Campamentos de Turismo cumplirán lo establecido en el R.D. de 27 de Agosto de 1982, O.M. de 28 de Julio de 1966, R.D. 3.787/70 de 19 de Diciembre y Decreto 39/91 del Principado de Asturias.
2.- Los campamentos de turismo se consideran como Uso Autorizable. Entre la documentación exigible para su autorización, se acompañara además de la señalada en el artículo 10 del Decreto 39/91 del Principado de Asturias, un Estudio Preliminar de Impacto Ambiental cuyo contenido se regulará según el Decreto 38/94 y específicamente hará hincapié en los siguientes aspectos:

a) Vegetación natural y cultivos afectados:

- Arbolado existente incluidos ejemplares aislados
- Tipo y superficie de cultivos afectados
- Plano de vegetación

b) Análisis de cuencas visuales:

- Cuenca visual de la instalación
- Núcleos de población incluidos
- Vías de comunicación incluidas

c) Impactos y medidas correctoras propuestas:

- Respeto a la vegetación
- Respeto a los impactos visuales

3.- Las fincas que obtengan la autorización para destinarse a este uso, adquirirán la condición de indivisibles, condición que deberá inscribirse como anotación marginal en el Registro de la Propiedad.
4.- El cambio de uso, o abandono del uso, de campamento de turismo exigirá trámite análogo al de su autorización, con posibilidad de perder, de esta forma, el carácter indivisible condicionado por el apartado
5.- La autorización de un campamento de turismo llevará implícita la de las edificaciones y servicios que estuvieran incluidos en el Proyecto.
6.- Se prohíbe la privatización de accesos a lugares de interés turístico y naturalístico.
7.- La distancia mínima entre dos campamentos de turismo será de 500 metros.
8.- No se permitirán más instalaciones fijas que las exigidas para cumplir la normativa sectorial de aplicación. La utilización preferente será de tiendas de campaña, limitándose el uso de caravanas a un máximo de 10% de la capacidad total del campamento y de modo específico se prohíben los “bungalows”. La autorización de un campamento de turismo llevará implícita la de las edificaciones y servicios que estuvieran incluidos en el proyecto.
9.- En todo caso se tendrá en cuenta el Decreto 39/91, de 4 de Abril, por el que se aprueba la Ordenanza de los Campamentos de Turismo radicados en el Principado de Asturias.

Cód. 2019-06607

Artículo 100.-Condiciones de ocupación

1.- La capacidad de acogida estará incluida entre un mínimo de 200 campistas y un máximo de 600 con independencia de que sean en tienda o caravana.
2.- La dimensión mínima de terreno adscrito a un campamento de turismo, deberá constituir una finca única de 30.000 metros cuadrados, equivalentes a 30 metros cuadrados brutos por plaza y 17 metros cuadrados útiles.

Artículo 101.- Condiciones de acceso y aparcamiento

1.- Los campamentos de turismo contarán con acceso fácil por carretera o camino asfaltado que permita la circulación en doble dirección.
2.- Será exigible una plaza de aparcamiento por cada cuatro acampados de capacidad y se resolverá dentro del propio ámbito de la actuación.
3.- El viario interior permitirá el acceso a cada plaza de acampada a una distancia no superior a 15 metros.
4.-El ancho mínimo será de 3 metros, para circulación en un sentido si el aparcamiento se prevé fuera del recinto de acampada.
5.- La existencia del viario o infraestructura que exijan estas instalaciones, en ningún caso podrán generar derechos de reclasificación del suelo.
6.- Se prohíbe la privatización de accesos a lugares de interés turístico y naturalístico o la interrupción de servicio de cauces de agua permanentes.

Artículo 102.- Condiciones de las instalaciones y servicios

1.- Se dotará de agua y energía eléctrica cada plaza prevista para caravana. Habrá puntos de toma de ambas instalaciones al servicio de las restantes plazas de acampada, de tal forma que la distancia máxima entre unos y otros no supere los 15 metros.
2.- Existirán instalaciones de aseos y servicios higiénicos en condiciones y número que determine la legislación específica.
3.- En el caso de que no existiera red de alcantarillado municipal, será preciso un sistema de depuración y vertido de oxidación total, con garantías de conservación y funcionamiento adecuadas.

Artículo 103.- Condiciones de zonificación y diseño. Edificaciones

1.- La ejecución de los campamentos de turismo estará sometida a las siguientes condiciones:

- No se permitirá la tala de ningún árbol
- No se permitirá ningún movimiento de tierras distinto del propio de la realización de la cimentación de los edificios.

2.- Se recomienda la utilización de terrenos de dimensiones regulares y proporción, frente igual a 1, fondo igual a 2, para mejor aprovechamiento de la superficie de acampada.

Cód. 2019-06607

3.- El perímetro de protección definido por los retranqueos indicados en el punto anterior, deberá plantarse con árboles o arbustos o tratamiento adecuado conforme a las preexistencias ambientales, en orden a minimizar los posibles impactos visuales que produzca la instalación.

4.-Deberá preverse una superficie del 15% de la finca como espacios libres y deportivos. En el conjunto de dicha superficie no contabilizará el perímetro de protección.

5.- Las plazas de acampada deberán guardar una separación mínima de 50 metros de la carretera de acceso y 30 metros del camino de acceso.

6.- Las plazas de acampada deberán mantener un retranqueo mínimo a los bordes de la finca de 3 metros y las edificaciones del campamento mantendrán un retranqueo mínimo de 5 metros.

7.- La superficie máxima a ocupar por el conjunto de edificaciones será del 10% de la superficie total de la parcela. Dentro de ella, no se computará la correspondiente a edificación destinada a acoger servicios y otras instalaciones higiénicas, tales como las recogidas en el Capítulo II de la Orden de 28 de julio de 1966.

8.- Ninguna edificación podrá tener más de una planta, lo que equivale a 3,50m. respecto a la rasante del terreno.

9.- El carácter del campamento será de temporada por lo que no se permitirán más edificaciones fijas que las exigidas par cumplir la normativa sectorial de aplicación.

CAPITULO 6.- VIVIENDA FAMILIAR.

Artículo 104.-Concepto y clasificación

1.- Se considera vivienda familiar al conjunto de espacios, locales o dependencias destinados al alojamiento o residencia familiar, así como las edificaciones anejas a la misma.

2.- A los efectos de este planeamiento se distinguen las siguientes clases de viviendas:

a) **Vivienda agrarias**: Aquélla ocupada por personas vinculadas a la explotación agraria del terreno sobre el que se levante la construcción y de las fincas próximas pertenecientes a la misma propiedad o explotación.
b) **Quintana tradicional**: Se entiende como tal al conjunto formado por una Vivienda Agraria, las edificaciones complementarias y auxiliares, la corrada (espacio abierto en torno al cual se suelen disponer las edificaciones) y las parcelas anejas de la misma propiedad.
c) **Vivienda no agraria**: Se entiende aquélla que, sin estar vinculada a una explotación agraria o ganadera, se adapta a la tipología propia del modelo constructivo del área donde se ubique, o el que sea autorizado por este planeamiento.

3.- En las viviendas realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de este planeamiento, no adaptadas a las mencionadas características y que no contasen con licencia, sólo actuará la prescripción en los supuestos que señala la Ley de Disciplina Urbanística del Principado de Asturias. Para la legalización se exigirá la reforma del inmueble de modo que llegue a encajar en los modelos autorizados en este Plan General de Ordenación.

Cód. 2019-06607

4.- El resto de las viviendas actualmente existentes que no se encuentren sometidas a expediente disciplinario o no puedan estarlo -aunque sus circunstancias lo justificaran- por haber transcurrido los plazos de prescripción, se consideran igualmente fuera de ordenación a los efectos previstos en el artículo 107 del TROTU, pudiendo autorizarse solamente el tipo de obras recogidas en el citado artículo.

Artículo 105.-Usos vinculados a la vivienda

1.- Se consideran incluidos en el programa normal de vivienda los usos de almacenaje de enseres domésticos y la guarda de vehículos, pudiendo disponerse en la edificación principal o en edificaciones anejas o auxiliares.
2.- Las construcciones auxiliares deben situarse en la misma parcela que la principal, y su uso se entiende como parte del que se realice en aquella. Si se pretende situar alguna en distinta parcela, se cumplirán las mismas condiciones ya expresadas para el caso de la vivienda, respecto de sus usos auxiliares: vinculación registral de ambas parcelas de forma indivisible, distancia no inferior a 100 metros entre ellas, e iguales condiciones de aptitud en ambas para el desarrollo del uso principal y su edificación.
3.- Los usos que puedan convivir con la vivienda, con independencia de su grado de separación o mezcla, deberán cumplir con sus propias especificaciones y el conjunto de ellos no superará la ocupación del terreno que en cada caso se establezca.

Artículo 106.- Condiciones generales para vivienda de nueva planta o adaptación al uso de vivienda de edificaciones destinadas a otros fines

1.- Las edificaciones de nueva planta destinadas a vivienda, tanto libres como de protección pública y las que sean objeto de rehabilitación, para destinar al mismo fin deberán incorporar el contenido del Decreto 39/98 de 25 de Junio del Principado de Asturias relativo a las Normas de Diseño en edificios destinados a vivienda.
2.- En casos de rehabilitación de edificaciones de interés arquitectónico o cultural, se podrán admitir las soluciones existentes siempre que no sean mejorables o adaptables a los mínimos exigidos y sin perjuicio de la reducción de sus valores arquitectónicos o compositivos.
3.- Cumplirán las condiciones de parcela edificable, distancias, etc., que se fijan para cada categoría de Suelo No Urbanizable.
4.- Las condiciones especificas de separación reguladas en otros usos en relación con la industria, cementerios, etc. serán exigibles para la implantación de nueva vivienda.
5.- Será condición indispensable para la construcción de nuevas viviendas, que el terreno disponga de abastecimiento de agua, energía eléctrica, que se resuelva satisfactoriamente la eliminación de vertidos y que cuente con el frente mínimo a vía pública o camino apto para la construcción establecido al tratar cada tipo de suelo. Cuando se precise la instalación de fosa séptica, se representará su situación en el plano de parcela.

Cód. 2019-06607

Artículo 107.-Ampliación de viviendas existentes

Las viviendas existentes que no se encuentren fuera de ordenación, podrán ser ampliadas sin mas limitaciones que la ocupación del suelo y las condiciones de altura, retranqueos y luces rectas, aún cuando la vinculación de suelo o parcela edificable sean inferiores a las señaladas en este planeamiento para las nuevas construcciones. Si la ampliación superase la ocupación de suelo permitida, se exigirá la vinculación suplementaria de suelo que sitúe ese porcentaje concreto en el señalado como máximo, cumpliendo las condiciones de distancia.

TITULO V.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

CAPITULO 1.- DEFINICIONES

Artículo 108.- Colindantes

Se entiende por colindantes a los siguientes:

a) La de las fincas adyacentes en todo el perímetro de la finca, incluyéndose las que estén separadas por camino o cauce público.
b) Todas las fincas que se encuentren a menos de 75 metros de cualquier punto del perímetro que define la finca objeto de la actividad.

Artículo 109.- Retranqueos y distancias

1.- Se denomina retranqueo la separación, entre una edificación o límite de una actividad y cualquier lindero de la finca o terreno que dé frente a una vía o sea medianera con otra finca.
2.- Esta distancia se medirá perpendicularmente a todos lo puntos de frente o medianería y debe entenderse computada desde el punto más exterior de la edificación, o límite de la actividad.
3.- Las distancias entre edificaciones se medirán siempre sobre su proyección horizontal.

Artículo 110.- Luces rectas

1.- Se consideran como luces rectas las distancias existentes entre los huecos de iluminación y ventilación de fachada de un edificio y cualquier punto de otro edificio o lindero de la finca.
2.- Estas distancia se medirán sobre el eje vertical del hueco, desde el plano de fachada, perpendicularmente al mismo y sobre la proyección horizontal.
3.- Las luces tendrán una magnitud mínima de:

- 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 la línea de cornisa situada sobre él. En todo caso será como mínimo de 3m. a linderos de fincas colindantes y 5m. a eje de caminos.

Cód. 2019-06607

- Edificaciones: con otras edificaciones, el 50% de la suma de las alturas totales de las dos edificaciones opuestas, medidas desde el nivel del suelo del local a las cornisas respectivas.

Artículo 111.- Plantas

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

- Planta **baja** o **inferior** de la edificación es la más próxima a la rasante del terreno siempre que, si está por debajo, la distancia a la rasante sea menor a 1,20 metros.
- Planta **semisótano**, aquélla que tiene todo o parte de su suelo bajo la rasante del terreno del que toma luces y su techo no sobrepasa 1, 20 metros sobre dicha rasante, en el punto más desfavorable.
- Planta **sótano**, la situada debajo de la planta Baja o Semisótano, si lo hubiere.
- **Bajo Cubierta**, espacio comprendido entre la cara superior del último forjado y la cara inferior de la cubierta.
- Planta **de piso**, cualquiera de las restantes de la edificación.

Artículo 112.- Superficies

1.- Superficie edificable, es aquélla sobre la que puede asentarse la edificación, según las dimensiones que, en cada caso, se fijen.

2. - Superficie edificada.

- Por planta, la de la totalidad del forjado correspondiente a cada una de ellas.
- En planta bajo cubierta, la correspondiente a la citada planta cuando la altura libre sea al menos de 1, 50 m.
- En planta baja, la cerrada entre paramentos.

3.- Superficie ocupada en planta baja es la edificada en esa planta, más la proyección de los porches y forjados de la planta primera.

Artículo 113.- Alturas

Se entiende por altura de la edificación la distancia vertical medida desde la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación, a la cara inferior del forjado o cubierta que constituya el techo de la última planta, medido en el punto medio de la fachada.

Cód. 2019-06607

CAPITULO 2.- INFRAESTRUCTURAS

Artículo 114.- Abastecimiento de agua

En aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 928/1979 del 16 de Marzo, o en la normativa que le sustituye, sobre garantías sanitarias de los abastecimientos de agua con destino al consumo humano, se dispone:

- No se podrán autorizar viviendas o actividades comerciales, turísticas o en general cualquier tipo de asentamiento humano hasta tanto no quede garantizado el caudal mínimo de agua necesario para la actividad, bien por suministro de red municipal u otro distinto, y se garantice su potabilidad sanitaria, justificándose en el último supuesto la procedencia, captación, emplazamiento, análisis, etc.
- Se considera que el agua es sanitariamente potable y por tanto apta para el consumo humano cuando en todo momento, a lo largo de toda la red de suministro, reúne las condiciones mínimas, o cuenta con los sistemas de corrección, depuración o tratamiento que se determinen por las autoridades sanitarias.

Artículo 115.- Evacuación de residuales

1.- Queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos.
2.- En el caso de existencia de red de alcantarillado, las aguas residuales se conducirán a dicha red, estableciendo un sifón hidráulico inodoro en el albañal de conexión.
3.- En el caso de inexistencia de la expresada red las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes previa depuración correspondiente por medio de fosas sépticas o depuradoras.
4.-Todo vertido industrial, ganadero o similar que contenga elementos de contaminación química no biodegradable, deberá contar con sistemas propios de depuración, con la correspondiente aprobación previa del organismo competente.
5.- En todos los núcleos rurales o áreas que así lo permitan, se recomienda sustituir o implantar sistemas de depuración tecnológica, en lugar de depuraciones biológicas, evitando así la contaminación del sistema hídrico superficial.

CAPITULO 3.- CONDICIONES ESTÉTICAS Y COMPOSITIVAS DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 116.- Condiciones generales

Las construcciones habrán de adaptarse en lo esencial al ambiente en que estuvieran situadas, y en particular:

Cód. 2019-06607

a) Las construcciones que se ubiquen cerca o formen parte de un conjunto de edificios dotados de valor histórico-artístico o tradicional, habrán de armonizar con el mismo. Igualmente cuando hubiera algún elemento aislado de importancia, o una quintana tradicional que poseyera los valores anteriormente referidos.

b) En los lugares del paisaje abierto y natural o en las perspectivas que ofrezcan los asentamientos humanos que posean los valores citados en el apartado anterior, y en las inmediaciones de carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, volumetría, altura de los edificios, muros y cierres o la instalación de otros elementos, limite el campo visual de contemplación o rompa la armonía del paisaje desfigurando la propia perspectiva.

c) Los dos párrafos anteriores exigen para su cumplimiento que toda solicitud de licencia de autorización de edificación se justifique documentalmente y con la posibilidad, por parte de la Administración correspondiente, de demandar la presentación de fotografías o dibujos en perspectiva que recojan los aspectos totales del desarrollo edificatorio previsto y su relación con el entorno.

Artículo 117.- Emplazamiento y valores compositivos de las nuevas edificaciones

1.- Además de cumplir las condiciones generales ya expresadas, en todos los casos deberá estudiarse y justificarse el emplazamiento de las edificaciones en relación con el paisaje circundante. Podrá denegarse, pese al cumplimiento de las restantes condiciones de uso y edificación, la autorización para construir en lugares concretos, tales como divisorias de aguas o puntos topográficamente realzados, si con ello se producen efectos negativos sobre el escenario general.

2.- Las nuevas edificaciones deberán armonizar su volumetría, proporción y aspectos tipológicos con las arquitectura popular existente, integrándose con ésta sin que ello suponga la repetición mimética de sus elementos formales.

3.- Quedan expresamente prohibidas las edificaciones para vivienda unifamiliar que imiten la tradicional construcción de hórreos, paneras o cabazos.

4.- Las edificaciones sobre pilares, inacabadas, dejando las plantas bajas diáfanas se consideran fuera de ordenación debiendo acabarse adecuadamente.

Artículo 118.- Tipologías edificatorias

1.- En el interior de los núcleos rurales y el núcleo rural especial de Pesoz podrá edificarse con las siguientes tipologías edificatorias:

- Adosada: si existe alguna medianería vista, podrá construirse en la parcela contigua, una edificación adosada a dicha medianería manteniendo el carácter de fachadas los restantes planos que delimiten la edificación. Podrán construirse, simultáneamente dos viviendas adosadas en fincas colindantes, si existe acuerdo entre propietarios, recogido al menos, notarialmente.
- Exenta: manteniendo retranqueos con todas las fincas adyacentes.
- Entre medianerías: si existen edificaciones tradicionales anteriores con medianerías vistas que dejen el espacio necesario para la edificación pretendida.

Cód. 2019-06607

2.- En las demás categorías de No urbanizable se utilizará exclusivamente la tipología exenta.

3.- Dado el carácter de vivienda familiar que caracteriza el suelo no urbanizable queda prohibida la edificación de vivienda colectiva y la tipología de bloque.

4.- En ningún caso podrán realizarse edificaciones que dejen medianerías vistas.

5.- En los poblados industriales se podrá recuperar la tipología característica constituida por edificaciones exentas tipo "pabellones".

6.- La tipología a utilizar en cada caso será la más común en el núcleo o zona donde vaya a ubicarse.

Artículo 119.- Ampliación de edificaciones existentes

1.- 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.

2.- Si la construcción principal es tradicional o posee tal carácter, la ampliación deberá:

a) Mantener una referencia intencionada a las líneas generales de la composición, aleros, impostas, recercados, ritmos y proporción de huecos, etc.
b) Utilizar análogos acabados de fachada, guardando textura y color armónicos con el edificio principal.
c) La cubierta mantendrá en trazado, pendientes y material, los criterios de la edificación principal.
d) Los materiales de cierre y seguridad, ventanas, puertas, corredores, galerías y balcones deberán guardar buena relación con los anteriores.
e) Se evitará el empleo de persianas con cajón exterior como elemento de oscurecimiento.

Artículo 120.- Paramentos exteriores

1.- Se prohíben de forma expresa los siguientes materiales:

- Bloque de hormigón visto, prefabricado o splintado.
- Ladrillo visto.
- Revestimiento de fachadas con elementos cerámicos: plaquetas, gres, azulejos, gresite, etc.
- Los colores disonantes con el paisaje.

2.- El acabado de los paramentos exteriores será enfoscado y pintado, en tonos naturales térreos, preferentemente claros, en acabado mate.

3.- Se admitirá únicamente la ejecución de edificaciones de fábrica de mampostería vista, cuando todas sus fachadas se ejecuten en dicho material, empleando el aparejo y la técnica tradicional constructiva de la zona.

4.- No se admiten chapados en piedra, con aparejo irregular o desconcertado, en grandes paños de fachada, zócalos, recercos o impostas.

5.- Los cerramientos de fachada tendrán una textura, color y composición análogas a la dominante en los edificios tradicionales que caracterizan la arquitectura del Concejo.

Cód. 2019-06607

6.- Las carpinterías serán de madera o de aluminio lacado en colores oscuros y tonos mates. No se autoriza el empleo del aluminio en su color. No son admisibles las particiones ficticias en los vidrios ni las persianas con tambor exterior.

7.- En los elementos de madera situados en fachada no son admisibles los barnices brillantes. Los elementos metálicos que afecten a la fachada deberán pintarse con colores oscuros y tonos mates.

8.- Las medianeras o paredes ciegas que pueden quedar al descubierto, se revocarán o cubrirán con materiales que armonicen con las fachadas. Aún cuando precisen de tratamientos especiales de protección por estar expuestas a vientos dominantes, deben igualmente tratarse en los colores habituales de la zona, no admitiéndose como acabado el asfalto o revestimientos bituminosos al descubierto, el fibrocemento o el acabado metálico.

9.- En el bajo cubierta se podrá proceder a la apertura en fachada de huecos verticales de iluminación, de acuerdo con el sistema comúnmente empleado en la arquitectura tradicional de la zona. Su diseño se realizará con criterios de integración, con el resto de la composición de fachada, haciendo coincidir la disposición de sus ejes con los que componen los restantes huecos de fachada.

10.- Las construcciones auxiliares tendrán el mismo tratamiento en fachadas y cubierta visibles desde el viario o zonas libres públicas que el resto de la edificación principal.

11.- Se señalan como soluciones adecuadas en fachada las galerías y corredores, prohibiéndose expresamente las terrazas en plantas superiores de tipología urbana y ajena al clima de la zona.

12.- Se prohíben las escaleras y barandillas exteriores que no respondan a las tipologías existentes en el concejo.

13.- En los elementos de madera de cierre de parcela no son admisibles los barnices brillantes. Cuando existan elementos metálicos en cierres de parcela, deberán pintarse con colores oscuros y tonos mates.

Artículo 121.- Cubiertas

1.- Las cubiertas mantendrán las normas de composición de la edificación tradicional, en relación con pendientes, geometría y continuidad de faldones, aleros, etc.. Las pendientes admisibles de las cubiertas estarán comprendidas entre el 30% y el 50%.

2.- Se autoriza el escalonamiento de la cubierta, en las edificaciones que dispongan su lado mayor contra el talud, en áreas de gran pendiente. El escalonamiento se producirá en el punto medio del lado mayor y la diferencia entre las cumbreras será como máximo de 1,5 m. Los faldones más elevados se resolverán a dos aguas y los inferiores a dos o tres aguas.

3.- No se autoriza el empleo de la cubierta plana. El encuentro entre los distintos paños se resolverá mediante caballetes horizontales o limas, pero en ningún caso mediante paramentos verticales.

4.- El material de cubrición será la pizarra, excepto en las edificaciones de uso agrícola o industrial, que respetarán el color gris, tradicional de la zona.

5.- La iluminación y ventilación se podrá resolver a través de lucernarios practicados sobre el mismo plano inclinado de cubierta. La cubrición de dichos lucernarios podrá realizarse con materiales traslúcidos o transparentes no coloreados con una superficie máxima de 1m2, y separados al menos 3m entre sí.

6.- No se admite la incorporación de buhardillas en las nuevas edificaciones, salvo que se pueda verificar fotográficamente su presencia en alguna de las viviendas tradicionales del núcleo. En ese caso se podrá incorporar el citado sistema de iluminación, que deberá reproducir la posición en fachada, dimensiones y geometría de las buhardillas existentes.

Cód. 2019-06607

7.- El canto de los aleros será en todos los casos, inferior o igual a 15cm., o resuelto según el remate tradicional de la zona.
8.- Los canalones y bajantes vistos se realizarán en zinc o cobre, quedando expresamente prohibido el empleo del PVC.

Artículo 122.- Edificaciones Agrarias

Las edificaciones agrarias, así como las auxiliares de las viviendas, cocheras, etc., garantizarán su adaptación al ambiente rural y al paisaje, para lo cual deberán respetarse -al menos- los siguientes puntos:
1.- Se situarán preferentemente en puntos no destacados del paisaje, evitándose las divisorias de las pendientes del terreno.
2.- Se evitarán las alineaciones rectas que produzcan longitudes de fachadas superiores a 30m, debiendo quebrar las mismas, mediante el fraccionamiento compositivo, de manera que sin perder la unidad, ni impedir el adecuado desempeño de la actividad a la que se destine el edificio, éste refleje una escala de conjunto asimilable a la de la edificación tradicional.
3.- Los muros se enfoscarán, salvo que sean de piedra, pintándose en colores no disonantes, preferentemente en tonos naturales térreos.
4.- Los elementos de cierre: puertas, verjas, muros, se pintarán asimismo de tonos propios de la zona.
5.- La cubierta de dos, tres o cuatro aguas, será regular y de color que corresponde a la zona, prohibiéndose el fibrocemento de color gris.
6.- La forma, disposición y modo de apertura de huecos, serán los específicos de este tipo de construcciones, diferenciándose de las propias de las edificaciones de carácter residencial. Las carpinterías se realizarán en materiales pintados o lacados.
7.- Los cierres de parcela se ajustarán a las condiciones señaladas en el artículo 127 de este planeamiento.

Artículo 123.- Construcciones auxiliares

1.- Se consideran auxiliares de la vivienda agraria, las construcciones complementarias para la explotación del suelo, así como las cocheras para vehículos.
2.- Para que una edificación se considere auxiliar de la vivienda, no podrá sobrepasar 50 metros cuadrados de superficie construida, ni estar separada de la edificación principal de vivienda más de 25 metros, ni estar situada en una categoría diferente de Suelo No Urbanizable.
3.- No obstante, se podrá autorizar la construcción de cocheras aisladas con las siguientes condiciones:

a) Albergarán como máximo dos vehículos y su superficie construida máxima será de 50 m2.
b) No se emplazarán a una distancia mayor de 50 metros de la última edificación destinada a uso residencial permanente en un núcleo rural.
c) Tendrán resuelto su acceso rodado con análogas condiciones que las exigidas para la vivienda.
d) La distancia a eje de caminos será de 4 metros como mínimo.
e) Retranqueo a linderos 3 metros mínimo salvo pacto de adosamiento mutuo.

Cód. 2019-06607

f) Queda prohibido el empleo de fibrocemento y de bloque de hormigón visto sin revocar para éstas construcciones.

4.- En los núcleos rurales se podrán autorizar excepcionalmente construcciones auxiliares destinadas a albergar vehículos, que sin estar emplazadas en la misma parcela que la edificación principal, ni ajustarse a las condiciones antes señaladas, cumplan las determinaciones establecidas para dichos núcleos.

Artículo 124.- Construcciones prefabricadas

1.- Las construcciones prefabricadas destinadas a vivienda, edificios auxiliares, casetas o almacenes auxiliares de la vivienda principal, edificaciones con fines productivos, almacenaje o transformación de productos forestales, agrícolas o industriales, casetas de aperos de labranza aisladas y /o invernaderos, deberán cumplir las condiciones indicadas en el acuerdo de CUOTA de fecha 13 de Abril de 1994, relativo a los aspectos urbanísticos de las Construcciones Prefabricadas en sus apartados referentes a posibles emplazamientos, así como las condiciones estéticas, tipológicas y constructivas.
2.- Sus condiciones de autorización corresponderán a las de uso o actividad que sobre las mismas pretenda realizarse y, además, toda edificación prefabricada deberá contar con la previa aprobación del prototipo por el Ayuntamiento.

Artículo 125.- Movimientos de tierras

1.- Los movimientos de tierras son actos sujetos a licencia municipal. En función de la causa que los motiva, pueden ser de tres tipos:

a) Motivados por realización de canteras o minería. Se sujetarán a las condiciones fijadas para este tipo de usos.
b) Destinados a modificar la topografía del terreno por razón de su utilización agraria.
c) Motivados por la realización de construcciones o instalaciones. Cuando en una parcela se autorizan construcciones, suele ser conveniente la realización simultánea de movimientos de tierra. Sea esta u otra la causa que motiva la operación, los movimientos de tierras dentro de una parcela, respetarán, en todo caso, los niveles de terrenos en linderos con otras parcelas, excepto que se actúe de común acuerdo. Los taludes de transición entre el nivel de terreno en otras parcelas y la propia no podrán hacerse con inclinación mayor de 30º (57,74% de pendiente). Y en todo caso, se resolverá en terreno propio la circulación de aguas superficiales procedentes de la lluvia, si el movimiento de tierras altera el régimen de circulación de esas aguas existente con anterioridad.

2.- Al interior de las parcelas y para el tipo de movimientos de tierras motivado por construcciones o instalaciones, se respetarán, además, las siguientes condiciones:

a) En ningún caso un desmonte o terraplén podrá tener una altura igual o superior a 3 metros.
b) En el caso de exigir dimensiones superiores, deberán establecerse soluciones escalonadas, con desniveles no superiores a 2 metros y pendientes inferiores al 100%.

Cód. 2019-06607

c) Todo edificio deberá separarse de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3 metros.

d) Los movimientos de tierra motivados por realización de construcciones, deben determinarse en el proyecto de éstas.

Artículo 126.- Publicidad

1.- La publicidad y decoración de establecimientos comerciales o industriales, deberá respetar criterios de armonía general con el conjunto del edificio y referirse tan solo a las zonas de la construcción sobre las que se realicen y no al edificio completo, si en él se desarrollan otros usos.

2.- No se permitirá, en todo el Suelo No Urbanizable, la colocación de carteles, soportes, ni en general vallas publicitarias de las denominadas de publicidad exterior.

3.- Asimismo, queda prohibida la publicidad pintada sobre elementos naturales, bien sean bordes de carreteras, o partes visibles del territorio.

4.- Las presentes condiciones para publicidad implican la condición de fuera de ordenación para las instalaciones que no se ajusten a ellas, imponiéndose la caducidad de sus autorizaciones periódicas, si cuentan con ellas y la obligación de retirarlas o desmontarlas.

Artículo 127 .- Cierres de fincas. Emparrados

1.- En el suelo No Urbanizable, se aconseja que no se cierren las fincas, siendo preferible mantener o restituir los cierres primitivos, particularmente cuando se refieren a cierres vegetales y murias de piedra.

2.- No obstante cuando sea preciso construir algún cierre, deberá hacerse por medio de empalizadas, alambradas, setos de arbustos o muros de piedra natural, con una altura que no rebase 1.30m sobre el nivel del terreno del lado del cierre que sea más bajo; pudiendo combinarse dichos medios y con posibilidad de ser reducida esa altura hasta un total de 0.80m. como máximo, cuando el cierre separe de un camino o vía pública y, por razones paisajísticas, no deba encajonarse la vista desde ésta. La reducción se establece, en general, en las carreteras nacionales, comarcales y locales, cuando transcurren por tramos de media ladera, y afecta al cierre situado en el lado de la vía en el que el terreno está a menor cota. Igual limitación se fija en caminos de recorrido pintoresco.

3.- En fincas edificadas se permitirá ejecutar muros de fábrica en torno a las edificaciones, encerrando un espacio en torno a ellas (análogo a la corrada tradicional), que no tiene necesariamente porqué ser coincidente con la parcela completa, del modo siguiente:

a) Siempre que el cierre no se sitúe a más de quince metros de distancia de algún punto de la construcción principal en plantas normales por encima del terreno.

b) Con una altura máxima de 2,50 metros sobre el terreno a cualquiera de sus dos lados con los materiales de fábrica que se desee, siempre que se recubran exteriormente (del lado contrario a la edificación), con revoco o con una hoja de mampostería de piedra, si ha de quedar visto por su cara exterior.

4.- Los nuevos cierres a realizar frente a vías públicas deberán de guardar las siguientes distancias (retiros) a los elementos de la vía:

Cód. 2019-06607

a) En carreteras nacionales, los cierres podrán situarse en el límite de la zona de dominio público -según se define en el Reglamento de Carreteras- si no excede en altura de 80 cm. Para alturas mayores el cierre deberá ejecutarse a 8 m. de la arista de la explanación de la carretera, tal como ésta se define en el Reglamento de Carreteras.

b) En carreteras comarcales, la mayor de las dimensiones siguientes: 10 m. al eje de la vía o 5 m. al borde de la pavimentación, sea del tipo calzada o arcén.

c) En carreteras locales, la mayor entre 4,5 m. al eje de la vía o 1 m. al borde de la zona pavimentada. Podrán ampliarse estas dimensiones en curvas cerradas, por razón de mejorar la visibilidad.

d) En caminos, la mayor entre 3 m. al eje de la vía o 50 cm. al borde del pavimento.

e) Ningún cierre tendrá curvas, frente a vía pública, menores de 6 metros de radio.

5.- Las condiciones determinadas para las carreteras nacionales serán de aplicación también en las travesía de Núcleos Rurales, para las nuevas construcciones o cierres a realizar, no imponiendo, sin embargo, la situación de fuera de ordenación para los ya existentes.

6.- No se admite el empleo de escolleras en tramos del cierre general de una finca, que realicen funciones de contención de tierras o de protección en zonas inundables, pero si podrá autorizarse el uso de muros de hormigón. Estos se deberán revestir con una hoja exterior realizada con mampostería de piedra que actúe como encofrado perdido. No rebasará en el caso de la contención de tierras, el nivel del terreno en su lado más alto. La contención de tierras se producirá tan solo en los casos en que el desnivel a ambos lados del cierre exista ya, no autorizándose esa solución si lo que se pretende es rellenar variando los niveles actuales. Los movimientos de tierras autorizados en este planeamiento nunca darán lugar a muros de contención, sino a taludes inclinados formados por las propias tierras.

7.- En todas las vías públicas la Administración conserva el derecho a crear o mantener las sangraderas, o puntos de salida de las aguas pluviales desde la caja del camino a las fincas colindantes. Se podrán establecer de tal modo que las distancias entre ellas oscilen entre 25 y 50 m., y deberán respetarse al ejecutar cierres o movimientos de tierras.

8.- Junto a ríos de caudal permanente deberán retirarse los cierres al menos tres metros del borde del cauce. En vaguadas o arroyos estacionales, aún cuando discurran por el interior de la finca, se evitará cualquier obra de cierre o movimiento de tierras, que interrumpa la normal circulación de las aguas.

9.- Por su valor etnográfico y paisajístico se de verán preservar los emparrados que a modo de pérgolas contribuyen a estructurar los recorridos y la relación entre el espacio público y privado en el núcleo de Pelorde.

CAPITULO 4.- REHABILITACIÓN DE EDIFICACIONES TRADICIONALES

Artículo 128.- Edificación tradicional

Se considera como edificación tradicional, a efectos de delimitar criterios estéticos, toda la construcción de carácter rural, tanto vivienda como edificaciones complementarias o al servicio de las explotaciones del campo, realizadas antes de 1.940, fecha a partir de la cual empezaron a utilizarse tipologías y materiales exógenos y en muchos casos inadecuados.

Cód. 2019-06607

Artículo 129.- Rehabilitación

Las obras de rehabilitación deberán garantizar -*con independencia del uso al que se destinen*- la conservación de los muros de mampostería exteriores y los medianiles, la piedra labrada de huecos, impostas y esquinales, los zaguanes, cuerpos volados, escaleras exteriores, sin que ello suponga la renuncia a la ocupación autorizable reconocida en este planeamiento.

Artículo 130.- Alturas

1.- En los inmuebles catalogados la altura permitida vendrá definida en la ficha particular del elemento.
2.- En los inmuebles no catalogados se podrá aumentar la altura de la edificación para garantizar las condiciones mínimas de habitabilidad exigidas por estas normas.

Artículo 131.- Paramentos exteriores. Revestimientos

1.-En las edificaciones destinadas al uso de vivienda u hotelero se prohibirá el picado de los revestimientos cuya finalidad sea dejar vista la fábrica de mampostería, siempre que dichas cargas hubieran existido en origen. Por ello se exigirá siempre la aportación conjunta con el proyecto, de la documentación fotográfica que acredite la ausencia original de las mismas, con el fin de permitir la fábrica de mampostería vista.
2.- En las edificaciones de mampostería vista el rejunteado de la fábrica deberá realizarse con morteros de coloración igual o similar a los empleados en la zona, poniendo especial cuidado en su adecuada integración con el tipo de piedra que conforme los muros.

Artículo 132.- Cuerpos volados o entre muros: corredores y galerías

1.- Se conservarán o en su caso se recuperarán los cuerpos volados o sustentados entre muros que posea la edificación. La recuperación deberá realizarse íntegramente en madera y con el mismo sistema estructural.
2.- Salvo en los inmuebles catalogados, donde la ficha establecerá las condiciones particulares de intervención, en general se podrán transformar los corredores en galerías o viceversa, o introducir variaciones en su diseño, en cuanto a despiece de carpinterías, elementos de cierre, barandillas, etc. siempre que se conserve su percepción como elemento ligero y diáfano.
3.- Podrán incorporarse nuevos cuerpos volados, que deberán ajustar su realización a las condiciones constructivas del apartado 1 de este artículo.

Artículo 133.- Cubiertas. Sistemas de iluminación

1.- Se conservará la geometría, número e inclinación de los faldones de cubierta así como el sistema estructural soporte en madera. En caso de imposibilidad material de recuperar el tamaño y escuadrías de los elementos estructurales originales, se deberá garantizar que el material y el sistema estructural

Cód. 2019-06607

empleado no suponga cambios en la percepción de su configuración exterior ni del grosor de los aleros, según se recoge en el siguiente apartado.

2.- Se conservará el sistema original -material, canto y vuelo- de resolución de los aleros, ya sea con entramados de madera, piedra labrada o mampostería revocada. No se permite el revestimiento de aleros de hormigón o metálicos que supongan la presencia de un canto de alero superior a 15cm.

3.- No se admite la incorporación de nuevas buhardillas. Si ya las contuviese en su diseño original podrán efectuarse obras de rehabilitación, conservación y mantenimiento de las mismas, sin alterar su forma y materiales y prohibiéndose su ampliación.

4.- Se permite la apertura de huecos de ventilación en el bajo cubierta de acuerdo con lo establecido en el artículo 121.

TITULO VI.- CONDICIONES PARTICULARES DE CADA CATEGORIA DE SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO 1.- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION

Artículo 134.- Definición

Se trata de aquellos suelos, cuyos excepcionales valores naturales, ecológicos, paisajísticos, históricos, culturales o agrarios, les hace merecedores del más alto grado de protección.

Artículo 135.- Normas de protección de carácter general

1.- Se prohíbe todo actividad, edificación o cambio de uso, que pudiera transformar su destino, naturaleza o lesionar los valores específicos que han propiciado su definición.

2.- Se protegerán los cursos de los ríos y arroyos y el nivel de las aguas subterráneas y superficiales, así como las condiciones morfológicas y geológicas de los terrenos que permiten y favorecen la acumulación de humedad del suelo y del subsuelo.

3.- Se evitarán las explanaciones, movimientos de tierras u otras obras que alteren las características del suelo y las formas geológicas.

4.- Se preservará la diversidad genética existente, con el fin de mantener tanto las potencialidades económicas que albergan las especies como el funcionamiento de los sistemas biológicos en los que están integradas.

5.- Como principio general de conservación de estas áreas, la destrucción accidental o provocada de los elementos naturales, flora, fauna o aguas, no modificará su consideración de especial protección, pero adquirirán la calificación de áreas a regenerar, con las mismas limitaciones que les hubiera correspondido con anterioridad.

6.- A efectos del presente Plan se diferencian los siguientes tipos de suelo de especial protección:

Cód. 2019-06607

a) Paisajística
b) Embalses, cauces públicos y lagunas

Artículo 136.- Especial protección Paisajística. Definición

1.- En esta categoría se incluyen aquellos suelos que por su situación, la singularidad de los recursos naturales, culturales, peculiaridad de la vegetación o fauna que contiene merecen ser objeto de especial protección. Se engloban aquellos elementos singulares: árboles, peñones, cascadas, roquedos, para los que se establecerá una "zona de respeto" para asegurar su preservación total, por lo que dentro de la misma se prohíbe cualquier actuación de movimiento de tierras, infraestructuras o alteración de la capa vegetal que pueda dañar el entorno del elemento.

2.- Se incluyen igualmente los bosques naturales, prebosques y una orla de 50m. en torno a estas unidades; en definitiva los ecosistemas forestales climácicos que deben estar sometidos a un régimen de protección singular, tendente a su preservación y expansión. Se incorporan también las áreas de matorral (piornales, brezales y tojales) situadas sobre suelos pobres, donde no se aconseja un uso productivo. En ellas se deberá impedir la desestructuración de su suelo (laboreo de cualquier tipo), siendo su uso potencial más adecuado el de bosque autóctono.

3.- Se engloban además los Hábitats prioritarios de la directiva europea, los ecosistemas amenazados del PORNA y las áreas de alta calidad para especies en peligro de extinción, así como los bosques presentes en una orla de 50m. alrededor de estos ecosistemas que sirven como protección de los mismos.

Artículo 137.- Usos permitidos

a) Ganadería extensiva que garantice la no degradación del suelo y la explotación racional de los recursos.
b) Agricultura extensiva en todas sus categorías cuando mantenga sus actuales superficies e intensidades evitando el deterioro de las condiciones ecológicas.
c) Los cultivos y las actividades de ganadería para consumo familiar y pequeña venta.
d) Las actividades forestales relacionadas con la regeneración, conservación y mejora de ecosistemas forestales naturales, siempre que no incluyan técnicas contrarias a la legislación sectorial vigente.
e) El ocio pasivo, el recreo extensivo, la caza y la pesca, el senderismo y en definitiva el uso y disfrute de estos ámbitos por medio del paseo y los recorridos a pie o a caballo a través de las sendas y caminos existentes. Su autorización no conllevará ninguna clase de infraestructura o urbanización, ni utilización de vehículos motorizados.
f) Los usos relacionados con actividades de educación ambiental e investigación.
g) Reforma de edificaciones auxiliares, agrícolas y ganaderas cuando no suponga incremento en el volumen de la edificación y se mantenga o se adapte a la tipología de las condiciones establecidas.
h) Obras de mantenimiento y conservación, rehabilitación y reforma de vivienda, agraria o no, siempre que no suponga incremento en el volumen de la edificación y se mantenga su tipología constructiva.

Cód. 2019-06607

i) El tendido de líneas aéreas que se realizará de forma que no perjudique el paisaje, mediante un estudio previo y la correspondiente autorización.

j) Para los hábitats prioritarios y amenazados se considerarán como usos permitidos, además de los específicos de protección y conservación, aquellos encaminados a la restauración y mejora de los recursos naturales existentes, en sintonía con los Planes de Recuperación previstos en el PORNA.

Artículo 138.- Usos autorizables

a) Construcciones de nueva planta de edificaciones agrícolas auxiliares de superficie inferior a 50m2. y situadas en la misma parcela que las viviendas u otras edificaciones existentes, así como la ampliación de las existentes.

b) Las actividades mineras cuando se trate de aprovechamiento de manantiales o aguas termales.

Artículo 139.- Usos incompatibles

a) La construcción de nuevas vías públicas, siempre que sean declaradas de utilidad pública y no sea posible la realización de un trazado alternativo en categorías de suelo de menor protección.

b) La construcción de nuevos tendidos por cable, siempre que sean declarados de utilidad pública y no sea posible la realización de un trazado alternativo en categorías de suelo de menor protección.

c) La construcción de nueva infraestructuras de agua y saneamiento, siempre que sean declarados de utilidad pública y no sea posible la realización de un trazado alternativo en categorías de suelo de menor protección.

Artículo 140.- Usos prohibidos

Todos los restantes

Artículo 141.- Especial protección Embalses, cauces públicos y lagunas. Definición

Embalses: las actividades que pretendan implantarse en el área de influencia de los embalses cumplirán los requisitos establecidos por el Decreto 2495/1966, de 10 de Septiembre, y cualquiera que sea su destino se mantendrá en los mismos en una zona de protección de 200 metros de anchura, medidos en proyección horizontal, en todo el perímetro correspondiente al nivel máximo de embalsamiento previsto.
Cauces públicos: toda modificación de las condiciones naturales, cambio de curso, rasantes, arbolado o vegetación natural, extracción de áridos, etc. , en una franja de protección de 100m. a cada lado del alveo, exigirá autorización solicitada con estudio de la situación existente e impactos previsibles.
Lagos y lagunas: se consideran de conservación total, por lo que regirán las limitaciones de 200m. libres de toda nueva actividad. Exigirá autorización expresa toda actividad que pueda producir contaminación o eutrofización con vertidos directos o indirectos.

Cód. 2019-06607

Artículo 142.- Usos permitidos

La instalación de zonas deportivas y de ocio, así como de baño y navegación sin motos en las zonas de protección definidas, quedando expresamente prohibido cualquier construcción o instalación que atente contra el paisaje.

Artículo 143.- Usos prohibidos

Todos los restantes

CAPITULO 2.- SUELO NO URBANIZABLE DE INTERES

Artículo 144.- Definición

Constituido por aquellos terrenos que, sin alcanzar los niveles de ponderación del anterior, poseen unos valores paisajísticos, históricos, forestales, agrícolas o culturales, en los que la capacidad de construir, aunque no totalmente excluida, debe ser muy restringida y excepcional, procurando minimizar la posible interferencia con las explotaciones agrarias y la organización del espacio rural tradicional.

Artículo 145.- Normas de protección de carácter general

1.- Estos suelos están constituidos por terrenos sometidos a una protección por sus singularidades agrarias o forestales, en consecuencia, los usos preferentes serán los de mantenimiento de la capacidad productiva.
2.- Se prohíbe el cambio de uso agrícola a forestal con especies no autóctonas de crecimiento rápido, o viceversa, salvo informe favorable de la Consejería de Medio Rural y Pesca.
3.- A efectos de la presente Norma se diferencian los siguientes tipos de suelo de interés:

a) Interés Agrícola
b) Interés Forestal
c) Interés Agrícola-forestal

Artículo 146.- Interés Agrícola. Definición

Engloba las áreas de cultivo, praderías y las explotaciones ganaderas localizadas sobre suelos de buenas condiciones edafológicas y con acceso natural.

Cód. 2019-06607

Artículo 147.- Usos permitidos

a) Las actividades agrícolas, en todas sus modalidades y el resto de usos vinculados a esta actividad, incluida la edificación, con una superficie igual o inferior a 100m2.
b) Las actividades ganaderas, en todas sus modalidades y el resto de usos vinculados a esta actividad, incluida la edificación, con una superficie igual o inferior a 100m2.
c) Reparaciones de caminos y pistas forestales.
d) La construcción de nuevos caminos carreteros y pistas forestales. Cuando los proyectos supongan la creación de una red de más de 2Km de longitud se requerirá un Estudio Preliminar de Impacto Ambiental regulado por el Decreto 38/94.
e) El ocio pasivo, el recreo extensivo, la caza y la pesca, el senderismo y en definitiva el uso y disfrute de estos ámbitos por medio del paseo y los recorridos a pie o a caballo a través de las sendas y caminos existentes. Su autorización no conllevará ninguna clase de infraestructura o urbanización, ni utilización de vehículos motorizados.
f) Los usos relacionados con actividades de educación ambiental e investigación.
g) Obras de mantenimiento y conservación, rehabilitación y reforma de vivienda, agraria o no, siempre que no suponga incremento de volumen y se mantenga su tipología constructiva.

Artículo 148.- Usos autorizables

a) Las actividades agrícolas, en todas sus modalidades y el resto de usos vinculados a esta actividad, incluida la edificación, con una superficie superior a 100m2.
b) Las actividades ganaderas, en todas sus modalidades y el resto de usos vinculados a esta actividad, incluida la edificación, con una superficie superior a 100m2.
c) Los usos piscícolas para cuya implantación se requerirán además de las condiciones generales detalladas en la normativa un Estudio Preliminar de Impacto Ambiental regulado por el Decreto 38/94.
d) Industrias vinculadas al medio rural en su modalidad de almacenes e industrias de transformación de productos agrarios y talleres artesanales vinculados a la vivienda del titular de la actividad.
e) Industria extractiva, las actividades mineras podrán ser autorizables cuando se desarrollen mediante labores subterráneas.
f) Actividades al servicio de las obras públicas: cuando no exista posibilidad de utilizar otro Suelo No Urbanizable de inferior categoría.
g) Ampliación de vivienda existente: a estos efectos, excepcionalmente y únicamente en el supuesto de ampliación de instalaciones existentes, podrán computarse las superficies de las fincas propiedad del titular de la explotación y relacionadas con la misma.
h) La vivienda de nueva planta vinculada a una explotación agraria, con las siguientes condiciones:

- Altura: 2 plantas y 7 m. máximo, con posibilidad de uso bajo cubierta.
- En aquellos terrenos en que exista una vivienda agrícola, o una quintana tradicional sólo podrá construirse otra vivienda a una distancia no superior a 15 metros de la anterior. Debiendo justificarse su vinculación con la explotación agraria.

Cód. 2019-06607

- Parcela mínima de 10.000 m2.
- Distancia mínima a borde de caminos: 5 metros.
- Distancia mínima a linderos: 3 metros.

Artículo 149.- Usos incompatibles

a) Industrias vinculadas al medio rural en su modalidad de almacenes e industrias de transformación de productos agrarios y talleres artesanales siempre que no estén vinculados a la vivienda del titular de la actividad.
b) Dotaciones, servicios comerciales y hoteleros.

Artículo 150.- Usos prohibidos

Todos los restantes

Artículo 151.- Interés Forestal. Definición

1.- Engloba las plantaciones arbóreas con especies alóctonas y matorrales cuyas características indican que el uso más racional y rentable de las mismas es el forestal.
2.- Asimismo Se incluyen también los terrenos provenientes de antiguas praderías abandonadas, con fuertes pendientes o lugares de difícil acceso.

Artículo 152.- Usos permitidos

a) Las actividades agrícolas, en sus modalidades de agricultura extensiva y de consumo familiar, pequeña venta y el resto de usos vinculados a esta actividad, incluida la edificación.
b) Las actividades ganaderas, en sus modalidades de agricultura extensiva y de consumo familiar, pequeña venta y el resto de usos vinculados a esta actividad, incluida la edificación. En cualquier caso se estará a lo dispuesto en la Reglamentación Sectorial del Servicio de Montes de la Dirección Regional de Montes y Medio Natural.
c) Las plantaciones forestales con especies alóctonas y autóctonas, siempre que no incluyan técnicas prohibidas en estas Normas.
d) Los forestales en todas sus categorías.
e) Reparaciones de caminos y pistas forestales.
f) La construcción de nuevos caminos carreteros y pistas forestales.
g) El ocio pasivo, el recreo extensivo, la caza y la pesca, el senderismo y en definitiva el uso y disfrute de estos ámbitos por medio del paseo y los recorridos a pie o a caballo a través de las sendas y caminos existentes. Su autorización no conllevará ninguna clase de infraestructura o urbanización, ni utilización de vehículos motorizados.
h) Los usos relacionados con actividades de educación ambiental e investigación.

Cód. 2019-06607

Artículo 153.- Usos autorizables

a) Industrias vinculadas al medio rural en su modalidad de almacenes e industrias de transformación de productos agrarios, forestales y talleres artesanales siempre y cuando estén vinculados a la vivienda del titular de la actividad.
b) Industria extractiva. Las actividades mineras cuando se desarrollen mediante labores subterráneas.
c) Actividades al servicio de las obras públicas.
d) Las infraestructuras de vías públicas y de transporte, tendidos por cable y abastecimiento de aguas y saneamiento.
e) Ampliación de viviendas existentes.

Artículo 154.- Usos incompatibles

a) Las actividades agrícolas y ganaderas intensivas y el resto de usos vinculados a estas actividades.
b) Los usos piscícolas.
c) Industrias vinculadas al medio rural en su modalidad de almacenes e industrias de transformación de productos agrarios, forestales y talleres artesanales siempre que no estén vinculados a la vivienda del titular de la actividad.
d) Los depósitos al aire libre.
e) Los campamentos de turismo.

Artículo 155- Usos prohibidos

Todos los restantes

Artículo 156.-Agrícola-Forestal. Definición

Engloba el suelo cuyas características permite acoger tanto el uso agrícola como el forestal de explotación. Incluye los terrenos que enlazan y vertebran los diferentes asentamientos y que no poseen un uso productivo específico.
Esta categoría deberá garantizar una cierta flexibilidad en cuanto al uso agrícola-forestal, favoreciendo siempre el más idóneo y el que asegure el aprovechamiento más racional de los recursos.

Artículo 157.- Usos permitidos

Se admiten los mismos usos que en las categorías de Interés Agrícola y Forestal.

Artículo 158.- Usos autorizables

Se admiten los mismos usos que en las categorías de Interés Agrícola y Forestal, con excepción de la edificación de nueva planta para uso residencial.

Cód. 2019-06607

Artículo 159.- Usos prohibidos

Todos los restantes

CAPITULO 3.- SUELO NO URBANIZABLE DE INFRAESTRUCTURAS

Artículo 160.-Vías de comunicación Suelo No Urbanizable de infraestructuras:

Constituido por terrenos afectados por la localización de infraestructuras básicas o de transporte; red de carreteras, red eléctrica de alta tensión y la generada por los parques eólicos. Cualquier actividad, instalación o uso, situado en las proximidades de las mismas deberá estar sujeto a lo establecido en los reglamentos que les afectan.

Artículo 161.-Vías de comunicación

1.- Las carreteras comprendidas en la Red de Carreteras del Principado de Asturias se clasificarán en regionales, comarcales y locales.

a) **Regionales**: aquellas cuyos itinerarios, ya por enlazar las cabeceras de comarca entre sí o con los límites de la comunidad autónoma, ya por su elevada intensidad de tráfico, o por su función territorial, se estime conveniente su inclusión en la misma.
b) **Comarcales**: aquellas cuyos itinerarios enlacen entre sí las principales poblaciones con las cabeceras de comarca, bien directamente o a través de las carreteras regionales o estatales.
c) **Locales**: aquellas no comprendidas en alguno de los apartados anteriores.

2.- Todo proyecto de nueva carretera deberá incluir las correspondientes evaluaciones de impacto.
3.- Las obras, edificaciones, instalaciones, cierres, talas o plantaciones de árboles y cualquier otra ocupación o actividad que se pretendan ejecutar a lo largo de las carreteras, sobre terrenos lindantes a ellas o dentro de la zona de influencia de las mismas, no podrán situarse a distancias menores de las determinadas por la Ley 13/1986, de 28 de Noviembre, de Ordenación y defensa de las Carreteras del Principado. Supletoriamente deberá ajustarse a lo establecido en la Ley 25/1988, de 29 de Julio, de carreteras del Estado y R.D. 1812/1994, de 2 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras del Estado.
4.- Las obras, instalaciones, edificaciones y cualquier otra ocupación o actividad en terrenos colindantes o sitos en el área de influencia de las carreteras de la Red del Principado requerirán, en todo caso, expresa autorización de la consejería competente en materia de obras públicas, sin perjuicio de las licencias urbanísticas y demás autorizaciones que procedieren. Estas autorizaciones se otorgarán siempre sin perjuicios a terceros.
5.- El área de influencia de las carreteras viene determinada por las siguientes zonas:

a) **Zona de dominio público:** comprende los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno complementario de 3 metros de anchura a cada lado,

Cód. 2019-06607

medidos horizontalmente y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

En ella no podrá realizarse edificación alguna, ni ejecutarse otras obras o instalaciones, sin previa autorización administrativa de la consejería competente en materia de obras públicas.

b) **Zona de servidumbre:** consistirá en una franja de terreno a cada lado de la carretera, delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanada, a una distancia de 8 metros, medidos desde las citadas aristas.

La Administración del Principado de Asturias podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre para cualesquiera de las finalidades previstas, al servicio de la propia carretera, en la legislación estatal de carreteras, procediendo la correspondiente indemnización en su caso, así como la imposición de las oportunas condiciones. No se autorizarán en esta zona edificaciones ni otras obras, sobre posibles edificios existentes, salvo de mera conservación para mantener su destino o utilización actual, que deberán ser debidamente autorizados. Tampoco se permitirán obra o instalación alguna ni otros usos que resulten incompatibles con la seguridad vial o el destino de la carretera.

c) **Zona de afección:** consistirá en una franja de terreno, a cada lado de la carretera, que se delimitarán interiormente por la zona de servidumbre y externamente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 30metros, medidos desde las citadas aristas.

En la zona de afección la ejecución o el cambio de destino de obras o instalaciones, fijas o provisionales, requerirá autorización de la consejería competente en materia de obras públicas. La denegación habrá de ser motivada, y solo podrá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera en un futuro no superior a diez años, transcurridos los cuales sin haberse realizado las previsiones que motivaron la denegación, ante una nueva solicitud no se podrá denegar por la misma razón.

No se podrán ejecutar construcciones, salvo que queden totalmente fuera de la línea de edificación, conforme a lo que se establece en el apartado siguiente, sin perjuicio de lo dispuesto para las obras de mera conservación.

d) **Línea de edificación**: se establece a ambos lados de la carretera y medida desde la arista exterior de la calzada, a una distancia de 18m en las carreteras regionales, 10m en las carreteras comarcales y 8 m en las locales.

A partir de la línea de edificación se podrá construir, reconstruir o ampliar, tanto las nuevas edificaciones como las ya existentes.

6.- Siempre que quede garantizada la seguridad viaria mediante la ordenación de los márgenes de las carreteras y el adecuado control de los accesos, el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero competente en materia de obras públicas y previo informe de la CUOTA, podrá autorizar excepcionalmente en supuestos singulares para la línea de edificación menores distancias de las exigidas con carácter general, cuando exista un continuo edificatorio.

Cuando se trate de carreteras de titularidad municipal, y se produzca el supuesto de hecho, señalado en este apartado, el órgano municipal respectivo, garantizando las condiciones antes señaladas y con el informe favorable de la CUOTA, podrá autorizar menores distancias de las señaladas en el apartado 5.d.

Cód. 2019-06607

7.- La colocación de postes de soportes de tendidos de cualquier tipo habrán de hacerse fuera de la zona de dominio público. Podrá autorizarse el emplazamiento dentro de la zona de dominio público de apoyos de redes de baja tensión en zonas rurales, susceptibles de utilización compartida con redes de alumbrado público, previa autorización de la consejería competente en materia de obras públicas con fijación de las condiciones de seguridad y vialidad. Si se tratase de postes para servicios eléctricos de alta tensión se situarán, como mínimo, en la línea de edificación.

Artículo 162.-Energía eléctrica. Alta tensión

1.- Los nuevos tendidos eléctricos y las renovaciones o modificaciones que se realicen sobre los ya existentes de Alta o Baja Tensión, cumplirán las normas establecidas por los organismos competentes en orden a minimizar el impacto ambiental ocasionado por las mismas.

2.- En las Líneas de Alta Tensión deberán atenerse además a las siguientes condiciones:

a) Las construcciones, instalaciones y plantaciones de arbolado, etc., que se sitúen en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión, estarán sujetas a las servidumbres a que se refiere la legislación vigente sobre Líneas Aéreas de Alta Tensión.

b) La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide la utilización de los predios afectados pudiéndose cercar, cultivar o, en su caso, edificar con las limitaciones correspondientes.

3.- Quedan prohibidas las plantaciones de árboles y construcción de edificios de instalaciones en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a las distancias establecidas en el Reglamento, en las siguientes circunstancias:

- *Bosque, árboles y masas de arbolado*:
  1,5 + U/100m, con un mínimo de 2 m.
- *Edificio o construcciones*:

Sobre puntos accesibles a las personas:

3,3 + U /100m, con un mínimo de 5 m.

Sobre puntos no accesibles a las personas:

3,3 + U /150m, con un mínimo de 4 m.

U: Tensión compuesta en KV.

4.- En las líneas aéreas se tendrán en cuenta, para el cómputo de estas distancias, la situación respectiva más desfavorables que puedan alcanzar las partes en tensión de la línea y los árboles, edificios o instalaciones industriales de que se trate.

5.- Se procurará que las líneas eléctricas transcurran subterráneamente en los núcleos rurales, especialmente en aquellos que se inscriben como adyacentes a áreas de interés o de especial protección.

6.- Las nuevas redes se someterán al Estudio Preliminar de Impacto Ambiental regulado por el Decreto 38/94. Si igualaran o superasen un voltaje de 220kv y una longitud de 15 km. se someterán al Estudio de Impacto Ambiental regulada por el RDL 1/2008.

Cód. 2019-06607

7.- Los tendidos eléctricos y telefónicos se instalarán procurando producir el mínimo impacto posible sobre el medio natural, prohibiéndose la apertura de viales para su instalación así como la tala masiva de arbolado.

Artículo 163.-Telefonía móvil

1.- Las instalaciones de telefonía móvil deberán ubicarse, fuera de los núcleos de población delimitados por este planeamiento, respetando al menos una distancia de 100m. a edificios de viviendas, y una distancia a linderos no inferior a la altura de la misma. Deberá cumplir en todo caso, con la normativa y condiciones que el Principado de Asturias pueda imponer en este suelo.

2.- Con carácter general se establece la obligación de compartir emplazamiento, por parte de los diferentes operadores, cuando de acuerdo con los programas de desarrollo propuestos, coincidan en una misma zona instalaciones a menos de 300m. de distancia. No obstante, esta obligación de compartir emplazamientos puede obviarse si por parte de los operadores se justifica su imposibilidad técnica, o el Ayuntamiento considera que el impacto ambiental o visual del uso compartido puede ser superior al de instalaciones que se pretendan emplazar separadamente.

3.- Cuando varios operadores lleguen a un acuerdo para instalar un parque de antenas, en el que compartir las instalaciones comunes, o cuando en función de las justificaciones aportadas resultare imposible compartir la misma instalación, se ubiquen en la misma parcela, deberán solicitar, además de la perceptiva licencia de obras, una licencia especifica de actividad que se otorgará de forma conjunta para todos los operadores que compartan el emplazamiento.

4.- No se concederá autorización municipal para la instalación de una antena a menos de 300m. de otra ya existente o a menos de 1 Km. de un parque de antenas.

5.- Las instalaciones de telefonía móvil deberán utilizar la tecnología disponible en el mercado que genere el menor impacto ambiental y visual.

6.- No se autorizarán aquellas instalaciones de telefonía móvil que no resulten compatibles con el entorno según la valoración que al efecto realice la CUOTA o la CAMA de Asturias. En cualquier caso en los emplazamientos permitidos deberán incorporarse las medidas de mimetización o las soluciones específicas que minimicen el impacto visual.

7.- A fin de facilitar la ubicación de estas instalaciones en aquellos emplazamientos que menos impacto puedan causar al medio ambiente o al entorno habitable, el Ayuntamiento podrá hacer uso de los terrenos municipales, previa autorización específica del Pleno de la Corporación. En todo caso los emplazamientos permitidos deberán ser compatibles con este planeamiento y con las normativas sectoriales de aplicación.

8.- En ningún caso se permitirán estas instalaciones en terrenos destinados a zonas verdes, espacios libres o viales de uso público, ni en parcelas o edificios destinados a equipamientos con los que no tuvieran una relación expresa.

9.- Se prohibirán las instalaciones de radiocomunicación en los bienes del Concejo que formen parte del Patrimonio Cultural de Asturias, en cualquiera de sus categorías de protección. Igualmente se prohibirá su disposición en los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural y de los bienes inventariados si lo tuvieran.

10.- Las instalaciones de radiocomunicación estarán sujetas a la previa obtención de licencia urbanística. La licencia sólo se podrá otorgar una vez presentado un programa de desarrollo de las instalaciones y siempre que aquella se ajuste a sus previsiones o a las progresivas actualizaciones.

Cód. 2019-06607

11.- La documentación que se acompañará a la solicitud se ajustará a lo establecido en el Real Decreto 1.066/2001.

CAPITULO 4.- NUCLEO RURAL

Artículo 164.-Definición. Núcleo rural

1.- Es la categoría de Suelo No Urbanizable objeto de ocupación residencial y cuya estructura interna, morfología y forma de implantación sobre el territorio la vinculan en su gran parte con los usos agrarios. Para que un asentamiento humano sea considerado núcleo rural deberá reunir al menos 5 viviendas o unidades familiares.[1]

2.- La relación de núcleos así considerados y delimitados gráficamente es la siguiente:

- Argul
- Brañavieja
- Cabanela
- Cela
- Francos
- Lixou
- Pelorde
- San Pedro de Agüeira
- Sanzo
- Serán
- Villarmarzo
- Villabrille

Artículo 165.-Parcela mínima

En el interior de la delimitación del núcleo rural no se fija superficie mínima edificable para las parcelas existentes. Se podrá autorizar la construcción sobre cualquier porción de finca existente que esté dentro de la misma, cuyas dimensiones permitan que el edificio respete las condiciones generales o particulares de las edificaciones ó 600m2 de parcela mínima, si esta proviene de parcelaciones o segregaciones.

Artículo 166.-Posibilidad edificatoria

1.- Sobre la resultante de la agregación de varias colindantes, se podrá construir una vivienda por cada 600m2., con un máximo de 6 viviendas.

2.- La parcela objeto de la actuación adquirirá la calidad de indivisible que deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad, sin posibilidad de posteriores segregaciones.

[1] Se entiende como Unidad familiar el conjunto constituido por la vivienda y las dependencias auxiliares vinculadas.

Cód. 2019-06607

Artículo 167.-Parcelaciones

1.- Las mismas superficies señaladas en el artículo anterior tendrán la consideración de parcela mínima a efectos de parcelación.
2.- Las parcelas resultantes de una división deberán disponer de un frente mínimo en contacto directo con viario público de 6m, no admitiéndose en su defecto servidumbre de paso de ningún tipo.
3.- Las fincas incluidas parcialmente en un Núcleo Rural podrán dividirse según la delimitación de éste. La porción o sector de la misma incluido en el ámbito del Núcleo Rural será edificable, con independencia de su superficie, debiendo cumplir con el resto de las condiciones especificadas en este planeamiento, así como disponer de un frente mínimo en contacto directo con viario público de 6m. no admitiéndose en su defecto servidumbre de paso de ningún tipo, tal como se indica en el apartado anterior.

Artículo 168.-Agregaciones

Se autoriza la agregación de fincas, tenga o no por objeto la obtención de la superficie señalada como mínima para su edificación en el perímetro del Núcleo Rural.

Artículo 169.-Alturas

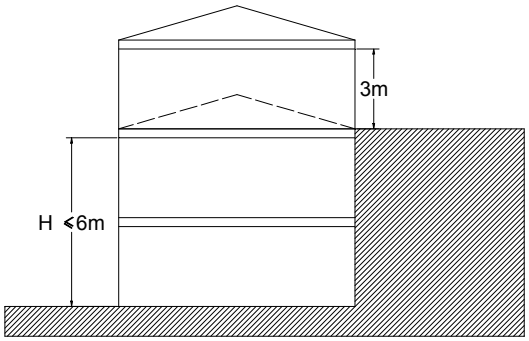
1.- La altura máxima de las edificaciones será la correspondiente a los edificios tradicionales que configuran el núcleo rural.
2.- Se consideran autorizables, en cualquier caso, las edificaciones que no sobrepasen 2 plantas y 7 m. de altura; siempre que dicha altura no establezca una ruptura del perfil del núcleo donde se localiza la edificación.
3.- En edificación entre medianerías, además de las limitaciones de los puntos anteriores, en las zonas de pendiente, la línea de cornisa del nuevo edificio no podrá sobrepasar la altura media de las cornisas de los edificios medianeros.
4.- En caso de edificaciones de un máximo de 2 plantas se admite la construcción bajo cubierta, con las siguientes condiciones:

a) La pendiente de la cubierta está comprendida entre el 30% y el 50%. En cualquier caso la línea de cumbrera no sobrepasará los 4.5 metros sobre cualquier cornisa de la edificación.
b) En el bajo cubierta se podrá proceder a la apertura de huecos verticales de iluminación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 121 de estas normas.
c) La superficie máxima edificada en planta bajo cubierta, no superará el 60% de la planta inferior.

5.- Se considera autorizable, para edificaciones exentas de nueva planta, construidas contra el terreno y aquellas existentes, que se localizan en terrenos con gran pendiente, con la gran parte de su fachada trasera semienterrada, y siempre que la **altura** de la fachada más elevada no sobrepase los 6m, elevar una tercera planta que no podrá superar los 3m. Para este caso singular no se permite el uso del bajocubierta. Se limitará a aquellos casos en los que pueda justificarse su armonización con el entorno y

Cód. 2019-06607

siempre que no existan viviendas catalogadas contiguas que posean menor altura, en cuyo caso la altura máxima de referencia será la del inmueble catalogado.



En el resto de situaciones se estará a lo dispuesto como regla general sobre alturas, en este planeamiento.

Artículo 170.-Condiciones estéticas

1.- Además de las condiciones generales recogidas en el Título V, la edificación en los Núcleos Rurales extremará su adecuación estética al entorno constituido por los edificios tradicionales. A efectos de la justificación del cumplimiento de las condiciones de estética, las solicitudes deberán acompañar fotografías de al menos dos edificios situados en el entorno inmediato.
2.- En edificaciones adosadas a un edificio existente o entre medianerías, el proyecto del nuevo edificio deberá presentar alzados del edificio o edificios colindantes.

Artículo 171.- Cierres de fincas

1.- Los cierres de la zona de dominio público sólo se podrán autorizar en los siguientes casos:

- Cuando exista un talud de desmonte de más de 1m de altura y a partir de su borde exterior.
- Cuando sin darse la circunstancia anterior, el cierre sea totalmente diáfano y se sobrepase 1m. la vista exterior de la explanación.
- Cuando exista una incomunicación natural del terreno a cerrar en la vía pública.

2.- Podrán efectuarse en la zona de servidumbre cierres de seto vivo o de fábrica, diáfanos, atendiendo a las exigencias de visibilidad y seguridad que han de quedar garantizadas, a salvo de las limitaciones derivadas de la aplicación de la normativa urbanística o de cualquier otra regulación sectorial. En ningún caso serán autorizados cierres con alambre de espino, ni la autorización de cierre supondrá la facultad de obstaculizar la entrada ni su posible ocupación a efectos del cumplimiento de las finalidades de servicio a la carretera.

Cód. 2019-06607

Artículo 172.- Infraestructuras

1.- En los Núcleos Rurales, las viviendas deberán disponer de las condiciones infraestructurales exigidas con carácter general para las mismas.
2.- Deberán establecerse servicios de suministro, evacuación y depuración colectivos, que serán realizados por el Ayuntamiento con cargo a los propietarios de las edificaciones, proporcionalmente a su superficie.
3.- El número máximo de viviendas que usen una fosa séptica en común será de cinco, salvo proyecto técnico y garantías de mantenimiento suficientemente justificadas.

Artículo 173.- Edificaciones auxiliares

Se autorizan, dentro de los Núcleos Rurales, las edificaciones auxiliares anejas a las viviendas, según se establece en este planeamiento.

Artículo 174.- Usos permitidos

a) Las actividades agrícolas calificadas como de consumo familiar y pequeña venta y el resto de usos vinculadas a las mismas.
b) Las actividades ganaderas calificadas como de consumo familiar y pequeña venta y el resto de usos vinculadas a las mismas.
c) La construcción de edificaciones auxiliares de explotaciones agrícolas y ganaderas con superficie inferior a 100m2.
d) Actividades al Servicio de las Obras Públicas en todas sus posibilidades.
e) La rehabilitación y reforma de vivienda en su categoría de vivienda familiar.

Artículo 175.- Usos autorizables

a) La construcción de edificaciones auxiliares de explotaciones agrícolas y ganaderas con superficie superior a 100m2.
b) Las industrias vinculadas al medio rural en sus modalidades de Almacenes o Industrias de Transformación de productos agrarios de menos de 200m2, talleres artesanales de menos de 150m2 y talleres de automóviles de menos de 150m2.
c) Las dotaciones en sus modalidades de: instalaciones acondicionadas para la práctica y enseñanza deportiva al aire libre, clínicas veterinarias en edificios o locales de menos de 100m2 y servicios culturales de Nivel 1 y 2, de acuerdo con lo especificado en este planeamiento.
d) Los servicios de reunión y recreo, con superficie menor de 200m2. cuando se sitúen en edificios exclusivos e independientes de las viviendas.
e) El Comercio a nivel local, con superficie de exposición y venta al público menor de 200m2 cuando se sitúen en edificios exclusivos e independientes de las viviendas.
f) El Sector Servicios en todas sus categorías con superficie menor de 100m2
g) Los servicios hoteleros de Nivel 1 en edificaciones existentes o de nueva planta.

Cód. 2019-06607

h) Los servicios hoteleros de Nivel 3 en edificaciones existentes.
i) La ampliación y nueva construcción de vivienda en su categoría de vivienda familiar.
j) Se admite el cambio de uso de edificaciones auxiliares en nuevas viviendas, cumpliendo con el aumento máximo establecido en lo referente a volumetría, manteniendo la tipología constructiva de la zona y cumpliendo el resto de las condiciones establecidas para el uso de vivienda.

Artículo 176.- Usos prohibidos

Todos los restantes.

CAPITULO 5.- NUCLEO RURAL ESPECIAL: PESOZ

Artículo 177.- Definición

Se considera Núcleo Rural Especial, la categoría de Suelo No Urbanizable objeto de ocupación residencial que engloba la agrupación consolidada de población que ostenta la capitalidad del Concejo por lo que asume funciones características del suelo urbano, disponiendo de dotaciones propias de esa categoría: Ayuntamiento, consultorio médico, espacio verde de uso público etc.

Artículo 178.- Condiciones de edificación

Dentro del núcleo se establecen unas condiciones de ordenación según ámbitos que establecen la tipología edificatoria y la altura máxima permitida dentro de ellos.
En el plano de ordenación se definen los ámbitos y las condiciones de edificabilidad permitidas en ellas y son las siguientes:

- A lo largo del ámbito delimitado en el plano de ordenación a la derecha de la AS-12 se establece el crecimiento mediante edificación en hilera con tres plantas (P. Baja + Dos) y fondo máximo edificables de 12m. Se exige además el mantenimiento de la alineación actual.
- Dentro del ámbito delimitado en el plano de ordenación a ambos lados de la AS-13 se establece el crecimiento mediante edificación pareada.
- Se prevé una reserva de terrenos para la implantación del museo del vino, junto a las viviendas protegidas.

Artículo 179.-Infraestructuras

Deberá cumplir las mismas condiciones establecidas para la categoría de Núcleo Rural en el artículo 172.

Artículo 180.- Usos permitidos

a) Las actividades agrícolas calificadas como de consumo familiar y pequeña venta y el resto de usos vinculadas a las mismas.
b) Las actividades ganaderas calificadas como de consumo familiar y pequeña venta y el resto de usos vinculadas a las mismas.

Cód. 2019-06607

c) La construcción de edificaciones auxiliares de explotaciones agrícolas y ganaderas con superficie inferior a 100m2.
d) Actividades al Servicio de las Obras Públicas en todas sus posibilidades.
e) La reforma de vivienda en su categoría de vivienda familiar.

Artículo 181.- Usos autorizables

a) La construcción de edificaciones auxiliares de explotaciones agrícolas y ganaderas con superficie superior a 100m2.
b) Las industrias vinculadas al medio rural en sus modalidades de Almacenes o Industrias de Transformación de productos agrarios de menos de 200m2, talleres artesanales de menos de 150m2 y talleres de automóviles de menos de 150m2.
c) Las dotaciones en sus modalidades de: instalaciones acondicionadas para la práctica y enseñanza deportiva al aire libre, clínicas veterinarias en edificios o locales de menos de 100m2 y servicios culturales de Nivel 1 y 2, de acuerdo con lo especificado en este planeamiento.
d) Los servicios de reunión y recreo, con superficie menor de 200m2. cuando se sitúen en edificios exclusivos e independientes de las viviendas.
e) El comercio a nivel local, con superficie de exposición y venta al público menor de 200m2. cuando se sitúen en edificios exclusivos e independientes de las viviendas.
f) El Sector Servicios en todas sus categorías con superficie menor de 100m2
g) Los servicios hoteleros de Nivel 1 en edificaciones existentes o de nueva planta.
h) Los servicios hoteleros de Nivel 3 en edificaciones existentes.
i) La ampliación y nueva construcción de vivienda en su categoría de vivienda familiar.
j) Se admite el cambio de uso de edificaciones auxiliares en nuevas viviendas cumpliendo con el aumento máximo establecido en lo referente a volumetría, manteniendo la tipología constructiva de la zona y cumpliendo el resto de las condiciones establecidas para el uso de vivienda.

Artículo 182.- Usos prohibidos

Todos los restantes.

Cód. 2019-06607

TITULO VII.- NORMAS PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL

Artículo 183.- Patrimonio Cultural

1. -A los efectos de este Plan, se entiende por Patrimonio Cultural el conjunto de los bienes que por su interés histórico, artístico, arqueológico, etnográfico, o de cualquier otra naturaleza cultural, merecen conservación y defensa a través de su inclusión en alguna de las categorías de protección que al efecto se establecen en la legislación protectora de dicho patrimonio y en el Catálogo de edificios y elementos de interés del Concejo que se tramita simultáneamente con el presente Plan General.
2.- La protección de estos bienes se ajustará a lo dispuesto en la Ley del Principado de Asturias 1/2001 de Patrimonio Cultural (a partir de ahora Ley 1/2001), en la legislación estatal aplicable.
3.- Los edificios y elementos de interés incluidos en el Catálogo Urbanístico se regirán por lo previsto en la normativa incluida en el mismo.

Artículo 184.- Patrimonio natural

1.-Integran este Patrimonio todos aquellos espacios naturales que sea representativos y explicativos de la biodiversidad de la región, y que puedan constituir hábitats de interés nacional y comunitario, algunos de ellos prioritarios, cuya conservación supone una especial responsabilidad para la Unión Europea.
2.- La protección de este Patrimonio se llevará a cabo a través de la legislación sectorial específica: Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad; Ley del Principado de Asturias 55/91 de Protección de los Espacios Naturales; Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre y la Directiva 97/62/CEE por la que se adapta al progreso científico y técnico la anterior Directiva; el Real Decreto 1997/1995, 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.
3.- Los espacios naturales incluidos en el Catálogo Urbanístico se regirán por lo previsto en la normativa incluida en el mismo.

Cód. 2019-06607