I. Principado de Asturias

• Otras Disposiciones

CONSEJERÍA DE MEDIO RURAL Y COHESIÓN TERRITORIAL

RECTIFICACIÓN de error habido en la publicación del "Acuerdo adoptado por la Comisión Ejecutiva de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA), en su sesión de fecha 17 de diciembre de 2020, relativo a la aprobación del texto refundido del Plan General de Ordenación y Catálogo e informe de sostenibilidad ambiental de Pesoz. Expte. CUOTA: 259/2014.

Advertido error material en la publicación de "Acuerdo adoptado por la Comisión Ejecutiva de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA), en su sesión de fecha 17 de diciembre de 2020, relativo a la aprobación del texto refundido del Plan General de Ordenación y Catálogo e informe de sostenibilidad ambiental de Pesoz (expte. CUOTA: 259/2014)", que tuvo lugar en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* n.º 42, de 3 de marzo de 2021, con el código de registro 2021-01538, consistente en la no inclusión de los anexos adjuntos a dicho Acuerdo, de conformidad con lo previsto en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se procede a su corrección en el sentido de proceder la publicación de los anexos omitidos.

Oviedo, 5 de marzo de 2021.—El Secretario de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA).—Cód. 2021-02633.

Cód. 2021-02633

Acuerdo adoptado por la Comisión Ejecutiva de la Comisión De Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA), en su sesión de fecha 17 de diciembre de 2020 , relativo a la aprobación del Texto Refundido del Plan General de Ordenación y Catalogo e Informe de Sostenibilidad Ambiental de Pesoz (Expte. CUOTA: 259/2014).

Con fecha 15 de mayo de 2019 la Comisión Ejecutiva de la CUOTA acordó aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación de Pesoz y su Catálogo Urbanístico, estableciendo una serie de prescripciones a incorporar en un Texto Refundido.

Con fecha 9 de octubre de 2020 el Ayuntamiento de Pesoz acuerda aprobar un Texto Refundido y su remisión a CUOTA para su aprobación.

Se consideran debidamente cumplimentadas las prescripciones establecidas en el acuerdo de aprobación definitiva de fecha 15 de mayo.

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 Texto Refundido Plan General de Ordenación de Pesoz, y el Catalogo urbanístico.

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

En Oviedo, 20 de enero de 2021
EL SECRETARIO DE LA CUOTA

Cód. 2021-02633

ÍNDICE

TITULO I.- DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL 8
Artículo 1.- Naturaleza 8
Artículo 2.- Ámbito territorial 8
Artículo 3.- Vigencia 8
Artículo 4.- Revisión y modificación de planeamiento 8
Artículo 5.- Criterios interpretativos 9
Artículo 6.- Construcciones disconformes con este planeamiento. Fuera de ordenación 9
Artículo 7.- Documentación 10
TITULO II.- INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO 11
CAPITULO 1: DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL 11
Artículo 8.- Competencia 11
Artículo 9.- Orden de desarrollo 11
Artículo 10.- Prioridad de desarrollo 11
Artículo 11.- Desarrollo de las Normas 11
Artículo 12.- Instrumentos de ordenación. Planes Especiales. Estudios de Implantación. Catálogo Urbanístico 12
Artículo 13.- Instrumentos de ejecución 12
Artículo 14.- Clasificación de las obras por su naturaleza y tramitación 12
Artículo 15.- Obras mayores 14
Artículo 16.- Obras menores 15
Artículo 17.- Tipos de actuaciones 16
Artículo 18.-Normas de interpretación 18
CAPITULO 2: DERECHOS DE CONSERVACIÓN DE LOS PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES 18
Artículo 19.- Ejercicio de la facultad de edificar. 18
Artículo 20.- Derecho de consulta directa 18
Artículo 21.- Deber de conservación y ruina. 18
CAPITULO 3: INTERVENCIÓN MUNICIPAL 19
Artículo 22.-Consulta urbanística. Publicidad 19
Artículo 23.- Actos sometidos a licencia urbanística 19
Artículo 24.- Procedimiento de concesión de licencias 21
Artículo 25.-Documentación requerida en obras mayores y menores. Proyecto Técnico. Proyecto de obras. 22
Artículo 26.- Requisitos exigibles. Licencia de primera ocupación 23
Artículo 27.- Declaración legal de ruina 23
TITULO III .- SUELO NO URBANIZABLE: REGIMEN, DESARROLLO Y GESTIÓN 24
CAPITULO 1. REGIMEN JURÍDICO: definición y división 24

Cód. 2021-02633

Artículo 28.- Definición 24
Artículo 29.- División del Suelo No Urbanizable 24
CAPITULO 2. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO 25
Artículo 30. -Instrumentos de ordenación 25
CAPITULO 3.- GESTION 25
Artículo 31.- Clasificación de usos 25
Artículo 32.- Usos permitidos 26
Artículo 33.- Usos autorizables 26
Artículo 34.- Usos incompatibles 27
Artículo 35.- Usos prohibidos 27
CAPITULO 4. ACTUACIONES SOBRE PARCELAS 28
Artículo 36.-Parcelación y aprovechamiento urbanístico 28
Artículo 37.- Derecho a indemnización 28
Artículo 38.- Segregaciones 28
Artículo 39.- Parcelación en núcleos rurales 29
CAPITULO 5. NÚCLEOS DE POBLACIÓN DE ORIGEN AGRARIO E INDUSTRIAL 29
Artículo 40.- Núcleo de Población 29
Artículo 41.- Edificaciones fuera de los núcleos rurales 30
Artículo 42.- Poblados vinculados a la industria 31
TITULO IV.- CONDICIONES GENERALES DE USO 31
Artículo 43.- Definición 31
CAPITULO 1.- ATENDIENDO A LA ACTIVIDAD DESARROLLADA 31
Artículo 44.- Clasificación de usos 31
CAPITULO 2.- ACTIVIDADES AGRARIAS 32
Artículo 45.- Concepto y Clasificación 32
SECCION 1: Agrícolas 32
Artículo 46.- Agrícolas. Tipos 32
SUBSECCION 1A : Agricultura Extensiva 32
Artículo 47.- Agricultura extensiva 32
SUBSECCION 1B : Agricultura Intensiva 33
Artículo 48.- Definición 33
Artículo 49.- Condiciones de la edificación 34
SUBSECCION 1C : Cultivos para consumo familiar y pequeña venta 34
Artículo 50.- Horticultura. Viñedos 34
SECCION 2: Forestales 36
Artículo 51.- Concepto y Clasificación. Actividades Forestales 36
SECCION 3: Ganaderas y Piscícolas 36

Cód. 2021-02633

Artículo 52.- Concepto 36
Artículo 53.- Clasificación de usos ganaderos 36
SUBSECCION 3A: Ganadería extensiva 37
Artículo 54.- Concepto y Clasificación 37
Artículo 55.- Condiciones Generales 37
Artículo 56.- Condiciones de Ocupación 37
Artículo 57.- Condiciones de Edificación 38
SUBSECCION 3B: Ganadería Intensiva 38
Artículo 58.- Concepto y Clasificación. 38
Artículo 59.- Condiciones Generales 38
Artículo 60.- Condiciones de localización 39
Artículo 61.- Condiciones de ocupación 39
Artículo 62.- Condiciones de edificación 39
SUBSECCION 3C: Ganadería para consumo familiar y pequeña venta 40
Artículo 63.- Definición 40
Artículo 64.- Condiciones generales 40
SUBSECCION 3D: Actividades Piscícolas 40
Artículo 65.- Condiciones generales 40
CAPITULO 3.- ACTIVIDADES AL SERVICIO DE LAS OBRAS PUBLICAS 41
Artículo 66.-Concepto y condiciones Generales 41
CAPITULO 4.- INDUSTRIAS 41
Artículo 67.- Clasificación 41
SECCION 1. Industrias Extractivas 42
Artículo 68.- Concepto y Clasificación 42
Artículo 69.- Canteras 42
Artículo 70.- Actividades mineras 43
Artículo 71.- Actividades excluidas y establecimientos de beneficio 43
Artículo 72.- Extracciones con transformación 44
SECCION 2. Industrias Vinculadas al Medio Rural 44
Artículo 73.- Concepto y Clasificación 44
Artículo 74.- Almacenes o industrias de transformación 45
Artículo 75.- Talleres artesanales 45
Artículo 76.- Talleres de automóviles o maquinaria agrícola 45
SECCION 3. Otras Industrias Transformadoras 46
Artículo 77.- Concepto. Condiciones generales 46
SECCION 4. Depósitos al Aire Libre 46
Artículo 78.- Condiciones generales 46

Cód. 2021-02633

SECCION 5. Industria Artesanal 47
Artículo 79.- Concepto. Condiciones generales 47
CAPITULO 5.- EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS 47
Artículo 80.-Concepto y clasificación 47
Artículo 81.- Condiciones generales 48
SECCION 1. Dotaciones 48
Artículo 82.- Categorías 48
Artículo 83.- Dotaciones a nivel local 48
Artículo 84.- Dotaciones municipales o supramunicipales 48
Artículo 85.- Dotaciones de ocio 49
Artículo 86.- Dotaciones sanitarias, asistenciales y religiosas 49
Artículo 87.- Dotaciones culturales 50
SECCION 2. Equipamientos Especiales 50
Artículo 88.- Clasificación 50
Articulo 89.- Cuarteles y Cárceles 50
Artículo 90.- Mataderos 51
Artículo 91.- Cementerios 51
Artículo 92.- Vertederos 51
SECCION 3. Comercio 51
Artículo 93.- Clasificación 52
Artículo 94.- Ámbito local 52
Artículo 95.- Ámbito municipal o supramunicipal 52
SECCION 4. Relación 52
Artículo 96.- Servicios de reunión y recreo 52
SECCION 5. Hotelero 52
Artículo 97.-Clasificación y condiciones generales 52
Artículo 98.- Condiciones de localización 53
SECCION 6. Campamentos de Turismo 53
Artículo 99.- Condiciones generales 53
Artículo 100.-Condiciones de ocupación 54
Artículo 101.- Condiciones de acceso y aparcamiento 54
Artículo 102.- Condiciones de las instalaciones y servicios 55
Artículo 103.- Condiciones de zonificación y diseño. Edificaciones 55
CAPITULO 6.- VIVIENDA FAMILIAR. 56
Artículo 104.-Concepto y clasificación 56
Artículo 105.-Usos vinculados a la vivienda 56
Artículo 106.- Condiciones generales para vivienda de nueva planta o adaptación al uso de

Cód. 2021-02633

vivienda de edificaciones destinadas a otros fines 57
Artículo 107.-Ampliación de viviendas existentes 57
TITULO V.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN 58
CAPITULO 1.- DEFINICIONES 58
Artículo 108.- Colindantes 58
Artículo 109.- Retranqueos y distancias 58
Artículo 110.- Luces rectas 58
Artículo 111.- Plantas 58
Artículo 112.- Superficies 59
Artículo 113.- Alturas 59
CAPITULO 2.- INFRAESTRUCTURAS 59
Artículo 114.- Abastecimiento de agua 59
Artículo 115.- Evacuación de residuales 60
CAPITULO 3.- CONDICIONES ESTÉTICAS Y COMPOSITIVAS DE LAS EDIFICACIONES 60
Artículo 116.- Condiciones generales 60
Artículo 117.- Emplazamiento y valores compositivos de las nuevas edificaciones 61
Artículo 118.- Tipologías edificatorias 61
Artículo 119.- Ampliación de edificaciones existentes 62
Artículo 120.- Paramentos exteriores 62
Artículo 121.- Cubiertas 63
Artículo 122.- Edificaciones Agrarias 64
Artículo 123.- Construcciones auxiliares 64
Artículo 124.- Construcciones prefabricadas 65
Artículo 125.- Movimientos de tierras 65
Artículo 126.- Publicidad 66
Artículo 127 .- Cierres de fincas. Emparrados 66
CAPITULO 4.- REHABILITACIÓN DE EDIFICACIONES TRADICIONALES 68
Artículo 128.- Edificación tradicional 68
Artículo 129.- Rehabilitación 68
Artículo 130.- Alturas 69
Artículo 131.- Paramentos exteriores. Revestimientos 69
Artículo 132.- Cuerpos volados o entre muros: corredores y galerías 69
Artículo 133.- Cubiertas. Sistemas de iluminación 69
TITULO VI.- CONDICIONES PARTICULARES DE CADA CATEGORIA DE SUELO NO URBANIZABLE 70
CAPITULO 1.- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION 70
Artículo 134.- Definición 70
Artículo 135.- Normas de protección de carácter general 70

Cód. 2021-02633

Artículo 136.- Especial protección Paisajística. Definición 71
Artículo 137.- Usos permitidos 71
Artículo 138.- Usos autorizables 72
Artículo 139.- Usos incompatibles 72
Artículo 140.- Usos prohibidos 72
Artículo 141.- Especial protección Embalses, cauces públicos y lagunas. Definición 72
Artículo 142.- Usos permitidos 73
Artículo 143.- Usos prohibidos 73
CAPITULO 2.- SUELO NO URBANIZABLE DE INTERES 73
Artículo 144.- Definición 73
Artículo 145.- Normas de protección de carácter general 73
Artículo 146.- Interés Agrícola. Definición 74
Artículo 147.- Usos permitidos 74
Artículo 148.- Usos autorizables 74
Artículo 149.- Usos incompatibles 75
Artículo 150.- Usos prohibidos 75
Artículo 151.- Interés Forestal. Definición 75
Artículo 152.- Usos permitidos 75
Artículo 153.- Usos autorizables 76
Artículo 154.- Usos incompatibles 76
Artículo 155- Usos prohibidos 76
Artículo 156.-Agrícola-Forestal. Definición 76
Artículo 157.- Usos permitidos 76
Artículo 158.- Usos autorizables 77
Artículo 159.- Usos prohibidos 77
CAPITULO 3.- SUELO NO URBANIZABLE DE INFRAESTRUCTURAS 77
Artículo 160.-Vías de comunicación Suelo No Urbanizable de infraestructuras 77
Artículo 161.-Vías de comunicación 77
Artículo 162.-Energía eléctrica. Alta tensión 79
Artículo 163.-Telefonía móvil 80
CAPITULO 4.- NUCLEO RURAL 81
Artículo 164.-Definición. Núcleo rural 81
Artículo 165.-Parcela mínima 82
Artículo 166.-Agrupación de parcelas 82
Artículo 167.-Parcelaciones 82
Artículo 168.-Agregaciones 83
Artículo 169.-Alturas 83

Cód. 2021-02633

Artículo 170.-Condiciones estéticas..... 84
Artículo 171.- Cierres de fincas..... 84
Artículo 172.- Infraestructuras 85
Artículo 173.- Edificaciones auxiliares 85
Artículo 174.- Usos permitidos..... 85
Artículo 175.- Usos autorizables 85
Artículo 176.- Usos prohibidos 86
CAPITULO 5.- NUCLEO RURAL ESPECIAL: PESOZ..... 86
Artículo 177.- Definición..... 86
Artículo 178.- Condiciones de edificación 86
Artículo 179.-Infraestructuras 87
Artículo 180.- Usos permitidos..... 87
Artículo 181.- Usos autorizables 87
Artículo 182.- Usos prohibidos 88
Artículo 183.- Otras condiciones de edificación..... 88
TITULO VII.- NORMAS PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL..... 88
Artículo 184.- Patrimonio Cultural 88
Artículo 185.- Patrimonio Natural..... 88

Cód. 2021-02633

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 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, (en adelante TROTU). 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 ajustarán 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

Cód. 2021-02633

considerará 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.

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

5.- En el supuesto de que durante el periodo de vigencia de este Plan General se propusiera una actuación de transformación urbanística, el instrumento de desarrollo deberá incorporar entre sus determinaciones la formulación de un Informe de Sostenibilidad Económica.

6.- La revisión y modificación del planeamiento estará sujeta a los procedimientos de evaluación ambiental que en su caso procedan, según la legislación vigente en esa materia.

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 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 resultaran afectados por los siguientes supuestos: apertura de nuevos trazados de viales o ampliación de los existentes, o cuando se encontraran ubicados en ámbitos de actuación de algún planeamiento especial de protección.

2.- En los edificios expresamente declarados como fuera de ordenación, en los que concurran los

Cód. 2021-02633

supuestos definidos en el apartado 1, no podrán realizarse 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.- Los edificios expresamente declarados como fuera de ordenación, en los que concurran los supuestos definidos en el apartado 1, son causa de denegación de licencias de obras, salvo para las siguientes actuaciones:

a) Las obras de conservación y mantenimiento y las exteriores de reforma menor.
b) Las obras 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.

5.- Asimismo, sí producirán los efectos restrictivos citados en los apartados 2 y 3, -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.

Cód. 2021-02633

- Planos de ordenación que incluyen la delimitación de las categorías de suelo no urbanizable y la delimitación de los núcleos rurales.
- Normativa urbanística

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 artículo 79 del TROTU
d) 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 lo recogido en el TROTU, 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. 2021-02633

Artículo12.- Instrumentos de ordenación. Planes Especiales. Estudios de Implantación. Catálogo Urbanístico.

1.- Se podrán formular planes especiales de acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del TROTU. 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 el TROTU en su artículo 71.

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.

4.- Las figuras de planeamiento que desarrollen, completen o sustituyan las determinaciones del planeamiento general estarán sujetos a los procedimientos de evaluación ambiental que, en su caso, procedan según la legislación vigente en la materia.

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.

Cód. 2021-02633

- Las intervenciones en los edificios, instalaciones o infraestructuras preexistentes.

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.

Cód. 2021-02633

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 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, aun 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) La construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta, así

Cód. 2021-02633

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.

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 la 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, 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.

Cód. 2021-02633

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.

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.

Cód. 2021-02633

- Los elementos arquitectónicos y materiales empleados habrán de adecuarse a los que presenta el edificio. Se utilizarán técnicas apropiadas y disciplinalmente 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.

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.

Cód. 2021-02633

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 con las condiciones establecidas en este Plan General y con los artículos recogidos en el Titulo IV, Capitulo III, Sección 1. del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (en adelante ROTU).

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.

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.

Cód. 2021-02633

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.

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.

Cód. 2021-02633

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. En este sentido, las actividades, proyectos y obras estarán sujetos a los procedimientos de evaluación ambiental que, en su caso, procedan según la legislación vigente en la materia.

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

Cód. 2021-02633

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 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*), y el TROTU, que regula este procedimiento en su artículo 229.

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 éstas 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

Cód. 2021-02633

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.

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

Cód. 2021-02633

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:

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.

6.- El **Proyecto de obras** deberá ser redactado y firmado por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Oficial.

7.- 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

Cód. 2021-02633

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 los bienes integrantes del patrimonio cultural, que se regirán por su normativa específica.

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*

Cód. 2021-02633

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

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 el TROTU.

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

Cód. 2021-02633

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, solamente em el suelo de interés y de Núcleo Rural, de acuerdo con lo recogido en el artículo 131 del TROTU.
b) Las de modificación o reforma que afecten a estructura de los edificios e instalaciones de todas las clases existentes, siempre que no impliquen cambio de uso.
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.
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

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

Cód. 2021-02633

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 cuando se ubiquen dentro de esos núcleos, en cuyo caso tendrán la consideración de uso permitido.
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, o bien porque así se señale de forma expresa este planeamiento.

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.

Cód. 2021-02633

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.

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

Cód. 2021-02633

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 la legislación estatal aplicable.

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.

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 la superficie y linderos de la finca o fincas resultantes 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.

4.- Previa justificación del interés público, podrán plantearse, mediante un Convenio y la tramitación del correspondiente Plan Especial, las siguientes actuaciones:

a) Aperturas de nuevos viarios que habrán de conectar dos viarios públicos existentes. El viario nuevo habrá de ser urbanizado y cedido al Ayuntamiento.

b) Un porcentaje de suelo objeto de cesión al Ayuntamiento con destino a zonas verdes o equipamientos para el núcleo rural.

c) La ordenación conjunta de varias fincas sin que esto suponga reparcelación, es decir, sin que se produzca la agrupación previa de las fincas objeto de ordenación y su posterior parcelación, así como la alteración de sus linderos.

d) El número de parcelas resultantes de la ordenación no superará al que se obtendría aplicando el parámetro de parcela mínima a cada una de las parcelas originales.

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

Cód. 2021-02633

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 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.
c) 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 salvo en aquellas zonas del suelo no urbanizable de interés en las que el planeamiento urbanístico así lo disponga para el mantenimiento del peculiar sistema de poblamiento del territorio asturiano, en consonancia con lo recogido en el artículo 124.1 del TROTU.

2. 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.

3.- 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:

1. Vega de Sinza *
2. As Fontelas
3. Auxoño/Ousoño*
4. A Ventela
5. Leares *
6. Sequeiros
7. El Molin

(*) actualmente abandonadas

Cód. 2021-02633

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 del que forman parte.

3.- Al tratarse de núcleos de población abandonados, la autorización de nuevas edificaciones en los mismos estará condicionada a la acreditación de la preceptiva concesión de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

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, a excepción de las actividades, equipamientos y dotaciones de interés público o social no contempladas expresamente en este planeamiento para las que se exigirá la formulación de un Plan Especial.

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. 2021-02633

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. 2021-02633

- 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. La altura máxima será de una planta.

4.- La construcción de edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias extensivas tiene carácter de uso permitido en el suelo no urbanizable de Núcleo Rural, de Interés y de Infraestructuras, con independencia de su superficie. En el resto de las categorías tendrá en todo caso la consideración de autorizable.

5.- El conjunto de edificaciones unidas a la explotación agrícola extensiva no podrá superar los 1.200m2, debiendo mantenerse siempre la ratio superficie edificable/parcela de 300m2c por cada 1.000m2s.

6.- La vinculación de las instalaciones al uso agrícola 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.

SUBSECCION 1B : Agricultura Intensiva

Artículo 48.- Definición

Cód. 2021-02633

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 este planeamiento, la altura máxima será de una planta.

2.- La construcción de edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias tiene carácter de uso permitido en el suelo no urbanizable de Núcleo Rural, de Interés y de Infraestructuras, con independencia de su superficie.
3.- El conjunto de edificaciones unidas a la explotación de agricultura intensiva no podrá superar los 1.200m2, debiendo mantenerse siempre la ratio superficie edificable/parcela de 300m2c por cada 1.000m2s.
4.- En el caso de los cultivos bajo cubierta, no se limita la superficie que puede ser englobada dentro del tipo de construcciones precarias propias de este uso, consistentes en cierre transparentes de vidrio o 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

Cód. 2021-02633

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

Cód. 2021-02633

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. 2021-02633

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.- La construcción de edificaciones vinculadas a explotaciones ganadera tiene carácter de uso permitido en el suelo no urbanizable de Núcleo Rural, de Interés y de Infraestructuras, con independencia de su superficie.
3.- Queda prohibido el uso residencial en estas instalaciones.
4.- El conjunto de edificaciones unidas a la explotación ganadera no podrá superar los 1.200m2, debiendo mantenerse siempre la ratio superficie edificable/parcela de 300m2c por cada 1.000m2s.

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

Cód. 2021-02633

vacuno, lo que equivale a 2,5 cabezas por hectárea.

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 este planeamiento. La tipología normal es la de nave, de una sola planta, con la definición y requisitos que aquí se establecen; no obstante, primará la reutilización de construcciones tradicionales actualmente en desuso.
2.- La vinculación de las instalaciones al uso ganadero deberá demostrarse mediante el correspondiente alta en la Seguridad Social Agraria del titular.
3.- 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.

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

Cód. 2021-02633

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 este planeamiento. La tipología normal es la de nave de una planta, con la definición y requisitos que establece el citado artículo; no obstante, primará la reutilización de construcciones tradicionales actualmente en desuso.

2.- La construcción de edificaciones vinculadas a explotaciones ganaderas tiene carácter de uso permitido en el suelo no urbanizable de Núcleo Rural, de Interés y de Infraestructuras, con independencia de su superficie.
3.- 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.
4.- La vinculación de las instalaciones al uso ganadero deberá demostrarse mediante el correspondiente alta en la Seguridad Social Agraria del titular.

Cód. 2021-02633

5.- La superficie construida no superará los 1.200 m2.

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.

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

Cód. 2021-02633

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

Cód. 2021-02633

energía -comúnmente denominados Parques Eólicos- en terrenos de Suelo No 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.

4.- 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.

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

Cód. 2021-02633

Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias.

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

Cód. 2021-02633

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.

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, con la tramitación, en este caso, de la previa autorización que determinan el TROTU y el ROTU.

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

Cód. 2021-02633

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.

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 250m2.

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 que se desarrollen en el suelo no urbanizable de Núcleo Rural con independencia de su superficie se consideran uso permitido, pudiendo ubicarse en planta baja o edificación exenta.

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, aun 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.

6.- La superficie construida no superará los 600 m2, debiendo mantenerse siempre la ratio

Cód. 2021-02633

superficie edificable/parcela de 300m2c por cada 1.000m2s.

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.I.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.

3.- La superficie máxima construida para este tipo de actividades será de 1.200m2, debiendo mantenerse siempre la ratio superficie edificable/parcela de 300m2c por cada 1.000m2s.

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,

Cód. 2021-02633

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 1.200m2, debiendo mantenerse siempre la ratio superficie edificable/parcela de 300m2c por cada 1.000m2s.

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.

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.

Cód. 2021-02633

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 sectorial correspondiente.

3.- Ningún uso existente de los aquí incluidos que tenga carácter colectivo o público podrá perder dicho carácter, aunque cambie a otra actividad autorizada.

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

Cód. 2021-02633

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, 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 de los usos actuales.
- Impactos de modificaciones del medio físico y sobre las actividades agrarias y residenciales colindantes.
- Estudio de accesos y aparcamientos.
- 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, asistenciales y religiosas

1.- En el ámbito de este planeamiento se admiten este tipo de dotaciones siempre que su superficie construida sea inferior a 1200m2, siempre que se ubiquen en edificaciones existentes. En el supuesto de tratarse de edificaciones de nueva planta se garantizará la

Cód. 2021-02633

fragmentación volumétrica necesaria para su integración en el paisaje, debiendo mantenerse siempre la ratio superficie edificable/parcela de 300m2c por cada 1.000m2s.

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
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.

Cód. 2021-02633

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. 2021-02633

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 fórmula 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 que le afecten.
2.- Podrán establecerse como instalaciones anejas a la vivienda rural si la superficie no supera los 100 metros cuadrados.
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.

SECCION 5. Hotelero

Artículo 97.-Clasificación y condiciones generales

1.- Se distinguen los siguientes niveles de Usos Hoteleros:

Cód. 2021-02633

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.
c) **Nivel 3.** Turismo rural. Casas de aldea y apartamentos rurales: equipamientos hoteleros con capacidad inferior o igual a 15 plazas por edificio.

Las modalidades de turismo rural 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.

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

Cód. 2021-02633

Principado de Asturias.

2.- Los campamentos de turismo se consideran como Uso Autorizable. Entre la documentación exigible para su autorización, se acompañará además la señalada en el artículo 10 del Decreto 39/91 del Principado de Asturias

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 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.

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

Cód. 2021-02633

podrán generar derechos de reclasificación del suelo.

6.- Se prohíbe la privatización de accesos a lugares de interés turístico y paisajístico 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.

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.

Cód. 2021-02633

9.- El carácter del campamento será de temporada por lo que no se permitirán más edificaciones fijas que las exigidas para 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 agraria**: Aquélla ocupada por personas vinculadas a la explotación agraria del terreno sobre el que se levante la construcción y de las fincas próximas pertenecientes a la misma propiedad o explotación.
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 características mencionadas en el apartado 2 de este artículo, y que no contasen con licencia, sólo actuará la prescripción en los supuestos que señala el TROTU. 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.

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.

Cód. 2021-02633

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.- La superficie máxima construida por vivienda será de 300m2c.

2.-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 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.

3.- 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.

4.- Cumplirán las condiciones de parcela edificable, distancias, etc., que se fijan para cada categoría de Suelo No Urbanizable.

5.- Las condiciones específicas de separación reguladas en otros usos en relación con la industria, cementerios, etc. serán exigibles para la implantación de nueva vivienda.

6.- 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.

Artículo 107.-Ampliación de viviendas existentes

Las viviendas existentes en los núcleos rurales que no se encuentren fuera de ordenación, podrán ser ampliadas sin más limitaciones que la ocupación del suelo y las condiciones de altura, retranqueos y luces rectas, aun cuando la vinculación de suelo o parcela edificable sean inferiores a las señaladas en este planeamiento para las nuevas construcciones. Si la vivienda se ubicara fuera de los núcleos rurales dicha ampliación estará condicionada a la previa acreditación de la vinculación agraria de las mismas, al menos en los casos en los que se propongan incrementos de las superficies construidas respecto al conjunto edificado preexistente. A estos efectos, podrá considerarse que la incorporación en el

Cód. 2021-02633

programa de vivienda de partes de la edificación preexistente destinada actualmente a otros usos no implica aumento de superficie edificada.

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 distancias se medirán sobre el eje vertical del hueco, desde el plano de fachada, perpendicularmente al mismo y sobre la proyección horizontal.

3.- Las luces 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.
- 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:

Cód. 2021-02633

- 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.

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.

Cód. 2021-02633

- 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.

6.- En todas las categorías de suelo no urbanizable será necesario la obtención de autorización de vertido por parte de la CHC, para lo cual, con anterioridad a la solicitud de autorización de vertido el promotor podrá presentar en la CHC un anteproyecto con la definición de las infraestructuras de saneamiento y depuración, respecto del cual la CHC emitirá la evaluación preliminar sobre la adecuación del mismo al cumplimiento de las normas de calidad y objetivos ambientales y sobre las características de emisión del vertido.

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:

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

Cód. 2021-02633

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 la 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. 2021-02633

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

Cód. 2021-02633

dominante en los edificios tradicionales que caracterizan la arquitectura del Concejo.

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. Aun 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.

Cód. 2021-02633

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.

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

Cód. 2021-02633

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.
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:

Cód. 2021-02633

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%.
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

Cód. 2021-02633

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:

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 los asentamientos en ladera, la distancia de los cierres a caminos será la mayor entre 3 m. al eje de la vía o 0,5 m. al borde del pavimento, por entender que responde de manera más adecuada a las características topográficas de los mismos. En el resto los núcleos se aplicará la distancia recogida en el artículo 147.2.d del ROTU.
e) Ningún cierre tendrá curvas, frente a vía pública, menores de 6 metros de radio.

Cód. 2021-02633

5.- Las condiciones determinadas para las carreteras nacionales serán de aplicación también en las travesías 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 cinco metros del borde del cauce. En vaguadas o arroyos estacionales, aun cuando discurran por el interior de la finca, se evitará cualquier obra de cierre o movimiento de tierras, que interrumpa la normal circulación de las aguas.

9.- 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.

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.

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

Cód. 2021-02633

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 normativa o 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 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

Cód. 2021-02633

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.- En las zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previsto en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RD 9/2008, de 11 de enero).

4.- Se evitarán las explanaciones, movimientos de tierras u otras obras que alteren las características del suelo y las formas geológicas.

5.- 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.

6.- 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.

7.- A efectos del presente Plan se diferencian los siguientes tipos de suelo de especial protección

a) Paisajística

Cód. 2021-02633

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 explotación racional de los recursos, siempre que no comporten nuevas edificaciones.

b) Agricultura extensiva en todas sus categorías cuando mantenga sus actuales superficies e intensidades evitando el deterioro de las condiciones ecológicas, siempre que no comporten nuevas edificaciones.

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, siempre que no comporten nuevas edificaciones.

Cód. 2021-02633

g) 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.
c) Si una de las Quintanas Tradicionales incluidas en el artículo 41, se localiza en este tipo de suelo se permitirá la construcción de una vivienda unifamiliar asociada a la misma.
d) 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.
e) 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.

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 nuevas 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

Cód. 2021-02633

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 álveo, 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.

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

Cód. 2021-02633

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.

Artículo 147.- Usos permitidos

a) Las actividades agrícolas, en todas sus modalidades y los usos vinculados a esta actividad, incluida la edificación, con independencia de su superficie.

b) Las actividades ganaderas, en todas sus modalidades y el resto de los usos vinculados a esta actividad, incluida la edificación, con independencia de su superficie.

c) Reparaciones de caminos y pistas forestales.

d) La construcción de nuevos caminos carreteros y pistas forestales.

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) Los usos piscícolas.

~~b)~~ Industrias vinculadas al medio rural en todas sus modalidades.

c) Industria extractiva, las actividades mineras podrán ser autorizables cuando se desarrollen mediante labores subterráneas.

d) Actividades al servicio de las obras públicas: cuando no exista posibilidad de utilizar otro Suelo No Urbanizable de inferior categoría.

e) Ampliación de vivienda existente: a estos efectos, se estará a lo dispuesto en el artículo 107 de estas Normas.

f) 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

Cód. 2021-02633

a 15 metros de la anterior. Debiendo justificarse su vinculación con la explotación agraria.

- Parcela mínima de 10.000 m2.
- Distancia mínima a borde de caminos: 5 metros.
- Distancia mínima a linderos: 3 metros.

g) Uso hotelero condicionado a su implantación en edificaciones tradicionales ya existentes.

Artículo 149.- Usos incompatibles

a) Dotaciones municipales o supramunicipales
b) Servicios comerciales. Únicamente los previstos en el apartado 3 del artículo 20 de las Directrices Sectoriales de Equipamiento Comercial.

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 los usos vinculados a esta actividad, incluida la edificación.
b) Las actividades ganaderas, en sus modalidades de ganadería extensiva y de consumo familiar, pequeña venta y el resto de los 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

Cód. 2021-02633

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.

Artículo 153.- Usos autorizables

a) Las actividades agrícolas y ganaderas intensivas y el resto de los usos vinculados a estas actividades.

b) Industrias vinculadas al medio rural en su modalidad de almacenes e industrias de transformación de productos agrarios, forestales y talleres artesanales.

c) Industria extractiva. Las actividades mineras cuando se desarrollen mediante labores subterráneas.

d) Actividades al servicio de las obras públicas.

e) Las infraestructuras de vías públicas y de transporte, tendidos por cable y abastecimiento de aguas y saneamiento.

f) Ampliación de vivienda existente: a estos efectos, se estará a lo dispuesto en el artículo 107 de estas Normas.

Artículo 154.- Usos incompatibles

a) Los usos piscícolas.

b) Los depósitos al aire libre.

c) 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.

Cód. 2021-02633

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.

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 8/2006, de 13 de noviembre, de Carreteras. Supletoriamente deberá ajustarse a lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, 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

Cód. 2021-02633

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, medidos horizontal 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.

Cód. 2021-02633

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. 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 tendidos de líneas eléctricas de alta y media tensión que tengan por objeto la distribución de 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 autorizables, sometidos al trámite de evaluación ambiental procedente.

La construcción de líneas eléctricas de transporte, sometidas 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.

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.

Cód. 2021-02633

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.- 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

Cód. 2021-02633

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 preceptiva 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.

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

Cód. 2021-02633

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[2]
- 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.-Agrupación de parcelas

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.

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

[1] Se entiende como Unidad familiar el conjunto constituido por la vivienda y las dependencias auxiliares vinculadas.
[2] Al estar abandonado se condiciona la autorización de nuevas edificaciones a la acreditación de la preceptiva concesión de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

Cód. 2021-02633

directo con viario público de 6m, no admitiéndose en su defecto servidumbre de paso de ningún tipo. Se limitará a seis el número de lotes resultantes, de acuerdo con lo señalado en el artículo 39.1 de estas normas.

3.- Las fincas incluidas parcialmente en un Núcleo Rural podrán dividirse según la delimitación de éste, condicionado a que la parte de ésta situada al exterior de la delimitación del núcleo sea superior a la unidad mínima de cultivo. La porción o sector de ésta 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.

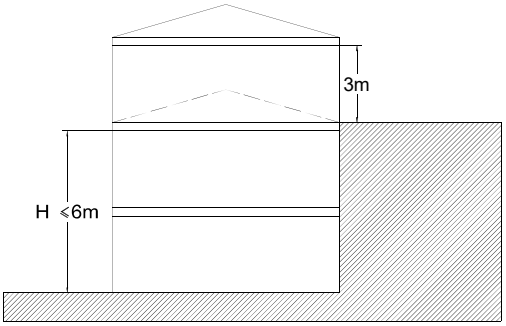
4.- En caso de edificaciones de un máximo de 2 plantas se admite la construcción bajo cubierta, con las siguientes condiciones:

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 solamente para edificaciones exentas de nueva planta, a construir contra el terreno y para aquellas existentes, situadas en los entornos inmediatos de las edificaciones tradicionales, 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

Cód. 2021-02633

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 bajo cubierta. Se limitará a aquellos casos en los que pueda justificarse pormenorizadamente su armonización con el entorno y 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 las 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 de las carreteras 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

Cód. 2021-02633

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.
3.- Los cierres de parcela deberán disponerse fuera de la zona de servidumbre de cauces (5m) definida en el artículo 6.2.a del Reglamento del Dominio Público Hidráulico

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 los usos vinculadas a las mismas.
b) Las actividades ganaderas calificadas como de consumo familiar y pequeña venta y el resto de los 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

Cód. 2021-02633

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 2 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 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 nº 10´ se definen los ámbitos y las condiciones de edificabilidad permitidas en ellas y son las siguientes:

- Edificación en hilera: a lo largo del ámbito delimitado en el plano de ordenación en la margen derecha de la AS-12, al sur del entronque con la AS-13. En esta tipología se establece se permiten edificios de tres alturas (baja + dos) y fondo máximo edificable de 12m. Se exige además el mantenimiento de la alineación actual.
- Edificación pareada: se delimitan dos zonas, situadas a ambos lados de la AS-13.
- Vivienda Aislada: el resto del suelo incluido dentro de la delimitación de NRE y que no se encuentra calificado como zona verde o equipamiento.

Cód. 2021-02633

- 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 los usos vinculadas a las mismas.
b) Las actividades ganaderas calificadas como de consumo familiar y pequeña venta y el resto de los 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 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 2 en edificaciones existentes o de nueva planta.
i) Los servicios hoteleros de Nivel 3 en edificaciones existentes.
j) La ampliación y nueva construcción de vivienda en su categoría de vivienda familiar.

Cód. 2021-02633

k) 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.

Artículo 183.- Otras condiciones de edificación

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, regulada en el capítulo 4.

TITULO VII.- NORMAS PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL

Artículo 184.- 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 185.- 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 estatal 42/2007, de13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la

Cód. 2021-02633

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.

4.- Los usos regulados para las categorías de suelo no urbanizable en la que se enmarcan los dos Instrumentos de Gestión Integrada que afectan al Concejo: “Zona Especial de Conservación Alcornocales de Navia y Zona Especial de Conservación Cuenca del Agüeira”, deberán garantizar la adecuada conservación de los mismos.

Cód. 2021-02633

LISTADO DE ELEMENTOS CATALOGADOS.

ESPACIOS SITIOS Y LUGARES (ESL)

La numeración de las fichas de ESPACIOS SITIOS Y LUGARES, obedece al siguiente criterio :

ID : ESL (ESPACIOS SITIOS Y LUGARES)

Nº DE FICHA : En primer lugar viene la abreviatura de la población donde se encuentra, así hemos asignado las siguientes

Pesoz/Pezós	PEZ
Argul	ARG
Brañaveya	BRV
Cabanela	CAB
Cela	CEL
Fontelas	FON
Francos	FRN
Lixóu	LIX
Ousoño	OUS
Pelorde	PEL
San Pedro d'Agueira	SPA
Sanzo	SAN
Sequeiros	SEQ
Serán	SER
Vilabriye	VLB

Cód. 2021-02633

Vilarmarzo	VLM
A Paicega	PAI

Hay elementos catalogados que pueden pertenecer a dos poblaciones , es el caso de la Ruta del Agueira que se desarrolla en Pesoz y Argul, PEZ/ARG.

En segundo lugar el tipo de elemento catalogado, en espacios sitios y lugares tenemos ARQ (yacimentos arqueológicos) donde se incluyen los elementos incluidos en el inventario arqueológico de Pesoz ; REC (elementos uso recreativo) donde incluiríamos tanto las áreas recreativas como las rutas y ES (elementos singulares) en Pesoz tenemos el Couso de Pelorde (un construcción circular en piedra hacia donde se llevaba a los lobos cuando se les quería dar caza).

Nombre elemento catalogado	Ubicación	Nº ficha	Grado proteccion
Minería de A Carcabúa	Argul	ARG-ARQ-01	Integral
Minería As Furadías	Argul	ARG-ARQ-02	Integral
Castro El Castro	Argul	ARG-ARQ-03	Integral
Necrópolis Medieval San Miguel	Argul	ARG-ARQ-04	Integral
Torques de la Siara del Cornu	Argul	ARG-ARQ-05	Integral
Minería Regueira de Roce	Brañaveya	BRV-ARQ-06	Integral
Castro capilla de San Isidro	Brañaveya	BRV-ARQ-07	Integral
Escudo de los Castrillón. IPAA ficha nº 11	Fontelas	FON-ES-01	Integral
Ruta de A Paicega	A Paicega	PAI-REC-01	Ambiental
Couso Pelorde	Pelorde	PEL-ES-01	Integral
Área Recreativa Pesoz	Pesoz	PEZ-REC-02	Integral
Ruta Agüeira	Pesoz-Argul	PEZ/ARG-REC-03	Integral
Necrópolis Medieval Campo San Andrés	Pesoz	PEZ-ARQ-08	Integral
Castro de Santa Cruz	Pesoz	PEZ-ARQ-09	Integral

Cód. 2021-02633

Torre de Torrevella	Pesoz	PEZ-ARQ-10	Integral
Minería del Castro de Santa Cruz	Pesoz	PEZ-ARQ-11	Integral
Torre de Pesoz	Pesoz	PEZ- ARQ-12	Integral
Minería de Antiguas	San Pedro d'Agueira	SPA-ARQ-13	Integral
Necrópolis tumular de El Coto	Sanzo	SAN-ARQ-14	Integral
Minería de Penafurada	Sanzo	SAN-ARQ-15	Integral
Epígrafe de Vilabriye	Vilabriye	VLB-ARQ-16	Integral
Minería de El Canal	Vilarmarzo	VLM-ARQ-17	Integral

ESPACIOS NATURALES (EN)

Hemos considerado oportuno hacer un capítulo específico de espacios naturales, al incluir en el mismo los dos únicos LIC declarados en el concejo de Pezós y que son

-LIC ES 1200049 que se corresponde con la Cuenca del Rio Agueira y

-LIC ES 1200036 Alcornocales del Navia.

Al no estar ligados a una única población determinada se ha optado por encabezar el número de ficha por PEZ, indicando en este caso el concejo.

Nombre de elemento catalogado	Ubicación	Nº de ficha	Grado de Protección
Cuenca Rio Agüeira LIC ES1200049		PEZ-EN-01	Integral
Alcornocales del Navia LIC ES1200036		PEZ-EN-02	Integral

Cód. 2021-02633

EDIFICIOS (E)

En el capítulo de edificios se distinguen las siguientes categorías :

A-Arquitectura

ESC-Escuela

REL-Edificios religiosos (capillas, iglesias)

BOD-Bodegas ó conjuntos de Bodegas.

Nombre de elemento catalogado	Ubicación	Nº de Ficha	Grado de Protección
Casa del escultor. IPAA ficha nº 4	Argul	ARG-A-01	Integral
Casa de Vilar. IPAA ficha nº 3	Argul	ARG-A-02	Integral
Escuela	Argul	ARG-ESC-01	Ambiental
Capilla San Antonio. IPAA ficha nº 1	Argul	ARG-REL-01	Integral
Capilla San Miguel. IPAA ficha nº 2	Argul	ARG-REL-02	Integral
Iglesia San Lorenzo. IPAA ficha nº 7	Brañaveya	BRV-REL-03	Integral
Edificio nº 1. Casa de Higinio. IPAA ficha nº 10	Cela	CEL-A-03	Integral
Casa Ramiro	Cela	CEL-A-04	Parcial
Casas en hilera	Cela	CEL-A-05	Ambiental
Capilla de San Jose. IPAA ficha nº 8	Cela	CEL-REL-04	Integral
Capilla Sta Lucia. (Casa Higinio) IPAA ficha nº 9	Cela	CEL-REL-05	Integral

Cód. 2021-02633

Edificio nº 1.	Francos	FRN-A-06	Integral
Capilla San Antonio Padua. IPAA ficha nº 12	Francos	FRN-REL-06	Integral
Escuela	Lixou	LIX-ESC-02	Ambiental
Capilla San Jose. IPAA ficha nº 13	Lixóu	LIX-REL-07	Integral
Pelorde 33	Pelorde	PEL-A-07	Parcial
Casa Cordeiro y Capilla Carmen. IPAA ficha nº 16	Pelorde	PEL-A-08	Integral
Pelorde 26	Pelorde	PEL-A-09	Ambiental
Casa Linera y, Capilla S. Cayetano. IPAA ficha nº 17	Pelorde	PEL-A-10	Integral
Pelorde 13	Pelorde	PEL-A-11	Parcial
Pelorde 35	Pelorde	PEL-A-12	Ambiental
Conjunto bodegas	Pelorde	PEL-BOD-01	Parcial
Escuela	Pelorde	PEL-ESC-03	Parcial
Capilla Santa Ana. IPAA ficha nº 15	Pelorde	PEL-REL-08	Integral
Palacio de Ron (Monteserín) y Capilla de San Andres. IPAA ficha nº 21	Pesoz	PEZ-A-13	Integral
Casa Eugenio	Pesoz	PEZ-A-14	Parcial
Casa Martinez	Pesoz	PEZ-A-15	Ambiental
Edificio nº 5	Pesoz	PEZ-A-16	Ambiental
Casa Rectoral	Pesoz	PEZ-A-17	Parcial

Cód. 2021-02633

Antiguas escuelas/Albergue	Pesoz	PEZ-ESC-04	Parcial
Iglesia Santiago. IPAA ficha nº 20. Inv. Arqueológico Pesoz ficha nº 9	Pesoz	PEZ-REL-09	Integral
Capilla San Andrés y Palacio de Ron. IPAA ficha nº 19	Pesoz	PEZ-REL-10	Integral
Capilla San José. (Casa de Castañeira) IPAA ficha nº 22	Pesoz	PEZ-REL-11	Integral
Edificio nº 1	San Pedro d'Agueira	SPA-A-18	Parcial
Edificio nº 2	San Pedro d'Agueira	SPA-A-19	Parcial
Antigua casa maestros	Sanzo	SAN-A-20	Ambiental
Casa Colombo. Antigua casa S. Pedrin y Santo Millar	Sanzo	SAN-A-21	Parcial
Antiguas escuelas	Sanzo	SAN-ESC-05	Ambiental
Capilla San Juan Bautista. IPAA ficha nº 23	Sanzo	SAN-REL-12	Integral
Edificio nº 1	Seran	SER-A-22	Ambiental
Edificio nº 2	Seran	SER-A-23	Ambiental
Casa de Soto. IPAA ficha nº 26	Seran	SER-A-24	Integral
Edificio nº 4	Seran	SER-A-25	Parcial
Capilla San Bartolo. IPAA ficha nº 25	Seran	SER-REL-13	Integral
Capilla Ecce Homo. IPAA ficha nº 24	Seran	SER-REL-14	Integral
Conjunto edificios nº 1	Vilabriye	VLB-A-26	Parcial
Edificio nº 2	Vilabriye	VLB-A-27	Parcial

Cód. 2021-02633

Casa de Pereda	Vilabriye	VLB-A-28	Parcial
Capilla San Idelfonso. IPAA ficha nº 27	Vilabriye	VLB-REL-15	Integral
Capilla de San Roque. IPAA ficha nº 28	Vilabriye	VLB-REL-16	Integral
Casa de Penedrada. IPAA ficha nº 30	Vilarmarzo	VLM-A-29	Integral
Antigua casa Pepón	Vilarmarzo	VLM-A-30	Parcial
Capilla Santa Marina. IPAA ficha nº 29	Vilarmarzo	VLM-REL-17	Integral

Cód. 2021-02633

EDIFICIOS DISTINTA TIPOLOGÍA (EDT)

En este apartado encontramos:

HOR-Horreos, paneras y cabazos

LAV-Lavaderos y fuentes

MOL-Molinos

PAL-Palomar

COR-Cortin

En el caso del molino de Sequeiras, al no estar dentro de ningún núcleo de población la ficha no se encabeza con la abreviatura de un núcleo sino con EA (edificación aislada).

Nombre de elemento catalogado	Ubicación	Nº de ficha	Grado de protección
Horreo nº 1	Argul	ARG-HOR-01	Integral
Horreo nº 2	Argul	ARG-HOR-02	Integral
Panera nº 1	Argul	ARG-HOR-03	Integral
Lavadero	Brañaveya	BRV-LAV-01	Integral
Horreo nº 1	Brañaveya	BRV-HOR-04	Integral
Lavadero	Cela	CEL-LAV-02	Parcial
Horreo nº 1	Cela	CEL-HOR-05	Integral
Horreo nº 1	Francos	FRN-HOR-06	Integral
Cabazo nº 1	Lixóu	LIX-HOR-07	Ambiental

Cód. 2021-02633

Cabazo nº 2	Lixóu	LIX-HOR-08	Parcial
Horreo nº 1	Lixóu	LIX-HOR-09	Integral
Horreo nº 2	Lixóu	LIX-HOR-10	Integral
Lavadero	Lixou	LIX-LAV-03	Parcial
Horreo nº 1	Pelorde	PEL-HOR-11	Integral
Horreo nº 2	Pelorde	PEL-HOR-12	Integral
Horreo nº 3	Pelorde	PEL-HOR-13	Integral
Horreo nº 4	Pelorde	PEL-HOR-14	Integral
Horreo nº 5	Pelorde	PEL-HOR-15	Integral
Horreo nº 6	Pelorde	PEL-HOR-16	Integral
Lavadero	Pelorde	PEL-LAV-04	Parcial
Molino	Pelorde	PEL-MOL-01	Parcial
Palomar 1	Pelorde	PEL-PAL-01	Integral
Palomar 2	Pelorde	PEL-PAL-02	Integral
Horreo 2	Pesoz	PEZ-HOR-17	Integral
Lavadero 1	Pesoz	PEZ-LAV-05	Parcial
Lavadero 2	Pesoz	PEZ-LAV-06	Parcial
Horreo 1	San Pedro d'Agueira	SPA-HOR-18	Integral
Lavadero	Sanzo	SAN-LAV-07	Parcial
Molino Sequeiras	Edificio aislado	EA-MOL-02	Integral
Horreo 1	Seran	SER-HOR-19	Integral
Horreo 2	Seran	SER-HOR-20	Integral

Cód. 2021-02633

Cabazo 1	Seran	SER-HOR-21	Parcial
Lavadero	Seran	SER-LAV-08	Ambiental
Palomar	Seran	SER-PAL-03	Integral
Panera 1	Vilabriye	VLB-HOR-22	Parcial
Palomar	Vilabriye	VLB-PAL-04	Integral
Cortin	Vilabriye	VLB-COR-01	Integral

INFRAESTRUCTURAS (I)

En el capítulo de edificios se distinguen las siguientes categorías :

PUE-Puentes

PRE-Presa

Nombre de elemento catalogado	Ubicacion	Nº de ficha	Grado de proteccion
Puente sobre la AS-12	AS-12	AGU-PUE-01	Integral
Puente área recreativa Pesoz	Area recreativa Pesoz	PEZ-PUE-02	Integral
Presa de Salime	Sanzo	SAN-PRE-01	Integtral

Cód. 2021-02633