PRINCIPADO DE ASTURIAS

BOLETIN OFICIAL
DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS Y DE LA PROVINCIA

Direc.: C/ Julián Clavería, 11
Depósito Legal: O/2.532/82

Suplemento al B.O.P.A.P. n.º 165 del 16 de Julio de 1992

I. PRINCIPADO DE ASTURIAS

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO:

NORMAS urbanísticas del municipio de Bimenes aprobadas definitivamente por acuerdo del Pleno de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA) de fecha 7 de Julio de 1989.

I. NORMAS URBANISTICAS

MUNICIPIO DE BIMENES
NORMATIVA

GENERALIDADES

ARTº 1º.- NATURALEZA

1.1. Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento corresponden al tipo a) de las definidas en el art. 91 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo: si bien de los dos tipos posibles de clasificación del suelo (suelo urbano y suelo no urbanizable) solo se utiliza el no urbanizable (característica esta de otros municipios asturianos que cuentan al igual que el que nos ocupa con un marcado carácter rural).

1.2. Su naturaleza Subsidiaria lo es respecto del - Planeamiento Municipal.

ARTº 2º.- AMBITO

El ámbito de aplicación de carácter obligatorio será todo el término municipal de Bimenes con carácter - vinculante sin perjuicio de las limitaciones que por motivo de la legislación vigente se establezca en materia de: Agricultura, Montes, Caza y Pesca, Fluvial, Carreteras, Minería, Espacios Naturales Protegibles y cualquier otra que resulte aplicable en razón de - la materia específica.

ARTº 3º.- VIGENCIA

3.1. Estas Normas en cuanto a su entrada en vigor, - período de vigencia y previsiones de su revisión se acogen a los procedimientos generales y a la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

3.2. Su vigencia es pues indefinida, quedando su revisión al criterio de los órganos urbanísticos competentes, es decir, de la Corporación Municipal y de la Consejería del Principado de Asturias competente en la materia.

TITULO PRIMERO

CONCEPTO Y DIVISION DEL SUELO NO URBANIZABLE

ARTº 4.- CONCEPTO

Constituye el suelo no urbanizable del concejo todo el ámbito territorial del mismo por su excepcional valor paisajístico, forestal, ganadero, y las potenciales expectativas de explotación de sus recursos naturales,- así como por el interés de protección y conservación - de su flora, fauna, historia y acervo cultural.

ARTº 5.- DIVISION DEL SUELO NO URBANIZABLE

A efectos de estas Normas se distinguen las siguientes categorías de Suelo no Urbanizable:

5.1. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION

5.2. SUELO NO URBANIZABLE DE INTERES

5.2.1. GENERAL

5.2.2. FORESTAL

5.2.3. AGRICOLA

5.3. SUELO NO URBANIZABLE DE INFRAESTRUCTURAS

5.4. ASENTAMIENTO RURAL

5.5. La condición de suelo no edificable cuando responde a circunstancias aisladas y no a las que caracterizan al territorio de forma más extensa o uniforme, no da lugar a una nueva zona de Suelo no Urbanizable, ni siquiera se llega a representar en los planos; las circunstancias objetivas que determinan dicha condición deben de ser reconocidas e impuestas por el Ayuntamiento en el caso de que alguien pretenda edificar en este tipo de suelo, las circunstancias objetivas que motivan

la condición de suelo no edificable son las siguientes: pendientes topográficas excesivas, áreas inundables tanto periódicamente como por crecidas, lugares en que exista peligro de desprendimiento de todo tipo y sus áreas de influencia; suelos cuya geotecnia no recomienda la construcción, y todos aquellos que por sus características no ofrezcan las garantías suficientes para la edificación.

ARTº 6.- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION

6.1. Constituyen el Suelo no Urbanizable de especial protección aquellos terrenos que así deban preservarse en razón de sus especiales valores agrícolas, ganaderos o forestales, naturales, ecológicos, paisajísticos o culturales.

6.2. Estarán sujetos a las medidas de protección que, por razón de su naturaleza y características, se fijan en las condiciones particulares de esta categoría de suelo.

ARTº 7.- SUELO NO URBANIZABLE DE INTERES

7.1. Está constituída por aquellos que, sin alcanzar los niveles de productividad actual o potencial, o valor ambiental o paisajístico de la categoría anterior, deben de ser protegidos de la degradación y edificación.

7.2. Se incluirán, cuando menos en esta categoría:

- Las vegas de los ríos.
- Las tierras fértiles de gran rentabilidad.
- Las masas forestales no incluídas en el apartado anterior.
- Las áreas que hayan sido objeto de Concentración Parcelaria.
- Las de paisaje relevante o característico a nivel local.

7.3. Se incluirán también en este tipo de suelo los montes del catálogo de utilidad pública, todo tipo de bienes incluídos en un espacio natural protegido y los refugios de caza.

ARTº 8.- SUELO NO URBANIZABLE GENERICO

8.1. Constituyen esta categoría aquellos suelos que por su naturaleza o situación no sean incluibles en algunas de las restantes categorías de Suelo no Urbanizable.

8.2. Es esta la categoría adecuada para ser ocupada por actividades compatibles con el medio rural, dentro de las limitaciones establecidas por el artículo 85 de la Ley del Suelo.

ARTº 9.- SUELO NO URBANIZABLE DE INFRAESTRUCTURAS

Se consideran dentro de esta categoría todos aquellos terrenos que, con independencia de su valor intrínseco, estén afectados por la localización de infraestructuras básicas o de transporte y que, en razón de ello o en aplicación de su legislación sectorial, deban ser protegidos de cualquier edificación.

ARTº 10.- ASENTAMIENTO RURAL

10.1. A los efectos de estas Normas se considera Núcleo Rural a una agrupación de edificaciones de utilización permanente, como son viviendas, hórreos, cuadras etc. construídas al modo tradicional, que situadas en Suelo No Urbanizable se organizan en torno a un espacio que además de estructurar su ordenación sirve para la relación interna de sus habitantes; este espacio a efectos de estas Normas lo denominaremos viario estructurante. Podrá ser de dos tipos, en función de la calidad espacial que estructure y que por tanto dará lugar a dos tipos de asentamiento.

- Viario estructurante de núcleo rural.
- Viario estructurante de asentamiento rural disperso.

Las agrupaciones de este tipo están recogidas en un catálogo de asentamientos rurales que se adjunta a este documento como Anexo.

10.2. Unicamente serán considerados Núcleos Rurales los incluídos en el catálogo mencionado y cuya toponimia planimétria y elementos estructurantes están recogidos en los planos que componen este documento.

ARTº 11.- CRITERIOS PARA LA CALIFICACION DE UN NUCLEO RURAL

11.1. La calificación de un nuevo Núcleo Rural no supondrá modificación de la Norma. No obstante será imprescindible su aprobación por el Pleno de la Corporación Municipal y la remisión de la documentación a la Comisión de Urbanismo de Asturias para su conocimiento y aprobación, entendiéndose ésta positiva si en el plazo de dos meses no se produce indicación en contra.

11.2. El criterio fundamental que nos lleva a calificar una agrupación de edificaciones rurales como núcleo es la relación estructurante entre las mismas, siendo orientativos los criterios expresados en las Normas en cuanto a su número y distancias, pero no exclusivo, pues esto dependerá en última instancia de la realidad física y poblacional del medio donde se asienta la agrupación objeto del análisis.

11.3. La documentación mínima que debe de acompañar al expediente de calificación de un Núcleo Rural será:

11.3.1. Plano a escala 1:2000 del núcleo y su entorno inmediato donde se reflejen las características geográficas, topografía, toponimias, etc. así como el estudio y edad de la edificación y su uso.

11.3.2. Propuesta del viario estructurante, conformador final del núcleo.

11.3.3. Memoria explicativa de los criterios seguidos para la calificación del núcleo y de las características del mismo.

TITULO SEGUNDO

REGIMEN JURIDICO-URBANISTICO DE USO DEL SUELO Y LA EDIFICACION.

CAPITULO I

REGIMEN GENERAL

ARTº 12.- FUNDAMENTO AGRARIO Y REGIMEN JURIDICO DEL SUELO NO URBANIZABLE.

12.1. El suelo rústico deberá utilizarse en la forma que mejor corresponda a su naturaleza, con sujección a las necesidades de la comunidad nacional. (Art. 1 Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, texto refundido Decreto 118/1973 de 12 de Enero).

12.2. Las facultades de utilización de uso urbanístico en el suelo no urbanizable, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las presentes Normas, sin que sobre dicho suelo se reconozca contenido edificatorio distinto del que en cada categoría puede ser autorizado (Artículos 76, 85 y 86 de la Ley del Suelo).

12.3. La aplicación de las presentes Normas sobre esta clase de suelo no conferirá derecho a los propietarios de los terrenos a exigir indemnización, aún cuando en las mismas se regule, para algunas zonas, la prohibición absoluta de construir.(Artículos 87 L.S. y 36 R.P.).

CAPITULO II

GESTION DEL SUELO NO URBANIZABLE

ARTº 13.- REGIMEN DEL SUELO

13.1. No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura o del Principado, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

13.2. Sin embargo, podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población - (Artículo 16 de estas Normas), autorizaciones - que deberán tramitarse con arreglo a lo establecido en el artículo 43.3 de la Ley del Suelo y en el art. 44 del Reglamente de Gestión (R.D. - 3.288/1978 de 25 de Agosto).

ARTº 14.- CLASES DE USOS

En aplicación del artículo anterior, cabe agrupar el conjunto de usos, atendiendo a su situación jurídica y a la modalidad de gestión que le corresponda, en las siguientes tres clases:

14.1. USOS PERMITIDOS, sujetos a concesión de licencia municipal, sin trámites previos.

14.2. USOS AUTORIZABLES, que con anterioridad a la licencia municipal necesitan autorización previa.

14.3. USOS INCOMPATIBLES, que en todo caso exigen una transformación de la naturaleza jurídica de esta clase de suelo con anterioridad a cualquier otra autorización y licencia.

ARTº 15.- USOS PERMITIDOS

15.1. Se consideran como tales al conjunto de actividades, implantaciones u obras que por cumplir con lo establecido en el artículo 13 apartado 1, de estas Normas, 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, según estas Normas.

15.2. Se consideran como usos permitidos los siguientes actos:

15.2.1. Las obras de construcción de edificios agrícolas o al servicio de las obras públicas así como las de ampliación de los edificios existentes que mantengan dichos usos.

15.2.2. Las de modificación o reforma que afecten a estructura de los edificios e instalaciones de todas las clases existentes.

15.2.3. Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas las clases existentes.

15.2.4. Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.

15.2.5. Los movimientos de tierras, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de edificación aprobado o autorizado.

15.2.6. El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de toda clase existentes, siempre que no se sobrepasen las limita

ciones generales para la edificación de estas Normas.

15.2.7. La demolición de las construcciones salvo en los casos declarados de ruina inminente.

15.2.8. La corta de árboles integrados en masa arbórea, o ejemplares aislados que se encuentren en áreas singulares por razones de paisaje, tradición o cultura.

15.2.9. Cuantos otros así se señalen de forma expresa en estas Normas.

15.3. El Ayuntamiento podrá otorgar licencias correspondientes a los actos recogidos en el apartado anterior, cumpliendo estrictamente las determinaciones propias de cada uso o actividad, expresadas en el Título Quinto de estas Normas y las generales de edificación del Título Cuarto.

ARTº 16.- USOS AUTORIZABLES

16.1. Se consideran como tales al conjunto de actividades, implantaciones u obras que, por corresponderse con lo establecido en el artículo 13, apartado 2, de estas Normas, antes de que el Ayuntamiento pueda otorgar la preceptiva licencia, se hace necesario proceder al trámite previsto en el artículo 43.3 de la Ley del Suelo y 44 del Reglamento de Gestión, esto es, aprobación previa de la Comisión de Urbanismo de Asturias, información pública de quince días y posterior aprobación o denegación por este mismo órgano.

16.2. Con indenpendencia de las limitaciones específicas que se contienen en cada categoría de Suelo no Urbanizable, mediante la tramitación que corresponda, a los siguientes actos:

16.2.1. Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de Utilidad Pública o Interés Social que deban emplazarse en el medio rural bien por razón de la naturaleza de la actividad al servicio de ese medio, o por una expresa vinculación a un tipo de suelo específico.

16.2.2. Las obras y usos que hayan de realizarse con carácter provisional, a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 de la Ley del Suelo, siempre que los mismos no lesionen el valor específico del suelo o no impliquen transformación de su destino o naturaleza, aplicándose exclusivamente el procedimiento del referido artículo 58.

16.2.3. Los edificios aislados destinados a vivienda familiar en los casos en que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

16.2.4. Los movimientos de tierras correspondientes a graveras, canteras y explotaciones del subsuelo en general y con aplicación del procedimiento regulado en los Reglamentos de los Servicios Municipales y previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo de Asturias.

ARTº 17.- USOS INCOMPATIBLES

17.1. Se considerarán como tales aquellos que no cumplen alguno de los requisitos exigidos para los usos permitidos o autorizables, bien sea por su desvinculación al medio rural, cualquiera que sea su interés o utilidad, porque no sea necesario el emplazamiento en esta clase de suelo, porque corresponda a actividades, servicios o edificaciones características de las zonas urbanas, porque puedan constituir núcleo de población, o porque así se señale de forma expresa en las presentes Normas.

17.2. Al tratarse de usos o actividades incompatibles con el carácter y naturaleza de un suelo no urbanizable, su implantación exige, con carácter previo a cualquier otra actuación:

17.2.1. Plantear una modificación del planeamiento municipal aprobado para, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo 49 de la Ley del Suelo, transformar en Suelo Urbanizable, o Urbano en su caso, los terrenos objeto de la modificación si la naturaleza o características de los mismos lo permiten.

17.2.2. En relación con las obligaciones que para los propietarios de Suelo Urbano o Suelo Urbanizable Programado fijan los artículos 83 y 84 de la Ley del Suelo, la implantación de un uso incompatible en Suelo no Urbanizable, al suponer una transformación y reclasificación del mismo, comportará que los propietarios de los suelos objeto de transformación deberán:

1º. Ceder gratuitamente los terrenos destinados a viales, con independencia del deber de conservación.

2º. Ceder obligaroria y gratuitamente terrenos para parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo, en proporción no menor del 10% de la superficie del área objeto de la modificación o transformación.

3º. Ceder obligatoria y gratuitamente el 10% del aprovechamiento que resulte dentro de su propio ámbito, el cual

no será menor del 10% de la superficie de los terrenos objeto de la modificación o transformación, que podrá ser sustituída por una contribución en metálico, según esblece el artículo 125 de la Ley del Suelo y 49 del Reglamento de Gestión Urbanística.

4º. Costear la urbanización necesaria para la implantación que se pretenda.

ARTº 18.- NUCLEO DE POBLACION

18.1. A los efectos de estas Normas se considera que no existe posibilidad de formación de "Núcleo de Población" cuando se dan algunas de las siguientes condiciones:

18.1.1. Que la vivienda familiar o edificación se emplace en un núcleo rural, ó, ya existente, según la normativa de viario extructurante que lo conforma.

18.1.2. Cuando la vivienda familiar o edificación tenga consideración de aislada por que vincule a la misma una superficie de terreno en las condiciones que para cada categoría de suelo no urbanizable se fije y no se localice sobre la categoría de "ESPECIAL PROTECCION".

18.2. La capacidad edificatoria que corresponde a la parcela definida en el apartado 16.1.2. agota sus posibilidades constructivas, debiendo quedar recogido este extremo mediante inscripción en el Registro de la Propiedad en nota marginal (art.- 221 L.S.) y constar necesariamente en la memoria del proyecto técnico correspondiente, haciendo mención a los datos catastrales de los predios afectados.

18.3. La superficie vinculada a cada vivienda puede estar formada por adscripción de diversos terrenos siempre que éstos no se emplacen en suelo de "especial protección" y se encuentren dentro de la misma parroquia, estando perfectamente identificadas por sus referencias catastrales.

18.4. Cualquier vivienda ó edificación que no cumpla las condiciones anteriormente indicadas posibilita la formación de núcleo de población, quedando expresamente prohibida.

CAPITULO III

PARCELACIONES Y SEGREGACIONES

ARTº 19.- PARCELACION URBANISTICA

19.1. Se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando pueda dar lugar al establecimiento de una pluralidad de edificaciones, residenciales que constituyan núcleo de población tal como se describe en estas Normas, o industriales o comerciales, ya sean de asentamiento unitario o escalonado y diferido en el tiempo.

19.2. Será ilegal, según dispone el art. 96 de la Ley del Suelo, toda parcelación urbanística en el Suelo no Urbanizable por ser una actividad limitada al Suelo Urbanizable y a partir del desarrollo de la correspondiente figura urbanística.

ARTº 20.- SEGREGACION DE FINCAS

20.1. La prohibición de parcelación no comportará, por su propia naturaleza, la imposibilidad de las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos, siempre que los mismos reunan alguno de los siguientes requisitos:

20.1.1. Cumplir las dimensiones mínimas y demás determinaciones de la legislación agraria, para el Concejo de Bimenes. Tal hecho no comportará por sí la posibilidad o imposibilidad de edificación, para lo que se necesitará la concurrencia de los requisitos propios de esa circunstancia.

20.1.2. Haberse llevado a cabo en virtud de partición de herencias o disolución de comunidades, formadas estas últimas con anterioridad a la fecha de vigencia de las presentes Normas Subsidiarias y constituídas por título lucrativo, excepción hecha de que las mimas integrasen una sociedad mercantil, siempre que, en ambos casos, el número de lotes resultantes no fuera superior al de interesados concurrentes y se cumplimente la normativa específica en cuanto al tamaño mínimo de parcela.

20.1.3. Realizarse para agrupar o agregar a predios colindantes siempre que sea simultánea la segregación y la agrupación o agregación.

20.1.4. Realizarse segregaciones o agrupaciones, a los efectos de superficie vinculada que menciona el art. 18 de estas Normas agregación o segregación que podrá estar únicamente relacionada con esta vinculación, sin que sea imprescindible proceder a la transmisión del dominio.

20.2. Las divisiones, segregaciones y agregaciones señaladas no necesitarán licencia municipal, debiendo únicamente comunicarse al Ayuntamiento

la operación realizada, pudiendo el Alcalde -- adoptar, en caso fundado de discrepancia, las - medidas que prevén los arts. 184 y 185 de la - Ley del Suelo.

20.3. Las restantes divisiones de terreno que tengan por finalidad o consecuencia el obtener territorio de extensión igual o superior a la que permita el hecho edificatorio, necesitará licencia municipal e informe previo de la CUA, a fin de determinar que tal división no suponga o incida en la posibilidad de parcelación urbanística, - por cumplimentar los requisitos que determinan los arts. 85 y 95 de la Ley del Suelo.

20.4. Aceptada la división, producirá los mismos efectos edificatorios, sobre la finca resultante - que la propia de una parcela sin segregar de la misma extensión y calificación los propios.

CAPITULO IV

NORMAS DE PROCEDIMIENTO

ARTº 21.- LICENCIAS

21.1. La solicitud de licencias de obras y actividades cuya competencia de otorgamiento corresponda directamente al Ayuntamiento -usos permitidos- deberá tramitarse con la documentación que al efecto esté determinada en cada uno de ellos.

21.2. En todo caso, deberán figurar los datos del solicitante, del terreno, dimensión y localización, y de la actividad u obra a realizar, con exigencia de prueba rigurosa de la naturaleza - agrícola de la finca y, sobre todo, de la actividad de la construcción pretendida.

21.3. La solicitud de licencias, reparación o revoco de fachadas y cubiertas deberá acompañarse de - fotografías y planos de la edificación existente, señalándose sobre ellos las obras a ejecutar.

21.4. La notificación al Ayuntamiento de las segregaciones de fincas agrícolas deberá presentarse - con datos catastrales de situación, así como - acreditación de la finca matriz.

21.5. La solicitud de licencias de demolición cuando menos deberá acompañar fotografías suficientes y planos 1/100 de plantas, alzados y secciones.

21.6. Las licencias tendrán un plazo de vigencia de seis meses pasado el cual caducarán si no se - han iniciado.

ARTº 22.- AUTORIZACION DE CONSTRUCCION O IMPLANTACION

22.1. Para solicitar la necesaria autorización con - carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, se deberá presentar, a través del - Ayuntamiento (artículo 44 R.G.), al menos la - siguiente documentación:

22.1.1. Instancia suscrita por la persona natural o jurídica solicitante de la autorización, con expresión de nombre y domicilio.

22.1.2. Memoria justificativa de la necesidad y conveniencia de utilización de esta clase de suelo, de la idoneidad de la ubicación elegida, de los problemas de infraestructuras básicas, así como los compromisos de resolver y costear las posibles conexiones con los sistemas - generales, abastecimiento, saneamiento, carreteras.

22.1.3. Estudios complementarios de impacto ambiental que puedan derivarse en su caso de las construcciones o de la actividad que en ellas se pretende realizar, con expresión de movimiento de - tierras, deforestaciones, variación o afección a cursos o masas de aguas, emisiones contaminantes, previsión de residuos sólidos, impactos visuales próximos y lejanos, con estudio de perspectivas y fotografías que reflejen el área de influencia de la zona y cualquier otro impacto que sea susceptible de producirse.

22.1.4. Estudio si procede, de las posibles repercusiones socio-económicas que puedan derivarse.

22.1.5. Anteproyecto con el grado de definición suficiente, visado por el Colegio Profesional correspondiente.
El contenido de la documentación citada se adecuará, en todo caso, a las características de la edificación o uso que se pretenda realizar, pudiendo simplificarse en los supuestos a los que se refieren los apartados siguientes:

22.2. Si se trata de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social, justificación de la declaración de estos extremos y de - la necesidad de su emplazamiento en el medio rural.

22.3. Si se trata de vivienda familiar, se aportarán/ los datos relativos a los terrenos, procedencia de los mismos, vinculación de superficie y circunstancias que justifiquen la no existencia de formación de núcleo de población, con arreglo a las determinaciones de estas Normas.

22.4. Cuando se trata de construcción agraria no destinada a vivienda, bastará la justificación somera de su necesidad y de la adecuación al medio, realizada en el seno del propio Anteproyecto.

22.5. El Ayuntamiento, a la vista de la documentación presentada, informará la petición en relación con las determinaciones de las presentes Normas, y, en caso de informe favorable, elevará el expediente al Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente o a la Comisión de Urbanismo de Asturias, según proceda. En caso de informe desfavorable, el Ayuntamiento devolverá la solicitud declarando las razones que hubiere para ello, advirtiendo de la posibilidad del solicitante de elevar la solicitud a la Comisión de Urbanismo de Asturias.

ARTº 23.- MODIFICACIONES DE PLANEAMIENTO

23.1. Cualquier actividad o edificación que, por considerarse de estas Normas como uso incompatible en el Suelo no Urbanizable, deba de plantear una modificación de planeamiento municipal o la aprobación de un Plan Especial, deberá incluir en su documentación, además de la que le sea propia por razón de la modificación (art. 49 L. A. y 161 R.P.) o del Plan Especial (76.3 y 4 y 77 R.P.), las justificaciones y estudios complementarios recogidos en el artículo anterior.

23.2. Deberá acompañarse, asimismo, la documentación exigida en el artículo 53 de la L.S. para Planes y Proyectos de iniciativa particular, incluyendo las garantías del exacto cumplimiento de las obligaciones fijadas por el artículo 17 de las Normas.

ARTº 24.- COMPETENCIAS TECNICAS

Se exigirá la responsabilidad de Técnico competente en la materia para todas las obras que impliquen intervención en partes estructurales de las construcciones o se refieren a aspectos de habitabilidad, tal como ésta queda descrita en estas Normas.

ARTº 25.- CONDICIONES GENERALES DE RELACION

25.1. Algunos de los usos posibles en el Suelo no Urbanizable imponen limitaciones en cuanto a distancia o son susceptibles de producir perturbaciones en los predios colindantes; el colectivo de propietarios usuarios de fincas que deberán ser notificados individualmente, en los casos de actividades calificadas en el correspondiente Reglamento, es la superposición de los que se encuentren en las siguientes condiciones:

a) Los de fincas colindantes con las que se trata en algún punto de su perímetro, incluyendo las que solo se separen de ella a través de un camino o cauce de aguas público.

b) Los de todas las fincas que se sitúen a menos de 75 metros del perímetro exterior de la finca de que se trate.

c) Las que se encuentren en el radio de distancias mínimas obligatorias, si se trata de esta modalidad de afectación.

25.2. Si la notificación individual no es preceptiva, pero la licencia a conceder supone, de cualquier módulo, los tipos limitaciones, o perturbaciones descritas en el apartado anterior anterior, deberá procederse al menos a su anuncio por medio de bando dentro de la parroquia o zona de que se trate.

TITULO TERCERO

CONDICIONES GENERALES DEL USO DEL SUELO Y LA EDIFICACION

CAPITULO I

DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

ARTº 26.- DEFINICION

La presente reglamentación de usos regula las diferentes utilizaciones de los terrenos y de las edificaciones según las actividades que puedan desarrollarse en ellos.

ARTº 27.- CLASIFICACION DE USOS

27.1. A los efectos de las Presentes Normas se establecen las clases de usos y actividades que deben ser objeto de tratamiento específico, agrupados según la siguiente clasificación:

27.1.1. ACTIVIDADES AGRARIAS
27.2.2. ACTIVIDADES AL SERVICIO DE LAS OBRAS PUBLICAS
27.2.3. INDUSTRIAS
27.2.4. EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS
27.2.5. VIVIENDA FAMILIAR

27.2. La clasificación de usos que aquí se presenta no prejuzga el carácter de los mismos en relación con la situación jurídica de permitidos, autorizables o incompatibles, que les corresponda por su naturaleza o se regule en el TITULO SEGUNDO de estas Normas.

27.3. Para normalizar cada tipo de uso, se procede inicialmente a una definición de su alcance, y una clasificación de los grupos que comprende, para pasar después a examinar los criterios normativos, considerando todos o alguno de los siguientes conceptos:

- General, legislación específica y forma de tramitación.
- Localización, zonas y distancias admisibles.
- Características de los terrenos.
- Vinculación, relación con otros terrenos
- Condiciones de edificación, constructivas y estéticas.
- Condiciones intraestructurales y accesos.

CAPITULO II

ACTIVIDADES AGRARIAS

ARTº 28.- CONCEPTO Y CLASIFICACION

28.1. 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.

28.2. Se diferencian las siguientes tres categorías:

- AGRICOLAS
- FORESTALES
- GANADERAS Y PISCICOLAS

28.3. 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.

Sección 1ª AGRICOLAS

ARTº 29.- CONCEPTO Y CLASIFICACION

29.1. Se incluyen dentro de este concepto las actividades ligadas directamente con el cultivo de recursos vegetales, no forestales.

29.2. A efectos normativos, se distinguen los siguientes tipos:

a) Agricultura extensiva

b) Agricultura intensiva

Subsección A. AGRICULTURA EXTENSIVA

ARTº 30.- AGRICULTURA EXTENSIVA

30.1. Son criterios específicos de la presente normativa la conservación de los suelos fértiles (antiguas erias o sienras cerealistas), y el control de la transformación paisajística, de las masas arbóreas y de las edificaciones agrarias existentes como soporte de la acapacidad productiva y mantenimiento de los valores tradicionales del territorio.

30.2. Las nuevas edificaciones directamente vinculadas a las explotaciones agrícolas, o la ampliación de las existentes, se realizará de acuerdo con la normativa particular de cada categoría de Suelo no Urbanizable.

30.3. La modificación de la estructura parcelaria tradicional de setos ("Sebes") que implique la tala de arbolado queda sometida a licencia municipal y puede ser denegada en casos de notable impacto ecológico y paisajístico.

30.4. 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.
- En casos muy justificados, cuando sea imprescindible el traslado de un hórreo, será preceptiva la autorización de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico, que podrá decidir sobre la nueva localización, o denegar la autorización.
- No se autoriza la instalación de hórreos en parcelas carentes de una edificación principal a la que den servicio.

30.5. No podrán hacerse segregaciones de dimensiones inferiores a la parcela mínima de cultivo, 2.000 m2. o las establecidas mediante concentración parcelaria en su caso.

Subsección B. AGRICULTURA INTENSIVA

ARTº 31.- HORTICULTURA

31.1. Se consideran incluídos los cultivos agrícolas de huerta, normalmente de pequeña extensión, dedicados a la obtención de verduras, legumbres y frutales.

31.2. 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.

31.3. Se podrán crear huertos dispersos respetando la unidad mínima de cultivo, o bien parcelaciones de huertos sin segregación de la finca matriz, por lo tanto en régimen de propiedad colectiva o "proindiviso", para explotaciones individuales o en cooperativa.

31.4. 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 liso, empalizada o especie vegetal, sin que en ningún caso puedan separarse las parcelas de huerto con -- obras de fábrica de : ladrillo, mampostería, celosía o cualquier sistema constructivo análogo.

31.5. Sobre las huertas, existentes o nuevas, solamente/ podrán edificarse casetas de aperos u labranza con las siguientes características:

- Destino exclusivo de almacenaje de herramientas/ y elementos propios de horticultura.
- Superficie máxima 8 m2.
- Carecerán de cimentación, los paramentos verticales deberán revocarse y pintarse en color y tono acorde con el paisaje prohibiéndose expresamente el bloque de hormigón visto, el ladrillo visto y los revestimientos cerámicos, la carpintería será de madera pudiendo pintarse,y la cubierta será de teja roja o madera.
- Se mantendrán retranqueos de 3 m. tanto a --- cierres con caminos y carreteras como a colindantes salvo pacto o permiso con el mismo.

31.6. Con las mismas características y el mismo destino exclusivo de almacenaje, se podrán concentrar para servicio común, una única caseta de aperos para el conjunto de las huertas colectivas. Su dimensión no excederá de 3 m2. por parcela con un máximo de 30 m2. totales.

31.7. La implantación de casetas de aperos es una actividad sujeta a previa obtención de la preceptiva licencia municipal, con presentación de documentación a escala adecuada en la que se refleje respectivamente.

- Tipo de instalaciones, formas de cierre y accesos.
- Materiales y sistemas constructivos.

ARTº 32.- VIVEROS E INVERNADEROS

32.1. Se consideran como tales los espacios o construcciones dedicados al cultivo de plantas y árboles, en condiciones especiales de cuidado.

32.2. No se limita la superficie que pueda ser engloba da dentro del tipo de las construcciones precarias propias de este uso, consistentes en cierres transparentes de vidrio o plástico, pero deben separarse de todos los linderos una distancia igual a su altura y nunca menos de 3 m.

32.3. Los viveros comerciales que requieran unas construcciones auxiliares para guarda y administración deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Ocupación máxima de edificación 10%
- Condiciones de edificación las correspondientes a la categoría de Suelo no Urbanizable en que se encuentre, con una sola planta.
- Los aparcamientos de visitantes, carga y descarga serán resueltos dentro de la misma parcela.

Sección 2a FORESTALES

ARTº 33.- CONCEPTO Y CLASIFICACION

33.1. 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.

Sección 3a GANADEROS Y PISCICOLAS

ARTº 34.- CONCEPTO

34.1. A los efectos de las presentes Normas 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.

34.2. Se entienden por actividades piscícolas a las encaminadas a fomentar la reproducción de peces.

ARTº 35.- CLASIFICACION DE USOS GANADEROS

35.1. Por sus efectos ambientales y vinculaciones territoriales, se distinguen dos tipos distintos:

1. Ganadería vinculada al recurso suelo, pastizales, forraje, etc.
2. Ganadería industrializada desligada del sustrato vegetal del terreno sobre la que se implanta.

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

1. Ganado mayor, vacuno o equino.
2. Ganado menor, ovino o caprino
3. Ganado porcino y avícola, conejero, etc.

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

Subsección A. GANADERIA VINCULADA A LA EXPLOTACION DEL SUELO

ARTº 36.- CONCEPTO Y CLASIFICACION

36.1. Se entiende que la ganadería más directamente vinculada a la utilización de los recursos del suelo es la vacuna y suele corresponder a caserías tradicionales más o menos divididas, en las que se usa principalmente la siega, con ganado en estabulación permanente o semipermanente en instalaciones preexistentes anejas a la vivienda y generalmente readaptadas. No ofrecen peligro de vertidos concentrados y el régimen tradicional de explotación no incide en la ordenación parcelaria ni en sus aspectos paisajísticos.

36.2. Las otras formas ganaderas se consideran de forma análoga a la vacuna, de acuerdo con la equiva

lencia expresada en el artículo anterior. No obstante, para ello, la ganadería porcina, avícola/ y conejera deberá además, no superar la cifra de 10 cerdos mayores, 50 gallinas ó 100 conejos, para entenderse integrados en la presente modalidad.

ARTº 37.- CONDICIONES GENERALES

37.1. Además del cumplimiento de las reglamentaciones - específicas del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación y de la Consejería de Agricultura/ y Pesca del Principado y demás legislación sectorial que les sea de aplicación, las explotaciones ganaderas quedan sujetas a las limitaciones que - establecen las presentes Normas.

37.2. Toda edificación de estabulación o sus construcciones auxiliares, bien sean silos, tendejones de aperos y máquinas y otros análogos, que siendo de nueva planta o por ampliación, no sobrepasen los 100 m2. se consideran usos permitidos y requerirán solamente la licencia municipal.

37.3. Cuando se supere dicha superficie, se precisará - informe favorable de la Comisión de Urbanismo de Asturias, previo a la concesión de licencia por - el respectivo Ayuntamiento, con independencia de las autorizaciones y trámites que procedan en -- aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

37.4. Queda prohibido el uso residencial en estas instalaciones.

ARTº 38.- CONDICIONES DE LOCALIZACION

No se establecen especiales condiciones de localización.

ARTº 39.- CONDICIONES DE OCUPACION

39.1. Fuera del asentamiento rural y de su suelo no urbanizable periférico, las instalaciones de estabulación requieren una superficie mínima de terreno de 3.000 m2.

39.2. La creación de nuevas explotaciones, para ser consideradas liqadas a la actividad agraria requieren una vinculación de 2.000 m2. de terreno agrario por cada cabeza de ganado mayor (aproximadamente 10 m2. de construcción), lo que equivale a 5 vacas por hectárea.

ARTº 40.- CONDICIONES DE EDIFICACION

40.1. Los establos y sus edificaciones auxiliares: tendejones, pajares estercoleros, silos ... cumplirán las condiciones de edificación que señalan estas Normas.

40.2. 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.

Subsección B. GANADERIA INTENSIVA

ARTº 41.- CONCEPTO Y CLASIFICACION

41.1. Se denomina así toda estabulación ganadera cuyos - recursos alimenticios no provengan directamente de la explotación, en un 50% como mínimo.

41.2. Se incluyen también en este apartado las cochineras superiores a 10 cerdos o gallineros de más de 50 gallinas o conejeras de más de 100 conejos.

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

ARTº 42.- CONDICIONES GENERALES

42.1. Estas instalaciones, además del cumplimiento de - las reglamentaciones específicas del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación y Consejería de Agricultura y Pesca del Principado de Asturias y - restante legislación sectorial que les sea de aplicación, se consideran como usos autorizables y podrán prohibirse, según la categoría de Suelo no Urbanizable, en razón de las exigencias y condiciones que en este sentido correspondan.

42.2. Las instalaciones porcinas cumplirán espresamente el Decreto 791/1979 de 20 de Febrero.

ARTº 43.- CONDICIONES DE LOCALIZACION

43.1. Las distancias a otras edificaciones deberán respetar lo establecido en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas -- (en adelante REglamento de Actividades) y en la - legislación específica.

43.2. Las cochineras deberán cumplir las distancias del decreto 791/1979 de 20 de Febrero.

43.3. 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, salvo aprobación/ por escrito de los propietarios y residentes colindantes.

ARTº 44.- CONDICIONES DE OCUPACION

44.1. Se exigirá una superficie mínima de 5.000 m2. con ocupación máxima del 20% y retranqueo mínimo a - linderos de 10 metros.

44.2. 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.

44.3. La vinculación de terrenos puede sustituirse por instalaciones que técnicamente garanticen los mismos resultados.

ARTº 45.- CONDICIONES DE EDIFICACION

45.1. Las construcciones se ajustarán a las condiciones generales de edificación tanto para la edificación principal como en las construcciones auxiliares.

45.2. 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.

Subsección C. USOS PISCICOLAS

ARTº 46.- CONDICIONES GENERALES

46.1. La presente normativa será de aplicación para las explotaciones en piscifactorías fuera de los cauces naturales de los ríos.

46.2. Con independencia de lo previsto en la Orden de 24 de Enero de 1974, art. 222 al 225 de la Ley de Aguas y art. 35 de la Ley de Pesca Fluvial, la instalación de piscifactorías estará sometida a la autorización de la Comisión de Urbanismo de Asturias.

La petición de autorización se acompañará con un estudio de la situación actual de la zona, conteniendo planos a escala mínima de 1:1.000 donde se señalen los cauces naturales, las canalizaciones previstas con planos a escala mínima 1.200, acompañado de un estudio de impacto que considere los efectos de las retenciones en el río, los vertidos, la sanidad de las aguas, etc.

46.3. Su localización vendrá condicionada por las limitaciones que imponga la necesidad de protección del valor natural de las riberas.

CAPITULO III

ACTIVIDADES AL SERVICIO DE LAS OBRAS PUBLICAS

ARTº 47.- CONCEPTO Y CONDICIONES GENERALES

47.1. Se consideran como tales al conjunto de construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

47.2. No podrán incluirse dentro de estos usos los de vivienda.

47.3. No se autorizarán aquellas instalaciones cuya regulación no esté admitida y autorizada por la normativa específica aplicable a estos casos; ni por el organismo administrativo responsable de su autorización.

47.4. En todo caso, las actividades que aquí se regulan deberán cumplir, además de la legislación específica, las normas generales de edificación del Título IV.

CAPITULO IV

INDUSTRIAS

ARTº 48.- CONCEPTO, CLASIFICACION Y CONDICIONES GENERALES

48.1. 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.

48.2. Se establecen los siguientes grupos:

1º Industrias extractivas. Son aquellas cuya localización viene condicionada por la necesidad de explotación directa de los recursos minerales del suelo.

2º Industrias vinculadas al medio rural. Las dedicadas a la transformación y almacenaje de productos agrarios o al servicio directo de la población rural.

3º Otras industrias transformadoras:

Se engloban en este apartado las actividades industriales limpias, sin relación directa o de servicio con el medio rural, diversificando el empleo en la zona rural y sirviendo como actividad complementaria sin dimensiones excesivas.

49.3. Salvo indicación expresa en estas Normas 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 de Asturias para los Usos Autorizables o a las condiciones de planeamiento urbanístico de los Usos Incompatibles según estas Normas.

Sección 1ª INDUSTRIAS EXTRACTIVAS

ARTº 49.- CLASIFICACION

Se consideran las siguientes clases:

- Canteras. Explotaciones a cielo abierto para la obtención de arena o de piedra y para la construcción/ o las obras públicas.

- Actividades Mineras. Excavaciones para la extracción de minerales, bien sean en galería o a cielo abierto. Podrán ser de carácter industrial o familiar.
- Extracciones con transformación. Industrias que transforman directamente los materiales extraídos del suelo.

ARTº 50.- CANTERAS

50.1. Cumplirán los requisitos y condiciones exigidos/ por la Ley de Minas y demás legislación específica que les sea de aplicación.

50.2. Entre las condiciones generales fijadas para su autorización, tendrá particular consideración:

- Extensión y límites del terreno objeto de la autorización acompañándose un plano de situación con reflejo de la edificación, infraestructura existente y arbolado.
- Clase de recurso o recursos a obtener, uso de los productos y área de comercialización e instalaciones.
- Fases temporales de la explotación, sus características y los impactos ocasionados en la zona respecto a la consolidación del terreno y régimen de aguas.
- Proyecto de explotación e instalaciones redactado por técnico competente.
- Condiciones que resulten necesarias para la protección del medio ambiente y restitución del terreno, para esto último se podrá solicitar la presentación de los avales adecuados.

50.3. En el caso de que el Ayuntamiento considere innecesaria la restitución del terreno, deberá obtener la autorización de la Comisión de Urbanismo de Asturias mediante la tramitación prevista en el artículo 44 del Reglamento de Gestión y el abono de compensaciones económicas por parte del titular de la explotación en la cuantía que a tal efecto se estipulen.

50.4. La autorización de la implantación de una cantera llevará aparejada la posibilidad de concesión de licencia municipal para las edificaciones precisas para la explotación siempre que se cumplimente la legislación urbanística, licencia que necesitará la autorización previa de la Comisión de Urbanismo de Asturias, tramitada conforme al procedimiento que regulan los artículos 43.3 y 85 de la Ley del Suelo y 44 del Reglamento de Gestión.- El Ayuntamineto podrá ordenar la demolición de dichas edificaciones cuando la explotación hubiere concluído.

ARTº 51.- ACTIVIDADES MINERAS

51.1. Se incluyen los dos tipos de laboreo:

- Explotaciones subterráneas.
- Explotaciones a cielo abierto.

51.2. En ambos casos, cumplirán con los requisitos y condiciones exigidos por la Ley de Minas 22/1973 de 21 de Julio, y modificación de la misma 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 geológicos en general y a carbones, minerales radiactivos, 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.

51.3. En particular habrá de tenerse en consideración el Real Decreto 2994/82 sobre restauración del espacio natural afectado por actividades mineras así como las legislaciones complementarias sobre el mismo.

51.4. Así mismo, 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.

51.5. 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 un yacimiento de origen no natural.

51.6. 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 incluídas en la sección B) llevará aparejada la posibilidad de concesión de licencia municipal/ para las edificaciones precisas para la explotación, siempre que se cumplimente la legislación urbanística, licencia que necesitará la autorización previa de la Comisión de Urbanismo de Asturias, tramitada conforme al procedimiento que regulan los artículos 43.3 y 85 de la Ley del Suelo y 44 del Reglamento de Gestión. El Ayuntamiento podrá ordenar la demolición de dichas edificaciones cuando la explotación hubiera concluido.

51.7. Las competencias del artículo 116 de la Ley de Minas 22/1973 de 21 de Julio, se entienden sin per-

juicio de las derivadas de la Ordenación del Territorio, respecto a las edificaciones precisas para la instalación, sobre las cuales podrá ser aplicado lo dispuesto en los artículos 184 y siguientes/ de la Ley del Suelo y demás legislaciones concurrentes.

ARTº 52.- ACTIVIDADES EXCLUIDAS Y ESTABLECIMIENTOS DE BENEFICIO

52.1. 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 178 de la Ley del Suelo y 1 del Reglamento de Disciplina/ Urbanística.

52.2. 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 los artículos 43.3 y 85 de la Ley del Suelo y 44 del Reglamento de Gestión.

ARTº 53.- EXTRACCIONES CON TRANSFORMACION

53.1. Dada la doble condición de industria extractiva y transformación industrial de los productos obtenidos del suelo, su implantación vendrá condicionada por la normativa correspondiente a las - Canteras y por la normativa propia de la Gran Industria.

53.2. No podrán emplazarse a una distancia menor de - 250 m. a un asentamiento rural salvo que la legislación sectorial aplicable permita expresamente una distancia menor, y previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo de Asturias.

Sección 2ª INDUSTRIAS VINCULADAS AL MEDIO RURAL.

ARTº 54.- CLASIFICACION

Se consideran las siguientes clases:

- Almacenes o industrias de transformación de productos agrarios, vinculada a explotación familiar agraria - con carácter nétamente industrial. Igualmente podrían entenderse incluídas en tal determinación las cooperativas, previo informe favorable, en este caso de la, - Comisión de Urbanismo de Asturias.

- Talleres artesanales, locales destinados a la realización de actividades de artes u 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.

- Talleres de automóviles. Se distinguen de los anteriores por razón de su carácter molesto, incompatible con la vivienda.

ARTº 55.- ALMACENES O INDUSTRIAS DE TRANSFORMACION

55.1. 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.

55.2. 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 calificada por el Reglamento de Actividades.

55.3. Las instalaciones menores de 100 metros cuadrados podrán integrarse como edificaciones auxiliares de la vivienda rural.

55.4. La edificación no podrá ocupar más del 50% de la superficie del terreno.

ARTº 56.- TALLERES ARTESANALES

56.1. Cumplirán las condiciones propias de la actividad a que se destinen y el Reglamento de Actividades/ si la misma estuviera calificada.

56.2. La superficie construída no superará los 250 m2., con una ocupación máxima del 20% del terreno.

56.3. Si la superficie fuera menor de 50 m2. podrá estar vinculada a la vivienda.

56.4. Si por sus características puede localizarse en - asentamientos cumplirá, cuando menos, las condiciones de la edificación en dichos asentamientos/ rurales.

ARTº 57.- TALLERES DE AUTOMOVILES

57.1. Son actividades calificadas como molestas, de preferente localización en Suelos Urbanos o Urbanizables de zonificación adecuada.

57.2. Podrán autorizarse en Suelo no Urbanizable genérico, manteniendo, en todo caso, una distancia de,- 100 metros a la edificación más próxima.

57.3. La ocupación máxima del terreno será del 40%.

57.4. La edificación guardará una separación a linderos de 6 m.

ARTº 58.- CONDICIONES GENERALES

58.1. Cumplirán al menos las condiciones establecidas para los talleres de reparación de vehículos y maquinaria en cuanto a distancias a otras edificaciones y linderos, y ocupación de la parcela, y también al tipo de suelo, que solo podrá ser el no urbanizable genérico E.

58.2. La superficie máxima construída para este tipo de actividades será de 500 m2., considerándose/ que una mayor superficie convierte a este uso - en incompatible (de los que precisarían Plan Especial).

ARTº 59.- DEPOSITOS AL AIRE LIBRE

59.1. Se considerarán como Usos Autorizables en las - categorías de Suelo no Urbanizable que así se - especifique, pero deberán localizarse en áreas/ degradadas, recomendándose particularmente la - resultante de canteras abandonadas o vertederos industriales; los productos a depositar deben - de ser en todo caso de carácter inocuo.

59.2. En todo caso, se tendrá en cuenta en su localización su influencia sobre el paisaje tanto urbano como 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.

59.3. No se permitirá la localización o apilamiento de vehículos o materiales de forma que impida o dificulte la visibilidad a colindantes, no pudiendo en ningún caso superar 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.

59.4. Resolverán a su costa los problemas de acceso, - aparcamiento y en su caso los posibles vertidos residuales.

59.5. La superficie destinada a este uso no rebasará - los 2.500 m2. pasando en otro caso a la consideración de uso incompatible (de los que precisan Plan Especial).

CAPITULO V

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

ARTº 60.- CONCEPTO Y CLASIFICACION

60.1. Se considera como Equipamientos y Servicios el - conjunto de actividades de carácter colectivo, - complementarias al uso residencial.

60.2. A los efectos de estas Normas, se establecen las siguientes clases:

- Dotaciones, las encaminadas a cubrir las necesidades de la población, tanto de ocio, como - culturales, asistenciales, sanitarias, religiosas, etc.
- 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.
- Comercio, los destinados a la compra o venta de productos, prestación de servicios al público, tales como peluquerías, lavanderías, etc.
- Relación, las actividades destinadas al público para el desarrollo de la vida social, tales como bares, restaurantes, salas de baile, etc.
- Hotelero, los edificios o instalaciones de servicio al público con destino.
- Campamentos de Turismo, instalaciones controladas de acampada, para la instalación temporal/ de tiendas y caravanas de uso estacional.

ARTº 61.- CONDICIONES GENERALES

61.1. Salvo indicación expresa en sentido cosntrario,- 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.

61.2. Cada actividad vendrá regulada, además de por - las presentes Normas, por la legislación que le corresponda en razón de la materia.

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

61.4. La superficie de ocupación de los terrenos en - ningún caso superará el 40%.

Sección 1ª DOTACIONES

ARTº 62.- CATEGORIAS

Se distinguen las siguientes categorías:

1. Dotaciones a nivel local. Instalaciones deportivas, escolares, sanitarias, asistenciales, religiosas y otras análogas, al servicio directo de la población rural asentada.

2. Dotaciones municipales o supramunicipales. Con análogo uso, pero de ámbito de servicio superior al de la población local rural.

3. Dotaciones de ocio. Las de esparcimiento al aire libre sin edificación significativa, sobre grandes espacios abiertos, tales como parques rurales, reservas de caza, etc.

ARTº 63.- DOTACIONES A NIVEL LOCAL

Los nuevos equipamientos locales incluidos en los propios asentamientos o en su suelo no urbanizable periférico. Los dirigidos a agrupaciones de parroquias deberán concentrarse en un sólo asentamiento de cabecera.- Este se situará en el lugar que se señale como de máxima accesibilidad para ese conjunto de parroquias.

ARTº 64.- DOTACIONES MUNICIPALES O SUPRAMUNICIPALES

64.1. Su propio carácter determina la no vinculación con el medio rural, por lo que se considera como Uso Incompatible, por lo que su implantación exigirá los requisitos que para dichos usos regulan las presentes Normas.

64.2. Para su implantación, se exigirá la elaboración de un Plan Especial que contenga, además de la documentación exigida por la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento (art. 76.3.a.) las siguientes determinaciones:

- Justificación de la necesidad del emplazamiento.
- Estudio de impacto sobre la Red de Transportes.
- Estudio de impacto sobre el medio físico.
- Estudio de impacto sobre la Red de Infraestructuras Básicas.
- Cesiones obligatorias y gratuitas mínimas y vinculación.
- Depuración y vertidos.
- Estudio financiero, viabilidad institucional y económica.
- Gestión del proyecto.

ARTº 65.- DOTACIONES DE OCIO

65.1. Su implantación como actividades colectivas con carácter de explotación comercial, será considerado como Uso Autorizable.

65.2. 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 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.

65.3. Las reservas de animales en libertad deberán situarse a una distancia de 250 m. de cualquier núcleo habitado. La infraestructura que exijan dichas reservas, en ningún caso podrán generar derechos de reclasificación del Suelo.

65.4. 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.

65.5. Dentro de los usos posibles comprendidos en este apartado, quedan expresamente prohibidos los parques de atracciones por su carácter absolutamente urbano.

Sección 2ª EQUIPAMIENTOS ESPECIALES

ARTº 66.- CLASIFICACION

Entre los posibles equipamientos especiales se distinguen los siguientes:

- CUARTELES Y CARCELES
- MATADEROS
- CEMENTERIOS
- VERTEDEROS

ARTº 67.- CUARTELES Y CARCELES

67.1. Podrán ser de ámbito local, cuartelillos, o municipal o supramunicipal.

67.2. Se regirán por las condiciones establecidas en la normativa de Dotaciones de ámbito análogo

ARTº 68.- 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.

ARTº 69.- CEMENTERIOS

69.1. Podrán mantenerse las instalaciones actuales existentes, posibilitando su ampliación acorde con las previsiones de la parroquia o municipio y conforme a lo dispuesto en el presente artículo.

69.2. En los asentamientos rurales definidos como tales, no se permitirá que se realicen nuevas edi

ficaciones a una distancia de los cementerios existentes a la entrada en vigor de estas Normas menor que la de la edificación más próxima. Esta distancia no podrá ser menor, en ningún caso, de 40 m. salvo informe favorable de la Consejería de Sanidad y Seguridad Social.

69.3. La ampliación de los existentes o nueva implantación de cementerios, municipales o metropolitanos cumplirá la legislación específica: Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria C.D. de 20 de Julio de 1974 y Reglamento de Actividades.

69.4. Autorizada la instalación de un cementerio, siguiendo las determinaciones del art. 50 del Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria, las nuevas edificaciones deberán cumplimentar lo preceptuado en el citado artículo. Regulación que en cuanto suponga incidencia sobre asentamientos rurales que se encuentren a menos de 500 m. y que no hubieran sido conceptuados como áreas pobladas, o fueran excepcionadas conforme a la legislación sectorial para impedir la instalación del cementerio, determinará la necesidad, para edificar, del informe favorable de la Consejería de Sanidad y Seguridad Social.

69.5. 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.

ARTº 70.- VERTEDEROS

70.1. Se consideran así a los depósitos de residuos sólidos urbanos, cuyo emplazamiento y características deben cumplir los requisitos de la Ley 42/1975 de 19 de Noviembre sobre Recogida de los Deshechos y Residuos Sólidos Urbanos y el Reglamento de Actividades.

70.2. Entre los estudios necesarios para obtener la autorización de su implantación, deberá incluirse los relativos al sistema de control, compactación y tratamiento, estudio de vientos y posibles afecciones de olores, estudio geotécnico que garantice la no contaminación de los acuíferos subterráneos y superficiales y determinaciones análogas a las exigidas para los Depósitos al Aire Libre.

70.3. Los vertederos serán controlados y deberán ir recuperando su superficie con las oportunas adiciones de tierra vegetal y plantaciones para restablecer el valor paisajístico y el uso agrario una vez finalizadas las operaciones de vertido.

70.4. Se declaran fuera de ordenación todos aquellos existentes que no cumplan la reglamentación indicada.

Sección 3ª COMERCIO

ARTº 71.- CLASIFICACION

Se distinguen los siguientes niveles:

- Nivel 1. Local: Destinado al uso y servicio de la población residente rural, cuya superficie de almacén y venta será proporcional al ámbito servido y no mayor de 250 metros cuadrados.
- Nivel 2. Municipal o supramunicipal: Cualquier otra que supere la superficie máxima regulada para el uso comercial local.

ARTº 72.- COMERCIO LOCAL

72.1. Podrán establecerse como instalaciones anexas a la vivienda rural, si la superficie no supera los 100 metros cuadrados.

72.2. En caso contrario, cumplirán las condiciones de la vivienda dispersa, para la categoría de Suelo no Urbanizable que le corresponda.

ARTº 73.- COMERCIO MUNICIPAL Y SUPRAMUNICIPAL

Se considera Uso Incompatible la implantación de grandes equipamientos comerciales en el Suelo no Urbanizable.

Sección 4ª RELACION

ARTº 74.- CLASIFICACION

Se distinguen los siguientes niveles:

- Nivel 1. Local: Destinado al servicio público de la población residente rural, cuya superficie total, proporcional al ámbito servido, no supere los 200 metros cuadrados.
- Nivel 2. Municipal o supramunicipal: Cualquier otra que supere la superficie máxima regulada para el uso de relación local.

ARTº 75.- RELACION LOCAL

75.1. 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.

75.2. Podrán establecerse como instalaciones anejas a la vivienda rural si la superficie no supera los 100 metros cuadrados.

75.3. En caso contrario, cumplirán las condiciones de la vivienda dispersa, para la categoría de Suelo no Urbanizable que le corresponda.

ARTº 76.- RELACION MUNICIPAL Y SUPRAMUNICIPAL

76.1. Se considera Uso Incompatible la implantación de locales o edificios con uso de relación de carácter municipal o supramunicipal en esta clase de suelo.

76.2. Se exceptúan de esta consideración 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.

Sección 5ª HOTELERO

ARTº 77.- CLASIFICACION Y CONDICIONES

77.1. El único tipo de instalación que se admite para este tipo de suelo es el de Hoteles y Pensiones de capacidad inferior a 50 camas.

77.2. Podrá implantarse como edificación aislada cumpliendo con la normativa de la vivienda familiar de igual carácter, con las condiciones de parcela, ocupación y vinculación que resultaría para el número de camas previsto. También podrá implantarse como actividad al servicio de las Obras Públicas, con los requisitos que a tal efecto están fijados.

Sección 6ª CAMPAMENTOS DE TURISMO

ARTº 78.- CONDICIONES GENERALES

78.1. Cumplirán lo establecido en el R.D. de 27 de Agosto de 1982, O.M. de 28 de Julio de 1966, Decreto 3.787/70 de 19 de Diciembre (B.O.E. 18 de Enero de 1971) y restante normativa específica.

78.2. La capacidad de acogida estará incluída entre mínimo de 200 campistas y un máximo de 500 con independencia de que sean en tienda o caravana.

78.3. La dimensión mínima de terreno adscrito a un campamento de turismo, deberá constituir una finca de 6.000 metros cuadrados a 15.000 metros cuadrados para los intervalos de capacidad antes expresados, equivalentes a 30 metros cuadrados brutos por acampados y 17 metros cuadrados útiles.

78.4. 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.

78.5. Los campamentos de turismo se consideran como Uso Autorizable, en la categoría de Suelo no Urbanizable que así se especifique. Entre la documentación exigible para su autorización, deberá presentarse proyecto de campamento de turismo, en el que se recojan todos los datos técnicos y de diseño exigidos en los artículos siguientes.

78.6. 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 4.

78.7. La autorización de un campamento de turismo llevará implícita la de las edificaciones y servicios que estuvieran incluídos en el Proyecto.

ARTº 79.- CONDICIONES DE EMPLAZAMIENTO

79.1. Se prohibe la privatización de lugares de interés turístico y naturalístico.

79.2. La distancia mínima entre dos campamentos de turismo será de 500 metros.

ARTº 80.- CONDICIONES DE ACCESO Y APARCAMIENTO

80.1. Será de aplicación la O.M. 2.10.1957, sobre instalaciones en cercanías a carreteras y caminos.

80.2. Los campamentos de turismo contarán con acceso fácil por carretera o camino asfaltado que permita la circulación en doble dirección.

80.3. Será exigible una plaza de aparcamiento por cada cuatro acampados de capacidad.

80.4. El viario interior permitirá el acceso a cada plaza de acampada a una distancia no superior a 15 metros.

El ancho mínimo será de 3 metros, para circulación en un sentido si el aparcamiento se prevé fuera del recinto de acampada.

80.5. La existencia del viario o infraestructura que exijan estas instalaciones, en ningún caso podrán generar derechos de reclasificación del suelo.

ARTº 81.- CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES Y SERVICIOS

81.1. 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.

81.2. Existirán instalaciones de aseos y servicios higiénicos en condiciones y número que determine la legislación específica.

81.3. 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.

81.4. Se recomienda el servicio de restaurante que podrá seguir funcionando fuera de temporada. Su dimensionamiento, así como el de las restantes/ edificaciones complementarias, responderá a las necesidades reales del campamento.

81.5. Se recomienda que las instalaciones de esparcimiento y recreo sean cubiertas, en razón de las características climatológicas de Asturias.

81.6. Ninguna edificación podrá tener más de dos plantas, ni tener líneas contínuas de fachada superiores a 30 metros.

ARTº 82.- CONDICIONES DE ZONIFICACION Y DISEÑO

82.1. 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.

82.2. 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.

82.3. El perímetro de protección, definido por los retranqueos indicados en el punto anterior, deberá plantarse con árboles o arbustos.

82.4. Deberá preverse una superficie del 15% de la finca con espacios libres y deportivos. En el conjunto de dicha superficie no contabilizará el perímetro de protección.

82.5. Las plazas de acampada deberán guardar una separación mínima de 50 metros de la carretera de acceso y 30 metros del camino de acceso.

CAPITULO VI

VIVIENDA FAMILIAR

ARTº 83.- CONCEPTO Y CLASIFICACION

83.1. Se considera vivienda familiar al conjunto de espacios, locales o dependencias al alojamiento o residencia familiar, así como las edificaciones anejas a la misma.

83.2. A los efectos de estas Normas se distinguen las siguientes clases de viviendas:

- Vivienda agraria: Aquélla ocupada por personas vinculadas a la explotación agraria del terreno sobre el que se levante la construcción y de las fincas próximas pertenecientes/ a la misma propiedad o explotación.

- 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 estas Normas, no incidiendo en las circunstancias a que hace referencia el artículo 73 de la Ley del Suelo.

83.3. En las viviendas realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de estas Normas, no adaptadas a las mencionadas características y que no contasen con licencia, ò no fuesen legalizadas, solo actuará la prescripción en los supuestos que señala el artículo 185 de la Ley del Suelo y concordantes.

83.4. El resto de las viviendas actualmente existentes no se consideran fuera de ordenación a los efectos previstos en el artículo 60 de la Ley del Suelo, pudiendo autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación y de modernización, dentro de los límites fijados en estas Normas Subsidiarias.

ARTº 84.- CONDICIONES GENERALES

Toda vivienda deberá cumplir como mínimo las condiciones de dimensión, aislamiento, higiénico sanitarias,- etc., exigidas por la Ley para las viviendas de protección oficial, además de las recogidas en el Título Cuarto de estas Normas.

ARTº 85.- CONDICIONES DE EMPLAZAMIENTO

85.1. Cumplirán las condiciones de superficie edificable, superficie vinculada, distancias, etc. que se fijan para cada categoría de Suelo no Urbanizable.

85.2. Las condiciones específicas de separación reguladas en otros usos en relación con las viviendas más próximas, industrias, cementerios, etc. serán asimismo exigibles para las nuevas viviendas cuando éstas pretendan implantarse en la proximidad de un uso existente que así lo determine.

ARTº 86.- CONDICIONES DE ACCESO

86.1. Deberán contar con acceso rodado, desde carretera comarcal, local o camino, que permita el acceso de vehículos automóviles.

86.2. Los accesos desde carreteras cumplirán la normativa específica del Suelo no Urbanizable de Infraestructuras y del Suelo Rural, así como la reglamentación específica de carreteras que les corresponda.

ARTº 87.- EDIFICACIONES AUXILIARES

87.1. Se consideran auxiliares de la vivienda, las construcciones complementarias para la explotación del suelo, así como las cocheras para vehículos.

87.2. Para que una edificación se considere auxiliar de la vivienda, no podrá sobrepasar 50 metros cuadrados de superficie construída ni estar separada de la edificación principal de vivienda más de 25 metros.

TITULO CUARTO

CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION

CAPITULO I

DEFINICIONES

ARTº 88.- RETRANQUEOS

88.1. Se denomina retranqueo la separación entre una edificación o límite de una actividad, cualquier lindero de la finca o terreno que dé frente a una vía o sea medianera con otra finca.

88.2. Esta distancia se medirá perpendicularmente a todos los puntos de frente o medianera y debe de entenderse computada desde el punto más exterior de la edificación (incluídos voladizos, aleros y terrazas) o límite de la actividad.

88.3. Cuando la edificación consta de cuerpos de distinta altura de cornisa, cada uno de ellos deberá de guardar un retranqueo específico correspondiente a su propia altura, como si se tratara de un edificio aislado.

88.4. El retranqueo se suprime en los linderos con colindantes si existe acuerdo mutuo en tal sentido, o si el colindante ya estuviera adosado, y en el frente de la vía pública, si se trata de línea de edificación consolidada.

88.5. El retranqueo de las edificaciones al borde de las carreteras estará a lo dispuesto en la Ley de Carreteras 51/1974 de 10 de Diciembre así como su reglamento de 11 de Febrero de 1977.

Como norma general el Ayuntamiento dará traslado al órgano competente en materia de obas públicas para informe previo a la concesión de licencia de todas aquellos expedientes que pretendan ejecutar obras a una distancia menor de 30 m. o medir desde el borde externo del talud, desmonte o muro de carretera. El informe denegativo por razones de competencias específicas determinará la denegación de la licencia municipal.

El retranqueo de la edificación a borde de caminos será la mayor de las distancias siguientes: 4 metros al eje o 1 metro al borde.

ARTº 89.- LUCES RECTAS

89.1. 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.

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

89.3. Las luces rectas 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 3 metros a linderos de fincas colindantes.
- 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. En todo caso será como mínimo de 6 metros.
- Cada nueva edificación está obligada, no solo a mantener sus propias luces rectas, sino a respetar las ya existentes en otras edificaciones, la que se proyecte actuará como obstáculo y deberá distanciarse en consecuencia.
- Las luces rectas de los locales habitables no son renunciables no pudiendo justificarse, por lo tanto, la edificación a menores distancias de las indicadas, aún cuando el usuario de la casa opuesta estuviera dispuesto a admitirlo, salvo en las obras dentro de núcleos rurales señalados en el citado anejo con el consentimiento de los afectados.

ARTº 90.- ALTURAS

90.1. Se entiende por altura de la edificación a la distancia vertical entre la rasante del terreno y la cara inferior del forjado o cubierta que constituya al techo de la última planta.

90.2. La altura se medirá en el punto más desfavorable de todo el perímetro de la edificación, sin que por lo accidentado que sea el terreno, se puedan sobrepasar el número de plantas o la altura máxima fijada en ninguna de las rasantes del terreno.

ARTº 91.- PLANTAS

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

Se distinguen los siguientes:

91.1. Planta baja o inferior del edificio es la que tiene su suelo sobre la rasante del terreno, pudiéndose elevar sobre ésta un máximo de 1,20 m.

91.2. Planta semisótano es aquella cuyo suelo siempre se encuentra por debajo de la rasante del terreno encontrándose su techo siempre por encima de ella.

91.3. Planta Sótano, la situada debajo de la Planta Baja o Semisótano, si lo hubiere.

91.4. Bajo cubierta, espacio comprendido entre la cara superior del último forjado y la cara inferior de la cubierta.

91.5. Planta de pisos, cualquiera de las restantes de la edificación.

ARTº 92.- SUPERFICIES

92.1. Superficie edificable, es aquella sobre la que puede asentarse la edificación según las dimensiones que, en cada caso, se fijen.

92.2. Superficie vinculada, extensión de terreno que queda registralmente unida a la autorización de edificar. La superficie vinculada puede pertenecer a la misma finca que la definida como superficie edificable, u obtenerse por adscripción de predios distintos, dentro del mismo concejo y de la misma parroquia.

92.3. Superficie edificada o construída. Es la resultante de la suma de las superficies edificadas/ en cada planta, contabilizándose éstas como la superficie encerrada por la línea exterior de los muros exteriores, contabilizándose la mitad de aquellas superficies que estando cubiertas no tengan todo su perímetro cerrado; en planta/ bajo cubierta contabilizará únicamente aquella superficie cuya altura libre sea igual o superior a 1,80 m.

92.4. Superficie ocupada en planta baja es la resultante de las proyecciones de todas las superficies construídas en las diferentes plantas sobre el plano del terreno.

92.5. La ocupación del terreno se mide por el porcentaje que representa la superficie ocupada en planta baja respecto de la superficie total de la parcela.

ARTº 93.- TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS

93.1. Exenta la que estando en una sola propiedad no está en contacto con ninguna de las que pudiera haber en propiedades colindantes.

93.2. Adosada la que estando en una sola propiedad tiene una superficie medianera de contacto con la edificación situada en una propiedad adyacente, siendo extenta a todas las demás.

93.3. Agrupada. La que presentando condición de exenta respecto de las propiedades colindantes alberga una pluralidad de viviendas adosadas entre sí.

93.4. Entre medianeras o en fila. La que mantiene fachadas libres a viario y fondo del terreno por adosarse a ambos lados de sus colindantes.

ARTº 94.- COLINDANTES

Se entiende por tal a los siguientes:

94.1. La de las fincas adyacentes en todo el perímetro de la finca, incluyéndose las que estén separadas por camino o cauce público.

94.2. Todas las fincas que se encuentren a menos de 75 metros de cualquier punto del perímetro que define la finca objeto de la actividad.

ARTº 95.- EDIFICACION TRADICIONAL

Se considera como edificación tradicional, a efectos de marcar criterios estéticos, toda construcción de carácter rural, tanto vivienda como edificaciones complementarias o al servicio de las explotaciones del campo, realizadas antes de 1940, fecha a partir de la cual empezaron a utilizarse tipologías y materiales exógenos/ y en muchos casos inadecuados.

CAPITULO II

CONDICIONES HIGIENICAS

ARTº 96.- ILUMINACION

96.1. Todas las habitaciones de las viviendas, para asegurar una adecuada iluminación, dispondrán de ventanas con su superficie acristalada mayor o igual a 1/6 de la superficie útil de la habitación. Podrán exceptuarse de esta condición a los cuartos de aseo.

96.2. Los locales correspondientes a usos distintos del de vivienda, que estén destinados a la permanencia de personas, deberán contar, por analogía, con iluminación similar a la exigida para la vivienda, o iluminación artificial que cumpla con las condiciones establecidas en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene del Trabajo.

96.3. Toda ventana estará situada de tal forma que se cumplan las condiciones mínimas reguladas para Luces Rectas.

96.4. Se admite la existencia de galerías acristaladas interpuestas entre los huecos de iluminación y ventilación de piezas habitables y el espacio exterior, siempre que se cumpla la condición del párrafo anterior para los huecos de separación entre la pieza y el mirador, y las zonas acristaladas de la galería representan, al menos la mitad de su propia superficie de cierre con el exterior.

ARTº 97.- VENTILACION

97.1. Para garantizar al usuario de viviendas la posibilidad de ventilaciones instantáneas, con independencia de los sistemas de ventilación permanente, las habitaciones tendrán superficies practicables de las ventanas de al menos 1/12 de la superficie útil de la habitación. Los cuartos de aseo podrán ventilarse mediante conducto homologado de ventilación forzada estática o dinámica.

97.2. Los locales de uso distinto al de vivienda, con permanencia de personas, deberán contar con sistemas de ventilación forzada en las condiciones mínimas que, en su caso, se regule en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

97.3. Toda ventana estará situada de tal forma que se cumplan las condiciones reguladas para Luces Rectas.

ARTº 98.- ABASTECIMIENTO DE AGUA

En aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 928/1979 de 16 de Marzo, sobre garantías sanitarias de los abastecimientos de agua con destino al consumo humano, y en virtud de las facultades propias de estas/ Normas, se dispone:

1º) 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.

2º) Se considera que el agua es sanitariamente potable y por lo tanto apta para el consumo humano cuando en todo momento, a lo largo de toda la red de suministro, reune las condiciones mínimas, o cuenta con los sistemas de corrección, depuración o tratamiento que se determinen por las Autoridades Sanitarias.

ARTº 99.- EVACUACION DE RESIDUALES

99.1. Queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces público.

99.2. 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.

99.3. En el caso de inexistencia de la expresada red las aguas residuales se conducirán a pozos absorventes previa depuración correspondiente por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras.

99.4. En desarrollo de estas Normas, los Ayuntamientos o la Comisión de Urbanismo de Asturias podrán recoger en planos, a partir de los estudios del Instituto Geológico y Minero, aquellas áreas en que, por razones de permeabilidad y por lo tanto, de riesgo de contaminación, no se autoriza la implantación de pozos absorbentes.

99.5. 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.

99.6. En todos aquellos núcleos rurales o áreas que así lo permitan, se recomienda sustituir o implantar sistemas de depuración tecnológica en lugar de depuraciones biológicas de los denominados "Filtros Verdes" evitando así la contaminación del sistema hiónico superficial.

ARTº 100.- POZOS

El alumbramiento de pozos se regulará por las disposiciones vigentes en la materia, no obstante, no podrán situarse a una distancia inferior a 30 metros de cualquier vertido de aguas residuales.

CAPITULO III

CONDICIONES ESTETICAS

ARTº 101.- PRINCIPIO LEGAL (Art. 73 L.S.)

101.1. Las construcciones habrán de adaptarse en lo básico al ambiente en que estuvieran situadas y a tal efedto:

a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios/ de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional, habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir/ conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.

b) En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o no, 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, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

101.2. Los anteriores mandatos que, parcialmente, se desarrollan en los artículos siguientes, exigen, en su cumplimiento, que toda solicitud de licencia o autorización de edificación justifique documentalmente la sujección a los mismos con la presentación de fotografías o dibujos del entorno y de las edificaciones tradicionales más próximas.

ARTº 102.- COMPOSICION

102.1. En aplicación de los principios estéticos recogidos en el artículo anterior, las edificaciones en el Suelo no Urbanizable deberán adaptarse al diseño tradicional de la arquitectura popular de Asturias.

En tal sentido, las condiciones de volumen, composición, tratamientos de cubiertas, formas de huecos y espacios arquitectónicos se corresponderán con las características tipológicas de la edificación ambiental del entorno.

102.2. Quedan expresamente prohibidas las edificaciones para vivienda unifamiliar que imiten la tradicional construcción de hórreos o paneras.

102.3. Se excluyen excepcionalmente del cumplimiento de la regla expresada en el punto primero de este artículo las construcciones cuyo destino o actividad exijan un diseño determinado acorde con su actividad o destino.

ARTº 103.- FACHADAS

103.1. En general la composición de fachadas y materiales empleados se considera libre para las nuevas edificaciones. No obstante se prohiben de forma expresa los siguientes materiales:

- Bloque de hormigón visto.
- Ladrillo visto, con excepción del macizo de color uniforme.
- Plaqueta que no sea rectangular o cuadrada/ o que sea brillante o de color uniforme.
- Recubrimientos de materiales tipo gresite.
- Los chapados según texturas de mampostería/ o los enfoscados que los imiten.
- Los colores disonantes con el paisaje.

103.2. En asentamiento rural además de lo anterior, las fachadas mantendrán las formas de composición y distribución de huecos y los materiales tendrán que ser de textura, color y composición análogos a la dominante en los edificios tradicionales que configuran el asentamiento.

103.3. Las medianeras o paredes ciegas que pueden quedar al descubierto, aunque sea provisionalmente, se revocarán o cubrirán con materiales que armonicen con las fachadas. Se prohibe de forma expresa:

- Los tendidos de cemento bruñido.
- El asfalto o revestimientos bituminosos al descubierto, o de acabado metálico.

ARTº 104.- CUBIERTAS

104.1. Las cubiertas de las edificaciones no especiales, mantendrán las normas de composición de la edificación tradicional, en relación con pendientes, continuidad de faldones, aleros, etc.

104.2. Los materiales de cubierta deberán mantener el color tradicional de la zona, es decir, el rojo de la teja árabe. Los materiales podrán variar/ de calidad de tal forma que las tejas, manteniendo el color, puedan ser cerámicas, de hormigón o de otros materiales.

104.3. En edificaciones de uso especial, agrario, industrial, se permite el uso de fibrocemento o materiales asfálticos u otros, siempre que mantengan el color rojo. Las excepciones singulares serán específicamente justificables ante la Comisión de Urbanismo de Asturias.

104.4. Se prohiben los materiales plásticos traslúcidos de cubrición, con excepción de los invernaderos, salvo que sean utilizados como lucernarios de superficie máxima de 1 m2. y separados al menos en 3 metros.

104.5. Se prohiben las chapas de acero, la uralita gris, las láminas bituminosas sin recubrir o con recubrimiento metálico y la pizarra tanto en cubiertas como en fachada.

104.6. Se prohíben las construcciones de cubierta plana. Cualquier excepción, muy justificada, precisa un informe de la Comisión de Urbanismo de Asturias.

ARTº 105.- EDIFICACIONES AGRARIAS

Las edificaciones agrarias, así como las auxiliares/

de las viviendas, cocheras, etc., garantizarán su adaptación al ambiente rural y el paisaje, para lo cual, deberán respetarse, además, los siguientes puntos:

a) Se situarán preferentemente en puntos no destacados de paisaje evitándose expresamente las divisorias de las pendientes del terreno.

b) Los muros quedarán enfoscados, salvo que sean de piedra, pintados de color no disonante.

c) Los elementos de cierre, puertas, verjas, etc. se pintarán, así mismo, de tonos propios de la zona.

d) La cubierta, a dos, tres o cuatro aguas, será regular, sin frontones y del color rojo, aunque sea de fibrocemento. Se prohibe el fibrocemento gris o el traslúcido de color.

ARTº 106.- AMPLIACION DE EDIFICIOS EXISTENTES

106.1. 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.

106.2. Si el edificio principal es tradicional o mantiene tal carácter, la ampliación deberá:

- Mantener las líneas de referencia de la composición, aleros, impostas, recercados, ritmos y proporción de huecos, etc.
- Utilizar los mismos materiales de fachada, o enfoscados que guarden textura y color armónicos con el edificio principal.
- La cubierta, si no pudiera ser continuación/ de la existente, mantendrá, en trazado y pendientes, los criterios del edificio principal, así como el material que deberá ser igual en tipología y color del existente.
- Los materiales de cierre y seguridad, ventanas, puertas, deberán guardar especial armonía con los anteriores.

ARTº 107.- CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS

107.1. Las construcciones prefabricadas destinadas a viviendas, edificios auxiliares, casetas de aperos, u otras actividades, deberán cumplir las condiciones estéticas y constructivas planteadas con carácter general para los edificios en las distintas situaciones consideradas.

107.2. Sus condiciones de autorización corresponderán/ a las de uso o actividad que sobre las mismas pretenda realizarse, con independencia de que toda edificación prefabricada exige la previa aprobación del prototipo por el Ayuntamiento y por la Comisión de Urbanismo de Asturias.

ARTº 108.- PUBLICIDAD

108.1. La publicidad y decoración de establecimientos/ comerciales o industriales, deberá respetar criterios de armonía general con el conjunto y no bién combinarse dichos medios; ello con independencia de las limitaciones específicas que puedan establecerse en determinadas categorías de Suelo no Urbanizable.

109.2. Los cierres no rebasarán la altura de dos metros sobre el nivel del terreno medido a ambos lados del cierre.

109.3. En el caso de que dicha altura sea excesiva por limitar el campo visual (art. 73 L.S.), se reducirá a 0,80 metros como máximo.

Se considera, con carácter general, que un cierre limita el campo visual, en todas las carreteras comarcales y locales que discurran a media ladera, para el cierre situado en el lado de la vía en que el terreno está a menor cota.- Análogo carácter tendrán los caminos de los principales recorridos turísticos.

109.4. Excepcionalmente se permitirá ejecutar muros de fábrica en torno a edificaciones, delimitando un espacio (análogo a la corrada tradicional) que las enmarque, sin que tenga que corresponder al conjunto de la finca, con las siguientes condiciones:

- Que el cierre no se sitúe a más de diez mtros de distancia de algún punto de la planta baja de la construcción principal.
- Que la altura no sobrepase 1,00 m. sobre el terreno a cualquiera de sus lados y se realice de mampostería de piedra cuajada.
- Que, si se utilizan otros materiales, se trasdose por el exterior, de seto o arbustos. Esta solución exige un retranqueo mínimo del muro de 0,60 m. para permitir la plantación de seto sin sobrepasar el límite de la finca. Cualquier otra alternativa técnica apoyada en estos criterios se tramitará ante la Comisión de Urbanismo de Asturias.
- No se permitirá cerrar la finca sin la realización previa de la edificación principal.
- Por encima de la altura de 1,30 m. podrá completarse con alambrado liso o seto como en cierres normales.
- Los cierres que a la vez sirvan de muros de contención, podrán realizarse de hormigón, no pudiendo sobrepasar su altura, en cualquier punto del terreno, 1,5 metros. Estas instalaciones, realizadas cuando sean funcionalmente necesarias, precisarán de un sistema vegetal/ para su cubrición. Si fuera preciso un comple

mento de cierre, el muro deberá acogerse a los modelos anteriormente señalados.

- Se prohibe expresamente la utilización en los cierres de celosías de hormigón o cerámicas.

sobrepasar la planta baja del edificio.

108.2. De conformidad con los artículos 17, 58.1-1º, 73 y 178 de la Ley del Suelo 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.

108.3. Asimismo, queda prohibida la publicidad pintada sobre elementos naturales, bien sean bordes de carreteras, o partes visibles del territorio.

108.4. Se declaran fuera de ordenación los elementos de publicidad existentes, por lo que no podrán renovarse las concesiones actualmente vigentes, debiendo desmontarse los anuncios según vaya cumpliéndose los plazos de las autorizaciones. Las que carezcan de autorización/ para su implantación deberán ser retiradas a partir de la entrada en vigor de estas Normas.

ARTº 109.- CIERRE DE FINCAS

109.1. En el Suelo no Urbanizable se considera preferible que no se cierren las fincas. No obstante, cuando sea preciso construir algún cierre, deberá realizarse por medio de alambrado liso, empalizadas o setos de arbustos, pudiendo tam

- Se recomienda la integración en los nuevos cierres de las delimitaciones de las fincas primitivas, conservando las sebes, particularmente en lo que se refiere a las especies arbóreas y las murias de piedra en un esfuerzo por el mantenimiento del mosaico paisajístico tradicional.

109.5. Los cierres de fincas deberán retranquearse a una distancia de 8 metros al eje de las carreteras comarcales o de 4,5 metros al eje de las carreteras locales.

La corrección o retranqueo del cierre de la finca se incluirá formando parte del proyecto/ o licencia y su ejecución vinculará al conjunto del edificio.

ARTº 110.- CONSTRUCCIONES DE OBRAS PUBLICAS

110.1. Las construcciones de obras públicas, en aquello que no sea específico de su diseño estructural, deberán cumplir los requisitos de adaptación al medio rural en el que se enclaven.

110.2. Las autorizaciones que, con sujección al artículo 180 de la Ley del Suelo, soliciten los órganos del Estado o entidades de Derecho Público, deberán justificar debidamente el cumplimiento de la normativa general de adaptación al ambiente rural.

ARTº 111.- MOVIMIENTO DE TIERRAS

Cuando, por la topografía del terreno, sea necesario realizar algún movimiento de tierras, para la implantación de una actividad o una edificación, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a) En ningún caso un desmonte o terraplén podrá tener una altura igual o superior a 3 metros.

b) En el caso de existir 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 teraplén una distancia mínima de 3 metros.

d) Los movimientos de tierra dentro de una parcela, respetarán en todo caso, los niveles del terreno/ colindante, sin formación de muros de contención, estableciendo taludes de transición no superior al 50% de pendiente.

e) Los movimientos de tierra aquí regulados, deberán resolver, dentro del propio terreno, la circulación de las aguas superficiales, procedentes de la lluvia.

f) Los movimientos de tierra para recibir una edificación han de incluirse en el proyecto de la misma.

TITULO QUINTO

CONDICIONES PARTICULARES DE CADA CATEGORIA DE SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO I

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION

ARTº 112.- NORMAS DE CARACTER GENERAL

112.1. Este suelo lo conforman las diferentes categorías de suelos de especial protección como tales definidos y que son los que a continuación se especifican:

- Suelo no Urbanizable de Protección Ecológica P.E.
- Suelo no Urbanizable de Protección Forestal, P.F.
- Suelo no Urbanizable de Protección Paisajística P.P.

- Suelo no urbanizable de Protección Forestal dentro de areas de Protección Paisajística.

112.2. Se prohibe toda actividad, edificación o cambio de uso, que pueda implicar la transformación del destino o naturaleza o lesione el valor específico que debe protegerse, natural, ecológico, paisajístico, cultural o agrario.

112.3. Usos permitidos. Se consideran como tales, además de los específicos de protección, conservación y mejora, los usos tradicionales agrarios, que mantengan sus actuales superficies e intensidades evitando el deterioro de las condiciones ecológicas protegidas.

112.4. Usos prohibidos. Quedan expresamente prohibidos todos los restantes usos posibles, la implantación de vivienda familiar, las edificaciones o instalaciones de interés social o utilidad pública, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y cualesquiera otra construcción o edificación de las previstas, o no, como posibles en estas Normas.

No podrán tampoco, realizarse obras de infraestructura, ajenas a los usos tradicionales agrarios, movimientos de tierras, etc. ni estracciones o canteras.

112.5. Como principio general de conservación de esras áreas, la destrucción accidental o prococada 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.

112.6. Con carácter de autorizables podrán construirse cabañas para pastores y construcciones que permitan ordeñar bajo techado, tramitándose a través del Ayuntamiento y con informe favorable de la Consejería de Agricultura y Pesca.- En cualquier caso no podrán superar los 25 m2 construídos y deberán adecuar sus condiciones estéticas a las recogidas en estas Normas, y entre ellas a las señaladas por el art. 111 de las Normas Urbanísticas REgionales en el Medio Rural, ni la altura de una planta siendo los únicos materiales permitidos para su construcción, la piedra, la madera y la teja.

ARTº 113.- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ECOLOGICA (PE)

113.1. Son aquellos terrenos que por su vegetación constituyente de masas arbóreas autóctonas (roble, abedul, haya, fresno, tejo y demás especies tradicionales), su configuración o alguna otra característica equivalente deben de ser consideradas como recursos excepcionales/ a los que proteger.

113.2. Les corresponde una normativa de protección total frente a cualquier intervención que pueda alterar su equilibrio biológico.

113.3. Se permiten los usos de ganadería extensiva,- en análogas condiciones a las existentes, o sometidas a una planificación que garantice la no degradación del suelo.

Se permite la explotación forestal, por estar sujeta a los programas que aseguren la renovación natural, o en su caso ayudada, del bosque natural, según los planes de la legislación correspondiente.

Se permitirán asimismo la caza y pesca, dentro de las limitaciones de carácter general o particular que pudieran establecerse para alguno de estos espacios.

113.4. Se prohiben todos los demás usos y actividades incluídas las de nuevo vallado o cercado de fincas, permitiendo únicamente el amojonamiento, con el fin de no impedir el natural movimiento de la fauna, así como los usos no sujetos a las normas de la legislación forestal.

La tala se considera acto sujeto a licencia.

Se prohibe expresamente toda actividad edificatoria.

ARTº 114.- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION FORESTAL (PF)

114.1. Son suelos normalmente ocupados por masas forestales bien de repoblación de coníferas o de arbusto y monte bajo; cuyo fin principal/ es evitar la erosión de las cuencas receptoras, contener y evitar desprendimientos de rocas y tierras y que en consecuencia mantienen condiciones higiénicas o microclimáticas de los pueblos y defienden cultivos o vías de comunicación, etc.

114.2. Se permiten usos análogos los del Suelo no Urbanizable de protección ecológica así como aquellas características de las explotaciones madereras por entrejaca siempre que con repoblaciones adecuadas se mantenga el carácter protector de estos montes.

114.3. Se prohiben los restantes usos; prohibiéndose expresamente la actividad edificatoria salvo aquellas construcciones de instalaciones vinculadas a la explotación.

ARTº 115.- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION PAISAJISTICA (PP)

115.1. Son aquellos suelos que por su situación,vistas panorámicas, formas hidrológicas, exuberancia y particularidades de la vegetación - espontánea, merecen ser objeto de especial - protección.

115.2. Se permiten los usos ya permitidos en los suelos de Protección Ecológica y Protección Forestal, asimismo estarán permitidos el recreo y el ocio pasivo así como la caza y pesca dentro de las limitaciones de carácter general o particular que pudieran establecerse para alguno de estos espacios.

Asimismo estarán permitidas las ampliaciones/ de edificaciones agrícolas existentes, así como la edificación complementaria necesaria en las explotaciones agrícolas ya existentes.

115.3. Se prohiben todas las demás actividades incluídas las de nuevo vallado o cercado de fincas, permitiendo únicamente el amojonamiento, con el fin de no impedir el natural movimiento de la fauna.

No se podrá realizar extracciones de grava o arena, piedras o minerales.

No se podrá proceder a la corta de arbolado , salvo estudio a nivel de Plan Especial en el que se realizan las garantías de mantenimiento y reposición.

El tendido de las líneas aéreas de cualquier/ tipo, se realizará de forma que no perjudique al paisaje mediante estudio previo en este - sentido y correspondiente autorización.

115.4. Queda expresamente prohibido en estas áreas cualquier construcción o instalación que - atente al paisaje; y cualquier petición de licencia para construcción de las autorizables irá acompañada de un estudio de su impacto en el paisaje.

ARTº 116.- SINGULARIDADES PAISAJISTICAS

116.1. Son los elementos o particularidades del - paisaje en extremo pintoresco, de belleza o rareza singular, tales como peñones, piedras, árboles singulares o de edad extraordinaria, cascadas, desfiladeros y elementos de similares características geológicas, - geomorfológicas, etc.

116.2. Como norma complementaria de su preservación rotal, se fija la obligatoriedad de establecer una zona de respeto o defensa, que se fijará en cada caso según las propias características del elemento o singularidad a proteger.

En muchos casos no será posible su señalamiento o catalogación en estas Normas, y - pueden presentarse dentro de las zonas de - Suelo no Urbanizable de todos los tipos y - no solo de Especial Protección.

116.3. En la zona de defensa, se prohibe todo tipo de edificación o actuación de movimiento de tierras, infraestructuras o modificación de la vegetación, que pueda alterar o modificar el entorno.

116.4. Embalses: Las actividades que pretenden implantarse en el área de influencia de los embalses cumplirán los requisitos establecidos por el Decreto 2,495/1966. de 10 de Septiembre, sobre la Ordenación de las Zonas limítrofes a los Embalses y, además, cualquiera que sea su destino, se mantendrá en los mismos una zona de protección de 200 metros de anchura, medidos en proyección horizontal,en todo el perímetro correspondiente al nivel - máximo de embalsamiento previsto.

116.5. Cauces público: En los 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 100 metros a cada lado del alveo, exigirá autorización, solicitada con estudio de la situación existente e impactos previsibles.

116.6. Lagos y lagunas: Se consideran de conservación total, por lo que regirán las limitaciones de 200 m. libres de toda nueva actividad. Exigirá autorización expresa toda actividad - que pueda producir contaminación o eutroficación con vertidos directos o indirectos.

116.7. Respecto a la repoblación de márgenes, deberá de tenerse encuenta la Ley de Octubre de 1941 sobre repoblación de ribera y arroyos.

ARTº 117.- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION FORESTAL DENTRO - DEL AREA DE PROTECCION ECOLOGICA (PFP)

117.1. Son aquellos terrenos que reuniendo las características de los suelos de protección forestal se encuentran en áreas que debido a su especial valor paisajístico por su notoriedad - desde otros puntos de vista están catalogados como de Protección Paisajística.

117.2. Su normativa de aplicación en edificación y - usos será la suma de la normativa definida en los artículos anteriores para estos dos tipos de suelo.

CAPITULO II

SUELO NO URBANIZABLE DE INTERES

ARTº 118.- NORMAS DE CARACTER GENERAL

118.1. Son aquellos terrenos que por sus especiales condiciones para la productividad agrícola - (tierras de vega y tierras de cultivo) son - susceptibles de un cierto grado de protec-- ción por su especial interés y que podemos - clasificar en:

- Suelo no Urbanizable de interés de vega.

- Suelo no Urbanizable de interés agrario.

118.2. Dado el carácter básicamente productivo de - las áreas que constituyen esta clase de suelo, los usos preferentes serán los de mantenimiento de la capacidad productiva.

118.3. Se prohibe el cambio de uso agrícola a forestal con especies no autóctonas de crecimiento rápido, o viceversa, salvo informe favorable del Departamento de Agricultura.

118.4. En las áreas o polígonos que hayan sido objeto de concentración parcelaria, no podrá realizarse ninguna construcción que no esté directamente ligada a la explotación agrícola.

ARTº 119.- SUELO NO URBANIZABLE DE INTERES DE VEGA

119.1. Corresponderá a esta calificación los suelos de fondo de valles con alto poder productivo por la calidad del suelo tanto en el aspecto de huertos como en el de pastos; son suelo - de fácil trabajo por ser generalmente llanos y sin problemas de riego, así mismo tienen - en muchos casos alto índice de riesgo de -- inundación.

119.2. Son usos permitidos en esta calificación de suelo; las actividades agrícolas en todas -- sus modalidades, las actividades forestales/ en todas sus categorías; la ganadería vinculada a la explotación del suelo así como -- usos piscícolas; se presenta también la ampliación de edificaciones agrícolas existentes y construcción de nuevas instalaciones - directamente vinculadas a la explotación.

119.3. Son usos autorizables, la ganadería industrializada, actividades al servicio de las obras públicas cuando no exista posibilidad de utilizar otro Suelo no Urbanizable de inferior/ categoría, industrias vinculadas al medio rural; solamente las correspondientes a la explotación familiar agraria o talleres artesanales vinculados a viviendas existentes y - por último vivienda familiar de carácter -- agrario con las siguientes condiciones:

Altura máxima: 2 plantas y 7 m. (medida en - el punto más desfavorable) con posibilidad de uso bajo cu-- bierta.

Superficie mínima vinculada a la vivienda: - 15.000 m2. de terreno de zonas de interés de vega o de - especial protección que reunan las condiciones señaladas en el art. 92.2. de estas Normas.

Superficie edificable mínima: 5.000 m2.

Distancia mínima a bordes de caminos: 5 m.

Distancia mínima a linderos: deberá ser al - menos igual al 40% del desnivel existente entre la rasante en el lindero de que se - trate y la cornisa del cuerpo de edificación que se esté - considerando y ningún caso será menor de 3 metros.

ARTº 120.- SUELO NO URBANIZABLE DE INTERES AGRARIO

120.1. Corresponden a esta calificación de suelo - aquellas áreas de carácter básicamente productivo de tipo agrícola, prohibiéndose el - cambio de uso agrícola a forestal con especies no autóctonas de crecimiento rápido, o viceversa, salvo informe favorable del Departamento de Agricultura.

120.2. Son usos permitidos en esta calificación de suelo: las actividades agrícolas en todas - sus modalidades, las actividades forestales/ en todas sus categorías, la ganadería vinculada a la explotación del suelo, se permite/ también la ampliación de edificaciones agrícolas existentes y construcción de nuevas - instalaciones directamente vinculadas a la - explotación.

120.3. Son usos autorizable: la ganadería industrializada, las actividades al servicio de las - obras públicas, cuando no exista posibilidad de utilizar otro Suelo no Urbanizable de inferior categoría, las industrias extractivas, solamente canteras; industrias vinculadas al medio rural, solamente las correspondientes/ a la explotación familiar agraria, o talleres artesanales vinculados a viviendas existentes, y por último la vivienda familiar - de carácter agrario, con las siguientes condiciones:

Altura máxima: 2 plantas y 7 m. (medidas en el punto más desfavorable - del terreno) con posibilidad de uso bajo cubierta.

Superficie mínima vinculada a la vivienda:- 10.000 m2. de terreno de zonas de interés agrario, interés de vega o de especial interés, que reunan las condiciones señaladas en el art. 92.2. de estas Normas.

Superficie edificable mínima: 5.000 m2.

Distancia mínima a bordes de caminos: 5 m.

Distancia mínima a linderos: deberá ser al - menos igual al 40% del desnivel existente de la rasante/ en el lindero de que se trate y la cornisa del cuerpo - de edificación que se esté - considerando y en ningún caso será menor de 3 m.

CAPITULO III

SUELO NO URBANIZABLE GENERICO

ARTº 121.- NORMAS DE CARACTER GENERAL Y REGIMEN PARTICULAR DE USOS

121.1. Por corresponder a una categoría de Suelo no Urbanizable de menor valor intrínseco, aún - cuando permanece el fundamento agrario de esta clase de suelo, se establecen condiciones/ más permisivas, incluso para su transferencia para implantar usos incompatibles.

121.2. Con las condiciones y requisitos que corresponde para cada uso recogido en las presentes Normas, podrán autorizarse en esta clase de - suelo los usos y actividades siguientes:

- Actividades agrarias en todas sus categorías.
- Actividades al Servicio de las Obras Públicas.
- Industria, en todas sus categorías, la gran/ industria solamente cuando no exista suelo clasificado como urbanizable con calificación industrial en un ámbito supramunicipal del área propuesta para la implantación.
- Equipamientos y servicios: los de carácter/ supraminucipal deberán tratarse de forma muy restrictiva con aprobación de Planes Especiales o Modificación de Planeamiento, cuando - no exista alternativa posible dentro del Suelo Urbanizable en el área a la cual van a - servir.
- Vivienda familiar: se autoriza la implantación de cualquier vivienda y edificación auxiliar cuando se cumplan las siguientes condiciones:

Altura máxima: 2 plantas y 7 metros (medidas en el punto más desfavorable/ del terreno) con posibilidad de uso bajo cubierta.

Superficie mínima vinculada a la vivienda: - 5.000 m2. de terreno de zonas preferentemente de interés de vega, interés agrario, genérico o especial protección, que reúnan las condiciones señaladas en el art. 92.2. de estas Normas.

Superficie edificable mínima: 2.500 m2.

Distancia mínima a linderos: deberá ser al - menos igual al 40% del desnivel existente de la rasante - en el lindero de que se trate y la cornisa del cuerpo de - edificación que se esté considerando y en ningún caso será menor de 3 m.

CAPITULO IV

SUELO NO URBANIZABLE DE INFRAESTRUCTURAS

ARTº 122.- VIAS DE COMUNICACION

122.1. Las edificaciones, instalaciones y talas o -- plantaciones de árboles, 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 de Carreteras de 19 de Diciembre de 1974 y el Reglamento de 8 de Febrero - de 1977. y LS LEY DEL PRINCIPADO DEL 28 DE NOV. 86

122.2. En la zona comprendida entre la línea de edificación y la zona de afección, fijada según la categoría de la Carretera: Nacional, Comarcal o Local, sólamente podrán establecerse - usos y actividades al Servicio de las Obras - Públicas, salvo que la naturaleza física del terreno se corresponda con categoría de Suelo no Urbanizable de Especial Protección o de Interés, en cuyo caso estarán prohibidos. A -- efectos de estas Normas, las carreteras pertenecientes al Principado de Asturias se asimilan a carreteras de categoría local. Dado que en el momento actual está en revisión la clasificación de las carreteras, estas Normas se adaptarán en su día a las nuevas categorías -

que se establezcan, surtiendo efectos tanto - en relación a la edificación como con los -- cierres.

122.3. La autorización que corresponda vendrá precedida de los permisos que, según la legislación actualmente en vigor, corresponde otorgar a la Jefatura de Carreteras o a la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Comunicaciones y demás organismos competentes.

122.4. Con independencia de la regulación específica de los Asentamientos Rurales, los accesos a - las vías cumplirán los siguientes requisitos:

1º Carreteras Comarcales: No se podrán dar - accesos directos de fincas a carreteras de esta categoría, sino por medio de ramales secundarios. Los accesos que se autoricen/ a estas carreteras, en ningún caso permitirán por si solos el establecimiento de parcelaciones urbanísticas fuera de los casos previstos en los artículos 25 y 26 de las presentes Normas Subsidiarias

Las intersecciones podrán cruzar a ambos - lados de la carretera, si existen condiciones de visibilidad que permitan su autorización.

La reorganización de accesos podrá realizarse mediante un Plan Especial redactado para tales fines.

2º Carreteras Locales: Podrán autorizarse accesos a fincas no edificadas y mantener los - accesos existentes, en tanto no se reorganicen éstos, al menos, en zonas de visibilidad deficiente. La nueva edificación exigirá adoptar medidas especiales de acceso,con utilización de vías secundarias o caminos.

122.5. Los nuevos cierres a realizar frente a vías - públicas deberán guardar fuera de los asentamientos rurales las siguientes distancias a - los elementos de la vía.

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

. En carreteras locales, la mayor entre 6 m./ al eje de la vía, o 3 m. al borde de la zona pavimentada, siempre que se conserve una adecuada visibilidad.

. En caminos, la mayor entre 3 m. al eje de - la vía ó 40 cm. al borde del pavimento.

ARTº 123.- ENERGIA ELECTRICA. ALTA TENSION

123.1. Las construcciones, instalaciones y plantaciones de arbolado, etc., que se sitúen en las - proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión, estarán sujetas a las servidumbres a que se refiere el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión de 28 de Noviembre de 1968, a la Ley de 18 de Marzo de 1966 y al Decreto de 20 de Octubre de 1966.

123.2. La servidumbre de paso de energía eléctrica - no impide la utilización de los predios afectados pudiéndose cercar, cultivar o, en su caso, edificar con las limitaciones correspon-- dientes.

123.3. Quedan prohibidas las plantaciones de árboles y construcción de edificios e instalaciones - en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a las distancias establecidas en - el Reglamento, en las siguientes circunstancias:

Bosques, árboles y masas de arbolado:

$1{,}5 + \frac{U}{100\ m.}$, con un mínimo de 2 metros

Edificios o construcciones.

Sobre puntos accesibles a las personas:

$3{,}3 + \frac{U}{100\ m.}$, con un mínimo de 5 metros

Sobre puntos no accesibles a las personas:

$3{,}3 + \frac{U}{150\ m.}$, con un mínimo de 4 metros.

U: Tensión compuesta en KV.

123.4. En las líneas aéreas se tendrán en cuenta, para el cómputo de estas distancias, la situación respectiva más desfavorable que puedan - alcanzar las partes en tensión de la línea y los árboles, edificios o instalaciones industriales de que se trate.

123.5. Se procurará que las líneas eléctricas transcurran subterráneas en los núcleos rurales,especialmente en aquellos que se inscriben como adyacentes a áreas de interés o de especial - protección.

CAPITULO V

SUELO NO URBANIZABLE DE NUCLEO RURAL. SECCION 1a ASENTAMIENTOS RURALES

ARTº 124.- CARACTERISTICAS GENERALES

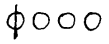
Los asentamientos rurales basan su ordenación en la determinación de sus elementos conformadores, viarias estructurantes, cuyos tipos ayudan a definir los diferentes modelos de asentamientos rurales.

- Viario estructurante de núcleo rural: es el elemento conformador por excelencia y viene a seañalar -

los itinerarios habituales de los residentes del asentamiento, su específica característica es que sirve a un área de asentamiento denso y que su propio espacio está conformado por la edificación, su representación será:



- Viario estructurante de asentamiento rural disperso: es el elemento conformador de un proceso de asentamiento de tipo disperso, siendo este viario un elemento de unión y en ningún caso un espacio/ delimitado como el anterior, su representación será:



Sección 2a ESPECIFICACIONES PARA EL ORDENAMIENTO CONSTRUCTIVO DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES.

ARTº 125.- CONDICIONES GENERALES

Con carácter general, toda vivienda deberá de cumplir las condiciones de habitabilidad, dimensiones/ de locales, aislamientos higiénicos sanitarios que como mínimo se fijan para las viviendas de protección oficial, además de las condiciones generales de la edificación que se recogen en el título 4 de estas Normas.

ARTº 126.- CONDICIONES DE EMPLAZAMIENTO

126.1. Solo serán edificables, conforme a las condiciones que se establezcan para los núcleos rurales, todos aquellos predios que den frente y tengan acceso desde un viario estructurante.

126.2. No existe parcela mínima para poder edificar en ningún predio afectado por un viario estructurante, si bien en el caso del viario estructurante de asentamiento rural disperso la ocupación en planta de la edificación (vivienda, anexos, etc.) no superan en ningún caso el 25% de la parcela.

126.3. El carácter indivisible que se ha fijado para las parcelas dentro de los núcleos rurales,no impide que, dentro de esta zona concreta del Suelo no Urbanizable, se puedan llegar a realizar varias viviendas dentro de la misma parcela. En cualquier caso no podrán realizarse/ más de tres viviendas aisladas o seis adosadas sobre un mismo predio.

ARTº 127.- TIPOLOGIAS DE EDIFICACION

127.1. En los núcleos rurales podrá construirse con las siguientes tipologías:

- Entre medianeras: si existen edificaciones/ tradicionales anteriores con medianeras vistas que dejen el espacio necesario.

- Adosadas: si existe alguna medianera vista, podrá construirse en la parcela contigua, una edificación adosada a dicha medianería/ manteniendo el carácter de fachadas los restantes planos que delimitan la edificación.,

  Podrán construirse, simultáneamente dos viviendas adosadas en fincas colindantes si existe acuerdo entre propietarios recogido/ al menos notarialmente.

- Exentos, manteniendo retranqueos con todas/ las fincas adyacentes si no se da alguna de las condiciones previas que permita las tipologías anteriores.

127.2. En ningún caso podrán realizarse edificaciones que dejen medianerías vistas.

127.3. Dado el carácter de vivienda familiar que corresponde a esta clase de Suelo no Urbanizable (art. 85 L.S. y 36 L.A.) se prohibe la edificación de vivienda colectiva y la tipología/ de bloque, ni siquiera la división horizontal/ de la propiedad.

ARTº 128.- ALTURAS DE LA EDIFICACION

128.1. La altura máxima permitida para las edificaciones será de dos plantas y 7 metros de altura,- pudiendo llegar a tres plantas si esta altura se presenta en el 50% de las edificaciones tradicionales que conforman el núcleo.

128.2. En el caso de edificaciones entre medianeras o adosadas a edificios tradicionales (anteriores a 1940) se permitirá alcanzar la línea de cornisa del edificio al que se adose, sin que ello en ningún caso permita un aumento sobre el número de plantas máximo permitido.

En este caso el proyecto técnico deberá recoger un alzado del conjunto.

ARTº 129.- BAJO CUBIERTA

129.1. Se permite el uso del espacio bajo cubierta con las siguientes condiciones:

- La pendiente de la cubierta no superará los 30º y la línea de cumbrera no sobrepasará los 4,5 metros sobre cualquier cornisa de la edificación.

- Para el mejor aprovechamiento del espacio bajo cubierta podrán construirse buhardillas o casetones o bien bufardas con arreglo a las siguientes condiciones:

a) La longitud máxima de las buhardillas no superará los 3 metros, debiendo cubrirse con faldones del mismo material y pendiente que el resto de la cubierta del edificio. Igualmente no se podrá retranquear más de 2 metros del plano de fachada ni volar sobre él más de 1 metro; la separación entre buhardilla será como mínimo de 3 m. En cualquier caso su cumbrera no superará la del edificio.

b) La longitud máxima de la bufarda será de 1 metro, debiendo cubrirse con faldones del mismo material y pendiente que el resto de la cubierta del edificio. Deberá así mismo retranquearse un mínimo de 2 m. del plano de fachada, y en cualquier caso su línea de cumbrera deberá quedar como mínimo 50 cm. por debajo de la del edificio. La separación entre bufardas será como mínimo de 1 m.

ARTº 130.- CONDICIONES ESTETICAS

Además de las condiciones recogidas en el Capítulo 3 de estas Normas, la edificación en los Núcleos Rurales extremará su adecuación estética al entorno constituído por los edificios tradicionales, tanto en su aspecto formal como cromático. Por ello deberá presentarse estudio de la inserción del edificio en el entorno, tanto gráfico como fotográfico.

ARTº 131.- RETRANQUEOS A VIAS PUBLICAS

131.1. Se admiten, de conformidad con el artículo 77 del Reglamento de Carreteras:

Las edificaciones que se levanten en un Núcleo Rural mantendrán un retranqueo de 12 metros al eje de las carreteras comarcales, de 8 metros al eje de las carreteras locales y a los caminos 2,5 metros al eje siempre que el organismo competente no señale una mayor distancia, así mismo mantendrán un retranqueo máximo de 12,50 metros al eje del viario estructurante.

132.2. No será de aplicación la anterior regulación a edificios adosados o entre medianeras de alineaciones ya establecidas por edificios tradicionales, debiendo en este caso mantener dichas alineaciones.

ARTº 132.- ACCESO A LAS VIAS

132.1. Todas aquellos predios que tengan posibilidad de acceso desde dos vías, tendrán su acceso a través de la vía de menor rango (carretera general, comarcal, local y caminos).

ARTº 133.- INFRAESTRUCTURAS

133.1. En los Núcleos Rurales deberán establecerse los servicios de suministro de agua, energía eléctrica y acceso, así con los de saneamiento y depuración colectiva, que serán realizados por el Ayuntamiento con cargo a los propietarios de las edificaciones, proporcionalmente a su superficie.

133.2. En cualquier caso, todo proyecto de construcción de cualquier edificio que plantee vertidos, deberá asegurar su depuración previa y expresar las garantías de funcionamiento suficientemente justificadas.

ARTº 134.- REGIMEN PARTICULAR DE USOS

134.1. Se consideran usos permitidos:

- Residencial unifamiliar
- Talleres artesanales
- Aperos de labranza y almacenes agrícolas
- Hórreos y paneras
- Comercio diario (en el mismo edificio destinado a residencia habitual de sus propietarios.

134.2. Se consideran usos agrícolas:

- Actividades agrarias. En todas sus categorías son compatibles con la vivienda; la ganadería vinculada a la explotación del suelo.
- Actividades al Servicio de las Obras Públicas. En todas sus posibilidades.
- Industrias. Las vinculadas al medio rural bien sean almacenes o industrias de transformación siempre y cuando unos y otros sean compatibles en proximidad con la vivienda.
- Equipamiento y servicios. Dotaciones, Equipamientos Especiales, Comercio y Relación a nivel local y Hotelero al nivel 1.
- En general todos aquellos usos y actividades directamente vinculados a los vecinos del Núcleo Rural y a su economía.

TITULO VI

ARTº 135.- ELEMENTOS ARQUITECTONICOS

135.1. Se ha elaborado un catálogo con el fin de obtener una protección adecuada de los monumentos, edificios, paisajes, parques naturales, etc. que constituyen el Patrimonio Cultural del Concejo.

135.2. Monumentos censados:

- Torre de San Julián (BOE 13-05-81) Loc.
- Palacio de Martín Porra del Marquesado de - Estrada y capillar (BOE 21-09-82) Prov.

135.3. Inmuebles pendientes de incoación de expe--- dientes de monumentalidad:

- Casa Palacio de los Careaga y Capilla Sienra (Com. 10-03-81) Loc.

135.4. Edificios inventariados:

- Iglesia Parroquial de San Julián
- Casona de D. Cesáreo Sánchez
- Casa Rectoral antigua 1831. Piñera
- Casona de tipo popular. La Torre. Tevalles
- Capilla de Santa Bárbara. Piñera

135.5. Todas estas edificaciones se encuentran sometidas a una protección integral siendo de obligada conservación. Las actuaciones sobre ellas se someterán a informe preceptivo de la Comisión del Patrimonio Histórico Artístico. Los - proyectos contendrán un levantamiento completo de las plantas y alzados de su estado actual a escala mínima 1:50 con señalamiento detallado/ de todos los elementos de valor histórico artístico, acompañados de fotografías de conjunto y detalle. Las nuevas actuaciones no podrán alterar su estructura tradicional, ni eliminar sus elementos significativos, ni introducir - adiciones disconformes con las características originales del edificio.

ARTº 136.- HORREOS

Se consideran como edificios de valor singular destacado. Su protección es integral, exigiéndose su conservación interior y exterior. En cualquier caso será imprescindible la aprobación del Patrimonio Histórico Artístico para cualquier actuación sobre los hórreos/ y paneras existentes.

ARTº 137.- YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

- Castoo "El Pico Castiello" en San Emeterio - Pedrero.
  (1º 51' 30" WM - 43º 18' 55" N)
- Tumulo "Tumulo de lancosa" en Lancosa
  (1º 52' 25" WM - 43º 21' 13" N)
- Tumulo "Tumulo de Campobaxera" en Campobaxera
  (1º 53' 24" WM - 43º 21' 12" N)
- Tumulo "Tumulo de Piedrafita" en San Emeterio. Melendreros.
  (1º 50' 37" WM - 43º 18' 45" N)

TITULO SEPTIMO

CONDICIONES GENERALES DEL USO DEL SUELO URBANO

ARTº 138.- CONDICIONES DE USO

138.1. Aplicación.

- Las condiciones generales de los usos serán de aplicación en la forma y circunstancias/ que para uno de ellos se establece.
- Además de las condiciones que se señalan para cada uso, deberán cumplir las generales/ de la edificación y cuantas se deriven de - la ordenanza correspondiente al área en que se encuentren.
- No serán de aplicación a los usos existentes, salvo que en ellos se hagan obras que afecten a los elementos que, particularmente se regulan en este título. Serán, sin embargo, de aplicación en las obras en los - edificios, en las que a juicio de los servicios técnicos municipales, su cumplimiento/ no represente desviación importante en el - objeto de la misma.
- En todo caso, deberán satisfacer la normativa sectorial y supramunicipal que fuera de aplicación.

138.2. Simultaneidad de usos.

- Cuando el uso principal esté acompañado de otros, cada uno de ellos cumplirá las especificaciones que le fuesen de aplicación.
- Para la definición de las condiciones de - edificación que correspondieran al edificio que las albergue, se tendrá en cuenta el - uso que tuviera mayor superficie útil.

138.3. Actividades permisibles en suelo urbano.

- Solamente podrán instalarse en los suelos - urbanos las actividades que por su propia - naturaleza o por aplicación de las medidas correctoras adecuadas, resultasen inocuas,- según lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y cumplan las normas de la Orde--/ nanza General de Seguridad e Higiene del - Trabajo, debiendo satisfacer, en todo caso, las condiciones que se establecen en estas Normas Urbanísticas.

CAPITULO I

USO DE VIVIENDA

ARTº 139.- USO DE VIVIENDA

Se entiende por edificación dedicada al uso de vi-- vienda cuando se destina a residencia de personas.

ARTº 140.- CATEGORIAS DEL USO DE VIVIENDA

140.1. Categoría 1ª: Vivienda unifamiliar. Es la situada en parcela independiente y en edificio aislado, adosado o agrupado a otros, pero conservando un acceso independiente y exclusivo/ para cada una.

140.2. Categoría 2ª: Vivienda colectiva. Cuando las viviendas disponen de accesos comunes en condiciones tales que les fuera o pudiera ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

ARTº 141.- VIVIENDA EXTERIOR

Para que una vivienda se considere como exterior deberá tener los huecos de luz y ventilación del salón comedor, además de un dormitorio, como mínimo, a la fachada exterior del edificio a vía pública, espacio libre de uso público o espacio libre de uso privado.

ARTº 142.- VIVIENDA INTERIOR

Es la que no cumple los requisitos de vivienda exterior. No está permitida en la presente normativa.

ARTº 143.- ALTURA DE PISOS

Las alturas mínimas libres de suelo a techo en los edificios de vivienda serán las siguientes:

- Planta baja 3,20 metros
- Planta de pisos 2,50 metros

En el caso de viviendas en planta baja, su altura - libre podrá ser de 2,50 metros, debiendo quedar la parte inferior de su techo a 3,20 metros como mínimo de la rasante de la acera. En ningún caso pieza habitable alguna se situará con el piso a nivel inferior al del terreno en contacto con ella.

ARTº 144.- PROGRAMA MINIMO DE VIVIENDA

El programa mínimo de toda vivienda estará compuesto por salón comedor, dormitorio, baño completo y - cocina, pudiendo ésta estar integrada con el salón comedor, según se regula en la legislación general sobre vivienda.

ARTº 145.- DIMENSIONES MINIMAS DE LAS PIEZAS Y CONDICIONES DE - ILUMINACION Y VENTILACION

Tanto las dimensiones mínimas de las piezas como las condiciones mínimas de ventilación e iluminación son las determinadas por la legislación general sobre vivienda, recogida en las Normas de Diseño de las Viviendas de Protección Oficial.

ARTº 146.- DIMENSIONES Y CONDICIONES DE LAS ESCALERAS Y PATIOS

Las dimensiones mínimas de las escaleras y patios - quedan reguladas por las determinaciones establecidas en la legislación general sobre vivienda.

ARTº 147.- USOS TOLERADOS EN EDIFICIOS DE VIVIENDA

En los edificios destinados a vivienda se toleran - únicamente los siguientes usos:

147.1. Garajes y aparcamientos. Se permite el uso de garaje-aparcamiento en planta baja y planta - sótano.

147.2. Talleres Artesanos. Se permiten situados en - planta baja de edificios de viviendas, con limitación de superficie hasta 100 m2., de potencia hasta 2 CV, y de nivel sonoro hasta 30 decibelios; en edificio anexo en interior de parcela, se permiten con limitación de superficie hasta 200 m2. de potencia hasta 5 CV. y de nivel sonoro hasta 40 decibelios.

147.3. Almacenes. Se tolera la instalación de almacenes, en planta baja, sótano y semisótano, con superficie no mayor de 100 m2. y con acceso - independiente del de portal y escalera de las viviendas.

147.4. Comercio. Se admite el uso comercial en locales situados en planta baja y primera, siendo sus accesos independientes del acceso común - del portal y escalera del edificio de viviendas.

147.5. Oficinas y despachos profesionales. Se toleran en cualquier planta del edificio, exceptuando aquellos que puedan causar molestias - al resto de los usos del edificio.

147.6. Espectáculos y salas de reunión. Se toleran - en plantas bajas de los edificios destinados a viviendas, con accesos independientes de - los de la escalera y portal de éstos.

147.7. Cultural. Se tolera la instalación de centros de estudio y culturales de carácter particular tales como academias, con capacidad de 50 alumnos como máximo situados en planta baja y primera con acceso independiente del portal y escalera y en planta primera con acceso independiente del portal y escalera de viviendas, es decir, dispondrá en este caso de acceso y escalera independiente, cumpliendo el acondicionamiento fónico necesario para la insonorización, al objeto de evitar molestias al resto del edificio.

147.8. Deportivo. Se permite en planta baja de edificio de viviendas la instalación de gimnasios/ y similares, siempre que no tengan el carácter de espectáculo público y se eviten molestias al resto del edificio.

147.9. Sanitario. Se permite en planta baja el uso - sanitario permitiéndose en planta de piso úni

camente la instalación de consultorios particulares con las condiciones expuestas en el punto 5º.

147.10. Asistencial. Se tolera este uso en planta baja exclusivamente debiendo contar para el caso de guarderías infantiles con espacios libres exteriores privados en proporción de 5 m2. por alumno.

147.11. Hotelero. Se tolera en los edificios de viviendas la instalación y explotación de pequeños hoteles o pensiones de hasta 12 habitaciones, 24 camas.

Si la instalación hotelera dispone de escalera y ascensor de uso exclusivo propio no se impone limitación alguna de tamaño siempre que cumplan las condiciones que rigen para esta clase de establecimientos.

CAPITULO II

USO DE GARAJE-APARCAMIENTO

ARTº 148.- USO DE GARAJE-APARCAMIENTO

Se entiende por garaje aparcamiento los locales destinados a guardería de vehículos a motor.

Su capacidad máxima se establece en función de 20 m2. por plaza.

ARTº 149.- CATEGORIAS DEL USO DE GARAJE-APARCAMIENTO

Categoría 1ª. Con capacidad hasta 4 vehículos

Categoría 2ª. Asociado a vivienda colectiva con un máximo de 600 m2. de superficie y treinta vehículos.

ARTº 150.- SITUACION

Ambas categorías se situarán en planta baja, semisótano ó sótano, de las edificiones.

ARTº 151.- ACCESO

Los garajes aparcamiento de categoría segunda podrán utilizar como acceso el portal del inmueble siempre/ que su uso sea excluxivo para los usuarios del edificio.

ARTº 152.- CONDICIONES DE DISEÑO

Son las reguladas por las ordenanzas de las Normas de Diseño de las Viviendas de Protección Oficial, y cumplirán las especificaciones establecidas por las Normativas en vigor sobre seguridad, protección contra el fuego y ventilación.

ARTº 153.- CONDICIONES GENERALES

No se permite la instalación de surtidores de gasolina en el interior de los garajes aparcamiento.

Como anejos a los garajes aparcamientos se autorizan los talleres de reparación de automóviles, con los límites de una potencia instalada no superior a dos caballos de fuerza y producción de ruidos no superior a los 20 decibelios, en las situaciones 2ª, quedando expresamente prohibidas las reparaciones ruidosas especialmente trabajo de chapistas y las pruebas de motores y claxons.

Se autorizan así mismo en la categoría 2ª la instalación de lavado y engrase.

CAPITULO III

USOS DE TALLERES ARTESANOS

ARTº 154.- USOS DE TALLERES ARTESANOS

Se entiende por taller artesano aquel local que alberga una acticidad de escasa entidad industrial o comercial con un carácter predominantemente familiar en su explotación.

ARTº 155.- SITUACION

Se situará en planta baja de las edificaciones y deberá garantizar las medidas correctoras necesarias para que su utilización no moleste el uso del resto del Edificio.

La potencia máxima instalada en este tipo de taller no será superior a 5 CV y el nivel sonoro producido/ no sobrepasará de 30 decibelios, la actividad quedará sujeta al reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.

CAPITULO IV

USO COMERCIAL

ARTº 156.- USO COMERCIAL

Se define como uso comercial el que albergan locales en planta baja de las edificaciones destinados a la venta de mercancías y servicios.

ARTº 157.- SITUACION

Se situarán exclusivamente en planta baja, de las edificaciones, estando expresamente prohibida la construcción de edificios exclusivos dedicados a este uso.

ARTº 158.- CONDICIONES DE LOS LOCALES

158.1. Acceso. El acceso a los locales se realizará por la vía pública y no tendrán conexión alguna directa con viviendas, portal o caja de escalera.

158.2. Altura libre. La altura libre mínima de los locales será de 3,20 metros, no autorizándose la construcción de altillos y entreplantas. En los edificios existentes o a conservar se admitirán las alturas existentes.

158.3. Aseos. Los servicios y aseos no tendrán comunicación directa con el local de venta ni dará a vía pública, debiendo estar diferenciados para cada sexo cuando su número sea superior a uno, debiendo establecerse un lavabo y un retrete por cada 100 m2. de local o fracción.

CAPITULO V

USO DE OFICINAS

ARTº 159.- USO DE OFICINAS

Se define el uso de oficinas como aquel dedidado a actividades administrativas, burocráticas, de oficinas, despachos particulares, ya sea de carácter público o privado.

ARTº 160.- SITUACION

Pueden presentarse en cualquier planta de edificios de vivienda colectiva, cumpliendo los preceptos señalados en el uso de vivienda.

ARTº 161.- CONDICIONES GENERALES

161.1. En caso de ubicarse en planta baja se cumplirán las condiciones señaladas para el uso comercial, tanto en alturas como en accesos.

161.2. Los cuartos de aseos estará diferenciados para uno y otro sexo, cuando su número sea superior a uno, debiendo establecerse un retrete y un lavabo por cada 100 m2. de local o fracción.

CAPITULO VI

USO DE ESPECTACULOS Y SALAS DE REUNION

ARTº 162.- USO DE ESPECTACULOS Y SALAS DE REUNION

Se define este uso como aquel que tiene por fin la formación cultural, entretenimiento recreativo, y otras actividades de relación como centros sociales, salas de fiesta, cafés, bares, restaurantes, etc.

ARTº 163.- SITUACION

La situación de este uso será en planta baja de las edificaciones o en edificios exclusivos para él.

ARTº 164.- CONDICIONES GENERALES

Se cumplirán las condiciones que determine el Reglamento de Policía y Espectáculos Públicos.

CAPITULO VII

USO CULTURAL

ARTº 165.- USO CULTURAL

Corresponde a los edificios o locales destinados a la enseñanza ya sea oficiales o particulares, así como bibliotecas, museos, salas de esposición, etc.

ARTº 166.- CONDICIONES GENERALES

Cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que tiene fijado el Ministerio de Educación y Ciencia o Departamento Ministerial que corresponda.

CAPITULO VIII

USO DE ALMACEN

ARTº 167.- USO DE ALMACEN

Se define este uso el albergado por los locales destinados a guardar, acopiar y conservar artículos para su posterior distribución.

ARTº 168.- SITUACION

Podrá también ubicarse en las plantas bajas de los edificios destinados a uso de vivienda mediante la oportuna tramitación mediante el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres y Peligrosas.

En este caso no se permitirá efectuar operaciones, manipulaciones y procesos tendentes a la elaboración y transformación de los productos almaceneados.

CAPITULO IX

USO HOTELERO

ARTº 169.- USO HOTELERO

Corresponde este uso a instalaciones de servicios al público que se destinan al alojamiento de viajeros, turistas, etc.

ARTº 170.- SITUACION

Se situarán en edificios de viviendas con las condiciones señaladas en este uso o en edificios específicos para este uso.

ARTº 171.- Los locales destinados a este uso deberán cumplir - las mismas condiciones higiénicas y sanitarias que - los locales destinados a viviendas y además cuantas determine la vigente reglamentación del Ministerio - competente.

TITULO OCTAVO

CONDICIONES GENERALES PARA LA EDIFICACION

ARTº 172.- ALTURA REGULADORA MAXIMA

La zona de edificación según alineaciones a calles - aparece trazada pormenorizadamente en los correspondientes planos de alineaciones y alturas a escala -- 1/2.000.

En ellos aparece representado en numeración romana - el número de plantas máximo a edificar en cada punto concreto de dicha zona y dentro del cumplimiento de las Normas Urbanísticas.

Asimismo aparecen representados los edificios de interés que figuran incluídos en el Catálogo de edificios a proteger.

ARTº 173.- ALTURA MAXIMA Y MINIMA DE CADA PLANTA EDIFICABLE

En el resto del suelo definido según alineaciones a calles, la altura de suelo a recho estará limitada - por las siguientes cifras:

Planta baja: h $\leqslant$ 3,60 ml. medido desde rasante de acera a cara inferior de forjado de techo.

Planta baja destinada a vivienda: h $\geqslant$ 2,50 ml. estando la cara superior del forjado de suelo a una altura mínima de 1,25 m. sobre la rasante.

En los casos en que el inmueble a edificar esté sito entre otros preexistentes dotados de altura libre - suelo-techo en planta baja superior a 4,20 m., el - Ayuntamiento podrá unificar su altura de forjado de techo de planta baja con las preexistentes pero sin que la altura libre suelo techo rebase de los límites antecitados ni se creen altillos. En todos los - casos será preceptiva la solicitud de las correspondientes condiciones de edificación en las cuales podrá por el Ayuntamiento marcarse en forma implícita/ o explícita cualquier altura intermedia dentro de - los límites anteriormente expuestos con el fin de - buscar una mayor integración con los edificios preexistentes.

El Ayuntamiento podrá asimismo exigir la realización de elementos de coronación que igualen la altura de la trama de fachada en función de las alturas de las edificaciones colindantes preexistentes sin que esto conlleve en ningún momento un aumento del aprovechamiento.

ARTº 174.- MEDICION DE LAS ALTURAS DE LAS PLANTAS BAJAS

En la medición de las alturas marcadas en el artículo anterior deberá también, para el caso de las plantas bajas, utilizarse un punto de referencia que será el siguiente:

a) Si la rasante de la calle tomada en la línea de fachada es tal que la diferencia de niveles entre - los extremos de la fachada a mayor y menor cota es igual o menor que 1,20 m. la altura máxima se tomará en el punto de cota intermedio entre ambos niveles.

b) Si la diferencia de niveles fuera superior a 1,20 se dividirá la fachada en el número de tramos necesario para que sea aplicable la regla anterior, - siendo todos los tramos así obtenidos iguales entre sí.

ARTº 175.- PARCELA EDIFICABLE: MAXIMA Y MINIMA

La parcela neta -una vez deducidos viales- cumplirá - las siguientes condiciones dimensionales:

En el suelo definido según alineaciones a calles:

La parcela mínima a efectos de la concesión de licencias de parcelación será de 200 m2. con una longitud/ mínima de fachada de 8,00 m. y un fondo mínimo medio de 12,00 m.

ARTº 176.- FONDO MAXIMO EDIFICABLE

En el suelo definido según alineaciones todas las entidades constan de 2 fachadas dotadas de alineaciones exterior e interior respectivamente, cuyo fondo máximo edificable será el representado en los planos correspondientes con un número arabigos.

La concesión de este volúmen extra será potestativa/ por parte del Ayuntamiento que en los casos en que - las peculiaridades geométricas del conjunto formado/ por alineaciones, edificaciones preexistentes y divisorias parcelarias lo hicieran conveniente podrá optar por adaptarse rigurosamente al plano de alineaciones o marcar condiciones de edificación intermedias entre las obtenidas aplicando ambas soluciones.

ARTº 177.- CARACTERISTICAS DE LA CUBIERTA

No se permitirán áticos de ningún tipo sobre la altura reguladora máxima.

La cubierta será inclinada estando realizada en teja de barro cocido o material dotado de una entonación/ y textura congruentes, con su entorno, pendiente comprendida entre el 35 y el 80% y no sobresaliendo en ningún punto más de 4,20 sobre la altura de cornisa/ que haya sido fijada por el Ayuntamiento con arreglo a estas Normas.

ARTº 178.- ELEMENTOS AUTORIZADOS POR ENCIMA DE LA CUBIERTA

Por encima de la envolvente de cubierta se permiten solo los siguientes elementos adicionales:

Los elementos técnicos de las instalaciones anexas a la edificación tales cómo: maquinarias de ascensores, calefacción, instalaciones mecánicas de aire acondicionado, suministros y almacenamiento de agua, chimeneas, etc.

En los demás casos las instalaciones deberán quedar/ inscritas dentro del plano de 45º de inclinación trazado a partir de la línea de cornisa en la fachada - exterior y su altura no podrá rebasar los 3,50 m. medidos sobre la altura de dicha línea en el caso de - los cuartos de máquinas y los 5,00 m. en el de las - chimeneas.

ARTº 179.- USOS AUTORIZADOS POR ENCIMA DE LA ULTIMA PLANTA HABITABLE

Además de las instalaciones aludidas en el artículo/ anterior y salvo las excepciones aludidas en el párágrafo siguiente, se admitirán solamente los usos de trasteros, tendederos y demás similares cumpliendo - las Normas Urbanísticas y sus reglamentaciones específicas.

Las viviendas bajo cubierta solo estarán autorizadas en los siguientes casos:

a) En las Unidades de Actuación en suelo urbano cuando lo diga la ficha correspondiente.

b) En el resto del suelo urbano ordenado por la calificación de vivienda unifamiliar en cuyo caso se regirá por las siguientes condiciones:

1. Con objeto de facilitar su mejor uso se permitirá elevar una fábrica de cierre vertical, de 0,50 m. máximo, desde el plano del último forjado.

2. La pendiente del plano de cubierta debe de ser única y estar comprendida entre un mínimo de - 22º y un máximo de 38º ambas medidas sobre el plano horizontal.

3. La línea de cumbrera no superará la distancia/ vertical máxima de 4,5 m. respecto al plano horizontal que contiene el último forjado.

4. Dentro del volumen así delimitado solo se permitirá una altura dedicada a vivienda.

5. Salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente, la línea de ventanas, dispuesta en un plano vertical, distará como mínimo dos metros del plano de fachada, (el plano de fachada se entiende - el de planta baja o alineación).

6. Podrán avanzarse hasta el plano de fachada cuerpos salientes para ventilación e ilumina-- ción del espacio habitable. Estos cuerpos distarán entre sí un mínimo de 1,50 m. y la longitud máxima de cada uno de ellos será de 2,50 m.

La longitud horizontal máxima del conjunto de los mismos no puede sobrepasar del 25% de la - longitud total de la fachada.

7. En los patios de luces, el bajo cubierta puede alcanzar el plano vertical de las plantas inferiores siempre que, en este caso, la planta bajo cubierta compute como una más a los efec-- tos de determinar las dimensiones del patio.

8. No se admiten terrazas de ninguna forma y dimensión.

ARTº 180.- CUERPOS SALIENTES EXTERIORMENTE A LAS ALINEACIONES - DE FACHADA

En el suelo definido según alineación a calles podrán realizarse cuerpos volados cerrados con salientes de hasta 1/10 de la distancia entre alineaciones o 0,80 m. y cumpliendo las siguientes condiciones adicionales:

- Solo se autorizarán cuando la distancia entre alineaciones sea superior a 6,00 m.
- Estos vuelos se autorizan a partir de la primera planta siempre que ésta se encuentre por encima de 3,40 m. dobre la rasante del terreno.
- Ningún punto del cuerpo volado estará separado de la prolongación de los planos medianeros con las - fincas contiguas en una dimensión inferior a la -- que tenga de saliente.
- La superficie total volada no será superior en cada caso a la obtenida multiplicando por 0,75 el número de plantas en que el vuelo esté autorizado - por la distancia máxima autorizada de vuelo y por la longitud de fachada.
- Caso de existir terrazas abiertas no tendrán una - dimensión mínima inferior a 2,10.

ARTº 181.- OTROS ELEMENTOS SALIENTES SOBRE LA ALINEACION DE FACHADA. MARQUESINAS, ROTULOS Y LETREROS LUMINOSOS Y - TOLDOS

Las marquesinas se adaptarán a las siguientes condiciones:

a) Se podrá volar hasta una dimensión igual a la de la acera menos 20 cm. con un vuelo máximo de 1 m.

b) Ningún punto de la marquesina podrá estar ubicado a menos de 2,80 m. de altura medida sobre la rasante del terreno ni a más de 30 cm. por encima del nivel del forjado de la planta inmediata/ superior.

Los zócalos y chapados podrán volar en todos los casos hasta 5 cm. sobre la alineación de fachada.

Se prohibe en todo caso que los canales y canalones viertan a la vía pública.

En planta baja podrán realizarse rótulos comerciales en condiciones similares a las marcadas para las marquesinas, admitiéndose un volado adicional de 20 cm. cuando estén colocados sobre ellas.

En todo caso no podrán rebasar de los límites de las marquesinas, medir más de 0,80 m. de altura ni ocultar siquiera parcialmente huecos de la edificación.

Deberán quedar a una distancia superior a 0,50 m. del hueco del portal, excepción hecha de las placas, que con una dimensión superficial máxima de 0,50 m. x 0,18 m. y 20 mm. de espesor podrán situarse en las jambas.

En el resto de las plantas no podrán volarse una distancia superior a 80 cm. medidos sobre la alineación de fachada. Cuando se trate de fajas horizontales no podrán superar los 80 cm. de altura ni ocultar siquiera parcialmente huecos de la edificación.

ARTº 182.- PATIOS DE PARCELA

Se denomina así a los efectos de la aplicación de estas Normas cualquier espacio cerrado, hueco, contenido dentro del volumen de la edificación y destinado a ventilación y (o) vistas.

Las dimensiones de los patios de parcela estarán sometidas a las siguientes limitaciones:

a) Deberán poder inscribirse en su interior un círculo de diámetro 3,00 m.

b) Los paramentos a los que abran huecos de dormitorios, cocinas y oficinas distarán del opuesto; como mínimo, en cada punto:

Altura del patio de parcela Número de plantas al patio.	Distancia mínima al paramento opuesto
Hasta 4 plantas	3,00 m.
Hasta 5 plantas	3,50 m.

c) Los paramentos a los que abran huecos de estancia distarán del opuesto como mínimo en cada punto:

Altura del patio de parcela Número de plantas al patio.	Distancia mínima al paramento opuesto.
Hasta 3 plantas	3,00 m.
Hasta 4 plantas	3,50 m.
Hasta 5 plantas	4,50 m.

Además existirán las siguientes limitaciones adicionales:

a) Las dimensiones así obtenidas no podrán reducirse mediante lavaderos, tendederos o cualquier otro tipo de elemento saliente de ninguna clase.

b) El pavimento del patio de luces no podrá estar a más de 0,60 m. por encima del forjado de suelo de la última dependencia a ventilar. Este pavimento tendrá tratamiento y uso de terraza accesible solo para su conservación.

c) Podrán cubrirse los patios de luces con claraboyas siempre que quede entre cubierta y claraboya un espacio libre de ventilación sin cierre de ningún tipo, con una altura mínima de 0,30 m.

ARTº 183.- PATIOS DE PARCELA MANCOMUNADOS

Para poder unir dos patios de parcela en forma tal que se consideren a efectos de ordenanzas las dimensiones del conjunto, es necesaria la previa existencia de un acuerdo de mancomunidad con inscripción del derecho de servidumbre de los respectivos solares en el Registro de la Propiedad.

El acuerdo de mancomunidad solo podrá cancelarse con autorización del Ayuntamiento que, si alguno de los patios no alcanza por separado las dimensiones mínimas marcadas en el artículo anterior, sólo la concederá cuando los edificios hayan dejado de existir.

ARTº 184.- REGULARIZACION DE LIMITES EN RELACION CON LAS MEDIANERAS

Cuando el solar que se pretende edificar tenga un límite con una parcela aún no edificada con arreglo al Plan que forme un ángulo superior a 30º con respecto a la normal a la alineación de fachada será preceptiva para su edificación la realización de la previa regularización de linderos que haga desaparecer dicha circunstancia.

ARTº 185.- RETRANQUEOS

En la zona de casco antiguo y centro, estarán prohibidos los retranqueos de fachada con respecto a la alineación oficial.

En el resto de la zona de ordenación por alineación a calles solo se admitirán retranqueos de, como máximo, 0,90 m. de profundidad y 2,50 m. de ancho.

ARTº 186.- SERVIDUMBRES DE PASO

186.1. Salvo que el Plan establezca expresamente lo contrario las servidumbres de paso previamente existentes se mantienen excepto cuando se establezca un acuerdo de supresión de las mismas con todos los propietarios y usuarios afectados y la sometan a la información favorable del Ayuntamiento.

186.2. Caso de tratarse de servidumbre de paso hacia instalaciones o edificaciones interiores preexistentes, aquella deberá medir un mínimo de 3,00 m. de ancho en toda su longitud. En el -

caso de que actualmente resultara inferior, - los propietarios afectados vendrán obligados/ a retranquear la edificación la mitad del ancho que falta para cumplir el ancho mínimo si la servidumbre se encuentra en el linde de - dos parcelas o solares de distinto propieta-- rio y la totalidad del ancho que falta si la servidumbre se encuentra situada dentro de la propia parcela o solar.

186.3. Si en una servidumbre de paso la fachada me-- dianera colindante no tiene huecos a la misma, el propietario del terreno en que esté enclavado podrá edificar sobre la servidumbre, dejando una altura libre mínima de 4,00 m. y - respetando los huecos de ventilación que pudieran existir mediante pozos de ventilación/ de una dimensión mínima de 0,50 x 0,50 m.

186.4. El Ayuntamiento tiene la facultad de crear o cerrar servidumbres de paso cuando escuchados los interesados y debidamente estudiada la situación planteada lo estime necesario.

En particular, en caso de existir parcelas sin frente a vía pública, crearán en su caso a través de otra u otras, servidumbres de paso en - las condiciones fijadas en los artículos anteriores.

La parcela o parcelas obligadas a ceder la servidumbre serán, por el siguiente orden:

- Las que procediendo de la finca original por división, dén paso hasta la vía pública.
- Si la parcela interior no procede de divi-- sión, aquella o aquellas parcelas por las - que se produce habitualmente su acceso normal.
- En cualquier caso la afectada por el camino más corto.

ARTº 187.- CONDICIONES DE MATERIALES EN BAJOS COMERCIALES

En todo el suelo urbano las plantas bajas destinadas/ a uso comercial y cuyo desarrollo no forme parte del mismo proyecto arquitectónico que el resto del edificio, es decir, que verosilmente pudieran permanecer - vacías durante algún tiempo, recibirán un cerramiento con tratamiento exterior acorde con el del resto de - la fachada del edificio, preferiblemente usando los - mismos materiales de construcción.

ARTº 188.- CONDICIONES DE LAS ESCALERAS

Las escaleras tendrán siempre iluminación y ventilación directa a fachadas o patios, exceptuando las - escaleras interiores de viviendas unifamiliares y - los casos regulados por la normativa de Viviendas - de Protección Oficial.

Las escaleras se dispondrán y construirán de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de Fiscalía de la Vivienda.

ARTº 189.- ACOMETIDAS A LA RED DE ALCANTARILLADO

La acometida a la red general de alcantarillado de las casas ya construídas, y de aquellas que se vayan a construir se deberá solicitar independiente-- mente de cualquier otra licencia.

Se realizará la acometida mediante el vertido de todas las aguas negras a un pozo de resalto que habrá de ser visitable y construído con arreglo a las directrices que señale la Oficina Técnica Municipal,y emplazado tangencialmente al edificio y sobre la - acera a que ésta dé frente.

La construcción correrá a cargo del propietario y - pasará a ser propiedad municipal una vez concedida/ la licencia de primera ocupación del edificio.

La acometida a la red general se realizará desde este pozo de resalto y se efectuará en principio por personal municipal.

Será obligatoria la solicitud y la acometida a la red general de saneamiento siempre que aquella discurra a una distancia inferior a los cien metros.

ARTº 190.- ACOMETIDAS A LA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

La acometida a la red de abastecimiento de agua potable será solicitada independientemente de cualquier - otra licencia.

Será obligatoria la solicitud y la acometida a la red de abastecimiento de agua siempre que aquella discurra a una distancia inferior a los cien metros.

ARTº 191.- CUADRAS, ESTABLOS Y TENADAS

En aquellas viviendas que tengan como anexo la cuadra o establo, éstos asegurarán su vertido de forma independiente estando expresamente prohibida su aporta-- ción a la red de alcantarillado pública, y asegurando la no contaminación de cauce de agua alguno.

La entrada de las cuadras, establos y tenadas anejas/ a viviendas tendrán acceso independiente de aquellas.

TITULO NOVENO

ORDENANZAS DE LA EDIFICACION PARA EL SUELO URBANO

CAPITULO I

DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL SUELO URBANO.

ARTº 192.- Denominamos Suelo Urbano el formado por los terrenos que cumpliendo los requisitos señalados por la Ley -

del Suelo y sus Reglamentos resulten adecuados para tal clasificación por adaptarse a la estructura general y orgánica del territorio según el modelo elegido.

ARTº 193.- El Suelo Urbano se subdivide en las siguientes zonas:

193.1. Zona de ordenación definida por alineaciones/ a las calles. Representada por las letras SA en el plano de zonificación a escala 1:2000 - cuya normativa se especifica en el capítulo II de este título.

193.2. Zona de Suelo Urbano de edificación unifamiliar, representada por las letras EU y que a su vez se subdivide en función de su densidad en:

- Edificación unifamiliar de alta densidad EU-1
- Edificación unifamiliar de baja densidad EU-2

CAPITULO II

ZONA DE ORDENACION DEFINIDA POR ALINEACIONES A LAS CALLES (SA)

ARTº 194.- Corresponde en las áreas asi calificadas en plano - de zonificación; en cuanto a su gestión tenemos dos tipos:

a) Suelo Urbano no afecto por Unidades de Actuación siéndole de aplicación las condiciones generales de la Edificación.

b) Suelo Urbano afecto a Unidades de Actuación en - que las citadas condiciones específicas son complementarias y subsidiarias de las comprendidas - en las fichas de actuación de cada una de dichas unidades.

ARTº 195.- El uso predominante es el de vivienda en sus categorías primera y segunda permitiéndose los usos compatibles con el principal según se recogen en el título SEPTIMO -Condiciones generales del Uso del Suelo-

ARTº 196.- El número máximo de plantas viene señalado en el plano de condiciones de edificación mediante un número romano que acompaña a un número arábigo que nos señala el fondo máximo.

ARTº 197.- Se permite la construcción de un sótano con los usos permitidos señalados en el título OCTAVO y excluyendo en todo caso el de vivienda. No se permite el aprovechamiento del bajo cubierta para uso de vivienda, salvo en el caso de vivienda unifamiliar adosada de dos alturas, en cuyo caso se permite el uso de vivienda - en el bajo cubierta con las condiciones señaladas en el título OCTAVO.

ARTº 198.- El frente mínimo de solar será de 6 metros para las - nuevas edificaciones, permitiéndose un frente menor - cuando corresponda a parcelas situadas entre medianeras ya consolidadas.

ARTº 199.- El fondo máximo será de 12 metros siendo el mínimo de 8 metros.

ARTº 200.- Al no existir patios de manzana todas las fachadas deben de ser tratadas como principales en cuanto a diseño y materiales.

ARTº 201.- Se permite volar la edificación en forma de mirador,- es decir, cuerpos cerrados acristalados, no permitiéndose la apertura de terrazas de acuerdo con las condiciones establecidas en el título OCTAVO.

CAPITULO III

ZONA DE ORDENACION DE EMPLAZAMIENTO VARIABLE. EV

ARTº 202.- Corresponde a las áreas así calificadas en el plano - de zonificación dentro de los límites del Suelo Urbano.

ARTº 203.- El uso predominante es de vivienda en sus categorías sean primera y segunda, permitiéndose así mismo los usos compatibles con el principal según se recoge en el tiítulo SEPTIMO.

ARTº 204.- El número máximo de plantas permitido es de tres -- plantas. Permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta para el uso de bajo cubierta con las condiciones señaladas en estas Normas, se permite así mismo/ la construcción de un sótano o semisótano.

ARTº 205.- La parcela mínima será de 150 m2.

ARTº 206.- El frente mínimo del solar será de 6 metros, permitiéndose un frente menor cuando corresponda a parcelas situadas entre madianeras ya consolidadas.

ARTº 207.- El aprovechamiento máximo será de 1,50 m2/m2. contado sobre parcela neta, en este aprovechamiento están incluídas el semisótano y la planta bajo cubierta.

En el bajo cubierta se contibilizan a efectos de - aprovechamiento aquellas superficies que cuentan - con una altura libre superior a 1,50 metros.

ARTº 208.- La ocupación máxima en planta será del 50% quedando el resto de la parcela calificada como zona libre - de uso privado.

ARTº 209.- La edificación se situará a una distancia de sus - linderos en cada punto igual a la mitad de la diferencia de cotas existente en la rasante del lindero

y el alero en cuestión, no pudiendo ser en ningún caso inferior a 3 m.

Se establece un retranqueo a eje de viales de 5 metros salvo que la edificación se encuentre entre medianeras en cuyo caso se mantendrá la alineación si existe alguna medianera vista, podrá construirse en la parcela contigua, una edificación adosada a dicha medianera manteniendo el carácter de fachada los restantes planos que delimitan la edificación.

ARTº 210.- Se permite volar la edificación en forma de mirador, es decir, cuerpos cerrados acristalados, no permitiendose la apertura de terrazas, de acuerdo con las condiciones establecidas en el título VIII.

CAPITULO IV

ZONA DE ORDENACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR DE ALTA DENSIDAD. EU-1

ARTº 211.- Corresponde a áreas de edificación residencial de baja altura, el carácter de la edificación será unifamiliar.

ARTº 212.- El uso permitido es el residencial familiar en su categoría primera, permitiéndose así mismo todos los usos permitidos con éste como predominante señalados en el título SEPTIMO.

ARTº 213.- Se permiten las siguientes tipologías de vivienda unifamiliar.

- Entre medianeras. Si existen edificaciones tradicionales anteriores con medianeras vistas que dejen el espacio necesario para la edificación pretendida.
- Adosadas. Si existe alguna medianera vista podrá construirse en la parcela contigua, una edificación adosada a dicha medianera manteniendo el carácter de fachada los restantes planos que delimitan la edificación. Podrán crearse nuevas medianeras previo acuerdo con el colindante y compromiso del mismo de taparla cuando construya en su parcela.

  En ningún caso las alineaciones superarán los 40 metros de frente de fachada.
- Parceadas. 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 colindantes.

ARTº 214.- La parcela mínima edificable será de 500 m2. siendo su frente mínimo 6 metros siempre y cuando no esté entre medianeras en cuyo caso nos atendremos a la parcela existente.

ARTº 215.- La altura máxima de la edificación será de dos plantas y bajo cubierta, sótano o semisótano sin que en ningún momento la altura en punto alguno supere los 7 metros.

ARTº 216.- El aprovechamiento máximo será de 0,75 m2/m2. contando sobre parcela neta; en este aprovechamiento están incluídos el semisótano, así como el bajo cubierta, salvo aquellos espacios destinados a garajes.
En el bajo cubierta se contabilizará a efectos de aprovechamiento aquellas superficies que cuenten con una altura libre superior a 1,50 metros.

ARTº 217.- La ocupación máxima en planta será del 50% de la parcela incluyendo en este porcentaje la posible construcción de los edificios complementarios de una sola planta y altura libre máxima de tres metros que podrán destinarse a invernaderos, almacén de aperos, actividades artesanales, etc. computando su superficie a los efectos de máximo aprovechamiento permitido.

ARTº 218.- Las edificaciones se situarán a una distancia de sus linderos en cada punto igual a la mitad de la diferencia de cotas existente en la rasante del lindero y el alero en cuestión, no pudiendo ser en ningún caso inferior a 3 metros.

Se establece un retranqueo a eje de carretetas de 8 metros a ejes de carretera y 4 a ejes de caminos, salvo cuando la edificación se encuentre entre medianeras en cuyo caso mantendrá dicha alineación.

ARTº 219.- Quedan expresamente prohibidos los elementos prefabricados de hormigón en los cerramientos exteriores de parcela, recomendándose el uso de cierres vegetales.

CAPITULO V

ZONA DE ORDENACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR DE BAJA DENSIDAD. EU-2

ARTº 220.- Corresponde a áreas de edificación residencial de baja altura, el carácter de la edificación será unifamiliar.

ARTº 221.- El uso permitido es el de residencial familiar en su categoría primera, permitiéndose así mismo todos los usos permitidos con éste como predominante, señalados en el título SEPTIMO.

ARTº 222.- Se permiten las siguientes tipologías de vivienda unifamiliar:

- Pareadas. Podrán construirse simultáneamente dos viviendas adosadas en fincas colindantes si existe acuerdo entre propietarios recogido al menos notarialmente.

- Exentas. Manteniendo retranqueos con todas las fincas colindantes.

ARTº 223.- La parcela mínima edificable será de 1.000 m2. siendo su frente mínimo de 9 metros siempre y cuando no esté entre medianeras en cuyo caso nos atendremos a la parcela existente.

ARTº 224.- La altura máxima de la edificación será de dos plantas y bajo cubierta, sótano o semisótano sin que en ningún momento la altura en punto alguno supere los 7 metros.

ARTº 225.- El aprovechamiento será de 0,4 m2/m2. con las determinaciones señaladas en el art. 216 de estas ordenanzas.

ARTº 226.- La ocupación en planta será del 30% en las determinaciones señaladas en el art. 218 de estas ordenanzas.

ARTº 227.- En cuanto a retranqueos a ejes de viales y a linderos será de aplicación el art. 217 de estas ordenanzas.

ARTº 228.- En cuanto a los cerramientos de la parcela es de aplicación el art. 219 de estas ordenanzas.

CAPITULO VI

ZONAS DE INTERES HISTORICO ARTISTICO - EDIFICIOS CATALOGADOS

ARTº 229.- Todas aquellas actuaciones que incidan directamente en el área determinada como de interés deberán obligatoriamente ser remitidas a la Dirección Provincial del Ministerio de Cultura (Comisión del Patrimonio Histórico Artístico) para ser sometidas a informe, el cual será vinculante para la decisión final adoptada.

En todas las obras que se realicen en el ámbito de la zona de interés Histórico-Artístico será obligatoria la presentación de proyecto técnico firmado por Arquitecto Superior, en el que se justifiquen todos los elementos compositivos del proyecto que puedan influir sobre la calidad ambiental de la zona.

ARTº 230.- Se entenderá como zona de interés histórico-artístico el ámbito definido por la envolvente de los puntos que distan 75 metros de cualquier punto de las edificaciones señaladas como de interés histórico-artístico, en el plano de zonificación.
En cualquier caso, cuando la edificación de interés se encuentre incluida dentro de una manzana, toda ella será zona de interés histórico-artístico.

CAPITULO VII

ESPACIOS DE USO PUBLICO

ARTº 231.- Comprende espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería, con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población; protección y aislamiento, o comunicación peatonal, de las zonas y establecimientos que lo requieran, y conseguir la mejor composición estética de la ciudad.

Estafan dotados del acondicionamiento adecuado para tales fines, a cuyos efectos el Ayuntamiento procederá a la plantación de las especies más idóneas disponiendo, así mismo, las sendas peatonales (con sus correspondientes caminos, rampas, escaleras, encintado y acondicionamiento vegetal) que permitan su recorrido y el acceso a las áreas de elementos de amueblamiento y acondicionamiento que se hubieren dispuesto. Se instalarán los elementos adecuados de amueblamiento usual en las zonas verdes tales como bancos, luces, juegos, etc.

Estos espacios se dividen en áreas peatonales y zonas verdes.

ARTº 232.- Las zonas verdes deberán poseer condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales y tener garantizado su adecuado soleamiento en relación con la posible edificación circundante.

El uso principal será siempre el de zona verde, aunque se podrán instalar quioscos de música, teatros al aire libre y pistas de baile, en espacios de superficie hasta 2.000 m2. Superada esta superficie, podrán instalarse pequeños puestos de artículos para niños, periódicos, bebidas, pájaros, flores, plantas y tabacos, pabellones de exposición, e instalaciones de servicio tales como almacenes de útiles de jardinería y limpieza, invernaderos, servicios de aseo y zonas de juegos para niños.

En ningún caso la edificación perjudicará ni limitará el disfrute del parque, ni la calidad de la jardinería, ni las vistas.

La ocupación por la edificación no podrá superar en ningún caso el 5% de la superficie de cada una de estas zonas. La altura máxima será de seis metros y una planta.

ARTº 233.- Las áreas peatonales deberán constituir una red de características y extensión suficiente para garantizar las comunicaciones no motorizadas dentro del ámbito de actuación y hasta donde sea posible con las áreas colindantes, en especial facilitando el acceso al equipamiento comunitario.

Deberán tener unas características de diseño que permitan a los usuarios su acceso y utilización en con

diciones óptimas de seguridad y comodidad.

Las intersecciones con la red viaria destinada al tráfico de vehículos estarán convenientemente señalizadas y controladas.

Las aceras deberán tener, en los puntos de cruce de la calzada, el bordillo rebajado de modo que se facilite el acceso de minusválidos.

CAPITULO VIII

EQUIPAMIENTO ESCOLAR. EE

ARTº 234.- Comprenden los edificios o locales que se destinan a la enseñanza o investigación en todos sus grados y especialidades.

ARTº 235.- Cuando se trate de enseñanzas comprendidas en la Ley General de Educación, la proporción entre la capacidad del centro y el tamaño de la parcela deberá cumplir, como mínimo, los standrs detallados en el Anexo al Reglamento de Planeamiento.

Las instalaciones existentes a la entrada en vigor de estas Normas, no podrán ser ampliadas cuando no exista posibilidad de cumplir las condiciones del apartado anterior.

CAPITULO IX

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO. ED

ARTº 236.- En el equipamiento deportivo se incluyen los lugares o edificios acondicionados para la práctica, enseñanza y exhibición de los ejercicios de cultura física/ y deportes.

Se permitirán las construcciones e instalaciones propias de estos usos. La superficie ocupada por ellas no excederá del 50% del total de la zona; y su altura no sobrepasará los 12 metros.

CAPITULO X

EQUIPAMIENTO COMERCIAL. EC

ARTº 237.- En el equipamiento comercial se incluye el comercio, que es el uso que corresponde a locales de servicio/ al público destinados a la compra-venta al por menor o permuta de mercancías. Las oficinas, que son los edificios en los que predominan las actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado; lo que, con carácter análogo, pertenecen a empresas privadas, y los que se destinan a alojar despachos profesionales de cualquier clase. La hostelería, que corresponde a los edificios de servicio al público que se destinan al alojamiento temporal y actividades complementarias; los locales destinados al público para el desarrollo de la vida de relación: bailes, cafés, bares, tabernas y restaurantes.

Las condiciones de volumen serán las mismas de las zonas residenciales donde se sitúen.

CAPITULO XI

EQUIPAMIENTO SOCIAL. (EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO, EQUIPAMIENTO CULTURAL, SANITARIO Y RELIGIOSO). (EA. ECC. ES. ER.)

ARTº 238.- Comprende los suelos y las instalaciones destinadas a usos públicos colectivos al servicio del interés/ comunitario o social. Incluye el uso sanitario, el uso administrativo, que corresponde a las instalaciones de comunicaciones, servicios públicos y dependencias de la Administración; los usos culturales y recreativos, que corresponden a los locales o instalaciones al desarrollo de la vida de relación, al recreo y al ocio de los ciudadanos; el uso religioso, que corresponde a los edificios y locales destinados al culto público o privado.

ARTº 239.- Cuando un equipamiento social de dominio público o privado cayera en desuso o fuese innecesario, se destinará a otro tipo de equipamiento de entre los que se han incluído en este uso.

ARTº 240.- Si el equipamiento anterior se simultaneaba con otro uso dentro de la misma parcela, ese uso podrá mantenerse en el nuevo proyecto hasta un límite de superficie ocupada y construída igual a la que ocupaba en la situación primitiva, pero no podrá realizarse independientemente del uso del equipamiento social para el que está destinada la parcela en cuestión. Es decir, que la satisfacción de la condición/ del uso del equipamiento, sea éste cual fuese, es prioritaria e indispensable para poder realizar o construir posteriormente el otro uso o usos que subsistían en la situación anterior.

ARTº 241.- En el caso de que se pretendiese destinar a otros usos distintos (residencial, industrial, etc.) los suelos asignados a usos de equipamiento social, se tramitará obligatoriamente como modificación del planeamiento, debiéndose justificar las razones de la modificación y aportar a la vez las pruebas de calificación de nuevos suelos que compensen las pérdidas de la modificación propuesta.

ARTº 242.- El paso de uno a otro tipo de equipamiento también se considera modificación del planeamiento, excepto/ en los casos en que tal posibilidad se prevea en las Normas Subsidiarias, que no requerirán más justificación que el informe municipal.

ARTº 243.- Se permitirá la instalación de una vivienda cuando sea necesaria para la guarda y conservación del equipamiento.

ARTº 244.- En el Suelo Urbano, se podrá ocupar con la edificación correspondiente al equipamiento la totalidad de la parcela, en las zonas de Edificación según alineaciones, manteniendo las restantes condiciones señaladas en estas Normas; se deberán aprovechar las medianerías contiguas, tendiendo a ocultarlas.

ARTº 245.- En el resto del Suelo, los edificios de equipamiento serán exentos y no ocuparán más del 60% de la superficie de la parcela, a excepción de los que tengan uso religioso o para los servicios públicos. En ningún caso se sobrepasará la edificabilidad de 2 m2/m2.

ARTº 246.- La altura máxima se calculará con los mismos criterios con los que se hace para la edificación normal/ dentro de cada zona diferente, pero con la limitación adicional de no sobrepasar en ningún caso los 10 m.

ARTº 247.- Las actuaciones correspondientes a los usos a que se refiere esta Norma, se encuentran sujetas a la normativa específica vigente para cada uno de ellos, así como a las disposiciones detalladas que el Ayuntamiento acuerde dictar, con carácter general dentro de su esfera de competencias.

CAPITULO XII

. ZONAS LIBRES DE USO PRIVADO. ZLUP

ARTº 248.- Las zonas libres de uso privado son los espacios no edificables que resultan de la aplicación de la presente Norma, como algunos interiores de manzana, partes traseras de zonas edificadas, partes no edificables en las parcelas de la zona de unifamiliares, espacios libres resultantes de los retranqueos a que hubiera lugar, espacios libres privados no edificables resultantes de los Estudios de Detalle, Planes Parciales, etc.

ARTº 249.- Estos espacios libres tendrán que estar convenientemente acondicionados para su uso en el momento de la terminación de las obras de edificación, y la cédula de habitabilidad no puede concederse si no se cumple con este requisito. Deberán ser mantenidos y conservados por sus propietarios en las debidas condiciones y con las mismas obligaciones que correspondan al mantenimiento de edificios destinados a vivienda.

ARTº 250.- En estos espacios no edificables, podrán ejecutarse las siguientes obras:

a) Pequeñas instalaciones deportivas de carácter doméstico tales como piscinas, canchas de tenis u otras.

b) Instalaciones deportivas de servicio a comunidades de propietarios a partir de 10 viviendas.

c) Instalaciones destinadas al ocio y recreo con carácter privado que no ocupen más del 50% de la parte no edificable, tales como pistas de baile, boleras, etc.

d) Construcciones auxiliares del tipo lavaderos, trasteros, almacenes de material, de jardinería, etc., con una superficie no mayor del 15% de la correspondiente a la parte de parcela no edificable y en ningún caso mayor de 2 m2. por cada vivienda.

En cualquiera de estos casos será necesario solicitar permiso al Ayuntamiento, adjuntando un plano de las citadas obras, a escala mínima de 1:200, y otro de situación donde se aprecien las parcelas colindantes y lo que en ellas hubiese construído. El Ayuntamiento denegará la licencia o reducirá lo propuesto cuando pudiera afectar a parcelas o edificaciones colindantes, cuando hubiera propuestas o alegaciones de vecinos suficientemente justificadas en contra de las instalaciones que se piensa construir, o cuando afectase a la unidad ambiental de un espacio libre o conjunto/ de espacios libres destinados a otros usos.

ARTº 251.- Cuando el uso sea el de zona agrícola o pastos, se permitirán cerramientos con elementos de construcción de 0,50 m. de altura como máximo, y si se trata de jardines o existen instalaciones deportivas de ocio, la altura máxima será de 1,50 m. Estas alturas se pueden sobrepasar con setos vegetales, u otro tipo de protecciones diáfanas, excepto las celosías de hormigón. Se aconseja, sin embargo, que en la redacción de los proyectos, se facilite al máximo la diafanidad, visibilidad y accesibilidad a estos espacios libres de manera que se puedan establecer conjuntos/ continuos de los mismos y en particular de los interiores de manzana. En todo caso, se prohibe el bloque de hormigón visto.

ARTº 252.- Los espacios no edificables de propiedad privada podrán tener los siguientes usos:

a) Jardín privado, arbolado o no.

b) Agrícola intensivo (huertas) o extensivo.

c) Prados.

d) Está permitida la construcción de garajes o aparcamientos subterráneos.

ARTº 253.- Las parcelas podrán estar divididas en partes con usos diferentes de entre los mencionados más arriba, y éstos podrán cambiar entre sí, pero se deberá notificar al Ayuntamiento el motivo, cuantía y nueva situación del nuevo uso o usos dados a la parcela y éste podrá denegar el derecho a cambio de uso si existiesen razones suficientes para considerarlo así. Es

importante recordar que, aunque con una posible apariencia rústica, estos terrenos siguen estando dentro del suelo urbano, y por tanto, sujetos a la reglamentación del mismo y al control municipal.

CAPITULO XIII

UNIDADES DE ACTUACION

ARTº 254.- LAS UNIDADES DE ACTUACION COMO UNIDADES DE GESTION

254.1. Las Unidades de Actuación son simultáneamente unidades de diseño y de reparto de cargas, cuyas condiciones de diseño, desarrollo y ejecución, son definidas en la ficha correspondiente. Salvo que la ficha diga lo contrario regirán para todas ellas con carácter subsidiario de lo dicho en la ficha las siguientes condiciones generales.

254.2. Características de la gestión en las Unidades de Actuación en Suelo Urbano.

A estos efectos y salvo que la ficha diga otra cosa:

a) Será preceptiva la realización de un Estudio de Detalle comprendiendo el total de cada Unidad de Actuación Particularizada previamente a su desarrollo. Este Estudio de Detalle deberá mantener el grado de conexión con la representación volumétrica marcada en el Plano de Alineaciones a escala 1/2000 que especifique su ficha correspondiente.

b) En todos los casos en que existan derechos o cargas afectando a diversos propietarios, se entenderá suspendida, desde la Aprobación de estas Normas Sub. y hasta tanto el justo reparto de dichas cargas y beneficios no haya sido efectuado, el otorgamiento de Licencias de Parcelación y Edificación, de conformidad con lo previsto en el Artículo 98 de la Ley del Suelo y Artículo 104 del Reglamento de Gestión Urbanística.

c) De conformidad con lo previsto en el Artículo 83 apartado 3 de la Ley del Suelo, los propietarios de cada Unidad de Actuación deberán efectuar las cesiones gratuitas de terreno que correspondan y costear la urbanización de los mismos.

Excepto los casos en que, por mediar alguna causa particular, se indica alguna excepción determinada en la ficha correspondiente, la urbanización a cargo del propietario afectará al total del terreno cedido.

d) Una vez resuelto el reparto de beneficios y cargas y aprobado en su caso el correspondiente Estudio de Detalle, podrá la Unidad de Actuación desarrollarse mediante proyectos arquitectónicos parciales que cumplan las Normas Urbanísticas, excepto los casos en que la ficha correspondiente exija que se verifique mediante proyecto único.

En cuanto al plazo de edificación de los solares y salvo cuando la ficha diga algo diferente se estará a los marcados en el artículo 154 de la Ley del Suelo con las posibles prórrogas a que hubiera lugar según lo dispuesto en el artículo 155 de dicho texto legal.

e) Para los aspectos no definidos específicamente en este artículo ni en la ficha correspondiente a cada Unidad de Actuación se estará a lo dispuesto tanto por las Normas Urbanísticas como por el resto de los documentos del Plan General. En particular será aplicable a cada Unidad de Actuación la Normativa Específica de la zona de Suelo Urbano en la que se encuentre enclavada.

f) En los casos en que exista en el plano de Alineaciones una solución grafiada y en que de conformidad con lo dispuesto en el apartado a) de este artículo y en la ficha respectiva pudiera realizarse un Estudio de Detalle con soluciones no coincidentes o alternativas a la representada en el Plano de Alineaciones y Alturas y salvo que en la ficha se diga otra cosa, el Estudio de Detalle no podrá incrementar la volumetría con respecto a la que se obtendría aplicando literalmente la solución grafiada en el plano citado.

254.3. Ficha urbanística de la Unidad de Actuación sita en San Julián.

Se desarrolla mediante Estudio de Detalle siguiendo las directrices generales del Plano de Alineaciones y alturas de la Edificación. Se admitirán modificaciones en la distribución de la volumetría con respecto a la representada en el plano, siempre que favorezcan la actuación y los fines de la misma; en ningún caso podrá aumentarse el aprovechamiento ni aumentar el número de plantas fijadas por la Norma.

El fin de esta Unidad de Actuación es la obtención, a través de la cesión gratuíta de todos los terrenos externos a la alineación de la edificación, de la zona verde que aparece en el plano de zonificación.

La parte de la Unidad que el Estudio de Detalle desarrolle como zona verde será objeto de un proyecto complementario de jardinería y ordenación realizado por el Ayuntamiento.

La parte de la urbanización que irá a cargo de los propietarios del Suelo según lo previsto en el art. 83 de la Ley del Suelo, no comprenderá dicha zona verde.

Los usos admitidos serán el residencial con sus usos admitidos en los bloques definidos y el correspondiente a zonas verdes en la zona así delimitada.

Sistema de compensación.

TITULO DECIMO

TRAMITACION DE EXPEDIENTES DE OBRAS, DE LICENCIAS Y PERMISOS

CAPITULO I

LICENCIAS Y PERMISOS

ARTº 255.- Estarán sujetos a previa licencia a los efectos de la aplicación de estas Normas y según lo previsto por el artículo 178 de la Ley del Suelo y 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística los siguientes actos de edificación y uso del suelo:

a) Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de nueva planta de todas clases, incluído el montaje de construcciones prefabricadas, hórreos, silos y demás.

b) Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.

c) Las obras de modificación o reforma, sin ampliación, que afecten a la estructura o al aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

d) Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso y las de primera adecuación de locales para primer uso.

e) La demolición de las edificaciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente, incluído el desmontaje de construcciones prefabricadas, hórreos y demás.

f) Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 de la Ley del Suelo.

g) La construcción de cierres de fincas exceptuados los vegetales.

h) Las obras de instalación de servicios públicos, incluídos transformadores y líneas generales de energía eléctrica.

i) La instalación de cementerios de vehículos.

j) Los movimientos de tierra tales como desmontes, explanación, excavación, terraplenado, depósitos de materiales y extracción de áridos salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado en cuyo caso los movimientos de tierra citados deberán adecuarse exáctamente a lo previsto en el proyecto en cuestión.

k) Las parcelaciones de terreno, incluídas las parcelaciones urbanísticas.

l) La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.

m) Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 de la Ley del Suelo.

n) El uso de suelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.

o) La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general sin realizarse simultáneamente obras de reforma o ampliación.

p) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamiento, actividades industriales, mercantiles o profesionales o cualquier otro uso al que se destine el subsuelo.

q) La tala, quema o destrucción por cualquier otro medio de árboles formando masa arbórea.

r) La instalación de rótulos o carteles de publicidad u otro tipo no vinculado a edificaciones visibles desde la vía pública.

s) La instalación de rótulos o carteles vinculados a edificaciones visibles desde la vía pública.

Para la concesión de dichas licencias será de aplicación la Ley de Disciplina Urbanística del Principado de Asturias.

ARTº 256.- La obligación de previa licencia afecta a todas las actividades comprendidas en el apartado anterior dentro del ámbito municipal de Bimenes, sin perjuicio de que sean procedentes otras autorizaciones con arreglo a otras legislaciones específicas.

ARTº 257.- Tendrán consideración de obras menores las que, en virtud de su naturaleza o su escasa trascendencia urbanística, apreciada por el Ayuntamiento asesorado por sus servicios técnicos, puedan ser aprobadas mediante trámite abreviado de concesión de licencias, independientemente de que en algunas de ellas sea preceptivo oficio de dirección de técnico de grado

medio, proyecto de técnico superior, o cualquier otro documento semejante.

Podrán tramitarse como obras menores las siguientes:

- En locales con apertura anterior (a viviendas con cédula de ocupación) y sin cambiar el uso.
- Proyectos de decoración (dentro de las limitaciones que la propia Ley les impone).
- Modificaciones de distribución de aseos (con planos).
- Derribos de tabiquería interior (que no supongan/ ampliación de superficie del local o vivienda ni modificación sustancial de la edificación) con planos.
- Colocación de mamparas (con planos)
- Instalación de rótulos, banderolas, toldos, etc.- vinculados al propio establecimiento.
- Construcción de marquesinas (con proyecto arquitecto).
- Reparación de elementos estructurales (con proyecto arquitecto).
- Sustituciones de cubierta, sin modificar estado anterior (con proyecto de arquitecto).
- Modificaciones de fachada: huecos, escaparates, balcones, repisas y otros elementos (con proyecto del técnico competente en cada caso) en edificios no incluídos en catálogo.
- Rejas de seguridad, persianas, etc.
- Reparaciones y restituciones en general:
- Instalaciones de saneamiento, fontanería, electricidad, calefacción, etc.
- Solados, alicatados, pintura y revestimientos en general (con aparejador si necesita andamio en vía pública.)
- De falso techo de escayola.
- Carpintería interior o exterior.
- Retejado de cubiertas (con aparejador)
- Elementos deteriorados o alterados.
- Obras de fábrica, (no modificación de los elementos existentes.)
- De vidriería. etc.

Obras que afectan a zonas públicas o abiertas:

- Construcción de rebajes de acera, previo permiso de vado.
- Ocupación provisional de vía pública por contenedores, puestos ambulantes, etc.
- Construcciones provisionales en vía pública (stands quioscos, etc.)
- Posos y fosas sépticas que no afecten a lugares públicos. (con dirección de obras competentes en cada caso.)
- Muros, vallas, cierres de solares edificables, etc. (con dirección de técnico competente).
- Cierres de finca tipo vegetal o mallazo, (que no precisen cesión de viales o que ya la tengan establecida).
- Grúas de obra (con los requisitos correspondientes)
- Instalación de vallas publicitarias u otro tipo de publicidad (con los requisitos correspondientes).
- Formación de jardines en parcelas abiertas, aceras, etc. (con dirección técnica, si hubiera lugar).
- Obras tipo provisional en zona rural o no urbanizable o urbanizable no programada (con plano de emplazamiento y parcela).
- Casetas para aperos (con limitación de tamaño a 8 m2.
- Instalación de hórreos, silos, etc. (que no requieran instalaciones de saneamiento u otras).
- Tendejones abiertos, de elementos ligeros o desmontables (con limitación de tamaño 4 x 5).

ARTº 258.- El propietario se sujetará totalmente a las condiciones de la licencia. Si no lo hiciera así quedará obligado a demoler, reformar y ejecutar todas las obras necesarias para que la finca quede exactamente en las condiciones que primeramente se fijaran, señalándose/ al efecto un plazo prudencial que no excederá de quince días y por lo demás se estará a lo dispuesto en lo que se estipula en estas Ordenanzas.

Si en el transcurso de las obras estimara necesario hacer alguna modificación, lo solicitará de la misma forma y llevará la instancia tramitación semejante a la licencia primitiva.

El propietario vendrá obligado a tener en la obra el ejemplar del proyecto que el Ayuntamiento le devolverá sellado al tiempo de la obtención de la licencia/ para ponerlo a disposición de los técnicos municipales cuando realicen las comprobaciones que estimen oportunas.

ARTº 259.- Las obras particulares, se ajustarán en un plazo normal, que el Ayuntamiento fijará en el momento que lo estime oportuno, y si el concesionario no llegase a realizarlas en su totalidad dentro del mismo plazo,- se entenderá caducada la licencia, con la obligación por parte del propietario, de dejar la obra en condiciones adecuadas para que su apariencia no atente al ornato público ni su estado, a la seguridad.

ARTº 260.- Las licencias de que no se haga uso en el término de seis meses a contar desde la fecha del día siguiente a la de la celebración de la Comisión Municipal Per

manente en que se acuerde su concesión quedarán nu-- las y sin efecto; siendo necesario para rehabilitar- las tramitar de nuevo el expediente, pudiendo utili- zarse para este menester toda la documentación (pro- yectos, certificados, títulos de propiedad, etc) que obre en los archivos municipales.

De igual manera se procederá cuando una obra esté pa ralizada por un plazo superior a seis meses.

ARTº 261.- Una vez terminada una construcción se solicitará por el propietario la correspondiente licencia de prime- ra ocupación, acompañando, certificado del Arquitec- to Director de que las obras se han realizado de -- acuerdo con la licencia y valoración definitiva de - las obras realizadas.

Esta licencia será concedida una vez que por los di ferentes servicios municipales se haya comprobado - que cumplen con cuantas condiciones le fueron impues tas las obras ejecutadas.

ARTº 262.- En el caso, o casos de ocupaciones o instalaciones - que dispongan de un permiso temporal, habrán de soli citar su renovación antes de que termine el plazo de vigencia del permiso. Si no fuese así se entenderá - caducado.

ARTº 263.- Solamente se podrá solicitar la prórroga de los seis meses de validez de una licencia o permiso de cons- trucción, una vez, entendiéndose definitivamente ex tinta si no se hiciese uso de ella al término de la prórroga.

ARTº 264.- La mera concesión de una licencia municipal para la realización de cualquier obra particular llevará apa rejada la obligación para el concesionario, de satis facer los derechos o tasas reglamentarios cuyo pago deberá ser efectuado, en todo caso, previamente a la retirada de la licencia, dentro del plazo de diez - días hábiles a partir de la fecha de comunicación de la concesión al interesado.

Igualmente se procederá en el caso de que el intere- sado sea un organismo Público.

TITULO ONCE

ALINEACIONES Y RASANTES

CAPITULO I

SOLARES

ARTº 265.- A los efectos del desarrollo de las presentes Normas Subsidiarias se considerarán como solares únicamente las parcelas comprendidas dentro de los recintos de limitados como Suelo Urbano, y que cumplan las condi ciones siguientes:

a) Tener servicios completos de pavimentación de vía pública a que obligatoriamente ha de dar frente.

b) Disponer de aceras en su frente de calle.

c) Disponer de servicios de alcantarillado.

d) Disponer de servicio de abastecimiento de agua.

e) Disponer de servicio de suministro de energía -- eléctrica.

ARTº 266.- También tendrá la consideración de solares todos -- aquellos terrenos que estando dentro del recinto del Suelo Urbano y careciendo de los servicios enumera-- dos en el apartado anterior aseguren su construcción previa a la edificación, mediante convenio expreso - con el Ayuntamiento y condicionado de la licencia en construcción.

ARTº 267.- En términos generales queda prohibida la apertura de calles que no figuren en las presentes Normas debien do necesariamente acudir al trámite de modificación/ previsto en la Ley del Suelo si se presentase esta - necesidad.

ARTº 268.- No obstante lo dicho en el apartado anterior, será - preciso para las actuaciones de los particulares que conlleven el trazado de vías de acceso, la formula-- ción del correspondiente proyecto de urbanización, y si por falta de concrección en estas Normas fuese - preciso, el Estudio de Detalle necesario.

ARTº 269.- Cuando la apertura de una vía pública se promueva - por algún particular o empresa directamente interesa da será imprescindible la presentación de toda la do cumentación precisa, en las mismas condiciones que - si de una obra particular se tratase.

ARTº 270.- Cuando ocurra lo dispuesto en el apartado anterior,- se prohibirá la construcción en los solares resultan tes, en tanto se concluyan definitivamente las obras de urbanización acometidas, debiendo vallarse precep tivamente todos los solares.

Igualmente se procederá cuando la apertura la pro- mueva el Ayuntamiento o cualquier otro Organismo Pú blico.

ARTº 271.- Los propietarios y usufructuarios de solares quedan inexcusablemente obligados a establecer en ellos, - cierres o tapias que serán situados siempre guardan do la alineación oficial y no limitarse sólamente - al frente de calle, sino también a los linderos.

ARTº 272.- No se consentirá utilizar los solares y fincas del recinto urbano como escombreras o basureros.

CAPITULO II

ALINEACIONES Y RASANTES

ARTº 273.- Corresponde al Ayuntamiento fijar las alineaciones y rasantes de todos aquellos solares incluídos dentro del perímetro urbano, debiendo todas las edificaciones quedar sujetas a éstas.

ARTº 274.- Todo propietario vendrá obligado a la solicitud, previa a cualquier otorgamiento de licencia de construcción, de la correspondiente TIRA DE CUERDAS y el Ayuntamiento a su otorgamiento mediante documento en el que además de figurar las características formales del solar queda constancia explícita de: Alineaciones, rasantes, servicios de que dispone y perímetros urbanísticos de aplicación:Volúmen, altura de cornisa, fondo edificable, etc.

ARTº 275.- La TIRA DE CUERDA tendrá un plazo de validez de tres meses, contados a partir de la fecha de celebración de la Comisión Municipal Permanente en que se acuerde su otorgamiento. Podrá solicitarse su renovación siempre que no se encuentre agotado su plazo de validez y su concesión será inmediata salvo que varíe el planeamiento.

ARTº 276.- El Ayuntamiento podrá fijar sobre el terreno las líneas de fachada y la pendiente de la calle correspondiente a cada finca siempre que su propietario lo solicite de la Corporación Municipal.

ARTº 277.- Para verificar el replanteo de cualqueir alineación cuidará el propietario de que el solar objeto de esta alineación esté libre de todo obstáculo que impida o estorbe esta operación y el facultativo del propietario que obligatoriamente habrá de estar presente, tendrá perfectamente deslindada la finca. La Oficina Técnica del Ayuntamiento marcará con puntos o referencias precisas e invariables la situación de las nuevas líneas.

Estas señales precisas e invariables se conservarán hasta que la autoridad municipal ordene la revisión del replanteo en caso de construirse.

ARTº 278.- En ningún caso se permitirá realizar obra alguna para la reconstrucción total o parcial de un inmueble en cuanto aquella obra haya de ejecutarse en la parte del edificio afectada por nuevas alineaciones.

En estos casos la licencia de construcción, vendrá/ obligatoriamente condicionada a la previa adaptación del edificio a las nuevas alineaciones.

TITULO DOCE

EJECUCION DE LAS OBRAS - MEDIOS AUXILIARES

ARTº 279.- La construcción de andamios de toda especie, que se empleen en cualquier obra, deberán obligatoriamente/ estar avalados por un certificado de seguridad del director facultativo, de la misma o de técnico legalmente capacitado, el cual se atendrá para su formación a lo que en su práctica y conocimiento aconsejen, y a las disposiciones vigentes en la materia.

ARTº 280.- En toda obra de nueva planta o de reforma se colocará una valla de al menos dos metros de altura y separada cuando menos 1 metro de los paramentos exteriores del edificio.

ARTº 281.- En toda obra de construcción se estará a las disposiciones vigentes en materia de Seguridad, tanto las hoy día vigentes como las que en el futuro se dicten.

ARTº 282.- Para poder ser utilizado un andamio en obras de pintura, revoco u otra que por su índole no requiera dirección facultativa, el propietario está en la obligación de presentar previamente a la concesión de la autorización correspondiente un certificado de seguridad del mismo expedido por facultativo competente.

282.1. En las vías de mucho tránsito podrán establecerse las vallas en las condiciones citadas/ en los artículos anteriores, mientras se trabaje en la fachada de la planta baja del edificio.

Cuando las obras se realicen en los pisos superiores se dispondrán los andamios de manera que quede un paso cubierto en la anchura/ correspondiente a las aceras, con una altura mínima de tres metros y en las debidas condiciones de seguridad, para no interceptar la circulación.

282.2. Las vallas quedarán entonces a 0,60 metros de las fachadas y de ser posible se suprimirán disponiendo previamente el edificio los cierres provisionales que protejan sus accesos.

282.3. Así mismo se dejará un paso cubierto para proteger el acceso al portal de las casas habitadas en cuya fachada se estén ejecutando obras.

282.4. En las calles estrechas que no permitan el establecimiento de vallas sin distorsiones graves de su circulación, será la Oficina Técnica del Ayuntamiento, la que fije las condiciones en que hayan de establecerse así como la que proponga la prohibición de la circulación rodada en dichas vías, siendo la Comisión Municipal Permanente la que en última instancia aprobará las propuestas citadas.

ARTº 283.- En todas las obras en donde se instalen vallas, se fijarán obligatoriamente farolas con luz roja en todos y cada uno de sus extremos, sin dejar tramos lineales mayores de 15 m. sin señalizar. Estas alumbrarán durante toda la noche desde el oscurecer hasta el amanecer.

ARTº 284.- En caso de obras de portadas de establecimientos, decoración de fachadas u otras análogas, podrá obligarse a reducir la separación de la valla hasta 0,60 m. siempre que así lo exijan a juicio de los técnicos municipales, los anchos y la circulación de las calles en que se ejecuten las obras.

ARTº 285.- Cuando se emplee maquinaria auxiliar de cualquier clase durante la ejecución de las obras, se tomarán/ las garantías de seguridad que exija la legislación/ vigente y se tramitará su solicitud ante el Ayuntamiento independientemente del de la construcción previamente, en cualquier caso, para su puesta en funcionamiento.

285.1. La necesidad de apeo, caso de no ser manifestado por la propiedad, podrá declararse de oficio por la Oficina Técnica Municipal, como consecuencia de las visitas de inspección a instancia de las autoridades competentes en la materia, o de los particulares.

285.2. Cuando por derribos y obras en una casa sea necesario apear las contiguas habrá de solicitarse licencia por los propietarios, expresando en una memoria firmada por los facultativos legalmente autorizados, la clase de apeos que hayan de establecerse, con los planos que fuesen necesarios.

285.3. En caso de urgencia,cuando por hundimiento de una casa -o por su demolición autorizada- se produzcan resentimientos en las inmediatas, podrán disponerse en el acto por los directores/ facultativos los apeos convenientes, aunque consistan en tornapuntas exteriores, dando cuenta al Ayuntamiento de las medidas adoptadas para la seguridad pública dentro de las 24 horas siguientes a su adopción, sin perjuicio/ de solicitar y abonar los derechos de licencia pertinentes.

285.4. Ningún ciudadano puede oponerse bajo ningún pretexto a que se establezcan en sus viviendas aquellos elementos integrantes del apeo que resulten necesarios, como consecuencia de los trámites precedentes, contrayendo responsabilidad, todo aquel que se opusiera a la ejecución de las obras de los daños que se ocasionen por la demora en la instalación de los apeos.

ARTº 286.- Los derribos de edificios se verificarán en las primeras horas de la mañana, prohibiéndose expresamente el arrojar escombros a la calle desde lo alto.

286.1. En el interior de los edificios se podrá realizar la demolición a cualquier hora, siempre que se asegure la no emisión de polvo a la vía pública suficientemente.

286.2. Todo frente de casa donde haya obras de demolición o reparación se cerrará con una valla/ de dos metros de altura como mínimo y separadas al menos 1,50 m. de los parametros exteriores del edificio.

TITULO TRECE

INFRAESTRUCTURAS EN SUELO URBANO

ARTº 287.- En cuanto a la red viaria toda vía cuya construcción se proyecte deberá cumplir, salvo justificación razonada en contra, con las siguientes condiciones:

287.1. El perfil transversal,definido por su anchura entre las alineaciones exteriores, tendrá las siguientes dimensiones mínimas:

. Calles red 1ª categoría	14,00 m.
. Calles red 2ª categoría	12,00 m.
. Calles peatonales	6,00 m.

287.2. Las aceras tendrán una anchura mínima de 1,50.

287.3. Los estacionamientos laterales a las calzadas tendrán un ancho mínimo de 2,20 m. en línea,y 4,50 m. en batería.

287.4. La pendiente de las aceras no superará el 15 %, y los tramos de escalinata no excederán de 9 peldaños, con dimensión máxima de 16/32, debiendo contar con rampa para minusválidos.

ARTº 288.- En las redes de distribución de agua se indicará procedencia del agua, justificando, en el caso de no proceder de la red general, la forma de captación, emplazamiento, aforos y análisis. En todos los casos deberá existir la presión necesaria para un normal abastecimiento. La falta de la necesaria presión en la red deberá ser suplida con medios idóneos para que puedan estar debidamente dotadas de este elemento las viviendas más elevadas, a las que se aplicarán las medidas correctoras adecuadas para que su funcionamiento no origine molestias.

288.1. Las dotaciones mínimas unitarias según los usos serán:

a) Para consumo urbano, 250 l. por habitante/ y día.

b) Para consumo industrial, 1 l. por segundo hectárea bruta.

c) Para zonas verdes, 15 m. cúbicos por hectárea y día.

288.2. Para el cálculo de las redes de consumos máximos se obtendrán multiplicando:

a) El consumo urbano por 2,4

b) El consumo industrial por 3,0

c) El consumo de riego por 3,0

288.3. Como protección contra incendios, será obligatorio instalar hidrantes en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados. En zonas residenciales se preverá un hidrante cada 12 Has. y en áreas industriales, un hidrante por cada 100 m. lineales de fachada o por cada hectárea urbanizada.

288.4. La separación de protección entre la red de abastecimiento de agua y otras instalaciones deberá cumplir, como mínimo, las distancias señaladas en el siguiente cuadro:

Instalaciones	Separación media entre generatrices (cm)	
	Horizontal	Vertical
Alcantarillado	60	50
Electricidad alta	30	30
Electricidad baja	20	20

En cualquier caso, la red de distribución deberá ir por encima de la red de alcantarillado, con la debida protección de heladas y de cargas de tráfico en los puntos de cruce de calzadas.

ARTº 289.- Los proyectos de la rec de alcantarillado estarán sujetos a las siguientes condiciones:

289.1. Las secciones mínimas de alcantarillado serán de 30 cm. de diámetro, y las velocidades máximas de 3 m/seg. cuando los conductos sean circulares, pudiendo aumentarse hasta 5 m/seg. para secciones ovoides o especiales visitables.

289.2. Las pendientes mínimas en los ramales iniciales serán del 1% y en los demás se determinará de acuerdo con los caudales, para que las velocidades mínimas no desciendan de 0,5 m/se.

289.3. En las cabeceras de las alcantarillas que sirvan a varios se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza, cuya capacidad será de 0,5 m3. para las alcantarillas de 30 cm. y 1 m3. para las restantes.

289.4. En el alcantarillado tubular y ovoide se dispondrán pozos de visita o registro a distancias no superiores a 50 m. y en todos los cambios de alineaciones y rasantes. En el alcantarillado visitable, se dispondrá cada 100-150 m.

289.5. Todas las conduciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público, preferentemente bajo las aceras o espacios peatonales.

289.6. Para el cálculo de la red de alcantarillado se adoptarán los siguientes criterios:

a) Los caudales de aguas negras serán el medio y máximo previsto para el abastecimiento de agua.

b) Para los caudales de agua de lluvia se tomarán los datos de precipitación en la zona.

c) Los valores medios para los coeficientes de escorrentía serán:

. Zonas urbanizadas con edificación en altura. 0,6

. Zonas con edificación unfamiliar. 0,4

. Zonas industriales. 0,3

. Zonas de parques y jardines. 0,1

289.7. El saneamiento se realizará normalmente por el sistema unitario cuando se vierta a colectores de uso público. No obstante, en las zonas de edificación predominantemente residencial en que existan arroyos que puedan servir para la evacuación natural de las aguas de lluvia, se podrá utilizar el sistema separativo puro o admitiendo, con las aguas residuales, una proporción limitada de las de lluvia, de manera que el resto de éstas viertan directamente a los arroyos naturales.

289.8. También podrán utilizarse el sistema separativo, cuando las aguas residuales se conduzcan a instalaciones de depuración completa antes de verterlas a los cauces naturales, a los que, en cambio, desaguarán directamente y por la superficie del terreno las aguas de lluvia.

289.9. Todas las vías generales de tránsito rodado serán dotadas, en el momento de su construcción, de las alcantarillas o colectores correspondientes y de los sistemas imbornales precisos que permitan la adecuada evacuación de las escorrentías superficiales; la distancia máxima entre los sumideros no superará los 50 m. Las conducciones podrán ser de hormigón centrifugado para secciones tubulares menores de 0,80 de diámetro.

289.10. Solamente se podrá admitir el uso de fosas sépticas, en el caso de viviendas unifamiliares aisladas, cuando no constituyan conjunto y se encuentren situadas a más de 100 m. de un colector. En todos los demás casos, el alcantarillado deberá verter a un colector público, o bien a un cauce natural después de

sufrir el proceso de depuración conveniente, mediante proyecto perfectamente justificado.

289.11. En el caso de que la evacuación de aguas residuales industriales se haga directamente a la red de alcantarillado sin depuración previa, el efluente deberá estar desprovisto de todos los productos susceptibles de perjudicar las tuberías, así como de materias sólidas viscosas, flotantes, sedimentables o precipitables que, al mezclarse con otros efluentes, puedan atentar el buen funcionamiento de las redes generales de alcantarillado.

ARTº 290. Todos los proyectos correspondientes a las instalaciones de transformación distribución de energía eléctrica cumplirán con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas por la Instrucción MI BT OIO.

290.1. En el caso de viviendas, las potencias mínimas por vivienda serán:

a) Mayores de 150 m2. construídos 8 KW
b) De 80 a 150 m2. construídos 6 KW
c) Menores de 80 m2. construídos 4 KW

290.2. La carga total de un edificio destinado principalmente a viviendas será la suma de la carga de éstas más los servicios generales del edificio y la correspondiente a los locales comerciales.

a) La carga correspondiente a las viviendas se calculará con el coeficiente de simultaneidad en la tabla a continuación.

Número de abonados	COEFICIENTE DE SIMULTANEIDAD Electrificación Mínima y media	Electrificación Elevada y espec.
2 a 4	1	0,8
5 a 15	0,8	0,7
15 a 25	0,6	0,5
Más de 25	0,5	0,4

b) la carga por locales comerciales del edificio se calculará a base de 80 W/m2., con un mínimo por abonado de 2.200 W.

290.3. En edificios comerciales se calculará la carga mínima de 80 W/m2. con un mínimo por abonado de 2.200 W.

290.4. En edificios destinados a usos industriales la carga mínima será de 125 W/m2.

290.5. La distribución en baja tensión se efectuará preferentemente a 380/220 W. y el tendido de los cables deberá ser subterráneo, salvo en los polígonos industriales. Excepcionalmente, podrá autorizarse en otras zonas el tendido aéreo, pero tendrá carácter provisional y en precario hasta que el Ayuntamiento estime que debe pasar a subterráneo, sin que, en ningún caso, sean a cargo de éste las obras.

290.6. Se prohibe ubicar los centros de transformación en las vías públicas; únicamente podrán establecerse sobre terrenos de propiedad particular y, en este caso, las condiciones del volumen y estéticas del edificio deben sujetarse a las exigidas por las Normas de la zona.

290.7. Cuando la carga total correspondiente a un edificio sea superior a 50 KW., la propiedad estará obligada a facilitar a la compañía suministradora de energía un local capaz para instalar el centro de transformación, en las condiciones que ambas determinen. En todo caso, el centro de transformación no se podrá realizar por debajo del sótano y deberá reunir las debidas condiciones en cuanto a exigencias térmicas, vibraciones, ventilación, insonorización, seguridad, etc., y dispondrá de un acceso protegido del tiro posible de llamas en caso de siniestro. No ocupará la vía pública con ninguna instalación auxiliar.

290.8. Las subestaciones de transformación, teniendo en cuenta que su ubicación viene obligada por razones técnicas, deberán estar aisladas, en todo su perímetro, de los edificios colindantes, de tal manera que la separación entre cimientos y muros sea, como mínimo, de 3 m. Además, adoptarán cuantas medidas correctoras sean necesarias contra ruidos, vibraciones, ventilación, seguridad, etc. a fin de hacer la instalación tolerable para los vecinos.

ARTº 291.- Las vías públicas deberán tener los niveles lumínicos que se indican a continuación. Dichos niveles se considerarán en servicio, por lo que, a la puesta en marcha, se exigirá un nivel lumínico superior en un 30% al señalado para cada caso.

	Iluminancia	Uniformidad
. Calles de 1a categoría	20 lux.	1:3
. Calles de 2a categoría	15 lux.	1:3
. Calles de 3a categoría	10 lux.	1:3
. Recorridos peatonales	5 lux.	1:4

291.1. En las vías primarias y secundarias se admitirán luminarias de tipo hermético, con refractor de vidrio prismatizado, lámpara de vapor de mercurio, o de sólido de alta presión, y lámpara de vapor de mercurio de color corregido, o sistemas análogos, justificando en la solución adoptada el consumo de energía mínimo.

291.2. En las vías terciarias y recorridos peatonales se admitirá cualquier tipo hermético bien sea sobre báculo, fustes y otros de tipo ambiental que armonice con el carácter de la urbaniza--- ción.

291.3. En el suelo urbano, y particularmente en las - zonas de protección de edificios, se implantarán modelos de báculos, fustes y faroles acordes con el carácter urbano e histórico-artístico de dichas áreas. Todos los equipos a emplear deberán estar protegidos de la corrosión y dispondrán de toma de tierra si son conductores.- Las luminarias deberán ser cerradas, con cierre de tipo hermético, y sistemas ópticos de larga vida media y reducida depreciación. La situación de los centros de mando será tal que ocupen un lugar secundario en la escena visual urbana y no ocasionen inconvenientes al ciudadano, ni para transitar, ni por la producción de ruidos molestos.

291.4. Las redes de distribución serán preferentemente subterráneas. Este tipo de tendido será -- obligatorio en las instalaciones de las vías - primarias y secundarias, y en aquellas realizadas en zonas con arbolado o aceras de anchura/ inferior a 2 metros.

291.5. La instalación de alumbrado se ajustará a las reglamentaciones electrotécnicas vigentes y a las normas que apruebe el Ayuntamiento. Del - mismo modo, todos sus elementos, tales como - báculos, luminarias, conductores, etc., deberán ser de modelos y calidades previamente - aprobados y homologados por el Ayuntamiento.

ARTº 292.- JARDINERIA Y MOBILIARIO URBANO

El tratamiento de los espacios libres dependerá de - su carácter público o privado y de su función, siendo, en todo caso, obligatoria la plantación de arbolado, de las especies y porte adecuado, y el ajardinamiento a lo largo de las vías de tránsito, en los estacionamientos de vehículos, en las calles, isletas y plazas de peatones comprendidos dentro de los terrenos objeto de la urbanización, así como en los espacios libres interiores y exteriores de carácter/ público o privado que se definen para el Suelo Urbano.

El proyecto deberá prever la ubicación, en los espacios libres, del mobiliario urbano estandarizado -buzones de correo, cabinas telefónicas, etc.- y de los usos que se puedan permitir en estos espacios -áreas de juego y recreo de niños, espectáculos al aire libre, bares, pequeños puestos de venta de flores, periódicos, etc. Asimismo se deberán definir los elementos de mobiliario urbano que se instalen -cerramientos, papeleras, bancos- y de los elementos singulares que se proponen -monumentos, esculturas, fuentes- y - del tratamiento de las superficies de terreno -pavimentación, itinerarios peatonales, escalinatas, muros de contención, etc. Los elementos de mobiliario urbano no estandarizados singulares que se propongan y el tratamiento del terreno, deberán ser previamente aprobados/ por el Ayuntamiento para las zonas verdes de uso público.

TITULO CATORCE

NORMAS DE PROTECCION AMBIENTAL

CAPITULO I

CONTAMINACION ATMOSFERICA

ARTº 293.- Los titulares de focos emisores de contaminantes a la atmósfera, especialmente de instalaciones industriales, generadores de calor y vehículos de motor están obligados, de acuerdo con la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico de 22 de Diciembre de 1972, a no - sobrepasar los niveles de emisión legalmente vigentes. A este respecto, se cumplirá lo dispuesto en el Decreto 833/1975.

ARTº 294.- La Corporación Local deberá velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia. Especialmente, en lo que respecta a la contaminación industrial se aplicará la Orden de 18 de Octubre de 1976 sobre preservación y corrección de la contaminación industrial de la atmósfera.

CAPITULO II

AGUAS RESIDUALES

ARTº 295.- Las aguas residuales que viertan a cauces públicos deberán ser sometidas a depuración por procedimientos - adecuados estimándose que éstos han sido eficaces -- cuando las aguas, en el momento del vertido, reunan - las condiciones siguiente:

a) Los sólidos en suspensión contenidos en las aguas/ residuales no excederán en peso 100 miligramos por litro.

b) La $D.B.O._5$ será inferior a 30 miligramos por litro.

c) El nitrógeno, expresado en N y NH_4, no será superior a 10 y 15 miligramos por litro, respectivamente.

d) El afluente cumplirá, en todos los casos, los límites de toxicidad establecidos en el Art. 17 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1961. En - cualquier caso, el efluente no deberá contener sustancias capaces de provocar la muerte de peces, - aguas abajo del punto de vertido.

e) El efluente no tendrá, en ningún caso, temperatura

superior a 30º, quedando obligadas las industrias a realizar los procesos de refrigeración necesarios para no sobrepasar dicho límite.

f) El efluente deberá tener su pH comprendido entre 5,5 y 8,5. Excepcionalmente, en caso de que la neutralización se haga mediante cal, el pH podrá estar comprendido entre 5,5 y 9,5.

ARTº 296.- Las actividades clasificadas como insalubres o nocivas, deberán someter a la consideración del Ayuntamiento/ un estudio justificativo del grado de inocuidad de las aguas residuales, a fin de que pueda ser autorizado su vertido directo a la red general de evacuación. En el caso de que las aguas del efluente no reunan las condiciones exigidas para su vertido a la red, será obligación del usuario de la industria correspondiente la depuración previa de dicho efluente, mediante sistemas adecuados a las características de los residuos industriales a evacuar.

296.1. En los vertidos industriales, el efluente que llegue a la estación depuradora municipal no podrá superar los siguientes parámetros:

. Temperatura	55º	C
. Cobre	1	mg/l
. Cianuro	1-2	mg/l
. Cromo	3	mg/l
. Níquel	3	mg/l
. Zinc	5	mg/l
. Metales no férricos	10	mg/l
. pH	5,5	9,5
. SST	500	mg/l
. DBO_5	1000	mg/l
. N. total	200	mg/l
. Cloruros	5000	mg/l

296.2. Queda prohibido el vertido a la red pública de saneamiento de aceites y grasas, mezclas explosivas, elementos que puedan provocar atascamientos, desechos radiactivos, sustancias tóxicas y materiales corrosivos.

CAPITULO III

RESIDUOS SOLIDOS

ARTº 297.- Con la formación de un vertedero controlado, se ha de conseguir proteger efizcazmente al medio ambiente sometido a su influencia, y solucionar la eliminación de los residuos durante un período predeterminado de dos años; el proyecto debe prever la recuperación del paisaje una vez clausurado el vertedero.

297.1. En la protección del medio ambiente, deben considerarse, ante todo, los aspectos que se recogen en los siete artículos siguientes.

ARTº 298.- La simplificación del vertido controlado cuando el aporte de residuos no justifique el desembolso que supone esta técnica, es lo que se conoce como vertido semicontrolado. Este se caracteriza por un control mucho menor de la explotación, lo que se traduce principalmente en una periodicidad de cubrición de los resíduos mayor de un día.

ARTº 299.- El sistema de vertidos semicontrolado puede aceptarse para los municipios con escasa producción de resíduos sólidos, pero en ningún modo puede justificar el descuido de cualquiera de los aspectos que afectan al medio ambiente.

299.1. En todo caso, los residuos no deberán permanecer sin cubrir más de tres días (en casos extremos, una vez por semana).

299.2. Por otro lado el método de la zanja o trinchera puede ser el más adecuado para estos municipios.

CAPITULO IV

RUIDOS Y VIBRACIONES

ARTº 300.- En el medio ambiente exterior, con excepción de los ruidos procedentes del tráfico, no se podrá producir ningún ruido en el exterior, o transmitido al exterior del ambiente interior de los recintos, que sobrepase los niveles siguientes:

a) Areas Industriales

. Entre las 8 y 22 horas	70 dBA
. Entre las 22 y 8 horas	55 dBA

b) Areas Residenciales, Urbanas y Rurales.

. Entre las 8 y 22 horas	55 dBA
. Entre las 22 y 8 horas	45 dBA

ARTº 301.- En el ambiente interior de los recintos regirán las siguientes disposiciones.

301.1. En los inmuebles en que cohexistan viviendas/, y otros usos autorizados, no se permitirá la instalación, funcionamiento o uso de ninguna/ máquina, aparato o manipulación, cuyo nivel de emisión sonora exceda de 80 dBA. En caso de que el nivel sonoro transmitido por una máquina o vivienda, sea superior a 20 dBA, quedará prohibido el trabajo nocturno entre 22 y 8 horas. En cualquier caso, el nivel sonoro transmitido a la vivienda no será superior,bajo ningún concepto, a 30 dBA.

301.2. No se permite el anclaje de maquinaria y de los soportes de la misma o cualquier órgano móvil en las paredes medianeras, techos o forjados de separación entre locales de cualquier

tipo o actividad. El anclaje de la maquinaria en suelos o estructuras no medianeras ni directamente conectadadas con elementos constructivos, se dispondrán interponiendo dispositivos antivibratorios adecuados.

301.3. Los valores máximos tolerables de vibraciones serán:

. En la zona de máxima proximidad al elemento generador de vibraciones = 30 pals.

. En el límite del recinto en que se encuentre ubicado el generador de vibraciones = 17 pals.

. Fuera de aquellos locales y en la vía pública = 5 pals.

ARTº 302.- Los servicios técnicos de inspección municipal podrán realizar en todo momento cuantas comprobaciones estimen necesarias para el cumplimiento de estas Normas.

TITULO QUINCE

INFRAESTRUCTURA GENERAL VIARIA

CAPITULO I

SISTEMA GENERAL VIARIO

ARTº 303.- Comprende los terrenos e infraestructuras destinados a la comunicación y transporte de personas y mercancías que permiten las relaciones en el interior del Municipio y de éste con el exterior.

ARTº 304.- El sistema general viario está formado por:

a) La carretera comarcal C-6310, de Laviana a Nava, con sus variantes.

b) La carretera local de San Julián a Valdesoto y Pola de Siero por Suares.

c) La carretera local de San julián a enlazar con la anterior pasando por el Escobal.

d) La carretera local de Bimenes al Entrego.

ARTº 305.- La red inerurbana definida en el artículo anterior regirá su funcionamiento, régimen y control de acuerdo con la Ley y Reglamento de Carreteras así como por las disposiciones que dicte el Principado de Asturias.

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

CAPITULO II

SISTEMA LOCAL VIARIO

ARTº 306.- Es aquel que garantiza el funcionamiento del área en que se encuentra y su conexión con el sistema general viario.

Está compuesto por todas las vías, existentes o de nueva construcción, que no hayan sido enumeradas en el capítulo anterior.

ARTº 307.- CONDICIONES DEL SISTEMA LOCAL VIARIO

307.1. Su funcionamiento, régimen y control estará regido por la presente Normativa y todas las disposiciones específicas que sobre ella elabore el Ayuntamiento.

307.2. La construcción, reparación y mejora de la red local, así como la realización de obras que afectan a la misma, estará regulada por las Normas Específicas de los Organismos de la Administración Local.

307.3. En el interior del Suelo Urbano, el conjunto de la red deberá estar asfaltado y dotado de aceras y drenajes.

307.4. Las vías del sistema local de nueva construcción tendrán los siguientes anchos mínimos de calzada:

a) 6 mts. y 8 mts. respectivamente, según sean de uno o dos carriles, en las áreas urbanas.

b) 5 mts. en los núcleos rurales.

307.5. En el interior del Suelo Urbano definido por las Normas, la disposición de la línea de edificación respecto a la calzada estará determinada por las alineaciones de las Normas, en los lugares que éstas o sus previstos instrumentos de desarrollo lo señalen.

307.6. En el Suelo no Urbanizable se entenderán mínimas las distancias fijadas en cada categoría para edificaciones y cierres.

CAPITULO III

SISTEMA GENERAL FERROVIARIO

ARTº 308.- Comprende los terrenos e infraestructuras para el transporte ferroviario; incluye, por lo tanto, las líneas ferroviarias, las estaciones, los apeaderos, las vías apartadero y las instalaciones auxiliares.

ARTº 309.- CONDICIONES DEL SISTEMA FERROVIARIO

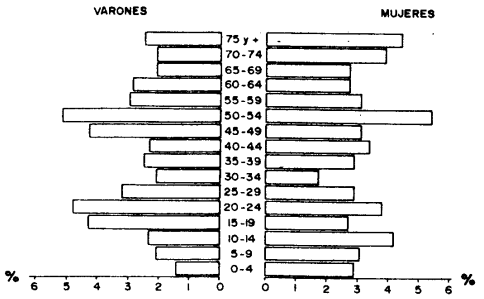
Las aperturas y modificaciones de tendido, la construcción de pasos a nivel, construcción de estacio--

nes, así como las servidumbres, se regirán por la Normativa Específica sobre la materia y por las que establece estas Normas Subsidiarias.

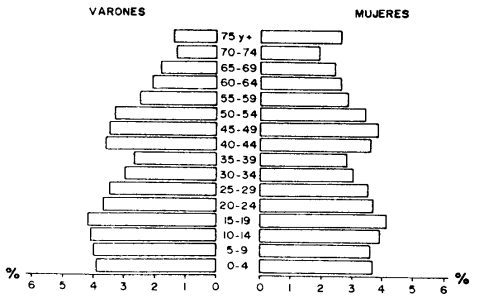
En las áreas urbanas, se impedirá el acceso a las líneas ferroviarias mediante la colocación de barreras o vallas de señalización de suficiente altura, con excepción de los pasos a nivel que deben estar suficientemente señalizados y vigilados.

Al paso por áreas urbanas se instalarán barreras fónicas en aquellos lugares en que el nivel de ruido producido por la actividad ferroviaria supere los niveles permitidos por las Normas de Protección Ambiental.

PIRAMIDE DE POBLACION DE BIMENES
1981



PIRAMIDE DE POBLACION DE ASTURIAS
1981



2. ACUERDOS APROBATORIOS

La precedente normativa ha de interpretarse y aplicarse en concordancia con lo dispuesto en los acuerdos aprobatorios que a continuación se transcriben:

2.1. ACUERDO MUNICIPAL DE APROBACION PROVISIONAL DE FECHA 22 DE MARZO DE 1989.

DON LUIS GOMEZ GRACIA, Secretario del Ayuntamiento de Bimenes.

CERTIFICA: Que el Pleno del Ayuntamiento en su sesión celebrada el día veintidós de Marzo de mil novecientos ochenta y nueve, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Punto 7.º del orden del día.—Resultando que el Pleno Municipal en su sesión celebrada el día tres de Abril de mil novecientos ochenta y siete, procedió a la aprobación inicial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Resultando que se ha llevado a cabo el trámite de exposición al público.

Considerando los arts. 41 y 70.3 de la Ley de Ordenación digo sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y los arts. 125 al 130 del Reglto. de Planeamiento Urbanístico ... al Pleno tras un pequeño debate ... por unanimidad aprueba de forma provisional las Normas Subsidiarias de Planeamiento, con las modificaciones propuestas por la Comisión Informativa Municipal y que afectan a los siguientes núcleos: Nucleo Rural de Suares, El Cueto, Figar, Taballes, Castañera, Mesnada, Caleyo, Cuestespines, Corredoria, Canteli, Castro, Rebollo y Montiquín, La Rubiera y La Riba, Viñay, Sta. Gadía, Melendreros, Piñera, Rozadas, La Cruz y San Julián.

Y para que así conste con el V.º B.º del Alcalde se expide la presente en Bimenes a dos de Mayo de mil novecientos ochenta y nueve.—

La Comisión de Servicios y Urbanismo del Ayuntamiento de Bimenes, propone al Pleno para la aprobación provisional de la Norma Subsidiaria de Planeamiento, y conforme al artículo 130 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, las modificaciones que a continuación se relatan:

1. Núcleo rural de Suares

A) Añadir como viario estructurante de núcleo rural el camino en El Valle y prolongarlo por la carretera hasta el pueblo. También el tramo de camino que no figura en La Villa de Arriba.

B) Añadir como viario estructurante de asentamiento rural disperso el tramo desde El Centro hacia el pueblo, el camino de Los Rebollos y el comienzo del camino de La Llantá.

2. Canales

Añadir como viario estructurante de núcleo rural desde Casa Tonín hasta el límite con Siero en La Cruz y un tramo en la carretera de San Julián. Se hace notar que el trazado de la divisoria con Siero no es el correcto.

3. El Cueto - Figar

Pasar a viario estructurante de núcleo rural el tramo de camino desde Las Colladas hasta el cruce con la carretera.

4. Taballes

Implantar como viario estructurante de asentamiento rural disperso el tramo de carretera desde Casa Luis a Pedrico por el camino.

5. Castañera - Mesnada

Implantar como viario de asentamiento disperso el camino de El Llanón hasta el enlace con la carretera.

6. Caleyo

Añadir como disperso hasta el lugar de Casas de Abajo.

7. Cuestespines

Añadir como viario disperso el tramo de carretera desde Casa Daniel hasta el lugar conocido como Les Cases.

8. Corredoria

No se contempla en el plano un camino que parte de la carretera a San Julián hasta el camino superior, por lo que se propone como estructurante de núcleo rural el circuito formado por camino, carretera y sus dos enlaces.

9. Canteli - Castro - Rebollo - Montiquín
Completar el estructurante de núcleo rural de Canteli de Abajo.
Implantar como de asentamiento disperso el acceso a El Rebollo.

10. La Rubiera - La Riba
Pasar a disperso el camino que enlaza La Rubiera con La Riba e implantar el mismo carácter el tramo de carretera entre ambos núcleos.

11. Viñay
Se hace notar que en el plano se confunde Viñay con Piñera. Se propone implantar como estructurante disperso el tramo de carretera desde el lugar conocido como El Topo hasta el de Casa Matilde.

12. Santa Gadía
Se propone pasar a estructurante de núcleo rural desde la carretera en Brañavieja y por todo el camino que asciende hasta la carretera y hasta el final de ésta.
Implantar como estructurante disperso el camino de la escuela y el camino hacia la vivienda de Otilio Camblor.

13. Añadir como viario de asentamiento disperso el tramo de carretera comprendido entre la vivienda de Raúl García y la curva de La Fuente. Se refiere este añadido al núcleo rural de Pedrero.

14. Melendreros
Pasar a viario estructurante de núcleo rural el camino que parte de la carretera a la altura de la vivienda de Vicente Carrio hasta debajo de la casa de Leonardo, y los caminos que, bifurcándose de éste por su margen izquierda, vuelven a entroncar con él en el mismo punto. También pasar al mismo carácter el tramo de camino desde el fin de la carretera a la vivienda de Gerardo Cortina y el lugar conocido como Casa de las Cabras.
Prolongar el estructurante de asentamiento disperso hasta la vivienda de Fernando Somoano.

15. Piñera.
Añadir de viario estructurante disperso lo que queda de carretera desde la vivienda de Aquilino Montes hasta la escuela.

16. Rozadas
Incluir como viario estructurante de núcleo rural hasta Oñardi por el camino antiguo; así como el primer tramo de los caminos que se dirigen a El Caleyo.

Bimenes, a veinte de marzo de mil novecientos ochenta y nueve.

2.2. ACUERDO DE APROBACION DEFINITIVA DE LA COMISION DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO DE ASTURIAS (CUOTA) DE FECHA 7 DE JULIO DE 1989.

Expte. CUOTA 618/89. Bimenes. Normas subsidiarias de planeamiento.
I) Aprobar definitivamente, por unanimidad, previa propuesta favorable de la ponencia técnica emitida en reunión de fecha 5-7-89, en base a lo que determinan los arts. 70 y 40 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Texto Refundido aprobado por R.D. 1.346/76, de 9 de abril), y arts. 132 y 151 del Reglamento de Planeamiento, las Normas Subsidiarias de Planeamiento, del concejo de Bimenes, debiendo, no obstante, cumplirse las siguientes prescripciones y observaciones:

A) Suelo no urbanizable.

1. las categorías de Suelo No Urbanizable de Especial Protección, serán las siguientes:

Art. 5.1. 1.—Ecológica. 2.—Paisajística. 3.—Forestal. 4.—Forestal dentro de un área de protección paisajística.

2. Las categorías del Suelo No Urbanizable de Interés, serán:

Art. 5.2. 1.—Agrario. 2.—De Vega.

3. La superficie máxima de las casetas de aperos, contempladas en el art. 31.5, serán de 4 m.^{2}
4. Suprimir la referencia a las canteras, dentro de los "usos autorizables", en el Suelo No Urbanizable (SNU) de Interés (art. 120.3).
5. Las distancias a camino en el S.N.U., de Interés, será de 5 m. (art. 121.2).
6. El art. 126.3, deberá quedar redactado en los siguientes términos: "En cualquier caso no podrán realizarse más de 2 viviendas aisladas o 3 adosadas sobre un mismo predio".
7. Corrección de errores mecanográficos, en las referencias a otros artículos que se contienen en los siguientes: 225 - 226 227 - 228.
8. Rotular en los planos Z-1, las dos zonas de S.N.U., actualmente, en blanco.
9. Las distancias de las edificaciones y cierres a las carreteras regionales, comarcales y locales en el Suelo No urbanizable, incluidos los Núcleos Rurales, habrá de adaptarse a lo preceptuado en la Ley 13/86, de 28 de noviembre, de Ordenación y Defensa de las Carreteras del Principado.

B) Normas de protección patrimonial

En relación con las Normas Subsidiarias del concejo de Bimenes sometidas a informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, el Servicio de Patrimonio Histórico hace las siguientes observaciones.
El Art. 135. Elementos Arquitectónicos deberá modificarse en los siguientes aspectos:

1. A tenor de lo que dispone la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español, los inmuebles que tengan la consideración de B.I.C. o sobre los que se haya incoado expediente para la declaración como B.I.C., gozarán de protección integral y no podrá realizarse en ellos ni en su entorno ninguna obra que no cuente con la expresa autorización de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes. El entorno a que se hace referencia será delimitado por la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

Inmuebles incoados para la declaración como B.I.C.:

—Torre de S. Julián (B.O.E. 3-5-81).
—Palacio de Martimporra y Capilla (B.O.E. 21-9-82).

2. Por formar parte del Patrimonio Histórico Español, a la luz de lo contemplado en el art. primero de la Ley 16/85 los edificios que a continuación se relacionan, reseñados en los apartados 3 y 4 del citado art. 135 de las presentes Normas, quedarán sujetos a protección integral; consiguientemente deberá recogerse la prohibición de realizar cualquier tipo de obra en estos inmuebles sin informe previo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

Parroquia de San Emeterio

—Sienra: Casona de D. Cesáreo Sánchez.
Casa de los Careaga y capilla.

—Piñera: Iglesia parroquial.
Casa rectoral antigua de 1831.
Capilla de Santa Bárbara.

—Tavales: Casona popular.
Torre.

Parroquia de San Julián

—San Julián: Iglesia parroquial.

Parroquia de Suares

—Suares: Iglesia parroquial de Santa María.

La relación que se adjunta no está cerrada, pues está prevista la revisión del Inventario arquitectónico del concejo de Bimenes, lo que puede significar la inclusión de nuevos inmuebles o conjuntos con los niveles de protección que les corresponda.

3. El art. 136 deberá modificarse en el siguiente sentido:

"Todas las obras que afecten a hórreos y paneras de más de 100 años de antigüedad, así como a molinos hidráulicos, requerirán informe favorable previo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes. Las obras admisibles serán de conservación y restauración.

Los traslados de hórreos y paneras de más de 100 años aunque se pretenda ubicarlos dentro de la misma parcela, requerirán informe favorable de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes".

4. El art. 137 (Yacimientos arqueológicos) deberá modificarse en el siguiente sentido:

"Para todos los tipos de suelo, en aquellos lugares en que existan o se presuponga la existencia de yacimientos arqueológicos o paleontológicos, se prohíbe realizar cualquier tipo de obra sin autorización previa de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes".

La relación que se adjunta no será cerrada, ya que se está elaborando la carta arqueológica del concejo, disponiendose en la actualidad de los siguientes yacimientos documentados:

* Castro Pico Castiello. Situación: Pedrero.
* Túmulo de Piedrafita. Situación: Melendreros.
* Túmulo de Campobaxera. Situación: Campobaxera.
* Túmulo de Lancosa. Situación: Lancosa.

II) Aprobación definitiva, que dada la existencia de modificaciones de carácter no esencial, será inmediatamente ejecutiva una vez publicada en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias y de la Provincia (arts. 44 y 56 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana).

Oviedo, a cuatro de junio de mil novecientos noventa y dos.—La Consejera.—María Luisa Carcedo Roces.—8.305.

— • —

NORMAS urbanísticas del municipio de Degaña aprobadas definitivamente por acuerdo del Pleno de la Comisión de Urbanismo de Asturias (CUA) de fecha 24 de Marzo de 1986.

1. NORMAS URBANISTICAS

MUNICIPIO DE DEGAÑA
NORMATIVA

TITULO PRELIMINAR . NATURALEZA Y CAMPO DE APLICACION DE LAS NORMAS

Artículo 1.Naturaleza.

El presente Planeamiento tiene la condición de Normas Subsidiarias Municipales, con los objetivos señalados en el artículo 91.b. del Reglamento de Planeamiento, (en adelante R.P.).

Artículo 2. Ambito de aplicación.

Estas Normas Subsidiarias de Planeamiento son de aplicación sobre todo el territorio del término municipal de Degaña.

Artículo 3.Vigencia.

1. Las Normas tendran vigencia indefinida.

2. Podrán alterarse alguno o varios de los elementos que las constituyen, tramitando la oportuna modificación, según se establece en el TITULO QUINTO del R.P.

3. Podrán ser revisadas en caso de aparición de circunstancias de caracter demográfico o económico que incidan sustancialmente sobre el modelo territorial; expresamente deberá iniciarse la revisión cuando se alcance una población de 3.000 habitantes.

4. En todo caso, las Normas quedarian sin efecto si se aprobara un Plan General de Ordenación del Municipio.

Artículo 4. Documentación.

1. De acuerdo con el artículo 97 del R.P., las Normas Subsidiarias se componen de los siguientes documentos:

   a) MEMORIA Y ANEXOS
   b) PLANOS DE INFORMACION
   c) PLANOS DE PROYECTO
   d) NORMAS URBANISTICAS

2. Estas Normas Urbanisticas son el documento especificamente normativo, integrando un conjunto con los Planes de Ordenación, que expresan gráficamente las determinaciones del Planeamiento. Si hubiera alguna discrepancia (*) entre ambos, se concederá preferencia al texto sobre el dibujo. Si se presentara discrepancia entre los diversos planos, prevalecerán las determinaciones de los de escala más detallada.

3. En la Memoria se expresan los criterios adoptados para establecer las clasificaciones y calificaciones del suelo, las cuales serán vinculantes. En caso de discrepancia, prevalecerian los términos de las Normas Urbanisticas y de los Planes de Ordenación.

4. Los demás documentos son de carácter meramente informativo.

Artículo 5. Precisión de Límites.

La delimitación gráfica de los distintos ámbitos sobre los que se aplican las determinaciones del Planeamiento podrán ser objeto de precisión, en los oportunos instrumentos de desarrollo, conforme a los siguientes criterios:

a) Responderán a ajustes debidos a:
   . Las alineaciones o líneas de edificación vigentes.
   . Las caracteristicas topográficas del terreno.
   . Los límites de la propiedad, ya sea rústica o urbana.
   . La existencia de arbolado u otros elementos de interés.

b) No supondrán distorsiones de la forma original, ni aumentos o disminuciones de más de un 10% en relación con las superficies delimitadas en planos a escala 1:10.000, ni de más de un 2% respecto a las delimitaciones de los planos a escala 1:2.000.

TITULO I. NORMAS GENERALES

CAPITULO I. ELEMENTOS FUNDAMENTALES DE LA ESTRUCTURA DEL TERRITORIO.

Artículo 6. Estructura General del Territorio.

El territorio del Concejo se estructura mediante la clasificación del suelo, los sistemas de comunicaciones,de espacios libres, de equipamiento comunitario, y la asignación a las diferentes zonas de los usos globales y la intensidad de los mismos.