

Oficial del Estado. Contra la presente resolución, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial del Estado, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Previamente, y con carácter potestativo, se podrá interponer recurso de reposición ante el Rector, en el plazo de un mes, en cuyo caso no podrá interponer el recurso contencioso-administrativo anteriormente mencionado en tanto no sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto, conforme a lo previsto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En Oviedo, a 23 de mayo de 2006.—El Rector.—9.376.

— • —

*RESOLUCION de 24 de mayo de 2006, de la Universidad de Oviedo, por la que se nombra Catedrático de Universidad en el área de conocimiento que se menciona.*

Vista la propuesta elevada por la Comisión calificadoradora del concurso de acceso convocado por la Resolución de esta Universidad de 6 de febrero de 2006 (B.O.E. de 21 de febrero), de conformidad con el artículo 17.3 del Real Decreto 774/2002, de 26 de julio, parcialmente modificado por el Real Decreto 338/2005, de 1 de abril, y habiendo cumplido el interesado los requisitos a los que alude el artículo 5.

Este Rectorado ha resuelto nombrar al siguiente profesor:

- Don José Ramón Obeso Suárez, con D.N.I. número 10817635-E, Catedrático de Universidad en el área de conocimiento de "Ecología", adscrita al Departamento de Biología de Organismos y Sistemas.

El presente nombramiento surtirá plenos efectos a partir de la correspondiente toma de posesión del interesado, que deberá efectuarse en el plazo máximo de 20 días, a contar desde el siguiente a la publicación de la presente resolución en el Boletín Oficial del Estado. Contra la presente resolución, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial del Estado, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Previamente, y con carácter potestativo, se podrá interponer recurso de reposición ante el Rector, en el plazo de un mes, en cuyo caso no podrá interponer el recurso contencioso-administrativo anteriormente mencionado en tanto no sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto, conforme a lo previsto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En Oviedo, a 24 de mayo de 2006.—El Rector.—9.377.

#### • OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERIA DE ECONOMIA Y ADMINISTRACION PUBLICA:

*RESOLUCION de 24 de mayo de 2006, de la Consejería de Economía y Administración Pública, por la que se remite expediente administrativo y se emplaza a los interesados en el recurso contencioso-administrativo número 1135/2006.*

Por parte de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, Sección Tercera, se ha

recibido requerimiento en relación con el recurso contencioso-administrativo número 1135/2006, interpuesto por USIPA contra el Acuerdo de 22 de febrero de 2006, del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias, por el que se autoriza la modificación de la relación de puestos de trabajo del personal funcionario perteneciente a la Administración del Principado de Asturias, publicado en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias de 10 de marzo de 2006.

En cumplimiento de dicho requerimiento y de acuerdo con lo establecido en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, por la presente,

#### RESUELVO

*Primero.*—Remitir el expediente administrativo a la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, Sección Tercera.

*Segundo.*—Emplazar a los interesados en el expediente a fin de que puedan comparecer y personarse en este recurso de forma legal y en el plazo de nueve días, sin que su personación pueda retrotraer ni interrumpir el curso de los mismos.

En Oviedo, a 24 de mayo de 2006.—El Director General (por delegación de Resolución de 1 de marzo de 2004, BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias número 62 de 15 de marzo de 2004).—9.361.

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACION DEL TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS:

*ACUERDO de 24 de febrero de 2006, adoptado por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), relativo a la aprobación del texto refundido del Plan General de Ordenación de Amieva. Expediente CUOTA 272/2004.*

Previo análisis del documento por los servicios técnicos de la CUOTA, se da por recibido el texto refundido del Plan General de Ordenación de Amieva, al considerar que cumple las prescripciones y consideraciones contenidas en el Acuerdo de aprobación definitiva adoptado por la Comisión Ejecutiva el día 2 de diciembre de 2004.

Contra este acuerdo se puede interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de 2 meses, a partir del día siguiente al de su notificación, ante el Tribunal Superior de Justicia de Asturias, de conformidad con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y el 26 de la Ley 2/1995, de 13 de marzo, sobre el Régimen Jurídico de la Administración del Principado de Asturias.

En Oviedo, a 11 de mayo de 2006.—El Jefe del Servicio de la Secretaría de la CUOTA.—9.374.

#### Anexo

#### PLAN GENERAL DE ORDENACION DE AMIEVA TEXTO REFUNDIDO

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES, DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN

CARACTER, VIGENCIA Y EFECTOS DEL PLAN

Artículo 1.1. NATURALEZA, FINALIDAD Y AMBITO DEL PLAN GENERAL

Artículo 1.2. VIGENCIA DEL PLAN

Artículo 1.3. REVISION DEL PLAN

Artículo 1.4. MODIFICACIONES DEL PLAN

Artículo 1.5. INTERPRETACION DE LOS DOCUMENTOS DEL PLAN

- SECCION PRIMERA: INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLAN  
 Artículo 1.6. COMPETENCIA PARA EL DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN  
 Artículo 1.7. DESARROLLO DEL PLAN GENERAL
- SECCION SEGUNDA: GESTION DEL PLAN  
 Artículo 1.8. SISTEMAS DE ACTUACION  
 Artículo 1.9. PARCELACIONES URBANISTICAS  
 Artículo 1.10. DECLARACION ACREDITATIVA DE LA INEXIGENCIA DE LICENCIA DE PARCELACION  
 Artículo 1.11. REPARCELACION
- SECCION TERCERA: INSTRUMENTOS DE EJECUCION DEL PLAN  
 Artículo 1.12. CONDICIONES GENERALES DE LOS PROYECTOS DE EJECUCION
- SECCION CUARTA: PROYECTOS DE URBANIZACION  
 Artículo 1.13. PROYECTOS DE URBANIZACION Y DE OBRAS ORDINARIAS  
 Artículo 1.14. PROYECTOS DE INICIATIVA PARTICULAR
- SECCION QUINTA: PROYECTOS DE EDIFICACION  
 Artículo 1.15. DEFINICION  
 Artículo 1.16. CLASES DE OBRAS DE EDIFICACION  
 Artículo 1.17. DERRIBOS  
 Artículo 1.18. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION
- SECCION SEXTA: TRAMITACION LICENCIA DE EDIFICACION  
 Artículo 1.19. LICENCIAS URBANISTICAS. PROCEDIMIENTO
- SECCION SEPTIMA: CLASIFICACION DEL SUELO  
 Artículo 1.20. SUELO NO URBANIZABLE  
 Artículo 1.21. SUELO URBANIZABLE
- TITULO II. NORMAS GENERALES DE EDIFICACION
- SECCION PRIMERA. DEFINICION DE CONCEPTOS EDIFICATORIOS
- SUBSECCION PRIMERA. CONCEPTOS RELATIVOS A PARCELACION Y EDIFICABILIDAD  
 Artículo 2.1. ZONA  
 Artículo 2.2. MANZANA  
 Artículo 2.3. PARCELA  
 Artículo 2.4. LINDEROS  
 Artículo 2.5. PARCELA NETA  
 Artículo 2.6. PARCELA MINIMA  
 Artículo 2.7. SUPERFICIE EDIFICADA O CONSTRUIDA Y SUPERFICIE EDIFICABLE  
 Artículo 2.8. SUPERFICIE UTIL  
 Artículo 2.9. SUPERFICIE OCUPADA  
 Artículo 2.10. EDIFICABILIDAD
- SUBSECCION SEGUNDA. CONCEPTOS RELATIVOS A LAS TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS  
 Artículo 2.11. EDIFICACION EXENTA O AISLADA  
 Artículo 2.12. EDIFICACION PAREADA  
 Artículo 2.13. EDIFICACION AGRUPADA  
 Artículo 2.14. EDIFICACION ENTRE MEDIANERAS  
 Artículo 2.15. EDIFICACION TRADICIONAL
- SUBSECCION TERCERA. CONCEPTOS RELATIVOS A ALINEACIONES Y ESP. LIBRES  
 Artículo 2.16. ALINEACIONES  
 Artículo 2.17. POSICION RESPECTO DE LA ALINEACION  
 Artículo 2.18. COLINDANTES  
 Artículo 2.19. RASANTES  
 Artículo 2.20. PLANO DE FACHADA  
 Artículo 2.21. LINEA DE EDIFICACION  
 Artículo 2.22. LINEA DE FACHADA  
 Artículo 2.23. RETRANQUEO  
 Artículo 2.24. OCUPACION BAJO RASANTE  
 Artículo 2.25. SEPARACION ENTRE EDIFICIOS  
 Artículo 2.26. LUCES RECTAS  
 Artículo 2.27. FRENTE MAXIMO DE EDIFICACION
- Artículo 2.28. OCUPACION MAXIMA  
 Artículo 2.29. SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA  
 Artículo 2.30. LIBERACION DE SUPERFICIES  
 Artículo 2.31. PATIOS DE EDIFICACION  
 Artículo 2.32. PATIOS MANCOMUNADOS  
 Artículo 2.33. PARED MEDIANERA  
 Artículo 2.34. SOPORTALES Y PASADIZOS
- SUBSECCION CUARTA. CONCEPTOS RELATIVOS A LOS VUELOS  
 Artículo 2.35. CUERPOS VOLADOS  
 Artículo 2.36. CUERPOS VOLADOS CERRADOS  
 Artículo 2.37. GALERIAS  
 Artículo 2.38. MIRADORES  
 Artículo 2.39. BALCONES  
 Artículo 2.40. TERRAZAS  
 Artículo 2.41. CORREDORES  
 Artículo 2.42. TOLDOS
- SUBSECCION QUINTA. CONCEPTOS RELATIVOS A LA ALTURA DE LA EDIFICACION  
 Artículo 2.43. ALTURA  
 Artículo 2.44. ALTURA MINIMA  
 Artículo 2.45. ALTURA DE PISO  
 Artículo 2.46. ALTURA LIBRE DE PISOS  
 Artículo 2.47. PLANTA
- SUBSECCION SEXTA. CONCEPTOS RELATIVOS A LAS CUBIERTAS  
 Artículo 2.48. PENDIENTE  
 Artículo 2.49. CORNISA  
 Artículo 2.50. ALERO  
 Artículo 2.51. BUHARDILLA O CASETON  
 Artículo 2.52. LUCERNARIO  
 Artículo 2.53. TIPOS DE CUBIERTA  
 Artículo 2.54. CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA.
- SECCION SEGUNDA. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD, HABITABILIDAD Y SERVICIOS EN LAS EDIFICACIONES  
 Artículo 2.55. PORTALES, ASCENSORES, ESCALERAS, PASILLOS, RAMPAS, BARANDILLAS Y PETOS  
 Artículo 2.56. ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS  
 Artículo 2.57. ILUMINACION  
 Artículo 2.58. VENTILACION  
 Artículo 2.59. PIEZA HABITABLE EN SOTANOS Y SEMISOTANOS  
 Artículo 2.60. SERVICIOS HIGIENICOS  
 Artículo 2.61. GARAJES  
 Artículo 2.62. PROGRAMA MINIMO DE EDIFICIOS PARA USOS DIVERSOS  
 Artículo 2.63. CUARTOS DE CONTADORES Y CONTROLES  
 Artículo 2.64. INSTALACION TELEFONICA  
 Artículo 2.65. SERVICIOS POSTALES  
 Artículo 2.66. EVACUACION DE AGUAS PLUVIALES  
 Artículo 2.67. EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES  
 Artículo 2.68. EVACUACION DE HUMOS  
 Artículo 2.69. ACONDICIONAMIENTO DE AIRE  
 Artículo 2.70. SEÑALIZACION
- SECCION TERCERA. CONDICIONES GENERALES DE ESTETICA  
 Artículo 2.71. CONTROL MUNICIPAL  
 Artículo 2.72. PRINCIPIO LEGAL DE ADAPTACION AL AMBIENTE  
 Artículo 2.73. SILUETA DE LOS NUCLEOS  
 Artículo 2.74. TIPO DE EDIFICACION  
 Artículo 2.75. COMPOSICION DE FACHADAS  
 Artículo 2.76. VENTANAS Y HUECOS  
 Artículo 2.77. AMPLIACION DE EDIFICIOS EXISTENTES  
 Artículo 2.78. CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS  
 Artículo 2.79. ELEMENTOS DE INSTALACIONES  
 Artículo 2.80. ANTENAS Y REPETIDORES

- Artículo 2.81. EMPLEO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION
- Artículo 2.82. ACTUACIONES EN EDIFICIO TRADICIONALES Y CATA-LOGADOS
- Artículo 2.83. CIERRE DE FINCAS
- Artículo 2.84. MOVIMIENTOS DE TIERRAS
- Artículo 2.85. AJARDINAMIENTOS
- Artículo 2.86. PUBLICIDAD
- Artículo 2.87. SINGULARIDADES
- Artículo 2.88. ROTULOS
- Artículo 2.89. BANDERINES
- TITULO III. REGULACION GENERAL DE USOS
- Artículo 3.1. CONDICIONES GENERALES
- Artículo 3.2. SIMULTANEIDAD DE USOS
- Artículo 3.3. USO DOMINANTE O CARACTERISTICO
- Artículo 3.4. USO PERMITIDO
- Artículo 3.5. USO AUTORIZABLE
- Artículo 3.6. USO INCOMPATIBLE
- Artículo 3.7. USO PROHIBIDO
- Artículo 3.8. CAMBIO DE USO
- Artículo 3.9. CLASIFICACION DE LOS USOS GLOBALES
- SECCION PRIMERA. USOS DE CONSERVACION Y REGENERACION DE LA NATURALEZA
- Artículo 3.10. MANTENIMIENTO DEL ESTADO NATURAL
- Artículo 3.11. REGENERACION DEL ECOSISTEMA O DEL PAISAJE
- Artículo 3.12. REHABILITACION DEL PAISAJE
- SECCION SEGUNDA. USOS DE AGRICULTURA, GANADERIA Y APROVE-CHAMIENTO FORESTAL
- Artículo 3.13. DEFINICION
- SUBSECCION PRIMERA. USOS FORESTALES
- Artículo 3.14. CONCEPTO Y CLASIFICACION
- Artículo 3.15. APROVECHAMIENTO FORESTAL TRADICIONAL
- Artículo 3.16. APROVECHAMIENTO FORESTAL PRODUCTIVO
- SUBSECCION SEGUNDA. USOS AGRICOLAS
- Artículo 3.17. CONCEPTO Y CLASIFICACION
- Artículo 3.18. AGRICULTURA EXTENSIVA
- Artículo 3.19. AGRICULTURA INTENSIVA. HORTICULTURA
- Artículo 3.20. AGRICULTURA INTENSIVA. VIVEROS E INVERNADEROS
- SUBSECCION TERCERA. GANADEROS, ZOOLOGICOS Y PISCICOLAS
- Artículo 3.21. CONCEPTO Y CLASIFICACION
- Artículo 3.22. GANADERIA VINCULADA A LA EXPLOTACION DEL SUELO
- Artículo 3.23. GANADERIA INTENSIVA
- Artículo 3.24. NUCLEOS ZOOLOGICOS
- Artículo 3.25. USOS PISCICOLAS
- SECCION TERCERA. USOS RECREATIVOS EN ZONAS VERDES Y ESPA-CIOS LIBRES
- Artículo 3.26. RECREO EXTENSIVO
- Artículo 3.27. RECREO CONCENTRADO
- Artículo 3.28. JARDINES PUBLICOS Y AREAS DE JUEGOS
- Artículo 3.29. CAMPOS Y PISTAS DEPORTIVAS
- Artículo 3.30. DEPORTES ACUATICOS
- Artículo 3.31. AREAS PEATONALES
- SECCION CUARTA. USOS RESIDENCIALES
- Artículo 3.32. DEFINICION
- Artículo 3.33. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
- Artículo 3.34. VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA
- Artículo 3.35. CONDICIONES DE LAS VIVIENDAS
- Artículo 3.36. ESPACIO LIBRE PRIVADO
- Artículo 3.37. APARCAMIENTO
- SECCION QUINTA. USOS TERCARIOS
- Artículo 3.38. HOSTELERO
- Artículo 3.39. HOTELERO
- Artículo 3.40. COMERCIAL
- Artículo 3.41. OFICINAS
- Artículo 3.42. ESPECTACULOS
- Artículo 3.43. CAMPAMENTO DE TURISMO
- SECCION SEXTA. USOS DOTACIONALES Y OBRAS PUBLICAS
- Artículo 3.44. DEFINICION
- Artículo 3.45. CONDICIONES GENERALES
- SUBSECCION PRIMERA. DOTACIONES
- Artículo 3.46. CONCEPTO Y CONDICIONES
- Artículo 3.47. DEPORTIVO
- Artículo 3.48. RELIGIOSO
- Artículo 3.49. CULTURAL
- Artículo 3.50. ENSEÑANZA
- Artículo 3.51. SANITARIO-ASISTENCIAL
- Artículo 3.52. ADMINISTRATIVO
- Artículo 3.53. INFRAESTRUCTURAS
- Artículo 3.54. DE RESERVA
- SUBSECCION SEGUNDA. EQUIPAMIENTOS ESPECIALES
- Artículo 3.55. CLASIFICACION
- Artículo 3.56. CUARTELES Y CARCELES
- Artículo 3.57. MATADEROS
- Artículo 3.58. CEMENTERIOS
- SUBSECCION TERCERA. CONSTRUCCIONES AL SERVICIO DE LAS OBRAS PUBLICAS
- Artículo 3.59. CONCEPTO Y CONDICIONES GENERALES
- SECCION SEPTIMA. INDUSTRIAS VINCULADAS AL MEDIO RURAL
- Artículo 3.60. CONCEPTO Y CONDICIONES GENERALES
- Artículo 3.61. CLASIFICACION
- Artículo 3.62. ALMACENES O INDUSTRIAS DE TRANSFORMACION
- Artículo 3.63. TALLERES ARTESANALES
- Artículo 3.64. TALLERES DE AUTOMOVILES
- SECCION OCTAVA. USOS DE APROVECHAMIENTOS EXTRACTIVOS
- Artículo 3.65. CLASIFICACION Y CONDICIONES GENERALES
- Artículo 3.66. CANTERAS
- Artículo 3.67. ACTIVIDADES MINERAS
- Artículo 3.68. ACTIVIDADES EXCLUIDAS Y ESTABLECIMIENTOS DE BENEFICIO
- Artículo 3.69. EXTRACCIONES CON TRANSFORMACION
- TITULO IV. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE SISTEMAS
- SECCION PRIMERA. SISTEMA GENERAL DE CARRETERAS Y CAMINOS
- Artículo 4.1. DEFINICION
- Artículo 4.2. DELIMITACION
- Artículo 4.3. ZONIFICACION FUNCIONAL
- Artículo 4.4. CONDICIONES DE USO
- Artículo 4.5. CONDICIONES TECNICAS
- Artículo 4.6. PUBLICIDAD
- Artículo 4.7. CONDICIONES PARA LA EDIFICACION EN MARGENES DE CARRETERAS EN SUELO NO URBANIZABLE
- SECCION SEGUNDA. SISTEMA DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
- Artículo 4.8. DEFINICION
- Artículo 4.9. DELIMITACION
- Artículo 4.10. CONDICIONES DE USO
- Artículo 4.11. PROTECCION DE CAUCES Y MANANTIALES
- SECCION TERCERA. INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES TECNICAS
- Artículo 4.12. DEFINICION
- Artículo 4.13. DELIMITACION
- SUBSECCION PRIMERA. ABASTECIMIENTO DE AGUA
- Artículo 4.14. CAPTACIONES, DEPOSITOS Y ESTACIONES DE TRATA-MIENTO DE AGUA POTABLE
- Artículo 4.15. RED DE DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE
- Artículo 4.16. POZOS
- Artículo 4.17. RED DE RIEGO Y PROTECCION CONTRA INCENDIOS

## SUBSECCION SEGUNDA. SANEAMIENTO Y VERTIDOS

Artículo 4.18. COLECTORES

Artículo 4.19. ESTACIONES DE DEPURACION DE AGUAS RESIDUALES

## SUBSECCION TERCERA. ENERGIA ELECTRICA

Artículo 4.20. COMUNICACIONES POR CABLES Y ONDAS

Artículo 4.21. SERVIDUMBRES DE TENDIDOS ELECTRICOS

## TITULO V. NORMAS DE PROTECCION DEL PATRIMONIO.

## SECCION PRIMERA. CONDICIONES GENERALES

Artículo 5.1. DEFINICION

Artículo 5.2. OBJETIVOS

Artículo 5.3. CATALOGO Y SU MODIFICACION

Artículo 5.4. EFECTOS DEL INVENTARIADO

Artículo 5.5. AYUDAS A LA PROTECCION

Artículo 5.6. EXCLUSION DE OTROS REGIMENES

Artículo 5.7. DEBER DE CONSERVACION

Artículo 5.8. RUINA EN EDIFICIOS CATALOGADOS

## SECCION SEGUNDA. ACTUACIONES EN EDIFICIOS CATALOGADOS

Artículo 5.9. CRITERIOS GENERALES PARA LA AUTORIZACION Y EJECUCION DE OBRAS EN EDIFICIOS PROTEGIDOS

Artículo 5.10. OBRAS PREFERENTES Y NO PREFERENTES

Artículo 5.11. OBRAS PERMITIDAS Y AUTORIZABLES

Artículo 5.12. TIPOS DE OBRAS QUE AFECTAN AL CONJUNTO DEL EDIFICIO

Artículo 5.13. PROTECCION DE USOS

Artículo 5.14. CONDICIONES DE HABITABILIDAD

Artículo 5.15. ENTORNO DE BIENES DE INTERES CULTURAL

## SECCION TERCERA. CATEGORIAS DE PROTECCION

Artículo 5.16. CLASIFICACION

Artículo 5.17. PROTECCION INTEGRAL

Artículo 5.18. PROTECCION PARCIAL

Artículo 5.19. PROTECCION AMBIENTAL

## SUBSECCION PRIMERA. PROTECCION INTEGRAL

Artículo 5.20. EDIFICIOS INCLUIDOS

Artículo 5.21. OBRAS EN EDIFICIOS CON PROTECCION INTEGRAL

Artículo 5.22. DOCUMENTACION PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA

Artículo 5.23. DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

## SUBSECCION SEGUNDA. PROTECCION PARCIAL.

Artículo 5.24. EDIFICIOS INCLUIDOS EN EL CATALOGO

Artículo 5.25. OBRAS EN EDIFICIOS CON PROTECCION PARCIAL

Artículo 5.26. DOCUMENTACION PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA

## SUBSECCION TERCERA. PROTECCION AMBIENTAL

Artículo 5.27. EDIFICIOS INCLUIDOS

Artículo 5.28. OBRAS EN EDIFICIOS CON PROTECCION AMBIENTAL

Artículo 5.29. DOCUMENTACION PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA

## SECCION CUARTA. BIENES DE INTERES CULTURAL

Artículo 5.30. DEFINICION

Artículo 5.31. REGIMEN DE PROTECCION DE LOS BIENES DE INTERES CULTURAL

Artículo 5.32. INCLUSION EN EL CATALOGO URBANISTICO

## SECCION QUINTA. BIENES PERTENECIENTES AL INVENTARIO DE PATRIMONIO CULTURAL DE ASTURIAS

Artículo 5.33. INVENTARIO DEL PATRIMONIO CULTURAL DE ASTURIAS

Artículo 5.34. BIENES INCLUIDOS EN EL INVENTARIO

Artículo 5.35. INCLUSION EN EL CATALOGO URBANISTICO. REGIMEN TRANSITORIO DE PROTECCION

## SECCION SEXTA. PATRIMONIO ARQUEOLOGICO Y PALEONTOLOGICO

Artículo 5.36. DEFINICION

Artículo 5.37. CARTA ARQUEOLOGICA DE ASTURIAS

Artículo 5.38. INTERVENCION POR OBRAS EN BIENES YA PROTEGIDOS

Artículo 5.39. SUSPENSION CAUTELAR DE OBRAS

Artículo 5.40. DESCUBRIMIENTO DE BIENES ARQUEOLOGICOS

Artículo 5.41. AUTORIZACION DE INTERVENCIONES

Artículo 5.42. INCLUSION EN EL CATALOGO URBANISTICO.

## SECCION SEPTIMA. PATRIMONIO ETNOGRAFICO

Artículo 5.43. DEFINICION

Artículo 5.44. BIENES INCLUIDOS

Artículo 5.45. HORREOS Y PANERAS

Artículo 5.46. INCLUSION EN EL CATALOGO URBANISTICO. REGIMEN TRANSITORIO DE PROTECCION

## SECCION OCTAVA. PATRIMONIO HISTORICO-INDUSTRIAL

Artículo 5.47. DEFINICION

Artículo 5.48. BIENES INCLUIDOS

Artículo 5.49. PROHIBICION DE LA DESTRUCCION DE MAQUINARIA INDUSTRIAL.

Artículo 5.50. INCLUSION EN EL CATALOGO URBANISTICO. REGIMEN TRANSITORIO DE PROTECCION

## TITULO VI. NORMAS GENERALES DE URBANIZACION

Artículo 6.1. RED VIARIA

Artículo 6.2. ACCESIBILIDAD

Artículo 6.3. ABASTECIMIENTO DE AGUA

Artículo 6.4. ALCANTARILLADO Y DEPURACION DE AGUAS RESIDUALES

Artículo 6.5. DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA

Artículo 6.6. ALUMBRADO PUBLICO

Artículo 6.7. JARDINERIA Y MOBILIARIO URBANO

Artículo 6.8. SERVIDUMBRES URBANAS

## TITULO VII. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION EN SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 7.1. DEFINICION

Artículo 7.2. CATEGORIAS

## SECCION PRIMERA. S.N.U. ESPECIAL PROTECCION

Artículo 7.3. S.N.U. DE ESPECIAL PROTECCION (EP). DEFINICION. DELIMITACION

Artículo 7.4. S.N.U. DE ESPECIAL PROTECCION DE PARQUE NACIONAL DE PICOS DE EUROPA (EP<sub>pn</sub>). DEFINICION. DELIMITACIONArtículo 7.5. S.N.U. DE ESPECIAL PROTECCION DE VEGA (EP<sub>V</sub>). DEFINICION. DELIMITACION

Artículo 7.6. CONDICIONES DE USO

## SECCION SEGUNDA. S.N.U. DE INTERES

## SUBSECCION PRIMERA. S.N.U. DE INTERES AGROGANADERO (IA)

Artículo 7.7. DEFINICION. DELIMITACION

Artículo 7.8. CONDICIONES DE USO

Artículo 7.9. CONDICIONES ESTETICAS Y DE EDIFICACION

## SUBSECCION SEGUNDA. S.N.U. DE INTERES DE MINERIA (IM)

Artículo 7.10. DEFINICION. DELIMITACION

Artículo 7.11. CONDICIONES DE USO

Artículo 7.12. CONDICIONES ESTETICAS

## SECCION TERCERA. S.N.U. DE INTERES DE ACTIVIDADES

Artículo 7.13. DEFINICION. DELIMITACION

Artículo 7.14. CONDICIONES DE USO

Artículo 7.15. CONDICIONES DE EDIFICACION

## SECCION TERCERA. S.N.U. NUCLEO RURAL (NR)

Artículo 7.16. DEFINICION. DELIMITACION

Artículo 7.17. REGIMEN PARTICULAR DE USOS

Artículo 7.18. CONDICIONES DE ORDENACION

Artículo 7.19. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

Artículo 7.20. CUADRAS

Artículo 7.21. SERVICIOS Y APARCAMIENTOS

## SECCION CUARTA. S.N.U. QUINTANA TRADICIONAL

Artículo 7.22. DEFINICION. CONCEPTOS

Artículo 7.23. CONDICIONES DE USO, EDIFICACION Y ESTETICA

## SECCION QUINTA. PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

Artículo 7.24. NORMATIVA DE APLICACION

Artículo 7.25. EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

## SECCION SEXTA. SISTEMAS GENERALES

Artículo 7.26. SISTEMA GENERAL EDUCATIVO CULTURAL

## TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES, DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN

### Carácter, vigencia y efectos del Plan

Artículo 1.1.—*NATURALEZA, FINALIDAD Y AMBITO DEL PLAN GENERAL*.

Estas normas urbanísticas son parte integrante del Plan General de Ordenación de Amieva.

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

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

Artículo 1.2.—*VIGENCIA DEL PLAN*.

El Plan entrará en vigor al día siguiente de la publicación en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias del acuerdo de aprobación definitiva y el texto íntegro de sus normas.

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

Artículo 1.3.—*REVISION DEL PLAN*.

Se entiende por revisión del Plan General la alteración de su contenido, cuando afecte sustancialmente a la estructura general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo y, en particular, el sistema de núcleos de población y los sistemas generales de comunicación, equipamiento comunitario, espacios libres públicos y otros.

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

- a) Entrada en vigor de algún instrumento de ordenación territorial o de planeamiento con ámbito superior al del municipio en el que se prescriba la revisión o cuyo contenido la haga necesaria.
- b) Circunstancias sobrevenidas cuya entidad sea suficiente para motivar la adopción por el Ayuntamiento Pleno de nuevos criterios generales sobre la estructura general del territorio propuesta por el Plan, derivados de:
  - Cambios que afecten sustancialmente a los sistemas generales o a la clasificación del suelo.
  - Constatación de divergencias importantes entre el marco socioeconómico, de población y de actividad tomado como hipótesis en el Plan, y la evolución real del municipio.
  - Agotamiento de la capacidad del suelo, o constatación de excesos o desequilibrios en la ocupación de los suelos previstos.

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

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

Artículo 1.4.—*MODIFICACIONES DEL PLAN*.

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

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

- a) Justificación de su necesidad o conveniencia, así como de su coherencia con el resto de las determinaciones del Plan.
- b) Análisis de sus efectos sobre el territorio, estudio de sus efectos sobre el conjunto de la ordenación y razonamiento de los motivos por los que no es necesaria la revisión.
- c) Definición de las nuevas determinaciones con el mismo grado de precisión que tuvieran las que se sustituyen.

No tendrán consideración de modificaciones del Plan General:

- a) La concreción de parámetros urbanísticos y los ajustes locales y justificados en delimitaciones de ámbitos dentro de los márgenes que las normas atribu-

yen al planeamiento de desarrollo, aunque dichos ajustes afecten a la clasificación del suelo, siempre que ello no suponga reducción de suelos de destino público que hayan sido expresamente delimitados o cuantificados por el Plan.

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

Artículo 1.5.—*INTERPRETACION DE LOS DOCUMENTOS DEL PLAN*.

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

- La unidad y coherencia entre todos los documentos, considerados como partes integrantes del Plan.
- El cumplimiento de los objetivos y fines del Plan que se expresan en su memoria para el conjunto del territorio y para cada una de sus áreas de referencia, barrios o zonas.
- La realidad social del momento y el lugar en que se apliquen.

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

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

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

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

### Sección primera. Instrumentos de desarrollo del Plan

Artículo 1.6.—*COMPETENCIA PARA EL DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN*.

El desarrollo y ejecución del Plan General corresponde al Ayuntamiento de Amieva, con arreglo a sus determinaciones y sin perjuicio de las competencias de otras administraciones ni de la iniciativa y colaboración de los particulares, en los términos previstos en la legislación urbanística y en esta normativa.

Artículo 1.7.—*DESARROLLO DEL PLAN GENERAL*.

El desarrollo del Plan General se efectuará con arreglo a las determinaciones de la Ley 6/1998, de Régimen de Suelo y Valoraciones, y al Decreto Legislativo 1/2004 por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, en adelante TRLSA, con las especificaciones que resulten de esta normativa según la categoría del suelo, mediante la formulación de planes especiales, estudios de detalle y estudios de implantación. Estos instrumentos contendrán las determinaciones y la documentación que, según su naturaleza y finalidad, establezca la legislación urbanística.

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

### Sección segunda. Gestión del Plan

Artículo 1.8.—*SISTEMAS DE ACTUACION*.

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

La aplicación de los diversos sistemas se realizará de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente.

Artículo 1.9.—*PARCELACIONES URBANISTICAS*.

A tenor de lo establecido en el artículo 189 del TRLSA se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes con fines edificatorios.

No tendrán la consideración de parcelación urbanística, y, en consecuencia no estarán sometidas a licencia, las simples segregaciones o divisiones de fincas que carezcan de fines edificatorios y resulten autorizadas por la legislación civil agraria a la actividad económica que venga desarrollándose en el terreno.

De tales divisiones y segregaciones no podrán derivarse derechos edificatorios y así lo harán constar los Notarios y Registradores que autorizan a inscribir las fincas resultantes de acuerdo con lo previsto en el artículo 6/1990 de edificación y usos en el medio rural.

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

- a) En el suelo urbanizable, las parcelaciones urbanísticas requerirán la previa aprobación del planeamiento de desarrollo necesario. Las dimensiones y características de las parcelas se ajustarán a lo establecido en la Ordenanza correspondiente de este Plan.
- b) No podrán promoverse parcelaciones urbanísticas en el suelo no urbanizable, a excepción del suelo no urbanizable de ocupación residencial, en el que podrán autorizarse con arreglo a los criterios establecidos en este Plan.
- c) Toda parcelación urbanística requerirá la previa licencia urbanística, cuya solicitud deberá acompañarse por un proyecto de parcelación.

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

- a) Memoria en la que se incluyan los siguientes extremos:
  - Descripción de la finca que se trate de dividir, con indicación de la referencia catastral.
  - Exposición de las razones urbanísticas y de todo orden que justifiquen la parcelación, de acuerdo con la legislación y el planeamiento vigentes.
  - Indicación de las condiciones de aprovechamiento de las parcelas resultantes, con justificación de su adecuación al uso que el Plan les asigna y de su capacidad para constituir lotes independientes, teniendo en cuenta que en cada uno de ellos han de satisfacerse todas las condiciones urbanísticas vigentes en la zona de que se trate.
  - Descripción de cada una de las parcelas resultantes, con expresión de sus dimensiones, linderos y demás circunstancias necesarias para su inscripción en el Registro de la Propiedad.
  - En el caso de estar incluidas en los instrumentos de planeamiento o gestión a los que se refiere la parcelación, se acompañarán como anejos las cédulas o fichas de condiciones urbanísticas correspondientes a las fincas aportadas, así como las nuevas fichas equivalentes que las sustituyan.
  - Se adjuntará también como anejo certificación, o al menos, nota simple, expedida por el Registro de la Propiedad, en las que conste el titular del bien, la descripción de las fincas originales y las cargas con las que pudieran estar gravadas.
- b) Plano de situación de los terrenos que se quiere parcelar, que será reproducción del plano parcelario municipal a escala mínima 1/2.000.
- c) Planos de estado actual, a escala 1/500 como mínimo, donde se señalen las fincas originarias registrales representadas en el parcelario oficial, las edificaciones existentes y los usos de los terrenos.
- d) Planos de parcelación, a escala 1/500 como mínimo, en los que se identifique cada una de las parcelas resultantes y sobre los que pueda comprobarse la adecuación a las condiciones del Plan.

**Artículo 1.10.—DECLARACION ACREDITATIVA DE LA INEXIGENCIA DE LICENCIA DE PARCELACION.**

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

- a) Exposición de las características de la operación, con expresión de su finalidad y del cumplimiento de la normativa en materia de unidades mínimas de cultivo, conteniendo la descripción de la finca matriz y de las edificaciones existentes en su caso, y de las fincas a segregar.
- b) Plano catastral de emplazamiento, en el que se identifiquen los linderos de la finca matriz y se dibujen los de los lotes resultantes de la división pretendida. En el caso de que exista algún edificio, se acotarán los linderos con respecto a los linderos de la matriz y de los lotes resultantes.
- c) Nota simple emitida por el Registro de la Propiedad, en la que se expresen las segregaciones o divisiones que con anterioridad se hayan producido en la finca matriz.
- d) Cuantos documentos específicos complementarios se considere necesario, a juicio del Ayuntamiento, para resolver la solicitud de que se trate.

**Artículo 1.11.—REPARCELACION.**

Se entiende por reparcelación la agrupación de las fincas comprendidas en un polígono para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos, y de los terrenos de cesión obligatoria a favor del municipio. La reparcelación se regirá por lo dispuesto en la legislación urbanística y en las disposiciones reglamentarias que la desarrollen.

La reparcelación será el instrumento de gestión aplicable al sistema de cooperación, en el suelo urbanizable, sin perjuicio de su aplicación en otros sistemas.

En el sistema de compensación se entenderá sustituida por el proyecto de compensación. No obstante, conforme al artículo 174 del TRLSA si los propietarios incluidos en el polígono o unidad de actuación llegan a un acuerdo unánime para efectuar la reparcelación y prestan garantías suficientes a juicio de administración acerca de la ejecución de las obras de urbanización, podrán prescindir de la constitución de la Junta de Compensación y de la tramitación del proyecto de actuación y del proyecto de compensación.

El contenido de los proyectos de reparcelación se ajustará a lo establecido en la legislación urbanística y disposiciones reglamentarias que la desarrollen.

**Sección tercera. Instrumentos de ejecución del Plan**

**Artículo 1.12.—CONDICIONES GENERALES DE LOS PROYECTOS DE EJECUCION.**

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

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

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

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

**Sección cuarta. Proyectos de urbanización**

**Artículo 1.13.—PROYECTOS DE URBANIZACION Y DE OBRAS ORDINARIAS.**

Los proyectos de urbanización, a tenor de lo establecido en el artículo 159 del TRLSA, son proyectos de obras que tienen por finalidad ejecutar las previsiones en materia de urbanización contenidas en el Plan General y en los Planes Parciales y Especiales, y deberán ajustarse a los requisitos establecidos en el citado precepto.

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

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

También podrán redactarse y aprobarse, conforme a lo establecido en el artículo 106.5 de la Ley del Suelo, proyectos de obras ordinarias para las obras aisladas previstas por el planeamiento urbanístico y para las obras de remodelación de las urbanizaciones y espacios públicos existentes.

Los proyectos de urbanización y los proyectos de obras ordinarias deberán contemplar y resolver el enlace de los servicios urbanísticos del ámbito en que se proyecten con los respectivos servicios y redes generales de la ciudad, o, en su caso, con los puntos de captación o vertido que se establezcan. Justificarán la capacidad y eficacia de los distintos servicios y la disponibilidad de caudales, potencias, secciones, etc. necesarias para garantizar los suministros o evacuaciones proyectados.

Los proyectos de urbanización y de obras ordinarias tendrán en cuenta la normativa vigente en materia de cálculo, dimensionamiento, características técnicas de los materiales y de la ejecución, seguridad y demás cuestiones relativas a las obras que comprendan.

**Artículo 1.14.—PROYECTOS DE INICIATIVA PARTICULAR.**

Los proyectos de urbanización y de obras ordinarias de iniciativa particular cumplirán la normativa general aplicable, establecida en la legislación urbanística y en la de régimen local.

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

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

- c) La documentación técnica del proyecto aplicará las normas municipales que sean precedentes; los materiales, unidades de obra y soluciones constructivas se ajustarán a los tipos y modelos adoptados por el Ayuntamiento para sus propias obras, salvo que éste admita expresamente otras soluciones por causas justificadas.
- d) En los planos, perfiles o documento más idóneo, deberá quedar de manifiesto la relación de las obras propuestas con las redes de servicios de toda clase que existan, indicándose las previsiones al respecto, bien respetándolas de forma que las obras no perturben su funcionamiento, bien modificándolas o sustituyéndolas. Asimismo, se contemplarán las servidumbres de paso o los accesos existentes, con especial atención a las rasantes con respecto a sus umbrales.

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

#### Sección quinta. Proyectos de edificación

##### Artículo 1.15.—DEFINICION.

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

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

##### Artículo 1.16.—CLASES DE OBRAS DE EDIFICACION.

###### 1. Obras mayores:

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

###### 2. Obras menores:

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

En ningún caso las obras menores podrán suponer alteración del volumen o de la superficie construido, del uso objetivo, de la estructura portante, la distribución interior, las condiciones de habitabilidad o seguridad de los elementos comunes del inmueble, el número de viviendas o locales que lo integran, su diseño exterior o sus características arquitectónicas. Tampoco podrán ser consideradas obras menores, a tenor de lo establecido en el artículo 1.6 de la Ley de Disciplina Urbanística, la construcción de muros de fábrica de cualquier clase y las intervenciones en edificios declarados como bienes de interés cultural y catalogados, y los grandes movimientos de tierra.

##### Artículo 1.17.—DERRIBOS.

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

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

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

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

##### Artículo 1.18.—EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION.

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

Quedarán calificados como fuera de ordenación aquellos edificios o instalaciones que de forma expresa y específica lo establezca este Plan.

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

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

#### Sección sexta. Tramitación de licencia de edificación

##### Artículo 1.19.—LICENCIAS URBANISTICAS. PROCEDIMIENTO.

El procedimiento de otorgamiento de licencia será el establecido en la legislación urbanística y de régimen local.

Para aquellos elementos protegidos en función de su carácter cultural se estará expresamente de acuerdo con lo establecido en la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural y las condiciones definidas en el título VII de la presente normativa.

#### Sección séptima. Clasificación del suelo

##### Artículo 1.20.—SUELO NO URBANIZABLE.

El Plan General incluye dentro de esta categoría de suelo aquellos terrenos que están sometidos a algún régimen de especial protección incompatible con su transformación por planes de ordenación territorial, y/o por la legislación sectorial en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público y aquellos otros que el Plan consideró necesario preservar por su valor agrícola, forestal, ganadero, o por sus riquezas naturales.

Dentro del suelo no urbanizable se incluyen las siguientes categorías:

- Suelo no urbanizable de protección especial, integrado por aquellos espacios cuyos excepcionales valores de cualquier género les hagan merecedores de un alto grado de protección. Entre éstos destaca el suelo no urbanizable de especial protección de Parque Nacional de Picos de Europa, delimitado conforme al Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Asturias (P.O.R.N.A.).
- Suelo no urbanizable de interés, compuesto por aquellos terrenos protegidos en función de sus singularidades agrarias, forestales, productivas o paisajísticas.
- Suelo no urbanizable de núcleo rural, integrado por los núcleos rurales que constituyen asentamientos consolidados de población de carácter rural y tradicional, respecto de los cuales debe establecerse normas que aseguren la pervivencia y crecimiento moderado de estos núcleos, protegiendo la forma tradicional de asentamiento en el medio rural asturiano e impidiendo formas de asentamiento residencial propias de otros suelos que rompen su carácter orgánico y su natural imbricación con el territorio y el medio rural.

##### Artículo 1.21.—SUELO URBANIZABLE.

El Plan General incluye dentro de esta categoría el suelo que no reúne las características establecidas por la Ley 6/1998, de Régimen de Suelo y Valoraciones, para ser considerado como suelo urbano o suelo no urbanizable.

El suelo urbanizable (SUR), con delimitación de sectores, es susceptible de transformación mediante la tramitación del correspondiente Plan Parcial, y para él se establece una normativa transitoria en tanto no se acometa su transformación.

## TITULO II. NORMAS GENERALES DE EDIFICACION

### Sección primera. Definición de conceptos edificatorios

#### SUBSECCION PRIMERA. CONCEPTOS RELATIVOS A PARCELACION Y EDIFICABILIDAD

##### Artículo 2.1.—ZONA.

Se entenderá por zona una superficie de terreno de carácter homogéneo en cuanto a la asignación de los usos de suelo y de sus intensidades, así como de las condiciones de edificación.

##### Artículo 2.2.—MANZANA.

Se entenderá por manzana la porción de suelo que contiene una agrupación de varias parcelas contiguas las unas a las otras, cuando dicho conjunto quede completamente delimitado por suelo libre público.

##### Artículo 2.3.—PARCELA.

Se entenderá por parcela toda superficie acotada de terreno, que constituye una finca registral. La parcela tiene como finalidad facilitar la urbanización y posterior

edificación de la misma y servirá de referencia a la intensidad de uso que se haya de aplicar sobre el conjunto de su superficie.

Artículo 2.4.—*LINDEROS.*

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

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

Artículo 2.5.—*PARCELA NETA.*

Se refiere al espacio resultante de la parcela una vez excluidas las cesiones a las que venga obligada a realizar su propietario en ejecución de las determinaciones de este Plan.

Artículo 2.6.—*PARCELA MINIMA.*

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

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

Las parcelas mínimas o de inferior superficie son indivisibles, condición que deberá hacerse constar registralmente en las transmisiones que en de dicha finca se efectúen.

Artículo 2.7.—*SUPERFICIE EDIFICADA O CONSTRUIDA Y SUPERFICIE EDIFICABLE.*

1. Superficie edificada o construida y edificable:

- a) Por planta. Es la comprendida entre los límites exteriores correspondientes a cada una de ellas, incluidos tendedores cubiertos y cuerpos volados. Se mide en m<sup>2</sup> de techo susceptible de cubrir espacios de potencial uso privado. Los vuelos cerrados, galerías y miradores computarán al 100% de su superficie construida real; los porches, corredores, miradores y terrazas cubiertas computan al 50% de su superficie construida real, los balcones y terrazas descubiertas al 25%. Se exceptúan del cómputo de las superficies edificadas los primeros 3 m<sup>2</sup> de terraza-tendedor en cada vivienda.
- b) En planta de bajocubierta es la correspondiente a la superficie de dicha planta cuya la altura libre sea al menos de 1,50 metros. Esta superficie no computará en usos terciarios y dotacionales cuando se destine a trasteros o instalaciones comunes del edificio (ascensores, cuartos de basura, calderas o contadores, etc.). En vivienda unifamiliar computará en todos los casos.
- c) Las superficies edificadas totalmente bajo rasante del terreno original no computan a efectos de edificabilidad, pero sí a efectos del cálculo de los grados o niveles (con sus correspondientes superficies máximas) de los usos que en ellos puedan autorizarse de acuerdo con las determinaciones de este Plan. Los semisótanos y sótanos computarán en la superficie proporcional al volumen de la planta correspondiente que emerja del terreno en su estado original, sin considerar los movimientos de tierras previstos para la parcela como consecuencia de la edificación sobre la misma o para la ocultación parcial de esas plantas bajo rasante. En caso de duda o discrepancia los técnicos municipales podrán solicitar la presentación de levantamiento topográfico del terreno original suscrito por técnico competente. No computarán en uso terciario cuando se destinen a garajes, trasteros o cuartos de instalaciones.
- d) Total, es la suma de las anteriores.

2. Superficie máxima edificable:

- a) Será la máxima superficie edificable que cada clasificación y uso este Plan autoriza a construir. La superficie edificada total no podrá superar la superficie máxima edificable.
- b) Se define de dos maneras:
  - Asignando un índice de aprovechamiento o coeficiente de edificabilidad neto o bruto, por cada m<sup>2</sup> de superficie.
  - Asignando una superficie máxima edificable en valor absoluto, independientemente de la superficie a la que se refiere.
- c) Cuando una ordenanza particular acuda a las dos maneras anteriores para definir la superficie máxima y exista discordancia entre ellas, ésta será la menor de ambas.

Artículo 2.8.—*SUPERFICIE UTIL.*

Se entiende por superficie útil de un local la comprendida en el interior de sus paramentos verticales, que es de directa utilización para el uso a que se destine. Es superficie útil de una planta o de un edificio la suma de las superficies útiles de los locales que los integran.

La medición se realizará siempre a cara interior de paramentos terminados.

Artículo 2.9.—*SUPERFICIE OCUPADA.*

Es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre un plano horizontal. La superficie de los patios de parcela se descontará de la superficie ocupada cuando no estén edificados en planta baja.

Artículo 2.10.—*EDIFICABILIDAD.*

Coeficiente de edificabilidad o índice de aprovechamiento:

- a) Se trata de un valor que expresa la relación de la superficie máxima edificable que este Plan autorizan a construir por cada m<sup>2</sup> de superficie de parcela.
- b) El coeficiente de edificabilidad viene señalado por este Plan para los distintos clasificaciones y usos y debe entenderse aplicable sobre las superficies de terreno brutas o netas, una vez descontadas las cesiones, en función de lo expresado por cada en la presente normativa.

SUBSECCION SEGUNDA. CONCEPTOS RELATIVOS A LAS TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS

Artículo 2.11.—*EDIFICACION EXENTA O AISLADA.*

Aquella construcción, que ubicándose sobre una sola parcela no está en contacto con ninguna de las construcciones situadas en las parcelas adyacentes, no ocupando la totalidad de la parcela, quedando superficie destinada a espacios libres de uso público o privado.

Artículo 2.12.—*EDIFICACION PAREADA.*

Edificación pareada es la construcción que ubicándose en una sola parcela tiene un lateral en contacto con la edificación situada en la finca adyacente y exentas todas las demás.

Artículo 2.13.—*EDIFICACION AGRUPADA.*

La que presenta la condición de exenta, al menos a una de las parcelas adyacentes.

Artículo 2.14.—*EDIFICACION ENTRE MEDIANERAS.*

Aquella que sólo mantiene fachadas libres a viarios y fondo de terreno.

Artículo 2.15.—*EDIFICACION TRADICIONAL.*

Se considera como edificación tradicional, a efectos de marcar criterios estéticos y compositivos, toda construcción, tanto vivienda como edificaciones complementarias o al servicio de las explotaciones del campo, realizadas antes de 1940 con materiales autóctonos, por entender que es a partir de esa fecha cuando se comienzan a utilizar tipologías y materiales exógenos, en muchos casos inadecuados.

En suelo no urbanizable se considerarán las ruinas de suficiente entidad como edificaciones tradicionales existentes, de cara a permitir su recuperación con las condiciones que para estas edificaciones tradicionales se establezcan en cada ordenanza concreta. A estos efectos se consideran como "ruinas con suficiente entidad" aquellas que presenten un grado de consolidación equivalente a los muros completos de la planta baja.

SUBSECCION TERCERA. CONCEPTOS RELATIVOS A ALINEACIONES Y ESPACIOS LIBRES

Artículo 2.16.—*ALINEACIONES.*

Las alineaciones exteriores son el límite de las parcelas edificables, separándolas de los espacios libres públicos y viales.

Se podrán redactar estudios de detalle, para reajustar la alineación.

Todas las parcelas deben ajustarse a las alineaciones existentes o a las señaladas en su caso, tanto para la edificación como para los cerramientos de solares en edificación aislada.

Artículo 2.17.—*POSICION RESPECTO DE LA ALINEACION.*

Respecto de las alineaciones la edificación puede estar en alguna de las siguientes situaciones:

- a) En línea, cuando el cerramiento o la línea de edificación coincida con la alineación.
- b) Remetida, cuando el cerramiento o la línea de edificación sean interiores a la alineación.

Artículo 2.18.—*COLINDANTES.*

Se entenderá por parcela colindante aquellas adyacentes en todo o parte del perímetro de la finca, incluyéndose las que están separados por camino o cauce público.

Se entenderá por edificación colindante aquella construcción del entorno de la parcela cuya finca comparte total o parcialmente lindes con la misma, de acuerdo con las condiciones expresadas en el párrafo anterior.



Artículo 2.19.—*RASANTES*.

Es la línea marcada por el planeamiento como perfil longitudinal de una vía o terreno.

Serán las que señalen los servicios técnicos, la Comisión de Obras o el Plan, atendiendo a criterios de menor movimiento de tierras, horizontalidad en cruce de calles, evitación de inundaciones, etc., en ausencia de otra definición se tomará como rasante el perfil existente en vías consolidadas.

Artículo 2.20.—*PLANO DE FACHADA*.

Es el plano o planos verticales que delimitan el edificio sobre rasante, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del alzado del mismo, excepción hecha de los salientes o vuelos autorizados.

Artículo 2.21.—*LÍNEA DE EDIFICACION*.

Es la intersección del plano de fachada de planta baja con el terreno.

Artículo 2.22.—*LÍNEA DE FACHADA*.

Es la línea de edificación correspondiente al vial que sirve de acceso a la parcela.

Artículo 2.23.—*RETRANQUEO*.

Es la distancia entre la edificación y el lindero más próximo, medida en horizontal y perpendicularmente al lindero, se aplicará a las plantas sobre rasante, los vuelos y las partes de los semisótanos que emerjan de la rasante o del perfil original del terreno.

Artículo 2.24.—*OCUPACION BAJO RASANTE*.

Las construcciones enteramente subterráneas destinadas exclusivamente a uso de garaje, trasteros o instalaciones generales (nunca las partes emergentes de los semisótanos) podrán ocupar los espacios libres privados de parcela correspondientes a los retranqueos a linderos y a alineación exterior. El resto de espacios libres entre edificaciones podrá ser ocupado así mismo con estos mismos usos por sótanos y semisótanos, computando estos últimos en la parte proporcional emergente.

Para el resto de usos, la ocupación bajo rasante, o perfil original del terreno, deberá ceñirse exclusivamente a la proyección del edificio principal.

Artículo 2.25.—*SEPARACION ENTRE EDIFICIOS*.

Es la dimensión que separa las fachadas de dos edificios que se habrá de cumplir tanto si están las edificaciones en la misma parcela como en parcelas colindantes o separadas por vías o espacios públicos, medida entre cualquier punto de los planos de las mismas. Se exceptúan las construcciones en tipologías de edificación con alineación consolidada.

Artículo 2.26.—*LUCES RECTAS*.

1. Se consideran luces rectas, a los efectos de ubicación de construcciones en tipologías de edificación sin alineación fija, en cualquier uso, las distancias existentes entre los huecos de iluminación y ventilación de fachada de un edificio y cualquier punto de otro edificio o lindero de finca, se tendrán en cuenta incluso entre edificios afectados por clasificaciones y usos distintos. Se exceptúan las construcciones en tipologías de edificación con alineación fija.

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

3. Las luces rectas tendrán una magnitud mínima de:

- a) Linderos. Todo hueco mantendrá una luz recta libre a linderos igual al 50% de la altura del edificio en esa fachada, medida desde el suelo del local al que sirve hasta el límite de cornisa situada sobre él, con un mínimo de 3 metros.
- b) Edificaciones. Con otras edificaciones, el 50% de la suma de las alturas totales de las edificaciones opuestas, medidas desde el nivel del suelo del local a las cornisas respectivas. En todo caso será como mínimo de 6 metros.

Artículo 2.27.—*FRENTE MAXIMO DE EDIFICACION*.

Se establece para determinadas zonas la dimensión máxima de frente de fachada con el objeto de preservar el desarrollo tipológico propio de esas zonas.

Artículo 2.28.—*OCUPACION MAXIMA*.

Es el porcentaje de superficie de parcela neta que puede ser ocupada por la edificación, y se expresa mediante un coeficiente de ocupación en función de la superficie.

En algunos casos la ocupación permitida puede resultar menor a la establecida como máxima como consecuencia de la aplicación de los parámetros relativos a retranqueos, la separación entre edificios, etc.

Artículo 2.29.—*SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA*.

Es el área que queda libre de edificación como consecuencia de la aplicación del coeficiente de ocupación máxima de parcela. Sobre esta superficie mínima libre de parcela no se puede levantar edificación alguna, sea principal o auxiliar.

Artículo 2.30.—*LIBERACION DE SUPERFICIES*.

No podrán segregarse las superficies sin edificar que hayan sido tenidas en cuenta para el cómputo de la edificabilidad cuando ésta ya haya sido materializada, no pudiendo liberarse más que con el derribo del edificio.

Artículo 2.31.—*PATIOS DE EDIFICACION*.

1. Se denomina genéricamente “patios de edificación” a todos los huecos verticales, resultantes de la distribución de los volúmenes de edificación que no tienen una prolongación o continuidad vial, y cuya función es la de proporcionar luz y/o ventilación a los edificios.

2. Podrán estar cubiertos o protegidos mediante soluciones constructivas cuya transparencia (90%) y ventilación natural (50% de la superficie del patio) garanticen la idoneidad de su función.

3. Para su dimensionamiento se estará a lo dispuesto en las Normas de Diseño del Principado de Asturias en Edificios Destinados a Vivienda.

4. Los patios adosados a linderos con otras fincas cumplirán las anteriores condiciones, considerándose como paramento frontal el de la linde, aun cuando no estuviera construido, o bien podrá considerarse como patio único mancomunado con el edificio colindante. Podrán cerrarse con muros de altura máxima 3 metros.

Artículo 2.32.—*PATIOS MANCOMUNADOS*.

Son patios mancomunados los comunes de dos inmuebles colindantes cuando se constituya mancomunidad a fin de completar las dimensiones mínimas del patio de parcela.

La constitución de la mancomunidad deberá realizarse mediante escritura pública en la que se constituya un derecho real de servidumbre mutua sobre los solares e inmuebles afectados e inscribiendo tal título en el Registro de la Propiedad.

Esta servidumbre no podrá cancelarse sin autorización del Ayuntamiento, que no podrá otorgarla en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieran ese complemento para alcanzar la dimensión mínima.

Los patios mancomunados podrán separarse en planta baja mediante rejas o cancelas, o mediante muros de fábrica de altura no superior a 2 metros.

Artículo 2.33.—*PARED MEDIANERA*.

1. A efectos de este Plan, se entenderá como pared medianera la que se define como tal en el Código Civil, o aquella pared ciega que permite adosar otra de idénticas condiciones a la propiedad colindante. Esta pared medianera puede estar interrumpida por patios interiores, mancomunados o no.

Se prohíbe la aparición de nuevas paredes medianeras vistas. Cualquier pacto de adosamiento entre colindantes llevará aparejada inexcusablemente la edificación simultánea de todas las construcciones.

2. Si la medianera de un edificio puede quedar parcialmente descubierta por diferencias de altura edificadas, ésta deberá ser tratada con idénticos criterios de color, materiales y composición de la fachada a la calle. Los gastos correrán a cargo del constructor de la nueva edificación.

3. Si la medianera quedase totalmente al descubierto por el incumplimiento de la obligación de edificar por parte del propietario de la parcela colindante en los plazos que se pudieran establecer, los gastos de tratamiento de la misma, correrán a cargo de dicho propietario, sin perjuicio de las posteriores acciones de que fuera objeto. El Ayuntamiento podrá compeler a los propietarios para el cumplimiento de tal obligación utilizando los medios de ejecución forzosa previstos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

4. Cuando, como consecuencia de la demolición de una edificación existente para sustituirla por otra obra nueva, vaya a quedar al descubierto parte de la pared medianera que inicialmente quedara oculta, el costo del tratamiento de la misma, correrá a cargo del constructor de la edificación.

5. Por razones de ornato urbano el Ayuntamiento podrá asumir la ejecución de obras o actuaciones de mejora de medianerías en determinados espacios públicos de importancia visual y estética.

El Ayuntamiento podrá elaborar criterios estéticos y de diseño que sean de obligada observancia en las obras de mantenimiento y decoro de medianerías y fachadas en general, y requerir a la propiedad de los inmuebles para su cumplimiento, haciendo uso de los medios de ejecución forzosa a los que antes nos referimos.

6. Si la edificación colindante no tiene medianería hacia la parcela sobre la que se pretende construir, la nueva edificación no podrá levantar una medianería sobre ese lindero salvo que la edificación en ambas parcelas vaya a realizarse de manera simultánea y se presente con el proyecto compromiso suscrito por los dos propietarios de que no existirá medianería vista entre ambas construcciones.

7. Si la edificación colindante presenta medianería hacia la parcela sobre la que se pretende construir la nueva edificación deberá adosarse para ocultarla completamente; en caso de existir varias medianeras sobre una finca la nueva edificación se adosará al mayor número posible de ellas, y, en caso de resultar muy negativo para

la distribución o estética de la propia edificación, como mínimo a aquélla o aquéllas que supongan mayor impacto visual en el ambiente rural, justificando todos estos extremos suficientemente en el proyecto técnico. En estos casos de ocultación de medianerías el desarrollo mínimo de la edificación será de 3 metros.

**Artículo 2.34.—SOPORTALES Y PASADIZOS.**

Si en una construcción se proyectan soportales, entendiéndose por tales los que se forman por retranqueo de la planta baja para integrar el espacio resultante con la vía pública, no se podrá rebasar la alineación oficial con los mismos, su ancho libre interior (libre de pilares) será igual o superior a 3 metros, y su altura superior a la que correspondiera a la planta baja del edificio, según las condiciones de la ordenanza particular.

No se permiten las plantas bajas porticadas, entendiéndose por tales aquéllas que permanecen diáfanas en toda su superficie excepto los portales y accesos a los usos situados encima.

**SUBSECCION CUARTA. CONCEPTOS RELATIVOS A LOS VUELOS**

**Artículo 2.35.—CUERPOS VOLADOS.**

1. Se prohíben los vuelos en planta baja. Se prohíben las escaleras exteriores, voladas o sobre muretes (no apoyadas en el terreno), de acceso a los edificios, cuando superen un desnivel de 1,0 metro. En el caso de superar este desnivel, como consecuencia de la pendiente del terreno, se apoyarán en el propio terreno en todo su desarrollo.

2. En calles, o tramos de la misma, de anchura inferior a 6 metros se prohíben los vuelos. Si el ancho está comprendido entre 6 y 12 metros solamente se permitirán balcones y miradores, con un vuelo máximo del 10% del ancho de la calle. Para calles de anchura igual o superior a 12 metros se permiten todo tipo de vuelos, con una dimensión máxima de 1,20 metros.

3. Todos los cuerpos volados se separarán también al menos 0,60 metros de los linderos, medianerías y edificaciones colindantes, la altura mínima sobre la acera o pavimentación será de 3 metros y su proyección sobre la misma quedará retranqueada como mínimo 0,25 metros del bordillo.

4. Se fija un vuelo máximo común sobresaliendo de la alineación exterior y medido perpendicularmente de 1,20 metros, sin perjuicio de las condiciones particulares de cada tipo de vuelo. Su canto máximo será de 15 cm. en su frente.

5. En todo caso se respetará el arbolado existente.

6. El vuelo máximo autorizado para los aleros sobresaliendo de la alineación exterior será de 0,80 metros, no computará a efectos de luces rectas, retranqueos, etc. Este vuelo máximo podrá superarse, hasta alcanzar 1,20 metros, cuando se trate de aleros múltiples ejecutados en madera, con varios pisos de canes. Su canto máximo será de 15 cm. en su frente.

El vuelo de los aleros en las fachadas con alineación hacia espacios interiores de las parcelas mantendrá una distancia mínima de 2,5 metros a todos los linderos.

**Artículo 2.36.—CUERPOS VOLADOS CERRADOS.**

Cuerpos volados cerrados son aquellos elementos de la edificación que sobresalen del plano de fachada, acondicionados como espacio interior habitable.

Los cuerpos volados han de reproducir las formas de los tradicionales existentes, contruidos con carpinterías de madera y elementos acristalados, prohibiéndose expresamente los cuerpos volados cerrados con fábrica. Estos cuerpos volados acristalados podrán ocupar únicamente una planta y en algunos casos se presentan como cuerpos apoyados en pies derechos.

Su superficie real contabiliza completamente a efectos de edificabilidad, ya que no implican diferencia alguna con el resto de las áreas construidas.

El vuelo máximo autorizado es de 1,20 metros en defecto de lo establecido por cada ordenanza particular o la limitación por anchura de calle. Su desarrollo no será superior al 60% de la longitud de fachada.

**Artículo 2.37.—GALERIAS.**

Las galerías son elementos arquitectónicos tradicionales de la edificación, con un interesante valor tipológico, que no sobresalen del plano de fachada, de composición horizontal, acondicionados como espacio interior habitable y que están ejecutados básicamente con carpintería, combinando las partes fijas y las practicables.

Estos espacios podrán estar separados de cualquiera de las piezas habitables mediante muros, carpinterías practicables o combinación de ambos, así como estar incorporados a dichos espacios interiores sin separación.

Su superficie computará íntegramente, como ampliación del espacio interior al cual dan servicio.

**Artículo 2.38.—MIRADORES.**

Los miradores son elementos de la edificación que sobresalen del plano de fachada y de composición vertical, comprendiendo varias plantas, acondicionados como espacio interior habitable y que están ejecutados básicamente con carpintería.

Estos espacios podrán estar separados de cualquiera de las piezas habitables mediante muros, carpinterías practicables o combinación de ambos, así como estar incorporados a dichos espacios interiores sin separación.

Su superficie computará íntegramente, como ampliación del espacio interior al cual dan servicio.

El vuelo máximo perpendicular a la fachada se establece en 1,20 metros, en defecto de lo establecido por cada ordenanza particular o la limitación por anchura de calle, su frente máximo será de 2,40 metros, con separación mínima entre miradores contiguos de 1,20 metros. Todos sus paramentos serán de carpintería, con elementos transparentes en un 60% de su superficie, prohibiéndose expresamente los muros y antepechos de fábrica.

**Artículo 2.39.—BALCONES.**

Balcones son aquellos vuelos abiertos por prolongación del forjado del piso, que sobresalen del plano de fachada, exteriores y accesibles desde el edificio y sin mas cerramientos que la barandilla de protección. El acceso a estos balcones se puede producir a través de uno o más puertas.

La superficie construida computará a efectos de edificabilidad al 25% de la real.

El vuelo máximo perpendicular a la fachada se establece en 0,60 metros, en defecto de lo establecido por cada ordenanza particular o la limitación por anchura de calle, con separación mínima entre balcones contiguos y del resto de vuelos de 0,60 metros. La barandilla de protección no será de fábrica o ciega en ningún caso, cumpliendo con las condiciones generales establecidas para éstas.

**Artículo 2.40.—TERRAZAS.**

Terrazas son aquellos espacios exteriores y accesibles desde el edificio, con retranqueo del plano de fachada, delimitados por elementos de la propia fachada, petos, barandillas, etc.

Sus dimensiones contabilizarán como el 50% de la superficie real a efectos de edificabilidad cuando sean cubiertas, al 25% cuando sean descubiertas.

Su vuelo, si existe, será inferior a 0,60 metros. Los antepechos podrán ser de fábrica hasta una altura de 0,95 metros, no pudiendo cerrarse el resto de la altura con carpintería o elemento similar, en cuyo caso pasarán a considerarse como galería, computando al 100%.

**Artículo 2.41.—CORREDORES.**

Responden a un caso particular de las terrazas, siendo elementos constructivos tradicionales, no volados generalmente, integrados en el volumen principal de la edificación, limitados por una barandilla de madera.

La superficie construida computará a efectos de edificabilidad al 50% de la real.

**Artículo 2.42.—TOLDOS.**

Los toldos móviles estarán situados, en todos sus puntos, a una altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno de 2,25 metros. Su saliente respecto de la alineación exterior no podrá ser superior a la anchura de la acera menos 0,50 metros, sin sobrepasar los 3 metros, respetando, en todo caso, el arbolado existente.

Los toldos se colocarán exclusivamente en planta baja.

Los toldos se permitirán únicamente ligados a un uso hostelero y comercial.

**SUBSECCION QUINTA. CONCEPTOS RELATIVOS A LA ALTURA DE LA EDIFICACION**

**Artículo 2.43.—ALTURA.**

1. Se entiende por altura de alero de la edificación, la distancia vertical entre la rasante de la acera, o del terreno, y la cara inferior del forjado o cubierta que constituya el techo de la última planta. La altura total se mide hasta la cumbre más alta del edificio.

2. La altura se medirá en todo el perímetro del edificio, sin que por accidentado que sea el terreno, se puedan sobrepasar el número de plantas o la altura máxima fijada en ninguna de las rasantes del terreno.

3. La altura máxima de la edificación se regula en este Plan, por una o ambas de estas dos unidades de medida.

a) Altura de alero. Es la distancia vertical en metros desde el terreno a la cara inferior del plano del alero sobre el que se vierten las aguas. En caso de no existir éste plano se tomará la intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado inclinado.

b) Número total de plantas, en las que se incluirá la planta baja, pero no los semisótanos o sótanos.

c) La relación entre ambas magnitudes se rige por el siguiente cuadro:

Número de plantas	Altura de cornisa
2	7 metros
3	11 metros

4. Si en el cálculo de la distancia vertical, y debido a la pendiente de la calle, la cara inferior del techo de la planta baja quedase en algún punto de la fachada a una altura, respecto a la rasante, mayor de 5,50 metros o menor de 2,50 metros, la longitud de la fachada se dividirá en las porciones necesarias escalonando sus alturas de manera que se adapte a la pendiente del terreno sin sobrepasar los límites antes expuestos y con un ancho mínimo de 6 metros.

5. Por encima de esta altura máxima de edificación solamente podrán levantarse las construcciones que se señalan en el artículo correspondiente de esta normativa.

#### Artículo 2.44.—*ALTURA MINIMA.*

Se autoriza para las edificaciones con medianeras la disminución, en relación con la señalada como máxima para cada zona, de una planta o 3,5 metros máximo.

#### Artículo 2.45.—*ALTURA DE PISO.*

Es la distancia vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

#### Artículo 2.46.—*ALTURA LIBRE DE PISOS.*

El concepto de altura libre de pisos, se referirá a la distancia desde la superficie del pavimento acabado hasta la cara inferior del techo, o falso techo si lo hubiera, de planta correspondiente.

#### Artículo 2.47.—*PLANTA.*

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

- a) Planta sótano, la situada debajo de la planta baja o semisótano, si lo hubiera, de manera que no puede tomar luces del exterior.
- b) Planta semisótano, aquella que tiene toda o parte de su cara inferior de techo sobre la rasante del terreno, a más de 0,50 metros y menos de 1,2 metros, por donde toma luces, y su piso totalmente bajo ella. En parcelas con gran diferencia de rasante puede contar con acceso a nivel de piso desde la parte baja del terreno, en cuyo caso, para ser considerada como tal semisótano, su cara inferior de techo no sobrepasará la altura de 0,50 metros sobre la rasante más elevada. En caso de tener la cara inferior de techo a más de 1,2 metros sobre rasante del terreno o acera se considerará a todos los efectos como planta sobre rasante.
- c) Planta baja o inferior del edificio, es la más próxima a la rasante del terreno, siempre que su distancia de pavimento terminado a la rasante sea inferior a 1,50 metros, ya sea por encima o por debajo de la misma.
- d) Entreplanta, aquella que tiene, en su totalidad, el forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de pavimento y techo de la planta baja a la que sirve. Se admite la construcción de entreplantas, con una superficie útil inferior al 50% de la planta baja a la que esté adscrita, la altura libre mínima será de 2,80 metros para la parte inferior y 2,30 metros para la superior, su uso estará en todos los casos vinculado a la planta baja, sobre la cual ha de producirse la proyección de la superficie de la entreplanta.
- e) Planta de piso, cualquiera de las restantes de la edificación.
- f) Bajocubierta, espacio comprendido entre la cara superior del último forjado y la cara inferior de la cubierta. La altura libre será igual a las fijadas para las plantas de piso en al menos 2/3 de la superficie útil de cada estancia, no siendo inferior a 1,50 metros en el punto más bajo. Esta condición debe quedar gráficamente expresada en los proyectos que se presenten a licencia.

### SUBSECCION SEXTA. CONCEPTOS RELATIVOS A LAS CUBIERTAS

#### Artículo 2.48.—*PENDIENTE.*

Es la inclinación de los faldones de cubierta.

#### Artículo 2.49.—*CORNISA.*

Cuerpo o peto con molduras que remata la construcción.

#### Artículo 2.50.—*ALERO.*

Parte del tejado en vuelo que sobresale del plano de fachada.

#### Artículo 2.51.—*BUHARDILLA O CASETON.*

Ventana o hueco que sobresale del plano de cubierta, con cubierta diferenciada.

#### Artículo 2.52.—*LUCERNARIO.*

Ventana o hueco en el mismo plano de la cubierta sin elementos sobresalientes.

#### Artículo 2.53.—*TIPOS DE CUBIERTA.*

Como norma general las cubiertas serán inclinadas, a una o varias aguas, con una pendiente máxima de los faldones del 45% (aprox. 24,2°). Serán inclinadas, y manifestarse como tales, no autorizándose caballetes en cumbre, quebras de faldón ni terrazas a nivel de cubierta o sobre edificaciones auxiliares, contiguas o no. Los faldones enfrentados tendrán idéntica pendiente.

Se prohíben la ocultación de la cubierta detrás de petos, debiendo rematarse las pendientes de las mismas con aleros en todos los casos.

Excepcionalmente, se permiten las cubiertas planas y curvas para los edificios dotacionales.

En todo tipo de suelo y para cualquier uso, se permitirán las cubiertas ajardinadas, con pendiente inferior al 20% (aprox. 11,3°), exclusivamente cuando se integren en un proyecto de jardinería para el conjunto de la parcela y se trate de edificaciones en planta baja en que la cubierta se desarrolle en continuidad con el terreno. Podrán ajardinarse igualmente las cubiertas planas descritas en este artículo.

#### Artículo 2.54.—*CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA.*

1. Serán permitidos por encima de la máxima altura edificable los elementos siguientes:

- a) La cubierta definitiva del edificio, inclinada o curva, que en todo caso no alcanzará en cumbre una altura superior a 4 metros medidos a partir del plano del último forjado.
- b) Los elementos decorativos y de remate de carácter exclusivamente estético que completen la fachada.
- c) Los elementos técnicos de las instalaciones anejas a la edificación tales como: Máquinas de ascensores, calefacción, instalaciones mecánicas de aire acondicionada, suministro de almacenamiento de agua, etc. Todos estos deberán quedar inscritos dentro del plano exterior de la cubierta, en todo caso no alcanzarán una altura superior a la de la cumbre del edificio. La caja del ascensor podrá sobresalir del plano de cubierta, sin superar el nivel de cumbre, cuando quede integrado en la composición del edificio, guardando un retranqueo a fachada nunca menor a su altura sobre el último forjado.

2. Los espacios abuhardillados, que se regirán por las siguientes condiciones:

- a) Con objeto de facilitar el mejor uso del espacio interior se permite elevar una fábrica de cierre vertical, a partir de la cara superior del último forjado hasta la intersección de la cara interior del cerramiento de fachada con la cara inferior del forjado inclinado o curvo de cubierta. En todos los casos esta elevación se tendrá en cuenta a la hora de contabilizar la altura máxima permitida. Nunca se elevarán estos muretes sobre el borde (sea horizontal o inclinado) del alero, fuera del plano de fachada. Se permiten, cuando exista un bajocubierta con la suficiente altura de murete en fachada, la apertura de huecos bajo el alero.
- b) Se permite exclusivamente una sola planta de bajocubierta sobre la altura máxima permitida.
- c) Para el mejor aprovechamiento del espacio bajocubierta podrán colocarse casetones o buhardillas de ventilación e iluminación. Sus dimensiones exteriores serán de 1,50 metros de anchura como máximo y podrán avanzarse hasta el plano de fachada sin interrumpir el alero. Los casetones tendrán cubierta a tres aguas, con igual pendiente a la de la cubierta principal del edificio. Como elemento singular uno de los casetones en fachada podrá alcanzar una anchura de 3,60 metros, no siendo superior al 50% de la longitud total de la fachada del edificio sobre la que se proyecte y constituyendo un conjunto de diseño unitario y composición vertical con los huecos y carpinterías de la planta o plantas inferiores (galería, corredor, etc.), y se podrá interrumpir el alero en este caso. La altura máxima de ambos tipos de casetones será de 2,50 metros medidos a partir del pavimento terminado de la última planta a su propio alero. El desarrollo total, entre ambos tipos, en fachada o retrasados, no podrá superar el 50% del frente de cada fachada. Todos ellos se separarán al menos 1,20 metros de los edificios colindantes y del resto de casetones.
- d) Se permite la apertura de lucernarios de una superficie máxima de 1 m<sup>2</sup> y separados al menos 3 metros.
- e) Con carácter general se permite el aprovechamiento del bajocubierta en todo tipo de edificaciones pudiéndose utilizar como ampliación de la superficie útil de las plantas inmediatamente inferiores, o independientemente de ésta.

### Sección segunda. Condiciones de accesibilidad, habitabilidad y servicios en las edificaciones

#### Artículo 2.55.—*PORTALES, ASCENSORES, ESCALERAS, PASILLOS, RAMPAS, BARANDILLAS Y PETOS.*

Sus condiciones y dimensiones para edificios de uso por el público y la vivienda estarán a lo dispuesto en las Normas de Diseño en Edificios Destinados a Viviendas del Principado de Asturias.

#### Artículo 2.56.—*ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS.*

Sus dimensiones para edificios de uso por el público y la vivienda seguirán las prescripciones establecidas en la Ley 5/1995, de 6 de abril, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras, del Principado de Asturias y el Decreto 37/2003, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla dicha Ley.

Artículo 2.57.—*ILUMINACION.*

1. Las condiciones de iluminación para edificios de uso por el público y la vivienda serán las dispuestas en las Normas de Diseño en Edificios Destinados a Viviendas del Principado de Asturias.

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 las viviendas, o iluminación artificial que cumpla con las condiciones establecidas en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Artículo 2.58.—*VENTILACION.*

1. Las condiciones de ventilación para edificios de uso por el público y la vivienda serán las dispuestas en las Normas de Diseño en Edificios Destinados a Viviendas del Principado de Asturias.

2. Los locales de uso distinto a vivienda, con permanencia de personas, deberán contar con sistemas de ventilación forzada en las condiciones mínimas que, en su caso, se regula en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo. Al menos se incluirán en este supuesto: Cuartos de basura, garajes, locales de instalaciones técnicas, despensas, trasteros, lavaderos y secaderos de ropa.

3. Las piezas donde se produzca combustión de gases dispondrán de conductos independientes para su evacuación.

Artículo 2.59.—*PIEZA HABITABLE EN SOTANOS Y SEMISOTANOS.*

Se considera pieza habitable toda aquélla en la que se desarrollen actividades de estancia, reposo o trabajo.

Para usos diferentes a vivienda, sólo se admitirán en sótanos y semisótanos piezas habitables cuando aquéllos sean complementarios de los desarrollados en planta baja, entendiéndose que:

- Todos los usos de equipamientos son complementarios.
- En los usos privados la complementariedad exige la conexión física entre las plantas y que la superficie del sótano no exceda del doble de la del local principal en planta baja.
- En el uso de oficinas, y aun cumpliendo las condiciones anteriores, se prohíbe la instalación en planta sótano de oficinas abiertas al público y aquéllas que supongan la permanencia de más de una persona por cada 50 m<sup>2</sup> de superficie útil o fracción.

En cualquier caso podrán admitirse en plantas bajo rasante únicamente aquellos usos e instalaciones que cumplan los requisitos establecidos por la normativa de protección de incendios, seguridad e higiene en el trabajo y demás normativa aplicable en materia de seguridad, salubridad o protección ambiental.

Artículo 2.60.—*SERVICIOS HIGIENICOS.*

Estarán dotados de agua corriente, ventilación natural o forzada, con pavimento impermeable y de fácil limpieza y paredes tratadas en todo su perímetro, al menos hasta una altura de 2 metros, con material impermeable.

Los aparatos sanitarios tendrán desagües con sifón de cierre hidráulico.

Artículo 2.61.—*GARAJES.*

En edificios de uso por el público y la vivienda las dimensiones de los accesos, vías interiores, plazas y demás elementos estarán a lo dispuesto en las Normas de Diseño en Edificios Destinados a Viviendas del Principado de Asturias.

Artículo 2.62.—*PROGRAMA MINIMO DE EDIFICIOS PARA USOS DIVERSOS.*

Los locales comerciales, de hostelería, industriales y, en general todos los que sirvan para estancia de personas en régimen laboral, dispondrán de aseos, vestuarios y aquellas dependencias que vengan exigidas por la legislación vigente:

- Ordenanza de Seguridad e Higiene en el trabajo.
- Reglamento de espectáculos públicos y actividades recreativas.
- Condiciones mínimas para establecimientos hosteleros.
- Condiciones para edificios de alojamiento rural.
- Condiciones para establecimientos de la tercera edad.
- Condiciones para centros escolares y guarderías.
- Condiciones para centros sanitarios.
- Condiciones para instalaciones deportivas.

Todo local con actividad tendrá, como mínimo, un aseo con inodoro y lavabo, separado del resto por un vestíbulo previo y uno más por cada 200 m<sup>2</sup> o fracción, separándose en este caso los de hombres y mujeres.

Artículo 2.63.—*CUARTOS DE CONTADORES Y CONTROLES.*

Todo edificio comunitario contará con recintos o cuartos independientes para

los equipos de medida de las diferentes instalaciones, que se ajustará, en su dimensionamiento y condiciones de uso a las reglamentaciones vigentes de cada instalación.

Artículo 2.64.—*INSTALACION TELEFONICA.*

Los edificios no destinados a almacén, instalación agropecuaria o similar, deberán contar con la infraestructura necesaria para proporcionar acceso al servicio telefónico básico y servicio de telecomunicaciones por cable mediante la conexión de los distintos locales o viviendas.

Artículo 2.65.—*SERVICIOS POSTALES.*

Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia, en lugar fácilmente accesible por los servicios de correos.

Artículo 2.66.—*EVACUACION DE AGUAS PLUVIALES.*

Sólo se admite el vertido libre cuando las aguas recaigan sobre la propia parcela.

Artículo 2.67.—*EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES.*

En caso de existir deberán acometer forzosamente a la red general, por medio de arqueta o pozo de registro entre la red horizontal de saneamiento y la red de alcantarillado. En caso de imposibilidad de acceder a esta red general por no disponibilidad de terrenos, por lejanía de la misma, por necesidad de expropiación por parte del Ayuntamiento o casos de fuerza mayor, se autorizará en precario el vertido provisional a fosa séptica, con estricto cumplimiento de la normativa sectorial de vertidos.

Cuando la instalación reciba aguas procedentes de uso de garaje, aparcamientos colectivos o actividades semejantes se dispondrá de una arqueta separadora de fangos o grasas, previa a la arqueta o pozo general de registro.

Para aguas industriales o de grandes instalaciones el sistema de depuración deberá contar con la aprobación previa de los organismos competentes.

Artículo 2.68.—*EVACUACION DE HUMOS.*

En ningún edificio se permitirá instalar salidas libres de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas. Los conductos o chimeneas estarán provistos de aislamiento y revestimiento suficientes para evitar que la radiación de calor se transmita a las propiedades contiguas, y que el paso o salida de humos cause molestias o perjuicios a terceros.

Los conductos no discurrirán visibles por las fachadas exteriores ni desde los espacios públicos, y se elevarán como mínimo un metro por encima de la cumbre más alta situada a distancia no superior a 8 metros.

Es preceptivo el empleo de filtros depuradores en las salidas de humos de chimeneas al servicio de usos de vivienda.

El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinentes cuando, previo informe técnico, se acredite que una salida de humos causa perjuicios al vecindario.

La instalación de deflectores de salidas de humos de calderas individuales o colectivas, visibles desde la vía pública, requerirá un estudio conjunto para su integración en la fachada del edificio. Estas instalaciones podrán sobresalir hasta un máximo de 45 cm.

En casos de fuerza mayor en que la reforma, ampliación o puesta al día de instalaciones existentes precise la creación de una nueva chimenea, y no sea posible su ubicación en otro lugar que las fachadas exteriores del edificio se buscará el lugar de menor impacto visual desde la vía pública. Se prohíben los conductos vistos de acero inoxidable o aspecto similar, siendo preferibles los de cobre o su ocultación mediante elementos que se integren en la fachada.

Artículo 2.69.—*ACONDICIONAMIENTO DE AIRE.*

La instalación en fachada de aparatos de aire acondicionado individual quedará integrada con el diseño general de la misma y solucionarán en la propia instalación las condensaciones de agua, no pudiendo gotear sobre los espacios públicos.

Artículo 2.70.—*SEÑALIZACION.*

Toda edificación deberá estar señalizada exteriormente para su identificación en la calle en que se sitúa, de forma que sea visible claramente de día y de noche desde la acera o fachada de enfrente. Los servicios municipales señalarán los lugares en que deben exhibirse los nombres de las calles y deberán aprobar la forma de colocar el número del edificio.

**Sección tercera. Condiciones generales de estética**

Artículo 2.71.—*CONTROL MUNICIPAL.*

La defensa de la imagen de los núcleos y el fomento de su valoración y mejora, tanto en lo que se refiere a los edificios como a las áreas no edificadas, corresponde al Ayuntamiento, por lo que cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción del territorio deberá ajustarse al criterio que al respecto mantenga.

La corporación exigirá que las nuevas construcciones cumplan estos requisitos antes de ser puestas en uso, al mismo tiempo que podrá acordar la aplicación de dichas ordenanzas a cualquier edificación ya existente que, en forma notoria y permanente esté en contraposición con las mismas.

Artículo 2.72.—*PRINCIPIO LEGAL DE ADAPTACION AL AMBIENTE.*

1. Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuviesen situadas, y a tal efecto:

- a) Las construcciones en lugares inmediatos, o que formen parte de un grupo de edificios de carácter histórico, artístico, arquitectónico, típico o tradicional, habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto edificado, hubiera alguno de gran importancia o calidad.
- b) En los lugares de paisaje abierto y natural o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos o elementos de interés histórico, artístico, típico o tradicional y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa o desfigure la armonía del paisaje o la perspectiva propia del mismo.

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

Artículo 2.73.—*SILUETA DE LOS NUCLEOS.*

Se cuidará especialmente el perfil característico de los núcleos desde el exterior, evitando la aparición de edificios o instalaciones de carácter, volumen o aspecto externo discordante con el ambiente del conjunto.

Artículo 2.74.—*TIPO DE EDIFICACION.*

Las edificaciones deberán adecuarse a los tipos propios de su condición y entorno, quedando prohibidos en suelo no urbanizable los edificios característicos de las zonas urbanas o con medianeras vistas.

Se prohíbe la instalación de elementos, cualquiera que sea su uso, asimilables a caravanas, casetas de obra, embarcaciones, aeronaves, toneles y similares, en todos los tipos de suelo, las primeras podrán instalarse en los lugares habilitados para acampada con las condiciones que en ellos se establezcan.

Artículo 2.75.—*COMPOSICION DE FACHADAS.*

Todas las edificaciones deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad y ornato en su diseño y materiales de acabado, tanto en su estado final como a consecuencia de actuaciones de modificación o reparación.

Se recomiendan los diseños respetuosos con la arquitectura tradicional de la zona, evitando la utilización de repertorios formales anacrónicos y de mera imitación.

Las plantas bajas de las nuevas edificaciones, aunque no entren en uso al finalizar la construcción, deberán quedar ejecutadas según un diseño integrado en el conjunto de la composición, con acabados adecuados y perfectamente rematadas.

Cuando la ordenación que afecte al edificio lo permita, podrá procederse a la modificación de las características de una fachada existente de acuerdo con un proyecto adecuado que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico y su relación con los colindantes.

Artículo 2.76.—*VENTANAS Y HUECOS.*

En el tratamiento y diseño de huecos se tendrán en cuenta las formas de composición y distribución de huecos dominantes en la zona.

Los huecos deberán ajustar sus dimensiones para lograr la composición vertical de los mismos, con la excepción de los vanos de acceso de vehículos a garajes.

En las construcciones adosadas o pareadas, los huecos en fachada a calle distarán como mínimo 0,60 metros del límite de la medianería colindante y en fachada a patio.

Artículo 2.77.—*AMPLIACION DE EDIFICIOS EXISTENTES.*

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

- a) Mantener las líneas de referencia de la composición, aleros, impostas, recercados, ritmos, proporción de huecos, etc.
- b) Utilizar los mismos materiales de fachada, enfoscados que guarden textura y color armónicos con el edificio principal.
- c) 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 al existente.

Artículo 2.78.—*CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS.*

Las construcciones prefabricadas deberán cumplir las condiciones estéticas y constructivas planteadas con carácter general para los edificios y construcciones.

Sus condiciones de autorización corresponderán a las de uso o actividad que sobre la misma pretenda realizarse, con independencia de que toda edificación prefabricada exija la previa aprobación del prototipo por parte del Ayuntamiento o el órgano competente en su caso.

En todo caso se estará a lo dispuesto en el Acuerdo de CUOTA, adoptado con fecha 13 de abril de 1994, relativo a los aspectos urbanísticos de la edificaciones prefabricadas.

Se prohíben las casas, casetas o cabañas de madera prefabricadas en todo tipo de suelos y para todos los usos.

Se permite la instalación de hórreos y paneras vinculados siempre a una vivienda existente, con el uso tradicional de almacenaje. Se prohíbe expresamente el uso residencial.

En hórreos y paneras se respetará escrupulosamente la tipología tradicional de la zona. Se prohíbe en este sentido cualquier tipo de desviación tal como escaleras de acceso no exentas, casetones o ventanas en cubierta, materiales distintos de la madera y la piedra, etc. La cubierta será exclusivamente de teja árabe, cerámica curva. Se prohíbe el cierre del espacio entre "pegoyos".

Se prohíbe la construcción de edificios que imiten la forma tradicional de hórreos y paneras.

Artículo 2.79.—*ELEMENTOS DE INSTALACIONES.*

Todos aquellos elementos como castilletes de escalera, refrigeración, depósitos, chimeneas, etc., deberán quedar ocultos o integrados en la composición de fachada o cubierta del edificio, de manera que no sean visibles desde la vía pública o desentonen con la armonía del conjunto.

Los nichos para conexión y registro de instalaciones deberán quedar incorporados al diseño de la fachada o del cierre de parcela y empotrados en ellos.

Artículo 2.80.—*ANTENAS Y REPETIDORES.*

Se prohíbe la instalación de antenas, repetidores y elementos similares en la fachada a espacio público.

Artículo 2.81.—*EMPLEO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION.*

1. Fachadas y medianerías.

Se recomienda en los huecos el predominio de la composición vertical y lo macizo sobre lo hueco con la excepción de las galerías que pueden ocupar todo el frente de la fachada.

Los materiales se adecuarán al carácter constructivo de la zona, evitándose los de textura o color que desentonen de modo manifiesto o dejando a la vista materiales que no tienen misión de revestimiento.

El acabado de los paramentos exteriores será enfoscado y pintado, o similar, la sillería y la mampostería de piedra del lugar. No se admiten chapados de piedra, con aparejo irregular o desconcertado, en grandes paños de fachada, ni la ejecución con dicho aparejo de zócalo, recercos, impostas, cadenas esquineras, o cualquier otro elemento compositivo de fachada.

La pintura de fachadas evitará los colores disonantes con el entorno, debiendo ser aprobada por el Ayuntamiento la combinación de colores elegida con anterioridad al pintado de las mismas, bien sea con la incorporación de los colores en el proyecto básico y de ejecución o con la presentación posterior de la propuesta; en caso de tratarse de colores no habituales en el entorno, llamativos o singulares en sí mismos o por su combinación, deberán aportarse por el promotor ejemplos de edificaciones tradicionales pintadas en esos colores o combinaciones que justifiquen la adaptación al entorno, en caso contrario el Ayuntamiento podrá denegar la licencia para la utilización de esos colores o combinaciones y exigir la presentación de una nueva propuesta no disonante con el entorno.

El mortero de agarre y el rejunteado de los muros de mampostería tendrá el mismo tono de la piedra, en ningún caso se pintará en colores disonantes, incluido el blanco, se prohíbe el rejunteado de la piedra con cemento gris, se preferirá el mortero de cal tradicional o los morteros coloreados.

La sillería y mampostería tendrán, para ser considerados como tales, un espesor mínimo de 10 cm. y un despiece tradicional y lógica constructiva. Por piedra del lugar se entiende aquella caliza de coloración similar a la tradicional de la zona, aunque no proceda de ciertos lugares. No podrán ser utilizadas en chapeado de recercados de huecos o piezas esquineras, para los que se usarán piezas macizas de piedra o revocos de mortero.

Se prohíben los canalones y bajantes vistos de aspecto y color inadecuados, incluidos los realizados en PCV, siendo preferibles los de cobre y zinc.

Se permiten los paños de cerramiento de vidrio (tipo pavés, u-glass, etc.) cuando, por su forma, color, dimensiones, tratamiento, etc., no rompan con la imagen tra-

dicional de la edificación; este mismo criterio será de aplicación a materiales como el acero cortén, el acero oxidado, el cobre, los tableros de alta densidad, etc.

Los materiales y acabados extraños a la construcción tradicional de la zona quedan prohibidos, de manera expresa los siguientes:

- Cerámica vitrificada de colores no uniformes o brillantes, o con formas no rectangulares o cuadradas.
- Fibrocemento.
- Bloque de hormigón. Se permite la utilización de bloque de hormigón diseñado y colocado expresamente para quedar visto, exclusivamente en edificaciones industriales y en naves.
- Materiales metalizados, plásticos o brillantes.
- Acabados con áridos proyectados y morteros de aspecto no tradicional.
- Aplacados de piedra con despiece irregular o con relieve, en todos sus grosores, colores, formas o texturas.
- Productos asfálticos o bituminosos.
- Materiales de aislamiento, impermeabilización o cubrición (proyecciones de poliuretano o fibrocemento, por ejemplo).

Se prohíbe expresamente la utilización de balastradas y celosías prefabricadas de hormigón, salvo en actuación en aquellos edificios con uso histórico de las mismas.

## 2. Cubiertas.

El material de cubierta será exclusivamente la teja roja (mixta o curva), permitiéndose en general aquéllos de color similar a éste.

Se prohíben en especial las cubiertas de fibrocemento en su color, de manera que se procurará ir sustituyendo las existentes con motivo de obras de reforma o reparación.

Se prohíben los materiales plásticos traslúcidos de cubrición, con excepción de los invernaderos o salvo que sean utilizados como lucernarios en las condiciones generales definidas en el artículo 2.60.

El canto de los aleros será en todos los casos, inferior o igual a 15 cms. En caso de resultar visibles las viguetas de la estructura deberán ser revestidas para formar un alero continuo, se permite el hormigón visto como material de acabado.

Se prohíben los canalones y bajantes vistos de aspecto y color inadecuados, incluidos los realizados en PCV, siendo preferibles los de cobre y zinc.

Se permite la utilización de chapa metálica y fibrocemento en naves industriales o agropecuarias cuando así lo señale la ordenanza particular, siempre en el color rojo, dominante en la zona.

Se prohíben los remates de chimeneas y demás elementos técnicos con elementos pintorescos o inadecuados (castilletes, “pegoyos”, etc.).

En reforma y/o rehabilitación de edificaciones tradicionales la pendiente máxima de faldón de cubierta y su material serán los originales.

## 3. Carpintería y elementos técnicos.

En reforma, rehabilitación y/o ampliación de edificios tradicionales se utilizará exclusivamente la carpintería de madera en aquellos elementos singulares existentes, salvo que la existente en el edificio sea de otro tipo.

Las edificaciones complementarias deberán quedar integradas con la edificación principal, respetando colores, materiales, formas, etc.

Las construcciones abiertas (estercoleros, cobertizos, etc.) tendrán estructura de madera, cubierta de teja cerámica roja (mixta o curva), y muretes de mampostería de piedra del lugar.

Se prohíben las particiones ficticias de vidrios, y las contraventanas exteriores tipo suizo.

Se prohíben las persianas exteriores enrollables en los edificios incluidos en el catálogo urbanístico, así como en aquellos edificios tradicionales que presenten carpinterías de una especial calidad.

En el resto de edificios se prohíben las persianas con cajones exteriores, así como las persianas de PVC.

En los elementos de madera situados en fachada o en el cierre de parcela, no son admisibles los barnices brillantes.

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

**Artículo 2.82.—ACTUACIONES EN EDIFICIO TRADICIONALES Y CATALOGADOS.**

Los edificios tradicionales y catalogados deberán de cumplir las condiciones generales estéticas así como las siguientes limitaciones de diseño y composición que garantizarán la armónica integración de lo nuevo con lo ya existente.

1. Se mantendrán los elementos constructivos tradicionales (galerías, corredores, accesos, escaleras exteriores, muros de mampostería o sillería, etc.). La caída de los muros durante el proceso constructivo, o la falta de resistencia de los mismos para los nuevos usos, no será motivo suficiente para su eliminación, se procederá a la reconstrucción de los mismos o se utilizarán exclusivamente con fines de cerramiento, en cada caso. Este mantenimiento de los muros de carga perimetrales no debe impedir la imprescindible apertura de nuevos huecos de ventilación, iluminación o comunicación con las posibles ampliaciones del edificio.

2. Los elementos singulares de fachada, como miradores, galerías, etc., deberán ser respetados, si bien, en su reconstrucción se permitirán ligeras modificaciones de los mismos (ampliación en altura por adición de plantas o distribución del edificio, etc.), siempre que se mantenga la composición general de la edificación.

3. En reforma, rehabilitación y/o ampliación de edificios tradicionales se utilizará exclusivamente la carpintería de madera en aquellos elementos singulares existentes, salvo que la existente en el edificio sea de otro tipo. En ambos casos anteriores se prohíben las persianas exteriores enrollables y las contraventanas exteriores tipo “suizo”.

4. Cuando la normativa y el grado de protección permita ampliar la altura del edificio se tenderá a la unificación de la línea de cornisa de la manzana. En caso de existir diferentes alturas se elegirá para la ampliación la de las colindantes que sea dominante en la manzana o la que más se aproxime a la de la ordenanza de zona. En ningún caso este criterio dará lugar a mayor número de plantas, si bien sí podrá superarse la altura de la ordenanza particular. En todo caso la altura mínima de la edificación será la actual.

5. Cuando la normativa y el grado de protección permita ampliar la altura del edificio, en el caso de conjuntos tradicionales de vivienda en los cuales exista uniformidad de cornisa y volumetría, la altura del alero no superará la de las edificaciones colindantes ni su pendiente de cubierta, especialmente en el caso de reformas y/o rehabilitaciones.

6. Se permiten expresamente aquellas propuestas constructivas y de diseño no ajustadas a normativa que tengan su origen en el mantenimiento y rehabilitación de edificios tradicionales con elementos singulares.

7. En rehabilitaciones, se evitará el picado de revocos cuya finalidad sea dejar rejunteada la fábrica de mampostería, salvo que se acredite la existencia histórica en el inmueble de ese acabado.

### Artículo 2.83.—CIERRE DE FINCAS.

Cuando las nuevas alineaciones, las cesiones, las reparcelaciones, etc., impliquen la demolición, total o parcial, de los cierres tradicionales a base de mampostería de piedra del lugar, éstos se reconstruirán en la nueva alineación única y exclusivamente con el mismo material, altura, grosor y disposición originales.

Se permiten cerramientos ligeros y de escaso impacto visual similares a los tradicionalmente existentes, que no impidan e incluso favorezcan, el cobijo y paso de animales característicos de la fauna local.

Se permiten así mismo murias tradicionales en el interior de los núcleos rurales y en aquellas fincas en las que sea permitido o autorizable cualquier tipo de edificación. Todos los cierres de fábrica, deberán retraquearse 3 metros del eje o 1 metro del borde del camino, la mayor de ambas distancias.

### Materiales autorizados:

- Cerramiento vegetal de especies autóctonas (altura libre), se prohíben los setos de cupresáceas y similares, de carácter más urbano.
- Alambrada ligera flexible, en colores no disonantes, con poste vertical de madera o acero pintado (H<2,0 metros).
- Madera, pintada o barnizada (barniz no brillante).
- “Muria” tradicional de mampostería de piedra del lugar.

Los muros de piedra en caso de que la cara interior se construya con muro de hormigón se tratarán al interior con revocos de mortero, especies vegetales u otros acabados que mejoren su aspecto.

Las “murias” podrán alcanzar los 1,5 metros de altura cuando se construyan íntegramente con piedra o lleven mampostería de piedra vista en ambas caras, en caso de presentar un muro de hormigón interior visto su altura máxima será de 1,0 metro.

Cuando, fuera de núcleo rural no, el cierre límite el campo visual, por encontrarse en los márgenes de una carretera nacional, comarcal o local que discorra a media ladera en el lado de ésta situado a menor cota, la altura máxima, cualquiera que sea el material, será de 0,80 metros, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos exigidos para este tipo de construcciones en la Ley 25/1998, de 29 de julio, Real Decreto 1812/1994, de Carreteras, y en la Ley 13/1986, de 28 de noviembre, de Ordenación y Defensa de las Carreteras del Principado de Asturias.

Cuando el cierre de la finca sirva al mismo tiempo de muro de contención de los terrenos deberá realizarse, con una altura máxima de 1,50 metros, con escollera o mampostería de piedra del lugar, con tratamiento vegetal posterior.

Se prohíben expresamente los siguientes, salvo en edificios tradicionales en que ya existan:

- Celosías, balaustradas, águilas, leones y elementos similares de hormigón prefabricado.
- Forja, fundición, verja con diseño de elementos dorados, curvos, motivos florales, lanzas, etc.
- En los frentes a camino o espacio público se prohíben todos aquellos materiales y remates que puedan producir daños a las personas o animales, como alambres de espino o electrificados, vidrios rotos, lanzas, etc.

En caso de edificaciones que cuenten con otro tipo de cierres tradicionales se podrá mantener y ampliar en la nueva actuación.

En general los cierres de parcela armonizarán con el diseño de la edificación a la que sirven.

#### Artículo 2.84.—*MOVIMIENTOS DE TIERRAS.*

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

- a) En ningún caso un desmonte o terraplén podrá tener una altura igual o superior a 3 metros. En el caso de exigir dimensiones superiores, deberán establecerse soluciones escalonadas, con desniveles no superiores a 2 metros y pendientes inferiores al 100%.
- b) Todo edificio deberá separarse de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3 metros.
- c) Los movimientos de tierra dentro de una parcela respetarán en todo caso, los niveles del terreno colindante, sin formación de muros de contención, estableciendo taludes de transición no superior al 50% de pendiente. Los movimientos de tierra no invadirán la franja de terreno comprendida dentro de los 3 metros desde el lindero de la finca que deberá de mantener su rasante original.
- d) Los movimientos de tierra aquí regulados, deberán resolver, dentro del propio terreno, la circulación de las aguas superficiales procedentes de la lluvia.
- e) Los movimientos de tierra para recibir una edificación han de incluirse en el proyecto de la misma.
- f) Se prohíben los movimientos de tierra en caso de existir arbolado de interés afectado por el mismo.

#### Artículo 2.85.—*AJARDINAMIENTOS.*

1. El arbolado existente en el espacio libre, sea privado o público, aunque no haya sido calificado como zona verde, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderable, se procurará que afecte a la menor cantidad posible, que además serán los de menor edad y porte. Se prestará especial protección a las especies autóctonas y a las encinas.

2. Toda pérdida de arbolado en la vía pública, o en las carreteras deberá ser reemplazada de forma inmediata.

3. Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo, público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente, señalando su posición en los planos topográficos de estado actual que se aporten. Se exigirá su adecuada protección durante el transcurso de las obras.

4. Los posibles tratamientos de la jardinería que puedan plantearse en zonas de recreo o en parcelas particulares, deberán emplear especies autóctonas o tradicionales en la zona.

5. En las parcelas con instalaciones técnicas o infraestructuras y en edificaciones de carácter industrial o agropecuario, se efectuará plantación con la vegetación característica del entorno, antes señalada, de modo que se disminuya el impacto en el paisaje, colocando los pies al trespelillo y en las zonas de mayor impacto visual.

#### Sección cuarta. Otras condiciones

##### Artículo 2.86.—*PUBLICIDAD.*

1. La publicidad, rótulos, banderines y decoración de establecimientos comerciales o industriales, deberán respetar criterios de armonía general con el conjunto, evitando materiales y colores disonantes.

2. No se permitirá en todo el suelo no urbanizable, la colocación de carteles, soportes, ni en general vallas publicitarias. La publicidad se regirá por la normativa aplicable en materia de uso y defensa de las carreteras y, en su caso, la destinada a la protección del patrimonio histórico y el paisaje.

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

4. Se declaran fuera de ordenación los elementos de publicidad existentes, por lo que no podrán renovarse las concesiones actualmente vigentes, debiendo des-

montarse los plazos de las autorizaciones. Las que carezcan de autorización para su implantación deberán ser retiradas a partir de la entrada en vigor de este Plan.

##### Artículo 2.87.—*SINGULARIDADES.*

Toda edificación que por alguna causa suficientemente razonada y justificada tuviera que dejar de cumplir algunas de las limitaciones establecidas, será causa de iniciación de expediente para declaración de edificio singular para conceder la oportuna licencia.

##### Artículo 2.88.—*ROTULOS.*

1. Salvo mayores limitaciones de la ordenanza particular, los anuncios paralelos al plano de fachada tendrán un saliente máximo de 10 cm., debiendo además cumplir las siguientes condiciones:

- a) Quedan prohibidos los anuncios estables en tela, cartón u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad estética.
- b) En planta baja y entreplanta podrán ocupar únicamente una franja de altura inferior a 1,0 metro, situada sobre el dintel de los huecos y sin cubrir estos. Deberán quedar a una distancia superior a 0,50 metros del hueco del portal, dejando totalmente libre el dintel del mismo. Se exceptúan las placas que, ocupando como dimensión máxima un cuadrado de 0,50 metros de lado y saliente 3 cm., podrán situarse en las jambas.
- c) Las muestras colgadas en el resto de plantas de edificios podrán ocupar únicamente una franja de 0,5 metros de altura como máximo, adosada a los antepechos de los huecos y con su misma anchura como máximo, y deberán ser independientes para cada hueco, no pudiendo reducir la superficie de iluminación de los locales.
- d) En los edificios exclusivos, con uso de espectáculos, comercial o industrial, en la parte correspondiente de la fachada, podrán instalarse con mayores dimensiones, siempre que no cubran elementos decorativos o huecos, o descompongan la fachada, para cuya comprobación será precisa una representación gráfica del frente de la fachada completa.
- e) En los muros linderos que queden al descubierto pueden instalarse muestras sujetándose a las prescripciones establecidas para éstas en las fachadas.

2. Para la verificación del cumplimiento de estas condiciones la solicitud de licencia estará acompañada de una representación gráfica de, al menos, la parte de fachada afectada por la muestra que, en todo caso, comprenderá toda la porción del edificio situada a nivel inferior al de la muestra.

##### Artículo 2.89.—*BANDERINES.*

Cumplirán los siguientes requisitos:

- a) Los anuncios, incluso los luminosos, perpendiculares al plano de fachada estarán situados en todos sus puntos a una altura mínima sobre la rasante de la acera o del terreno de 3,0 metros, con un saliente máximo igual al fijado para los cuerpos volados cerrados. Su dimensión vertical máxima será de 1,0 metro. En las plantas de pisos únicamente se podrán situar a la altura de los antepechos.
- b) Para aquellos usos permitidos y autorizables en suelos no urbanizables de interés, en los edificios exclusivos con uso de espectáculos, comercial o industrial, se permitirán los banderines verticales con altura superior a 1,0 metro.

### TITULO III. REGULACION GENERAL DE USOS

#### Artículo 3.1.—*CONDICIONES GENERALES.*

Las condiciones generales de los usos serán de aplicación en la forma y circunstancias que para cada uno de ellos se establece.

Además de las condiciones que se señalan para cada uso deberán cumplir las generales de edificación y cuantas se deriven de la ordenanza correspondiente del área en que se encuentren.

#### Artículo 3.2.—*SIMULTANEIDAD DE USOS.*

Cuando el uso principal esté acompañado de otros, cada uno de ellos cumplirá las especificaciones que le fuesen de aplicación.

Para la definición de las condiciones de edificación que correspondieran al edificio que las albergue se tendrá en cuenta el uso que tuviera mayor superficie útil.

Cualquier local o edificio podrá cambiar de uso siempre que no esté considerado como incompatible o prohibido en las ordenanzas de zona.

#### Artículo 3.3.—*USO DOMINANTE O CARACTERISTICO.*

Es aquél que por su importancia en un ámbito territorial le caracteriza, al tiempo que determina el patrón global de distribución de usos.

#### Artículo 3.4.—*USO PERMITIDO.*

Aquél que se considera como compatible con el uso dominante en una zona determinada, está sujeto exclusivamente a la concesión de licencia por parte del Ayuntamiento, sin trámite previo alguno.

Artículo 3.5.—*USO AUTORIZABLE.*

Son aquéllos que, sin ser los más adecuados para las características del lugar, pueden tolerarse en función de los resultados de un estudio de los efectos negativos según la actividad que se pretende desarrollar y donde éstos se corrigen mediante sistemas de aislamiento, depuración, protección del paisaje, etc., o bien cuando se requiere la autorización de determinado organismo por afectar a sus competencias.

Con anterioridad a la licencia municipal, según su emplazamiento o actividad, se requiere la autorización previa conforme a el trámite previsto en la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística.

Artículo 3.6.—*USO INCOMPATIBLE.*

Aquél que no cumple alguno de los requisitos exigidos para los usos permitidos o autorizables y cuya eventual admisibilidad requiere, con anterioridad a cualquier otra autorización o licencia, la modificación puntual de este Plan en virtud de la cual se habilite el suelo afectado para la finalidad pretendida.

Artículo 3.7.—*USO PROHIBIDO.*

Es aquél que se considera inadmisibles, por afectar directa e irreparablemente a las características del lugar o del entorno y por disponer de otras áreas más adecuadas para su implantación, y que en ningún caso puede llevarse a cabo, salvo que se produzca la aparición de nuevos criterios urbanísticos y éstos se materialicen en la oportuna revisión de este Plan.

Artículo 3.8.—*CAMBIO DE USO.*

Cuando se decida el cambio de uso en una zona, y de ello pueda derivarse una actuación que modifique la estructura urbana existente o suponga la implantación de otro uso que incida marcadamente en el entorno existente o previsto, deberá procederse a la modificación de este Plan en ese punto siguiendo el procedimiento ordinario para las modificaciones y de modo que la ordenación resultante sea coherente con el planeamiento urbanístico global del municipio.

Artículo 3.9.—*CLASIFICACION DE LOS USOS GLOBALES.*

Las posibles actividades se agrupan en los siguientes usos globales, diversificándose cada uno en las categorías de usos pormenorizados señalados más adelante.

1. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.
2. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal.
3. Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres.
4. Usos residenciales.
5. Usos terciarios.
6. Usos de dotacionales y obras públicas.
7. Usos industriales.
8. Usos de aprovechamientos extractivos.

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

Artículo 3.10.—*MANTENIMIENTO DEL ESTADO NATURAL.*

Mantenimiento de la situación actual en términos de uso del suelo, de actividades de aprovechamiento y de comportamiento. Se aplica a zonas de singular valor, especialmente bien conservadas, cuya preservación debe perseguirse a ultranza.

Se incluyen el mantenimiento de rutas y senderos históricos y existentes.

Se prohíbe todo tipo de actividades con excepción de las de conservación y mejora del medio natural y las actividades de investigación o de difusión de la cultura medioambiental.

Pueden establecerse provisionalmente pequeñas instalaciones de titularidad pública, cuyas condiciones de edificación serán las de las zonas donde se sitúan.

Artículo 3.11.—*REGENERACION DEL ECOSISTEMA O DEL PAISAJE.*

Actividades tendentes a reconducir la situación a estados primigenios o equilibrios supuestamente más valiosos que los actuales mediante técnicas de paisajismo, reintroducción de la fauna, repoblación con especies autóctonas, especial vigilancia contra incendios, etc.

Artículo 3.12.—*REHABILITACION DEL PAISAJE.*

Actividades tendentes a acondicionar espacios fuertemente degradados o transformados (escombreras, canteras, minas abandonadas y cielos abiertos, etc.), sin posibilidad de recuperar su estado natural, destinándolos para otros usos propios del suelo no urbanizable (cultivos y plantaciones de arbolado, ocio recreativo, etc.).

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

Artículo 3.13.—*DEFINICION.*

1. Se considera como tales las actividades relacionadas directamente con la explotación de los recursos vegetales del suelo y de la cría y reproducción de especies animales.

2. Se diferencian las siguientes tres categorías:

- a) Forestales.
- b) Agrícolas.
- c) Ganaderas, zoológicas y piscícolas.

3. La regulación de estas actividades y explotaciones se sujetará a los planes o normas del Ministerio de Agricultura o del Principado de Asturias.

**SUBSECCION PRIMERA. USOS FORESTALES**

Artículo 3.14.—*CONCEPTO Y CLASIFICACION.*

1. Se considera como forestales el uso o actividad relativo al conjunto de especies arbóreas y arbustivas, o de matorral y pastos forestales susceptibles de explotación y aprovechamiento maderero controlado.

2. Se clasifican en:

- a) Aprovechamiento forestal tradicional.
- b) Aprovechamiento forestal productivo.

3. No se podrán realizar plantaciones forestales, cualquiera que sea su tipo, a una distancia de cualquier vivienda existente menor de 15 metros o la suma de las alturas de la edificación y del tipo de árbol (adulto).

Artículo 3.15.—*APROVECHAMIENTO FORESTAL TRADICIONAL.*

Aprovechamiento controlado de recursos de bosque autóctono de cara a su protección, limpieza y mejora (extracción de leña, entresaca, recuperación de bordes y claros, etc.), estando prohibida la tala de bosque autóctono.

Artículo 3.16.—*APROVECHAMIENTO FORESTAL PRODUCTIVO.*

Ordenación de espacios para aprovechamientos forestales. Se ajustarán a los proyectos de ordenación, planes dasocráticos y legislación sectorial de montes.

**SUBSECCION SEGUNDA. USOS AGRICOLAS**

Artículo 3.17.—*CONCEPTO Y CLASIFICACION.*

1. Se incluyen dentro de este concepto las actividades ligadas directamente con el cultivo y explotación de los recursos vegetales, no forestales.

2. A efectos normativos se distinguen los siguientes tipos:

- a) Agricultura extensiva.
- b) Agricultura intensiva. Horticultura.
- c) Agricultura intensiva. Viveros e invernaderos.

Artículo 3.18.—*AGRICULTURA EXTENSIVA.*

1. Son criterios específicos de la presente normativa la conservación de los suelos y el control de la transformación paisajística, de las masas arbóreas y de las edificaciones agrarias existentes, como soporte de la capacidad productiva y mantenimiento de los valores tradicionales del territorio.

2. Las nuevas edificaciones directamente vinculadas a las explotaciones agrícolas, o la ampliación de las existentes, se realizarán de acuerdo con la normativa particular de cada categoría de suelo no urbanizable.

3. No podrán hacerse segregaciones de dimensiones inferiores a la parcela mínima de cultivo establecida en la legislación sectorial aplicable.

Artículo 3.19.—*AGRICULTURA INTENSIVA. HORTICULTURA.*

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

2. Los huertos existentes se consideran como espacios a proteger, manteniendo, en su caso, el carácter de parcelas dispersas con alguna modificación precaria, pero sin que puedan transformar su carácter netamente agrícola.

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

4. Los cerramientos de las nuevas huertas, dispersas o colectivas respetaran las divisiones.

5. Se podrán construir casetas de aperos de labranza con las siguientes características:

- a) Su destino exclusivo será el almacenaje de herramientas y material de horticultura, en ningún caso se dedicarán a habitación humana o animal.
- b) Su superficie máxima será de 4 m<sup>2</sup>, con una altura interior libre máxima de 2 metros.
- c) Únicamente se podrá construir una caseta por cada parcela.
- d) Constructivamente constarán de cimentación mínima, los materiales, acabados y tipología serán los tradicionales de la zona, en ningún caso existirán



ventanas o huecos distintos de la puerta de acceso, a través de la cual se dará adecuada solución a los problemas de ventilación e iluminación. No contarán con ningún tipo de instalación (electricidad, agua corriente, telefonía, etc.).

- e) Mantendrán retranqueo de 3 metros a linderos y de 5 metros a eje de caminos.

Artículo 3.20.—*AGRICULTURA INTENSIVA. VIVEROS E INVERNADEROS.*

1. Se consideran como tales los espacios o invernaderos dedicados al cultivo de plantas y árboles, en condiciones especiales de cuidado, al aire libre o bajo cubierta.

2. Cuando sean usos independientes la parcela mínima será de 2.500 m<sup>2</sup>.

3. Se consideran usos permitidos las construcciones auxiliares para guarda y administración de los invernaderos comerciales, las cuales deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) Ocupación máxima de edificación 2% de la parcela, altura máxima planta baja, 2,5 metros al alero, 6,5 metros a la cumbre.
- b) Las condiciones de edificación serán las correspondientes a la categoría del suelo no urbanizable en que se encuentre.
- c) Los aparcamientos, carga y descarga serán resueltos dentro de la misma parcela, así como los accesos desde el vial público.
- d) La existencia de estos edificios está ligada a la actividad de los invernaderos de los cuales es edificación auxiliar. En el caso de desaparición de la misma estos edificios deben de ser eliminados, quedando en caso contrario en condición expresa de fuera de ordenación.

SUBSECCION TERCERA. GANADEROS, ZOOLOGICOS Y PISCICOLAS

Artículo 3.21.—*CONCEPTO Y CLASIFICACION.*

1. A los efectos del presente Plan se consideran usos ganaderos a todas aquellas actividades relativas a la cría de todo tipo de ganado así como de otros animales de granja o corral, aves, conejos, etc.

2. Se entiende por uso zoológico el relacionado con el manejo de animales no tradicionales en las explotaciones ganaderas, como los de compañía, zos o explotaciones no tradicionalmente domésticas.

3. Se entiende por actividades piscícolas a las encaminadas a fomentar la reproducción de peces y crustáceos.

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

- a) Ganadería vinculada al recurso suelo, pastizales, forrajes, etc.
- b) Ganadería industrializada, desligada del substrato vegetal del terreno sobre el que se implanta.

5. Por el tipo de especies o de ganado que se cría se establecen los siguientes usos:

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

6. Para establos, cochiqueras, gallineros y cualquier otra instalación incluida en esta sección tercera, no se exigen límites de distancia entre instalaciones similares, pero sí de 250 metros como mínimo (ampliable a 500 metros en los gallineros mayores de 7.000 gallinas), a edificio de viviendas o en que se produzca permanencia de personas.

Artículo 3.22.—*GANADERIA VINCULADA A LA EXPLOTACION DEL SUELO.*

1. Concepto y clasificación.

- a) Se entiende que la ganadería más directamente vinculada a la utilización de los recursos del suelo es la vacuna y suele corresponder a caserías tradicionales más o menos divididas, en las que se usa principalmente la siega, con ganado en estabulación permanente o semipermanente en instalaciones pre-existentes anejas a la vivienda y generalmente readaptadas, con un volumen equivalente a 20 cabezas de ganado vacuno. No ofrecen peligro de vertidos concentrados y el régimen tradicional de explotación no incide en la ordenación parcelaria ni en sus aspectos paisajísticos.
- b) Las otras formas ganaderas se consideran de forma análoga a la vacuna, para ello, la ganadería porcina, avícola y conejera deberán además, no superar la cifra de 10 cerdos mayores, 50 gallinas o 100 conejos, para entenderse integrados en la presente modalidad.

2. Condiciones generales.

- a) Además del cumplimiento de las reglamentaciones específicas del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación y de la Consejería de Agricultura y además legislación sectorial que les sea de aplicación, las

explotaciones ganaderas quedan sujetas a las limitaciones que establecen el presente Plan.

- b) Las edificaciones de estabulación o sus construcciones auxiliares, bien sean silos, casetas de aperos y máquinas y otros análogos de nueva planta se consideran usos permitidos cuando su superficie sea menor de 100 m<sup>2</sup>.
- c) Se prohíbe el uso residencial en estas instalaciones.

3. Condiciones de edificabilidad.

- a) Los establos y sus edificaciones auxiliares: Pajares, estercoleros, silos, etc., cumplirán las condiciones de edificación que señale este Plan.
- b) Los nuevos establos deberán de mantener una distancia igual o superior a 50 metros de las viviendas colindantes no vinculadas con la explotación.
- c) Se permite la construcción de edificaciones auxiliares como tenadas, pajares, siempre que su superficie total no supere los 50 m<sup>2</sup> por explotación.
- d) La creación de nuevos establos requiere la justificación de una disponibilidad de 2.000 m<sup>2</sup> de terreno agrario por cada cabeza de ganado vacuno, bien sea en propiedad, arriendo o alquiler de pasto, admitiéndose una superficie construida máxima de 20 m<sup>2</sup> por cabeza de ganado.
- e) La instalación de nuevas cuadras se atenderá a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.
- f) 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.

Artículo 3.23.—*GANADERIA INTENSIVA.*

1. Concepto y clasificación.

- a) Se denomina así toda estabulación ganadera cuyos recursos alimenticios no provengan directamente de la explotación en un 50% como mínimo.
- b) Se incluyen también en este apartado ganaderías vacunas, tipo cebaderos de terneros de más de 100 cabezas, o las cochinerías superiores a 10 cerdos o gallineros de más de 50 gallinas o conejeras de más de 100 conejos.
- c) 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 cochinerías, gallineros y conejeras.

2. Condiciones generales:

- a) Estas instalaciones, además del cumplimiento de las reglamentaciones específicas del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, y Consejería de Agricultura y restante legislación sectorial que les sea de aplicación, se consideran como usos autorizables y podrán prohibirse, según la categoría de suelo no urbanizable, en razón de la exigencia y condiciones que en este sentido corresponden.
- b) Dispondrán de depuración individual o para varias explotaciones, hidrantes cada 1.000 m<sup>2</sup> con un mínimo de tres por parcela, manchas verdes entre explotaciones con previsión de contagios animales y perímetro de la parcela arbolado.
- c) La corporación deberá asegurarse del efectivo destino de las edificaciones amparadas bajo este uso, solicitando del promotor garantías de que no se destinarán a otro uso distinto.

3. Condiciones de localización:

- a) Deberán respetar lo establecido en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (en adelante, Reglamento de Actividades) y en la legislación específica.
- b) Las instalaciones existentes que no cumplan estas condiciones no serán declaradas fuera de ordenación, sin embargo, cualquier obra de ampliación o mejora no será permitida mientras no se cumplan todas las condiciones.

4. Condiciones de ocupación:

- a) 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.
- b) La vinculación de terrenos puede sustituirse por instalaciones que técnicamente garanticen los mismos resultados.

5. Condiciones de edificación:

- a) Parcela mínima. Se establece en 3.000 m<sup>2</sup>.
- b) Alineaciones y rasantes. Las nuevas edificaciones se retranquearán como mínimo 10 metros de los linderos y eje del vial.

- c) Ocupación máxima. La ocupación máxima de finca por la edificación será del 20%.
- d) Edificabilidad. No se establece coeficiente de edificabilidad, la superficie construida máxima sobre cualquier parcela será la correspondiente a la ocupación máxima permitida por el número de plantas.
- e) Cuando la ocupación en planta sea superior a 250 m<sup>2</sup> la edificación se organizará en dos cuerpos diferenciados, articulados mediante retranqueos de fachada, cambios de altura de alero y cumbre, unidos entre sí, de manera que la dimensión máxima en planta de cada uno de ellos no exceda de 20 metros.
- f) Alturas. El número de plantas máximo será una (B). La altura máxima a la cara inferior del alero, en todo el perímetro de la edificación, será de 4 metros. La altura máxima de la cumbre será de 8 metros.
- g) Protección del medio natural. En toda edificación de nueva planta se respetará estrictamente el arbolado existente, especialmente el autóctono. Deberá presentarse estudio específico de absorción de estiércoles y decantación de purines y de transporte al terreno agrario a fertilizar, evitando los vertidos a cauces o caminos públicos y la producción de impactos incompatibles con las actividades y viviendas vecinas.

#### Artículo 3.24.—NUCLEOS ZOOLOGICOS.

Se incluyen dentro de este uso los siguientes:

- a) Colecciones zoológicas: En las que se engloban los animalarios, parques, jardines zoológicos, zoo-safaris, reservas zoológicas, bancos o centros de recuperación de animales, y demás agrupaciones animales.
- b) Establecimientos de equitación, con équidos para fines recreativos, deportivos, turísticos u otros, como picaderos, cuadras de alquiler, etc.
- c) Centros de animales de compañía, considerando como tales los que tienen por objeto la producción, explotación, tratamiento, alojamiento temporal o permanente o venta de animales domésticos, incluyendo los criaderos, residencias, pajarerías y otros centros para el fomento y cuidado de animales.
- d) Explotaciones pecuarias especiales, para cría de animales pertenecientes a especies no tradicionalmente domésticas, incluyendo lombricultura, helicultura, aves corredoras, animales de peletería, centros cinéticos o piscícolas, etc.

Las condiciones de ocupación y edificación serán las aplicables a la ganadería intensiva, teniendo igualmente la consideración de usos autorizables. Las edificaciones tendrán una altura máxima de planta baja, 4 metros al alero, 8 metros a la cumbre.

#### Artículo 3.25.—USOS PISCICOLAS.

1. La presente normativa será de aplicación para las explotaciones en piscifactorías fuera de los cauces naturales de los ríos.
2. La instalación de piscifactorías estará sometida a la autorización de la CUOTA. La petición de autorización irá acompañada con un estudio de la situación actual de la zona, 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.
3. Su localización vendrá condicionada por las limitaciones que imponga la necesidad de protección del valor natural de las riberas.

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

##### Artículo 3.26.—RECREO EXTENSIVO.

Actividad de escasa incidencia en el medio físico sin ningún tipo de infraestructura, salvo pequeñas actuaciones integradas en el paisaje como pueden ser: Miradores, pasos sobre arroyos, tramos de senda, carteles de información referida al lugar y uso, refugios de escasa entidad, etc.

##### Artículo 3.27.—RECREO CONCENTRADO.

Adaptación de un espacio delimitado para actividades recreativas de disfrute campestre sin estancia permanente. No se permite la acampada estable.

Pueden establecerse instalaciones fijas o móviles de escaso volumen y estética adecuada: Merenderos, juegos infantiles, aseos, fuentes, barbacoas, contenedores de basuras, etc., salvo las limitaciones impuestas por la ordenanza particular.

##### Artículo 3.28.—JARDINES PUBLICOS Y AREAS DE JUEGOS.

Comprende los espacios de uso público cuyo uso principal será siempre el de zona verde, aunque se podrán instalar quioscos de música, teatros al aire libre, pistas de baile, juegos para niños que reúnan las condiciones necesarias de seguridad, pequeños puestos de artículos, periódicos, bebidas, pájaros, flores, plantas y tabacos, oficinas vinculadas al uso de la zona, salas de reunión, pabellones de exposición, e instalaciones de servicio, tales como almacenes de útiles de jardinería y limpieza, invernaderos y servicios de aseo.

Deberán poseer condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales y tener asegurado su adecuado soleamiento en relación con la posible edificación circundante. En ningún caso, la edificación perjudicará ni limitará el disfrute del parque, ni la calidad de la jardinería, ni las vistas.

La ocupación por la edificación no podrá superar el límite del 5% de la superficie de cada zona, salvo lo dispuesto en la ordenanza particular. La altura máxima no rebasará los 4 metros al alero y 8 metros a la cumbre o una planta, salvo en aquellos elementos singulares cuyo diseño o normativa específicos lo exijan. La construcción se integrará en el entorno prevaeciente, el empleo de tipologías y materiales tradicionales.

##### Artículo 3.29.—CAMPOS Y PISTAS DEPORTIVAS.

Se incluyen en este artículo la urbanización de espacios libres para la delimitación de campos y pistas deportivas, que pueden acompañarse con pequeñas edificaciones imprescindibles para aseos, vestuarios, quioscos, etc.

La superficie máxima construida no superará el 5% de la superficie total sobre la que se interviene, salvo lo dispuesto en la ordenanza particular, con una altura máxima de una planta y 4 metros al alero y 8 metros a cumbre, salvo elementos singulares muy justificados en el correspondiente proyecto redactado por técnico competente.

##### Artículo 3.30.—DEPORTES ACUATICOS.

Uso referido a las actividades acuáticas de baño, remo, vela, pesca, etc., con excepción de las embarcaciones a motor (salvo las necesarias para auxilio o servicio público) en ríos y embalses, incluye también el acondicionamiento de zonas puntuales de la ribera para servicios complementarios (embarcaderos, rampas de varada, etc.) y la construcción de edificaciones auxiliares de escasa entidad al servicio de la actividad.

La superficie máxima construida no superará los 100 m<sup>2</sup>, salvo lo dispuesto en la ordenanza particular, con una altura máxima de una planta y 4 metros al alero y 8 metros a cumbre, salvo elementos singulares y necesarios para el uso, muy justificados en el correspondiente proyecto redactado por técnico competente.

##### Artículo 3.31.—AREAS PEATONALES.

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

Deberán tener unas características de diseño que permitan a los usuarios su acceso y utilización en condiciones óptimas de seguridad y comodidad. Las intersecciones con la red viaria destinada al tráfico de vehículos, estarán convenientemente señalizadas y controladas.

#### Sección cuarta. Usos residenciales

##### Artículo 3.32.—DEFINICION.

Comprende los edificios destinados a vivienda familiar.

##### Artículo 3.33.—VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

Vivienda situada en parcela independiente, con accesos, elementos constructivos, servicios e instalaciones de uso propio y exclusivo, en edificio aislado, sin contacto con edificios colindantes o linderos.

##### Artículo 3.34.—VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA.

Es la situada en parcela independiente, en edificio adosado o pareado, con una o varias paredes medianeras, a otro de vivienda o distinto uso.

##### Artículo 3.35.—CONDICIONES DE LAS VIVIENDAS.

Las edificaciones residenciales se regirán por las Normas de Diseño del Principado de Asturias en Edificios Destinados a Vivienda.

##### Artículo 3.36.—ESPACIO LIBRE PRIVADO.

1. Son los espacios no edificables que resultan de la aplicación del presente Plan, tales como partes traseras de zonas edificadas y partes no edificables en las parcelas de viviendas unifamiliares.

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

3. En estos espacios podrán ejecutarse las siguientes obras:

- a) Pequeñas instalaciones deportivas de carácter doméstico tales como piscinas, canchas de tenis u otras.
- b) Instalaciones destinadas al ocio y recreo con carácter privado, tales como pistas de baile, boleras, etc.

- c) Se permiten las construcciones auxiliares del tipo lavaderos, trasteros, almacenes de material, de jardinería etc., cuya edificación en conjunto no ocupe más del 5% de la parte no ocupada por la edificación principal y en ningún caso mayor de 50 m<sup>2</sup>. La suma de la ocupación de la edificación principal y la auxiliar no podrá sobrepasar la ocupación máxima definida para la parcela conforme al artículo 2.28.

4. 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 construido. El Ayuntamiento denegará la licencia o reducirá la propuesta cuando pudiera afectar a parcelas o edificaciones colindantes, cuando hubiera propuesta o alegaciones de vecinos suficientemente justificadas en contra de las instalaciones que se piense construir, o cuando afectase a la unidad ambiental de un espacio libre o conjunto de espacios libres destinados a otros usos.

5. Los espacios no edificables de propiedad privada podrán tener los siguientes usos:

- Jardín privado, arbolado o no.
- Agrícola intensivo (huertas) o extensivo.
- Prados.
- Deportivo.
- Cultural.

6. 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.

#### Artículo 3.37.—APARCAMIENTO.

1. Comprende todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase, refiriéndose especialmente a los situados en propiedad privada, con independencia de los anejos a la red viaria.

2. Cumplirán las condiciones generales establecidas para el aparcamiento en las Normas de Diseño en Edificios de Viviendas del Principado de Asturias, en lo referente a las plazas, accesos, vías interiores, ventilación, cuantía, etc.

3. Salvo disposición contraria en la ordenanza particular, los edificios destinados a vivienda unifamiliar contarán con una dotación de una plaza de aparcamiento por cada vivienda de superficie útil inferior a 80 m<sup>2</sup>, y una plaza más por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción de superficie útil que exceda de esta cantidad, sea en el interior del propio edificio o en su parcela, si se trata de edificación aislada.

4. Estas dotaciones mínimas de plazas de aparcamiento podrán ser reducidas cuando se justifique de manera suficiente.

5. La utilización del sótano o semisótano para otros usos (terciario, instalaciones, equipamientos, etc.) nunca supondrá una limitación o reducción en la dotación mínima de plazas exigidas para un edificio.

#### Sección quinta. Usos terciarios

#### Artículo 3.38.—HOSTELERO.

1. Edificaciones para actividades de hostelería y de relación independientes o complementarias de otros usos, con los servicios necesarios. Se incluyen aquí los bares, cafeterías, restaurantes, salones de bodas, banquetes y convenciones.

2. Se distinguen dos niveles:

- a) Grado 1. Establecimientos con una superficie construida inferior a 500 m<sup>2</sup>. En esta superficie computará tanto la situada sobre rasante como aquella bajo rasante, siempre que forme parte del mismo uso y/o edificio, salvo los espacios destinados a aparcamiento y los almacenes.
- b) Grado 2: Cuando superen la limitación anterior.

3. Para establecimientos de superficie mayor de 40 metros cuadrados se deberán resolver en el interior de su propia parcela el aparcamiento de vehículos y su acceso, cumplirá la normativa sectorial que le sea de aplicación, que será de una plaza por cada dos personas de ocupación, realizando el cómputo de ésta en base a los mínimos establecidos en la norma de incendios NBE-CPI-96. Esta reserva de plazas de aparcamiento se realizará en la misma parcela de la instalación, y su incumplimiento será condición suficiente para la imposibilidad de instalación del uso.

4. No se establece parcela mínima, ésta vendrá determinada por la reserva de aparcamientos. Puesto que la nueva implantación de este uso sólo se considera autorizable en núcleo rural, deberá cumplir así mismo el porcentaje de ocupación máxima definido, en el artículo 7.19, por mayor de estas dos cantidades: 35% de la superficie neta de parcela o 100 m<sup>2</sup>.

5. Los bares, cafeterías, restaurantes y demás instalaciones de hostelería contarán con un baño, con aseo e inodoro, para cada sexo, con vestíbulo de independencia.

6. Sólo podrá situarse este uso en plantas bajo rasante cuando estén unidas a la planta baja del edificio y ésta suponga al menos el 50% de la superficie de la planta bajo rasante.

#### Artículo 3.39.—HOTELERO.

1. Edificación para estancia y alojamiento temporal, así como las actividades de hostelería y de relación independientes o complementarias de su uso, con los servicios necesarios.

2. Se distinguen dos niveles:

- a) Grado 1: Se incluyen aquí hoteles, hostales, casas de aldea, alojamientos rurales de capacidad equivalente a 60 camas, que en ningún caso supere las 30 habitaciones.
- b) Grado 2. Cuando superen la limitación anterior.

3. La reserva de aparcamientos, que será de una plaza de aparcamiento por habitación o por cada dos plazas. A esta reserva se le sumarán las correspondientes a la instalación hostelera aneja, que será de una plaza por cada dos personas de ocupación, realizando el cómputo de ésta en base a los mínimos establecidos en la norma de incendios NBE-CPI-96. Esta reserva de plazas de aparcamiento se realizará en la misma parcela de la instalación, y su incumplimiento será condición suficiente para la imposibilidad de instalación del uso.

4. No se establece parcela mínima, ésta vendrá determinada por la reserva de aparcamientos. Puesto que la nueva implantación de este uso sólo se considera autorizable en núcleo rural, deberá cumplir así mismo el porcentaje de ocupación máxima definido, en el artículo 7.19, por mayor de estas dos cantidades: 35% de la superficie neta de parcela o 100 m<sup>2</sup>.

5. Deberán resolver en el interior de su propia parcela el aparcamiento de vehículos y su acceso cumplirá la normativa sectorial que le sea de aplicación.

6. Los bares, cafeterías, restaurantes y demás instalaciones anejas contarán con un baño, con aseo e inodoro, para cada sexo, con vestíbulo de independencia.

7. Los apartamentos turísticos e instalaciones semejantes en ningún caso podrán ser objeto de división horizontal, segregación de parcelas u operaciones similares tendientes a permitir su división y venta en partes.

#### Artículo 3.40.—COMERCIAL.

1. Es el uso que corresponde a locales de servicio público destinados a la compra-venta al por menor o permuta de mercancías o servicios, los de banca, seguros, etc.

2. Se distinguen dos grados:

- a) Grado 1. Establecimientos con una superficie construida inferior a 500 m<sup>2</sup>. En esta superficie computará tanto la situada sobre rasante como aquella bajo rasante, siempre que forme parte del mismo uso y/o edificio, salvo los espacios destinados a aparcamiento y los almacenes.
- b) Grado 2. Cuando superen la limitación anterior.

3. Para establecimientos de superficie mayor de 40 metros cuadrados se deberán resolver en el interior de su propia parcela el aparcamiento de vehículos y su acceso, cumplirá la normativa sectorial que le sea de aplicación, que será de una plaza por cada dos personas de ocupación, realizando el cómputo de ésta en base a los mínimos establecidos en la norma de incendios NBE-CPI-96. Esta reserva de plazas de aparcamiento se realizará en la misma parcela de la instalación, y su incumplimiento será condición suficiente para la imposibilidad de instalación del uso.

4. No se establece parcela mínima, ésta vendrá determinada por la reserva de aparcamientos. Puesto que la nueva implantación de este uso sólo se considera autorizable en núcleo rural, deberá cumplir así mismo el porcentaje de ocupación máxima definido, en el artículo 7.19, por mayor de estas dos cantidades: 35% de la superficie neta de parcela o 100 m<sup>2</sup>.

5. En ningún caso la superficie de venta será menor de 15 m<sup>2</sup> y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se trate de una edificación unifamiliar.

6. La altura libre en edificios de uso exclusivo será de 2,70 metros cuando se trate de edificios de nueva planta, en los casos de rehabilitaciones o reforma se podrá reducir hasta 2,50 metros. En edificios no exclusivos las alturas libres serán las especificadas para la zona, con un mínimo de 2,50 metros en todo caso, incluso en las plantas bajo rasante.

7. Dispondrán de un retrete y un lavabo, por cada 200 m<sup>2</sup> o fracción superior a 100 de más contará con otro retrete y lavabo, separándose en este caso para cada uno de los sexos. Los aseos no comunicarán directamente con el resto de locales, debiendo contar con un vestíbulo de independencia. En agrupaciones de comercios se mantendrá esta proporción, computando también los espacios comunes.

8. Los locales comerciales implantados en un edificio de uso característico residencial, deberán contar acceso independiente desde la vía pública o desde un zaguán situado en planta baja, en ningún caso desde el portal del edificio. En edificios de

uso característico residencial se prohíbe la instalación de comercios en planta primera o superiores, salvo altíllos o entreplantas unidas a la planta baja inmediata inferior.

9. Sólo podrá situarse este uso en plantas bajo rasante cuando estén unidas a la planta baja del edificio y ésta suponga al menos el 50% de la superficie de la planta bajo rasante.

**Artículo 3.41.—OFICINAS.**

1. Es el uso correspondiente a los locales de trabajo administrativo, despachos profesionales, etc., con una superficie construida inferior a 500 m<sup>2</sup>. En esta superficie computará tanto la situada sobre rasante como aquella bajo rasante, siempre que forme parte del mismo uso y/o edificio, salvo los espacios destinados a aparcamiento y los almacenes.

2. Para establecimientos de superficie mayor de 40 metros cuadrados se deberán resolver en el interior de su propia parcela el aparcamiento de vehículos y su acceso, cumplirá la normativa sectorial que le sea de aplicación, que será de una plaza por cada dos personas de ocupación, realizando el cómputo de ésta en base a los mínimos establecidos en la norma de incendios NBE-CPI-96. Esta reserva de plazas de aparcamiento se realizará en la misma parcela de la instalación, y su incumplimiento será condición suficiente para la imposibilidad de instalación del uso.

3. No se establece parcela mínima, ésta vendrá determinada por la reserva de aparcamientos. Puesto que la nueva implantación de este uso sólo se considera autorizable en núcleo rural, deberá cumplir así mismo el porcentaje de ocupación máxima definido, en el artículo 7.19, por mayor de estas dos cantidades: 35% de la superficie neta de parcela o 100 m<sup>2</sup>.

4. La altura libre en edificios de uso exclusivo será de 2,70 metros cuando se trate de edificios de nueva planta, en los casos de rehabilitaciones o reforma se podrá reducir hasta 2,50 metros. En edificios no exclusivos las alturas libres serán las especificadas para la zona, con un mínimo de 2,50 metros en todo caso, incluso en las plantas bajo rasante.

5. Dispondrán de un retrete y un lavabo, por cada 200 m<sup>2</sup> o fracción superior a 100 de más contará con otro retrete y lavabo, separándose en este caso para cada uno de los sexos. Los aseos no comunicarán directamente con el resto de locales, debiendo contar con un vestíbulo de independencia. En agrupaciones de oficinas se mantendrá esta proporción, computando también los espacios comunes.

6. Se podrán instalar oficinas en planta baja en todo tipo de edificios.

7. Los despachos profesionales anexos a la vivienda se regirán por lo establecido para el uso de vivienda.

**Artículo 3.42.—ESPECTACULOS.**

1. Estas actividades deben cumplir la legislación sectorial vigente en materia de policía de espectáculos y actividades recreativas.

2. Deberán resolver en el interior de su propia parcela el aparcamiento de vehículos y su acceso.

3. La reserva de aparcamientos será de una plaza por cada dos personas de ocupación, realizando el cómputo de ésta en base a los mínimos establecidos en la norma de incendios NBE-CPI-96. Esta reserva de plazas de aparcamiento se realizará en la misma parcela de la instalación, y su incumplimiento será condición suficiente para la imposibilidad de instalación del uso.

4. No se establece parcela mínima, ésta vendrá determinada por la reserva de aparcamientos. Puesto que la nueva implantación de este uso sólo se considera autorizable en núcleo rural, deberá cumplir así mismo el porcentaje de ocupación máxima definido, en el artículo 7.19, por mayor de estas dos cantidades: 35% de la superficie neta de parcela o 100 m<sup>2</sup>.

5. Sólo podrá situarse este uso en plantas bajo rasante cuando estén unidas a la planta baja del edificio y ésta suponga al menos el 50% de la superficie de la planta bajo rasante.

**Artículo 3.43.—CAMPAMENTO DE TURISMO.**

1. Delimitación de un espacio urbanizado para estancia permanente de vehículos y tiendas de campaña y dotado de infraestructura y edificaciones para recepción y abastecimiento, aseos, lavaderos con la evacuación de residuos resuelta, instalaciones deportivas, etc.

2. La edificación se desarrollará en planta baja, con una altura de 4 metros al alero y 8 metros a la cumbre.

3. Cumplirán los requisitos mínimos exigidos por el Principado de Asturias para Campamentos Públicos de Turismo y la restante normativa específica.

4. Se prohíbe la permanencia de caravanas fuera de temporada.

**Sección sexta. Usos dotacionales y obras públicas**

**Artículo 3.44.—DEFINICION.**

Comprende todos los elementos que constituyen los sistemas, tanto generales como locales, de dotaciones y equipamiento comunitario, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución y entretenimiento de las obras públicas.

Deben cumplir la legislación específica según el destino y actividad que se desarrolle y ser compatibles con el uso predominante del edificio si no se emplaza en edificio exclusivo.

**Artículo 3.45.—CONDICIONES GENERALES.**

1. Las condiciones de volumen y estéticas serán las de las zonas donde se sitúan.

2. 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 puntual de planeamiento, debiéndose justificar las razones de la modificación y aportar a la vez las pruebas de calificación de nuevos suelos que compensen las pérdidas de la modificación propuesta.

3. El paso de uno a otro tipo de equipamiento también se considera modificación de planeamiento, excepto en los casos en que tal posibilidad se prevea en el Plan, que no requerirán más justificación que el informe municipal.

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

5. 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 metros de altura de cornisa, excepto para el uso deportivo y aquellos elementos singulares inscribibles en un círculo de diámetro inferior a 10 metros, obligados por el diseño o normativa particular expresamente justificada en el proyecto.

6. Las actuaciones correspondientes a los usos a que se refieren este Plan, se encuentran sujetas a la normativa específica vigente para cada uno de ellos, así como a las disposiciones detalladas que el Ayuntamiento acuerde dictar, con carácter general, dentro de su esfera de competencias.

**SUBSECCION PRIMERA. DOTACIONES**

**Artículo 3.46.—CONCEPTO Y CONDICIONES.**

1. Comprende los suelos y las instalaciones destinados a usos públicos colectivos al servicio del interés comunitario o social. Incluye el uso sanitario, que corresponde a los edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermos, incluso clínicas veterinarias y establecimientos similares; el uso asistencial, que corresponde a los edificios o locales destinados a la asistencia no sanitaria de la población más desprotegida, niños, ancianos, etc.; 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 e instalaciones al desarrollo de la vida de relación, al recreo y el ocio de los ciudadanos; el uso religioso, que corresponde a los edificios y locales destinados al culto público o privado; otros usos, como los institucionales, que comprenden las viviendas para colectividades.

2. Las condiciones de volumen y estética serán las mismas de las zonas donde se sitúan.

**Artículo 3.47.—DEPORTIVO.**

1. Se incluyen los lugares o edificios acondicionados para la práctica, enseñanza o exhibición de los ejercicios de cultura física y deportes, tales como polideportivos, gimnasios, canchas deportivas, vestuarios, almacenes, escuelas deportivas, clubes deportivos, piscinas, etc., con edificación importante respecto de la superficie acondicionada.

2. Se permitirán las construcciones e instalaciones propias de estos usos. La superficie ocupada por ellas no excederá del 50% del total de la parcela, y su altura no sobrepasará los 12 metros, salvo en aquellos elementos singulares cuyo diseño o normativa particular lo exija.

**Artículo 3.48.—RELIGIOSO.**

Comprende los edificios destinados a la práctica religiosa, como los templos, ermitas, centros parroquiales, conventos, cementerios, etc.

**Artículo 3.49.—CULTURAL.**

Comprende las instalaciones y construcciones dedicadas al fomento de la cultura, como casas de cultura, bibliotecas, salas de lectura, museos, salas de exposiciones, ateneos, asociaciones de vecinos, centros sociales, etc.

**Artículo 3.50.—ENSEÑANZA.**

Comprende las edificaciones destinadas a la docencia, en todos sus grados y niveles, tales como guarderías, colegios, institutos, escuelas-taller, universidades, centros de enseñanzas especializadas, etc.

**Artículo 3.51.—SANITARIO-ASISTENCIAL.**

Comprende los consultorios, centros de asistencia primaria, hospitalillos, etc., y cuantos se destinen a la atención sanitaria en todas sus facetas.

**Artículo 3.52.—ADMINISTRATIVO.**

Representado por aquellos edificios de las distintas administraciones públicas, instituciones, fundaciones, entes públicos, etc. Se incluyen en este apartado las ofi-

cinas de las distintas administraciones, casas cuartel, residencias de ancianos, centros de empresas, oficinas de empleo, etc.

Artículo 3.53.—*INFRAESTRUCTURAS.*

Corresponde a aquellos elementos y edificios al servicio de las infraestructuras, como estaciones de bombeo, depuradoras, gasolineras, centros de transformación, centros de datos, centrales telefónicas, etc.

Artículo 3.54.—*DE RESERVA.*

Espacios y edificaciones destinados a aquellos usos públicos no determinados o previstos con anterioridad a la redacción de este Plan.

La adscripción de estos suelos a un determinado uso dotacional estará sometida a informe previo de la CUOTA.

SUBSECCION SEGUNDA. EQUIPAMIENTOS ESPECIALES

Artículo 3.55.—*CLASIFICACION.*

Entre los posibles equipamientos especiales se distinguen los siguientes:

- a) Cuarteles y cárceles.
- b) Mataderos.
- c) Cementerios.

Artículo 3.56.—*CUARTELES Y CARCELES*

1. Podrán ser de ámbito local (cuartelillos), municipal o supramunicipal.
2. Se regirán por las condiciones generales establecidas en la normativa de dotaciones.

Artículo 3.57.—*MATADEROS.*

Cumplirán la legislación específica de sanidad y agricultura, y se regirán por las condiciones generales establecidas en la normativa de dotaciones para el ámbito correspondiente.

Artículo 3.58.—*CEMENTERIOS.*

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

2. En el medio rural no se permitirá que se realicen nuevas edificaciones a una distancia de los cementerios existentes a la entrada de vigor de este Plan menor que la de la edificación más próxima. Esta distancia no podrá ser menor en ningún caso de 40 metros, salvo informe favorable de la Consejería de Sanidad.

3. La ampliación de los existentes o nueva implantación de cementerios, municipales o metropolitanos, cumplirá la legislación específica: Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria (Real Decreto de 20 de julio de 1974), Decreto del Principado de Asturias 72/1998, de Policía Sanitaria Mortuoria y Reglamento de Actividades.

4. Autorizada la instalación de un cementerio, siguiendo las determinaciones del artículo 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 núcleos de población que se encuentren a menos de 500 metros y que no hubieran sido conceptuados como áreas pobladas, o fueran exceptuadas conforme a la legislación sectorial para impedir la instalación del cementerio, determinará la imposibilidad de edificar en la envolvente y zona de influencia del citado núcleo, que diese frente al cementerio y dentro del radio de tangencia del mismo con el límite exterior de la agrupación de población y la citada instalación mortuoria. En el resto del núcleo se podrá edificar previo informe favorable de la Consejería de Sanidad.

5. Entre los estudios necesarios para solicitar la autorización, deberán incluirse:

- a) Estudio de contaminación, a fin de no alterar el equilibrio natural, evitándose la contaminación de acuíferos subterráneos o la impermeabilidad de las áreas de ubicación.
- b) Justificación y diseño de los accesos y aparcamientos de forma que no produzcan efectos negativos en la red viaria general.

SUBSECCION TERCERA. CONSTRUCCIONES AL SERVICIO DE LAS OBRAS PUBLICAS

Artículo 3.59.—*CONCEPTO Y CONDICIONES GENERALES.*

1. Se consideran como tales, al conjunto de construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, explotación, mantenimiento y servicio de las obras públicas e infraestructuras de comunicaciones, de manera concreta gasolineras, áreas de servicio, talleres, etc.

2. Solamente podrán ser objeto de licencia en suelo no urbanizable cuando no exista posibilidad de encontrar suelo urbano destinado de forma específica al mismo uso o similar. En consecuencia, no podrán incluirse dentro de estos usos, los de vivienda, con excepción, en su caso, de una vivienda para guarda de la actividad, con un límite de 100 m<sup>2</sup> construidos.

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

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

**Sección séptima. Industrias vinculadas al medio rural**

Artículo 3.60.—*CONCEPTO Y CONDICIONES GENERALES.*

1. Es el uso que corresponde a las actividades o establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecutan para la obtención de materias primas, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso almacenaje, envasado, transporte y distribución.

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

Artículo 3.61.—*CLASIFICACION.*

Se consideran las siguientes clases:

- a) Almacenes e industrias de transformación de productos agrarios, vinculada a explotación familiar agraria con carácter netamente industrial.
- b) Talleres artesanales, locales destinados a la realización de actividades de artes u oficios que, por entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de la población rural, pueden emplazarse en este medio aislados o como actividad complementaria a la vivienda.
- c) Talleres de automóviles, y maquinaria agraria. Se distinguen de los anteriores por razón de su carácter molesto, incompatible con la vivienda.

Artículo 3.62.—*ALMACENES O INDUSTRIAS DE TRANSFORMACION.*

1. Las industrias de transformación y almacenaje de los productos agrarios a las que se refiere este artículo son aquéllos que tradicionalmente se vincularon a la misma explotación agraria familiar, en la que aún permanece en parte, y que posteriormente han dado lugar a instalaciones de mayor escala, pero ligadas al medio rural.

Las más frecuentes son las siguientes:

- a) Forestales: Serrerías.
- b) Ganaderos: Tratamiento y almacenaje de productos lácteos. Almacenes de pienso.
- c) Agrícolas: Bodegas y almacenes de cosecha y abonos.

2. Deberán localizarse a una distancia superior a 100 metros de cualquier edificación, distancia que podrá reducirse con autorización expresa de los colindantes, salvo que sea actividad calificada por el Reglamento de Actividades.

3. Las instalaciones menores de 100 m<sup>2</sup> podrán integrarse como edificaciones auxiliares de la vivienda rural, cuando estén en la misma parcela, en caso de superar esta superficie se exigirá una superficie mínima de parcela de 1.200 m<sup>2</sup>.

4. La edificación no podrá ocupar más del 20% de la superficie de la parcela, su superficie construida no superará los 250 m<sup>2</sup>.

5. Solucionarán los problemas de aparcamiento, acceso, carga y descarga en el interior de la propia parcela. Se hará una reserva de una plaza de aparcamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, salvo mayores necesidades impuestas por el número de empleados, la clientela, la flota de vehículos de la empresa o la adición de estas condiciones, que se justificará en el proyecto técnico.

Artículo 3.63.—*TALLERES ARTESANALES.*

1. Cumplirán las condiciones propias de la actividad a que se destinen y el Reglamento de Actividades si la misma estuviera clasificada.

2. Las instalaciones menores de 100 m<sup>2</sup> podrán integrarse como edificaciones auxiliares de la vivienda rural o en los bajos de la misma, cuando estén en la misma parcela; en caso de superar esta superficie se exigirá una superficie mínima de parcela de 600 m<sup>2</sup>.

3. La edificación no podrá ocupar más del 20% de la superficie de la parcela, su superficie construida no superará los 250 m<sup>2</sup>.

4. En todos los casos la instalación no podrá tener una potencia instalada superior a 8 kW ni emitir ruidos superiores a 70 dBA.

5. Los talleres existentes y con licencia concedida que no se ajusten a las anteriores condiciones edificatorias no se declararán fuera de ordenación. Cualquier ampliación de los mismos se regirá por las condiciones anteriores, salvo la referida a los tipos de suelo en que podrá implantarse y la existencia de parcela mínima.

6. Solucionarán los problemas de aparcamiento, acceso, carga y descarga en el interior de la propia parcela. Se hará una reserva de una plaza de aparcamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, salvo mayores necesidades impuestas por el número de empleados, la clientela, la flota de vehículos de la empresa o la adición de estas condiciones, que se justificará en el proyecto técnico.

Artículo 3.64.—*TALLERES DE AUTOMOVILES.*

1. Se incluyen en esta categoría tanto los talleres de coches, como los de cualquier tipo de vehículo o maquinaria, sea industrial o agroganadera. Son actividades clasificadas como molestas.

2. En suelo no urbanizable mantendrán una distancia mínima de 25 metros a la edificación más próxima.

3. Las instalaciones menores de 100 m<sup>2</sup> podrán integrarse como edificaciones auxiliares de la vivienda rural o en los bajos de la misma, cuando estén en la misma parcela; en caso de superar esta superficie se exigirá una superficie mínima de parcela de 1.200 m<sup>2</sup>.

4. La edificación no podrá ocupar más del 20% de la superficie de la parcela, su superficie construida no superará los 250 m<sup>2</sup>.

5. Solucionarán los problemas de aparcamiento, acceso, carga y descarga en el interior de la propia parcela. Se hará una reserva de una plaza de aparcamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, salvo mayores necesidades impuestas por el número de empleados, la clientela, la flota de vehículos de la empresa, los vehículos en depósito o la adición de estas condiciones, que se justificará en el proyecto técnico.

6. Se localizarán preferentemente en suelo urbanizable de calificación adecuada, dado su carácter molesto.

**Sección octava. Usos de aprovechamientos extractivos**

Artículo 3.65.—*CLASIFICACION Y CONDICIONES GENERALES.*

1. Industrias y aprovechamientos extractivos son aquéllos cuya localización viene condicionada por la necesidad de explotación directa de los recursos minerales del suelo.

2. Se consideran las siguientes clases:

- Cantera. 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 subterránea o a cielo abierto. Podrán ser de carácter industrial o familiar.
- Extracciones con transformación. Industrias que transforman directamente los materiales extraídos del suelo.

3. Los accesos serán independientes de las vías a núcleos de población y se evitará el transporte de productos por sus vías si no van convenientemente protegidos para impedir pérdidas por carretera o afectar al ambiente.

4. Los vertederos de este tipo de instalaciones se localizarán en lugares que no afecten al paisaje ni alteren el equilibrio natural evitando que se desparrame por las laderas o se acumule en valles, enturbiando las aguas y evitando que los vientos dominantes arrastren materiales o partículas a zonas urbanas.

5. Las canteras y demás instalaciones mineras que cesen en su actividad se verán obligadas a restituir el entorno, suprimiendo taludes y terraplenes y reponiendo la capa vegetal capaz de regenerar la flora y el arbolado característico de la zona.

6. No podrán emplazarse a una distancia menor de 250 metros a un asentamiento de población salvo que la legislación sectorial aplicable permita expresamente una distancia menor, y previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias.

Artículo 3.66.—*CANTERAS.*

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

2. Entre las condiciones generales fijadas para su autorización, tendrán particular consideración:

- Extensión y límites del terreno objeto de la autorización acompañándose un plano de situación con reflejo de la edificación e infraestructura existente.
- Clase de recurso o recursos a obtener, uso de los productos y área de comercialización o instalaciones.
- Proyecto de explotación e instalaciones redactado por técnico competente.
- Condiciones que resultan necesarias para la protección del medio ambiente y restitución del terreno.

3. En caso de que el Ayuntamiento considere innecesaria la restitución del terreno, deberá obtener la autorización de la CUOTA, previo abono de compensaciones económicas por parte del titular de la explotación en la cuantía que a tal efecto se estipule.

4. La autorización de la implantación de una cantera llevará aparejada la posibilidad de concesión de licencia municipal para las edificaciones precisas para la explotación siempre que se cumplimente la legislación urbanística, licencia que necesitará la autorización previa de la CUOTA. El Ayuntamiento podrá ordenar la demolición de dichas edificaciones cuando la explotación hubiera concluido.

Artículo 3.67.—*ACTIVIDADES MINERAS.*

1. Se incluyen los dos tipos de laboreo:

- Explotaciones subterráneas.
- Explotaciones a cielo abierto.

2. En ambos casos, cumplirán con los requisitos y condiciones exigidos por la legislación sectorial de minas.

3. En particular habrá que tenerse en consideración el Real Decreto 2994/1982, sobre restauración del espacio natural afectado por actividades mineras, así como legislaciones complementarias sobre el mismo.

4. Asimismo, entre este tipo de actividades cabe contemplarse los aprovechamientos de recursos relativos a aguas minerales, termales, etc.

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.

6. Entre las condiciones generales fijadas para su autorización, para su reapertura, serán de aplicación las ya señaladas a las canteras en el apartado 4 del artículo anterior.

Artículo 3.68.—*ACTIVIDADES EXCLUIDAS Y ESTABLECIMIENTOS DE BENEFICIO.*

1. La extracción ocasional y de escasa importancia de recursos minerales cualquiera que sea su clasificación, siempre que se lleve a cabo por el propietario del terreno para su uso exclusivo y no exija la aplicación de técnica minera alguna, precisará la licencia municipal cuando incida en alguno de los supuestos determinados en la Ley del Suelo y el Reglamento de Disciplina Urbanística y legislación regional correspondiente.

2. Para instalar un establecimiento destinado a la preparación, concentración o beneficio de los recursos comprendidos en el ámbito de la legislación de minas, deberá obtenerse previamente la autorización, precisándose la licencia municipal en los mismos supuestos expresados en el apartado anterior.

Artículo 3.69.—*EXTRACCIONES CON TRANSFORMACION.*

1. Dada la doble condición de industria extractiva y transformación industrial de los productos obtenidos del suelo, su implantación vendrá condicionada por la normativa correspondiente a las canteras y por la normativa propia de la gran industria.

2. No podrán emplazarse a una distancia menor de 250 metros a un asentamiento de población salvo que la legislación sectorial aplicable permita expresamente una distancia menor, y previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias.

3. Se incluyen en este apartado las plantas de hormigones que aprovechen los materiales propios de la cantera.

Artículo 3.70.—*ACTIVIDADES ENERGETICAS NO CONTAMINANTES.*

1. Se incluyen en este apartado la producción de energía mediante fuentes no contaminantes, de manera concreta las minicentrales hidroeléctricas, los parques eólicos y las minicentrales de energía solar.

2. Se entienden por minicentrales de energía solar aquellas plantas de placas solares fotovoltaicas no vinculadas a edificación existente, cuya única finalidad es la verter energía eléctrica a la red. No se considera edificación existente a aquella que se levante de manera expresa para dar servicio a este tipo de minicentrales.

3. Las centrales solares, fotovoltaicas o térmicas, vinculadas a edificaciones existentes, para servicio propio o para verter a la red, se consideran un uso permitido en todo el concejo, salvo mención expresa en contra en la ordenanza de zona correspondiente.

**TITULO IV. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE SISTEMAS**

**Sección primera. Sistema general de carreteras y caminos**

Artículo 4.1.—*DEFINICION.*

Se refiere a todo el trazado de las vías, cualquiera que sea el régimen urbanístico del suelo afectado y según los siguientes tipos:

- Carreteras convencionales: Carreteras de una sola calzada para cada sentido de circulación.
- Elementos funcionales o áreas de servicio: Zonas colindantes a carreteras, diseñadas para albergar instalaciones y servicios destinados a la cobertura de las necesidades de la circulación, pudiendo incluir estaciones de suministro.

Artículo 4.2.—*DELIMITACION.*

1. Sistemas generales: Se califican como sistemas generales todas las carreteras y accesos a los núcleos rurales así como las travesías, de manera concreta las carreteras de la red de la comunidad autónoma.

## 2. Sistemas locales:

- a) Vías rurales: Los viales interiores a los núcleos rurales.
- b) Caminos itinerarios peatonales: Existen diversos caminos rurales, sin asfaltar, de los montes, de la reserva de caza, etc.

Los organismos de la administración con competencias sobre medio ambiente de acuerdo con la corporación municipal podrán imponer controles de acceso de vehículos a determinadas zonas del territorio.

Artículo 4.3.—*ZONIFICACION FUNCIONAL.*

1. El suelo afectado por carreteras queda sujeto al cumplimiento de la legislación sectorial, tanto autonómica como estatal y en concreto a la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, y la Ley 13/1986, de 28 de noviembre, de Protección y Defensa de las Carreteras del Principado de Asturias.

2. Los terrenos incluidos dentro de las márgenes de las carreteras están clasificados dentro de las clases urbanizable y no urbanizable según su emplazamiento.

3. A los efectos de este Plan y en concordancia con la legislación sectorial, se establecen en las carreteras las siguientes zonas funcionales y limitación de usos de las mismas:

- a) Zona de dominio público: Son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros en autopistas, autovías y vías rápidas y 3 metros en el resto de las carreteras a cada lado, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, que es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes, con el terreno natural.
- b) Zona de servidumbre: Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas y de 8 metros en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas. Los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre podrán pertenecer legítimamente a cualquier persona pública o privada, e incluso podrán ser de dominio público por estar destinados a algunos de los elementos funcionales de la carretera.
- c) Zona de afección: Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, 50 metros en el resto de las carreteras estatales y 30 metros en las de la red de la Comunidad Autónoma y la Red Provincial, medidos desde las citadas aristas. Los terrenos comprendidos en la zona de afección tal como queda delimitada en el párrafo anterior, podrán pertenecer legítimamente a cualquier persona pública o privada, e incluso podrán ser de dominio público por estar destinados a alguno de los elementos funcionales de la carretera.

Artículo 4.4.—*CONDICIONES DE USO.*

## 1. Zona de dominio público.

## Usos autorizables:

- A autorización del organismo titular de la carretera.
- A licencia municipal si se trata de edificaciones.

Sólo se autorizan, y con licencia del Ayuntamiento, las obras o instalaciones exigidas para el servicio público de interés general y los elementos funcionales de la carretera que se señalan:

- Areas para la conservación y explotación de la carretera, en la que quedan incluidos los centro operativos, parques, viveros, garajes, talleres y viviendas correspondientes al personal encargado de dicha conservación y protección.
- Areas destinadas a aparcamientos y zonas de descanso.
- Areas destinadas a paradas de autobuses, básculas de pesaje, puestos de socorro y similares.
- Areas para cualquiera otros efectos permanentes al servicio público de la carretera.

## 2. Zona de servidumbre.

## Usos autorizables:

- A autorización del organismo titular de la carretera en SNU.
- A licencia municipal en tramos urbanos y travesías.

No podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que los que sean compatibles con la seguridad vial y lo exijan el interés general o un mejor servicio a la carretera, previa autorización del órgano titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias recurrentes.

## 3. Zona de afección.

## Usos autorizables:

- A autorización del organismo titular de la carretera en SNU.
- A licencia municipal en tramos urbanos y travesías.

Las obras o instalaciones fijas o provisionales, los cambios de uso, la plantación o tala de árboles, obras de ampliación, reparación y mejora de las existentes, todo ello sin perjuicio de las autorizaciones de organismos con competencias recurrentes.

Artículo 4.5.—*CONDICIONES TECNICAS.*

Las características técnicas y de acabado de la red viaria se adecuarán al entorno ambiental y a las exigencias técnicas según la intensidad, velocidad y peso de la circulación prevista.

El viario de sistema general se ajustará a las exigencias señaladas en la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, y la Ley 13/1986, de 28 de noviembre, de Protección y Defensa de las Carreteras del Principado de Asturias y en las instrucciones técnicas que al efecto dicten los organismos titulares.

En la urbanización de los espacios públicos deberán tenerse en cuenta las soluciones necesarias para facilitar la movilidad de minusválidos, su regulación a efectos de diseño deberá ajustarse a lo establecido en la Ley 5/1995, de 6 de abril, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras.

Tanto los nuevos viales como las conexiones con la red de carreteras o caminos se ejecutarán con arreglo a las normas de "accesos a las carreteras del Estado, vías de servicio y construcción de instalaciones de servicio" dictadas por el Ministerio de Fomento y demás condiciones establecidas por el organismo titular de la carretera, previa autorización del mismo.

Artículo 4.6.—*PUBLICIDAD.*

En los tramos urbanos y travesías, la publicidad deberá situarse fuera de las zonas de dominio público y no afectará a la señalización, iluminación y balizamiento de la carretera.

Fuera de los tramos urbanos de las carreteras, queda prohibido realizar publicidad en todo el ámbito de este Plan.

Artículo 4.7.—*CONDICIONES PARA LA EDIFICACION EN MARGENES DE CARRETERAS EN SUELO NO URBANIZABLE.*

Además de las específicas para cada zona, se debe tener en cuenta que las nuevas obras de edificación no rebasaran la línea límite de edificación que se señala a continuación:

A ambos lados de las carreteras se establecen dos franjas donde quedan prohibidas las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificaciones, a excepción de las que resultasen imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las existentes, que deberán ser debidamente autorizadas.

La distancia de la línea de edificación se establece a distintas distancias medidas horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada entendida como el borde exterior de la parte destinada a la circulación de vehículos en general.

- Autopistas, autovías y vías rápidas: La línea de edificación se situará a 50 metros de la arista exterior de la calzada.
- Carreteras estatales convencionales: La línea de edificación se establece a 25 metros de la arista exterior de la calzada.
- Variantes o carreteras de circunvalación: La línea de edificación se situará a 100 metros en carreteras estatales y 50 metros en carreteras de la red básica de la comunidad autónoma, a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.
- Carreteras regionales, comarcales y locales: La línea de edificación se establece a 18, 10 y 8 metros respectivamente de la arista exterior de la calzada.
- Caminos: Se prohíben construcciones a menos de 3 metros del eje o 1 metro del borde, ajustándose a la condición más restrictiva.

Teniendo en cuenta que la zona de servidumbre por su propia finalidad debe pertenecer a la zona no edificable, la línea de edificación deberá ser siempre exterior a la citada zona.

- Conforme al artículo 13, apartado 1 de la Ley de Defensa y Ordenación de las Carreteras del Principado los cierres en la zona de dominio público sólo se podrán autorizar en los siguientes supuestos:

- Cuando exista un talud de desmonte de más de un metro y a partir de su borde exterior.
- No existiendo talud de desmonte superior a un metro, cuando el cierre sea absolutamente diáfano y se sobrepase un metro la arista exterior de la explanación.

- Excepcionalmente, y siempre que queden garantizadas las exigencias de seguridad y visibilidad, se podrá autorizar en las carreteras locales el cierre en precario a partir de la arista exterior de la explanación.
  - Cuando exista una incomunicación natural del terreno a cerrar en la vía pública.
  - En todo caso deberá cumplirse las exigencias que se recogen en el párrafo siguiente y será de aplicación sus prohibiciones.
- Conforme al artículo 13, apartado 2 de la Ley de Defensa y Ordenación de las Carreteras del Principado podrán efectuarse en la zona de servidumbre cierres de seto vivo o de fábrica, diáfanos, atendiendo a las exigencias de visibilidad y seguridad que han de quedar siempre garantizadas, a salvo de las limitaciones derivadas de la aplicación de la normativa urbanística o de cualquier otra regulación sectorial. En ningún caso serán autorizables cierres con alambre de espino, ni la autorización de cierre supondrá la facultad de obstaculizar la entrada ni su posible ocupación a efectos del cumplimiento de las finalidades de servicio a la carretera.
- Conforme al artículo 86.1 del Reglamento General de Carreteras en el caso de coincidencia de zonas la ordenación se realizará conforme a los siguientes puntos:
- Donde, por muy grande que sea la proyección horizontal del talud de las explanaciones, la línea límite de edificación quede dentro de las zonas de dominio público o de servidumbre, la citada línea se hará coincidir con el borde exterior de la zona de servidumbre.
  - Donde las líneas límite de la edificación se superpongan, en función de que su medición se realice desde la carretera principal o desde los ramales de enlaces y vías de giro en intersecciones, prevalecerá, en todo caso, la más alejada de la carretera, cualquiera que sea la carretera o elemento determinante.

#### Sección segunda. Sistema de zonas verdes y espacios libres

##### Artículo 4.8.—DEFINICION.

Se refiere a aquellos espacios públicos no edificados, destinados al uso de la colectividad, bien sea como parques, jardines, áreas deportivas al aire libre, de juegos infantiles, espacios de ocio recreativo al aire libre, aparcamientos, etc.

##### Artículo 4.9.—DELIMITACION.

1. Sistemas generales: Se califican como sistemas generales todas las áreas destinados al uso de la colectividad, bien sea como parques, jardines, áreas deportivas al aire libre, de juegos infantiles, espacios de ocio recreativo al aire libre, aparcamientos, etc existentes en el municipio fuera de la delimitación de los núcleos.

2. Sistemas locales: Las restantes dotaciones ubicadas en cada uno de los núcleos de población.

##### Artículo 4.10.—CONDICIONES DE USO.

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y el paisaje, especialmente en suelo no urbanizable.

De entre los usos definidos en las condiciones generales se especifican las siguientes:

1. Usos permitidos:
  - Regeneración de la naturaleza.
  - Jardín público y áreas de juegos.
  - Areas peatonales.
  - Campos y pistas deportivas al aire libre.
  - Aparcamiento.
2. Usos autorizables:
  - Pequeña edificación al servicio de las zonas verdes.
  - Edificaciones deportivas, especialmente las vinculadas a la náutica.
3. Usos prohibidos:
  - Todos los demás.

##### Artículo 4.11.—PROTECCION DE CAUCES Y MANANTIALES.

Sin perjuicio de la aplicación de la normativa correspondiente a la categoría de suelo por que discurren, los cauces y manantiales públicos se sujetan a las siguientes medidas protectoras:

1. En tanto no se haya efectuado por el organismo correspondiente el deslinde de las zonas de máxima avenida de los cauces, las construcciones, extracciones de áridos, establecimiento de plantaciones, obstáculos y otros usos o instalaciones deberán situarse a una distancia superior a 25 a partir de ambos límites del álveo de los cauces públicos. Para distancias inferiores se precisará autorización expresa del organismo de cuenca, previa a la que correspondiera otorgar por cualquier otro organismo de la administración. En

dichos márgenes de protección no se permitirán otros edificios que los ligados a la utilización de las aguas, como diques, molinos, piscifactorías, instalaciones náuticas, etc.

2. Junto a los ríos de caudal permanente deberán retirarse los cierres de fábrica al menos 5 metros del borde del cauce.
3. En vaguadas o arroyos estacionales, aun cuando discurren por el interior de una finca privada, se evitará cualquier obra de cierre o movimiento de tierra que interrumpa la normal circulación de las aguas.
4. La extracción de rocas, arenas y piedras existentes en los cauces precisará autorización otorgada conforme a la legislación específica con carácter previo a la solicitud de licencia.

#### Sección tercera. Infraestructuras e instalaciones técnicas

##### Artículo 4.12.—DEFINICION.

Se refiere a aquellas redes y elementos de suministro de energía eléctrica, telefonía, agua, saneamiento, gas, etc., que se desarrollan en el término municipal, bien sea para abastecimiento local o formando parte de redes de ámbito supramunicipal.

##### Artículo 4.13.—DELIMITACION.

Las existentes, aquéllas que se deban proyectar en ejecución del planeamiento para cubrir las necesidades de las distintas zonas.

#### SUBSECCION PRIMERA. ABASTECIMIENTO DE AGUA

##### Artículo 4.14.—CAPTACIONES, DEPOSITOS Y ESTACIONES DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE.

Las captaciones deberán contar con autorización y se garantizará la potabilidad y los tratamientos precisos.

Los depósitos tendrán como mínimo la capacidad suficiente para el consumo total equivalente a 24 horas de consumo punta.

##### Artículo 4.15.—RED DE DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE.

Todas las edificaciones estarán dotadas de suministro de agua corriente potable.

Se establece un caudal mínimo de 200 l./hab./día para usos residenciales con diámetro mínimo de conducción de 60 mm.

Para otro tipo de instalaciones, se garantizará el caudal mínimo necesario para la actividad.

La conexión de los usuarios con la red estará en la acera de la fachada con arqueta registrable y los contadores se situarán en lugar accesible y se cumplirán las condiciones de la compañía suministradora.

##### Artículo 4.16.—POZOS.

Si el suministro se realiza mediante pozos, además de garantizar la potabilidad de las aguas, cumplirán las condiciones establecidas por la Ley de Aguas, y además tendrán las siguientes medidas adicionales para la preservación de los recursos hídricos:

- a) Los pozos se sellarán y aislarán en sus primeros 20 metros.
- b) No se permitirá la inyección de productos químicos o radiactivos en cualquier punto del acuífero terciario o aluvial subyacente.
- c) Los pozos abandonados deberán clausurarse para anular posibles vías de contaminación.
- d) El perímetro de protección de cada pozo será como mínimo de 100 m<sup>2</sup> por unidad.
- e) Si su destino es industrial, no podrán situarse a menos de 500 metros de otro pozo y deberán suministrar un caudal mínimo de 15-20 litros/seg.
- f) Ningún pozo de abastecimiento podrá situarse a menos de 50 metros de fosas sépticas, pozos de infiltración, pozos negros, etc., no debiendo penetrar los dispositivos de evacuación de aguas en la zona saturada.
- g) Los pozos deberán situarse a más de 1.000 metros de emisores de aguas residuales que circulen por cauces naturales, vertederos controlados o incontrolados o cualquier otro foco contaminante.

##### Artículo 4.17.—RED DE RIEGO Y PROTECCION CONTRA INCENDIOS.

La red de riego y protección contra incendios será independiente de la de abastecimiento y con diámetro mínimo de 100 mm.

Los hidrantes serán enterrados en arquetas con diámetros mínimos de 80 mm. y fácilmente accesibles a los equipos de extinción y señalizados para su inmediata localización.

#### SUBSECCION SEGUNDA. SANEAMIENTO Y VERTIDOS

##### Artículo 4.18.—COLECTORES.

1. Las conducciones generales serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y los espacios de uso público hasta conectar con las instalaciones de depuración.



2. Se establecen las siguientes condiciones:

- a) Capacidad mínima de vertido de 200 l/hab./día en áreas residenciales y en áreas industriales la necesaria para evacuar aguas pluviales a razón de 60 l/m<sup>2</sup> como mínimo.
- b) Velocidad de agua a sección llena: 0,5-3,0 m./seg.
- c) Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de 0,50 m<sup>3</sup> para las alcantarillas de diámetro 30 cm. y 1 m<sup>3</sup> para las restantes.
- d) Pozos de registro visitables en cambios de dirección y rasante y cada 50 metros como máximo en las alineaciones rectas.
- e) Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de 60 cm. y hormigón armado para las restantes.
- f) Sección mínima de alcantarilla: Diámetro 30 cm.

3. Las conexiones de los desagües privados con la red general se harán mediante un único ramal por parcela, con diámetro mínimo de acometida 15 cm. de diámetro interior, pendiente >1,5%, impermeable y de paredes lisas y con arqueta de registro de 40x40 cm. adosada a la fachada del solar en la acera.

Artículo 4.19.—*ESTACIONES DE DEPURACION DE AGUAS RESIDUALES.*

Queda prohibido el vertido de aguas no depuradas a regatos o cauces públicos.

Todas las aguas residuales deberán ser tratadas previamente a su vertido a cauces o subsuelo debiendo cumplir las disposiciones del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986 MOPU) y otras normas complementarias así como contar con la autorización de los organismos competentes.

Los vertidos industriales, ganaderos, etc., susceptibles de contener elementos de contaminación química no biodegradable deberán contar con sistemas de depuración aprobados por el organismo correspondiente, previa licencia con arreglo al Reglamento de Actividades y se mantendrán de modo que resulten eficaces.

En casos de vertidos especiales de industrias, deberá especificarse en el proyecto el tipo de residuos y sus efectos así como el procedimiento previsto para neutralizarlos en cumplimiento de la legislación sectorial.

Provisionalmente, donde no exista red de saneamiento y hasta que ésta se construya, podrá autorizarse el empleo de fosas sépticas en los casos de viviendas unifamiliares aisladas.

Las actividades autorizables en suelo no urbanizable, en caso de imposibilidad de conexión a red cercana, las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes, previa depuración correspondiente por medio de fosas sépticas o depuradoras en correctas condiciones de funcionamiento y mantenimiento. No se proyectarán pozos absorbentes en las zonas en que, por razones de permeabilidad, exista riesgo de contaminación.

#### SUBSECCION TERCERA. ENERGIA ELECTRICA

Artículo 4.20.—*COMUNICACIONES POR CABLES Y ONDAS.*

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

Las compañías suministradoras deberán solicitar licencia al Ayuntamiento para sus instalaciones y deberán ajustarse a las prescripciones que se le señalen en cuanto a instalación de soportes y báculos, recorrido de tendidos vistos, emplazamiento de luminarias, etc.

En suelo no urbanizable debe presentarse proyecto de la instalación que refleje el recorrido del tendido señalando las parcelas o elementos a los que afecte por imponer servidumbres, etc.

Las subestaciones eléctricas y centros de transformación serán de tipo cerrado en todo el término municipal, se ajustarán a las condiciones generales de estética y edificación de este Plan, debiendo guardar en todo caso armonía con el entorno e integrarse en él.

Se prohíbe el paso de líneas aéreas de alta y media tensión por suelo urbanizable y núcleo rural.

En promociones privadas no se admitirá la localización de centros de transformación o elementos auxiliares en vía pública o espacios libres públicos y su implantación, modificación, traslado, etc., será por cuenta del usuario.

En núcleo rural las redes de distribución eléctrica de baja tensión serán subterráneas y será obligatorio en las zonas, edificios y conjuntos catalogados de interés cultural. Para ello se procurará en las nuevas pavimentaciones o en la reforma de las existentes, dejar al menos dos tubos de PVC diámetro 120 mm. y 6 atm. como reserva para enterrar las líneas y las arquetas de conexión correspondientes.

Todo edificio debe estar dotado de energía eléctrica. El nivel de electrificación y los coeficientes de simultaneidad se establecerán de acuerdo con las indicaciones de las normas tecnológicas de aplicación o las exigencias de la actividad.

Artículo 4.21.—*SERVIDUMBRES DE TENDIDOS ELECTRICOS.*

En relación con las instalaciones de electricidad de A.T. las construcciones cercanas deberán cumplir las siguientes disposiciones:

1. Prohibición de plantación de árboles.

Se prohíbe la plantación de árboles a la distancia resultante en metros de la aplicación de la siguiente fórmula en función de la tensión compuesta V en kV de la línea y como mínimo a 2 metros:

$$D = 1,5 + V/150$$

2. Prohibición de construcciones no accesibles a personas.

Se prohíbe la construcción a la distancia resultante en metros de la aplicación de la siguiente fórmula en función de la tensión compuesta V en kV de la línea y a como mínimo 4 metros:

$$D = 3,3 + V/150$$

3. Prohibición de construcciones accesibles a personas.

Se prohíbe la construcción a la distancia resultante en metros de la aplicación de la siguiente fórmula en función de la tensión compuesta V en kV de la línea y como mínimo a 5 metros:

$$D = 3,3 + V/100$$

#### TITULO V. NORMAS DE PROTECCION DEL PATRIMONIO.

##### Sección primera. Condiciones generales

Artículo 5.1.—*DEFINICION.*

El objeto de este título es establecer los cauces para la protección, conservación y mejora del patrimonio, entendido como el conjunto de los bienes culturales, paisajísticos o ambientales, naturales o realizados por el hombre, que constituyen la identidad de los ciudadanos y que por su especial interés merecen ser conservados, total o parcialmente, en las condiciones adecuadas para transmitir dichos valores, por lo que deben ser objeto de una gestión especial.

Artículo 5.2.—*OBJETIVOS.*

1. La protección de edificaciones, jardines o paisajes conlleva la voluntad de las distintas administraciones de conservarlas, restaurarlas o rehabilitarlas, según los casos y condiciones establecidas por este Plan.

2. El Ayuntamiento prestará la cooperación necesaria para el mantenimiento de los edificios que así lo requieran.

3. La presunta existencia de yacimientos arqueológicos o paleontológicos, determinará la prohibición de realizar cualquier tipo de obra sin autorización previa de la Consejería de Cultura.

4. En todos los casos se estará a lo establecido por la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural.

Artículo 5.3.—*CATALOGO Y SU MODIFICACION.*

El catálogo urbanístico debe incluir todos aquellos de edificios, monumentos, edificios, construcciones y elementos que, por sus características tipológicas, históricas y arquitectónicas merecen ser preservados y especialmente protegidos, impidiendo la actuación indiscriminada sobre los mismos.

Se incluirán en él los elementos e inmuebles incluidos en las catalogaciones e inventarios ya realizados en el concejo, entre los que destacan los bienes incluidos en la carta arqueológica del concejo, y los inmuebles y elementos que se protegen específicamente a través del presente Plan.

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

La citada Ley de Patrimonio Cultural define los tipos de patrimonio dignos de protección, incluyendo los Bienes de Interés Cultural, los bienes Incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias, el Patrimonio Arqueológico y Paleontológico, el Patrimonio Etnográfico, y el Patrimonio Histórico Industrial.

La presente normativa del PGO de Amieva protege de forma transitoria todos los bienes incluidos en los patrimonio dignos de protección definidos en la citada Ley de Patrimonio, asignando a los mismos el nivel de protección integral hasta el momento en que se elabore el correspondiente catálogo urbanístico del concejo, el cual deberá redactarse de acuerdo con el artículo 27 de la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural.

Los elementos y sus entornos afectados por incoación o declaración de Bien de Interés Cultural (BIC) o por inclusión en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias que se declaren con posterioridad a la aprobación de este Plan se incluirán en el catálogo a efectos de anotación e identificación, quedando sometidos al régimen de normativa, control y disciplina que en cada caso apliquen los servicios competentes en las materias respectivas.

El catálogo urbanístico podrá ser modificado, tanto para incluir como para excluir elementos, así como para cambiar las condiciones de protección de los mismos, a instancias de particulares o de las distintas administraciones, adjuntando informe, redactado por técnico competente en la materia, justificativo de los moti-

vos alegados y siguiendo los mismos trámites exigidos para la aprobación del catálogo, tramitándose como modificación puntual, debiendo emitir la correspondiente Comisión de Patrimonio o de Medio Ambiente informe vinculante previo a la aprobación provisional.

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

La Consejería de Cultura practicará el deslinde del terreno que ha de quedar afecto al elemento o sector objeto de la protección, sin cuyo requisito no se concederán licencias de construcción o urbanización en terrenos colindantes con alguno de estos elementos.

#### Artículo 5.4.—EFECTOS DEL INVENTARIADO.

1. Los elementos y sus entornos afectados por incoación o declaración de Bien de Interés Cultural (BIC) o por inclusión en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias que se declaren con posterioridad a la aprobación de este Plan se incluirán en el catálogo a efectos de anotación e identificación, quedando sometidos al régimen de normativa, control y disciplina que en cada caso apliquen los servicios competentes en las materias respectivas.

2. Para los elementos incluidos en el catálogo protegidos expresamente por este Plan General se definen una ficha particularizada y se grafían en los planos guía de cada núcleo que acompañan a las fichas. En esta ficha se detallan aquellas características descriptivas básicas, incluyendo una fotografía, así como de estado de conservación de los elementos. Los grados de protección asignados a cada edificio o elemento se recogen en el anexo incluido con las citadas fichas.

3. De forma general todas aquellas intervenciones que supongan una alteración sustancial para algún elemento digno de protección incluidos en estos elementos catalogados, o en sus entornos, deberán contar, antes de la concesión de la licencia municipal de obras, con informe favorable y vinculante del Consejo del Patrimonio Cultural de Asturias. El Consejo podrá matizar la conveniencia de la intervención y añadir o dispensar de algunas condiciones a la vista de las propuestas específicas de cada proyecto concreto.

4. La edificación protegida no queda afectada por las situaciones de fuera de ordenación.

#### Artículo 5.5.—AYUDAS A LA PROTECCION.

La corporación municipal podrá aprobar bonificaciones para los edificios incluidos en el catálogo como la exención o reducción de impuestos de obras de conservación y rehabilitación de viviendas y locales, así como en los de ocupación de la vía pública por obras, etc., facilitar las intervenciones de las escuelas-taller de oficios, establecer premios a la protección, etc., y facilitar la gestión para obtener ayudas de crédito o a fondo perdido en otras instituciones.

#### Artículo 5.6.—EXCLUSION DE OTROS REGIMENES.

La inclusión de elementos en este catálogo, implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa, su exclusión parcial del régimen general de edificaciones ruinosas y de la imposición de condiciones generales de este Plan. A efectos de eventuales declaraciones de ruina se estará a lo dispuesto en la legislación de patrimonio histórico.

#### Artículo 5.7.—DEBER DE CONSERVACION.

La consideración de edificios o elementos como protegibles comporta la obligación de su conservación, protección y custodia. Los deberes que se derivan de la atención a los expresados fines corresponden a sus respectivos propietarios y a la administración, cada uno en su ámbito:

##### a. De los propietarios:

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

##### b. De la administración:

La vigilancia y el control del deber de conservar los edificios corresponde al Ayuntamiento, que tramitará y resolverá los expedientes incoados como consecuencia de las denuncias o informes sobre deficiencias.

El procedimiento para exigir el deber de conservar podrá incoarse de oficio o a instancia de cualquier persona que tuviera conocimiento del incumplimiento. Si el coste de la reparación rebasa los límites establecidos y existieran razones de utilidad pública o interés social que aconsejen la conservación, la administración podrá subvencionar el exceso del coste de reparación, excluyéndose del régimen de ruina.

La infracción por la propiedad del deber de conservación faculta a la administración a realizar subsidiariamente las obras con cargo a los propietarios afectados y, por la declaración de utilidad pública que la catalogación comporta, podrá acometer la expropiación forzosa de aquellos cuya permanencia peligre por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento.

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

El incumplimiento por los propietarios del inmueble afectado de la orden de ejecución a que se refiere el apartado anterior constituirá infracción urbanística y dará lugar a la adopción de las medidas previstas según la legalidad vigente.

#### Artículo 5.8.—RUINA EN EDIFICIOS CATALOGADOS.

Los bienes catalogados solo podrán ser declarados en estado ruinoso si se trata de un supuesto de ruina inminente, es decir los expresados en el artículo 26 de Reglamento de Disciplina Urbanística. En los restantes casos, y aun cuando se cumplieren los requisitos establecidos los edificios deberán de ser reparados.

Aún en los casos de declaración de estado de ruina inminente el Ayuntamiento podrá optar por la conservación de los inmuebles catalogados, si bien haciendo frente a la financiación de los costos extraordinarios que ello suponga.

El informe técnico justificativo de la ruina deberá señalar expresamente si ésta afecta a los elementos que otorgan valor al edificio, si éstos pueden ser mantenidos o es necesario que sean desmontados para lo que será preciso el dictamen de la Comisión de Patrimonio.

La disconformidad con la normativa referente a la habitabilidad no constituirá circunstancia urbanística que haga aconsejable la demolición de un inmueble.

#### Sección segunda. Actuaciones en edificios catalogados

#### Artículo 5.9.—CRITERIOS GENERALES PARA LA AUTORIZACION Y EJECUCION DE OBRAS EN EDIFICIOS PROTEGIDOS.

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

2. La ponderación de la necesidad de reestructuración se hará sobre la base de criterios que tengan en cuenta el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y razones de salubridad, higiene y seguridad.

3. En los edificios sujetos únicamente a la conservación de sus fachadas sólo se admitirá la demolición total o parcial de fachadas cuando exista declaración de estado de ruina inminente, en cuyo caso se garantizará la reconstrucción fidedigna de la misma y la reposición de sus elementos singulares (jambas, dinteles, molduras, esquineros, carpinterías, aleros, etc.).

4. Para la correcta aplicación de estos criterios será preceptiva la consulta previa a la petición de licencia, en respuesta a la cual los servicios técnicos municipales habrán de matizar las características de las obras posibles en el edificio.

5. La obligación de mantener algún elemento de la edificación o restituirlo a su estado original será objeto de garantía mediante fianza cuyo importe se establecerá en función de las características y magnitud de la intervención de manera que permita la actuación subsidiaria municipal en caso de incumplimiento.

6. El cumplimiento de la normativa general en lo relativo a dimensiones de los huecos de ventilación e iluminación, patios, ascensores, portales, escaleras, salientes de fachada, cornisa y alero y dimensiones mínimas de las piezas no será de aplicación en las obras de reestructuración, restauración o rehabilitación en lo que se afecte a los elementos singulares que se trate de proteger y conservar.

#### Artículo 5.10.—OBRAS PREFERENTES Y NO PREFERENTES.

Se consideran obras preferentes de la eliminación de aquellos materiales, elementos y diseños prohibidos en las condiciones estéticas generales, así como la eliminación de todo tipo de elementos superpuestos y ajenos a la edificación, como anuncios, carteles, banderines, cables, postes, antenas, marquesinas, etc.

La concesión de licencia de obras mayores, así como la concesión de alguna ayuda o subvención para la rehabilitación del edificio exigirá en todos los casos la realización de las obras preferentes.

Esta consideración conllevará la exención de derechos de licencia municipal y de todos aquellos aspectos impositivos que el Ayuntamiento considere procedente. Así mismo, ente tipo de obras se habrán de proponer prioritariamente para cualquier forma de ayuda financiera que pueda existir.

#### Artículo 5.11.—OBRAS PERMITIDAS Y AUTORIZABLES.

Se consideran obras permitidas o autorizables las definidas como tales en la correspondiente categoría de protección definida para cada edificio.

- a) Serán obras permitidas aquéllas que no suponen una alteración en los elementos dignos de protección de los edificios, por lo que para su ejecución sólo es necesaria la perceptiva licencia municipal.
- b) Se consideran obras autorizables aquéllas que pueden alterar negativamente alguna de las partes o elementos dignos de protección, por lo que requieren, además de la correspondiente licencia municipal, de un informe favorable de la Consejería de Cultura.

**Artículo 5.12.—TIPOS DE OBRAS QUE AFECTAN AL CONJUNTO DEL EDIFICIO.**

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

- Conservación.
- Restauración.
- Consolidación.
- Rehabilitación.
- Reestructuración.
- Ampliación.

**Conservación.**

Son obras de conservación aquéllas cuya finalidad es mantener el edificio en las correctas condiciones de ornamento e higiene de la edificación. Asimismo, se consideran dentro de este apartado, las eventuales reparaciones de todos aquellos elementos e instalaciones que se consideren en mal estado (cubierta, bajantes, instalaciones sanitarias, etc.).

Las obras de conservación deberán respetar íntegramente todas las características del edificio, no permitiéndose la alteración o sustitución de cualquiera de los elementos estructurales, diseño o material.

**Restauración.**

Son obras de restauración aquéllas que constituyen el grado máximo de conservación, en las que mediante la reparación e incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones se garantiza la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación a las necesidades y usos a que sea destinado el edificio.

Las obras de restauración habrán de ajustarse a la organización del espacio, estructura y composición del edificio existente. Los elementos arquitectónicos y materiales empleados habrán de reproducir los que presenta el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación, no admitiéndose en el proceso aportaciones de nuevo diseño.

En las obras de restauración, además, habrá de conservarse la decoración procedente de etapas anteriores, de utilización congruente con la calidad y el uso del edificio.

**Consolidación.**

Son obras de consolidación, las de afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales con eventual sustitución parcial de éstos, manteniendo los elementos arquitectónicos de organización del espacio interior (disposición de escaleras, patios de parcela, número de viviendas, etc.) sin que haya aportaciones de nuevo diseño que afecten a elementos dignos de protección o fachadas.

Las obras de consolidación habrán de ajustarse a la organización del espacio, estructura y composición del edificio existente. Los elementos arquitectónicos y materiales empleados habrán de reproducir los que presenta el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación.

Las obras de consolidación deberán mantener siempre el aspecto exterior del edificio y su volumetría cuando estas se realicen en edificios con nivel de protección integral.

En los edificios con protección parcial podrán abrirse huecos en las fachadas laterales, manteniéndose en todo caso el volumen y altura actuales.

En los edificios con protección ambiental podrán abrirse huecos en todas las fachadas, manteniéndose en todo caso el volumen y alturas actuales.

**Rehabilitación.**

Son obras de rehabilitación las de adecuación, mejora de condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo en todo caso, las características estructurales del edificio. Este tipo de obra podrá suponer la adecuación de usos bajo cubiertas actuales o que completan a éstos, modificación de patios interiores o de huecos que no sean fachadas, apertura de patios interiores y de nuevos huecos de escalera que no afecten a la estructura portante, con excepción de forjados, y la ocupación de patios interiores.

No se permitirá las modificaciones en los elementos comunes de los edificios, ni en los núcleos de comunicaciones verticales, excepto aquéllas que solucionen problemas de accesibilidad, y siempre que no modifiquen de forma sustancial las características estructurales y formales de los mismos.

En el caso de edificios incluidos en el nivel de protección integral en los que la rehabilitación tenga por objeto su adecuación a esos públicos, podrán asimismo realizarse nuevos forjados, entre plantas y obras análogas siempre que no alteren las características que motivaron la protección del edificio.

Las obras de rehabilitación deberán mantener siempre el aspecto exterior del edificio y su volumetría cuando estas se realicen en edificios con nivel de protección integral.

En los edificios con protección parcial podrán abrirse huecos en las fachadas laterales, manteniéndose en todo caso el volumen y altura actuales.

En edificios con nivel de protección ambiental se podrán realizarse modificaciones en todas sus fachadas, si bien deberán conservarse aquellos elementos tradicionales singulares. Será objeto de protección así mismo su tipología edificatoria, permitiéndose únicamente el aumento de volumen necesario para la mejora de las condiciones de habitabilidad.

**Reestructuración.**

Son obras de reestructuración las de adecuación o transformación del espacio interior del edificio, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales, manteniendo las características dignas de protección de las fachadas exteriores y a sus remates.

Las obras de reestructuración deberán mantener siempre el aspecto exterior del edificio y su volumetría cuando estas se realicen en edificios con nivel de protección integral.

En los edificios con protección parcial las obras de reestructuración podrán abrirse huecos en las fachadas laterales, manteniéndose en todo caso el volumen y altura actuales.

En edificios con nivel de protección ambiental se podrán realizarse modificaciones en todas sus fachadas, si bien deberán conservar aquellos elementos tradicionales singulares. Será objeto de protección así mismo su tipología edificatoria, permitiéndose únicamente el aumento de volumen necesario para la mejora de las condiciones de habitabilidad.

**Ampliación.**

Son obras de ampliación aquéllas en las que se aumenta la superficie edificada mediante la adición de nueva volumetría, aumentando la superficie ocupada en planta por el edificio, sin que se produzca un aumento de la altura del edificio original, manteniendo su cornisa y pendiente de cubierta. Esta adición de nuevo volumen debe de realizarse de forma que no altere las características dignas de protección del edificio original, respetando en todo caso la fachada principal.

**Artículo 5.13.—PROTECCION DE USOS.**

1. Se mantendrá los usos actuales en los edificios con protección integral, siempre que no impliquen degradación de lo edificado o agresión de la parte estructural.

2. Se considera autorizable la sustitución de usos privados por usos de equipamientos colectivos o de pública concurrencia, siempre que tal operación no entrañe riesgo para el edificio o para las características que justifiquen el nivel de protección que se le hubiere otorgado.

3. Se considera autorizable el cambio de uso a terciario, en los que este cambio se estima como la manera más adecuada de impedir su ruina, en todo caso se exigirá informe favorable de la Comisión de Patrimonio de Asturias, garantizando el mantenimiento de su configuración externa y de los elementos estructurales y compositivos característicos.

**Artículo 5.14.—CONDICIONES DE HABITABILIDAD.**

En aquellos edificios en los que se realicen obras de rehabilitación o reestructuración los edificios resultantes deberán cumplir lo dispuesto en las Normas de Diseño de Edificios Destinados a Vivienda del Principado de Asturias, a excepción de aquellos casos en los que la adaptación a dicha norma suponga la destrucción de algún elemento considerado digno de protección.

**Artículo 5.15.—ENTORNO DE BIENES DE INTERES CULTURAL.**

En el caso de futuras declaraciones de Bien de Interés Cultural, en las áreas situadas en el entorno de protección la intervención sobre inmuebles deberán someterse a los requisitos exigidos por la legislación de protección del patrimonio, y, en todo caso, a informe favorable y vinculante de la Comisión de Patrimonio de Asturias.

**Sección tercera. Categorías de protección**

**Artículo 5.16.—CLASIFICACION.**

A los efectos de aplicación de este Plan, se establecen para el conjunto del patrimonio edificado cuatro categorías de protección:

- Protección integral.
- Protección parcial.
- Protección ambiental.

Artículo 5.17.—*PROTECCION INTEGRAL.*

En la categoría integral se protege la totalidad de cada edificio, preservando por tanto, sus características arquitectónicas, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio edificado. Son edificios en los que la totalidad de sus partes se considera digna de protección, tanto su interior como en el exterior.

Se incluirán en él los elementos e inmuebles incluidos en las catalogaciones e inventarios ya realizados en el concejo, entre los que destacan los bienes incluidos en la carta arqueológica del concejo, y los inmuebles y elementos que se protegen específicamente a través del presente Plan con este nivel de protección.

La presente normativa del PGO de Amieva protege así mismo de forma transitoria todos los bienes incluidos en los patrimonio dignos de protección definidos en la citada Ley de Patrimonio, asignando a los mismos el nivel de protección integral hasta el momento en que se elabore el correspondiente catálogo urbanístico del concejo, el cual deberá redactarse de acuerdo con el artículo 27 de la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural.

La calidad exterior de estos edificios hacen suponer la existencia de elementos de interés en el interior, pero la dificultad en el acceso a éstos hace dificultosa la catalogación previa de éstos en la ficha que se realiza. Para evitar la desaparición de estos elementos las obras de rehabilitación interior en edificios con este grado de protección deberán de ser aprobadas por la Consejería de Cultura, a la cual se debe remitir un informe completo de estado del edificio.

Artículo 5.18.—*PROTECCION PARCIAL*

En la categoría se protege la apariencia exterior del edificio y se favorece la conservación de los elementos básicos que definen su forma de articulación u ocupación del espacio, tanto interior como exterior.

Se incluyen en esta categoría todos los elementos protegidos de manera específica por el catálogo de este Plan con este grado, con ficha pormenorizada de los mismos.

La dificultad en el acceso a estos edificios hace muy dificultosa la catalogación previa de los elementos a proteger. En estos casos las intervenciones en edificios con objeto de rehabilitación y reestructuración deberá de ser aprobado por la Consejería de Cultura, a la cual se le debe remitir un informe del estado del edificio.

Artículo 5.19.—*PROTECCION AMBIENTAL.*

En la categoría ambiental se protege el conjunto del ambiente tradicional, urbano o rural, de los pueblos o barrios, evitando las actuaciones que pudieran atentar contra la trama y la calidad imperante de los edificios protegidos y definiendo la armónica integración entre lo nuevo y los elementos arquitectónicos incluidos en el nivel integral.

Se considera que, de manera general, todos los edificios tradicionales han de considerarse amparados por este nivel de protección, se trate de viviendas, cuadras, edificaciones auxiliares, etc., preservando los elementos constructivos y arquitectónicos que los caracterizan (muros de mampostería, recercados de huecos, estructuras de cubierta, galerías, corredores, escaleras, etc.) y prohibiendo su demolición.

Dentro de los edificios incluidos en este nivel se recogen, de forma pormenorizada en el catálogo incluido en el presente Plan, aquéllos cuyas características espacialmente singulares los hagan merecedores de una protección más específica. En estos casos específicos se incluye una ficha individualizada de los mismos.

SUBSECCION PRIMERA. PROTECCION INTEGRAL

Artículo 5.20.—*EDIFICIOS INCLUIDOS.*

Se incluyen en este nivel de protección los elementos e inmuebles incluidos en las catalogaciones e inventarios ya realizados en el concejo, entre los que destacan los bienes incluidos en la carta arqueológica del concejo, y los inmuebles y elementos que se protegen específicamente a través del presente Plan con este nivel de protección.

La presente normativa del PGO de Amieva protege así mismo de forma transitoria todos los bienes incluidos en los patrimonio dignos de protección definidos en la citada Ley de Patrimonio, asignando a los mismos el nivel de protección integral hasta el momento en que se elabore el correspondiente catálogo urbanístico del concejo, el cual deberá redactarse de acuerdo con el artículo 27 de la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural.

En la categoría integral se protege la totalidad del edificio en ella incluida, preservando, por tanto, sus características arquitectónicas como su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que constituyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio edificado.

Artículo 5.21.—*OBRAS EN EDIFICIOS CON PROTECCION INTEGRAL.*

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

2. Tienen consideración de autorizables las obras de rehabilitación necesaria para adecuar el edificio a los nuevos usos, siempre que su uso anterior a la rehabilitación fuese privado o público distinto, o que se persiga mejora o revitalización de usos públicos obsoletos. Serán igualmente autorizables obras de ampliación, tanto para la totalidad del edificio como para alguna de sus partes.

3. Estos tipos de obras se permitirán cuando no supongan riesgos de pérdida o daños de las características que motivaron la protección integral.

4. Queda expresamente prohibido todo tipo de obras y actuaciones que, afectando al conjunto del edificio, no se encuadren en las definiciones anteriores.

5. Se consideran obras preferentes en este tipo de edificios aquéllas que adapten su apariencia externa a las condiciones de diseño establecidas en esta normativa, en especial la eliminación de aquellos elementos expresamente prohibidos.

6. La solicitud de cualquier tipo de actuación sobre, molinos hidráulicos así como en hórreos y paneras de más de 100 de antigüedad tiene la consideración de obra autorizable y requerirá informe favorable previo de la Consejería de Educación y Cultura. Los traslados de hórreos y paneras de más de 100 años, aunque se pretenda ubicarlos dentro de la misma parcela, requerirán así mismo informe favorable de las Consejería de Educación y Cultura.

Artículo 5.22.—*DOCUMENTACION PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA.*

Las solicitudes de licencia de conservación, restauración y consolidación que afecten al conjunto del edificio, incluirán preceptivamente, además de los documentos exigidos en las ordenanzas municipales, documentación detallada sobre los siguientes extremos:

- a) Alzado del tramo o tramos de calle a los que dé fachada el edificio, así como documentación fotográfica que sirva de base para la justificación de las soluciones propuestas.
- b) Levantamiento a escala no inferior a 1/100 de la totalidad del edificio en su conjunto y de los elementos más característicos, con montaje indicativo del resultado final de la operación.
- c) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto, tanto exterior como su interior.
- d) Detalle pormenorizado de los usos actuales.
- e) Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones del edificio que requieran reparación.
- f) Anteproyecto que muestre con claridad las obras de todo tipo a realizar.

Artículo 5.23.—*DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA.*

1. En los casos de obras de rehabilitación y ampliación, así como aquéllas de conservación, restauración y consolidación que afecten a elementos dignos de protección, será necesaria la aprobación de dichas modificaciones por parte de la Consejería de Cultura. La documentación a aportar será necesariamente mas completa, incluyendo además de la documentación detallada en el artículo anterior la siguiente:

- a) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayude a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que el edificio se encuentra, tales como organismos o tipo de propiedad que promovió su construcción, arquitecto o arquitectos autores del proyecto, uso inicial al que fue destinado, edificaciones colindantes, etc.
- b) Historia y evolución del edificio en cuanto a sucesivas propiedades y usos, caso de haberse dado éstos hasta el momento actual, así como la evolución del entorno inmediato en el que se encuentra enclavado como marco de referencia que sirva de base para la justificación de algunas soluciones del proyecto de restauración.
- c) Memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de la obra a realizar, incluyendo sus efectos sobre los actuales y futuros usos y usuarios de edificio.
- d) Todas aquellas otras que guarden relación con la obra a efectuar y la puedan justificar.

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

SUBSECCION SEGUNDA. PROTECCION PARCIAL

Artículo 5.24.—*EDIFICIOS INCLUIDOS EN EL CATALOGO.*

En la categoría parcial se protege íntegramente el exterior del edificio y se favorece la conservación de los elementos de valor del interior.

Se incluyen en esta categoría todos los elementos protegidos de manera específica por el catálogo de este Plan con este grado, con ficha pormenorizada de los mismos.

Artículo 5.25.—*OBRAS EN EDIFICIOS CON PROTECCION PARCIAL.*

1. Se consideran obras permitidas las de conservación, restauración, consolidación, excepto en aquellos casos en que este tipo de obras puedan afectar negativamente a algún elemento merecedor de protección, en cuyo caso tendrán la consideración de obras autorizables.

2. Se consideran con carácter autorizable, las obras de rehabilitación, y ampliación tanto para la totalidad del edificio como para alguna de sus partes. Se considera igualmente autorizable la reestructuración del edificio, siempre y cuando la documentación complementaria constatare con claridad la falta de interés de interior del mismo. Se consideran igualmente autorizables las obras de rehabilitación y reestructuración que afecten a las fachadas laterales, permitiéndose la apertura de nuevos huecos en las mismas. Serán igualmente autorizables obras de ampliación, tanto para la totalidad del edificio como para alguna de sus partes.

3. Estos tipos de obras se permitirán cuando no supongan riesgos de pérdida o daños de las características que motivaron la protección parcial.

4. Se consideran obras preferentes en este tipo de edificios aquéllas que adapten su apariencia externa a las condiciones de diseño establecidas en esta normativa, en especial la eliminación de aquellos elementos expresamente prohibidos, así como aquéllas detalladas expresamente en la ficha de catalogación.

Artículo 5.26.—*DOCUMENTACION PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA.*

En las solicitudes de licencia para obras de rehabilitación, reestructuración y ampliación, así como aquéllas de conservación, restauración y consolidación que afecten a elementos dignos de protección, será necesaria la aprobación de dichas modificaciones por parte de la Consejería de Cultura, por lo que se incluirá preceptivamente, además de los documentos exigidos en las ordenanzas municipales, documentación detallada sobre los siguientes extremos:

- Alzado del tramo o tramos de calle a los que dé fachada el edificio, así como documentación fotográfica que sirva de base para la justificación de las soluciones propuestas.
- Levantamiento a escala no inferior a 1/100 de la totalidad del edificio en su conjunto y de los elementos más característicos, con montaje indicativo del resultado final de la operación.
- Descripción fotográfica del edificio en su conjunto, tanto exterior como su interior.
- Detalle pormenorizado de los usos actuales.
- Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones del edificio que requieran reparación.
- Anteproyecto que muestre con claridad las obras de todo tipo a realizar.

**SUBSECCION TERCERA. PROTECCION AMBIENTAL**

Artículo 5.27.—*EDIFICIOS INCLUIDOS.*

Se considera que, de manera general, todos los edificios tradicionales han de considerarse amparados por este nivel de protección, se trate de viviendas, cuadras, edificaciones auxiliares, etc., preservando los elementos constructivos y arquitectónicos que los caracterizan (muros de mampostería, recercados de huecos, estructuras de cubierta, galerías, corredores, escaleras, etc.) y prohibiendo su demolición.

Dentro de los edificios incluidos en este nivel se recogen, con ficha pormenorizada en el inventario incluido en este Plan, aquéllos cuyas características espacialmente singulares los hagan merecedores de una protección más específica. En estos casos específicos se incluye una ficha individualizada de los mismos.

Artículo 5.28.—*OBRAS EN EDIFICIOS CON PROTECCION AMBIENTAL.*

Los edificios incluidos en este nivel de protección, debido a su interés arquitectónico moderado pueden ser objeto de modificaciones, siempre que no alteren sus características esenciales.

1. Edificios tradicionales.

Se prohíbe como norma general la demolición de cualquier edificación tradicional, por sencilla que sea, debiendo ser recuperada e integrada en la nueva actuación, o en las nuevas construcciones y ello aunque por su ubicación en la parcela, su forma u otras características pudiera dificultar o limitar la construcción o parcelación a realizar o condicionar seriamente determinados parámetros urbanísticos como el frente, fondo o forma de parcela.

Se deberán de mantener en todos los casos los muros de carga tradicionales, los elementos singulares de sillería, así como las características básicas de la composición del edificio y de sus elementos singulares. Estos edificios tradicionales protegidos de una forma genérica podrán aumentar su volumen edificado y número de alturas conforme a la ordenanza de aplicación.

La caída de los muros durante el proceso constructivo, o la falta de resistencia de los mismos para los nuevos usos, no será motivo suficiente para su eliminación, se procederá a la reconstrucción de los mismos o se utilizarán exclusivamente con fines de cerramiento, en cada caso. Este mantenimiento de los muros de carga peri-

metrales no debe impedir la necesaria apertura de nuevos huecos de ventilación, iluminación o comunicación con las posibles ampliaciones del edificio.

Los elementos singulares de fachada, como miradores, galerías, aleros etc., deberán ser respetados, si bien, en su reconstrucción se permitirán ligeras modificaciones de los mismos siempre que se mantenga la composición general de la edificación.

2. Edificios con grado de protección ambiental en ficha del catálogo.

En aquellos edificios tradicionales recogidos con ficha pormenorizada en el inventario incluido en este Plan, con nivel de protección ambiental se consideran obras permitidas las de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración, si bien aquellas obras en las que se vean afectados de forma sustancial elementos tradicionales dignos de protección pasarán, a tener la consideración de obras autorizables, necesitando por tanto informe vinculante de la Consejería de Cultura.

Estas obras podrán introducir modificaciones en todas sus fachadas, si bien deberán conservarse o reproducirse fielmente aquellos elementos tradicionales singulares. Será objeto de protección así mismo su tipología edificatoria, permitiéndose únicamente el aumento de volumen necesario para la mejora de las condiciones de habitabilidad.

Se consideran obras preferentes en este tipo de edificios aquéllas que adapten su apariencia externa a las condiciones de diseño establecidas en esta normativa, en especial la eliminación de aquellos elementos expresamente prohibidos. Toda obra de rehabilitación y reestructuración deberá conllevar necesariamente estas obras preferentes.

Artículo 5.29.—*DOCUMENTACION PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA.*

Las solicitudes de licencia de rehabilitación, reestructuración y ampliación de edificaciones con grado de protección ambiental en el catálogo incluirán preceptivamente, además de los documentos exigidos en las ordenanzas municipales, documentación detallada sobre los siguientes extremos:

- Levantamiento a escala no inferior a 1/100 del edificio en su conjunto y de los elementos más característicos, con montaje indicativo del resultado final de la operación.
- Descripción fotográfica del edificio en su conjunto, tanto exterior como interiormente, y de los elementos más característicos.
- Los proyectos de rehabilitación y reestructuración que introduzcan modificaciones en las fachadas deberán de incluir en el proyecto un alzado reformado en el que también aparezcan las viviendas colindantes.

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

**Sección cuarta. Bienes de Interés Cultural**

Artículo 5.30.—*DEFINICION.*

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

Los bienes inmuebles de declaración de interés cultural de acuerdo con la siguiente clasificación.

- Monumento.
- Conjunto histórico.
- Jardín histórico.
- Sitio histórico.
- Zona arqueológica vía histórica.

Artículo 5.31.—*REGIMEN DE PROTECCION DE LOS BIENES DE INTERES CULTURAL.*

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

2. Se exceptúan de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo las obras en jardines, conjuntos, vías y sitios históricos, zonas arqueológicas, y en entorno de monumentos cuando haya sido aprobado por la Consejería de Cultura y los Ayuntamientos correspondientes un Plan Especial de protección u otro instrumento de planeamiento, en los términos señalados en el artículo 55 de la Ley, y siempre que se trate de obras que se lleven a cabo en aplicación de lo previsto en el mismo y no se realicen directamente sobre los propios inmuebles declarados Bien de Interés Cultural a título singular.

Artículo 5.32.—*INCLUSION EN EL CATALOGO URBANISTICO.*

Se incluirán en el catálogo urbanístico del concejo la totalidad de los futuros BIC, así como sus correspondientes entornos de protección. En el momento de la redacción del presente documento no existe ningún edificio o elemento declarado Bien de Interés Cultural en el concejo.

El catálogo urbanístico asignará el nivel de protección integral a la totalidad de los Bienes de Interés Cultural.

**Sección quinta. Bienes pertenecientes al Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias**

Artículo 5.33.—*INVENTARIO DEL PATRIMONIO CULTURAL DE ASTURIAS.*

Conforme a la Ley del Principado de Asturias de Patrimonio Cultural se crea el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias como instrumento para la salvaguarda de los bienes en él incluidos. De él formarán parte los bienes muebles e inmuebles que tengan en grado notable algún valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico, documental, bibliográfico o cualquier otra naturaleza cultural y deban ser especialmente preservados y conocidos, salvo en aquellos casos en los que proceda su declaración como Bienes de Interés Cultural.

Los bienes inmuebles pueden ser inventariados singularmente o formando agrupaciones o conjuntos, continuos o dispersos.

En la inclusión de un inmueble en el Inventario de Patrimonio Cultural se podrá limitar la aplicación de las normas de protección a alguna de las partes que lo componen, cuando las restantes carezcan de interés cultural. Así mismo se podrán considerar como parte de un inmueble o espacio físico, a efectos de protección, bienes muebles que contribuyan de forma significativa a sus valores culturales.

Artículo 5.34.—*BIENES INCLUIDOS EN EL INVENTARIO.*

1. Conforme a la Ley del Principado de Asturias de Patrimonio Cultural los bienes a los que a continuación se hace referencia quedan incluidos de forma genérica en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias.

- a) Las edificaciones y en general los inmuebles construidos con anterioridad al año 1800, incluyendo puentes y obras singulares de infraestructura, aun cuando se encuentren en estado de ruina.
- b) Las muestras más destacadas de la arquitectura y de la ingeniería moderna y contemporánea. La inclusión de edificaciones sólo podrá efectuarse pasados 30 años de su construcción, salvo que cuente con autorización expresa de su propietario.
- c) Las iglesias parroquiales, casas rectorales, ermitas, capillas, capillas de las ánimas cruceros, cruces señales religiosas erigidas con anterioridad a 1900.
- d) Los edificios de mercados, plazas de toros y salas de espectáculos construidos con anterioridad a 1960.
- e) Los espacios en que se presuma la existencia de restos arqueológicos significativos.
- f) Los testimonios reseñables de la historia industrial de la región.
- g) Los hórreos, paneras y cabazos que constituyan muestras notables por su talla y decoración o características constructivas, por formar conjuntos o, en todo caso, por ser de construcción anterior a 1850. Las construcciones tradicionales con cubierta vegetal, los conjuntos de abrigos de pastores y ganado con cubierta de piedra, los molinos e ingenios hidráulicos de carácter tradicional.
- h) Los escudos, emblemas, piedras heráldicas y cruces de término de factura anterior a 1950.
- i) Las colecciones notables de titularidad pública o privada de fotografía, zoología, botánica, bienes de interés arqueológico, paleontológico, documental, artístico, etnográfico, bibliográfico, mineralógico o relacionados con la historia de la industria a la tecnología, incluyendo las filatélicas y numismáticas.
- j) Bocaminas y castilletes anteriores a 1950.

2. La exclusión de alguno de estos elementos del correspondiente catálogo urbanístico deberá ser autorizada expresamente por la Consejería de Educación y Cultura.

Artículo 5.35.—*INCLUSION EN EL CATALOGO URBANISTICO. REGIMEN TRANSITORIO DE PROTECCION.*

La presente normativa del PGO de Amieva protege de forma transitoria todos los bienes incluidos, conforme a la Ley, de forma genérica en el Inventario de Patrimonio Cultural de Asturias, asignando a los mismos el nivel de protección integral hasta el momento en que se elabore el correspondiente catálogo urbanístico del concejo, el cual deberá redactarse de acuerdo con el artículo 27 de la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural.

Inventario de Patrimonio Cultural de Amieva (octubre 2005).

En el momento de redacción del presente texto refundido existen un bien incoado para su inclusión en el Inventario del Patrimonio Cultural. El nivel de protección asignado a este bien es integral.

- Puente sobre el río Dobra.

Amieva/Cangas de Onís.

Incoado el 17 de septiembre de 2002.

El expediente de incoación incluye la delimitación de un entorno de protección, el cual se ha grafiado en los planos de ordenación del PGO. Cualquier intervención en el interior de este entorno de protección requerirá autorización expresa de la Consejería de Cultura y sólo serán autorizables cuando recojan adecuadamente el respeto de sus valores culturales.

**Sección sexta. Patrimonio Arqueológico y Paleontológico**

Artículo 5.36.—*DEFINICION.*

Conforme a la Ley del Principado de Asturias de Patrimonio Cultural forman parte del Patrimonio Arqueológico de Asturias todos aquellos bienes, localizados o no, cuyo estudio mediante el uso de una técnica arqueológica pueda proporcionar información histórica significativa.

Artículo 5.37.—*CARTA ARQUEOLOGICA DE ASTURIAS.*

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

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

Artículo 5.38.—*INTERVENCION POR OBRAS EN BIENES YA PROTEGIDOS.*

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

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

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

El permiso de excavación seguirá trámites de urgencia. La excavación se iniciará en un plazo máximo de un mes, seguida del preceptivo informe que se redactará de forma inmediata a la finalización de los trabajos, valorando la importancia de los restos hallados y proponiendo soluciones adecuadas a la situación y conservación de los mismos.

Artículo 5.39.—*SUSPENSION CAUTELAR DE OBRAS.*

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

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

3. Cuando se trate de obras realizadas en virtud de licencias municipales con ajuste la legalidad, el Principado de Asturias colaborará con el Ayuntamiento en la

financiación de las indemnizaciones que eventualmente se pudieran derivar para los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo.

**Artículo 5.40.—DESCUBRIMIENTO DE BIENES ARQUEOLOGICOS.**

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

**Artículo 5.41.—AUTORIZACION DE INTERVENCIONES.**

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

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

**Artículo 5.42.—INCLUSION EN EL CATALOGO URBANISTICO.**

Se incluirán en el catálogo urbanístico el mapa de yacimientos y sus entornos incluidos en la carta arqueológica del concejo.

Los yacimientos incluidos en la carta arqueológica del concejo de Amieva son los siguientes:

- Senda del Arcediano.
- Llastra de Ordes.
- Cueva de Collubil.
- Hachas del Dolmen de Mian.
- Puente Vieyu.

**Sección séptima. Patrimonio Etnográfico**

**Artículo 5.43.—DEFINICION.**

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

- a) Los lugares que conservan manifestaciones de significado interés histórico de la relación tradicional entre el medio físico y las comunidades humanas que los han habitado.
- b) Los lugares vinculados a tradiciones populares, ritos y leyendas especialmente significativos.
- c) Las construcciones que manifiestan de forma notable las técnicas constructivas, formas y tipos tradicionales de las distintas zonas de Asturias.
- d) Los bienes muebles e inmuebles ligados a las actividades productivas preindustriales y protoindustriales, a las técnicas de caza y pesca y a las actividades artesanales tradicionales, así como a los conocimientos técnicos, prácticas profesionales y tradiciones ligadas los oficios artesanales.

**Artículo 5.44.—BIENES INCLUIDOS.**

Conforme a la Ley del Principado de Asturias de Patrimonio Cultural los bienes a los que a continuación se hace referencia deben quedar incluidos en los correspondientes catálogos urbanísticos.

- a) Hórreos, paneras y cabazos de construcción anterior a 1940 que conserven su fisonomía tradicional y su vinculación al entorno propio.
- b) Edificaciones de cubierta vegetal.
- c) Ferrerías antiguas. Molinos mazos y batanes.
- d) Ermitas, capillas, capillas de las ánimas, cruceros, cruces y señales piadosas de factura tradicional colocadas en lugares públicos.
- e) Conjuntos de refugios de ganado y pastores de alta montaña.
- f) Llagares antiguos de sidra y vino.
- g) Lavaderos y fuentes de factura tradicional.
- h) Puentes de piedra de factura tradicional.
- i) Espacios destinados a juegos tradicionales que conserven su propia fisonomía y estén contextualizados en su entorno.

**Artículo 5.45.—HORREOS Y PANERAS.**

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

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

- Los construidos con anterioridad a 1900 no podrán ser demolidos, ni total ni parcialmente, desmontados o trasladados de emplazamiento, aunque se pretenda ubicarlos en la misma parcela, debiendo ser autorizada por la Consejería de Cultura cualquier actuación sobre los mismos.
- Los que constituyan muestras notables por su talla, decoración o características constructivas, por formar conjuntos, o en todos caso por ser de construcción anterior a 1850, quedan amparados por la protección preventiva de la disposición transitoria de la Ley 1/2001.
- Los de construcción anterior 1940 que conserven su fisonomía tradicional y su vinculación al entorno propio se someten al régimen de protección integral tal y como se contempla en la legislación urbanística.

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

Los hórreos, paneras y cabazos de nueva factura deberán adecuarse a los materiales y características constructivas y morfológicas tradicionales de estas edificaciones en la zona correspondiente. Reglamentariamente el Principado regulará dicho aspecto, contemplando la diversidad tradicional de tipos en los distintos concejos.

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

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

**Artículo 5.46.—INCLUSION EN EL CATALOGO URBANISTICO. REGIMEN TRANSITORIO DE PROTECCION.**

La presente normativa del PGO de Amieva protege de forma transitoria todos los bienes incluidos, conforme a la Ley, de forma genérica en el patrimonio etnográfico, asignando a los mismos el nivel de protección integral hasta el momento en que se elabore el correspondiente catálogo urbanístico del concejo, el cual deberá redactarse de acuerdo con el artículo 27 de la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural.

**Sección octava. Patrimonio Histórico-Industrial**

**Artículo 5.47.—DEFINICION.**

Conforme a la Ley del Principado de Asturias de Patrimonio Cultural integran el Patrimonio Histórico-Industrial de Asturias los bienes muebles e inmuebles que constituyen testimonios significativos de la evolución de las actividades técnicas y productivas con una finalidad de explotación industrial y de su influencia sobre el territorio y la sociedad asturiana. En especial, de las derivadas de la extracción y explotación de los recursos naturales, de la metalurgia y siderurgia, de la transformación de productos agrícolas, la producción de energía, el laboreo de tabaco, y la industria química, de armamento, naviera, conservero o de la construcción.

**Artículo 5.48.—BIENES INCLUIDOS.**

Conforme a la Ley del Principado de Asturias de Patrimonio se valorará, a efectos de sus inclusion individualizada en los correspondientes catálogos urbanísticos, el interés histórico-industrial de los siguientes elementos:

- a. Maquinaria, utillaje y herramientas utilizados en los procesos técnicos y de fabricación y desaparecidos u obsoletos.
- b. Las construcciones y estructuras arquitectónicas o de ingeniería adaptadas a la producción industrial mediante procesos técnicos y de fabricación ya desaparecidos u obsoletos, tales como chimeneas, gasómetros, castilletes de hierro, madera, zinc y otros materiales, bocaminas de antigua minería de montaña, obradores, almacenes industriales o talleres mecánicos.
- c. Los conjuntos de viviendas y equipamientos sociales asociados a las actividades productivas anteriores a 1940.
- d. Las infraestructuras de comunicación marítima, por ferrocarril o por cable en desuso y las construcciones, maquinaria y material móvil a ellas asociados.
- e. Las infraestructuras en desuso de extracción, bombeo y conducción de agua ligadas a procesos industriales o a concentraciones urbanas.
- f. Las muestras singulares de la arquitectura de hierro, incluyendo mercados, puentes y viaductos.

**Artículo 5.49.—PROHIBICION DE LA DESTRUCCION DE MAQUINARIA INDUSTRIAL.**

Se prohíbe la destrucción de maquinaria industrial de fabricación anterior a 1940 salvo que, por razones de fuerza mayor o interés social, o de carencia de interés cultural, exista autorización expresa en dicho sentido de la Consejería de Educación y Cultura. Las peticiones de autorización deberán ser resueltas en un

plazo máximo de tres meses. Para su traslado fuera del territorio del Principado de Asturias se estará a lo dispuesto en el artículo 41.

**Artículo 5.50.—INCLUSION EN EL CATALOGO URBANISTICO. REGIMEN TRANSITORIO DE PROTECCION.**

La presente normativa del PGO de Amieva protege de forma transitoria todos los bienes incluidos, conforme a la Ley, de forma genérica en el patrimonio histórico-industrial, asignando a los mismos el nivel de protección integral hasta el momento en que se elabore el correspondiente catálogo urbanístico del concejo, el cual deberá redactarse de acuerdo con el artículo 27 de la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural.

**TITULO VI. NORMAS GENERALES DE URBANIZACION**

**Artículo 6.1.—RED VIARIA.**

1. Toda vía cuya construcción se proyecte, deberá cumplir, salvo justificación razonada en contra, con las siguientes condiciones de diseño:

- El perfil transversal de las vías rodadas, definido por su anchura entre las alineaciones exteriores, tendrá una dimensión mínima de 6 metros. Las vías locales pueden considerarse como de tráfico medio-bajo con exigencias de anchura de 8 metros de explanada y 6 metros de calzada. En el caso de existencia de alineaciones consolidadas, circunstancia que se acreditará documentalmente, previo informe municipal incorporado a la solicitud de licencia de edificación, las distancias propuestas se podrán reducir.
- Las vías peatonales deberán tener un ancho mínimo de 2,5 metros.
- Las aceras, una a cada lado de la calle, tendrán una anchura mínima de 1,50 metros, en caso contrario, y siempre con anchuras inferiores a 9 metros, se proyectará un firme continuo, sin bordillo ni escalón separador, para calzada y aceras, separadas por pilotes o elementos similares.
- Cuando existan fondos de saco, éstos tendrán una longitud máxima de 100 metros y una glorieta que permita el giro de vehículos sin maniobra, no podrán servir a más de 100 viviendas.
- Los estacionamientos laterales a las calzadas tendrán unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 metros, tanto en batería como en diagonal, en cordón la dimensión mínima será de 2,0 x 5,0 metros.
- La pendiente de las aceras no superará el 14%, y los tramos de escalinata no excederán de 9 peldaños, con dimensión máxima de tabica 17,5 cm. y mínima de huella de 30,0 cm., debiendo contar con rampa para minusválidos.
- Cuando las aceras o el espacio no destinado al paso de vehículos tenga un ancho superior a 2,5 metros y los servicios existentes o a instalar no se vean afectados, se preverá la colocación de arbolado, incluso en la zona destinada a estacionamiento, a fin de disciplinar la posición de los vehículos.

2. Condiciones estéticas:

- Las condiciones de pavimentación de las nuevas aceras y calzadas no deberán aplicar de manera sistemática los materiales y secciones utilizados en la actualidad. Las nuevas urbanizaciones deben usar soluciones imaginativas que, huyendo de la copia de las que se vienen ejecutando en la actualidad, combinen nuevas secciones de calzada (rasante continua sin bordillos, pendientes hacia el centro, etc.) con materiales más adecuados al carácter rural y tradicional de ciertos ámbitos de actuación, incluso aquellos suelos urbanizables de baja densidad (madera, adoquinados, hormigón impreso, rejillas de hormigón prefabricado con hierba, etc.).
- Se recomienda en general, dado el carácter de los núcleos del concejo y la estrechez de las calles, la pavimentación de las mismas manteniendo la continuidad entre acera y calzada, sin bordillo con desnivel entre ambos elementos.
- El mobiliario urbano huirá también en la medida de lo posible de la homogeneidad característica del suelo urbano de alta densidad, aportando soluciones adaptadas a cada uno de los ámbitos específicos de desarrollo.

3. Condiciones de uso:

- Las autoridades municipales estarán facultadas para exigir la utilización pública de las calles particulares, regulando el uso de las mismas conforme a las necesidades del núcleo, pudiendo los propietarios proponer la entrega y conservación al Ayuntamiento, previa cesión gratuita a éste, libre de cargas y gravámenes de dichas calles, las cuales estarán dotadas de la totalidad de servicios señalados por la legislación urbanística y en perfectas condiciones se mantenimiento.

**Artículo 6.2.—ACCESIBILIDAD.**

Las condiciones generales de accesibilidad a parques, jardines y espacios públicos se ajustarán a lo establecido en la Ley 5/1995, de 6 de abril, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras del Principado de Asturias.

**Artículo 6.3.—ABASTECIMIENTO DE AGUA.**

1. Los proyectos de urbanización o de obra civil dimensionarán la red de agua

teniendo en cuenta la afección de las áreas urbanizadas o urbanizables que puedan incidir sobre el objeto de estudio, a fin de evitar saturaciones e infradimensionamientos.

2. Se indicará la procedencia del agua, justificando, en el caso de no proceder de la red general, la forma de captación, emplazamiento, aforos y análisis. En todos los casos deberá existir la presión necesaria para un normal abastecimiento. La falta de la necesaria presión en la red deberá ser suplida con medio 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.

3. La dotación disponible de agua potable no será inferior a 250 litros por habitante y día, ni de 350 litros cuando se prevea la existencia de piscinas. En zonas industriales el consumo diario mínimo adoptado será de 30 metros cúbicos por hectárea.

4. Todas las conducciones serán subterráneas siguiendo, en lo posible, el trazado de las aceras. La separación de protección entre la red de abastecimiento de agua y otras instalaciones, deberá cumplir, como mínimo, las distancias señaladas en el siguientes cuadro:

Separación media entre generatrices (cm.)

Instalaciones	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 calzada.

El diámetro mínimo de la red general de distribución será de 125 mm.

5. Como protección contra incendios, será obligatorio instalar hidrantes en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados. En zonas residenciales se preverá un hidrante cada 25 metros; en áreas industriales un hidrante cada 100 metros lineales de fachada o por cada hectárea urbanizada.

**Artículo 6.4.—ALCANTARILLADO Y DEPURACION DE AGUAS RESIDUALES.**

1. Queda prohibido el uso de fosas sépticas en el interior de los núcleos rurales, excepto para viviendas unifamiliares en tanto puedan ser conectadas a la red general de saneamiento, siempre y cuando se garanticen las características de los vertidos de acuerdo con la legislación sectorial.

2. El saneamiento se realizará normalmente por el sistema unitario cuando se vierta a colectores de uso público. En las zonas de edificación residencial en que existan arroyo o ríos 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 vierta directamente a los cauces naturales.

3. También podrá utilizarse el sistema separativo cuando las aguas residuales se conduzcan a instalaciones de depuración completa antes de verterlas a los caudales naturales, a los que, en cambio, desaguarán directamente y por la superficie de terreno las aguas de lluvia.

4. Los proyectos de red estarán sujetos a las normas tecnológicas en vigor y, además, a las siguientes condiciones:

- Las secciones mínimas de alcantarillado serán de 30 cm. de diámetro, y las velocidades comprendidas entre 0,6 y 3,0 m./seg. cuando los conductores sean circulares, pudiendo aumentarse hasta 5 m./seg. para secciones ovoides o especiales visitables.
- La pendiente mínima en los ramales iniciales, serán del 1%, y en los demás se determinará de acuerdo con los caudales.
- En las cabeceras de las alcantarillas que sirvan a varios edificios, se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza, cuya capacidad será 0,5 m<sup>3</sup>, para las alcantarillas de 30 cm. y 1 m<sup>3</sup> para el resto.
- En el alcantarillado tubular y ovoide, se dispondrán pozos de visita o registro a distancias no superiores a 50 metros y en todos los cambios de alineaciones y rasantes. En el alcantarillado visitable, se dispondrán cada 100-150 metros.
- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público, preferentemente, bajo las aceras o espacios peatonales, a una profundidad mínima de 1,0 metros.

5. Todas las vías generales de tránsito rodado serán dotadas, en el momento de su construcción, de las alcantarillas o colectores correspondientes y de los sistemas imbornales precisos que permitan la adecuada evacuación de las escorrentías superficiales.



6. En el caso de que la evacuación de las aguas residuales industriales se haga directamente a la red de alcantarillado sin depuración previa, el efluente deberá estar desprovisto de todos los productos susceptibles de perjudicar las tuberías, así como de materias sólidas viscosas, flotantes, sedimentables o precipitables que, al mezclarse con otros efluentes, puedan atentar el buen funcionamiento de las redes generales de alcantarillado.

#### Artículo 6.5.—DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA.

1. La red de energía eléctrica se clasifica en:

- Red de transporte, con tensiones entre 300 y 220 kV.
- Red de reparto, con tensiones entre 132 y 45 kV.
- Red de distribución, entre 20 y 15 kV.

2. En núcleo rural el tendido de los cables deberá ser subterráneo. Excepcionalmente, podrá autorizarse el tendido aéreo, pero tendrá carácter provisional y en precario hasta que el Ayuntamiento estime que deba pasar a subterráneo, sin que en ningún caso, sean a cargo de éste las obras.

3. En suelo urbanizable se podrá autorizar el tendido aéreo en tanto no sea aprobado el Plan Parcial correspondiente, a partir de este momento deberá variarse el trazado aéreo o transformarse a subterráneo, siendo necesario para que sea exigible la transformación a subterráneo que los terrenos estén en curso de urbanización, tengan cotas de urbanización establecidas en el proyecto de urbanización y se hayan cumplido las formalidades del artículo 29 del Decreto 2619/1966.

4. Se prohíbe ubicar los centros de transformación en las vías públicas, salvo autorización expresa del Ayuntamiento: Únicamente podrán establecerse sobre terrenos de propiedad particular y, en este caso, las condiciones de volumen y estéticas del edificio deben ajustarse a las exigidas por la ordenanza particular.

5. 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 metros, además adoptarán cuantas medidas correctoras sean necesarias contra ruidos, vibraciones, ventilación, seguridad, etc., a fin de hacer la instalación tolerable para los vecinos.

#### Artículo 6.6.—ALUMBRADO PUBLICO.

1. Las vías públicas deberán tener los niveles lumínicos que se indican a continuación. Dichos niveles se consideran en servicio, por lo que, a la puesta en marcha, se exigirá un nivel lumínico superior en un 30% al señalado en cada caso:

- Nivel mínimo de iluminación en zonas peatonales: 5 lux.
- Nivel mínimo de iluminación en zonas de tráfico rodado: 15 lux.
- Nivel mínimo de iluminación en travesías: 30 lux.

2. En las vías rodadas se admitirán luminarias de tipo hermético, con refractor de vidrio prismaticado, 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.

3. En los recorridos peatonales, se admitirá cualquier tipo de luminarias de tipo hermético, bien sea sobre báculo, fuste y otros de tipo ambiental que armonice con el carácter de la urbanización.

4. En núcleo rural, y particularmente en las zonas de protección de edificios, se implantarán modelos de báculos, fustes y farolas acordes con el carácter urbano y tradicional de dichas áreas. Todos los equipos a emplear deberán estar normalizados. Los fustes o soportes 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.

5. Las redes de distribución serán subterráneas, salvo excepciones muy justificadas por las características de la urbanización y condiciones geométricas de las vías.

6. 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.

#### Artículo 6.7.—JARDINERIA Y MOBILIARIO URBANO.

1. 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 la calle, isletas y plazas de peatones comprendidos dentro de los terrenos objeto de la urbanización, así como en los espacios libres interiores y exteriores de carácter público o privado que se definen para el suelo urbano.

2. El proyecto deberá prever la ubicación, en los espacios libres, de mobiliario urbano, buzones de correo, cabinas de teléfono, etc., y de los usos que se puedan permitir en esos espacios áreas de juego y recreo de niños, espectáculos al aire libre, bares, pequeños puestos de venta de flores, periódicos, etc.; 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 del terreno, pavimentaciones de 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.

3. En las áreas de edificación tradicional se deberá prestar especial cuidado al mobiliario urbano a instalar, las papeleras, bancos, farolas, juegos infantiles, etc., que deberán estar pensadas para estos espacios. Especial mención merecen otros elementos utilizados de manera genérica, como los buzones de correos, las cabinas de teléfonos u otros similares, en este caso el Ayuntamiento deberá aprobar un modelo específico diferenciado para estas áreas tradicionales, evitando los elementos estandarizados utilizados para el conjunto del estado.

#### Artículo 6.8.—SERVIDUMBRES URBANAS.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar soportes, señales y cualquier otro elemento de mobiliario urbano conveniente al servicio de los ciudadanos en lugares o fachadas particulares, a su cargo y notificándolo con antelación a los propietarios.

### TITULO VII. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION EN SUELO NO URBANIZABLE

#### Artículo 7.1.—DEFINICION.

Constituyen el suelo no urbanizable las áreas del municipio declaradas por este Plan al margen del proceso de urbanización en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, productivos, naturales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

#### Artículo 7.2.—CATEGORIAS.

El territorio del suelo no urbanizable se divide, en función de sus cualidades específicas principales y de acuerdo a los objetivos del Plan, en las siguientes categorías:

- S.N.U. de especial protección.
- S.N.U. de especial protección de Parque Nacional Picos de Europa.
- S.N.U. de especial protección de vega.
- S.N.U. de Interés agroganadero.
- S.N.U. de interés de minería.
- S.N.U. de interés de actividades.
- S.N.U. de núcleo rural.
- S.N.U. de quintana tradicional.

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

#### Artículo 7.3.—S.N.U. DE ESPECIAL PROTECCION (EP). DEFINICION. DELIMITACION.

Corresponde esta zonificación a aquellas áreas con importantes valores ecológicos y ambientales que es preciso preservar de la acción urbanizadora, de manera más concreta con las masas arboladas de carácter autóctono, las formaciones geológicas de interés y el resto de elementos naturales valiosos no incluidos en otras categorías de protección.

Se corresponde con las áreas señaladas en los planos de clasificación del suelo.

#### Artículo 7.4.—S.N.U. DE ESPECIAL PROTECCION DE PARQUE NACIONAL DE PICOS DE EUROPA (EP,pn). DEFINICION. DELIMITACION.

Corresponde esta zonificación al ámbito del territorio municipal perteneciente al Parque Nacional de Picos de Europa, incluido en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Asturias (P.O.R.N.A.).

Toda actuación que precise licencia municipal en el ámbito del Parque Nacional necesitará autorización expresa de la Dirección del Parque Nacional o en su caso de la Comisión Mixta de Gestión.

Se corresponde con las áreas señaladas en los planos de clasificación del suelo.

#### Artículo 7.5.—S.N.U. DE ESPECIAL PROTECCION DE VEGA (EP,V). DEFINICION. DELIMITACION.

Corresponde esta zonificación a las zonas de vega del río Sella, que atraviesa el municipio, por sus importantes valores ecológicos, ambientales y agroganaderos que es preciso preservar de la acción urbanizadora.

Se corresponde con las áreas señaladas en los planos de clasificación del suelo.

Artículo 7.6.—*CONDICIONES DE USO.*

La tendencia general será la del mantenimiento de los usos tradicionales, aun- que evitando aquéllos que supongan un riesgo grave para la conservación o mejora de las zonas.

Como principio general de conservación de estas áreas, la destrucción acciden- tal o provocada de los elementos naturales, flora, fauna o aguas, no modificará su condición de especial protección, adquirirán además la calificación de áreas a rege- nerar, con las mismas limitaciones que les hubieran correspondido anteriormente.

1. Usos permitidos:

- Protección, conservación y mejora del estado natural.
- Usos relativos a las actividades agropecuarias tradicionales, con manteni- miento de las superficies e intensidades construidas actuales, a excepción de aquellos edificios declarados expresamente por este Plan como fuera de orde- nación. La rehabilitación de cuadras tradicionales estará condicionada a la condición agraria del solicitante, acreditada mediante la presentación del I.A.E. agrario con una antigüedad mínima de 5 años.

2. Usos autorizables:

- Aprovechamiento maderero tradicional. En el ámbito del Parque Nacional el aprovechamiento forestal de madera de sierra podrá ser autorizado por la Comisión Mixta de Gestión, a propuesta de la administración autonómica competente en materia forestal, con criterios de conservación mantenimiento y regeneración de las masa existentes. No obstante dicho aprovechamiento en montes públicos será exclusivamente para los residentes locales en utilización tradicional. La dirección del parque podrá establecer la necesidad de conser- var rodales determinados o árboles singulares en terrenos particulares; en tal caso los propietarios afectados deberá ser indemnizados por el lucro cesante. La recogida de leñas y madera de sierra del interior del parque queda reser- vada a los residentes locales y debiendo ser objeto de autorización por parte de la dirección del parque cuando se desarrolle fuera de la zona de asenta- mientos tradicionales. Cualquier limitación que por motivos de gestión se pueda establecer a la corta ordenada de madera deberá ser objeto de la corres- pondiente indemnización.
- Actividades cinegéticas. En el ámbito del Parque Nacional la caza y la pesca están prohibidas y donde existe se restringe a habitantes locales y se encuen- tra en trámites de supresión.
- Acondicionamiento y mejoras de caminos y pistas existentes de uso ganade- ro o forestal.
- La apertura de nuevas pistas, para el uso exclusivo forestal o ganadero, pre- vio estudio de impacto visual. En el ámbito del Parque Nacional no podrá rea- lizarse la apertura de nuevas pistas, salvo en zonas de asentamientos tradicio- nales. Fuera de esta zona sólo podrán abrirse nuevas pistas por motivos clara- mente justificados relacionados con la conservación del medio o con el desa- rrollo de actividades tradicionales, debiendo ser expresamente autorizadas por la Comisión Mixta de Gestión previo informe favorable del patronato y siem- pre que no sea incompatible con la conservación y no haya otra alternativa. Cualquier actuación de restauración y mantenimiento de pistas deberá ser igualmente objeto de autorización por la comisión mixta de gestión.
- Los tendidos eléctricos y telefónicos aéreos y conducciones o tuberías, ente- rradas o no. En el ámbito del Parque Nacional únicamente se permitirá el tra- zado de nuevos tendidos para la conducción de energía eléctrica o para el ser- vicio telefónico cuando tengan por objetivo dar servicio a los núcleos de población del interior del parque. En este caso los nuevos tendidos discurri- rán por las zonas de servidumbre de las carreteras y en general por las zonas de asentamientos tradicionales y de uso espacial. En el expediente correspon- diente deberá incorporarse la perceptiva autorización de la Comisión Mixta de Gestión previo informe del Patronato.
- Recreo extensivo y ocio pasivo, áreas recreativas, parques, jardines, áreas de juegos. Las instalaciones deportivas sin edificación. En el interior del ámbito del Parque Nacional en la llamada Zona de Reserva (desfiladero del río Dobra) no es autorizable ninguna actividad de uso público. El acceso por pista la parque queda regulado y restringido en el Plan Rector de Uso y Gestión a propietarios de predios, ganaderos, etc., o a actividades de interpretación ambiental con guías autorizados.
- El cambio de uso a terciario y dotacional de las edificaciones tradicionales, con ampliación de la superficie construida en un 25% de la actual, que favo- recerá el mantenimiento de estos conjuntos edificados, excepto en el interior del Parque Nacional. El valor arquitectónico de los mismos se someterá a informe de CUOTA, de cara a establecer la posibilidad de cambio de uso y de ampliación.
- En el interior del ámbito del Parque Nacional sólo se podrán realizar, previa autorización de la Dirección del Parque, obras de conservación, rehabilitación interior y restauración de las cabañas ganaderas. Estas no podrán incluir cam- bios estructurales, modificaciones de planta, de la tipología tradicional o del aspecto general de sus fachadas. Su uso será exclusivamente el tradicional

ligado al aprovechamiento agroganadero. Excepcionalmente, previo informe favorable del Ayuntamiento se podrán autorizar usos no ganaderos inherentes a las cabañas siempre y cuando estos nuevos usos estén relacionados con usos de utilidad pública y/o interés social, quedando expresamente prohibido el uso turístico.

- En el interior del ámbito del Parque Nacional serán autorizables estructuras que sean necesarias para garantizar la conservación del mismo, o posean una clara utilidad pública o interés social. En cualquier caso la autoridad urbanís- tica incorporará en el expediente el correspondiente informe favorable de la administración del parque.
- Las minicentrales hidroeléctricas, previa evaluación de impacto ambiental y aprobación de estudio de implantación, en el SNU.E.P de Vega.

3. Usos prohibidos:

- Los demás, quedando prohibido en estas áreas cualquier destino del suelo, construcción o instalación que atente al paisaje o al medio ambiente, y en especial:
  - Las industrias extractivas, en todas sus modalidades, salvo las concesiones vigentes.
  - Los parques eólicos.

4. Resto de usos:

- El resto de usos, edificaciones y situaciones existentes no contemplados entre los usos permitidos o autorizables no quedan en situación de fuera de ordena- ción, si bien se permite exclusivamente obras de mantenimiento, mejora y rehabilitación con un aumento de superficie construida de un 50% de la actual en edificios de uso terciario, que deberá supeditarse a la necesidad de obtener informe favorable del organismo autónomo de Parques Nacionales en el Parque Nacional de Picos de Europa, respetando en todo caso la superficie máxima edificada establecida en este Plan para cada uso.

**Sección segunda. S.N.U. de interés**

**SUBSECCION PRIMERA. S.N.U. DE INTERES AGROGANADERO (IA)**

Artículo 7.7.—*DEFINICION. DELIMITACION.*

Comprende aquellas áreas en que se constata una fuerte implantación de las actividades ganaderas, con una influencia sensible en el paisaje y una modificación considerable de los ecosistemas naturales, en concreto se incluyen en esta categoría tanto los pastos de montaña como los entornos de los núcleos de población.

Se corresponde con las áreas señaladas en los planos de clasificación del suelo.

Artículo 7.8.—*CONDICIONES DE USO.*

Las zonas de interés agroganadero acogerán aquellas actuaciones tendentes a la mejora de la ganadería de vacuno, que las ha utilizado tradicionalmente como áreas de pasto. Las zonas de producción agrícola intensiva, más cercanas a los núcleos de población, serán receptoras preferentes de las actuaciones de mejora de la produc- ción forrajera. Se potenciarán acciones que aumenten la diversidad estructural y paisajística mediante la aplicación de planes de agricultura compatible con el medio ambiente.

1. Usos permitidos:

- Protección, conservación y mejora del estado natural.
- Usos relativos a las actividades agrícolas, ganaderas y zoológicas, en todos sus grados, incluso con edificación de nueva planta.

2. Usos autorizables:

- Acondicionamiento, mejora y apertura de caminos y pistas, para uso ganade- ro, forestal o turístico.
- Los usos forestales, en todas sus variantes.
- Los tendidos eléctricos y telefónicos aéreos y conducciones o tuberías, ente- rradas o no, incluso las líneas de alta y media tensión.
- Recreo extensivo y ocio pasivo, áreas recreativas, parques, jardines, áreas de juegos.
- El cambio de uso de las edificaciones tradicionales existentes a terciario o dotacional público, con un incremento de la superficie construida de un 50%. El valor arquitectónico de los mismos se someterá a informe de la CUOTA, de cara a establecer la posibilidad de cambio de uso y de ampliación.
- Construcciones al servicio de las obras públicas, vinculadas a las infraestruc- turas lineales de comunicación en las parcelas colindantes con las mismas.
- Las industrias vinculadas al medio rural, salvo los talleres de automóviles.
- Las minicentrales solares sin edificación, previa aprobación de estudio de implantación.
- Las minicentrales hidroeléctricas, previa evaluación de impacto ambiental y aprobación de estudio de implantación.

- Los campamentos de turismo.

### 3. Usos prohibidos:

- Los demás, quedando prohibido en estas áreas cualquier destino del suelo, construcción o instalación que atente al paisaje o al medio ambiente, en concreto:
  - Las industrias extractivas, en todas sus modalidades, salvo concesiones en vigor que cuenten con proyecto de explotación y evaluación de impacto ambiental a la aprobación inicial de este documento.

### Artículo 7.9.—CONDICIONES ESTETICAS Y DE EDIFICACION.

Las edificaciones, tanto la principal como las auxiliares, deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

Estas edificaciones, así como las intervenciones de señalización o acceso deberán quedar integradas en el entorno natural, no alterando de forma notoria el paisaje. Como norma general se evitará la ubicación de las edificaciones en las zonas altas de los montes, en las aristas y en los lugares de mayor visibilidad; se tenderá preferentemente a la rehabilitación y reconstrucción de las cabañas existentes, en sus condiciones originales, sobre las de nueva planta.

Las actuaciones sobre los edificios tradicionales existentes deberán ajustarse a las condiciones estéticas del edificio que se amplía. Cuando se trate de edificaciones singulares se mantendrán la totalidad de los elementos que caracterizan al uso concreto y se integrarán en el nuevo uso de manera que sean accesibles por el público.

Los muros de contención precisos para la construcción de cualquier edificación, acceso o vial se ejecutarán a base de escollera o mampostería de piedra del lugar, con tratamiento vegetal posterior, en ningún caso serán de hormigón armado. Cuando la altura lo exija se crearán distintas terrazas que permitan la solución con los citados elementos.

Las construcciones abiertas (estercoleros, cobertizos, etc.) tendrán estructura de madera, cubierta de teja roja (mixta o curva), y muretes de mampostería de piedra del lugar.

En toda edificación de nueva planta se respetará estrictamente el arbolado existente, especialmente el autóctono.

### SUBSECCION SEGUNDA. S.N.U. DE INTERES DE MINERIA (IM)

#### Artículo 7.10.—DEFINICION. DELIMITACION.

Comprende aquellas áreas con implantación de las actividades mineras a cielo abierto.

Se corresponde con las áreas señaladas en los planos de clasificación del suelo.

#### Artículo 7.11.—CONDICIONES DE USO.

En las zonas de interés de minería se pretende mantener y potenciar la producción forestal.

### 1. Usos permitidos:

- Protección, conservación y mejora del estado natural.

### 2. Usos autorizables:

- Los aprovechamientos extractivos, en todas sus modalidades.
- Usos relativos a las actividades agrícolas y ganaderas, sin edificación.
- Los usos forestales, en todas sus variantes.
- Acondicionamiento, mejora y apertura de caminos y pistas, para uso ganadero, forestal o minero.
- Los tendidos eléctricos y telefónicos aéreos y conducciones o tuberías, enterradas o no, incluso las líneas de alta y media tensión.
- Recreo extensivo y ocio pasivo, áreas recreativas, parques, jardines, áreas de juegos.

### 3. Usos prohibidos:

- Los demás.

### 4. Resto de usos:

- El resto de usos, edificaciones y situaciones existentes no contemplados entre los usos permitidos o autorizables no quedan en situación de fuera de ordenación, si bien se permiten exclusivamente obras de mantenimiento, mejora y rehabilitación, con un incremento de la superficie construida de un 50%, respetando en todo caso la superficie máxima construible u ocupación máxima prevista para cada uso en este Plan.

### Artículo 7.12.—CONDICIONES ESTETICAS.

Se seguirán las condiciones generales de estética establecidas en este Plan, con las excepciones establecidas por la propia actividad minera.

### Sección tercera. S.N.U. de interés de actividades

#### Artículo 7.13.—DEFINICION. DELIMITACION.

Comprende aquellas áreas que se consideran adecuadas para la implantación de industrias vinculadas al medio rural.

Se corresponde con las áreas señaladas en los planos de clasificación del suelo.

#### Artículo 7.14.—CONDICIONES DE USO.

### 1. Usos permitidos:

- Protección, conservación y mejora del estado natural.
- Usos forestales tradicionales, sin edificación.
- Usos relativos a las actividades agrícolas, ganaderas y zoológicas.

### 2. Usos autorizables:

- Acondicionamiento, mejora y apertura de caminos y pistas, para uso ganadero, forestal o turístico.
- Los tendidos eléctricos y telefónicos aéreos y conducciones o tuberías, enterradas o no, incluso las líneas de alta y media tensión.
- Recreo extensivo y ocio pasivo, áreas recreativas, parques, jardines, áreas de juegos.
- Industria vinculada al medio rural.

### 3. Usos incompatibles:

- Las industrias extractivas, en todas sus modalidades.

### 4. Usos prohibidos:

- Los demás, quedando prohibido en estas áreas cualquier destino del suelo, construcción o instalación que atente al paisaje o al medio ambiente.

### 5. Usos y edificaciones existentes:

- Las edificaciones y situaciones existentes no contemplados en este artículo no quedan en situación de fuera de ordenación, si bien se permiten exclusivamente obras de mantenimiento, mejora y rehabilitación, con un incremento de la superficie construida de un 50%, sin superar la superficie máxima edificable u ocupación máxima previstas por el Plan para los distintos usos.

#### Artículo 7.15.—CONDICIONES DE EDIFICACION.

### 1. Edificabilidad.

La superficie construida máxima por parcela, tanto para nueva planta como reformas y/o rehabilitaciones, se establece en 250 m<sup>2</sup>; las parcelas de superficie superior a 1.800 m<sup>2</sup> podrán incrementarla hasta 350 m<sup>2</sup>; las de superficie superior a 2.500 m<sup>2</sup> hasta 500 m<sup>2</sup>.

La ocupación máxima será de 30% de la superficie neta de parcela.

### 2. Resto de condiciones.

La volumetría de las nuevas edificaciones deberá fragmentarse para minimizar su impacto visual, prohibiéndose cuerpos de más de 200 m<sup>2</sup>. Si bien estos volúmenes podrán adosarse a otros, deberán mantener su independencia visual. Se prohíbe expresamente la tipología de nave industrial.

El resto de condiciones de edificación en serán idénticas a las definidas para los núcleos rurales, incluidas las condiciones estéticas y de materiales autorizables.

### Sección tercera. S.N.U. Núcleo rural (NR)

#### Artículo 7.16.—DEFINICION. DELIMITACION.

Se trata de una categoría de suelo no urbanizable de protección que corresponde a asentamientos tradicionales de población en el medio rural asturiano y en los que se pone de manifiesto la natural imbricación del asentamiento con el medio físico en el que se produce, por lo que se hace necesaria su preservación, posibilitando un crecimiento controlado de forma que mantenga su carácter orgánico y tradicional, y evite formas de asentamiento propias de otro tipo de suelos.

No se establecen diferentes categorías de núcleo rural, quedando definido su límite por la línea representada en los planos, de manera que las condiciones de ordenación que siguen se aplican exclusivamente a las fincas o partes de las mismas incluidas dentro del perímetro delimitado.

#### Artículo 7.17.—REGIMEN PARTICULAR DE USOS.

Se tendrán en cuenta, como condición general, la protección de la edificación tradicional, de la parcelación y del ambiente rural.

### 1. Usos permitidos:

- Protección, conservación y mejora del estado natural.
- Recreo extensivo y ocio pasivo, áreas recreativas, parques, jardines, áreas de juegos.

- Espacio libre privado.
  - Vivienda unifamiliar, aislada, pareada o adosada.
2. Usos autorizables:
- Actividades terciarias, en grado 1.
  - Garaje-aparcamiento, en planta baja e inferiores.
  - Dotacional en todas sus variantes, y espectáculos, ambos en edificio de uso exclusivo.
  - Industria vinculada al medio rural, y los talleres de automóviles de superficie menor de 100 m<sup>2</sup>, en planta baja e inferiores.
  - Usos relativos a las actividades agroganaderas tradicionales, con mantenimiento de las superficies e intensidades actuales, así como nuevas cuadras de superficie menor de 50 m<sup>2</sup>.
  - Las gasolineras, en parcelas con frente a la carretera nacional.
  - Los usos forestales, en todas sus variantes.
  - El cambio de uso de cuadra a vivienda, con las condiciones que se establecen.
  - Las actividades energéticas no contaminantes.
3. Usos prohibidos:
- Los demás, quedando prohibido en estas áreas cualquier destino del suelo, construcción o instalación que atente al paisaje o al medio ambiente, y en especial:
    - El resto de aprovechamientos extractivos, en todas sus modalidades, salvo concesiones en vigor que cuenten con proyecto de explotación y evaluación de impacto ambiental a la aprobación inicial de este documento.
4. Resto de usos:
- El resto de usos, edificaciones y situaciones existentes no contemplados entre los usos autorizables o permitidos no quedan en situación de fuera de ordenación, si bien se permiten exclusivamente obras de mantenimiento, mejora y rehabilitación, con un incremento de la superficie construida de un 50%, respetando en todo caso la superficie máxima construible u ocupación máxima prevista para cada uso en este Plan.
  - Cualquiera de estos usos contemplados se asimilará al de vivienda a efectos de establecer sus condiciones de edificación, estética y ordenación.

#### Artículo 7.18.—CONDICIONES DE ORDENACION.

##### 1. Viario estructurante.

Dentro de un asentamiento rural el viario estructurante es el elemento al que necesariamente se vinculan las medidas dispuestas en este apartado.

Se consideran como viales y espacios libres públicos, a los efectos de la existencia de frente mínimo de parcela y acceso a espacio público, los viales públicos interiores a los núcleos, estén o no representados en los planos a escala 1/2000 de delimitación de núcleos rurales cuyo carácter público se acredite registral, catastral o administrativamente. En todo caso tendrán una anchura superior a 3 metros, de manera que permitan el acceso rodado.

En ningún caso podrán admitirse aperturas de calles que den lugar a aumento de volumen, alturas, densidad o número de viviendas, distintas a las fijadas en este Plan.

Como norma general las construcciones sobre parcelas colindantes al viario estructurante interno se situarán a menos de 15 metros del borde del mismo.

Todas las parcelas, para ser edificables, deberán contar con acceso directo a viario estructurante, no siendo válido a estos efectos el posible acceso desde otros caminos exteriores al núcleo, de cara a no generar futuras expectativas edificatorias; no podrán entenderse como acceso las servidumbres de paso a través de fincas.

En ningún caso se permitirá la creación de nuevos viales con fines urbanísticos, para acceso a los distintos lotes o conseguir mayor frente a viario, que desvirtúen el carácter del núcleo rural, sino que las nuevas viviendas deberán apoyarse de manera estricta y exclusiva en los viales estructurantes existentes a la aprobación de este Plan.

##### 2. Parcela mínima.

No existe la condición de parcela mínima edificable, por tanto, todas las parcelas o partes de ellas incluidas en el límite del núcleo rural son edificables independientemente de su superficie, siempre que físicamente sean capaces de albergar una edificación, con estricto respeto de los retranqueos y retiros establecidos.

##### 3. Número máximo de viviendas por parcela.

En las fincas de 800 m<sup>2</sup> de superficie o superiores podrán construirse, en función de su superficie, dos o más viviendas unifamiliares, con arreglo a la siguiente escala:

Nº parcelas/viviendas	Sup. mínima parcela original
2 .....	800 m <sup>2</sup>
3 .....	1.200 m <sup>2</sup>
4 .....	1.600 m <sup>2</sup>
5 .....	2.000 m <sup>2</sup>
6 .....	2.400 m <sup>2</sup>

Se consideran como parcelas divisibles aquellas existentes a la aprobación inicial de este Plan, con posibilidad de acreditación catastral. Se prohíbe, durante la vigencia de este Plan, la división sucesiva de las fincas de manera que se puedan obtener más parcelas de las que la tabla anterior permitiría para la parcela existente a la aprobación inicial del Plan, independientemente de que pueda existir una parcelación agraria, hereditaria o de cualquier otro tipo.

En estos casos la totalidad de la finca puede constituir un elemento común al conjunto de las viviendas o bien que cada edificación se ubique sobre una porción de finca que en todo caso será superior a 400 m<sup>2</sup>, constituyendo una finca física y registralmente independiente.

En este último caso la superficie a adscribir a cada vivienda tendrá un frente mínimo de parcela a vial estructurante de 7 metros, con un círculo inscrito de 7 metros, constituyendo esta limitación un factor suficiente para reducir, en parcelas con poco frente a vial, las posibilidades de parcelación de las mismas.

En el caso de construcción en proindiviso el frente a vial de la parcela común a varias viviendas tendrá una longitud mínima de 7 metros lineales por cada vivienda del proindiviso.

Para llevar a cabo este tipo de actuaciones, cuando el resultado final sea superior a más de dos parcelas, será necesario que con carácter previo los interesados formulen un plan de parcelación en el que se definan todas las cuestiones exigidas por el TRLS para planes y proyectos de iniciativa particular y en especial las referentes a:

- a) Conexión con las infraestructuras básicas: Abastecimiento, saneamiento y carreteras, justificando la idoneidad de las soluciones adoptadas y su repercusión en las mismas.
  - b) Impacto ambiental que pueda derivarse de las construcciones a realizar con expresión de los movimientos de tierras, deforestaciones, variación o afectación a cursos o masas de agua, previsión de residuos sólidos, así como cualquier otro impacto susceptible de producirse.
4. Protección del medio natural.

En toda edificación de nueva planta se respetará estrictamente el arbolado existente, especialmente el autóctono.

#### Artículo 7.19.—CONDICIONES DE LA EDIFICACION.

##### 1. Edificabilidad.

La superficie construida máxima por parcela, tanto para nueva planta como reformas y/o rehabilitaciones, se establece en 200 m<sup>2</sup>; las parcelas de superficie superior a 1.600 m<sup>2</sup> podrán incrementarla hasta 300 m<sup>2</sup>; las de superficie superior a 2.400 m<sup>2</sup> hasta 600 m<sup>2</sup>. Exclusivamente para usos terciarios y dotacionales en parcelas que superen los 10.000 m<sup>2</sup> se establece un máximo de superficie edificada de 1.000 m<sup>2</sup>.

La ocupación máxima será la mayor de estas dos cantidades: 35% de la superficie neta de parcela o 100 m<sup>2</sup>.

Las edificaciones auxiliares (garajes, almacenes, parrillas, vestuarios, salas deportivas, cuartos de instalaciones, etc.) no superarán el 5% de la superficie de parcela, con un máximo de 50 m<sup>2</sup>, y computarán al 50%; en caso contrario se integrarán en el uso y edificación principal y computará el 100% de toda su superficie. Se desarrollarán en planta baja, con una altura al alero no superior a 4 metros y a la cumbre de 8 metros, no podrán ser anteriores a la edificación o uso principal.

##### 2. Tipología de edificación.

En el núcleo rural las construcciones serán preferiblemente aisladas. Se prohíbe la división horizontal de las edificaciones.

No obstante, las nuevas edificaciones podrán adosarse entre sí o a otras preexistentes siempre que el número máximo resultante sea de tres edificaciones, incluidas entre estas las cuadras y edificaciones auxiliares independientes existentes. Esta cantidad podrá superarse sólo en el caso de adosamiento a conjuntos de edificación en hilera con la finalidad exclusiva de ocultar las medianeras existentes. Los paramentos resultantes no tendrán en ningún caso el tratamiento ni consideración de medianeras.

Los usos no residenciales, a excepción de la gasolinera, se asimilarán en tipología y aspecto exterior a los de vivienda, evitando las naves o edificaciones similares.

Las nuevas edificaciones se retranquearán como mínimo 3 metros de los linderos sobre los que no se adosen y respecto a caminos la mayor de las siguientes condiciones: 1 metro al borde o tres metros la eje, salvo existencia de continuo edifica-

torio de tres edificaciones o más con alineación clara en las parcelas colindantes, en cuyo caso podrán alinearse con estas edificaciones.

La agregación de varias construcciones existentes en un solo uso, edificación y/o propiedad mantendrá la tipología, configuración y aspecto exterior de las mismas, en cuanto a cubiertas, huecos, fachadas, materiales, etc., de manera que cada edificación considerada de forma individual mantenga su identidad y cumpla todos los parámetros establecidos por esta normativa.

En el caso de promociones conjuntas de varias viviendas o edificaciones se proyectarán edificaciones diferentes en aspectos como la estructura, los materiales de fachada y cubierta, la composición de huecos, los accesos, etc., debiendo ser sustancialmente diferentes y no obedecer a ligeras modificaciones sobre un proyecto base.

En conjuntos tradicionales de edificaciones con interés o catalogadas se mantendrá la alineación principal definida por estas, tanto en las nuevas edificaciones como en la actuación sobre las existentes.

En aquellos casos en los que exista una alineación interior de un conjunto de edificaciones, que delimita un espacio libre privado de las parcelas, no se podrá edificar en dicho espacio libre, ni siquiera edificaciones auxiliares, pudiendo en todo caso retirarse la alineación hacia el interior, aumentando por tanto el espacio libre.

Conforme a la volumetría tradicional de los núcleos se limita el frente máximo de las fachadas de nueva construcción a un máximo de 10 metros, debiendo romperse así mismo la volumetría de las cubiertas y cunbreras.

### 3. Alturas.

El número de plantas máximo será dos y bajocubierta (B+1+BC).

La altura máxima a la cara inferior del alero, en todo el perímetro de la edificación, será de 7 metros, se podrá superar, hasta alcanzar la de la edificación colindante, cuando ésta sea tradicional o, en reformas y rehabilitaciones. En el caso de conjuntos tradicionales de vivienda la altura del alero no superará la de las edificaciones colindantes ni su pendiente de cubierta, especialmente en el caso de reformas y/o rehabilitaciones de alguna de las edificaciones que lo integran. La altura máxima de la cunbrera será de 11 metros desde el punto más bajo de todo el perímetro de la edificación.

En edificaciones aisladas de nueva planta, cuando el fondo de edificación y la pendiente natural del terreno den como resultado una planta completa de semisótano, independientemente de las rasantes finales del terreno, se reducirá una planta y 3 metros la altura máxima de edificación en la parte alta de la parcela; en caso de discrepancias el Ayuntamiento podrá solicitar levantamiento topográfico de la parcela firmado por técnico competente.

#### Artículo 7.20.—CUADRAS.

##### 1. Cuadras.

Se prohíbe la construcción de nuevas cuadras de superficie mayor de 50 m<sup>2</sup> y la ampliación de las existentes en el interior de los núcleos rurales, que habrán de trasladarse a los suelos adecuados a este uso, las cuadras actuales no quedan fuera de ordenación.

##### 2. Cambio de uso.

Se autoriza el cambio de uso de cuadra a vivienda o cualquiera de los autorizados para núcleo rural, con el fin de mantener las edificaciones tradicionales existentes, para ello se mantendrán o recuperarán los muros de piedra y demás elementos tradicionales de las mismas.

Cuando una cuadra se sitúe sobre una finca independiente las condiciones de edificación y parcelación serán las generales de esta ordenanza, pasando a considerarse esta cuadra como una vivienda más en esa parcelación. Cuando una cuadra comparta una finca de superficie inferior a 800 m<sup>2</sup> con una vivienda, la cuadra ha de segregarse como mínimo con una superficie libre de parcela igual a la ocupación en planta de la cuadra con la posible ampliación a realizar, condición que deberá quedar inscrita en el registro como restricción a la futura ocupación, aún cuando la vivienda deba quedar con una superficie de parcela inferior a los 400 m<sup>2</sup> exigidos por esta ordenanza. Si la finca compartida con la vivienda es superior a 800 m<sup>2</sup> se estará a las condiciones generales de edificación y parcelación, pasando a considerarse esta cuadra como una vivienda más en esa parcelación, sin que la existencia de esa cuadra pueda dar lugar a más parcelas que las resultantes de esas condiciones generales de parcelación.

#### Artículo 7.21.—SERVICIOS Y APARCAMIENTOS.

##### 1. Servicios.

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

Se permitirán las fosas sépticas siempre que se certifique el cumplimiento de la normativa sectorial de vertidos.

La dotación de las infraestructuras y servicios básicos correrán de cuenta de la propiedad.

##### 2. Aparcamientos.

Se deberá dotar a cada vivienda de aparcamiento interior a la parcela, cerrado o no, siendo condición indispensable para las segregaciones, cambios de uso y viviendas de nueva planta, excepto en aquellos casos en los que no se posible la ubicación física del mismo.

Las viviendas de superficie inferior a 80 m<sup>2</sup> útiles contarán con una plaza, y una más por cada 50 m<sup>2</sup> o fracción de superficie útil que exceda de esta cantidad.

Las dotaciones de aparcamiento para otros usos estarán a la reserva de plazas dispuesta para cada uno, y podrán resolverse bien en el interior de la parcela o en fincas colindantes dentro del mismo núcleo rural.

Las superficies de aparcamiento, tanto privadas como públicas, se tratarán con pavimentación blanda, a base de parrillas o hexágonos de hormigón prefabricado combinados con césped, o pavimentos similares (traviesas, piedra, etc., siempre combinados con hierba), evitando las grandes explanadas de asfalto u hormigón.

#### Sección cuarta. S.N.U. quintana tradicional

##### Artículo 7.22.—DEFINICION. CONCEPTOS.

Se entiende como tal al conjunto formado por una vivienda tradicional y las edificaciones complementarias y auxiliares destinadas a un uso agropecuario, así como la corrada (espacio abierto entorno al cual se suelen disponer las edificaciones) y las parcelas colindantes de la misma propiedad.

No se realiza un listado exhaustivo, sino que se deja abierto a la incorporación sucesiva de las mismas.

##### Artículo 7.23.—CONDICIONES DE USO, EDIFICACION Y ESTETICA.

Se condicionan a la categoría de suelo en que se encuentren.

En caso de tratarse de caserías incluidas en suelo no urbanizable de interés agroganadero se permite la construcción de una nueva vivienda, vinculada a la explotación y no segregable, a una distancia inferior a 15 de la edificación principal, esta nueva vivienda podrá ser el resultado de la rehabilitación de alguna de las edificaciones auxiliares. La vivienda existente podrá ampliarse en un 50% de la superficie actual, aún cuando se construya una nueva vivienda.

Las condiciones de edificación de las nuevas viviendas serán las correspondientes a núcleo rural.

En el resto del suelo no urbanizable se permite exclusivamente la conservación de las edificaciones actuales, su rehabilitación, reforma y con mantenimiento de los usos actuales o cambio a uso terciario o dotacional público, pudiendo agrupar las edificaciones auxiliares con el uso principal.

Las condiciones de uso, edificación y estética no especificadas en este punto seguirán las establecidas para núcleo rural.

#### Sección quinta. Protección del medio ambiente

##### Artículo 7.24.—NORMATIVA DE APLICACION.

El concejo de Amieva está afectado por la ZEPA (Zona de Especial Protección de Aves) Ponga-Amieva, y por la propuesta de creación del LIC (Lugar de Importancia Comunitaria) Ponga-Amieva que afecta a la totalidad del concejo con la excepción del área comprendida dentro del Parque Nacional de Picos de Europa. En el concejo se localiza así mismo el LIC del río Sella.

La protección y el régimen de usos de estos espacios está supeditado a lo definido en la normativa en vigor:

- Decreto 32/1990, Especies Amenazadas de la Fauna Vertebrada del Principado de Asturias.
- Real Decreto 439/1990, Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.
- Directiva 79/409/CEE, Aves Silvestres.
- Directiva 92/43/CEE, Hábitats.
- Decreto 155/2002, Plan de Gestión del Lobo.
- Decreto 9/2002, Plan de Recuperación del Oso Pardo.
- Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.
- Ley 5/1991, de 5 de abril, de Protección de los Espacios Naturales.
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales de la fauna y flora silvestres.
- Ley 40/1997, de 5 de noviembre, sobre reforma de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.
- Acuerdos del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias de fechas de 18 de diciembre de 1997 y 28 de mayo de 1999.

Artículo 7.25.—*EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL*

Con carácter general, resulta necesario incluir la evaluación de impacto ambiental como instrumento de prevención de los potenciales impactos sobre el medio, ya que así viene establecido en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.A.) y en la Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.

**Sección sexta. Sistemas generales**

Artículo 7.26.—*SISTEMA GENERAL EDUCATIVO CULTURAL*

1. Constituye un área de reserva de suelo destinadas a usos educativos y culturales, con un ámbito municipal. La topografía es sensiblemente llana, con una vegetación de repoblación de poco valor.

2. Se permite la construcción de edificaciones con una ocupación máxima de 20%.

3. Parcela mínima. Se establece en 2.500 m<sup>2</sup>.

4. Alineaciones y rasantes. Las nuevas edificaciones se retranquearán como mínimo 3 metros de los linderos y 10 metros del eje de vial, tanto de los viales existentes como de los estructurantes que el Plan designe.

5. Ocupación máxima. La ocupación máxima de finca por la edificación será del 20%.

6. Edificabilidad. Se establece en 600 m<sup>2</sup> de edificación por cada 2.500 m<sup>2</sup> de parcela bruta.

7. Alturas. El número de plantas máximo será dos y bajocubierta (B+1+BC).

8. Usos. Los usos permitidos en este suelo son los dotacionales, en todas sus variantes.

9. Aparcamientos. Infraestructuras.

Se deberá dotar a cada uso de la reserva de plazas dispuesta por este Plan de manera concreta para cada uno, interiores a la parcela en todo caso.

Cada actuación que se realice en este tipo de suelo deberá procurarse a su costa su conexión con las infraestructuras y redes generales municipales, con los niveles adecuados de servicio y calidad.

10. Protección del medio natural. En toda edificación de nueva planta se respetará estrictamente el arbolado existente, especialmente el autóctono.

11. Condiciones estéticas. Las edificaciones, tanto la principal como las auxiliares, deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales.

— • —

*RESOLUCION de 18 de mayo de 2006, de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras, por la que se determina el trámite ambiental procedente y se emite la determinación sobre evaluación preliminar de impacto ambiental del Plan Parcial del Area Industrial de Santianes y de la modificación puntual del planeamiento, promovido por el Ayuntamiento de Sariego. Expediente número IA-VA-0060/06.*

Mediante escrito de fecha 4 de mayo de 2006, el Jefe de Servicio de Secretaría de la CUOTA trasladó al Servicio de Restauración y Evaluación de Impacto Ambiental el expediente relativo a la modificación del Plan Parcial Industrial de Santianes, Sariego, interesando la emisión de los informes ambientales procedentes. Previamente, el Ayuntamiento de Sariego, había remitido el estudio de impacto ambiental correspondiente a la modificación, interesando se procediese a la evaluación del mismo. A la solicitud municipal se dio contestación con fecha 21 de febrero de 2006, señalando los trámites procedentes.

El trámite urbanístico fue iniciado en el año 2002, siendo informado por la Secretaría Municipal con fecha 12 de noviembre, señalando el procedimiento a seguir para la tramitación de acuerdo con las previsiones de la Ley del Principado de Asturias de Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística de 19 de abril de 2002. En sesión plenaria extraordinaria celebrada el día 11 de diciembre de 2002, se adoptó acuerdo por el que se aprobó inicialmente el Plan Parcial de Santianes (Sariego) y se determina su exposición pública por plazo de un mes que es efectiva en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias de 28 de mayo de

2003. Previamente, la CUOTA, en Permanente, en sesión de 12 de diciembre de 2002, había aprobado la modificación de las Normas Subsidiarias de Sariego en el SAU Industrial de Santianes, recalificando parte los terrenos de SAU a SUNC, así como la modificación de la ordenanza. Finalizado el plazo de información pública se presentaron alegaciones por el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Sariego que instaba el cumplimiento de las determinaciones de CUOTA, así como por don Rafael Cabello González y otros, y don Manuel Faustino Laruelo, que plantean aspectos relativos al aislamiento de la zona industrial respecto al barrio La Quintana, al impacto de las naves y sus actividades sobre las viviendas, y a cuestiones de carácter patrimonial. Las alegaciones fueron informadas en sesión del Ayuntamiento Pleno de 3 de julio de 2003, aceptándose parcialmente. Posteriormente, el 29 de julio de 2004, la CUOTA, en Permanente, se dio por enterada del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento, en sesión plenaria de 1 de abril de 2004, por el que se aprobaba definitivamente el Plan Parcial del SAU Santianes.

Con fecha 2 de junio de 2003, se firmó un convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Sariego y Sogepsa; como consecuencia del mismo se evaluó la posibilidad de desarrollar las dos áreas delimitadas en el Plan Parcial en un único polígono que permitiese la redistribución de las zonas verdes, espacios libres y equipamientos, modificando la ordenación previa que se definía en el Plan Parcial aprobado definitivamente e incorporando las prescripciones establecidas por la CUOTA. La propuesta concluyó con la redacción del documento de modificación del Plan Parcial que incorpora un estudio de impacto ambiental en cumplimiento de las previsiones de la Directiva 2001/42/CE. En base a lo anterior se inició un nuevo procedimiento, aprobándose definitivamente la modificación del Plan en sesión extraordinaria del Pleno del Ayuntamiento de fecha 23 de enero de 2006. La modificación del Plan Parcial y su estudio de impacto ambiental fueron sometidos al trámite de información pública en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias de 3 de febrero de 2006, presentándose alegaciones por don Manuel Faustino Laruelo García que, entre otras cuestiones, plantea que la cartografía del EsIA no grafía la vivienda que habita. Otra alegación, presentada por don Francisco Arboleda Parajón y otra plantea la proximidad del polígono a su vivienda y las potenciales afecciones futuras derivadas de esta situación. Las alegaciones presentadas en esta fase fueron informadas por Sogepsa que propuso desestimarlas. Finalmente, el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 6 de abril de 2006, adoptó acuerdo por el que se determina solicitar informe sobre el estudio de impacto ambiental con carácter previo a la aprobación definitiva, desestimando las alegaciones presentadas.

Los proyectos de zonas industriales figuran incluidos en el anexo II de la Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental. De conformidad con lo establecido en el artículo 1.2 de la Ley, los proyectos públicos o privados consistentes en la realización de obras, instalaciones o de cualquier otra actividad comprendida en el anexo II del Real Decreto Legislativo sólo deberán someterse a una evaluación de impacto ambiental en la forma prevista en la citada disposición, cuando así lo decida el órgano ambiental en cada caso, mediante decisión motivada y pública que se ajustará a los criterios establecidos en el anexo III de la Ley.

La actuación de referencia tiene un tamaño reducido, limitándose a la ordenación de una superficie de 13,021 Ha. parcialmente ocupadas por edificios industriales y la utilización de recursos naturales queda limitada a la ocupación de suelo de vega. Asimismo, en la fase de construcción del proyecto no se prevé un incremento significativo de la producción de residuos y de emisiones contaminantes. Tampoco es previsible que las empresas que se implanten en el polígono, dadas las características de éste, produzcan residuos o emisiones en cantidades que puedan afectar