



Punta Malperro

08-4 Oviñana

Llonga de Oleiro

El Furau

Oleiro

El Cotapín

Pasu El Buey

Las Traseras

ILS Z RWY 29  
LÍMITE APROXIMADO FRUSTRADA

NB143-OLEIROS, 1p s/d

Clousa de Murias

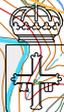
PT20

# Tomo 2. Normas Urbanísticas.

Gobierno del Principado de Asturias.  
Consejería de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

## Plan Territorial Especial del Suelo de Costas.

### Documento de Aprobación Definitiva.





DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA.  
DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL  
DEL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS DE ASTURIAS.

Expdte.: SOTPLA 157/09.  
Expdte. Cont.: 09/157/0T-SE.

TOMO 2. NORMATIVA.

Ramón Fernández-Rañada.  
Oviedo, 21 de diciembre de 2015.

PDF protegido por contraseña que reproduce exactamente  
el tomo correspondiente del Documento de Aprobación Definitiva  
del Plan Territorial Especial del Suelo No Urbanizable de Costas de Asturias 2016.

A handwritten signature in black ink, consisting of several bold, sweeping strokes that form a stylized, abstract representation of the name.



## ÍNDICE.

ÍNDICE.

CAPÍTULO 1. GENERALIDADES.

1.1	Naturaleza del <i>Plan Territorial Especial del Suelo de Costas</i> (PESC)	2.
1.2	Efectos.	2.
1.3	Ámbito Territorial.	2.
1.4	Vigencia.	3.
1.5	Relación del PESC con el POLA. Términos Generales.	3.
1.6	Relación del PESC con la Legislación Estatal en materia de costas.	4.
1.7	Relación del PESC con los Planeamientos a los que afecta.	4.
1.8	Relación del PESC con los catálogos urbanísticos.	5.
1.9	Normas y Criterios de Interpretación del PESC.	5.
1.10	Condiciones de Edificación para las Edificaciones Preexistentes a la Elaboración del PESC enclavadas en Suelo No Urbanizable de Costas.	6.
1.11	Condiciones de Edificación para las Edificaciones Preexistentes a la elaboración del PESC no representadas en su documentación.	6.
1.12	Condiciones Complementarias para las Licencias	6.
1.13	Documentos que Comprende el documento de Aprobación Definitiva del PESC.	7.



CAPÍTULO 2. CONDICIONES DE ORDENACION QUE RIGEN  
EN EL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS.

2.0.1	Clases de Usos en Suelo No Urbanizable de Costas.	10.
2.0.2	Zonificación del Suelo No Urbanizable de Costas.	10.
SECCIÓN 1. Suelo No Urbanizable de Costas de Protección Estricta		11.
2.1.1	Definición.	11.
2.1.2	Régimen de Usos.	12.
SECCIÓN 2.- Suelo No Urbanizable de Costas de Protección Agraria.		
2.2.1	Definición	16.
2.2.2	Régimen de Usos	16.
SECCIÓN 3.- Suelo No Urbanizable de Costas Común		19.
2.3.1	Definición	19.
2.3.2	Régimen de Usos	19.
SECCIÓN 4.- Suelo No Urbanizable de Costas de Áreas Piloto de Tratamiento Forestal		23.
2.4.1	Definición	23.
2.4.2	Régimen de usos	23.
SECCIÓN 5.- Suelo No Urbanizable de Costas de Comunidades Vegetales Inventariadas		23.
2.5.1	Definición	23.
2.5.2	Régimen de usos	23.
SECCIÓN 6.- Suelo No Urbanizable de Costas de Áreas de Consideración Específica		23.
2.6	Definición y régimen de usos.-	23.
SECCIÓN 7.- Suelo No Urbanizable de Costas de Reserva de Infraestructuras		24.
2.7	Definición y régimen de usos.-	24.
SECCIÓN 8.- Suelo No Urbanizable de Costas con Planes Especiales de Protección Aprobados		26.
2.8	Definición y régimen de usos	26.
SECCIÓN 9.- Suelo No Urbanizable de Costas de Áreas Degradadas por la Edificación		26.
2.9.1	Definición	26.
2.9.2	Condiciones de Desarrollo	26.
SECCIÓN 10.- Suelo No Urbanizable de Costas ocupado por Campamentos de Turismo		27.
2.10	Zonificación y desarrollo	27.
SECCIÓN 11.- Suelo No Urbanizable de Costas afectado por Áreas Arqueológicas categorizadas por el POLA		28.
2.11	Criterio de actuación del PESC con respecto a las áreas arqueológicas.	
2.12	Régimen de usos y desarrollo	28.
SECCIÓN 12.- Suelo No Urbanizable de Costas incluido en Zonas de Servicios Portuarios		28.
2.12	Definición y régimen de usos.-	28.
SECCIÓN 13.- Suelo No Urbanizable de Costas afectado por Servidumbres Aeronáuticas.		29.
2.13.1	Definición	29.
2.13.2	Régimen de Usos.	29.

SECCIÓN 14.- Condiciones complementarias y propuestas	31.
2.14.1 Condiciones Complementarias de Concesión de Licencias para Obras de Interés General en el Ámbito del PESC.	32.
2.14.2 Instrumentalización de las Propuestas del POLA y del PESC en el Suelo No Urbanizable de Costas.	32.
2.14.3 Condicionantes a los Proyectos de Concentración Parcelaria que afectan a Suelo No Urbanizable de Costas.	32.
2.14.4 Gestión de las Propuestas o Recomendaciones de Planeamiento que afectan al exterior del <i>Suelo No Urbanizable de Costas</i> .	32.



### CAPÍTULO 3. TIPOS Y TRATAMIENTO DE LAS ENTIDADES EDIFICATORIAS. UBICADAS EN SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS.

3.0 Categorización de las Entidades Edificatorias Ubicadas en Suelo de Costas.	34.
3.1 Condiciones para la reforma	34.
3.1.1 Principios Generales.	35.
3.1.2 Condiciones de Ventanas y Huecos en las Obras de Reforma	35.
3.1.3 Condiciones de Materiales de Construcción en las Obras de Reforma	36.
3.1.4 Condiciones de Cubiertas en las Obras de Reforma	37.
3.1.5 Condiciones de los Cerramientos Exteriores en Fincas con Viviendas Preexistentes.	37.
3.1.6 Condiciones Complementarias de Parcela.	38.
3.1.7 Condiciones de Cambio de Uso de las entidades protegidas o integradas.	38.

### CAPÍTULO 4. ENTIDADES PROTEGIDAS.

4.0 Tratamiento de las Entidades Protegidas.	40.
4.0.1 Obras en las Entidades Protegidas.	40.
4.0.2 Aplicación de las Normativas Sectoriales a las Entidades Protegidas.	40.
4.1 Categoría de Protección Integral o Categoría A.	41.
4.1.1 Condiciones Arquitectónicas en la Categoría de Protección Integral.	41.
4.1.2 Condiciones de Uso en la Categoría de Protección Integral.	41.
4.1.3 Condiciones de Tramitación en la Categoría de Protección Integral.	42.
4.1.4 Expropiación en la Categoría de Protección Integral.	42.
4.2 Categoría de Protección Parcial o Categoría B.	43.
4.2.1 Condiciones Arquitectónicas en la Categoría de Protección Parcial.	43.
4.2.2 Condiciones de Uso en la Categoría de Protección Parcial.	44.
4.2.3 Condiciones de Tramitación en la Categoría de Protección Parcial.	44.
4.2.4 Expropiación en la Categoría de Protección Parcial.	44.
4.3 Categoría de Protección Ambiental o Categoría C.	45.
4.3.1 Condiciones Arquitectónicas en la Categoría de Protección Ambiental.	45.
4.3.2 Condiciones de Uso en la Categoría de Protección Ambiental.	45.
4.3.3 Condiciones de Tramitación en la Categoría de Protección Ambiental.	45.
4.4 Condiciones Arquitectónicas de los Hórreos, Paneras y Cabazos Protegidos.	46.
4.5 Protección de Lavaderos, Fuentes y Bebederos Tradicionales.	47.

### CAPÍTULO 5. ENTIDADES INTEGRADAS.

5.0 Definición.	49.
5.1 Aplicación a las Distintas Subcategorías de Elementos Integrados.	49.
5.2 Reforma de Entidades Integradas.	49.

### CAPÍTULO 6. ENTIDADES COMPATIBLES.

6.0 Definición.	51.
6.1 Reforma de Entidades Compatibles.	51.

### CAPÍTULO 7. ENTIDADES DE IMPACTO ELEVADO.

7.0 Definición.	53.
7.1 Tratamiento de las Distintas Subcategorías de Entidades con Impacto Elevado.	53.

### ANEXOS.

Anexo 1. Fichas correspondientes a las Áreas de Consideración Específica.	54.
Anexo 2. Recomendaciones para las Acciones Físicas Propuestas por el POLA en el Ámbito del Suelo No Urbanizable de Costas. Recomendaciones para el Sistema de Sendas Peatonales.	91.
Anexo 3. Legislación sectorial de aplicación al Suelo No Urbanizable de Costas afectado por Servidumbres Aeronáuticas.	94.
Anexo 4. Legislación sobre policía y vertidos incluida a propuesta de la Confederación Hidrográfica del Norte de España.	97.
Anexo 5. Reproducción del Apartado 3.4.1 <i>La consideración de las especies autóctonas y alóctonas a los efectos de la aplicación del PESC del Tomo 1B Memoria +MEC.</i>	99.



## **CAPÍTULO 1. GENERALIDADES.**

## 1.1 NATURALEZA DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL SUELO DE COSTAS (PESC).

1. El presente Plan tiene la condición de *Plan Territorial Especial* según lo dispuesto en el artículo 39 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el *Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (en adelante TROTUA)*, que literalmente establece lo siguiente:

*“Artículo 39. Objetivo general.*

*Quando las Directrices de Ordenación Territorial consideren necesario el establecimiento de preceptos materialmente urbanísticos directamente aplicables, o resulte necesario para dar un contenido más detallado a la ordenación territorial, podrán aprobarse Planes Territoriales Especiales de ámbito supramunicipal.”*

2. En cuanto a su vinculación y relación con otras actuaciones públicas estará a lo dispuesto en el artículo 40 del TROTUA.

*“Artículo 40. Vinculación y relación con otras actuaciones públicas.*

*1. Los Planes Territoriales Especiales serán directamente aplicables, y prevalecerán de forma inmediata sobre los preceptos contrarios del planeamiento urbanístico, que deberá ser objeto de adaptación, y sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2 del artículo 55 de la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural, respecto del planeamiento urbanístico protector de los Bienes de Interés Cultural.*

*2. Las actuaciones y proyectos sectoriales de las Administraciones públicas estarán vinculadas a las determinaciones de los Planes Territoriales Especiales, sin perjuicio de lo establecido en la normativa específica sobre protección de los espacios naturales y en la legislación sectorial estatal.”*

Consecuentemente a la aplicación coordinada de ambos preceptos, las previsiones del PESC serán, desde el mismo momento en que el documento haya recibido la aprobación definitiva, directamente aplicables para su ámbito de aplicación dentro del grado de vinculación que esta normativa establece en cada caso y que se expone en los capítulos siguientes.

## 1.2 EFECTOS.

Conforme a lo previsto en los artículos 103 a 107 del TROTUA, artículos 285 a 292 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el *Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias* (en adelante ROTU) y demás legislación vigente este Plan Territorial Especial es público, ejecutivo y obligatorio.

La publicidad entraña el derecho de cualquier ciudadano a consultar la totalidad de los documentos que lo constituyen en ejemplar debidamente diligenciado, que estará a su disposición en una dependencia del Principado de Asturias habilitada al efecto durante las horas de oficina.

La ejecutividad, posibilita la ejecución del planeamiento en los términos expresados en la normativa vigente. También conllevaría directamente o a través de la aprobación de los planes o la delimitación de las unidades de ejecución por el sistema de expropiación, la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificaciones existentes, a los fines de expropiación o imposición de servidumbre según lo previsto por el artículo 104 del TROTUA.

La obligatoriedad entraña los efectos que señala el artículo 105 del TROTUA, sin perjuicio de la aplicación, en su caso, de lo dispuesto en los artículos 106 y 107 sobre usos provisionales y edificios fuera de ordenación.

Sin perjuicio de que la Aprobación Definitiva del documento implica la declaración de utilidad pública a efectos expropiatorios de las actuaciones en él contempladas, el PESC podrá ser desarrollado mediante Planes Especiales y proyectos para ámbitos concretos, tales como parques playa o sendas peatonales, según lo dispuesto en el punto 2.14.2 de la sección 14 del capítulo 2 de estas Normas.

## 1.3 ÁMBITO TERRITORIAL.

1. El ámbito territorial del presente Plan está constituido por el conjunto del suelo categorizado como *Suelo No Urbanizable de Costas* por el Plan de Ordenación del Litoral Asturiano (en adelante POLA), incluidos su borde costero, la correspondiente porción de demanio marítimo-terrestre y cualquier otra área incluida en aquél que pudiera estar sometida a legislaciones sectoriales específicas.

2. No obstante, este plan realiza propuestas, y recomendaciones de planeamiento o de acciones físicas concretas en parte del suelo costero no categorizado como *Suelo No Urbanizable de Costas*, cuya única virtualidad consiste en su asunción como criterios aplicables a los planeamientos que pudieran tramitarse con posterioridad a su Aprobación Definitiva.



#### 1.4 VIGENCIA.

1. El PESC entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial del Principado de Asturias. Respecto a las Normas Urbanísticas y las Ordenanzas que contiene, se estará a lo dispuesto en la legislación aplicable.

2. Su vigencia será indefinida, según lo previsto por el artículo 98 del TROTUA, sin perjuicio de su modificación o revisión posterior, de acuerdo con las prescripciones de estas Normas y con la legislación general del Estado y Comunidad Autónoma.

#### 1.5 RELACIÓN DEL PESC CON EL POLA:

El PESC tiene, en cuanto Plan Territorial Especial, el mismo rango normativo que el POLA. Consecuentemente, dada la posterioridad de su entrada en vigor, pormenoriza y complementa al POLA, prevaleciendo en caso de discrepancia. Mas en concreto:

1. Con respecto a los Parques Playa el PESC mantiene las propuestas del POLA y los criterios expuestos al respecto en su Memoria con las siguientes matizaciones:

- a) Introduce el nuevo parque-playa de la Península de Nieva en cuya eventual realización deben aplicarse los criterios de actuación del POLA para lo no explicitado en el propio PESC.
- b) Para el caso de los parques playa y zonas de expropiación previstos por el POLA en el concejo de Gijón. El PESC concreta la propuesta del POLA en el caso de la prevista ampliación del Parque del Cabo San Lorenzo. Con respecto a las restantes propuestas de áreas de expropiación reproducidas en el POLA, el PESC las incluye y acepta en cuanto propuestas *del Plan Especial de la Costa Este* actualmente en vigor, por lo que sus características concretas podrían ser matizadas o modificadas en el futuro PGO de Gijón en lo que no se oponga a los principios contenidos en POLA y PESC.

2. En el caso de las Áreas Degradadas por la Edificación el PESC concreta y modifica ligeramente las propuestas del POLA en los términos indicados en el apartado 3.7 *Tratamiento de las Áreas Degradadas por la Edificación* de la Memoria del PESC.

3. En el caso de las Áreas Arqueológicas el PESC concreta y modifica ligeramente las propuestas del POLA en los términos indicados en el apartado 3.8 *Tratamiento de las Entidades Arqueológicas*. de la Memoria del PESC.

5. En el caso de los Campamentos de Turismo, el PESC concreta y modifica ligeramente las propuestas del POLA en los términos indicados en el apartado 3.9 *El Caso de los Campamentos de Turismo* de la Memoria del PESC.

6. En el caso del tratamiento de las *Redes de Alta Tensión Costeras* el PESC mantiene sin modificación las propuestas del POLA.



## 1.6 RELACIÓN DEL PESC CON LA LEGISLACIÓN ESTATAL EN MATERIA DE COSTAS.

1. La ordenación territorial y urbanística del territorio asturiano, incluida la de su borde litoral, es una competencia exclusiva del Principado de Asturias, según reconoce el artículo 10.1.3 de su Estatuto de Autonomía.

2. La normativa del PESC será de aplicación en todos aquellos aspectos referentes a la Ordenación Territorial y del Medio Ambiente del Suelo no urbanizable de Costas, concebida ésta como la que tiene por objeto la regulación de los diversos usos a que pueda destinarse ese suelo o espacio físico territorial, en concreto en aquellos aspectos en los que dicha normativa sea más restrictiva que la legislación estatal en la materia.

3. Deberán cumplirse todas las limitaciones de la Ley de Costas de entre las que, en este artículo 1.6 se citan expresamente las siguientes:

- La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulara según lo especificado en el Titulo III de la Ley de Costas, debiendo tener en cuenta en todo caso que las actuaciones que se planteen en dichos terrenos deberán contar con el correspondiente título habilitante.
- Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustaran a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.
- Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la ley de Costas,
- Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán con lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.
- Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.

## 1.7 RELACIÓN DEL PESC CON LOS PLANEAMIENTOS A LOS QUE AFECTA.

1. Las determinaciones del PESC prevalecerán sobre las de los planeamientos por él afectados, en virtud de lo previsto por el artículo 40 del TROTUA, con respecto a cualquier determinación que se le oponga contenida en los planes generales municipales o planeamientos especiales en las áreas en que sus ámbitos se superpongan.

2. Los planes y proyectos ya promovidos y aprobados por el Principado de Asturias en desarrollo del POLA que afecten al *Suelo No Urbanizable de Costas* deben ser considerados como integrados en su totalidad en el PESC, independientemente de la forma en que figuren representados en éste.

3. Aquellos promovidos por el Principado y que no hayan culminado su tramitación podrán ser considerados por el PESC como criterio del Principado en todo aquello que no se oponga al POLA y PESC.

3. Seguirán en vigor, con carácter subsidiario y complementario, las determinaciones de los restantes planeamientos especiales vigentes en todo aquello que complementen y no sean contrarias al presente plan.

## 1.8 RELACIÓN DEL PESC CON LOS CATÁLOGOS URBANÍSTICOS.

1. En los concejos carentes de Catálogo Urbanístico (en adelante CAU) en vigor, es de aplicación, con carácter provisional, el capítulo 5 de la Normativa Urbanística de este Plan Territorial Especial a los elementos edificatorios designados como *protegidos* por el mismo, y así representados en los *Planos de Zonificación* y en las *Fichas de Elementos Edificatorios*.

2. En los concejos que cuenten con un Catálogo Urbanístico en vigor, será de aplicación la normativa de éste. En el tratamiento de los elementos que figuren catalogados por el CAU e inventariados como protegibles por el PESC, se aplicará el grado de protección más alto de entre los asignados a cada elemento en cualquiera de los dos documentos. En caso de tener el mismo grado de protección primará el Catálogo Urbanístico.

## 1.9 NORMAS Y CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN DEL PESC.

Los distintos documentos de este Plan Territorial Especial se interpretarán conforme a su espíritu, criterios y finalidades tal como aparecen escritos en la Memoria y demás documentos expositivos, interpretados en cada caso por el órgano competente previos los asesoramientos que considere pertinentes y los informes técnicos adecuados al caso.

1. En los casos de discrepancia aparente entre los distintos documentos del Plan Territorial se seguirá, salvo casos evidentes de errata o error en los que no se tendrá en cuenta el documento en que éste se produzca, la escala de prioridades prescrita en los siguientes puntos a a f:

Se considerará en particular que se produce un error en los casos en que existe un expediente abierto y la especificación del PESC se opone a los términos del mismo, prevaleciendo lo establecido en los expedientes disciplinarios por encima de la categorización de las entidades en el PESC.

- a) Prioridad del Informe de Alegaciones con respecto a los restantes documentos del PESC en los casos en que el texto sea estimatorio y la determinación propuesta en el mismo no haya sido introducida en el documento de aprobación definitiva o lo haya sido de manera evidentemente incorrecta.
- b) Prioridad de los documentos normativos escritos con respecto a los planos en general, excepto lo dispuesto en los puntos siguientes.
- c) Prioridad de las representaciones grafiadas con respecto a las descripciones escritas en el caso de las delimitaciones de áreas de planeamiento.
- d). Prioridad de la representación fotográfica de la entidad contenida en su ficha con respecto a los planos o referencias parcelarias en cuanto a la fijación de su emplazamiento.
- e) Prioridad de los datos comprendidos en el cuerpo de los documentos escritos con respecto a los contenidos en su caso en Apéndices.
- f) Dentro de los planos de zonificación oficiales del Documento de Aprobación Definitiva, prioridad a los planos protegidos en formato pdf con respecto a los planos en papel.

2. Caso de existir aparentes contradicciones entre planos y(o) imágenes se dará prioridad a los planos en formato vectorial con respecto a sus transcripciones en otros formatos salvo lo prescrito en el punto f. En caso de contradicción entre planos y textos de fichas con respecto a la categorización de las entidades se dará prioridad a los textos de las fichas.

3. Las representaciones parcelarias recogidas o utilizadas en los planos del PESC tienen carácter aproximado, al proceder de la reproducción de la cartografía del Catastro, solo aproximadamente coincidente con la base utilizada por el PESC, en consecuencia, cuando la línea de delimitación del tratamiento urbanístico pueda superponerse con los límites parcelarios representados en los planos, habrá de interpretarse que, intencionadamente, se pretende hacer coincidir la línea con la separación entre parcelas, e interpretarse el Plan en consecuencia.

4. En los casos en que exista cualquier tipo de discrepancia entre la delimitación del *Suelo No Urbanizable de Costas* según el PESC y la contenida en cualquier otro documento de planeamiento urbanístico en vigor primará la representada en el PESC.

5. En el caso de las líneas de deslinde del Demanio Marítimo Terrestre y de la Ribera del Mar así como de cualquier otra línea generada geométricamente a partir de aquéllas, primará el deslinde de aplicación al caso, cualquiera que sea su estadio de tramitación, al ser las líneas representadas en el PESC meras transcripciones de aquéllas, sin que ello incida en la delimitación del Suelo No Urbanizable de Costas.

6. En caso de contradicción entre la representación en los planos del PESC de la delimitación de las servidumbres aeronáuticas o la descripción en esta Normativa de las limitaciones consecuentes a la existencia de las dichas servidumbres y las prescripciones emanantes del *Plan Director del Aeropuerto de Asturias*, prevalecerán estas últimas interpretadas por los organismos competentes.

7. En los casos en que la normativa del PESC se remita a documentos normativos vigentes a la fecha de su Aprobación Definitiva y posteriormente derogados o substituidos, se trasladará la referencia a los que los hayan substituido, caso de existir. Lo mismo se aplicará a las denominaciones de los organismos públicos coadyuvantes en la gestión del planeamiento.

8. En los casos de duda o imprecisión no resuelta por la aplicación de los puntos anteriores prevalecerá la solución más favorable a la menor edificabilidad, menor nivel de acciones antrópicas y mayor dimensión de las áreas protegidas.



#### 1.10 CONDICIONES DE EDIFICACIÓN PARA LAS EDIFICACIONES PREEXISTENTES A LA ELABORACIÓN DEL PESC ENCLAVADAS EN *SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS*.

1. De acuerdo con lo previsto en el artículo 1.6 de la Normativa del POLA el presente Plan tiene entre sus finalidades la de definir particularizadamente el estatuto de las edificaciones situadas en esta categoría de suelo, buscando compatibilizar el adecuado control de los impactos paisajísticos generados por ellas con la minimización de los efectos desfavorables que pueda tener para sus propietarios o residentes.

2. Consecuentemente solo quedarán categorizadas como Fuera de Ordenación entre las edificaciones situadas en *Suelo No Urbanizable de Costas* aquellas señaladas como de Impacto Elevado en los *planos de zonificación* y en las *fichas de entidades edificatorias* que forman parte de este plan, sin perjuicio de lo dispuesto en el capítulo 7 para las entidades de Impacto Elevado Corregible.

#### 1.11 CONDICIONES DE EDIFICACIÓN PARA LAS ENTIDADES PREEXISTENTES A LA ELABORACIÓN DEL PESC NO REPRESENTADAS EN SU DOCUMENTACIÓN.

Las entidades edificatorias existentes en Suelo de Costas a la entrada en vigor del PESC y no representadas en los planos y fichas del PESC quedarán en la siguiente situación:

1. Los bienes a los que es de aplicación la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 1-2002 de 6 de marzo en tanto no se proceda a la aprobación de los correspondientes Catálogos Urbanísticos de protección que incluyan los elementos de interés etnográfico de los concejos correspondientes, quedan acogidos al régimen de protección integral o Protegidos en grado A.

2. Las edificaciones amparadas por licencia concedida con anterioridad a la entrada en vigor del POLA y aquellas otras amparadas por licencia que no se oponga a sus determinaciones quedarán categorizadas como *Entidades Compatibles*.

3. Las restantes entidades edificatorias quedarán categorizadas como *Entidades de Impacto Elevado ID1*.

#### 1.12 CONDICIONES COMPLEMENTARIAS PARA LAS LICENCIAS.

1. En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 228 del TROTUA y 564 del ROTU, se definen por este Plan Territorial Especial como actos sujetos a licencia en el *Suelo No Urbanizable de Costas* los indicados en dichos artículos, completándose lo establecido en los apartados **h, j, l, p y s** de los mismos de la siguiente forma:

h) La instalación o ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes, así como de hórreos o paneras, cabazos y casetas de todo tipo.

j) La primera utilización u ocupación, y la modificación o cambio de uso de los edificios e instalaciones en general, más en concreto, de cualquier construcción fija, hecha con materiales resistentes, independientemente del uso a que se destine.

l) la colocación de carteles de propaganda.

p) Las talas de árboles que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque, el abatimiento o destrucción de ejemplares aislados o grupos de árboles que, por su interés botánico o ambiental, estén categorizados como Comunidades Protegidas en el presente plan; y la plantación de masas arbóreas en el suelo y en los casos en que este plan plantee limitaciones al respecto.

Se entenderá como talas de masa arbórea las que extraigan mas de 50 m<sup>3</sup> de madera o afecten a una superficie de mas de 10.000 m<sup>2</sup> en los casos que no afecten a áreas de especies protegidas por el PESC.

s) En general, todos los demás actos de uso del suelo o del subsuelo que puedan suponer una mayor intensidad de uso, un uso privativo, o una utilización anormal o diferente del destino agrícola o forestal de los terrenos.



2. A los efectos de la aplicación de los artículos 237 al 246 del TROTUA sobre la *Protección y Defensa de la Legalidad Urbanística y Restauración de la Realidad Física Alterada* tendrán la consideración de obras no legalizables todas las categorizadas como Incompatibles o Prohibidas en el artículo que sea de aplicación al caso, en función de la ubicación de la infracción, de entre los numerados en el capítulo 2 de las Normas de este plan.

#### 1.13 DOCUMENTOS QUE COMPRENDE EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PESC.

El Documento de Aprobación Definitiva del PESC está organizado en los siguientes volúmenes encuadrados en formato A4.

- TOMO 1A PARTE PRIMERA DE LA MEMORIA. *Características Generales y Principales Estudios realizados.*
- TOMO 1B PARTE SEGUNDA DE LA MEMORIA Y MEMORIA ECONÓMICA: *Parte Propositiva de la Memoria y Memoria Económica.*
- TOMO 1C ANEXOS A LA MEMORIA.
- TOMO 2. NORMATIVA.
- TOMO 3. FICHAS DE ELEMENTOS EDIFICATORIOS.

Organizadas en 20 volúmenes conteniendo cada uno de ellos las fichas correspondientes a uno o más concejos, a saber:

3.01 y 02	Vegadeo y Castropol.	3.12 y 13	Avilés y Gozón
3.03	Tapia de Casariego	3.14	Carreño
3.04	El Franco	3.15	Gijón
3.05	Coaña	3.16a	Villaviciosa A
3.06	Navia	3.16b	Villaviciosa B
3.07	Valdés	3.17	Colunga
3.08	Cuideiru	3.18	Caravia
3.09	Muros de Nalón	3.19	Ribadesella
3.10	Sotu'l Barcu	3.20	Llanes
3.11	Castrillón	3.21	Ribadedeva

- TOMO 4. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.



## TOMO 5. PLANOS DE ZONIFICACIÓN.

Se subdividen en 70 Planos de Zonificación a Escala 1/5.000, 2 Planos de Servidumbres Aeronáuticas a Escala 1/35.000.

Los planos a E. 1/5.000 son los designados con las denominaciones indicadas en la tabla Nº 1 adjunta, ordenadas de Occidente a Oriente por sectores (W. Occidente, C Centro, E Oriente).

W01	Vegadeo	W25	Salamir	C19	El Gaiteru
W02	Vilavedelle	W26	Villamar	E01	Santamera
W03	Aldeanova	W27	Playa d'Águilar	E02	Llucés
W04	Castropol	W28	San Juan de la Arena/L' Arena	E03	Llastres Sur
W05	Villadún	W29	Soto del Barco/Sotu' l Barcu	E04	La Isla
W06	Serantes	W30	Bayas	E05	Duestos-La Beciella
W07	Salave	C01	Sta María del Mar/El Puertu	E06	Berbes, Vega
W08	Cabo Blanco	C02	Salinas L'Espartal	E07	Tereñes
W09	Arboces	C03	Nieva, Xagón.	E08	Ribadesella/Ribeseya
W10	Lloza	C04	Cabo Negro, Podes	E09	Vega del Sella
W11	Navia Norte	C05	Verdicio, El Ferriru	E10	Toriellu, Cuerres
W12	Navia Sur	C06	Cabu Peñes	E11	Llames, Garaña, Villanueva
W13	Frexulfe	C07	Bañugues	E12	H.ontoria/Hontoria
W14	Barayo	C08	Luanco Sur, Antromero	E13	San Antolín, Niembu
W15	Outur	C09	Candás, Perlora	E14	Barru, Celoriu
W16	Tourán	C10	Xivares, La Campa Torres	E15	Po.
W17	Barcia	C11	Somió	E16	Cue.
W18	Bustu	C12	La Capellanía, Medio	E17	Andrín, Puertas
W19	Cueva	C13	Playa d'España	E18	Vidiago, Pendueles
W20	Vil.lamouros/Vichamouros	C14	Argüerín	E19	Buelna, Santiuste
W21	Cadavéu/Cadavedo	C15	L'Escañón, Tazonés	E20	La Franca, Pimiango
W22	Santa Marina	C16	Rodiles	E21	Pimiango
W23	Albuerno	C17	Samartín del Mar		
W24	Vidio, Oviñana	C18	El Picu, Onón		

Tabla Nº 1. Nomenclatura de los planos de zonificación a escala 1/5.000 del PESC.

Los Planos de Servidumbres Aeronáuticas a Escala 1/20.000 son designados con los acrónimos W29B y W29C.

## TOMO 6.1 INFORME DE ALEGACIONES.

## TOMO 6.2 ANEXO AL INFORME DE ALEGACIONES. REPRODUCCIÓN DE LOS ESCRITOS PRESENTADOS.

## TOMO 7. MEMORIA AMBIENTAL.



**CAPÍTULO 2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN QUE RIGEN EN EL *SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS*.**

## 2.0.1 CLASES DE USOS EN *SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS*.

1. Los usos en *Suelo No Urbanizable de Costas*, atendiendo a su situación jurídica y a la modalidad de gestión que les corresponda, pueden ser de las siguientes clases: (Artículo 123 del TROTUA).

- a) Usos permitidos: son aquellos que, por ser compatibles con los valores que deben ser protegidos y de acuerdo con lo previsto en estas normas, están sujetos a concesión de licencia municipal sin más trámites previos que las autorizaciones previstas en la normativa sectorial que puedan condicionar la implantación territorial del uso.
- b) Usos autorizables: son aquellos que con anterioridad a la licencia municipal necesitan autorización previa, conforme el trámite previsto en el artículo 132 del TROTUA.

A los efectos de aplicación del apartado a) del citado artículo se entenderá que la competencia sobre su decisión corresponde en todos los casos a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (en adelante CUOTA).

- c) Usos incompatibles: son aquellos que, sin ser permitidos ni autorizables, no figuran tampoco citados como explícitamente prohibidos en estas Normas. Su eventual admisibilidad requiere, con anterioridad a cualquier otra autorización o licencia, la aprobación de una modificación del PESC que habilite el suelo afectado para la finalidad pretendida.
- d) Usos prohibidos: son aquellos que la aplicación del PESC imposibilita dentro de su ámbito y que en ningún caso podrán llevarse a cabo, salvo que se produzca la aparición de nuevos criterios urbanísticos y éstos se materialicen a través de la oportuna revisión de este Plan Territorial Especial.

En los casos de duda o imprecisión se estará a lo dispuesto en el apartado 1.7 del capítulo 1 de estas Normas.

2. Lo dispuesto en el punto anterior se entenderá sin perjuicio de la aplicación en toda la extensión de la zona de servidumbre de protección de las prohibiciones contenidas en el artículo 25.1 de la Ley de Costas.

3. Para la concesión de autorizaciones se aplicarán las reglas establecidas en los artículos 132 y 135 del TROTUA. Cuando se trate de usos que no estén permitidos ni sean autorizables de acuerdo con lo previsto en esta Normativa, la autorización deberá solicitarse al Consejo de Gobierno, en los términos establecidos en el TROTUA.

4. La caracterización de un uso como incompatible o prohibido implicará que se opone a las determinaciones del PESC en cuanto planeamiento urbanístico del *Suelo No Urbanizable de Protección de Costas* a los efectos de la aplicación de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 25 y el apartado 4 del artículo 74 de la Ley de Costas.

## 2.0.2 ZONIFICACIÓN DEL *SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS*.

El *Suelo No Urbanizable de Costas* se subdivide a los efectos de la aplicación de esta normativa en las siguientes subcategorías, cuya distribución es representada gráficamente en los planos de zonificación del PESC:

1. *Suelo No Urbanizable de Costas de Protección Estricta.*
2. *Suelo No Urbanizable de Costas de Protección Agraria.*
3. *Suelo No Urbanizable de Costas Común.*
4. *Suelo No Urbanizable de Costas de Áreas Piloto de tratamiento Forestal.*
5. *Suelo No Urbanizable de Costas de comunidades vegetales inventariadas.*
6. *Suelo No Urbanizable de Costas de Áreas de Consideración Específica.*
7. *Suelo No Urbanizable de Costas de Reserva de Infraestructuras.*
8. *Suelo No Urbanizable de Costas con Planes Especiales de Protección aprobados.*
9. *Suelo No Urbanizable de Costas de Áreas Degradadas por Edificación.*
10. *Suelo No Urbanizable de Costas ocupado por Campamentos de Turismo.*
11. *Suelo No Urbanizable de Costas afectado por Áreas Arqueológicas.*
12. *Suelo No Urbanizable de Costas incluido en Zonas de Servicios Portuarios.*
13. *Suelo No Urbanizable de Costas afectado por Servidumbres Aeronáuticas.*



## SECCIÓN 1.

### SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS DE PROTECCIÓN ESTRICTA.

#### 2.1.1 DEFINICIÓN.

1. El PESC denomina así a una subcategoría del *Suelo No Urbanizable de Costas* constituida por aquellos suelos cuyas características específicas imponen la necesidad de una protección mas estricta que la garantizada con carácter general por la normativa del *Suelo No Urbanizable de Costas* y a la vez favorecen la aplicación de tal protección sin imponer limitaciones adicionales significativas a la actividad humana que presenta en ellos niveles por lo general muy reducidos.

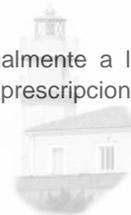
2. Están categorizadas como *Suelo No Urbanizable de Costas de Protección Estricta* las 29 áreas listadas en la Tabla Nº 2, delimitadas a tal efecto en los planos de zonificación del PESC y designadas con los acrónimos **Prtg E** y **PE-++** donde **++** representa una cifra comprendida entre 01 a 29.

Acrón.	Nombre	Concejo
PE-01	Vega del Eo	Vegadeo
PE-02	Ensenada de Fabal	Castropol
PE-03	Playa de Penarronda	Castropol
PE-04	Playa de Serantes	Tapia de Casariego
PE-05	Ría de Navia (fragmentos)	Navia
PE-06	Playa de Frexulfe	Navia
PE-07	Ensenada de Barayo	Navia/Valdés
PE-08	Turbera de Dueñas	Cudillero
PE-09	Ría del Nalón (fragmento)	Muros de Nalón
PE-10	Ría del Nalón (fragmento)	Soto del Barco
PE-11	El Charcu	Soto del Barco
PE-12	Playón de Bayas	Castrillón
PE-13	Isla de Deva	Castrillón
PE-14	Arenal de L´Espartal	Castrillón
PE-15	Playa de Samalandrán	Avilés
PE-16	Playa de Xagón	Gozón
PE-17	Playa de Verdicio	Gozón
PE-18	Cabu Peñes (Parte)	Gozón
PE-19	Ría de Villaviciosa (Parte)	Villaviciosa
PE-20	Playa de Vega	Ribadesella
PE-21	Desfiladeru d´Entrepeñes	Ribadesella
PE-22	Ría del Sella (fragmento)	Ribadesella
PE-23	Castro Arenes	Ribadesella
PE-24	Punta Aguamia	Llanes
PE-25	Playa de Gulpiyuri	Llanes
PE-26	Bufones de Arenillas	Llanes
PE-27	Complejo del Cobijeru	Llanes
PE-28	Bufones de Santiuste	Llanes
PE-29	Ría de Tinamayor (fragmento)	Ribadedeva

Tabla Nº 2. Listado de las áreas de Protección Estricta previstas en el PESC.

## 2.1.2 RÉGIMEN DE USOS.

En el *Suelo No Urbanizable de Costas de Protección Estricta* deberán respetarse, adicionalmente a las disposiciones contenidas en la legislación sectorial tanto estatal como autonómica, las prescripciones contenidas en los siguientes puntos:



### 1. Usos permitidos:

Actividades Agroganaderas:

- 1.1 El mantenimiento de los cultivos existentes sin incremento de superficie ni modificación de su carácter.
- 1.2 El mantenimiento y reparación de las murias y demás cerramientos tradicionales existentes.
- 1.3 El levantamiento, en los límites de las parcelas de uso agroganadero, de cierres ganaderos, formados por estacas verticales de madera de 1,41 m. de altura máxima sobre el terreno, separadas entre sí mas de 1,00 m. y unidas mediante alambre metálico.
- 1.4 La utilización de vehículos motorizados vinculados a las explotaciones agrícolas, caso de existir, sin salirse de los trayectos señalizados al respecto.

Actividades de recreo extensivo y ocio pasivo:

- 1.5 El uso de recreo extensivo y ocio pasivo, siempre que:
  - a No implique la implantación de ninguna clase de infraestructura, provisional o permanente. Se exceptúan las instalaciones desmontables y provisionales referidas dentro de los usos autorizables.
  - b No requiera ni permita la utilización de vehículos de motor fuera de los espacios a ellos destinados que estarán a lo dispuesto para las actividades agroganaderas.
- 1.6 La unión entre sí de varias parcelas catastrales para formar una sola.

### 2. Usos autorizables.

- 2.1 Instalaciones desmontables de observación ornitológica e instalaciones provisionales destinadas al salvamento marítimo, siempre que, además de cumplir la normativa vigente en la materia, no afecten a terrenos ocupados por comunidades vegetales protegidas. En ningún caso podrán emplazarse en áreas protegidas en grados A (Hábitats de Interés Prioritario o especies CREA) o B (Hábitats de Interés).
- 2.2 Otras Instalaciones provisionales en las playas.

En la franja del dominio público marítimo terrestre de las áreas de *Suelo No urbanizable de Costas de Protección Estricta* situadas en las playas señaladas con "Sí" en la Tabla Nº 3 serán autorizables las instalaciones provisionales de casetas, kioscos, bares de playa o similares, siempre que, además de cumplir la normativa vigente en la materia, no afecten a terrenos ocupados por comunidades vegetales protegidas. En ningún caso podrán emplazarse en áreas protegidas en grados A (Hábitats de Interés Prioritario o especies CREA) o B (Hábitats de Interés).

Acrón.	Nombre	Autorizable	Concejo
PE-03	Playa de Penarronda	Sí	Castropol
PE-04	Playa de Serantes	No	Tapia de Casariego
PE-06	Playa de Frexulfe	Sí	Navia
PE-07	Playa de Barayo	No	Navia, Valdés
PE-12	Playón de Bayas	Sí	Castrillón
PE-14	Arenal del Espartal	No	Castrillón
PE-15	Playa de Samalandrán	No	Avilés
PE-16	Playa de Xagón	No	Gozón
PE-17	Playa de Verdicio	No	Gozón
PE-20	Playa de Vega	Sí	Ribadesella
PE-25	Playa de Gulpiyuri	No	Llanes

Tabla Nº 3.

Las actuaciones descritas en 2.1 y 2.2 afectando a terrenos de dominio público marítimo-terrestre deberán contar con el correspondiente título habilitante, y los usos en la zona de servidumbre de protección con autorización del órgano competente.

2.3 El mantenimiento, sin ampliación ni modificación de sus características técnicas en aquello que afecte a alguna de las áreas, de las siguientes carreteras, pistas, caminos u otras infraestructuras que ocupan o cruzan las áreas representadas en la Tabla Nº 4.

Nº	Nombre	Infraestructura	Concejo
PE-02	Ensenada de Fabal	CN-640 en su travesía del área.	Castropol
PE-05	Ría de Navia	Autovía de la Costa, AS-12 en su travesía del área.	Coaña
PE-06	Playa de Frexulfe	Los fragmentos de carretera de acceso a uno y otro lado del río Frexulfe.	Navia
PE-08	Turbera de Dueñas	Instalación de HT que cruza el área.	Cudillero
PE-12	Playón de Bayas	Senda peatonal de acceso a la playa.	Castrillón
PE-14	Arenal de L'Espartal	Carretera San Juan de Nieva a Salinas y pistas existentes	Castrillón
PE-15	Playa de Samalandrán	Carretera de Zeluán al Muelle de Inespal	Avilés
PE-16	Playa de Xagón	Camino de conexión entre los aparcamientos preexistentes	Gozón
PE-17	Playa de Verdicio	Camino perimetral de la urbanización de Verdicio.	Gozón
PE-18	Cabu Peñes	Caminos y sendas señalados en el plano C06 Cabu Peñes	Gozón
PE-20	Playa de Vega	Puente sobre el río. Aparcamientos de la parte oriental de la playa.	Ribadesella
PE-21	Desfiladero d'Entrepeños	Carretera de Torre a Vega.	Ribadesella
PE-22	Ría del Sella	Canales de drenaje y camino de borde	Ribadesella
PE-26	Bufones de Arenillas	Pista que cruza el área.	Llanes
PE-27	Complejo del Cobijeru	Carreterilla de acceso	Llanes
PE-29	Ría del Tinamayor	Carretera de acceso a ambas márgenes del pueblo de Bustiu.	Ribadedeva

Tabla Nº 4.

2.4 La demolición, en la PE-19 (Ría de Villaviciosa) de los muros de contención de las aguas que delimitan hacia la ría el porreu que corre entre Rodiles y Misiego y el porreu incompleto del islote del Monasteriu en Samartín.

2.5 En el caso de las áreas listadas en la Tabla Nº 5, la realización, complementariamente, en su caso, del cumplimiento de lo previsto por los artículos 25 a 37 de la Ley 22/1988, 28 julio, de Costas (en adelante Ley de Costas), modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de infraestructuras lineales de servicio a la población cuya ejecución sin atravesar la subcategoría de Protección Estricta supusiera un encarecimiento o una desvirtuación técnica inaceptables y que a juicio del Organismo competente pudieran ejecutarse sin apreciable menoscabo del valor ecológico de la zona.

Nº	Nombre	Concejo
PE-05	Ría de Navia (parte).	Navia
PE-09	Ría del Nalón (parte).	Muros de Nalón
PE-10	Ría del Nalón (parte).	Soto del Barco
PE-18	Ría de Villaviciosa (parte).	Villaviciosa
PE-21	Ría del Sella (parte).	Ribadesella
PE-28	Ría del Tinamayor (parte).	Ribadedeva

Tabla Nº 5.

En todo caso deberán ejecutarse en forma que:

- Atraviesen el *Suelo No Urbanizable de Costas de Protección Estricta* por la trayectoria más favorable una vez ponderadas la longitud de la misma y las características específicas de los terrenos afectados.
- Tengan una sección y características constructivas que produzcan el menor impacto ecológico permanente técnicamente razonable.
- Sean ejecutadas con arreglo a las normas de la buena construcción y en forma que se produzca durante su ejecución el menor impacto ecológico técnicamente posible.
- Se proceda, una vez terminada la obra, a la restauración de la superficie del terreno no utilizado a su estado previo.

2.6 El soterramiento de la línea de alta tensión que cruza la Turbera de Dueñas PE 08.

2.7. La realización de trayectos peatonales que estén a lo propuesto, previsto o específicamente permitido por el POLA y el presente plan.

2.8 La realización de áreas de descanso o parques que estén a lo propuesto, previsto o específicamente permitido por el POLA y que no podrán en ningún caso afectar a áreas protegidas en grados A (Hábitats de Interés Prioritario o especies CREA) o B (Hábitats de Interés).

2.9 La realización de obras derivadas de las recomendaciones normativas realizadas por el POLA.

Para la concesión de autorizaciones se aplicarán las reglas establecidas en los artículos 328 y 329 y, en su caso, del 333 o 334 del ROTU.

### 3. Usos incompatibles.

3.1 La plantación de arbolado autóctono en las siguientes áreas.

Nº	Nombre	Concejo	Particularización
PE-07	Barayo	Navia/Valdés	En partes ya arboladas.
PE-08	Turbera de Dueñas	Cuideiru	
PE-11	El Charcu	Sotu'l Barcu	En zonas de preplaya
PE-12	Playón de Bayas	Castrillón	
PE-15	Playa de San Balandrán	Avilés	
PE-20	Playa de Vega	Ribadesella	En la zona intermedia entre PE-20 y 21 en que se encuentra situado el camping
PE-21	Entrepeños	Ribadesella	
PE-27	Complejo del Cobijeru	Llanes	En partes ya arboladas.

3.2 Todos los demás usos no señalados como permitidos, autorizables o prohibidos en estas Normas.

### 4. Usos prohibidos.

Quedan expresamente prohibidos los siguientes usos:

4.1- La plantación de arbolado de cualquier tipo excepto lo indicado en 3.1.

4.2- La plantación de plantas alóctonas, en particular las de especies invasoras señaladas en la adjunta Tabla Nº 6, así como cualquier otra que pueda ser considerada por el Principado oído el órgano competente.

Nombre científico	Nombre común	Principales áreas de distribución
Arctotheca calendula	Margarita africana	Campos dunares, suelos arenosos
Aster squamatus		Marismas, áreas ruderales
Baccharis halimifolia	Bácaris	Marismas, áreas ruderales
Bidens aurea	Te de cuneta	Riberas fluviales, áreas ruderales
Buddeja davidii	Lila de verano	Riberas fluviales, áreas ruderales
Carpobrotus acinaformis	Uña de gato	Campos dunares, acantilados cost.
Carpobrotus edulis	Uña de gato	Campos dunares, acantilados cost.
Conyza bonariensis	Zamárraga	Frecuente, termófila
Conyza canadensis	Erigerón, humagón	Áreas degradadas
Cortaderia selloana	Plumero, carrizo de la Pampa	Marismas, Áreas degradadas
Cotula coronopifolia	Cótula	Humedales, campos dunares
Crocsmiaxcrocsmiiflora	Tritonia	Humedales, herbazales
Cyperus eragostis	Juncia olorosa	Humedales, herbazales húmedos
Ipomoea purpurea	Campanilla	Orlas de bosque en áreas costeras
Lonicera japonica	Madreselva olorosa	Riberas fluviales, áreas ruderales
Oenothera biennis	Enotera, hierba del asno	Campos dunares, áreas ruderales
Oenothera glazioviana	Enotera, hierba del asno	Campos dunares, áreas ruderales
Paspalum dilatatum	Gramón	Campos dunares, humedales
Paspalum distichum	Panizo	Humedales, riberas fluviales
Paspalum vaginatum	Gramma de agua	Humedales, riberas fluviales
Senecio mikanioides	Senecio oloroso, hiedra alemana	Riberas, setos, áreas alteradas
Senecio tamoides	Caméfito escandente	Riberas, setos, áreas alteradas
Spartina versicolor	Espartina	Campos dunares, humedales
Stenotaphrum secundatum	Gramma americana	Campos dunares, marismas
Tradescantia fluminensis	Oreja de gato	Riberas de ríos, ambientes húmedos
Tropaeolum majus	Capuchina	áreas costeras
Vinca difformis	Hierba doncella de ala ancha	Riberas fluviales, herbazales húmedos
Zantedeschia aethiopica	Cala, lirio de agua	Riberas fluviales, herbazales húmedos

Tabla Nº 6. Lista de especies vegetales invasoras de plantación prohibida en *Suelo de Costas*.



- 4.3- La implantación de edificaciones permanentes de cualquier tipo.
- 4.4- La realización de obras de infraestructura, salvo lo previsto para los usos autorizables dentro de esta subcategoría de suelo (puntos 2.3 y siguientes).
- 4.5 - Las extracciones de tierras, áridos o minerales de cualquier tipo que se realicen en superficie o a cielo abierto.
- 4.6- Los rellenos u otros movimientos de tierra del tipo que sean e incluso temporales no justificados por ser necesarios para la realización de obras permitidas o autorizadas que se realicen en superficie o a cielo abierto.
- 4.7- Los vertederos, del tipo que sean, incluso temporales, no justificados por ser necesarios para la realización de obras permitidas o autorizadas.
- 4.8- La realización, implantación o colocación de casetas de aperos, roulottes, mobilhomes o similares.
- 4.9- La realización de instalaciones de acuicultura que supongan modificaciones permanentes del terreno en que se implantan o requieran la construcción de infraestructuras permanentes.
- 4.10- La publicidad de cualquier tipo.
- 4.11- La ocupación física por cualquier tipo de instalación destinada a la celebración de eventos.

## SECCIÓN 2.

### SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS DE PROTECCIÓN AGRARIA.



#### 2.2.1 DEFINICIÓN.

1. El *Suelo No Urbanizable de Costas de Protección Agraria* está constituido por aquellos suelos cuya calidad agraria requiere que sean adecuadamente protegidos, máxime al constituir solo una pequeña proporción, poco más que el 11%, del *Suelo No urbanizable de Costas de Asturias*.
2. Las áreas incluidas en esta subcategoría se identificarán con el acrónimo PAgr en los planos de zonificación del presente plan.

#### 2.2.2 RÉGIMEN DE USOS.

En los suelos *No Urbanizables de Costas de Protección Agraria*, deberán aplicarse adicionalmente a las disposiciones contenidas en la legislación sectorial en la materia, en especial la estatal, las prescripciones contenidas en los siguientes puntos:

##### 1. Usos permitidos:

Actividades agroganaderas:

- 1.1. Las actividades agrícolas y ganaderas que no requieran edificación de ningún tipo.
- 1.2. La roturación de terrenos de uso forestal, arbolados o no, para su transformación en uso agrícola.

Actividades forestales:

- 1.3. El mantenimiento de las explotaciones forestales ya existentes incluidas las operaciones auxiliares y de replantación no prohibidas en el resto de esta normas.
- 1.4. El levantamiento de cierres ganaderos, formados por estacas verticales de madera de 1,41 m. de altura máxima sobre el terreno, separadas entre sí mas de 1,00 m., unidas mediante alambre metálico y, eventualmente, vestidas mediante seto de especie arbustiva autóctona, así como de cierres vegetales con la misma limitación de altura máxima.
- 1.5. La utilización de vehículos motorizados vinculados a las explotaciones agrícolas y forestales y el acceso automóvil a las viviendas y explotaciones.
- 1.6. El trayecto y aparcamiento de los restantes vehículos motorizados en las carreteras, aparcamientos y otras áreas específicamente habilitadas al efecto.

Actividades de recreo extensivo y ocio pasivo:

- 1.7. El uso de recreo extensivo y ocio pasivo, siempre que:
  - a. No implique la implantación de ninguna clase de infraestructura, provisional o permanente. Se exceptúan las instalaciones desmontables y provisionales sujetas a la correspondiente autorización.
  - b. No requiera ni permita la utilización de vehículos de motor fuera de los espacios a ellos destinados que estarán a lo dispuesto en el anterior punto para las explotaciones agrícolas.
  - c. No requiera movimientos de tierra que alteren el perfil del terreno con desmontes o terraplenes superiores a 3 m, no perjudiquen al paisaje y se realice un adecuado tratamiento de sus taludes con plantaciones y recubrimientos.
- 1.8. El mantenimiento de los caminos existentes, incluidas su reparación, limpieza y mejora. Se prohíbe realizar ampliaciones así como proceder al asfaltado u hormigonado en caminos que no tuvieran tal acabado a la fecha del 1 de enero del 2004, excepción hecha de aquellos consecuencia de la aplicación de las prescripciones o recomendaciones de planeamiento contenidas en el POLA.
- 1.9. La segregación de fincas que no genere parcelas de dimensión inferior a 25.000 m2.
- 1.10 La reforma de las edificaciones enclavadas en *Suelo No Urbanizable de Costas* siguiendo las condiciones específicas prescritas en el Capítulo 4 de estas Normas.
- 1.11 La reforma o construcción de cerramientos en las parcelas ocupadas por edificaciones siguiendo las prescripciones contenidas para las condiciones de cerramientos exteriores en fincas con viviendas preexistentes en el punto 3.1.5 de estas Normas.

## 2. Usos autorizables.

- 2.1. Las Instalaciones desmontables de observación ornitológica e instalaciones provisionales destinadas al salvamento marítimo, así como las instalaciones provisionales de casetas, kioscos, bares de playa o similares, ajustadas a la legislación estatal y autonómica aplicables, siempre que no atenten contra los criterios y normas paisajísticas establecidas en el POLA y no afecten terrenos ocupados por comunidades vegetales protegidas. En ningún caso podrán emplazarse en áreas protegidas en grados A (Hábitats de Interés Prioritario o especies CREA) o B (Hábitats de Interés).

Las actuaciones afectando a terrenos de dominio público marítimo-terrestre deberán contar con el correspondiente título habilitante, y los usos en la zona de servidumbre de protección con autorización del órgano competente.

- 2.2. Las instalaciones propias para la ayuda de la navegación marítima o defensa, incluida la realización de accesos automóbiles a faros o balizas que carecieran de él.
- 2.3. La creación o ampliación hasta un máximo de 4,5 m. entre aristas, así como su asfaltado u hormigonado de aquellos caminos que cumplan las siguientes funciones:

- a. Conexión entre pueblos vecinos, no existiendo una alternativa adecuada para el uso automóvil que los haga redundantes.
- b. Conexión de pueblos con carreteras, como mínimo locales, dándose las mismas condiciones.

- 2.4. En los terrenos situados a más de 500 metros de distancia de la línea de deslinde la realización de nuevas construcciones para uso agrícola y ganadero, sin carácter industrial, excluida la vivienda, teniendo en cuenta que, además del cumplimiento de las normativas sectoriales, las explotaciones ganaderas deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

- a. La realización de los edificios de estabulación y de sus construcciones auxiliares: silos, tenadas, tendejones de aperos, galpones y máquinas, queda sometida a licencia municipal de acuerdo con la presente normativa, debiendo tramitarse las nuevas instalaciones ó ampliaciones de las existentes, de acuerdo con la normativa sectorial en materia de actividades clasificadas. Queda específicamente prohibido el uso residencial en estas instalaciones.
- b. La creación de nuevos establos ligados a la explotación agraria requiere la previa autorización por parte del organismo regional competente por tener, entre otros factores, vinculada la suficiente superficie de terrenos de características adecuadas al caso.
- c. La superficie construida total de las instalaciones será, como máximo, de 1 m<sup>2</sup> por cada 160 m<sup>2</sup> de terreno vinculado, con un límite absoluto de 1.750 m<sup>2</sup>.

- 2.5. En los terrenos situados a más de 500 metros de distancia de la línea de deslinde la reforma con ampliación de las instalaciones agrícolas o ganaderas preexistentes, siempre que no amplíen su volumen en más del 100% del existente a la fecha de entrada en vigor del PESC, su disposición sea acorde con las características de la zona en que se ubiquen y cumplan las condiciones expuestas en el punto anterior.

- 2.6. La realización de infraestructuras subterráneas lineales o Instalaciones de Depuración, en ambos casos de servicio a las poblaciones, viviendas o instalaciones preexistentes o de carreteras nacionales o vías férreas cuya ejecución sin atravesar el *Suelo No Urbanizable de Costas* supusiera un encarecimiento o una desvirtuación técnica inaceptables y que a juicio del Organismo competente pudieran ejecutarse sin apreciable menoscabo del valor ecológico de la costa.

En todo caso, además del cumplimiento de lo previsto por los artículos 25 a 37 de la Ley de Costas y el posterior mantenimiento de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación al caso, deberán ejecutarse en forma que:

- a. Atravesen el *Suelo No Urbanizable de Costas* por la trayectoria más favorable una vez ponderadas la longitud de la misma y las características específicas de los terrenos afectados.
- b. Tengan una sección y características constructivas que produzcan el menor impacto ecológico permanente técnicamente razonable.
- c. Sean ejecutadas con arreglo a las normas de la buena construcción y en forma que se produzca durante su ejecución el menor impacto ecológico técnicamente posible.
- d. Se proceda, una vez terminada la obra, a la restauración de la superficie del terreno no utilizado a su estado previo.

- 2.7. La instalación de líneas eléctricas de servicio a los núcleos rurales que no puedan ser realizadas a coste razonable sin atravesar el *Suelo No Urbanizable de Costas*, sin perjuicio del cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.13.2 apartado 11 de estas Normas.

- 2.8. La construcción de instalaciones de traída de aguas o saneamiento para el servicio de los núcleos rurales, cumpliendo los condicionamientos indicados en el punto 2.6 de este artículo.

- 2.9. El soterramiento de líneas de alta tensión según lo propuesto por el POLA, incluido el emplazamiento de aquellos elementos, que sea necesario instalar para el adecuado funcionamiento de la misma.

- 2.10. La realización de accesos o conexiones rodadas así como de aparcamientos que estén a lo propuesto, previsto o específicamente permitido por el POLA.
- 2.11. La realización de trayectos peatonales o cicloturistas que estén a lo propuesto, previsto o específicamente permitido por el POLA y el presente plan.
- 2.12. La realización de áreas de descanso o parques que estén a lo propuesto, previsto o específicamente permitido por el POLA y el PESC.  
Podrán asimismo autorizarse las que, teniendo una superficie bruta inferior a 500 m<sup>2</sup>, carezcan de tratamientos duros y no produzcan impactos visuales o de otro tipo significativos.
- 2.13. Los rellenos u otros movimientos de tierra del tipo que sean, incluso temporales, justificados por ser necesarios para la realización de obras permitidas o autorizadas cuando no alteren el perfil del terreno con desmontes o terraplenes superiores a 3 m, ni perjudiquen al paisaje y se realice un adecuado tratamiento de sus taludes con plantaciones y recubrimientos.

Para la concesión de autorizaciones se aplicarán las reglas establecidas en los artículos 328 y 329 y, en su caso, los 333 y 334 del ROTU.

### 3. Usos incompatibles.

Todos los no señalados como permitidos, autorizables o prohibidos en estas Normas.

### 4. Usos prohibidos.

Quedan expresamente prohibidos los siguientes usos:

- 4.1. La plantación de comunidades vegetales alóctonas de especies invasoras, muy particularmente las señaladas en la Tabla Nº 6 de estas Normas.
- 4.2. La implantación de vivienda familiar de todo tipo e incluida por tanto la prefabricada.
- 4.3. La implantación de instalaciones de cría o engorde de ganado porcino de mas de 3 Unidades de Ganado Mayor (UGM) o aviar de mas de 1 Unidad.

La tabla de conversión entre cabeza de ganado y UGM será:

	Tipo de Ganado	UGM
Porcino	Cerdas de cría de mas de 50 Kg.	0,50
	Cochinillos hasta 20 Kg.	0,03
	Otros cerdos	0,30
Aves de corral	Pollos de carne	0,01
	Gallinas ponedoras	0,01
	Otros	0,03

- 4.4. La realización de obras de infraestructura, ajenas a los usos tradicionales agrarios salvo lo previsto en los puntos 2.6 a 2.10, dentro de los usos autorizables para esta subcategoría de suelo.
- 4.5. Las extracciones de tierras, áridos o minerales de cualquier tipo que se realicen en superficie o a cielo abierto.
- 4.6. Los rellenos u otros movimientos de tierra del tipo que sean, incluso temporales, no justificados por ser necesarios para la realización de obras permitidas o autorizadas que se realicen en superficie o a cielo abierto.
- 4.7. Los vertederos, del tipo que sean e incluso temporales, no justificados por ser necesarios para la realización de obras permitidas o autorizadas.
- 4.8. El levantamiento de cierres distintos de los descritos en los puntos 1.5 y 1.10, dentro de los usos permitidos.
- 4.9. La implantación, colocación o estacionamiento permanente de caravanas o roulottes, mobilhomes o construcciones similares en terrenos no habilitados para ello salvo su uso para instalaciones provisionales previstas en el punto 2.1 como autorizables.
- 4.10. La realización de instalaciones de acuicultura que supongan modificaciones permanentes del terreno en que se implantan o requieran la construcción de infraestructuras permanentes.
- 4.11. El asfaltado, hormigonado o vertido de zahorra en caminos existentes, así como su ampliación fuera de lo previsto dentro de los usos autorizables dentro de esta subcategoría.
- 4.12. En el marco de lo establecido en el Decreto 42/2008, de 15 de mayo, por el que se aprueban definitivamente las Directrices Sectoriales de ordenación del Territorio para el aprovechamiento de la energía eólica, el emplazamiento de generadores eólicos de electricidad.
- 4.13. La publicidad a través de carteles o vallas.
- 4.14. La ocupación física por cualquier tipo de instalación destinada a la celebración de los eventos a que se refiere el apartado 6 del artículo 33 de la ley de Costas.

### SECCIÓN 3.

#### SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS COMÚN.



##### 2.3.1 DEFINICIÓN.

1. El PESC denomina *Suelo No Urbanizable de Costas Común* a aquél que no presenta características que lo singularicen a los efectos de normar la protección urbanística proporcionada por el presente plan.
2. Las áreas incluidas en esta subcategoría no se identifican con ningún acrónimo en los planos de zonificación del presente plan atendiendo a su definición y se corresponden con las áreas no coloreadas, zonas en blanco.

##### 2.3.2 RÉGIMEN DE USOS.

En el suelo *No Urbanizable de Costas Común*, deberán aplicarse, adicionalmente a las disposiciones contenidas en la legislación sectorial en la materia, en especial la estatal, las prescripciones contenidas en los siguientes puntos:

###### 1. Usos permitidos:

- 1.1. Las actividades agrícolas y ganaderas que no requieran edificación de ningún tipo.
- 1.2. Nuevas repoblaciones de terrenos de uso agrícola o forestales desarbolados con especies autóctonas.<sup>1</sup>
- 1.3. El mantenimiento de las explotaciones forestales ya existentes, incluidas las operaciones auxiliares y de replantación no prohibidas en el resto de esta normas.
- 1.4. El levantamiento de cierres ganaderos, formados por estacas verticales de madera de 1,41 m. de altura máxima sobre el terreno, separadas entre sí mas de 1,00 m., unidas mediante alambre metálico y, eventualmente, vestidas mediante seto de especie arbustiva autóctona, así como de cierres vegetales con la misma limitación de altura máxima.
- 1.5. La utilización de vehículos motorizados vinculados a las explotaciones agrícolas y el acceso automóvil a las viviendas y explotaciones.
- 1.6. El trayecto y aparcamiento de los restantes vehículos motorizados en las carreteras, aparcamientos y demás áreas específicamente habilitadas al efecto.
- 1.7. El uso de recreo extensivo y ocio pasivo, siempre que:
  - a. No implique la implantación de ninguna clase de infraestructura, provisional o permanente. Se exceptúan las instalaciones desmontables o provisionales sujetas a la correspondiente autorización.
  - b. No requiera ni permita la utilización de vehículos de motor fuera de los espacios a ellos destinados que estarán a lo dispuesto en el anterior punto.
  - c. No requiera movimientos de tierra que alteren el perfil del terreno con desmontes o terraplenes superiores a 3 m, no perjudiquen al paisaje y se realice un adecuado tratamiento de sus taludes con plantaciones y recubrimientos.
- 1.8. El mantenimiento de los caminos existentes, incluidas su reparación, limpieza y mejora. Se prohíbe realizar ampliaciones así como proceder al asfaltado u hormigonado en caminos que no tuvieran tal acabado a la fecha del 1 de enero del 2004, excepción hecha de aquellos consecuencia de la aplicación de las prescripciones o recomendaciones de planeamiento contenidas en el POLA.
- 1.9. La segregación de fincas que no genere parcelas de dimensión inferior a la mínima según el Decreto 84/92 de 30 de Diciembre, es decir: 4.000 m2 en los concejos de, expuestos de W a E, Vegadeo, Navia, Valdés, Cudillero, Muros del Nalón y Avilés, y 5.000 m2 en los demás concejos.
- 1.10 La reforma de las edificaciones enclavadas en *Suelo No Urbanizable de Costas* siguiendo las condiciones específicas prescritas en el Capítulo 4 de estas Normas.
- 1.11 La reforma o construcción de cerramientos en las parcelas ocupadas por edificaciones siguiendo las prescripciones contenidas para las condiciones de cerramientos exteriores en fincas con viviendas preexistentes en el artículo 3.1.5 de estas Normas.

<sup>1</sup> Ver Anexo 5. Reproducción del Apartado 3.4.1 *La consideración de las especies autóctonas a los efectos de la aplicación del PESC* del Tomo 1B Memoria +MEC



## 2. Usos autorizables.

- 2.1. Las Instalaciones desmontables de observación ornitológica e instalaciones provisionales destinadas al salvamento marítimo, así como las instalaciones provisionales de casetas, kioscos, bares de playa o similares, ajustadas a la legislación estatal y autonómica aplicables, siempre que no atenten contra los criterios y normas paisajísticas establecidas en el POLA y no afecten terrenos ocupados por comunidades vegetales protegidas. En ningún caso podrán emplazarse en áreas protegidas en grados A (Hábitats de Interés Prioritario o especies CREA) o B (Hábitats de Interés).

Las actuaciones afectando a terrenos de dominio público marítimo-terrestre deberán contar con el correspondiente título habilitante, y los usos en la zona de servidumbre de protección con autorización del órgano competente.

- 2.2. Las instalaciones propias para la ayuda de la navegación marítima o defensa, incluida la realización de accesos automóbiles a faros o balizas que carezcan de él.
- 2.3. La creación o ampliación hasta un máximo de 4,5 m. entre aristas, así como su asfaltado u hormigonado de aquellos caminos que cumplan las siguientes funciones:

- a. Conexión entre pueblos vecinos, no existiendo una alternativa adecuada para el uso automóvil que los haga redundantes.
- b. Conexión de pueblos con carreteras como mínimo locales, dándose las mismas condiciones.

- 2.4. En los terrenos situados a más de 500 metros de distancia de la línea de deslinde la realización de nuevas construcciones para uso agrícola y ganadero sin carácter industrial, excluida la vivienda, teniendo en cuenta que, además del cumplimiento de las normativas sectoriales, las explotaciones ganaderas deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

- a. La realización de los edificios de estabulación y de sus construcciones auxiliares: silos, tenadas, tendejones de aperos, galpones y máquinas, queda sometida a licencia municipal de acuerdo con la presente normativa, debiendo tramitarse las nuevas instalaciones ó ampliaciones de las existentes, de acuerdo con la normativa sectorial en materia de actividades clasificadas. Queda específicamente prohibido el uso residencial en estas instalaciones.
- b. La creación de nuevos establos ligados a la explotación agraria requiere la previa autorización por parte del organismo regional competente por tener, entre otros factores, vinculada la suficiente superficie de terrenos de características adecuadas al caso.
- c. La superficie construida total de las instalaciones será, como máximo, de 1 m<sup>2</sup> por cada 120 m<sup>2</sup> de terreno vinculado, con un límite absoluto de 1.750 m<sup>2</sup> de los que no mas de 150 m<sup>2</sup> podrán estar destinados a vivienda.

- 2.5. En los terrenos situados a más de 500 metros de distancia de la línea de ribera del mar, la reforma con ampliación de las instalaciones agrícolas o ganaderas preexistentes, siempre que no amplíen su volumen en más del 100% del existente a la fecha de entrada en vigor del PESC, su disposición sea acorde con las características de la zona en que se ubiquen y el resultado final cumpla las condiciones expuestas en el punto 2.4 c.

- 2.6. En los terrenos situados a menos de 500 metros de distancia de la línea de ribera del mar y en el exterior de la zona de Servidumbre de Protección, las condiciones expuestas en 2.5 substituyendo 1.750 m<sup>2</sup> por 600 m<sup>2</sup>.

Deberá adicionalmente demostrarse que todos los terrenos potencialmente utilizables se encuentran emplazados a menos de 500 m. de la línea de ribera del mar.

- 2.7. La realización de infraestructuras subterráneas lineales o Instalaciones de depuración, en ambos casos de servicio a las poblaciones, viviendas o instalaciones preexistentes o de carreteras nacionales o vías férreas cuya ejecución sin atravesar el *Suelo No Urbanizable de Costas* supusiera un encarecimiento o una desvirtuación técnica inaceptables y que a juicio del Organismo competente pudieran ejecutarse sin apreciable menoscabo del valor ecológico de la costa.

En todo caso, además del cumplimiento de lo previsto por los artículos 25 a 37 de la Ley de Costas y el posterior mantenimiento de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación al caso, deberán ejecutarse en la forma prevista en la Sección 2 para el Suelo No Urbanizable de Protección agraria.

- 2.8. La instalación de líneas eléctricas de servicio a los núcleos rurales que no puedan ser realizadas a coste razonable sin atravesar el *Suelo No Urbanizable de Costas*, sin perjuicio del cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.13.2 apartado 11 de estas Normas.
- 2.9. La construcción de instalaciones de traída de aguas o saneamiento para el servicio de los núcleos rurales, cumpliendo los condicionamientos indicados en el punto 2.6 de este artículo.
- 2.10. El soterramiento de líneas de alta tensión según lo propuesto por el POLA, incluido el emplazamiento de aquellos elementos, que sea necesario instalar para el adecuado funcionamiento de la misma.
- 2.11. La realización de accesos o conexiones rodadas así como de aparcamientos que estén a lo propuesto, previsto o específicamente permitido por el POLA.
- 2.12. La realización de nuevos campos de golf que, adicionalmente al cumplimiento del punto 1.7 de este artículo, deberán estar a lo siguiente:
- Tanto la ordenación del trazado como la del nuevo manto vegetal deberán ser congruentes con el paisaje dominante en la zona en que se ubiquen, empleando en lo posible especies autóctonas,<sup>2</sup> reduciendo al mínimo razonable la artificialización del paisaje y evitando el empleo de especies arbóreas o arbustivas exóticas, muy particularmente las referidas en el apartado 4.2 del artículo 2.1.2 de estas Normas.
  - Se cuidará la disminución al máximo razonable de la visibilidad hacia el exterior de *bankers* y otros elementos visualmente disruptivos.
  - El correspondiente estudio de impacto ambiental estará dotado del adecuado grado de detalle, contendrá entre sus determinaciones la justificación del cumplimiento de los puntos a y b, pasará a formar parte del proyecto básico de la instalación.
  - Los terrenos cerrados por la instalación deberán de estar separados al menos 200 m. de la línea de deslinde del demanio marítimo-terrestre.
  - La envolvente de la instalación no afectará a ninguna otra subcategoría del *Suelo No Urbanizable de Costas*.
  - Las edificaciones de servicio del campo deberán estar situadas en el exterior del Suelo No Urbanizable de Costas.
- 2.13. La realización de trayectos peatonales o cicloturistas que estén a lo propuesto, previsto o específicamente permitido por el POLA y el presente plan.
- 2.14. La realización de áreas de descanso o parques que estén a lo propuesto, previsto o específicamente permitido por el POLA y este plan.
- Podrán asimismo autorizarse las que, teniendo una superficie bruta inferior a 500 m<sup>2</sup>, carezcan de tratamientos duros y no produzcan impactos visuales o de otro tipo significativos.

---

<sup>2</sup> Ver Anexo 5. Reproducción del Apartado 3.4.1 *La consideración de las especies autóctonas a los efectos de la aplicación del PESC del Tomo 1B Memoria +MEC.*



- 2.15. Los rellenos u otros movimientos de tierra del tipo que sean, incluso temporales, justificados por ser necesarios para la realización de obras permitidas o autorizadas cuando no alteren el perfil del terreno con desmontes o terraplenes superiores a 3 m, ni perjudiquen al paisaje y se realice un adecuado tratamiento de sus taludes con plantaciones y recubrimientos.

Para la concesión de autorizaciones se aplicarán las reglas establecidas en los artículos 328 y 329 y, en su caso, los 333 y 334 del ROTU.

### **3. Usos incompatibles.**

- 3.1 En las zonas designadas con el acrónimo **Acu-<sup>\*\*</sup>** donde los dos asteriscos representan la letra O, C o E, seguida de una cifra diferente para cada zona, tendrá la consideración de Uso Incompatible la realización de instalaciones de acuicultura que supongan modificaciones permanentes del terreno en que se implantan o requieran la construcción de infraestructuras permanentes.

Podrían eventualmente pasar a autorizables en cada caso concreto si se demostrara su integrabilidad en el medio mediante la realización del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental conteniendo entre sus determinaciones:

- a. Estudio de su impacto paisajístico con respecto al resto del territorio costero.
- b. Estudio medioambiental que demuestre la no afección de elementos de interés botánico, faunístico o geológico por parte de la instalación.
- c. Estudio del impacto físico de los accesos a la instalación.

- 3.2 Asimismo tendrán la consideración de Usos incompatibles todos los no señalados como permitidos, autorizables o prohibidos en estas Normas.

### **4. Usos prohibidos.**

Quedan expresamente prohibidos los usos definidos como prohibidos en la sección 2 para el *Suelo No Urbanizable de Costas de Protección Agraria* con la excepción contemplada en el punto 3.1 del apartado anterior.



## SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS DE ÁREAS PILOTO DE TRATAMIENTO FORESTAL.

### 2.4.1 DEFINICIÓN.

1. El PESC denomina así aquella subcategoría del Suelo No Urbanizable de Costas en que se pretende compatibilizar la repoblación forestal con especies autóctonas<sup>3</sup> con su recuperación paisajística y en las que se entiende razonable el desarrollo de políticas de apoyo institucional.
2. Las áreas incluidas en esta subcategoría se delimitan con una polilínea de la tonalidad indicada en los planos de zonificación del presente plan.

### 2.4.2 RÉGIMEN DE USOS.

1. En estas áreas será uso preferente el de mantenimiento de los cultivos existentes.
2. Con respecto a los restantes tipos de uso será de aplicación la escala de usos descrita en le sección 2 para el Suelo No Urbanizable de Costas de Protección Agraria, modificado de la siguiente manera:
  - a) Los usos permitidos en los puntos 1.2 y 1.4 a 1.10 pasaran a autorizables. No obstante, la roturación de terrenos se limitará a los poblados con especies alóctonas y en la segregación de fincas las nuevas parcelas no podrán tener una dimensión inferior a 100.000 m<sup>2</sup>,
  - b) Los usos autorizables de los puntos 2.3, 2.7 a 2.10, 2.13 y 2.16 mantienen ese carácter,
  - c) el resto de usos autorizables pasaran a incompatibles.
  - d) se mantendrá el régimen de usos prohibidos.

## SECCIÓN 5.

### SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS DE COMUNIDADES VEGETALES INVENTARIADAS.

#### 2.5.1 DEFINICIÓN.

1. EL PESC denomina *Suelo No Urbanizable de Costas de Comunidades Vegetales Inventariadas* al constituido por aquellos terrenos que, por presentar hábitats de interés, debe ser adecuadamente protegido.
2. Se subdivide en cuatro tipos designados con las letras A a D, representados gráficamente en los planos de zonificación del PESC con distinta tonalidad y rotulados con el acrónimo de la comunidad vegetal inventariada.

#### 2.5.2 RÉGIMEN DE USOS.

1. En esta categoría de Suelo será uso preferente el de mantenimiento de los cultivos existentes sin modificación de su carácter.
2. Con respecto a los restantes tipos de uso será de aplicación la escala de usos descrita en le sección 2 para el Suelo No Urbanizable de Costas de Protección Agraria, modificado de la siguiente manera:
  - a) Los usos permitidos en los puntos 1.3 a 1.8 y 1.10 pasaran a autorizables.
  - b) Los usos autorizables pasaran a incompatibles.
  - c) Se mantendrá el régimen de usos prohibidos.

## SECCIÓN 6.

### SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS DE ÁREAS DE CONSIDERACIÓN ESPECÍFICA.

#### 2.6 DEFINICIÓN Y RÉGIMEN DE USOS.

En está subcategoría de suelo será de aplicación lo previsto en las especificaciones, prescripciones u otras consideraciones contenidas en la ficha correspondiente a cada área en la Memoria del presente Plan. Territorial y que son reproducidas en estas Normas como Anexo1. Subsidiariamente se registrarán por lo previsto en estas Normas para la categoría de Suelo en que se encuentren enclavadas.

<sup>3</sup> Ver Anexo 5. Reproducción del Apartado 3.4.1 *La consideración de las especies autóctonas a los efectos de la aplicación del PESC* del Tomo 1B Memoria +MEC.



## SECCIÓN 7.

### SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS DE RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS.

#### 2.7 DEFINICIÓN Y RÉGIMEN DE USOS.

1. El PESC denomina *Suelo No Urbanizable de Costas de Reserva de Infraestructuras* al suelo destinado a acoger infraestructuras ya existentes o de previsible creación.

2. En esta subcategoría se distinguen las dos tipologías siguientes:

A. Una tipología A, delimitada gráficamente en los planos y designada con el acrónimo **IF**, destinada a proteger determinadas infraestructuras existentes o de previsible creación o ampliación en un futuro inmediato, de occidente a oriente:

- Las Instalaciones EDAR de la ria del EO.
- La reserva para el trazado de un vial de acceso de emergencia desde el aeropuerto de Asturias a la playa del Sablón.
- Las Instalaciones EDAR enclavadas en los humedales de Maqua.
- Las instalaciones EDAR de Rodiles.
- Las instalaciones EDAR situadas en las proximidades de San Antolín de Bedón.
- Las Instalaciones en obra de la Autovía del Cantábrico entre Llanes y el límite con Cantabria.

En estas áreas está autorizada la ejecución y ampliación de las infraestructuras ya existentes o proyectadas siéndoles de aplicación lo previsto en el punto 2.6, dentro de los usos autorizables en el *Suelo No Urbanizable de Costas Común*.

En todo caso y en cumplimiento del art. 44.6 de la Ley de Costas las EDAR se emplazarán fuera de la ribera del mar y de los primeros 20 metros de la zona de servidumbre de protección. No se autorizará la instalación de colectores paralelos a la costa dentro de la ribera del mar. En los primeros 20 metros fuera de la ribera del mar se prohibirán los colectores paralelos.

B. Una tipología B, no representada directamente en los planos, sino definida mediante el uso de distancias geométricas que actúan por prescripción de determinados textos legales sectoriales de obligado cumplimiento en las infraestructuras que atraviesan el *Suelo No Urbanizable de Costas*.

Las reservas de esta subcategoría, que se ajustarán necesariamente a las modificaciones de los textos normativos citados, pueden ser de uno de los siguientes tipos:

- 1) Las distintas zonas de protección de las carreteras, definidas en el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, y en la Ley 8/2006, de 13 de noviembre, de Carreteras del Principado de Asturias:

		Zona de Dominio Público	Zona de Servidumbre	Zona de AfECCIÓN	Límite de la Edificación
Carreteras Nacionales	Autovías y vías rápidas	8	25	100	50
	Otras carreteras	3	8	50	25
Carreteras Regionales, Comarcales y Locales	Red Regional	8	18	50	25
	Red comarcal	3	8	30	10
	Red local de 1er orden	3	8	30	10
	Red local de 2º orden	3	6	20	8

Tabla Nº 7. Parámetros básicos en relación con las carreteras nacionales, regionales, comarcales y locales.

<b>RED NACIONAL</b>	<b>A-8</b>	Autovía de la Costa.			
	<b>CN-632</b>	Ribadesella-Canero			
	<b>CN-634</b>	S. Sebastián-Santiago de Compostela			
	<b>CN-640</b>	Barres-Villagarcía de Arosa			
<b>RED REGIONAL</b>	<b>AS-12</b>	Navia-Grandas de Salime	<b>RED LOCAL 1er ORDEN</b>	<b>AS-317</b>	Carretera de la Playa de Aguilar
				<b>AS-318</b>	La Arena-Ranón
<b>RED COMARCAL</b>	<b>AS-240</b>	Luanco-Veriña		<b>AS-329</b>	Carretera al Faro de San Juan de Nieva
	<b>AS-256</b>	Venta de las Ranas-Villaviciosa, por El Gobernador		<b>AS-328</b>	Avilés-Faro de Peñas
	<b>AS-257</b>	Colunga-Venta del Pobre, por Lastres	<b>AS-340</b>	Corao-Cuevas del Mar	
	<b>AS-263</b>	Ribadesella – Llanes	<b>AS-346</b>	La Franca-Los Cándanos	
<b>RED LOCAL 2º ORDEN</b>					
CASTROPOL	<b>CP-1</b>	El Esquilo-Tol	CARREÑO	<b>CE-4</b>	Cª a la Playa de Xivares
	<b>CP-2</b>	Figueras-Penarronda		<b>CE-8</b>	Cª de La Formiga
	<b>CP-3</b>	Carretera de Seares		GIJÓN	<b>GI-2</b>
TAPIA DE CASARIEGO	<b>TC-3</b>	Cª de Santa Gadea	<b>VV-1</b>		Cª de Quintueles
EL FRANCO	<b>FR-4</b>	San Pelayo-Puerto de Viavélez	<b>VV-2</b>		Cª de Quintes
NAVIA	<b>NV-2</b>	Navia-Barayo y ramal a Vigo	VILLAVICIOSA	<b>VV-3</b>	Cª de Villaverde y Careñes
CUDILLERO	<b>CU-3</b>	Las Dueñas-Puerto de Cudillero		<b>VV-5</b>	El Gobernador-El Puntal
	<b>CU-4</b>	Artedo-Faedo		<b>VV-6</b>	Cª a la Playa de Rodiles
	<b>CU-6</b>	Artedo-Soto de Luiña, par Salamir	RIBADESELLA	<b>RS-4</b>	Cª a la Playa de Vega
MUROS DE NALÓN	<b>CU-8</b>	Cª de Cabo Vidio		<b>LLN-1</b>	Cª a la Playa de Toró
	<b>MU-1</b>	Muros de Nalón-San Esteban		<b>LLN-2</b>	Cª de Cué
	<b>MU-2</b>	Cª de Reborio	LLANES	<b>LLN-3</b>	Pendueles-Buelna
SOTO DEL BARCO	<b>SB-3</b>	Soto del Barco-San Juan de La Arena		<b>LLN-4</b>	Buelna-Pié de la Sierra
CASTRILLÓN	<b>CT-1</b>	Piedras Blancas-Carcedo		<b>LLN-10</b>	Barro- Balmari
	<b>CT-6</b>	La Parra-La Roza	<b>LLN-11</b>	Cª de Niembro y Barro	
	GOZÓN	<b>GO-1</b>	Cª de Bañugues	<b>LLN-17</b>	Cª de Villanueva de Pría
<b>GO-2</b>		Cª a la Playa de Moniello	<b>LLN-19</b>	Barro-Celorio	
<b>GO-13</b>		Cª de Barredo e Iboya			
	<b>GO-15</b>	San Juan de Nieva-Las Aceñas			

Tabla Nº 8. Carreteras Nacionales, Regionales, Comarcales y Locales afectando al S.N.U. de Costas.

- 2) Las distintas zonas de protección de las líneas ferroviarias, definidas en el Real Decreto 2397/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario:

- Una zona de dominio público con límite exterior de 8 m.
- Una de protección con límite exterior a 70 m.
- Una zona límite para las nuevas edificaciones a 50 m.

En los tres casos las líneas exteriores serán medidas a ambos lados de la vía férrea a partir del borde más próximo de la plataforma ferroviaria.

- 3) La faja de  $3.3 + U/100$  m a cada lado de los conductores externos de las líneas de alta tensión que atraviesan el *Suelo de Costas*.

En que U es la tensión compuesta en kV y considerándose líneas de alta tensión las así definidas en la normativa sectorial vigente en la materia.

- 4) La zona de servidumbre de las canalizaciones subterráneas de gas, medida como una banda de 10 m de anchura medida a ambos lados de la mediana de la canalización.

3. En todas estas zonas será de aplicación lo previsto en las leyes sectoriales citadas, estando permitida la realización de operaciones de mantenimiento según lo permitido o exigido por ellas y siendo de cumplimiento en lo demás las prescripciones sobre régimen de usos en el Suelo No Urbanizable de Costas de Protección Agraria.



## SECCIÓN 8.

### SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS CON PLANES ESPECIALES DE PROTECCIÓN APROBADOS.

#### 2.8 DEFINICIÓN Y RÉGIMEN DE USOS.

En el Suelo No Urbanizable de Costas incluido en Planes Especiales de Protección Paisajística que hayan recibido su aprobación definitiva previamente a la entrada en vigor del PESC seguirán en vigor las determinaciones de los mismos, modificadas en su caso por las propuestas explícitas que el POLA o el PESC realicen en cada caso particular, actuando el resto de la Normativa de este plan con carácter subsidiario y complementario.

## SECCIÓN 9.

### SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS DE ÁREAS DEGRADADAS POR LA EDIFICACIÓN.

#### 2.9.1 DEFINICIÓN.

1. Es el Suelo No Urbanizable de Costas que, por encontrarse afectado por construcciones que producen una acusada degradación medioambiental o paisajística, ha sido incluido por el PESC en esta subcategoría.
2. Las áreas incluidas en esta subcategoría se delimitan con una polilínea de la tonalidad indicada en los planos de zonificación del presente plan y con el acrónimo PEADE.

#### 2.9.2 CONDICIONES DE DESARROLLO.

1. En esta subcategoría de suelo regirán las siguientes condiciones.
  - El Principado impulsará el desarrollo de un planeamiento cuya ejecución práctica irá destinada a conseguir en lo posible la adecuada integración de las acciones antrópicas ya existentes con el medio costero y que recibirá el nombre de *Plan Especial de Áreas Degradadas por la Edificación* (en adelante PEADE).
  - El PEADE, tendrá, en cada zona particular, naturaleza de Plan Especial según lo previsto por los artículos 67 a 69 del TROTUA y 191 a 196 del ROTU. En concreto su naturaleza será una conjunción de Plan Especial de Protección del Paisaje –Regulado por 68 TROTUA y 194 ROTU- y Plan Especial de Reforma Interior– Regulado por 69 TROTUA y 195 ROTU.
  - El Plan Especial de Áreas Degradadas por la Edificación podría realizarse de manera unitaria para las áreas individuales seleccionadas o subdividido en varias fases comprendiendo cada fase el tratamiento de un número cualquiera de áreas. En este segundo caso la primera fase que se acometa podría contener un programa de actuación comprendiendo las diferentes etapas que conjuntamente consideradas constituyan el total.
  - El Plan Especial de Áreas Degradadas por la Edificación comenzará analizando la delimitación de cada área y confirmando o modificando justificadamente la delimitación propuesta por el PESC.

Para este análisis el PEADE deberá contar con la adecuada cartografía, a escala de 1/1.000, de las áreas a que se refiere, así como los terrenos limítrofes que sea conveniente incluir en el estudio.

Seguidamente se procederá en cada área con la siguiente sistemática:

1. En un primer momento se comenzará inventariando y fichando el conjunto de edificaciones e instalaciones y categorizando las que el PEADE considerara conveniente como fuera de ordenación con carácter provisional.
2. Seguidamente se procederá a realizar una evaluación de los impactos y deficiencias existentes – fundamentalmente desde el punto de vista visual pero también con respecto al medioambiental, al del saneamiento y otros- y se realizará una preevaluación económica sobre la forma más eficiente de conseguir la mayor atenuación del impacto total a un costo razonable.



Ello llevará a la propuesta final de un catálogo ordenado de acciones a adoptar sobre cada uno de los focos emisores de impacto con las siguientes medidas:

- a. eliminación o sustitución de cerramientos productores de impactos por cierres vegetales o –en el caso de los muros de contención- tapado de los mismos mediante taludes de tierra revegetados,
- b. pintado o estucado de las construcciones productoras de impactos o sustitución o eliminación de determinados elementos de las mismas,
- c. sustitución de construcciones generadoras de impactos por otras de igual o menor volumen y de mejor adaptación al medio, y.
- d. Expropiación de instalaciones o fincas como última medida.

En cualquier caso las edificaciones e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público marítimo-terrestre o de servidumbre de protección, se regularán por lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

3. Se concederá un plazo para la realización de las medidas comprendidas en los apartados a), b) y c) tras lo que, una vez comprobada la adecuada realización de las mismas, cada una de las instalaciones en cuestión iría quedando legalizada pasando a la correspondiente zonificación dentro del Suelo No Urbanizable de Costas.
4. Transcurrido un plazo prudencial, previamente definido por el propio Plan, se efectuará una nueva evaluación de la situación, que podría llevar a la propuesta de nuevas acciones correctoras, incluida la expropiación, sobre las instalaciones que mantuvieran las condiciones que habían llevado a su consideración como suelo fuera de ordenación y que no hubieran adoptado las medidas que les habían sido propuestas.
5. Asimismo las medidas de eliminación de canalizaciones, saneamiento de la cuenca, acondicionamiento de accesos y demás, serían ejecutadas mediante proyectos de urbanización propuestos por el Plan Especial que en principio serían financiados mediante la oportuna imposición de Contribuciones Especiales.
6. Desde el momento de aprobación del PESC y hasta el de comienzo de ejecución del PEADE, los suelos sitos en esta categoría de Suelo estarán a lo siguiente:
  - a) Con carácter general será de aplicación el régimen de usos previsto para el *Suelo No Urbanizable de Costas Común* en la sección 3 de este capítulo.
  - b) Las entidades edificatorias incluidas dentro del ámbito del PEADE estarán a lo dispuesto en esta Normativa en el capítulo séptimo para el tratamiento de las entidades con Impacto Elevado Irreversible.

## SECCIÓN 10.

### SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS OCUPADO POR CAMPAMENTOS DE TURISMO.

#### 2.10 ZONIFICACIÓN Y DESARROLLO.

1. En el suelo así subcategorizado será de aplicación lo dispuesto para el *Suelo No Urbanizable de Costas Común* en la sección 3 de este capítulo, con las salvedades de que en los terrenos categorizados como B y C figurará provisionalmente como uso permitido el de Campamento de Turismo, y que en los campamentos categorizados como A y AA solo podrán ser autorizadas obras y uso dentro del recinto existente y con carácter precario.
2. Estas condiciones así como todas las categorizaciones tienen carácter provisional hasta tanto sea realizado y aprobado el *Plan Especial de Campamentos de Turismo Costeros* siguiendo las directrices señaladas en el Capítulo 11. *El caso de los Campamentos de Turismo* de la Memoria del POLA.



## SECCIÓN 11.

### SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS AFECTADO POR ÁREAS ARQUEOLÓGICAS. CATEGORIZADAS POR EL POLA.

#### 2.11 RÉGIMEN DE USOS Y DESARROLLO-

1. En esta categoría de Suelo será uso permitido el de mantenimiento de los cultivos existentes sin modificación de su carácter, para los restantes usos se aplicará el régimen de usos descrita en la sección 2 para el Suelo No Urbanizable de Costas de Protección Agraria, modificado de la siguiente manera:

- a) los usos permitidos descritos en los puntos 1.4 y 1.5 se mantendrán como permitidos.
- b) los usos permitidos descritos en los puntos 1.1, 1.2, 1.6 a 1.9 pasarán a autorizables.
- c) los demás usos permitidos o autorizables pasarán a incompatibles.

2. Sin perjuicio de ello podrá realizarse para su adecuada protección el *Plan Especial de Entidades Arqueológicas*, que tendrá en cada área arqueológica concreta naturaleza de Plan Especial según lo previsto por los artículos 67 a 69 del TROTUA. En particular su naturaleza será la de Plan Especial de Protección del Paisaje, Regulado por 68 TROTUA y 194 ROTU.

## SECCIÓN 12.

### SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS INCLUIDO EN ZONAS DE SERVICIOS PORTUARIOS.

#### 2.12 DEFINICION Y REGIMEN DE USOS.

1. Se incluyen en esta subcategoría del Suelo No Urbanizable de Costas las Zonas Portuarias delimitadas en el presente plan.

2. En esta subcategoría será de aplicación lo previsto para el *Suelo No Urbanizable de Costas Común* en la sección 3 de este capítulo, sin perjuicio de que los terrenos en ella incluidos tengan la consideración de Suelo de Sistemas Generales y estén, desde un punto de vista administrativo, incluidos a todos los demás efectos dentro de la correspondiente Zona de Servicios Portuaria y gestionados según su estatuto.

## SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS AFECTADO POR SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

### 2.13.1 DEFINICIÓN.

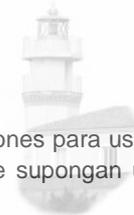
1. El PESC denomina *Suelo No Urbanizable de Costas afectado por Servidumbres Aeronáuticas* a una subcategoría del *Suelo No Urbanizable de Costas* constituida por aquellos terrenos y entidades afectados por servidumbres aéreas como consecuencia directa o indirecta de su proximidad al Aeropuerto de Asturias. Los terrenos comprendidos en ella figuran representados con carácter general en los planos W29B y W20C y particularizadamente en los planos de zonificación W22 a W30 y C01 a C11..
2. En los terrenos comprendidos en esta subcategoría se superponen a las condiciones normativas de la subcategoría que de otra manera los afectaría (Bien sea *Protección Estricta, Común, Comunidades Vegetales inventariadas* etc.) las condiciones específicas que son requeridas según la legalidad vigente para la adecuada gestión del tráfico aéreo.
3. Los planes e instrumentos de ordenación que desarrollen el presente plan territorial, en zonas en las que el propio terreno vulnera las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Asturias, o en las que se incluyan actuaciones que vulneren dichas servidumbres aeronáuticas, deberán presentar un estudio aeronáutico en el que se contemple el análisis tanto de las servidumbres aeronáuticas establecidas como el análisis de las servidumbres a establecer recogidas en el Plan Director del Aeropuerto de Asturias. Excepcionalmente se admitirán dichos planes de desarrollo siempre que quede acreditado, a juicio de la AESA, previo informe técnico del gestor aeroportuario o proveedor de servicios de navegación aérea, que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves, conforme a lo dispuesto en el artículo 29.5 del Decreto 584/1972 de Servidumbres aeronáuticas en su actual redacción.
4. Los planes urbanísticos o territoriales que desarrollen el contenido del "Plan Territorial Especial del Suelo No Urbanizable de Costas" deberán recoger en su normativa las disposiciones anteriores, necesarias para acreditar la prevalencia de la normativa estatal en materia aeroportuaria, y en particular las disposiciones del Plan Director del Aeropuerto de Asturias.

### 2.13.2 RÉGIMEN DE USOS

En las zonas afectadas por las Servidumbres Aeronáuticas establecidas o a establecer, así como en las zonas afectadas por las Huellas de Ruido incluidas en el Plan Director del Aeropuerto de Asturias, representadas en los planos W22 a W30 y C01 a C11, adicionalmente a las prescripciones que correspondan según el PESC, serán de aplicación las siguientes:

1. Las propuestas de nuevos instrumentos de ordenación territorial o urbanística, de su revisión o modificación, que desarrollen el presente PESC deberán ser informados por la Dirección General de Aviación Civil antes de su Aprobación Inicial, o trámite equivalente, según lo estipulado en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 297/2013.
2. En caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas no permitiesen llevar a cabo las construcciones o instalaciones previstas o que pudieran permitirse a través del presente Plan Territorial, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.
3. Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el PESC, incluidos todos sus elementos (tales como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, así como cualquier otra actuación sobre tales construcciones), así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el galibo de viario o vía férrea no pueden vulnerar las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Asturias, representadas en los planos W21 a 30 y C01 a C11, del PESC salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea<sup>4</sup>, que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en Decreto 584/72.

<sup>4</sup> A partir de aquí designada con el acrónimo AESA.



4. En los ámbitos afectados por la huella sonora no serán compatibles las nuevas construcciones para usos residenciales ni dotacionales, educativos o sanitarios, ni las modificaciones urbanísticas, que supongan un incremento del número de personas afectadas por dichos usos.

En caso de implantar construcciones dentro de zonas afectadas por la huella de ruido, además de corresponder a usos compatibles con dicha afección, habrán de estar convenientemente insonorizadas para cumplir con los niveles de inmisión establecidos en el documento básico DB-HR Protección frente al ruido del C.T.E, que establece unos niveles Leq de inmisión de ruido aéreo, no corriendo el titular del aeropuerto con los costes de la insonorización.

5. En las Zonas de Seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la Navegación Aérea se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento AESA de acuerdo con el Artículo 15, apartado b), de! Decreto 584/1972 de servidumbres aeronáuticas.

6. En el Área de Aproximación Frustrada de la maniobra ILS se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren,

7. De acuerdo con el artículo 10 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas, modificado por el Real Decreto 297/2013, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Asturias queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud AESA podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades y abarcará entre otras:

- a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
- b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
- c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
- d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
- f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos

8. Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización de AESA, conforme lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de Servidumbres aeronáuticas. Dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de esta, la resolución que a tales efectos se evacua solo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

9. Con respecto a los aerogeneradores, -prohibidos con carácter general por el PESC- así como las Líneas de transporte de energía eléctrica, las infraestructuras de telecomunicaciones, tales como antenas de telefonía y enlaces de microondas, y demás estructuras que por su funcionamiento precisen ser ubicadas en plataformas elevadas se ha de asegurar que en ningún caso incumplan la normativa relativa a las Servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Asturias.

10. La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantaciones que se emplacen en terrenos afectados por las Servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Asturias, requerirá acuerdo favorable previo de AESA, conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013. Excepcionalmente, conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones cuando, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.

11. En aquellas zonas del ámbito ordenado por el PESC que no se encuentran situadas bajo las servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno o sobre el nivel del mar dentro de aguas jurisdiccionales requerirá pronunciamiento previo de AESA en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 584/72 en su actual redacción."

## SECCIÓN 14.

### CONDICIONES COMPLEMENTARIAS Y PROPUESTAS.

#### 2.14.1 CONDICIONES COMPLEMENTARIAS DE CONCESIÓN DE LICENCIAS PARA OBRAS DE INTERÉS GENERAL EN EL ÁMBITO DEL PESC.

En el ámbito del PESC, se definen los siguientes criterios y condiciones para la adecuada diferenciación entre obras de interés general y otras obras a los efectos de la aplicación del artículo 111 de la *Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas*.

- a) *Las obras destinadas a la protección, defensa, conservación y uso del dominio público marítimo-terrestre* deberán ir destinadas a cumplir una o varias de entre estas cuatro finalidades y, por tanto en ningún caso perjudicarán a una cualquiera de estas finalidades sin beneficio del cumplimiento de alguna de las otras tres y primándose especialmente las actuaciones de restauración.

Consecuentemente no se considerarán comprendidas en este epígrafe aquellas obras que generen un incremento en la intensidad del uso en un área de costa protegida según el POLA y el PESC y que no estén justificadas por las necesidades de protección, defensa o conservación de la costa.

- b) *Las obras de regeneración y recuperación de playas* se entienden, en virtud de su propia etimología, como las destinadas al recobro de un carácter que aquéllas han tenido en el pasado y que ha sido posteriormente perdido, en general como consecuencia de la acción humana.

Por tanto no se considerarán comprendidas en este epígrafe la construcción de infraestructuras permanentes tales como aparcamientos, accesos automóbiles y demás que no supongan rehabilitación de otras anteriormente existentes y no estén justificadas por la propia restauración de la playa.

- c) *Las obras de acceso público al mar no previstas en el POLA o en el PESC* se entienden congruentes con los mismos o al menos no opuestas al modelo general de ordenación del territorio costero asturiano por ellos conformado.

Consecuentemente en los fragmentos costeros que el POLA y el PESC tratan como de acceso peatonal o sin acceso solo podrán realizarse obras de acceso peatonal.

- d) *Las obras emplazadas en el mar y aguas interiores, se realizarán sin perjuicio de las competencias de las Comunidades Autónomas.*

Consecuentemente deberán realizarse con estricto cumplimiento de las prescripciones del PESC, particularmente en caso de afectar a suelos categorizados como de *Protección Estricta*.

- e) *Las obras de iluminación de costas y señales marítimas* serán todas las destinadas a mejorar o garantizar la funcionalidad y seguridad del tráfico marítimo incluido el acceso a la costa, tales como faros y otras similares, no figurando entre ellas por tanto las obras de iluminación del territorio terrestre del tipo de las habitualmente desarrolladas mediante proyectos de urbanización.



#### 2.14.2 INSTRUMENTALIZACIÓN DE LAS PROPUESTAS DEL POLA Y DEL PESC EN EL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS.

En el suelo no urbanizable de Costas las propuestas del POLA y del PESC se llevarán a efecto mediante la utilización de los siguientes instrumentos urbanísticos:

- a) En las subcategorías de *Suelo No Urbanizable de Costas de Áreas Degradadas por la Edificación, ocupado por Campamentos de Turismo y afectado por Áreas Arqueológicas Común*, tratadas, respectivamente, en las secciones 9, 10 y 11 de este capítulo, mediante la realización de los correspondientes planes especiales, teorizados y definidos en el POLA.
- b) Mediante la redacción de Planes Especiales de Protección *ad hoc*, afectando a áreas congruentes en términos de planeamiento, que estarán a lo dispuesto por el artículo 69 y concordantes del TROTUA.
- c) Subsidiaria y complementariamente con los instrumentos descritos en los epígrafes anteriores, podrán realizarse proyectos específicos que deberán justificar su congruencia, tanto con los planeamientos citados cuando existan, como con las directrices del POLA y del PESC en todo caso, así como la conveniencia de su realización sin integrarse en uno de tales planeamientos cuando esto ocurra.

#### 2.14.3 CONDICIONANTES A LOS PROYECTOS DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA QUE AFECTAN AL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS.

Los Proyectos de Concentración Parcelaria deberán de compatibilizar en la medida de lo posible el cumplimiento de sus funciones con el mantenimiento de la estructura histórica del territorio en la franja costera, en concreto en lo que se refiere al mantenimiento de los valores etnográficos, la configuración tradicional de los caminos, etc.

Todos los proyectos de concentración parcelaria que afecten al ámbito delimitado por el POLA., deberán ser informados por la CUOTA.

Por otra parte se recomienda que en la elaboración de dichos proyectos se incluya un técnico ambientalista y un técnico urbanista.

#### 2.14.4 GESTIÓN DE LAS PROPUESTAS O RECOMENDACIONES DE PLANEAMIENTO QUE AFECTAN AL EXTERIOR DEL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS.

1. El PESC realiza las siguientes propuestas o recomendaciones de planeamiento que afectan a terrenos exteriores al límite del *Suelo No Urbanizable de Costas*:
  - Recomendación de Planeamiento contenida en la especificación de la **A-05** en relación con la reserva de terrenos con destino a un nuevo campo de fútbol en Tapia de Casariego.
2. Estas recomendaciones no tienen carácter vinculante, pero, una vez el PESC haya recibido su Aprobación Definitiva por parte de la CUOTA, servirán de guía al Principado de Asturias en relación con el tratamiento urbanístico del caso a que se refiere.
3. En tal sentido, en caso de revisión o modificación puntual, el futuro planeamiento, bien sea municipal o de cualquier otra índole, que requiera aprobación por parte del Principado deberá seguirlas y adaptar sus determinaciones a ellas o bien justificar de manera explícita y convincente ante el Organismo que deba aprobarlo la razón o razones por las que se separa de las mismas.



**CAPÍTULO 3 TIPOS Y TRATAMIENTO DE LAS ENTIDADES EDIFICATORIAS UBICADAS EN  
*SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS.***



### 3.0 CATEGORIZACIÓN DE LAS ENTIDADES EDIFICATORIAS UBICADAS EN *SUELO DE COSTAS*.

Las entidades edificatorias emplazadas en las distintas subcategorías del *Suelo No Urbanizable de Costas* se dividen, desde el punto de vista de su compatibilidad con el medio en que se enclavan, en los siguientes tipos, a su vez subdividibles en subtipos.

1. Las entidades denominadas **Protegidas (Prtg)** son elementos que poseen un interés cultural que podría hacerlas acreedoras a su inclusión en el correspondiente Catálogo Urbanístico en las categorías de Protección Total, Parcial o Ambiental respectivamente y que, en cualquier caso, requieren de una protección adecuada.
2. Las entidades denominadas **Integradas (Int)** se encuentran plenamente integradas en el ámbito paisajístico en que están ubicadas.
3. Las entidades que se denominan **Compatibles (Cmp)** son aquellas que el presente plan, una vez valoradas las circunstancias concurrentes en cada caso, considera como de mantenimiento aceptable, por resultar el impacto desfavorable que eventualmente produzcan suficientemente asumible en función de las circunstancias que rodean al elemento y a su emplazamiento.
4. Las entidades denominadas **de Impacto Elevado (ID1, ID2, ID3, IDU o IEC)** son aquellas entidades cuyo impacto, bien sea visual o de otro clase, sobre su lugar de emplazamiento es considerado por este plan incompatible con la conservación de los valores del área en que se enclavan.

### 3.1 CONDICIONES PARA LA REFORMA.

Las entidades existentes en *Suelo No Urbanizable de Costas* podrán ser objeto de Reforma mediante la aplicación conjunta de:

- 1- Unas prescripciones generales que serán de obligatorio cumplimiento en todos los casos y que son expuestas en los puntos 3.1.1 a 3.1.6 de este capítulo.
- 2- Unas prescripciones particulares que son de aplicación a cada tipo de entidad según su grado de integración en el medio y que son expuestas en los siguientes artículos:

Capítulo 4	Edificaciones Protegidas.
Capítulo 5	Edificaciones Integradas.
Capítulo 6	Edificaciones Compatibles.
Capítulo 7	Edificaciones con Impacto Elevado.

3. Las prescripciones antecitadas serán de aplicación a todas las entidades y situaciones salvo excepción explícitamente descrita en la correspondiente ficha urbanística.



### 3.1.1 PRINCIPIOS GENERALES.

1. Las obras de reparación y mejora sobre edificaciones existentes Protegidas, Integradas y Compatibles, cumpliendo las condiciones establecidas en estas Normas y atendiendo a la subcategoría de suelo en que se ubican, son consideradas:
  - a) obras permitidas en las subcategorías de SNUC Agrario, Común, de Comunidades Vegetales Inventariadas y zonas portuarias.
  - b) obras autorizables en las subcategorías de áreas Piloto de Tratamiento Forestal, Campamentos de Turismo y áreas arqueológicas.
  - c) obras incompatibles en suelo de Estricta Protección, PEADE y reserva de infraestructuras.
2. las obras sobre edificaciones afectadas por la Servidumbre de Tránsito precisan informe de CUOTA previo a la concesión de licencia.
3. En todo caso las edificaciones e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público marítimo-terrestre o de servidumbres de tránsito y protección, se regularán por lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas interpretadas de acuerdo con su reglamento y estarán sometidas a las consecuentes limitaciones.
4. Los cambios de uso al uso turístico tienen la consideración de autorizables en las entidades Protegidas o Integradas. Las entidades Compatibles “+” podrán en su caso cambiar al uso turístico cumpliendo las condiciones generales y las prescritas en el apartado *Especificación* de sus correspondientes fichas, lo que determinará su consideración como entidades Integradas.
5. Las entidades existentes en *Suelo No urbanizable de Costas* mantendrán su uso y podrán seguir desarrollando la actividad para la que fueron autorizadas y en las condiciones exigidas por dicha autorización, sin que puedan llevarse a cabo obras de ampliación de las edificaciones o de la propia actividad.
6. Las reformas de entidades preexistentes, deberán responder en su diseño y composición, a las características dominantes del ambiente en que estén situadas. Por ello, deberá ponerse especial cuidado en armonizar, sin imitar, sistemas de cubiertas, cornisa, posición de forjados, ritmos, dimensiones de huecos y macizos, composición, materiales, color y detalles constructivos con el edificio original.
7. Se prohíbe la instalación de elementos, cualquiera que sea su uso, asimilables a roulottes o caravanas, mobilhomes, casetas de obra, embarcaciones, aeronaves, toneles y similares. Las roulottes o caravanas podrán instalarse, sin infraestructuras que las vinculen al terreno, en los lugares habilitados para acampada con las condiciones que en ellos se establezcan. El incumplimiento de esta prescripción será considerado una infracción permanente y continuada según regulación de TROTUA y ROTU.
8. Se prohíbe asimismo el emplazamiento de hórreos, paneras y cabazos modernos y (o) no vinculados a viviendas agrarias y (o) utilizados como vivienda.

### 3.1.2 CONDICIONES DE VENTANAS Y HUECOS EN LAS OBRAS DE REFORMA.

1. En el tratamiento y diseño de huecos se tendrán en cuenta las formas de composición y distribución de huecos dominantes en la zona y, en el caso de las entidades protegidas o integradas, las del edificio que se reforma.
2. Se prohíbe el uso del aluminio anodizado o en su color natural metálico, el hormigón y la chapa galvanizada en su color natural.
3. Se prohíben las carpinterías de PVC o similares que imiten madera vista.
4. En las carpinterías y demás elementos vistos de madera no son admisibles los barnices brillantes. Se utilizará barniz de impregnación o pintura.

### 3.1.3 CONDICIONES DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN EN LAS OBRAS DE REFORMA.

1. Materiales de fachadas, medianerías y cubiertas.
  - a) 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.
  - b) Como material de acabado se prefiere la sillería y mampostería de piedra del lugar, los revocos, morteros monocapa raspados, estucos y enfoscados pintados en colores, principalmente ocre y tierras. En concreto queda prohibido el uso de los colores burdeos, rojo, rosa, salmón o amarillo y otros disonantes. El blanco será admisible en las entidades protegidas o integradas en las partes de las mismas que ya tuvieran tal acabado anteriormente.
  - c) 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.
  - d) Se prohíbe el rejunteado de la piedra con cemento gris, se preferirá el mortero de cal tradicional o los morteros coloreados.
  - e) 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 o arenisca, según el caso, de coloración similar a la tradicional de la zona, aunque no proceda de estos lugares. No podrán ser utilizadas en chapeado de recercados de huecos, para los que se usarán piezas macizas de piedra o revocos de mortero.
2. Quedan prohibidos de manera expresa los materiales y acabados extraños a la construcción tradicional y, de manera expresa, los siguientes:
  - a) Ladrillo o plaqueta de ladrillo vistos.
  - b) Cerámica vitrificada.
  - c) Fibrocemento.
  - d) Bloque de hormigón visto.
  - e) Materiales metalizados, plásticos o brillantes.
  - f) Aplacados de piedra con despiece irregular o con relieve, en todos sus grosores, colores, formas o texturas.
  - g) Tendidos de cemento bruñido.
  - h) Productos asfálticos o bituminosos.
  - i) Materiales de aislamiento, impermeabilización o cubrición (proyecciones de poliuretano o fibrocemento, por ejemplo).
3. Se prohíbe expresamente la utilización de balaustradas y celosías realizadas con piezas prefabricadas de hormigón, o piedra, en particular los balaustres imitando torneados, salvo en actuaciones sobre edificios tradicionales que ya cuenten con ellas.

Los revestimientos de placas de fibrocemento quedan prohibidos. Los existentes en fachadas y medianerías se retirarán en el momento en que se proceda a efectuar reparaciones de cualquier alcance en los edificios.
4. Materiales de cubiertas.
  - a) Los materiales de cubierta preferibles son la teja roja (mixta o curva) en las edificaciones situadas entre el poblamiento de Cadavedo y la ría de Tinamayor y la pizarra en las situadas entre la ría del Eo y el límite entre los concejos de Valdés y Cudillero, excepción hecha de los edificios inventariados cuyas características específicas requieran algo diferente y las edificaciones auxiliares de cubierta plana.
  - b) En los edificios protegidos o integrados en que se imponga el reaprovechamiento de la teja del edificio ésta se utilizará preferentemente como cobija.
  - c) Se prohíben en especial las cubiertas de fibrocemento en su color. Se procurará ir sustituyendo las existentes con motivo de las obras de reforma o reparación.
  - d) Se prohíben los materiales plásticos traslúcidos de cubrición, salvo que sean utilizados como lucernarios de una superficie máxima de 1 m<sup>2</sup> y separados al menos 3 m.
  - e) En las obras de reforma de edificios tradicionales los aleros tendrán un canto inferior a 15 cm. En caso de resultar visibles las viguetas de la estructura metálica deberán ser revestidas para formar un alero continuo, se permite el hormigón visto como material de acabado.
  - f) Se prohíben los canalones y bajantes de PVC, especialmente en su color gris. Se permite la utilización de chapa metálica y fibrocemento en naves industriales o agropecuarias siempre en color gris o natural.



### 3.1.4 CONDICIONES DE CUBIERTAS EN LAS OBRAS DE REFORMA.

1. No se autoriza el empleo de cubiertas planas salvo en las edificaciones auxiliares de menos de, 3,60 m. de dimensión entre fachadas opuestas.
2. En edificaciones tradicionales sometidas a obras de restauración o reforma se empleará como material de cubrición el más próximo al original.

### 3.1.5 CONDICIONES DE CERRAMIENTOS EXTERIORES EN FINCAS CON VIVIENDAS PREEXISTENTES.

1. En fincas edificadas con viviendas no definidas como de Impacto Elevado por el PESC en una subcategoría de suelo que así lo recoja, se permitirá ejecutar muros de fábrica en torno a las edificaciones, encerrando un espacio, cuyos cierres, situados en la misma parcela, no se separen en ningún punto más de 12 m. del punto más próximo del perímetro de la construcción principal.

Los muros tendrán una altura máxima de 2,0 m. sobre el terreno, medido en sus dos laterales, estarán ejecutados en mampostería de piedra cuajada si han de quedar vistos por su cara exterior o en cualquier otro material de fábrica si se recubren exteriormente (del lado contrario a la edificación), con seto vivo plantado en el interior de la finca.

En este segundo caso se admitirá el cierre por verja metálica esmaltada lisa, sin decoración, en color verde oscuro en cuyo caso el seto vivo podrá no sobresalir de su parte interior.

2. Por encima de esa altura y hasta 2,5 m. sobre el terreno se autorizarán verja metálica o alambrada. No se autorizará el uso de celosía de hormigón o cerámica.

3. Dicha altura será reducida hasta un máximo de 80 cm. en los cerramientos que limiten con pistas o carreteras desde las que, por razones paisajísticas, no deban encajonarse las vistas y en cerramientos realizados en el perímetro de parcela permitiéndose por encima de dicha altura y hasta una altura total de 2.5 m verja metálica esmaltada lisa, sin decoración, color verde oscuro con seto vivo plantado en el interior de la finca. La reducción se aplicará en todos los casos de carreteras que crucen a media ladera, en los cerramientos situados en el lateral en que el terreno desciende hacia la menor cota.

4. Junto a ríos de caudal permanente deberán retirarse los cierres al menos 5 m del borde del cauce. En vaguadas o arroyos estacionales, aún cuando discurran por el interior de la finca, se evitará cualquier obra de cierre o movimiento de tierras que interrumpa la normal circulación de las aguas.

5. En el caso de fincas ubicadas en la Servidumbre de Protección y en cumplimiento del apartado 4 del Art. 47 del vigente Reglamento de Costas regirán las siguientes condiciones:

Sólo se autorizarán los cerramientos relativos a:

- a) Las paredes de las edificaciones debidamente autorizadas.
- b) Los vallados perimetrales de cierre de parcelas colindantes con el dominio público marítimo-terrestre, que se podrán ejecutar de conformidad con lo determinado en los apartados 1 a 4 de este artículo, con la salvedad de que solo podrán ser totalmente opacos hasta una altura máxima de un metro.
- c) Los vinculados a las concesiones en dominio público marítimo-terrestre con las características que se determinen en el título concesional.

En todo caso deberá quedar libre la zona afectada por la servidumbre de tránsito.



### 3.1.6 CONDICIONES COMPLEMENTARIAS DE PARCELA.

En parcelas ocupadas por viviendas, serán autorizables las siguientes obras complementarias:

- a) Jardinería de parcela que no podrá modificar el carácter general de la dominante en su lugar de emplazamiento mediante la plantación de vegetación alóctona de las especies referidas en el apartado 4.2 del artículo 2.1.2 de estas Normas.
- b) Nuevos fragmentos de viales de acceso automóvil, que no tendrán un ancho entre aristas superior a 3,00 m. y peatonales de 1,20 m y su acabado superficial será de tierra endurecida o macadam realizado con arena silícea.

### 3.1.7 CONDICIONES DE CAMBIO DE USO DE LAS ENTIDADES PROTEGIDAS O INTEGRADAS.

1. Las entidades Protegidas e Integradas así como las Compatibles que tienen atribuido un signo + podrán destinarse total o parcialmente a los usos siguientes:

#### **Uso Turístico.**

- Instalación de, como máximo, 7 habitaciones o 15 plazas con un máximo de 300 m<sup>2</sup>. de superficie edificada sobre rasante, ocupando una edificación exenta. (Casas rurales).
- Instalación de, como máximo, 18 habitaciones o 37 plazas con un máximo de 541 m<sup>2</sup>. de superficie edificada sobre rasante, ocupando una edificación exenta. (Hoteles rurales).
- Instalación dedicada a bar, cafetería o restaurante, no autorizada para las actuaciones musicales, cumpliendo las condiciones fónicas de la especificación *Taller Artesanal*.

#### **Taller Artesanal.**

- Taller artesanal, con una potencia instalada en motores, inferior a 8 KVA, con un consumo de agua inferior a 8 m<sup>3</sup>/día, con una emisión de ruidos inferior a 80 dBA y una transmisión de sonido al exterior inferior a 37 dBA medido en el exterior del edificio y de 28 dBA medido en el exterior de los cierres de la finca, no desprendiendo gases inflamables, explosivos, nocivos ni molestos.
- Instalación de menos de 100 m<sup>2</sup> de superficie útil de exposición y venta al público (SUEVP) sita en planta baja y (o) sótano de un edificio destinado a taller artesanal.

#### **Uso Asistencial.**

- Residencias de la Tercera Edad y Guarderías Infantiles y otras dotaciones o equipamientos públicos de uso colectivo, vinculadas a una superficie de parcela de, como mínimo, 1.000 m<sup>2</sup>.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior no será de aplicación a las entidades emplazadas en toda la extensión de la zona de servidumbre de protección a excepción de la aplicación del art. 25.2 de la Ley de Costas.

3. En la zona de servidumbre de protección específica el cambio de uso se limitará al turístico en los términos del artículo 134.4 del TROTUA.



### 3.1.8 REFORMA DE ENTIDADES PROTEGIDAS, INTEGRADAS O COMPATIBLES.

Sin perjuicio del cumplimiento de lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta de la vigente Ley de Costas para el caso de las edificaciones afectadas por las zonas de servidumbre de tránsito y protección, serán de aplicación los puntos siguientes.

1. La reforma podrá integrar obras de reparación, mejora, consolidación y modernización en el interior así como de eliminación de barreras arquitectónicas sin modificar la envolvente del edificio, siempre cumpliendo lo dispuesto en los puntos 3.1.1 a 3.1.6 y las prescripciones del capítulo correspondiente a su categorización.

- En el caso de introducción de elementos elevadores en edificios de dos o mas plantas que no puedan integrarse sin la modificación de la envolvente del edificio, podrá excepcionalmente autorizarse la implantación de elevadores eléctricos sin cuarto de máquinas u oleodinámicos, produciendo un máximo de cuatro m<sup>2</sup> de incremento de superficie construida por planta.

- En el caso de introducción de rampas de minusválidos en la planta de entrada, que no puedan integrarse sin la modificación de la envolvente del edificio, podrá admitirse un incremento de 1,20 m.l. en paralelo a la fachada en la zona utilizada por la rampa.



**CAPÍTULO 4.**  
**ENTIDADES PROTEGIDAS.**



#### 4.0 TRATAMIENTO DE LAS ENTIDADES PROTEGIDAS.

1. En el Tratamiento de las entidades edificatorias protegidas existen dos situaciones diferentes según el estado de tramitación del Catálogo Urbanístico del concejo en que cada entidad se encuentre emplazada.
  - a) En los concejos con Catálogo Urbanístico en vigor será de aplicación a las entidades protegidas su normativa, aplicada al grado más alto de protección de entre el asignado por el PESC y el asignado por el Catálogo Urbanístico.
  - b) En los concejos sin Catálogo Urbanístico en vigor será de aplicación, con carácter provisional hasta tanto haya recibido su aprobación definitiva el correspondiente Catálogo, las normas contenidas en la presente sección.
2. Dentro de las Entidades Protegidas se distinguen tres niveles de protección: integral, parcial y ambiental.

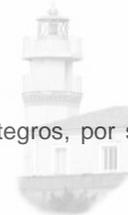
##### 4.0.1 OBRAS EN LAS ENTIDADES PROTEGIDAS.

1. En las entidades protegidas son obras permitidas la reparación y mejora.
2. Serán autorizables en estas entidades la rehabilitación y el cambio de uso según lo establecido en los puntos 3.1.1 a 3.1.7 del capítulo anterior.
3. Se consideran obras preferentes aquellas que sean necesarias para devolver un edificio a su estado original o a estados previos de mayor valor arquitectónico, artístico o histórico, eliminando añadidos, reformas, actuaciones o deterioros que hayan contribuido a la pérdida de parte de su valor.

Esta consideración podrá conllevar en el caso de las entidades categorizadas como Prtg A su valoración prioritaria para el acceso a cualquier forma de ayuda financiera por las Administraciones Públicas o la aplicación de exenciones impositivas que la administración competente considere procedentes.

##### 4.0.2 APLICACIÓN DE LAS NORMATIVAS SECTORIALES A LAS ENTIDADES PROTEGIDAS.

La aplicación a las obras que se realicen en entidades protegidas, del Código Técnico de la Edificación (CTE), las Normas de Diseño 40/1998 del Principado de Asturias y las Normas de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras, en los ámbitos urbanístico y arquitectónico, solo tendrá lugar en cuanto sea compatible con la naturaleza de la intervención y, en su caso, con el grado de protección y las características específicas al respecto de las entidades afectadas.



#### 4.1 CATEGORÍA DE PROTECCIÓN INTEGRAL o CATEGORÍA A. Prtg A.

1. En el nivel de protección integral se incluyen los bienes que deban ser conservados íntegros, por ser portadores de interés en grado singular, preservando sus características originarias.
2. Son Entidades Protegidas sujetas a Protección Integral los siguientes:
  - a) Los Bienes de Interés Cultural.
  - b) Los Bienes incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias, tanto los así declarados, como aquellos sometidos preventivamente a su régimen de protección, por la citada Ley 1/2001 en su disposición transitoria tercera.
  - c). Los bienes así considerados en el presente plan.

##### 4.1.1 CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS EN LA CATEGORÍA DE PROTECCIÓN INTEGRAL ( Prtg A).

1. Todas las actuaciones estarán dirigidas básicamente al mantenimiento de los valores existentes a través de una política de conservación que asegure el respeto a los valores de autenticidad artística o histórica.
2. Las condiciones generales por las que se regirán las actuaciones en esta categoría son las siguientes:
  1. Las actividades de restauración se permitirán solamente en casos debidamente justificados, y se realizarán de acuerdo con la vigente legislación relativa al patrimonio cultural.
  2. Se prohíbe expresamente la eliminación de los acabados originales de fachada revocos, enfoscados, etc.
  3. Se fomentarán especialmente las actuaciones de consolidación y refuerzo cuando las condiciones de estabilidad de las construcciones o de cualesquiera de sus partes lo requieran, así como las dirigidas a la supresión de elementos extraños que alteren claramente el valor de la obra principal y las necesarias para la sustitución de los usos actuales inadecuados al carácter y valor cultural de los edificios o introducción de actividades adecuadas a los que están en la actualidad vacíos.
  5. Se procurará el mantenimiento en cada edificio o espacio de los bienes o elementos muebles que les son propios por razones culturales de carácter general o porque su calidad material o diseño son adecuados a los espacios que los contienen, debiendo suprimirse los que no respondan a las anteriores condiciones y supongan degradación apreciable de la calidad general.
  6. A los efectos anteriores se considerarán como partes constituyentes del valor artístico de cada monumento, no sólo sus fachadas, elementos ornamentales y fábricas calificadas habitualmente como "nobles", sino la conformación espacial particular y general interna, la organización estructural y aquellas soluciones constructivas o espaciales que aunque no correspondan a las partes consideradas generalmente como representativas, constituyen soluciones del mismo contexto cultural que éstas, entre las que se cuentan y cabe destacar por el especial mal trato que han sufrido, las estructuras de las cubiertas, los muros de acompañamiento, y los espacios públicos o privados que las circundan, con los elementos vegetales o de otro tipo que contengan.
  7. Los rótulos publicitarios son autorizables exclusivamente dentro de los huecos de planta baja, cuando sean integrables en el edificio, a cuyas características deberán adecuarse y supeditarse. Los rótulos existentes que incumplan estas condiciones quedarán categorizados como fuera de ordenación.

##### 4.1.2 CONDICIONES DE USO EN LA CATEGORÍA DE PROTECCIÓN INTEGRAL (Prtg A)

1. Se fomentarán los usos para los que se proyectaron y construyeron los edificios, procurándose el mantenimiento de aquellos que, sin cumplir este requisito, no hayan supuesto roturas especiales en la coherencia del texto arquitectónico general y no supongan degradaciones materiales por su utilización.
2. Para la introducción de nuevos usos que lleven consigo obras de adaptación interior, se considerarán como preferentes los que exijan el mínimo de alteraciones, nulas en cuanto se refiere a la composición espacial y estructural principal, a la integridad de fachadas (en casos excepcionales podrán admitirse aperturas en huecos con condiciones muy estrictas y justificadas) y a las partes de valor artístico o histórico reconocido y con mayor flexibilidad las que tiendan a mejorar las condiciones actuales de habitabilidad que permitan una mayor receptividad de usos con las menores alteraciones.
3. En el caso concreto de los hórreos y paneras solo se autorizarán los usos que no menoscaben su valor cultural.



#### 4.1.3 CONDICIONES DE TRAMITACIÓN EN LA CATEGORÍA DE PROTECCIÓN INTEGRAL (Prtg A).

##### 1. Obras generales.

Las solicitudes de licencia de obras cuando afecten al conjunto del edificio, incluirán, además de los documentos exigidos por la Normativa municipal, documentación detallada sobre los siguientes extremos:

- a) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayudan a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que el edificio se construyó, tales como organismo o tipo de propiedad que promovió su construcción, arquitectos o arquitecto autores del proyecto, uso inicial al que fue destinado, edificaciones colindantes, Ordenanzas, Plan o directrices a las que respondió su edificación, etc.
- b) Reproducción de planos originales del momento de construcción del edificio, si los hubiera.
- c) Historia de la evolución del edificio en cuanto a sucesivas propiedades y usos sucesivos, caso de haberse dado éstos, hasta el momento actual, así como la evolución del entorno inmediato en el que se encuentra enclavado, considerado como marco de referencia que sirva de base para la justificación de algunas soluciones del proyecto de intervención.
- d) Levantamiento a escala no inferior a 1/100 del edificio en su situación actual, y a escalas adecuadas para ampliación de detalles.
- e) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de los elementos característicos cuanto menos en imágenes fotográficas impresas a 12 x 18 cm., con montaje indicativo del resultado final de la operación.
- f) Detalle pormenorizado de los usos actuales y efectos, en su caso, sobre los usuarios.
- g) Descripción pormenorizada del estado de la edificación, con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones del edificio que requieren reparación.  
En el caso de los hórreos ello supondrá la representación esquemática de las piezas del mismo que se mantienen y de las que se substituyen.
- h) Autorización de otras Administraciones Públicas que pudieran resultar competentes.

##### 2. Obras parciales.

Las solicitudes de licencia de obra de tramitación abreviada aunque no afecten al conjunto del edificio, con objeto de mantener las debidas cautelas respecto a la preservación de los valores no manifiestos, se completarán los documentos exigidos en las Ordenanzas Municipales en los siguientes extremos:

- a) La memoria deberá justificar la adecuación de la obra a realizar con las características arquitectónicas significativas, así como sus efectos sobre los actuales y futuros usos y usuarios del edificio.
- b) Las colecciones de los planos se presentarán a escala adecuada incluyendo la relación existente entre las obras a realizar y el conjunto del edificio.

#### 4.1.4 EXPROPIACIÓN EN LA CATEGORÍA DE PROTECCIÓN INTEGRAL (Prtg A).

En caso de inutilización o abandono del edificio protegido en este nivel, o por las restantes causas justificativas indicadas en el artículo 40 de la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural, queda legitimada su expropiación, siempre cumpliendo en todo los términos prescritos en dicho artículo.



#### 4.2 CATEGORÍA DE PROTECCIÓN PARCIAL o CATEGORÍA B. Prtg B.

En el nivel de protección parcial se incluyen los bienes que deban ser conservados en parte, preservando lo que sea definitorio de su estructura arquitectónica o espacial y que adicionalmente tenga valor intrínseco.

A tales efectos, se considerarán elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial los espacios libres, alturas y forjados, jerarquización de volúmenes interiores, escaleras principales, zaguán, fachada y demás elementos propios.

##### 4.2.1 CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS EN LA CATEGORÍA DE PROTECCIÓN PARCIAL (Prtg B).

1. Todas las actuaciones se dirigirán fundamentalmente hacia la conservación de las partes que trascienden a los espacios públicos, de las soluciones estructurales que conforman los espacios arquitectónicos internos principales y de aquellos otros que por su congruencia de soluciones con los anteriores, deben ser preservados por constituir partes principales de la solución arquitectónica total.

2. Las condiciones generales por las que se regirán las actuaciones en esta categoría son las siguientes:

1. Se fomentarán aquellas actuaciones que, mejorando las condiciones de utilización, habitabilidad y "confort", se dirijan también al logro de la mejor conservación de los edificios.
2. Se autorizarán obras de instalación de aparatos elevadores, siempre que las obras de adaptación no supongan destrozos de partes fundamentales de los edificios y que los locales de maquinaria queden englobados en el interior. Puede ser aconsejable en algunos casos la utilización de patios interiores de parcela o de manzana cuando la incidencia visual de la instalación no trascienda a espacios públicos o no suponga inadecuación de otro tipo.
3. Se autorizarán obras de instalaciones de saneamiento y de calefacción que se adapten al máximo al edificio, pudiendo instalarse las chimeneas de humos y de ventilación que sean necesarias, con remates sobre la cubierta de diseño y material adecuados a la solución arquitectónica existente.
4. Podrá autorizarse, salvo la presencia de pinturas o decoración de solución coherente con la del edificio, el cambio de la tabiquería de distribución, con aprovechamiento de la carpintería original y restauración adecuada de los pavimentos, si tuvieran interés.
5. Podrán autorizarse obras de renovación de pavimentos y revestimientos, salvo en los casos en que por corresponder a soluciones y materiales de calidad y diseño de valor en el conjunto arquitectónico, sea recomendable su conservación.
6. Las operaciones de conservación se extenderán más cuidadosamente a los elementos de fachada más perecederos, como las carpinterías de los miradores y galerías, para los que se permitirán reparaciones o sustituciones con el mismo material de que están constituidas.
7. Se declaran fuera de ordenación las modificaciones de fábrica de los miradores originales que en caso de actuaciones intensivas de fachada, deben ser repuestos a sus condiciones primitivas. Igualmente debe reponerse la solución original de miradores cuando estos hubieran sido demolidos.
8. Los retejos y reparaciones de cubiertas se realizarán con el mismo material que tienen actualmente, lo mismo que los elementos antiguos sobrepuestos a ellas.



9. Se permitirán obras de reposición de elementos estructurales resistentes cuando lo justifique su mal estado de conservación o cuando sean elementos ajenos a la construcción primitiva. En ambos casos se sustituirán de forma coherente con las soluciones de esta última.
10. Se podrá permitir la apertura de huecos de paso, de luz o de ventilación en las estructuras verticales resistentes interiores siempre que se mejoren apreciablemente las condiciones de habitabilidad y que contiene claro el sentido funcional estructural.
11. Para los rótulos comerciales o similares será de aplicación lo dispuesto para la categoría de protección integral.
12. En algunas circunstancias muy especiales y debidamente justificadas se permitirá llegar hasta el vaciado interior del edificio, pero siempre dentro de y subsidiariamente a un riguroso cumplimiento de todos y cada uno de los apartados anteriores.

#### 4.2.2 CONDICIONES DE USO EN LA CATEGORÍA DE PROTECCIÓN PARCIAL (Prtg B).

Es atribuible lo especificado para los edificios de protección integral.

#### 4.2.3 TRAMITACIÓN EN LA CATEGORÍA DE PROTECCIÓN PARCIAL (Prtg B).

Las solicitudes de licencia de obra que afecten al conjunto del edificio incluirán además de los documentos exigidos por la Normativa municipal, documentación detallada sobre los siguientes extremos:

- a) Documentación fotográfica que sirva de base para la justificación de las soluciones propuestas en el proyecto.
- b) Levantamiento a escala no inferior a 1/100 del edificio en su situación actual.
- c) Descripción fotográfica del edificio y de sus elementos más característicos, cuanto menos en imágenes fotográficas impresas a 12 x 18 cm., con montaje indicativo del resultado final de la operación.
- d) Descripción de los usos actuales y efectos, en su caso, sobre los usuarios.
- e) Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones del edificio que requieren reparación.
- f) Autorización de otras Administraciones Públicas que pudieran resultar competentes.

#### 4.2.4 EXPROPIACIÓN EN LA CATEGORÍA DE PROTECCIÓN PARCIAL (Prtg B).

Se estará a lo ya señalado para la categoría de protección integral.



#### 4.3 CATEGORÍA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL o CATEGORÍA C. Prtg C.

En el nivel de protección ambiental se integran los bienes que, aun sin presentar en sí mismos un valor intrínseco, contribuyen a definir un ambiente de interés por su belleza, tipismo o carácter tradicional.

##### 4.3.1 CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS EN LA CATEGORÍA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (Prtg C).

Las actuaciones arquitectónicas admisibles sobre esta categoría de elementos se subdividen en obligatorias, preferentes y permitidas no preferentes.

1. Son obras obligatorias:

- a) Las de mantenimiento del carácter general de las fachadas a espacios públicos y los elementos arquitectónicos o estilísticos que la configuran, incluidos miradores, planta baja y remates de cornisa.
- b). Las de conservación de los espacios semipúblicos: portales, escaleras y patios y fachadas interiores de valor arquitectónico destacado.

2. Son obras preferentes: La rehabilitación que tenga por objeto la compatibilización del mantenimiento del edificio en un estado lo más próximo que sea razonablemente posible al actual con la consolidación de sus condiciones estructurales, de habitabilidad e instalaciones.

3. Son obras permitidas no preferentes las siguientes:

- a) El vaciado y sustitución del espacio interno, sin afectar a las fachadas u otros elementos de necesaria conservación, y el recrecido hasta alcanzar las alturas permitidas por las ordenanzas, conservando los remates originales de fachada, excepto que la ficha correspondiente imponga condicionales adicionales al respecto.
- b) Los rótulos comerciales o similares estarán a lo dispuesto para la categoría de protección integral.
- c) En los casos de vaciado del espacio interno, podrá permitirse la demolición de la fachada seguida de su fiel reconstrucción, remodelación o construcción alternativa de superior interés arquitectónico y que contribuya a preservar los rasgos definitorios del ambiente protegido. Excepto para edificaciones situadas en la Servidumbre de Protección establecida por la Ley de Costas donde esta expresamente prohibida la demolición parcial o total de las construcciones.

Deberá asimismo justificarse adecuadamente la dificultad de mantenimiento de la fachada por su mal estado o porque las condiciones de la parcela impidan la realización de trabajos en su interior. Adicionalmente deberá estimarse que existe suficiente garantía de la adecuada reconstrucción de las fachadas por tratarse de materiales y formas externas reproducibles con técnicas actuales o de elementos singulares reponibles sobre la fachada construida.

En este caso, y en todas aquellas ocasiones en las que se estime que el proceso de vaciado puede poner en peligro el bien a proteger, podrá exigirse como medida precautoria la presentación ante el Ayuntamiento del concejo correspondiente de un aval suficiente para permitir, en su caso, proceder sustitivamente por el Ayuntamiento a su reproducción.

##### 4.3.2 CONDICIONES DE USO EN LA CATEGORÍA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (Prtg C).

1. En el caso de vaciado interior con reestructuración, los usos permitidos serán los señalados en el punto 3.1.7.
2. En los casos de conservación o rehabilitación se permitirán también el mantenimiento de los usos actuales.

##### 4.3.3 CONDICIONES DE TRAMITACIÓN EN LA CATEGORÍA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (Prtg C).

Se exigirá el mismo tipo de documentación que para los edificios de protección parcial.

#### 4.4 CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS DE LOS HÓRREOS, PANERAS Y CABAZOS PROTEGIDOS.

##### A. TRASLADO, MONTAJE Y DESMONTAJE DE HÓRREOS, PANERAS Y CABAZOS PROTEGIDOS.

Son considerados como protegibles todos los señalados como tales en los planos y fichas del PESC.

1. Los hórreos, paneras y cabazos protegidos deberán ser conservados íntegros, por ser portadores de interés en grado singular, preservando sus características originarias. En ellos sólo se admitirán las intervenciones y usos que no supongan menoscabo de sus valores y que persigan su mantenimiento o refuerzo.

2. Los restantes hórreos, paneras y cabazos protegibles podrán ser trasladados en el ámbito del *Suelo de Costas* siguiendo las siguientes condiciones, que serán asimismo de aplicación para todas las obras de restauración, conservación o consolidación de los hórreos protegidos:

a) Solo podrá autorizarse el emplazamiento en entidades parcelarias donde ya existan edificaciones destinadas a vivienda edificadas previamente al 1 de enero de 2011.y no afectadas por situación de Impacto Elevado o Compatible-X.

b). El montaje de hórreos, paneras y cabazos procedentes del exterior del *Suelo de Costas* estará sometidos a los siguientes condicionales:

b1)Será necesaria previamente a su toma en consideración, la presentación de autorización de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

b2) Si proviniera de otro concejo se exigirá un informe, firmado por el secretario del Ayuntamiento de donde provenga, que certifique la adecuación de su traslado a la legalidad urbanística vigente en el concejo de procedencia.

b3) Solo podrá autorizarse el emplazamiento en entidades parcelarias donde ya existan edificaciones destinadas a vivienda agraria no afectadas por situación de Impacto Elevado.

3. No se admitirá en ningún caso el montaje en el ámbito del PESC de hórreos, paneras y cabazos de nueva construcción.

4. Las obras de restauración o rehabilitación de los hórreos se realizarán siguiendo un proyecto firmado por arquitecto superior que estará a lo dispuesto en los puntos c, d, e, g y h del artículo 4.1.3 de estas Normas Urbanísticas, substituyéndose en su apartado "1d" la escala 1/100 por 1/50.

5. Las obras de restauración o rehabilitación estarán sometidas a las siguientes condicionales:

a) Toda la madera empleada en la restauración deberá ser de roble o castaño. Para asegurar las uniones de elementos solo podrán utilizarse tornos de madera.

b) Cuando no se trate de traslados los pegollos deberán quedar emplazados en el mismo punto en que se encontraran inicialmente y sobre el mismo tipo de apoyos (pilpayos, muretes etc.) salvo que éstos últimos estén categorizados como de Impacto Elevado en la correspondiente ficha del PESC.

Si fuera necesario realizar nuevos pilpayos, éstos serán de piedra. Las obras a realizar en los cerramientos de fábrica se rejuntarán o revocarán de acuerdo con las técnicas tradicionales, utilizando mortero de cal, o mortero bastardo de cal y cemento.

c) Se conservarán, en la medida de lo posible, los pegoyos y muelas originales, principalmente en el caso de los pegoyos de madera. Caso de ser precisa su substitución deberá en lo posible utilizarse el mismo material e idéntico tipo que los originales.

d) En los casos de traslado de hórreos que por estar originalmente emplazados en terreno pendiente tengan pegoyos de distinta dimensión y (o) tipo deberán seleccionarse para su emplazamiento terrenos de topografía similar o alterarla de forma adecuada en forma que puedan utilizarse los pegoyos originales con las mínimas modificaciones.

e) No podrán adicionarse corredores en los hórreos que no los tuvieran a la entrada en vigor del PESC ni completarse los de los que lo tuvieran solo en parte de su perímetro.

f) Caso de que los corredores estén categorizados como fuera de ordenación en las fichas del PESC la autorización de las obras de restauración requerirá que entre ellas esté comprendida su eliminación o substitución por un corredor de tipo simple o normal.

g) En la obra de restauración deberán conservarse o substituirse por otras de las mismas características geométricas, las piezas de esquina enterizas o engüelgos cuando existieran en el hórreo original.

h) Cuando las puertas existentes sean originales o anteriores a 1941 deberán de mantenerse en número y posición reproduciendo fielmente sus características formales.



- i) Deberán en su caso conservarse todos los elementos ornamentales referidos en las correspondientes fichas del PESC.
- j) En la zona de la teja la cubrición estará idealmente formada por tejas árabes colocadas en seco. Deberá reutilizarse el máximo posible de las tejas originales. La teja será siempre árabe, es decir cerámica curva individualizada. Las tejas reutilizadas serán colocadas en primer lugar como cubrientes o cobijas de las nuevas.
- k) En la zona de la pizarra la cubrición estará idealmente formada por lajas de pizarra colocadas en seco. Deberá reutilizarse la mayor cantidad posible de las lajas originales. Las nuevas piezas deberán guardar el máximo razonablemente exigible de semejanza con aquéllas.  
Las limahoyas y cumbreras deberán conservar la expresión formal de la articulación entre planos de cubierta de la cubrición original, principalmente en relación con los vientos dominantes, pero también en los demás aspectos plásticamente significativos. Los moños y otras piezas de coronación existentes deberán asimismo ser conservados.
- l) Las subidoiras o subideras deberán emplazarse en el mismo lugar en que inicialmente estuvieran y con condiciones constructivas lo mas similares posibles a las de ellas. Están explícitamente prohibidos los chapados de las mismas en piedra o en cualquier otro material disonante, así como la adición de elementos decorativos.
- m) No deben usarse pinturas, aceites o barnices brillantes o de poro cerrado en el tratamiento final de la madera. Si se necesitara protección, se utilizarán barnices de poro abierto, incoloro y mates, o bien antiparasitarios incoloros, si la madera estuviera atacada por insectos xilófagos.

6. Deberán adicionalmente seguirse en las obras las directrices y criterios que emanen de la Dirección General de Educación, Cultura y Deportes.

#### B. OTRAS CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS.

1. No se podrá autorizar la construcción de nuevos cierres perimetrales totales o parciales a partir de sus soportes, ni la construcción de edificaciones adosadas a los mismos.
2. No podrán abrirse ventanas, instalarse bajantes o realizarse cualquier tipo de obra que permita presumir la pretensión de cambio de uso al de vivienda, el cual es uso categorizado como prohibido en los hórreos y paneras.

#### 4.5 PROTECCIÓN DE LAVADEROS, FUENTES Y BEBEDEROS TRADICIONALES.

1. Los lavaderos, fuentes y bebederos tradicionales existentes en el ámbito del *Suelo de Costas* se subdividen, a los efectos de su tratamiento urbanístico en los dos siguientes grupos:
  - a) Aquellos que figuran señalados específicamente como protegibles en los planos y fichas del PESC.
  - b) Los demás elementos de este tipo no señalados en planos y fichas.
2. En el caso de los primeros deben aplicarse los siguientes criterios en cualquier obra que pudiera realizarse sobre ellos.
  - Tendrán prioridad las obras de mantenimiento, reparación y consolidación de las instalaciones existentes, manteniendo y potenciando sus características originales.
  - Estarán prohibidas las obras de pretendido embellecimiento que puedan desnaturalizar lo que era la apariencia original de las entidades, tales como chapados extemporáneos o adiciones de elementos innecesarios.
  - Las placas conmemorativas o de otro tipo podrán implantarse pero deberán realizarse con la máxima sobriedad y ser lo mas discretas posibles, manteniendo la adecuada subordinación a las instalaciones en que se implantan.
  - Podrá mejorarse la funcionalidad de las instalaciones hidráulicas, tanto de suministro como de evacuación, pero evitando la producción de efectos plásticamente disruptivos.
3. En el caso de los referidos en el apartado 1b, no representados individualizadamente y por tanto no protegidos *stricto sensu*, estará prohibida su destrucción debiendo ser mantenidos adecuadamente en cualquier proyecto de obra o urbanización que pudiera afectarlos y se aplicarán asimismo los criterios puestos en el apartado 2.



## **CAPÍTULO 5. ENTIDADES INTEGRADAS.**



## 5.0 DEFINICIÓN.

Esta tipología corresponde en lo fundamental a edificaciones que, a juicio del presente plan, se encuentran integradas con el medio en que se enclavan. En su mayoría son construcciones tradicionales, frecuentemente de mampostería y en ocasiones en estado de abandono, destinadas originalmente tanto a viviendas como cuadras u otras funciones agrarias pero que plantean posibilidades para su rehabilitación con cambio de uso bajo ciertas condiciones que garanticen el mantenimiento al máximo razonable de su carácter primigenio.

Las líneas de apoyo o ayudas del Principado que, a partir de la aprobación de este Plan pudieran promoverse, para la intervención en general sobre inmuebles existentes, primarán la actuación sobre estas entidades.

### 5.1 APLICACIÓN A LAS DISTINTAS SUBCATEGORÍAS DE ELEMENTOS INTEGRADOS.

1. Las entidades integradas, siempre que lo permita la subcategoría de Suelo no Urbanizable de costas en que estén ubicadas, podrán ser reformadas cumpliendo los requisitos indicados en los puntos 3.1.1 a 3.1.6 del capítulo tercero de estas Normas y las indicaciones del punto siguiente del presente capítulo.
2. Las entidades integradas podrán ser objeto de cambio de uso en los términos de lo dispuesto en el punto 3.1.7 del presente plan.
3. Las entidades integradas señaladas con una cruz "+" en su acrónimo deberán adicionalmente cumplir las condiciones prescritas en el apartado *Especificación* de sus correspondientes fichas.

### 5.2 REFORMA DE ENTIDADES INTEGRADAS.

1. Las reformas de entidades integradas, además de respetar las condiciones generales recogidas en el punto anterior, deberán armonizar con el medio en que se enclavan.
2. De un modo general cuando se actúe sobre edificaciones existentes de tipología tradicional, se conservarán los muros de mampostería o sillares de piedra como elementos parciales o de cerramiento así como los elementos de carpintería de armar, cubiertas etc., integrándolos adecuadamente en el diseño de la rehabilitación.

En términos más concretos la reforma deberá:

- a) Mantener las líneas de referencia de la composición, aleros, impostas, recercados, ritmos, proporción de huecos, etc.
  - b) Utilizar análogos materiales de fachada, que guarden textura y color armónicos con el edificio original.
  - c) Los materiales de cierre y seguridad (ventanas, puertas, etc.) deberán guardar especial armonía con los anteriores.
  - d) En reforma de edificios tradicionales se utilizará exclusivamente la carpintería de madera, salvo que la existente en el edificio sea de otro tipo.
  - e) Se permiten, cuando exista un bajo cubierta con la suficiente altura de murete en fachada, la apertura de huecos bajo el alero.
  - f) En las carpinterías no son admisibles las particiones ficticias en los vidrios.
3. Se prohíbe el picado de revocos preexistentes cuya finalidad sea dejar vista una fábrica de mampostería inicialmente revocada.



## **CAPÍTULO 6. ENTIDADES COMPATIBLES.**



## 6.0 DEFINICIÓN.

1. Las entidades compatibles (**Cmp\***) son aquellas que, una vez atendidas las circunstancias concurrentes en cada caso, son consideradas como de mantenimiento aceptable, por resultar el impacto desfavorable que eventualmente produzcan asumible en función de las circunstancias que rodean tanto al elemento como a su emplazamiento y la correlación entre ambos.

2. Las entidades compatibles se subdividen en diferentes subtipos identificados en las correspondientes *Fichas de elementos Edificatorios* con el acrónimo **Cmp** eventualmente seguido de unos signos que precisan su consideración:

- Los elementos señalados con la letra **B** son de pequeña dimensión o entidad siendo éste frecuentemente uno de los factores que coadyuvan a su categorización como compatibles.
- Las entidades señaladas con el signo **X** son aquellas que no pueden ser consideradas como adecuadamente integradas en el medio en que se enclavan, pero para las que el presente plan, teniendo en cuenta todas las circunstancias, considera preferible su categorización como compatibles a cualquier otra opción alternativa.
- Las entidades señaladas con la adición de una “+” al final del acrónimo son aquellas para las que se propone en su correspondiente ficha la realización de determinadas obras de gran simplicidad que mejoren su integración ambiental, generalmente la realización de pintura de fachadas, que disminuya su impacto visual. La realización de tales obras determinará su categorización como entidad integrada y la aplicación del régimen previsto para las obras en dicha categoría. En todo caso las prescripciones contenidas en los artículos 3.1.1 a 3.1.7 serán de aplicación a todas las entidades y situaciones salvo excepción explícitamente descrita en la ficha urbanística.

3. En todos los casos la compatibilidad irá condicionada al cumplimiento de la legalidad urbanística, incluyendo, en su caso, la disposición de la correspondiente licencia.

## 6.1 REFORMA DE ENTIDADES COMPATIBLES.

1. La reforma en las entidades compatibles se limitará a las obras de reforma interior, reparación, mejora, consolidación y modernización en el interior de la envolvente del edificio, cumpliendo lo dispuesto en los puntos 3.1.1 a 3.1.6.

2. La rehabilitación de entidades compatibles será susceptible de autorización si el proyecto de rehabilitación permite su integración en el medio y contribuye a la protección del litoral, aplicándose lo dispuesto en los puntos 3.1.1 a 3.1.6.

3. De forma general no se permite el cambio de uso en la entidades compatibles, salvo que su acrónimo vaya acompañado del signo “+” y se cumpla lo dispuesto en los puntos 3.1.2 a 3.1.6 de estas Normas además de, en su caso, las especificaciones contenidas en su ficha.



## **CAPÍTULO 7. ENTIDADES CON IMPACTO ELEVADO.**



## 7.0 DEFINICIÓN.

1. Se denominan así a aquellas entidades cuyo impacto, bien sea visual o de cualquier otro tipo, sobre la parte costera en que están enclavadas es lo suficientemente elevado como para que deba ser considerado incompatible con la conservación de los valores del área en que se ubican.

2. En esta categoría de entidades se diferencian dos subcategorías:

- a) Entidades de Impacto Elevado.
- b) Entidades de Impacto Elevado Corregible.

3. Son entidades de Impacto Elevado aquellas respecto de las cuales el presente plan considera que producen un impacto para la conservación de los valores de todo tipo del área en que se ubican o en las que consta o se deduce algún tipo de infracción urbanística.

A efectos de su valoración y propuesta en cada ficha concreta, el texto del PESC utiliza diversos acrónimos para referirse a las entidades de Impacto Elevado:

- a) Se utilizan los acrónimos **ID-**, donde – es un número de **1** a **3**, correspondiendo este último número al impacto más elevado a juicio del plan.
- b). Para aquellas en que consta o se deduce una infracción urbanística se utiliza el acrónimo **IDU**.

4. Las Entidades de Impacto Elevado Corregible son consideradas con impacto elevado con carácter provisional hasta tanto tengan lugar determinadas actuaciones, indicadas en la ficha correspondiente y que pueden oscilar, según los casos, desde la ejecución de determinadas obras de corrección hasta la mera demostración de que han sido construidas ajustándose a una licencia legalmente concedida.

Estas entidades se identificarán con el acrónimo **IDC** y su impacto puede ser corregido o disminuido cumpliendo las especificaciones de la ficha correspondiente.

## 7.1 TRATAMIENTO DE LAS DISTINTAS SUBCATEGORÍAS DE ENTIDADES CON IMPACTO ELEVADO.

1. A las entidades anteriormente definidas, categorizadas en los planes de ordenación y en las correspondientes fichas de elementos edificatorios como entidades de Impacto Elevado les será de aplicación lo siguiente:

- a) En las entidades que aparezcan como *Vivienda* en el apartado *Categorización* de sus correspondientes fichas podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlas, exigiendo la adaptación de la edificación a lo prescrito en los artículos 3.1.1 a 3.1.7 de estas Normas.
- b) En el resto de las entidades no podrán realizarse las especificadas en el apartado anterior, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.

2. Las entidades definidas como entidades de Impacto Elevado U –acrónimo **IDU**- son disconformes con el planeamiento, y se impone la prohibición de realizar cualquier obra de consolidación, modernización o incremento del valor de expropiación, o cualquier tipo de reparación.

3. Las entidades categorizadas como de *Impacto Elevado Corregible* –acrónimo **IDC** - quedarán provisionalmente en esta categoría hasta tanto se cumpla lo dispuesto en el apartado *Especificación* de sus correspondientes ficha y la adaptación a las condiciones generales descritas en los apartados 3.1.2 a 3.1.6 del Capítulo 3 de esta Normativa, tras de lo que podrán pasar a la categorización de *Compatibles*.

Entre tanto se produzca su paso a la categorización de compatibles podrán autorizarse solamente las reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.



## **ANEXO 1.**

### **FICHAS CORRESPONDIENTES A LAS ÁREAS DE CONSIDERACIÓN ESPECÍFICA.**



### 3.5.1 ÁREAS DE CONSIDERACIÓN ESPECÍFICA DEL SECTOR OCCIDENTAL.



**A-01. Área de Consideración Específica de la Puerta de Vegadeo.**

Superficie. 7.141 m<sup>2</sup>

Nº Plano. **W01**

Datos catastrales. Polígono Nº 034 Parcelas Nºs 48(p), 49(p), 51, 496 (p), 497, 4009, 11049

Edificaciones:

3.77 El tratamiento del área designada en el plano adjunto Nº 97 con el acrónimo A-01, figuraba ya propuesto en los siguientes términos en el cuerpo del POLA (párrafo Vg.06):

*“...debería de recibir un estudio particularizado a E.1/1.000 como suelo urbano, con características de Plan Especial. Este núcleo es el primer poblamiento que se percibe al entrar desde Galicia. Un tratamiento sensible del mismo permitiría dar una nítida traducción visual a la diferencia de cuidado urbanístico prestado a la Ría de Ribadeo entre ambas comunidades autónomas y contribuiría a condicionar muy favorablemente la percepción de la ordenación costera asturiana por parte de quienes entraran en la misma por la N-634.”*

El PESC mantiene la especificación citada.



Figura Nº 97. **A-01.** Puerta de Vegadeo.



### A-02. Área de Consideración Específica de la Cantera del Caleiro.

Superficie. 18.935 m<sup>2</sup>

Nº Plano. **W01**

Datos catastrales. Polígono Nº 002/036 Parcelas Nºs 152p,153p,155p / 571 a 578, 579p,580p

Edificaciones: 02-5 Río Eo Sur Nºs 02

- 3.78 El Área de Consideración Específica del Caleiro comprende los terrenos en que se enclava una cantera todavía en funcionamiento situada inmediatamente al Norte de la villa de Vegadeo. El PESCS se limita aquí a indicar que deben cumplirse estrictamente las condiciones ambientales que correspondan en función a la legislación vigente en cada momento.

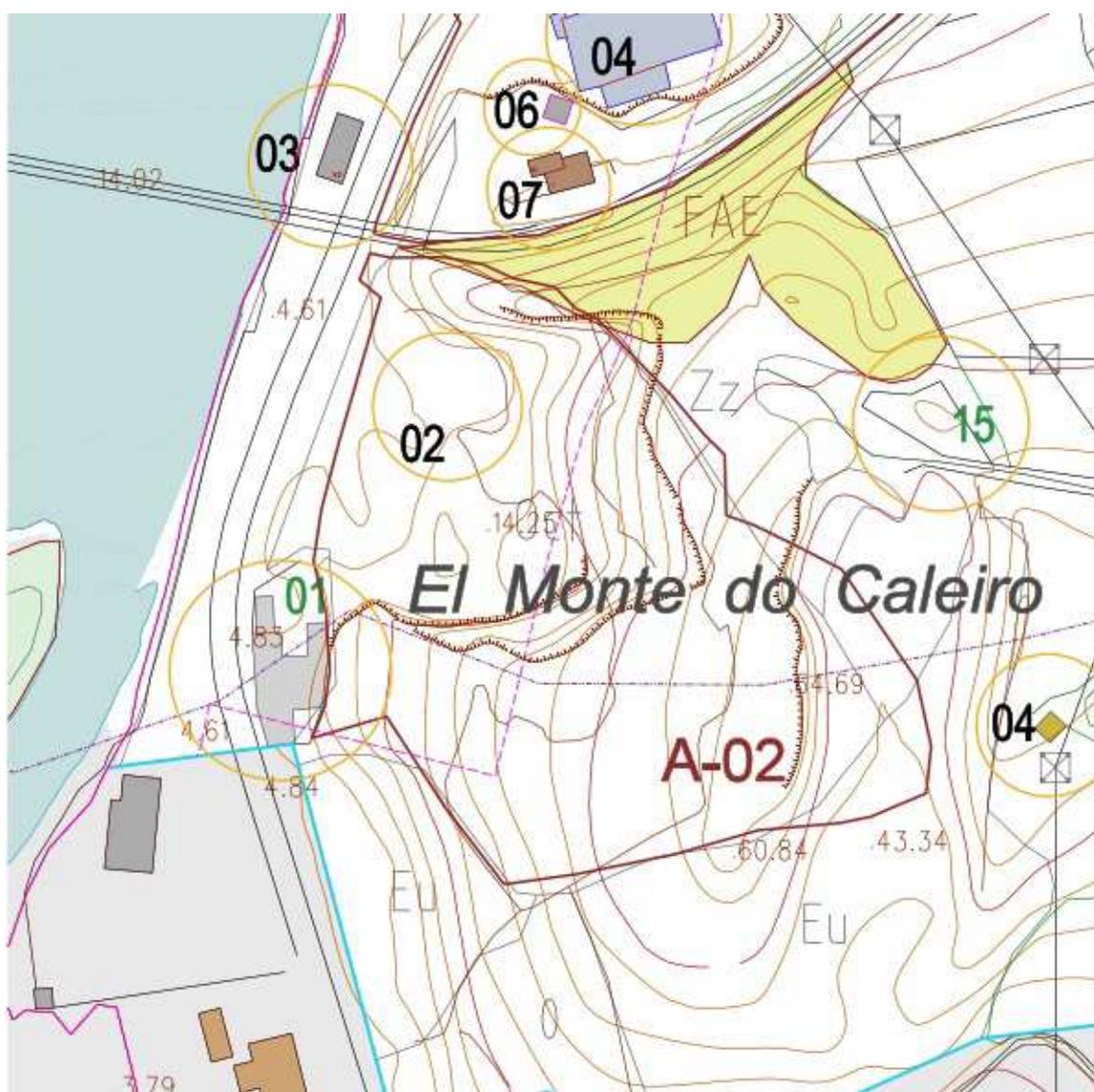


Figura Nº 98. A-02. Cantera del Caleiro

**A-03. Polígono Industrial Portuario de la costa de Castropol Sur.**

Superficie 39.012 m<sup>2</sup>

Nº Plano W01

Datos catastrales. Polígono Nº 036 Parcelas Nºs 544,558,559,561,562,569.

Edificaciones: 02-5 Río Eo Sur Nºs 04 a 09, 10-1,10-2,13-1,13-2

3.79 El área delimitada con este nombre, situada inmediatamente al Norte de la villa de Vegadeo, comprende en su interior varias naves industriales y es atravesada por la carretera N-634. El grado de consolidación de las naves ya edificadas es suficientemente elevado como para que el PESC considere procedente la continuación de su desarrollo mediante la realización de un Plan Especial con características técnico-jurídicas análogas a las de un Plan Parcial de acuerdo con las especificaciones del ROTU o su ordenación por el Plan Territorial Especial de la Estrategia Portuaria Litoral en redacción por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo. En tanto no se apruebe esa ordenación detallada del ámbito será de aplicación lo establecido en el 2.11 de la Normativa, régimen de usos de suelo incluido en zonas de servicios portuarios. La zona presenta dos importantes condicionamientos debidos a que parte de ella está incluida en el Demanio Marítimo-Terrestre y una gran parte en los 100 m. de la Servidumbre de Protección.

3.80 En cuanto al terreno incluido en el Demanio puede aplicarse lo previsto en el Artículo 33 en conexión con el 25.1 de la Ley de Costas para permitir el emplazamiento de instalaciones que "por su naturaleza no puedan tener otra ubicación" tales como son la Industria Naval.

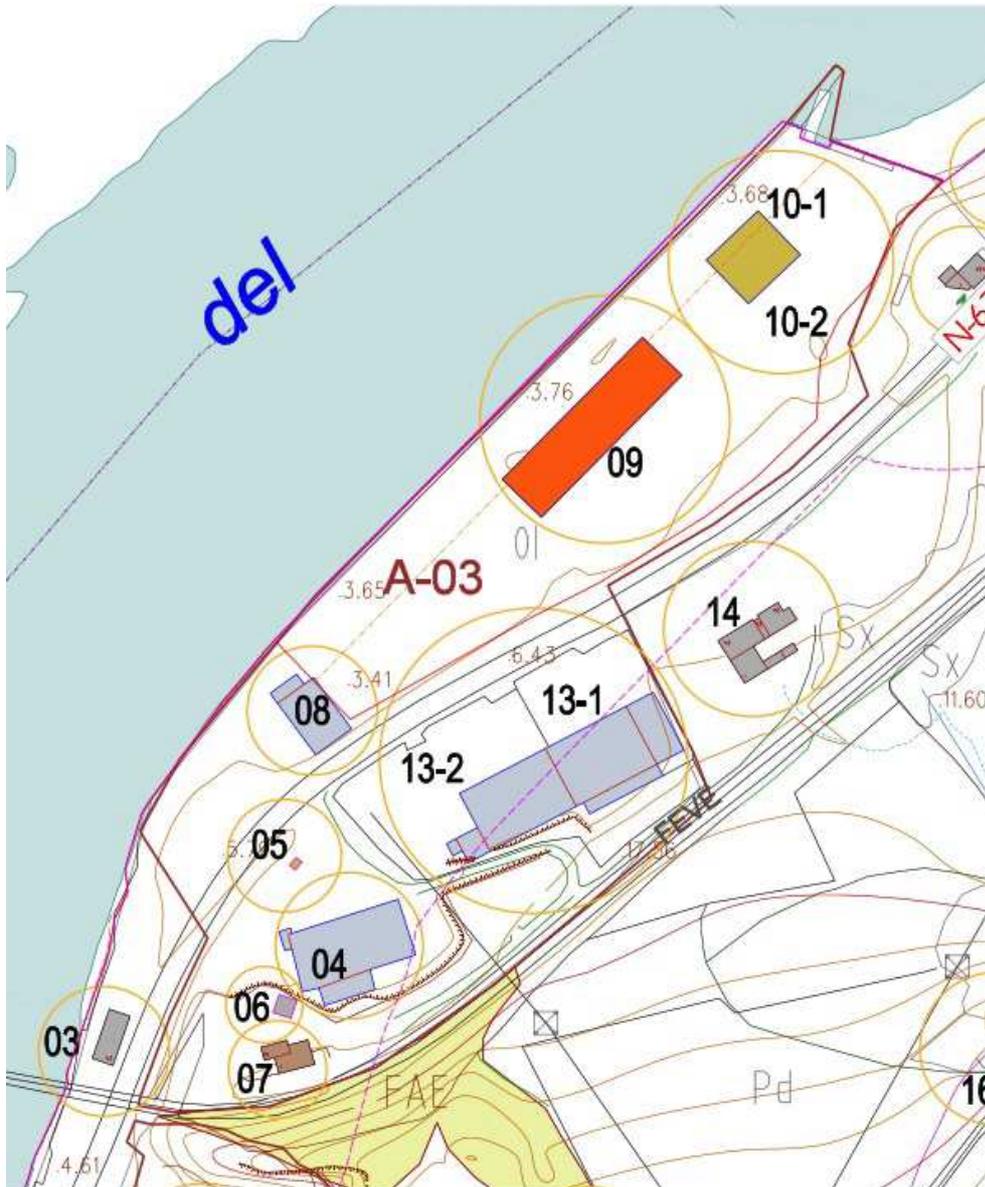


Figura Nº 99. A-03. Polígono Industrial Portuario de la costa de Vegadeo.



#### A-04. Zona de Equipamientos de Castropol.

Superficie 36.058 m<sup>2</sup>

Nº Plano W03

Datos catastrales.

Polígono Nº 007/015 parcelas Nºs 388p / 180p,187p.

Edificaciones: 02-4 Río Eo Norte Nºs 24-1 a 24-5.

3.81 Esta zona presenta como preexistencias un grupo de naves y otras edificaciones que alcanzan un grado de consolidación suficientemente elevado como para que el PESC lo acepte como hecho irreversible y considere procedente la compleción de la ordenación compatibilizada con la obtención de cierto tipo de equipamientos.

El desarrollo puede ser completado mediante la realización de un Plan Especial con características técnico-jurídicas análogas a las que tendría un Plan Parcial siguiendo las especificaciones del ROTU. Para los aspectos no definidos en el ROTU o el PESC será de aplicación el planeamiento vigente de Castropol.

- Podrá emplazarse edificación destinada a naves de industrias agroganadera dentro de los espacios delimitados por una línea negra discontinuas y señaladas con letra **A**.
- Deberá efectuarse una plantación de arbolado perennifolio que actúe como barrera en el borde W, representada en la figura con la letra **B**.
- Al menos el 25% de la superficie total estará destinada a *Equipamiento Indefinido*, pudiendo emplazarse, bajo esta denominación, instalaciones deportivas descubiertas y ocuparse parcialmente por edificios de otros equipamientos públicos. Estos últimos con una superficie de cómo máximo 360 m<sup>2</sup> construidos en dos plantas sobre rasante.
- En el contexto del Plan Especial podrán modificarse los usos presentes de las edificaciones siempre justificando su congruencia con los criterios generales de POLA y PESC.

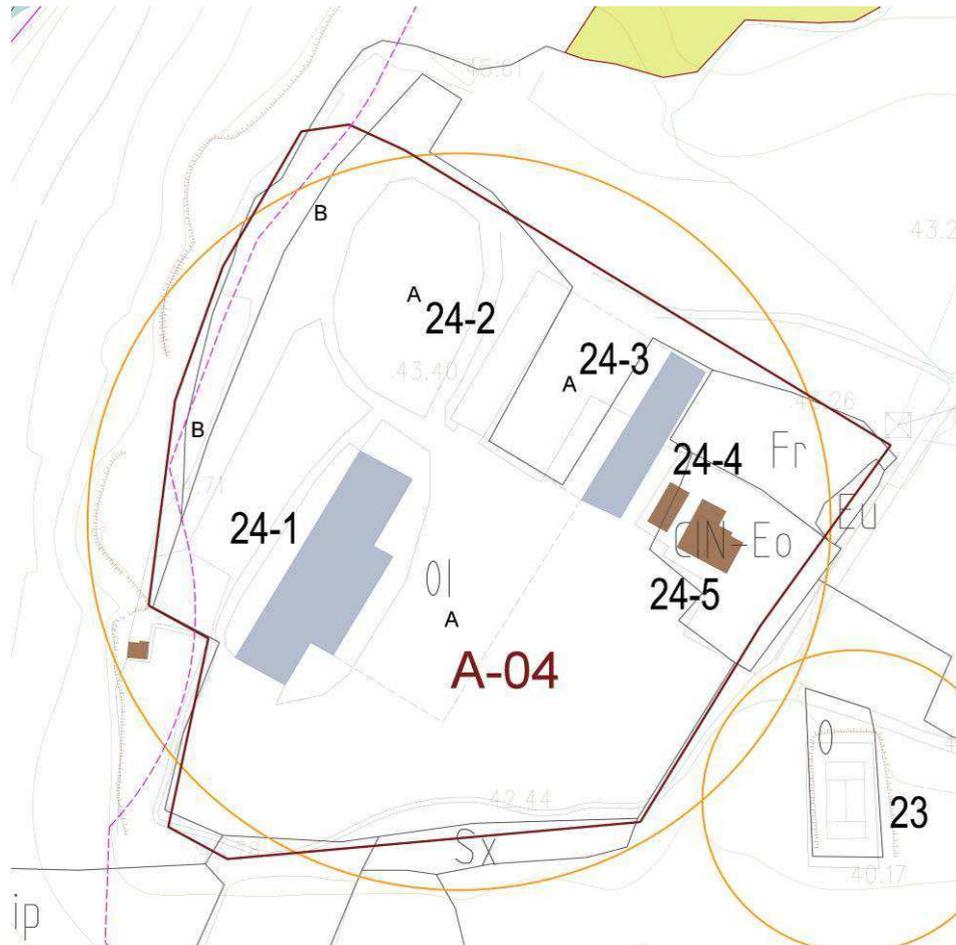


Figura Nº 100. A-04. Zona de Equipamientos de Castropol Sur.

**A-05. Área de Consideración Específica del Campo de Fútbol de Tapia de Casariego.**

Superficie 13.690 m<sup>2</sup> N° Plano W06  
Datos catastrales. Polígono N° 005 parcelas N°s 80068.  
Edificaciones: 03-3 Tapia de Casariego N°s 05-1,05-2.



- 3.82 Los terrenos en que se enclava el campo de futbol están incluidos tanto en el *Suelo de Costas* como en el *Demanio Marítimo Terrestre* en una zona de valor singular. El PESC admite su conservación provisional no planteando la aplicación del artículo 107 del TROTUA sobre Fuera de Ordenación, pero considera necesario que, a medio plazo, se trasladen a un nuevo emplazamiento que permita la regeneración de la ría de Anguileira.<sup>5</sup>
- 3.83 Consecuentemente el PESC propone como *Recomendación de Planeamiento* la introducción en cualquier documento de revisión del PGO de Tapia de Casariego que pueda tramitarse, de medidas que permitan la obtención, en Suelo Urbano No Consolidado o Urbanizable, de un mínimo de 1,5 Has de equipamiento público con destino a un nuevo estadio de futbol que permita la sustitución del actual.

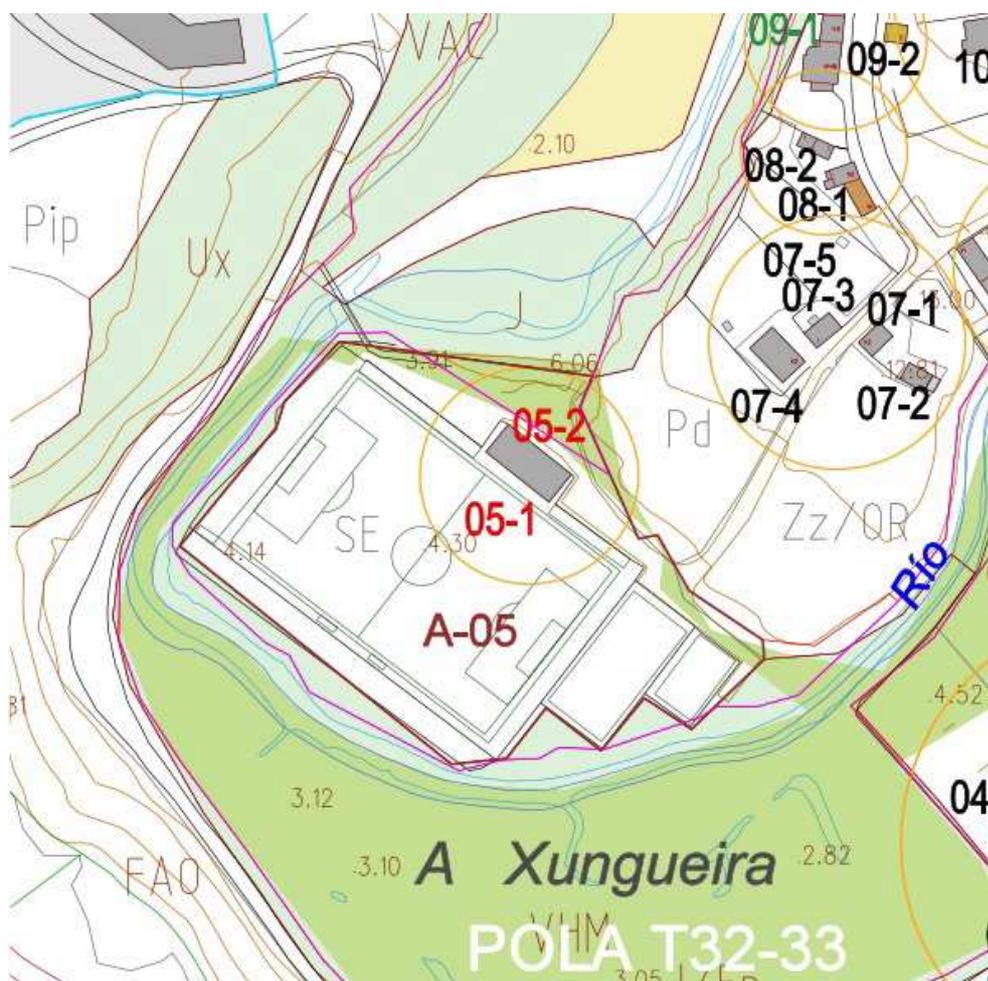


Figura N° 101. A-05 Campo de Fútbol de Tapia de Casariego.

<sup>5</sup> Ver Memoria del POLA (Área de Tapia de Casariego parágrafo T.33.)



### A-06. Anterior Área de Expropiación de la punta de La Atalaya.

Superficie 1.570 m<sup>2</sup> N° Plano W08  
Datos catastrales. Polígono N° 005 parcelas N°s 374,375.  
Edificaciones: 04-3 El Franco N°s 27,28.

3.84 Comprende en su interior dos edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar situadas a escasa distancia de la costa en un tramo comprendido entre Porcía y Viavélez. El POLA las consideraba de impacto inaceptable y creaba a su alrededor una zona de expropiación.

El PESO las asigna la categorización como Entidades de Impacto Elevado ID2 pero no considera necesaria el mantenimiento del área de expropiación que quedará consecuentemente anulada en el momento de su entrada en vigor.

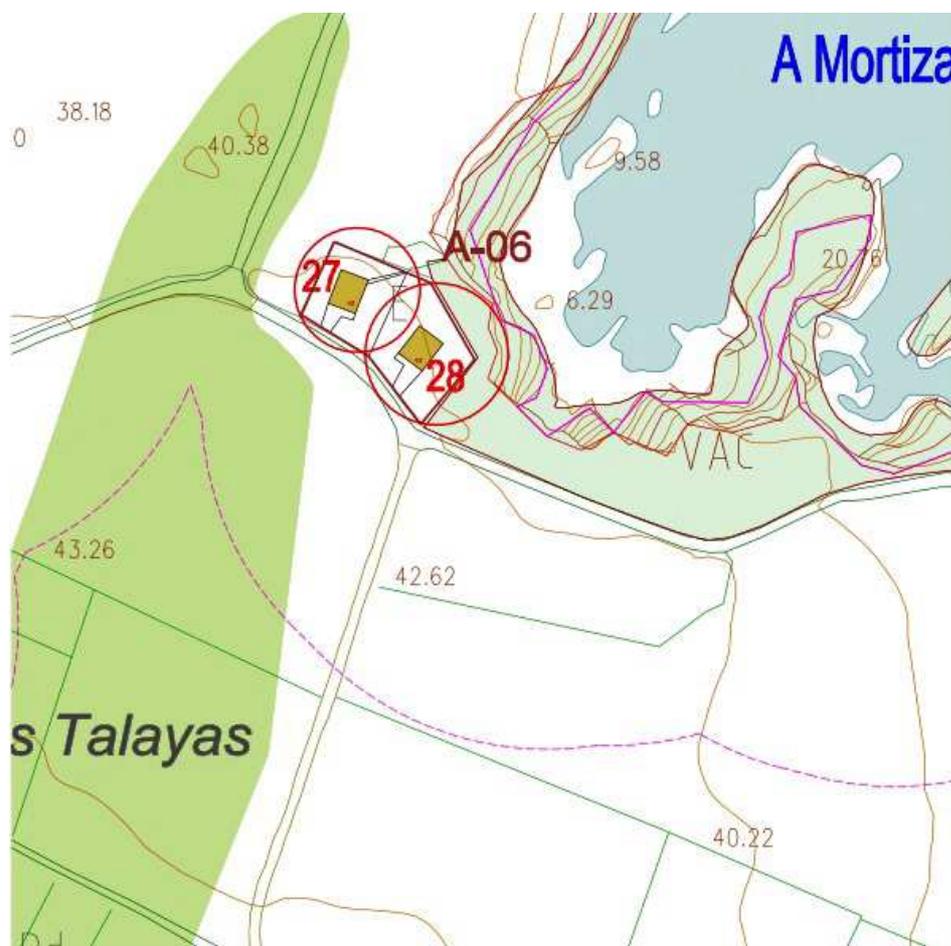


Figura N° 102. A-06. Área de Expropiación de la punta de La Atalaya



#### A-07. Área de Consideración Específica del paseo de Portoveiga.

Superficie 804 m<sup>2</sup> N° Plano W13  
Datos catastrales. Polígono N° 008 parcelas N°s 500p.  
Edificaciones: 06-21 Puerto Vega N°s 02,03.

- 3.85 Comprende una pequeña superficie de unos 804 m<sup>2</sup> para la que el PESC propone la expropiación con vistas a la eventual creación de un pequeño paso peatonal que permitiera conectar peatonalmente por el borde costero entre el Campo de la Atalaya y el puerto de Portoveiga.

La operación se programará en el tiempo en forma que sea compatible con el cumplimiento de la vigente Ley de Estabilidad presupuestaria.



Figura N° 103. A-07 Área de expropiación del paseo de Portoveiga.



**A-08A. Área de Consideración Específica de la playa de Outur.**

Superficie 18.948 m<sup>2</sup>

Nº Plano W15

Datos catastrales.

Polígono Nº 003/028/029 parcelas Nºs 95,96p /  
325p,310p,1309,308,307,11308,10311p,11311,12311,13311,14311,15311,1  
6311 / 10416,11416,12416,13416,10412p,11412p,12412p.

Edificaciones: 07-8 Caneiru Nºs 04,04-1, 05-1,05-2,06-1 a 06-3,07,09 a 13,14-1,14-2,15-1,15-2.

3.86 Comprende unos terrenos sitos al borde interior de la playa de Outur ocupados por construcciones desordenadas, totalmente fuera de contexto y construidas en contradicción con cualquier precepto urbanístico, de manera que no admiten otra corrección que su completa eliminación. Debido a ello el POLA las incluía en un área de expropiación.<sup>6</sup>

El PESC modifica ligeramente los límites del Área según el POLA y mantiene en lo restante su especificación a la vez que categoriza caso por caso la compatibilidad de edificaciones productoras de impacto que quedan categorizadas como entidades de Impacto elevado ID3.

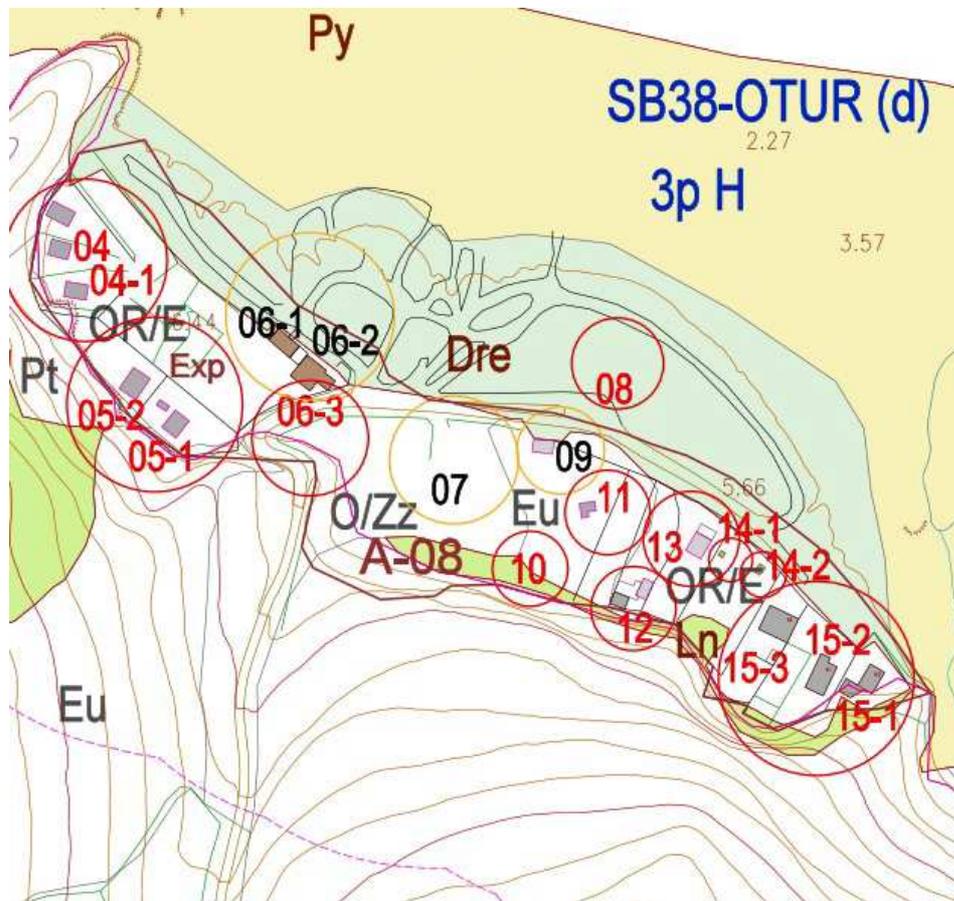


Figura Nº 104. **A-08A** Área de la playa de Outur.

<sup>6</sup> Ver Memoria del POLA (Área de Otur parágrafo V. 17, punto 1.)



**A-08B. Área de Consideración Específica de las playas de Luarca o de Panrico.**

Superficie 81.929 m<sup>2</sup> N° Plano W16

Datos catastrales. Polígono N° 019 parcelas N°s 132-141, 143-159, 215-217, 234-239 y 241.

Edificaciones: 07-8 Caneiru N°s 04,04-1, 05-1,05-2,06-1 a 06-3,07,09 a 13,14-1,14-2,15-1,15-2.

- 3.87 Comprende unos terrenos sitos ocupando en lo fundamental una vaguada que desciende desde la plana del Chano hacia la Playa Segunda de Luarca, limitando al Nordeste con los acantilados que conforman la playa y hacia el Norte con los que se derraman sobre la Playa de Salinas.

En esta área no serán de aplicación las limitaciones a la inserción de nuevas plantas alóctonas contenidas en la Normativa del PES para el Suelo *No Urbanizable de Costas Común*



Figura N° 105. **A-08B** Área de Panrico.



### A-09. Área de ampliación del PEADE de l'Aguilera.

Superficie 30.718 m<sup>2</sup> N° Plano W23  
Datos catastrales. Polígono N° 010/011 parcelas N°s 35,36,39p,40 / 179,180,221 a 224, 226 a 229,11227,11229.  
Edificaciones: 08-5 Valdredo N°s .

3.88 Se trata de unos terrenos situados en colindancia con la subzona Sur de las dos que según el POLA, constituyen el PEADE de l'Aguilera<sup>7</sup>.

La razón de ampliarla queda patente observando la figura anexa en la que aparecen 14 edificaciones que no figuraban reflejadas en la cartografía utilizada para la redacción del POLA por ser su construcción posterior en trece casos a 1995 y en cuatro a 2003 y no figurar representadas en la base cartográfica del Principado utilizada para la redacción del POLA. Ello se debe que no figuraran incluidas en el PEADE por lo que el PESC corrige ahora tal situación.

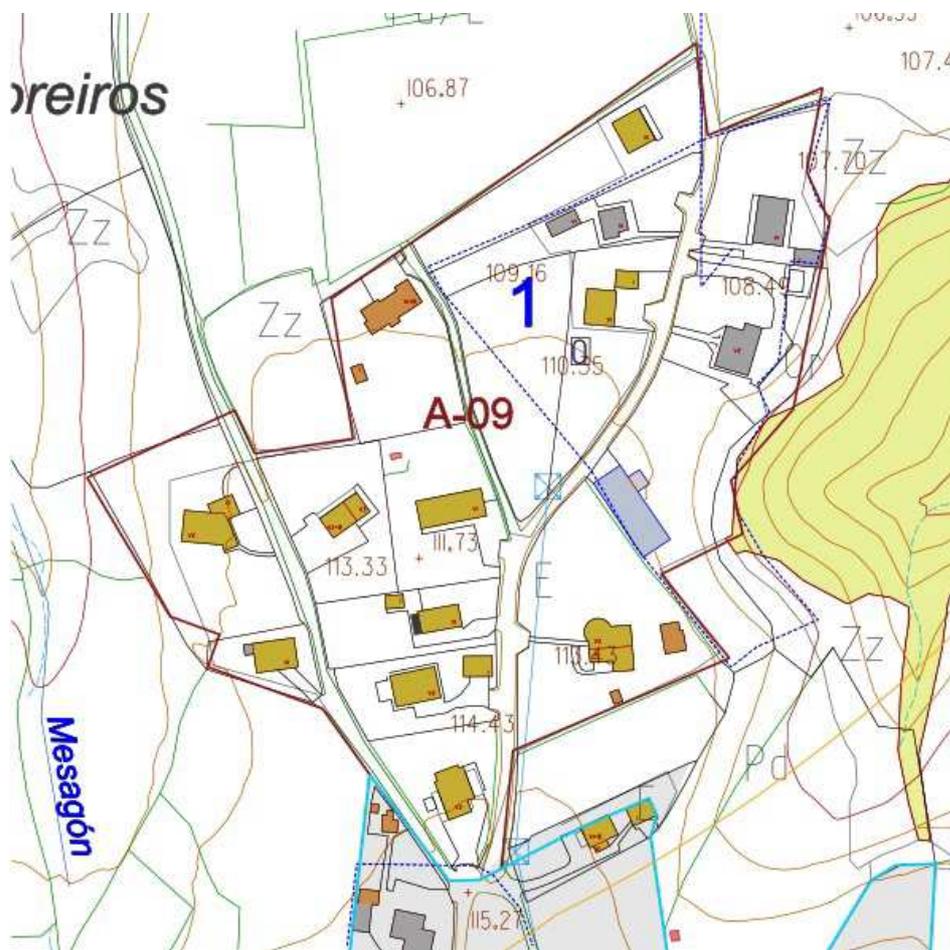


Figura N° 105. A-09 Área de ampliación del PEADE de Aguilera. La línea discontinua azul representa la delimitación según el POLA.

<sup>7</sup> Ver Memoria del POLA (Área de Novellana parágrafo Cu. 36.)



### A-10a a 10e. Áreas de Expropiación de la costa de Bayas-Deva.

Superficie: 20.292 m<sup>2</sup>      N° Plano C04

Datos catastrales.      Polígono N° 004 parcelas N°s 002, 014, 085, 214 y 12227.

Edificaciones: 11-2 Bayas N°s 12,15, 18, 21, 22.

3.89 Se trata de seis zonas de expropiación previstas en el POLA que al respecto indicaba literalmente lo que sigue:

*En la subárea Cs12 sería necesario proceder a la recuperación como parque estacional peatonal de la extraordinaria rasa que se extiende longitudinalmente entre Punta del Cogollo y cabo Vidrias mediante la adopción de las siguientes medidas:*

— *Expropiación y demolición de las edificaciones señaladas en la figura adjunta seguida del mantenimiento de la vegetación autóctona de monte bajo con lo que el conjunto de la subárea podría recuperar buena parte de su encanto primigenio. Una de las edificaciones expropiadas podría ser seleccionada para su conservación, modificándola para mejorar su integración en el medio, y reutilizándola como edificio de servicios-bar de temporada.*

— *Creación de dos pequeños aparcamientos de temporada para 30 plazas en los sitios representados en la figura(1).*

El PESC modifica muy ligeramente la delimitación de las áreas a expropiar y reduce a cinco el número de entidades afectadas pero mantiene en lo demás la especificación del POLA.

Las superficies a expropiar serían de 20.292 m<sup>2</sup>.

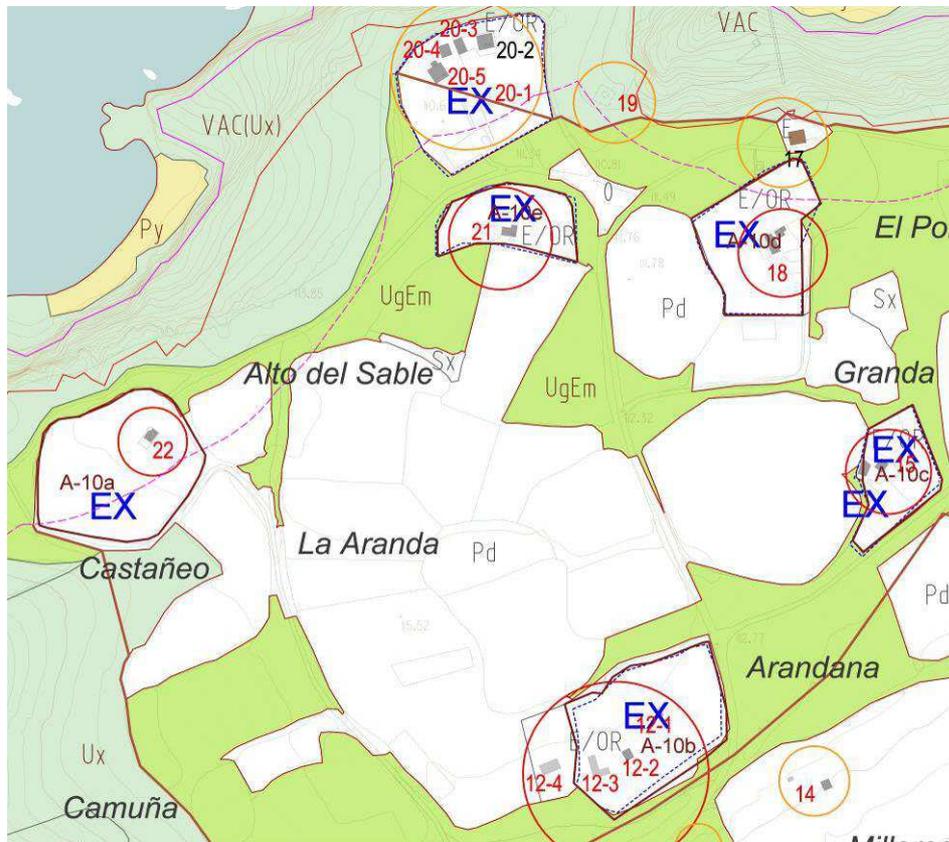


Figura N° 106. A-10 a a e. Áreas de Expropiación de la costa de Bayas-Deva.



### 3.5.2 ÁREAS DE CONSIDERACIÓN ESPECÍFICA DE LOS SECTORES CENTRAL Y ORIENTAL.



### A-11. Área de de Consideración Específica de la playa de Monielles.

Superficie 2.443 m<sup>2</sup> N° Plano C01  
Datos catastrales. Polígono N° 005 parcelas N°s 60.  
Edificaciones: 11-1 Sta. M<sup>a</sup> del Mar N°s 02.

- 3.90 La AC-01 de Monielles comprende una sola finca de propiedad privada de unos 2.400 m<sup>2</sup> de superficie situada entre la playa de Monielles por el Norte y los terrenos en que se encuentra ubicado un aparcamiento público recientemente construido inserto en unos terrenos libres que dan servicio a la playa de Monielles por el Sur.
- 3.91 La finca citada forma una especie de tapón entre terrenos públicos y playa por lo que parece recomendable su expropiación ya que permitiría crear una relativamente extensa preplaya que potenciaría grandemente las posibilidades de uso recreativo de la playa de Monielles a un coste proporcionalmente bajo en relación con los beneficios obtenidos.

Consecuentemente el PESC plantea como recomendación de planeamiento la expropiación de la parcela -de una superficie aproximada de 2.443 m<sup>2</sup>- en que se enclava una vivienda fin de semana de madera de unos 69 m<sup>2</sup> edificados que a su vez queda categorizada como entidad de Impacto Elevado ID3.

La operación se programaría en el tiempo en forma que sea compatible con el cumplimiento de la vigente Ley de Estabilidad presupuestaria.

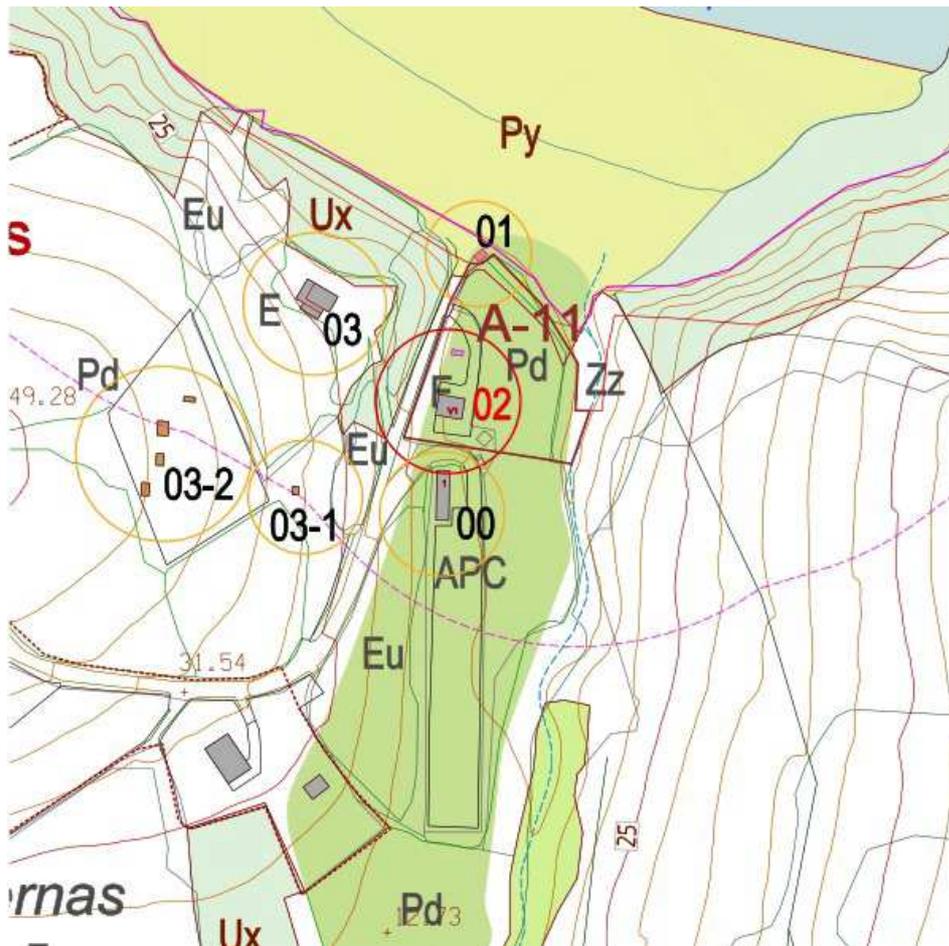


Figura N° 107. A-11. De la playa de Monielles.



### A-12. Área del nuevo PEADE de la Mina.

Superficie 7.342 m<sup>2</sup> N° Plano C01  
Datos catastrales. Polígono N° 008 parcelas N°s 161,11126, 126p.  
Edificaciones: 11-1 Sta. M<sup>a</sup> del Mar N°s .

Se constituye un nuevo PEADE en los terrenos ocupados por edificación desordenada de Arnao

- 3.92 Comprende un conjunto de dieciocho edificaciones de diversa entidad desordenadamente dispuestas ocupando un área de unas 7.250 m<sup>2</sup> de superficie sita en el borde NW de Arnao. El conjunto presenta características adecuadas para ser integrado en el ámbito a tratar por el *Plan Especial de Áreas Degradadas por la Edificación*. (PEADE).
- 3.93 Los terrenos afectados seguirán manteniendo el tratamiento urbanístico asignado por el POLA y el PESC, dentro de lo previsto por los dos documentos para el *Suelo de Costas*.

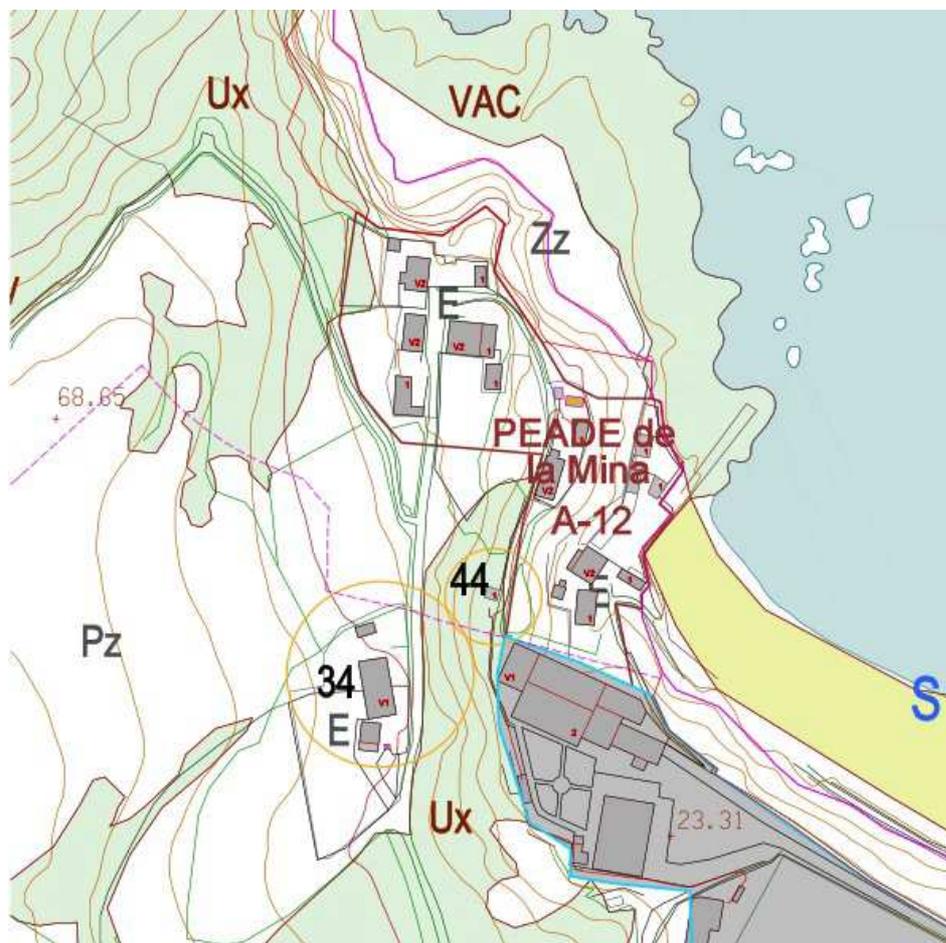


Figura N° 108. A-12. De la Mina.



## ÁREAS ESPECÍFICAS DE LA PENÍNSULA DE NIEVA.

### **A-13a y 13b. Áreas de la cantera y la entrada al Parque de Nieva.**

Superficie 28.760 m<sup>2</sup> N<sup>o</sup> Plano C03  
Datos catastrales. Polígono N<sup>o</sup> 030 parcelas N<sup>os</sup> 30,31,32,33p,40,42,43,11040,12040 y  
33p,35p,36,39p.  
Edificaciones: 13-1 Xagón N<sup>os</sup> .

- 3.94 Las Unidades 13a y 13b tendrían como función principal facilitar la creación de un nuevo acceso de gran belleza al futuro Parque de la península de Nieva, propuesto por el PESC.
- Para ello, en el caso de la 13a, se aprovecharía la existencia de una cantera actualmente abandonada para crear en su interior un pequeño aparcamiento de una capacidad de 100 a 150 vehículos integrado a un área de descanso de similar dimensión.
- Por su parte la unidad 13b, ocupa la parte de ladera de la península de Nieva que tapa parcialmente hacia el SW los terrenos de la cantera, y su creación permitiría trazar a su través una senda en pendiente de unos 250 m. de recorrido para salvar un desnivel de unos 12 m. en forma que se conectara peatonalmente el nuevo aparcamiento con el Parque de la Península de Nieva, penetrando en éste por un lateral del Faro de Nieva.
- En efecto la cantera de Nieva en Gozón, permanece inactiva, aparentemente abandonada y sin regulación de usos; oficiando solo como zona de aparcamiento marginal, en parte vinculado a un pequeño bar restaurante sito entre la Punta del Gallo y la ensenada del Arañón.
- 3.95 El conjunto de las dos actuaciones podría realizarse mediante una intervención de recuperación ambiental integral, En su caso procedería, previa determinación de la titularidad de los terrenos y sus cargas y servidumbres, delimitar el área de la cantera, hacer una limpieza de escombros y basuras, seguida de una remodelación parcial de taludes mediante empleo de los materiales disponibles *in situ*;



- 3.96 Posteriormente habría que realizar un recubrimiento con tierra vegetal seguido de una revegetación de tipo paisajístico con empleo de vegetación autóctona propia de los hábitats potenciales correspondientes. En la zona más próxima al fondo de saco de la carretera podría establecerse, como decimos, una pequeña área recreativa ordenada y de aparcamiento, delimitando su perímetro útil con grandes bloques de piedra dispuestos en forma que no impidieran pasar a pie entre ellos.

Completaría la intervención la creación de la senda peatonal ya citada que llevaría por el borde acantilado hasta la altura del faro, donde podría habilitarse una segunda zona de aparcamiento.

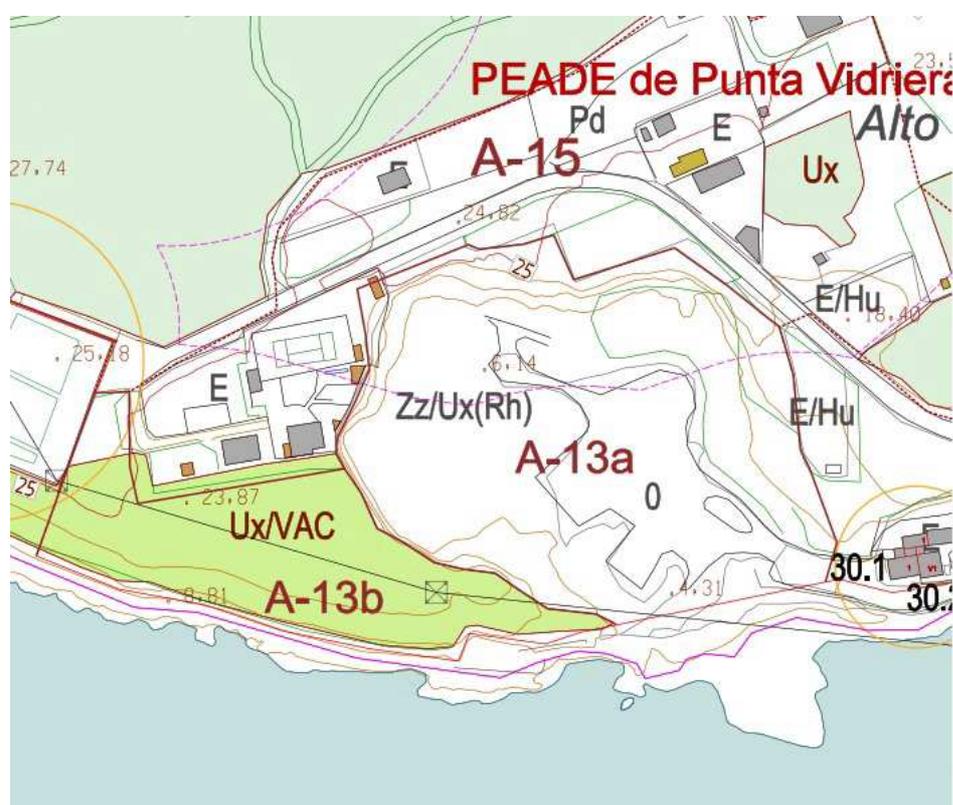


Figura Nº 109. **A-13a y A-13b.** Áreas de la cantera y la entrada al Parque de Nieva.



#### A-14. Área de Consideración Específica del Parque-Playa de Nieva.

Superficie 717.956 m<sup>2</sup>

Nº Plano C03

Datos catastrales. Polígono Nº 030 parcelas Nºs 1 a 11, 11004,13p,14 a 26,37,471p,477p,48 a 77, 78p,84p,106 a 121, 122p,123 a 136, 139p, 140 aa45p,148p,149 a 152,184p,185 a 204, 211 a 250, 252 a 299, 307p a 317p, 318 a 322, 323p,324p,325,326p,331 a 334,380,384p,385p,386 a 394, 403p a 405p.

Edificaciones: 13-1 Xagón Nºs 02, 03, 04-1,04-2.

- 3.97 La península de Nieva presenta características idóneas para la constitución sobre ella de un Parque-Playa de poco mas de 50 Hectáreas.

Se trata de una especie de meseta con vistas paisajísticas de calidad en todas direcciones, ocupada por una combinación de pastizales y montes bajos de escasa calidad agrológica, surcada por un conjunto de pistas y caminos que permitirían pasearla a través de múltiples recorridos diferentes y que solo requeriría la creación de cuatro o cinco zonas de parque permanente de no mas de 50 m<sup>2</sup> cada una, provistas de algún mobiliario urbano y de dos o tres aparcamientos de 6 a 8 plazas cada uno adecuadamente integrados en el medio para producir el mínimo impacto visual.

- 3.98 La posibilidad de realizar un acceso peatonal relativamente corto desde la península a la playa de Xagón es otro factor coadyuvante a su interés.

El Parque estaría formado en casi la totalidad de su superficie de 522.487 m<sup>2</sup> por parque de temporada no requiriendo expropiación. Por esa zona circularía la red de sendas costera, formada por la red ya existente, el camino de entrada desde la A-13a y una nueva senda de bajada de conexión con la futura senda peatonalizada que recorrería de Norte a Sur las alturas que dominan la playa de Xagón, una vez peatonalizada parcialmente la actual carreterilla.

La operación se programaría en el tiempo en forma que sea compatible con el cumplimiento de la vigente Ley de Estabilidad presupuestaria.

El proyecto que desarrolle el Parque Playa deberá contener especificaciones concretas para la preservación y serialización de los bufones, que podrían ser utilizados como un aliciente mas para las visitas al enclave.

Podría procederse a transformar en espacio público una buena parte de los terrenos ahora murados anexos al Faro, eliminando y restaurando el lateral Este de su recinto.

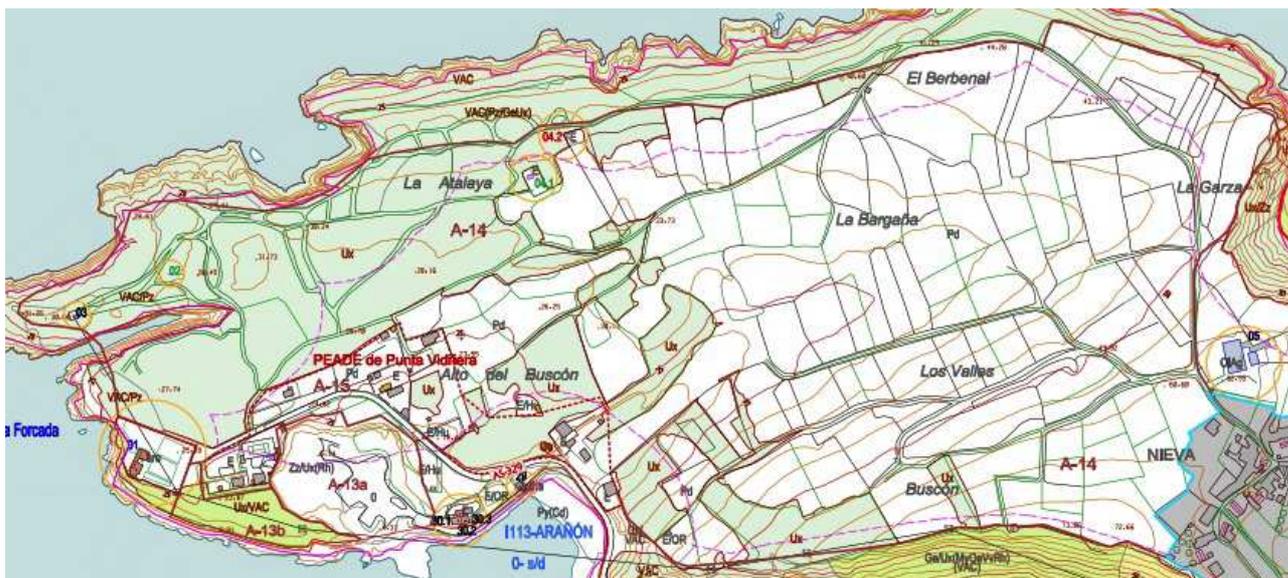


Figura Nº 110. A-14. Área Específica del Parque-Playa de Nieva.



#### A-15. Área del PEADE de Punta Vidriera.

Superficie 36.608 m<sup>2</sup>

Nº Plano C03

Datos catastrales. Polígono Nº 030 parcelas Nºs 27 a 29, 34, 35, 44 a 47, 137, 138, 139p, 145p, 146, 147, 148p, 153, 154, 157, 158, 161, 162, 165, 166, 169, 170, 173, 175, 176, 184p, 205p.

Edificaciones: 13-1 Xagón Nºs .

3.99 El PEADE de Punta Vidriera inicialmente previsto por el POLA, ha visto disminuida su dimensión según el PESC desde 83.172 a 36.607 m<sup>2</sup>. Parece que en su futuro tratamiento por el PEADE podría ser suficiente estudiar los siguientes aspectos:

- Una disminución drástica del impacto visual producido por las edificaciones marcadas con X1 en la figura.
- Una mejora cualitativa de los cierres de las viviendas unifamiliares marcadas con X2.
- La apertura de vistas hacia la costa W en el punto señalado con X3
- Un peritaje de las instalaciones de saneamiento existentes en la zona seguido, eventualmente, de la correspondiente intervención.

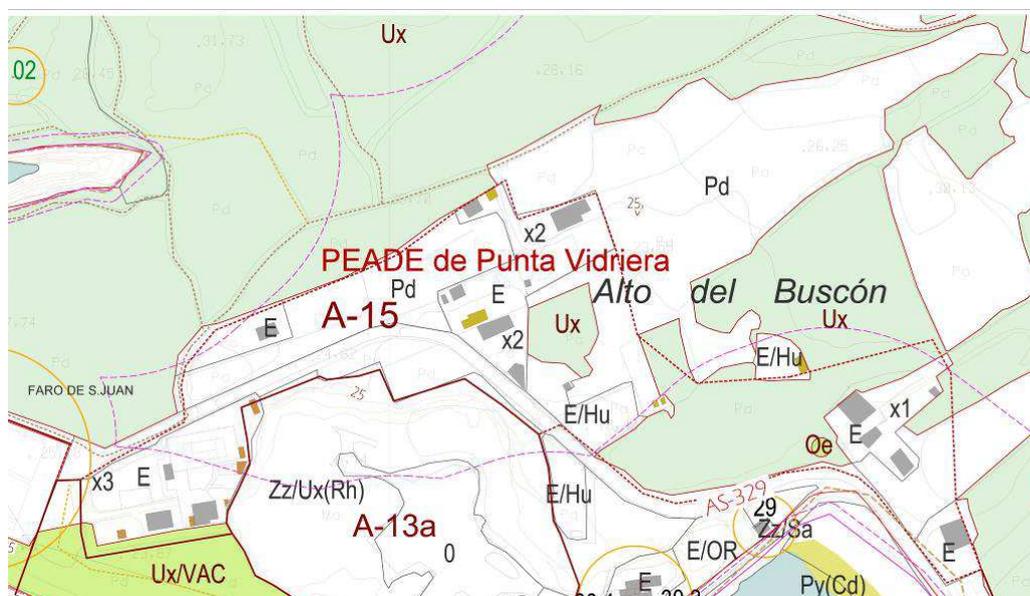


Figura Nº 111. A-15. Área del PEADE de Punta Vidriera.



#### A-16. Área del poblado de San Juan.

Superficie 9.699 m<sup>2</sup> N° Plano C03  
Datos catastrales. Polígono N° 030/998 parcelas N°s 9022p / 7p.  
Edificaciones: 13-1 Xagón N°s 15-1,15-4 a 15-9, 15-10,15-13.

3.100 Comprende en su interior buena parte del poblado tradicional de Nieva.

Este poblado tiene particularidades que dificultan su tratamiento urbanístico ya que, de un lado, se encuentra cuando se escriben estas líneas en su práctica totalidad incluido en el interior de la Servidumbre de Protección de Costas y por otro está cruzado longitudinalmente por el límite de los concejos de Avilés y Gozón lo que dificulta una actuación unitaria sobre el conjunto.

3.101 No obstante la reciente modificación de la Ley de Costas modifica radicalmente la situación ya que parece constituir un claro caso de aplicación de la Disposición Transitoria Primera en su apartado 1a que prescribe la reducción de la profundidad de la línea límite de la Servidumbre de Protección desde 100 a 20 m. a medir desde la línea de deslinde

Adicionalmente podría ser de aplicación en al menos una manzana concreta-Señalada en la figura adjunta-, la regla segunda del apartado 3 de la Disposición Transitoria tercera de la Ley 22/1988 lo que permitiría completar el frente edificado, incluso a distancias inferiores a los 20 m. del límite del Demanio Marítimo.

3.102 Ello lleva a la conveniencia de plantear en el PESC un esquema de ordenación del poblado que reproducimos en la figura adjunta. En lo demás el poblamiento tendría un tratamiento análogo al de un Núcleo Rural consolidado, admitiéndose en consecuencia la ampliación de las edificaciones preexistentes y su cambio de uso en condiciones típicas de los núcleos rurales. En dichas obras y para los aspectos no definidos en la Normativa del PESC serían de aplicación las normativas urbanísticas de Avilés y Gozón respectivamente.

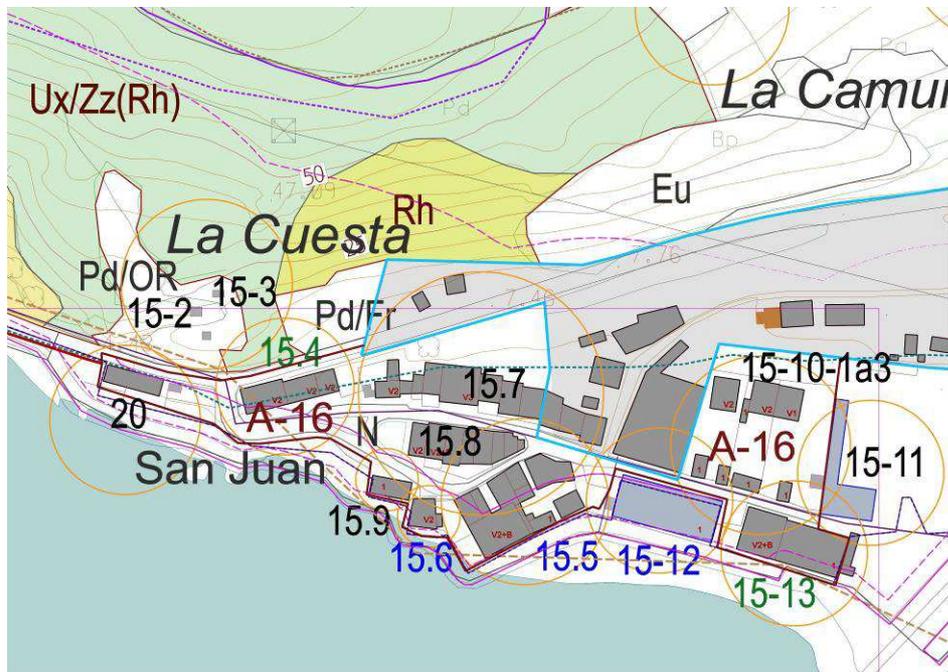


Figura N° 112. A-16. Área del poblado de San Juan.



**A-17a, A-17b y A-17c. Áreas de Expropiación del Cabo Negro.**

Superficie	3.356 m <sup>2</sup>	Nº Plano C04
Datos catastrales.	Polígono Nº 026/027	Parcelas Nºs 70p, 112 / 217.
Edificaciones:	13-2 Podes Nºs 12,15,16.	

3.103 Se trata de tres zonas de expropiación previstas en el POLA que al respecto indicaba literalmente lo que sigue:

*“En la zona del cabo Negro las agresiones al paisaje existentes son de una dimensión física suficientemente reducida como para que pueda ya recomendarse directamente su neutralización mediante la realización de las cuatro expropiaciones, seguida de la demolición de las instalaciones y cerramientos.”*

El PESC modifica ligeramente la delimitación y reduce a tres el número de entidades pero mantiene en lo demás la especificación del POLA categorizando adicionalmente las edificaciones afectadas como entidades de Impacto Elevado ID3.

Las superficies a expropiar serían de 624, 1.028 y 1.703 m<sup>2</sup> respectivamente con un total de 3.355m<sup>2</sup>.

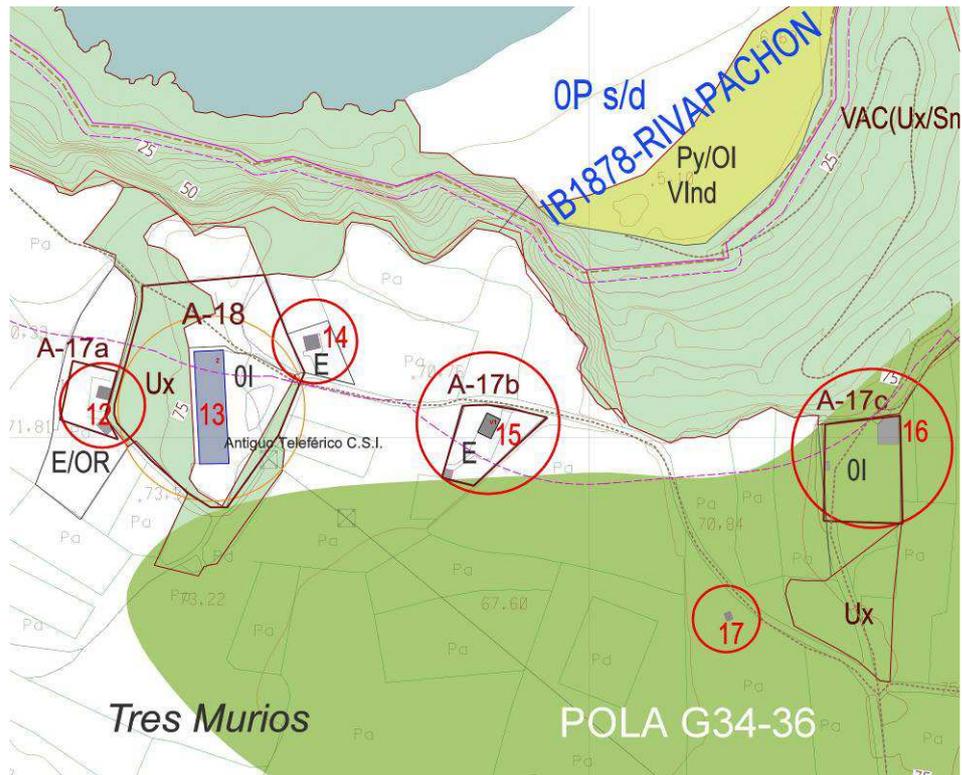


Figura Nº 113. A-17a, A-17b y A-17c Áreas de Expropiación del Cabo Negro.

**A-18. Área del Antiguo Teleférico de ENSIDESA.**

Superficie 6.689m<sup>2</sup> N° Plano C04  
Datos catastrales. Polígono N° 026 Parcelas N°s 69p.  
Edificaciones: 13-2 Podes N° 13.



3.104 Según el POLA: "la preexistente instalación de descarga de materiales de la CSI, muy visible desde la costa entre Xagón y el Cabo Peñes, presenta un cierto valor tanto de landmarck como de objeto de arqueología industrial y podría ser reconvertido a instalación hostelera dentro de un cuidadoso tratamiento de rehabilitación que salvaguardara su peculiar carácter mediante un enfoque arquitectónico brutalista subordinado siempre al mantenimiento de los valores originales".

El PESC mantiene la especificación del POLA y categoriza la entidad N° 1447<sup>8</sup> como Entidad protegida en grado B.

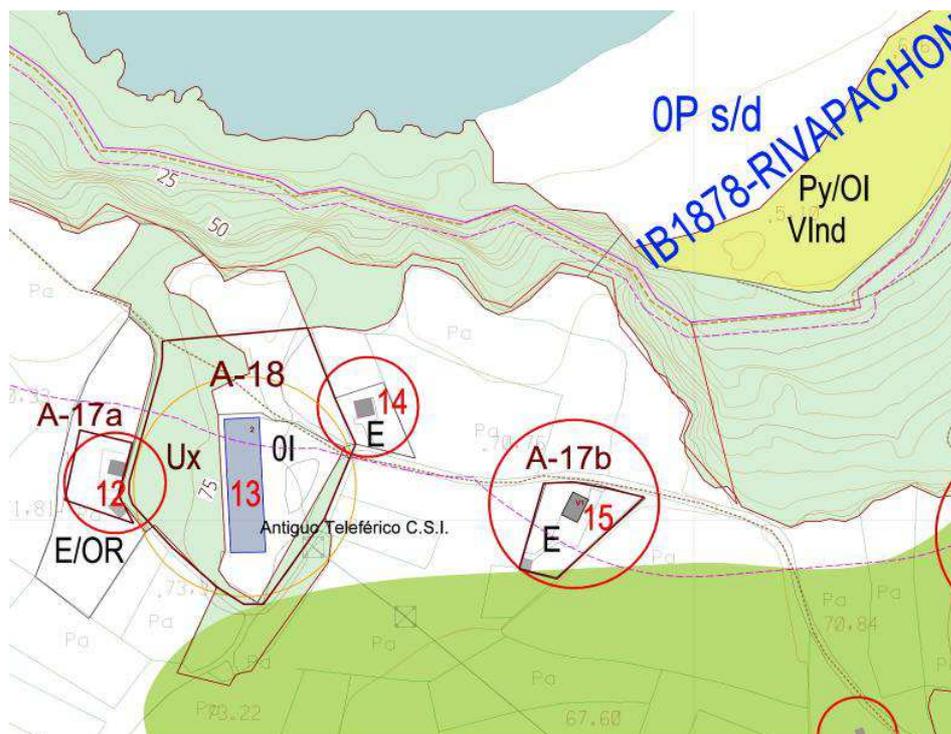


Figura N° 114. **A-18.** Área del Antiguo Teleférico de ENSIDESA.

<sup>8</sup> Numeración del doc. Aprob. Definitiva



### A-19. Área del Castro de Los Garabetales.

Superficie	18.253 m <sup>2</sup>	Nº Plano C04
Datos catastrales.	Polígono Nº 025	parcelas Nºs 252 a 254, 260, 261, 263,264,267, 268, 269, 272 a 276, 429, 11361, 341p, 359p, 362p, 365p, 366p, 370p, 371p, 377p, 378p, 384p, 387p.
Edificaciones:	13-3	Verdicio Nºs 22,23

3.105 En el interior de este castro se encuentran situadas dos infraestructuras de fin de semana, una de ellas móvil-home y otra una caseta habitable emplazada después del 2007 (Señaladas como 22 y 23 en la figura Nº 112). Ambas unen a la circunstancia de tratarse de claras infracciones urbanísticas la de producir un impacto inaceptable en un área arqueológica sensible por lo que, el conjunto de ambas queda categorizado como entidades de Impacto Elevado, ID3 y IDU.

Existe ya un proyecto promovido por el Principado -el *PROYECTO DE PARQUE-PLAYA DE VERDICIO REALIZADO EN 2009*- que planteaba la expropiación del Castro con demolición de las instalaciones ilegales. El PESC recoge esta propuesta definiendo el área como un área de expropiación y recomendando su programación inmediata.

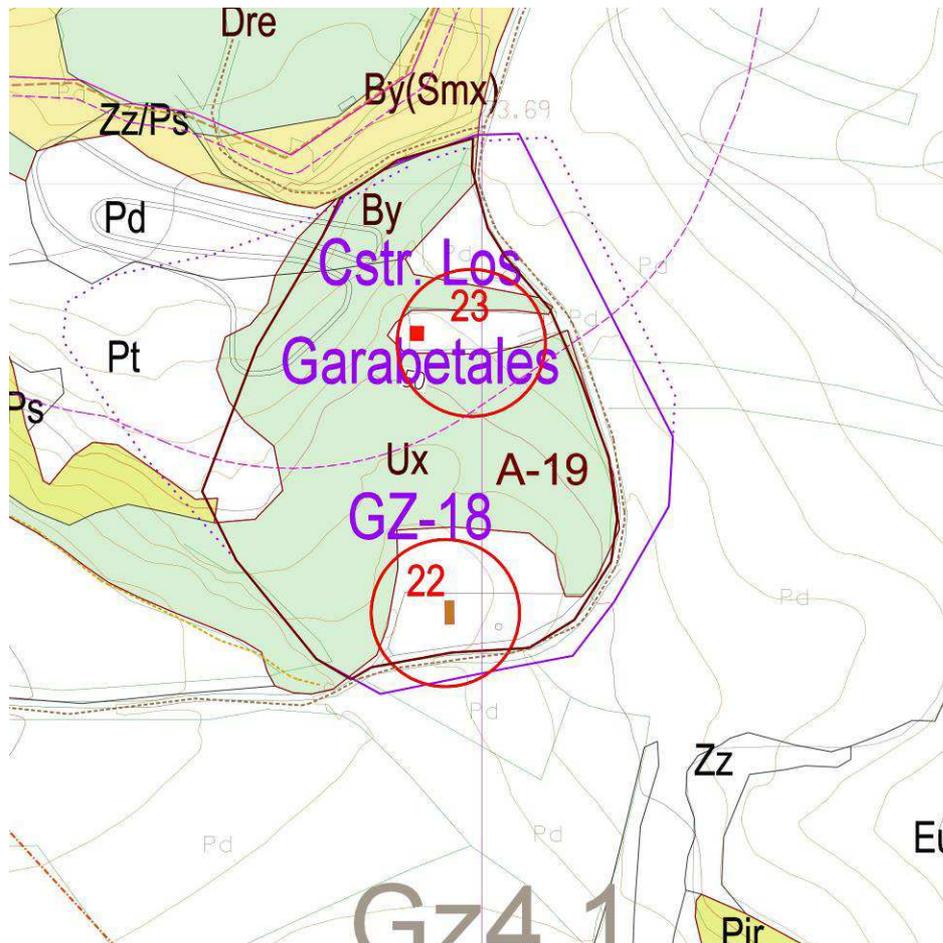


Figura Nº 115. A-19. Área del Castro de Los Garabetales.



**A-20. UA de Bañugues.**

Superficie	13.335 m <sup>2</sup>	Nº Plano C07
Datos catastrales.	Polígono Nº 005	Parcelas Nºs 275, 276,269p, 296p, 297p, 298p.
Edificaciones:	13-5 Bañugues Nºs 03.	

- 3.106 De acuerdo con la especificación del POLA se crearía en este ámbito una unidad de actuación con la finalidad de

*“... conseguir una importante disminución del impacto visual que presentemente produce, vista desde muy diversos puntos del borde costero, la edificación en altura, totalmente fuera de contexto, allí existente, mediante la creación de un parque arbolado con una superficie total de poco mas de 9.000 m<sup>2</sup> y, quizás, de un pequeño aparcamiento oculto.*

*La idea consiste en expropiar los terrenos no urbanizables de Costas representados en el plano adjunto y revegetarlos con arbolado perennifolio integrable visualmente en el paisaje como podría ser el formado mediante plantación de Cupressus Macrocarpa o Laurus Nobilis en cuyo interior podría insertarse un pequeño aparcamiento permanente para 40 plazas.”*

- 3.107 El PESC mantiene la especificación del POLA matizando que podría bastar con la introducción en las proximidades de cada una de las fachadas principales de dos o tres pequeñas manchas formadas por árboles del tipo cipreses o laurel, con vistas a fraccionar la vista del inmueble, complementándolo con la pintura en un tonos ligeramente diferentes de dos de los fragmentos de paño en cada lateral para disminuir razonablemente el impacto visual que el edificio produce en la actualidad.

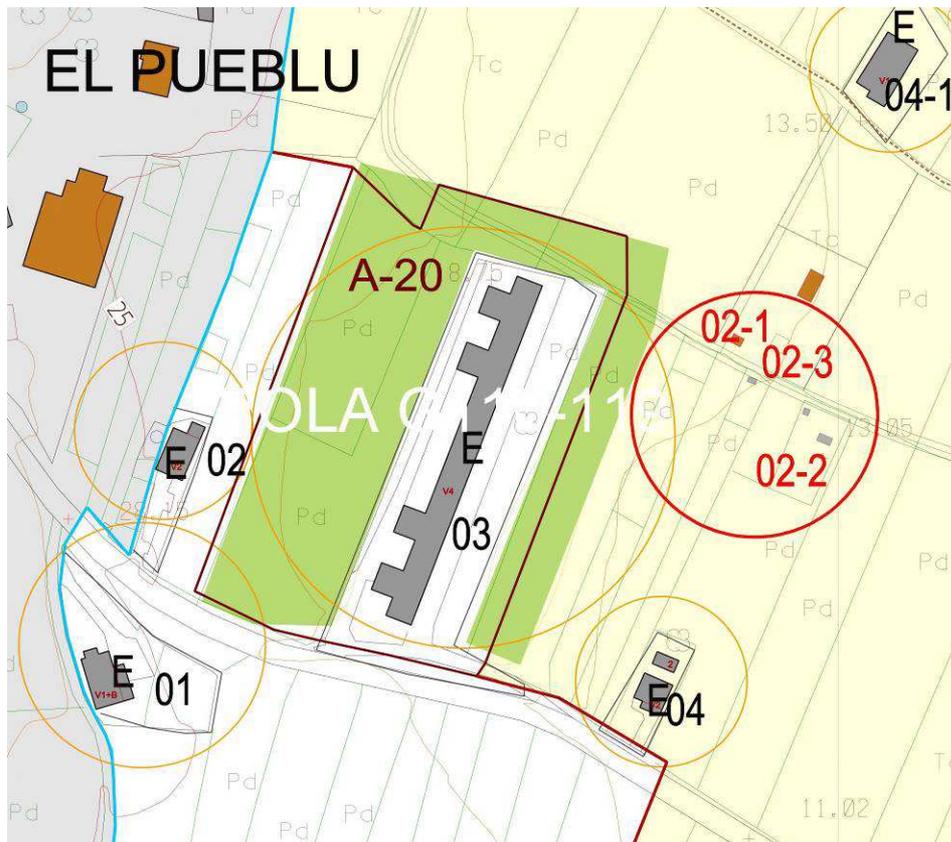


Figura Nº 116. A-20. UA de Bañugues.



### A-21 Área de Tudela Veguín.

Superficie	44.540 m <sup>2</sup>	Nº Plano C10
Datos catastrales.	Polígono Nº 003	Parcelas Nºs 162, 163, 164, 196, 197 y 230.
Edificaciones:		

- 3.108 En este área, en virtud de Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno del Principado de Asturias, en reunión de fecha 26 de junio de 2008, previo acuerdo de la Comisión Permanente de esta CUOTA de fecha 23 de abril del mismo año, se autorizó el uso industrial, dentro del ámbito del POLA del Alto Aboño, lo que debe ser tenido en cuenta en el PESC.

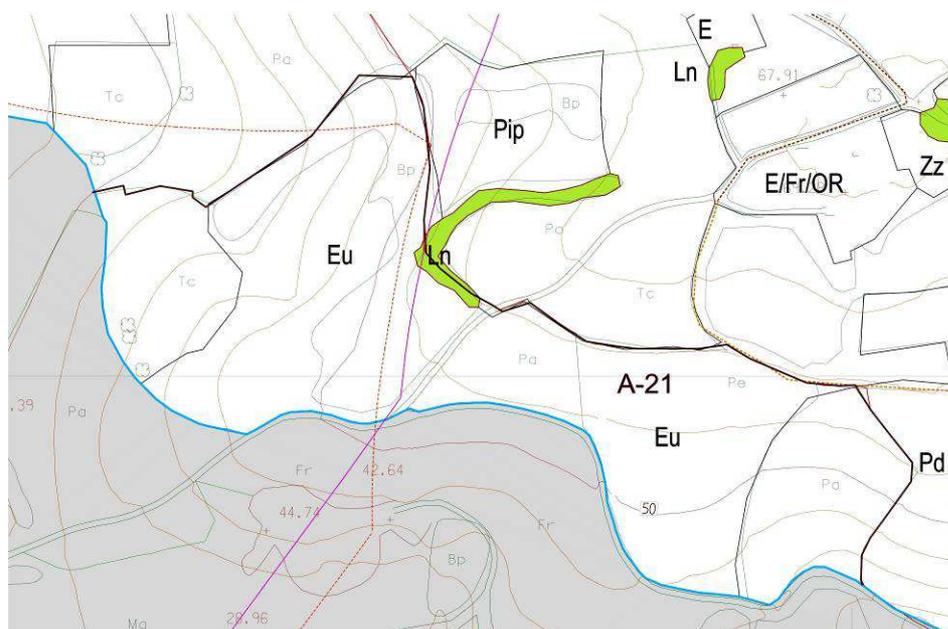


Figura Nº 117. A-21. Área de Tudela Veguín.



### **A-22 Recomendación de planeamiento del Área del cabo San Lorenzo.**

Superficie	228.567 m <sup>2</sup>	Nº Plano C11
Datos catastrales.	Polígono Nº 119 parcelas Nºs 241p, 257, 10257, 11257,12257, 13257, 20257, 30257, 40257, 50257, 60257, 70257, 80257 / 213p, 215p, 214 a 222 / 213p, 215p, 211, 212, 223, 224	
Edificaciones: 1	5-2 Somió Nºs 25,28-1 a 28-8.	

- 3.109 El POLA recogía ya entre sus propuestas la de ampliación del Parque del Cabo San Lorenzo hasta ocupar toda la parte Norte de la península del mismo nombre.

El PESC amplía ahora la propuesta del POLA recogiendo, con el carácter de recomendación de planeamiento, una idea ya propuesta en su momento en el *Plan Especial de la Costa Este de Gijón* consistente en complementar con otras medidas la ampliación al total de la península que remata hacia el Norte en el cabo San Lorenzo del actual parque que ocupa solo su parte occidental. Con ello se pretendería producir un cambio cualitativo al proporcionarle un remate lógico y natural, que permita su percepción por parte de los usuarios como una entidad geográfica única, tal como aparece representado en la adjunta figura Nº 114.

- 3.110 Para ello el actual Parque (representado en amarillo como **A-22a** en la figura) vería incrementada su superficie de su superficie desde las 13,6 Has que ocupa en la actualidad hasta unas 23 Has mediante la adición de la parte designada como **A-22c y la mayor parte de la A-22b**, mediante la adopción de tres medidas:

- 1ª. Expropiación de la mayor parte de los terrenos ocupados por una especie de parcelación subestándar cuyo límite aparece representado en rojo oscuro, señalado con el acrónimo **A-22b** en la figura.
- 2ª. Constitución de un nuevo fragmento de parque dotado de un carácter mas ruralizado que el actual en el que se insertaría un nuevo sistema de lagunas –el área en que se enclava aparece delimitada con línea azul turquesa y el acrónimo **Lg-** que pudieran actuar como una especie de apeadero de aves migratorias.
- 3ª. En este contexto se produciría la destrucción del vial de estándar inadecuado ya existente en la zona y representado por las letras **x** en rojo en la figura por una senda, de no mas de 80 cm. de sección y adaptada al terreno.

- 3.110 La razón que justifica la ampliación y la forma de tratar la parte ampliada pueden ser descritas así:

En el NE del cabo San Lorenzo existe una estrecha valle que desciende en diagonal hacia el NW, de unos 400 ml. de largo con un ancho medio de 100 m, formando una suerte de arco cuya dirección se curva suavemente desde S-N a SE-NW, descendiendo el nivel de su fondo en suave pendiente (8%) desde la cota +50 m. a la +18 m., y protegido por vientos en todas direcciones.

El terreno en que se enclava está moderadamente karstificado y parece indudable que bajo él hay alguna acusada discontinuidad litológica que lo permeabiliza aun mas.

- 3.111 No obstante parece factible mediante una inversión moderada, impermeabilizarlo y modificar mediante los adecuados movimientos de tierra su topografía en forma que permitiera constituir un sistema de dos o tres lagunas escalonada de una dimensión moderada que alcanzara en su conjunto de 5.000 a 10.000 m<sup>2</sup> de superficie de lámina de agua sin rebasar en ningún punto los 2 m. de profundidad.



3.112 Ello tendría una justificación evidente:

El lugar en que los terrenos están ubicados es el mas favorable posible como punto de refugio de aves acuáticas migratorias, al estar situado en un cabo que es el punto situado mas al Norte en el sector de costa comprendido entre la Campa de Torres y la ría de Villaviciosa, estar prácticamente deshabitado y encontrarse protegido por su topografía de los temporales del NE.

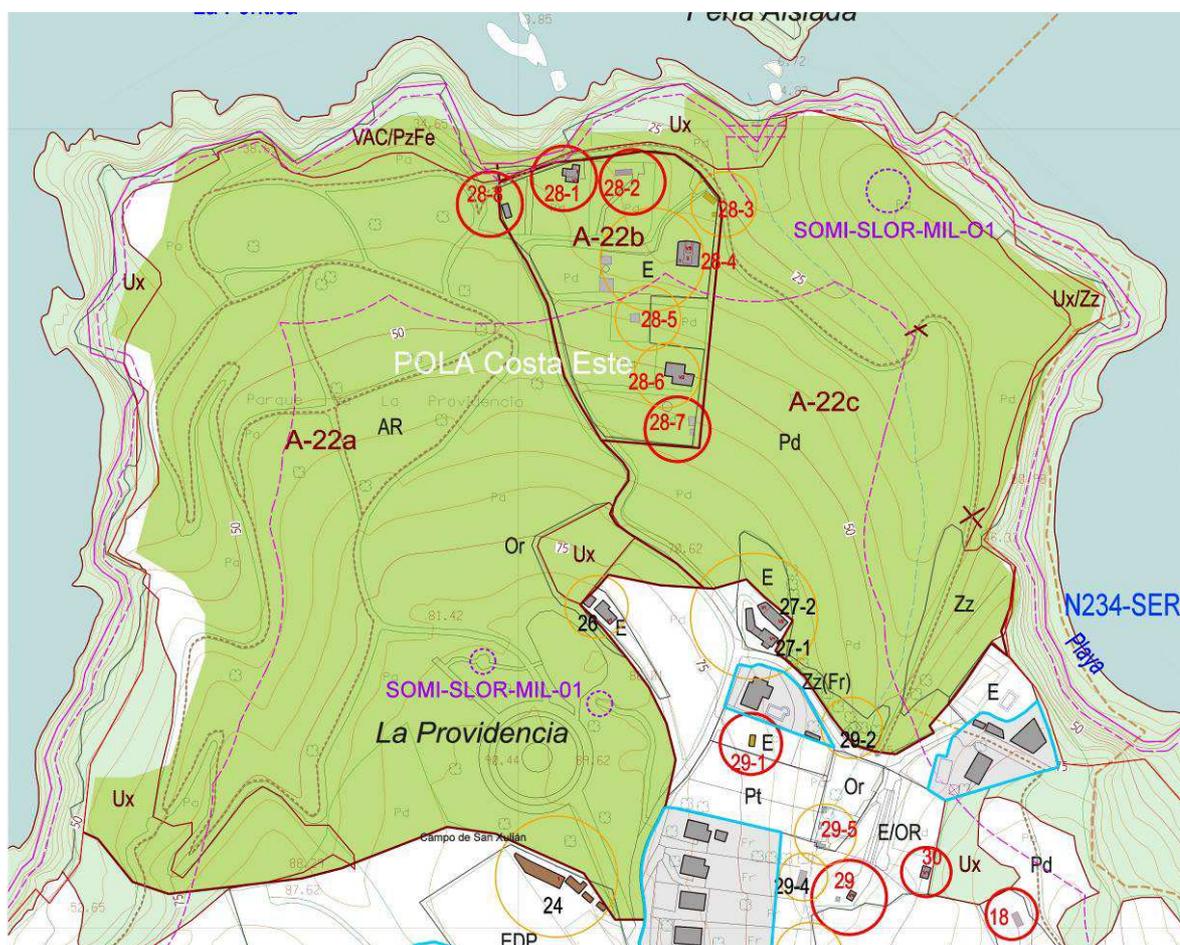


Figura Nº 118. A-22 Área del cabo San Lorenzo.



**A-23. Unidad del PEADE de Careñes.**

Superficie	32.472 m <sup>2</sup>	Nº Plano C13
Datos catastrales.	Polígono Nº 068 Parcelas Nºs 161, 162, 164 a 168, 10168, 169p, 10164p, 178, 10178, 179, 223, 10223.	

3.113 Comprende una zona con las siguientes características:

El área seleccionada se encuentra ocupada por unas diecinueve edificaciones de fin de semana, casetas etc. sito a poca distancia del pueblo de Careñes, hacia el Norte. Trece de las edificaciones no figuraban reflejadas en la cartografía utilizada para la redacción del POLA por ser su construcción posterior en trece casos a 1995 y a ello se debe que no figuraran incluidas en el PEADE por el POLA, por lo que el PESC corrige ahora tal situación.

El conjunto presenta características adecuadas para ser integrado en el ámbito a tratar por el *Plan Especial de Áreas Degradadas por la Edificación. (PEADE)*.

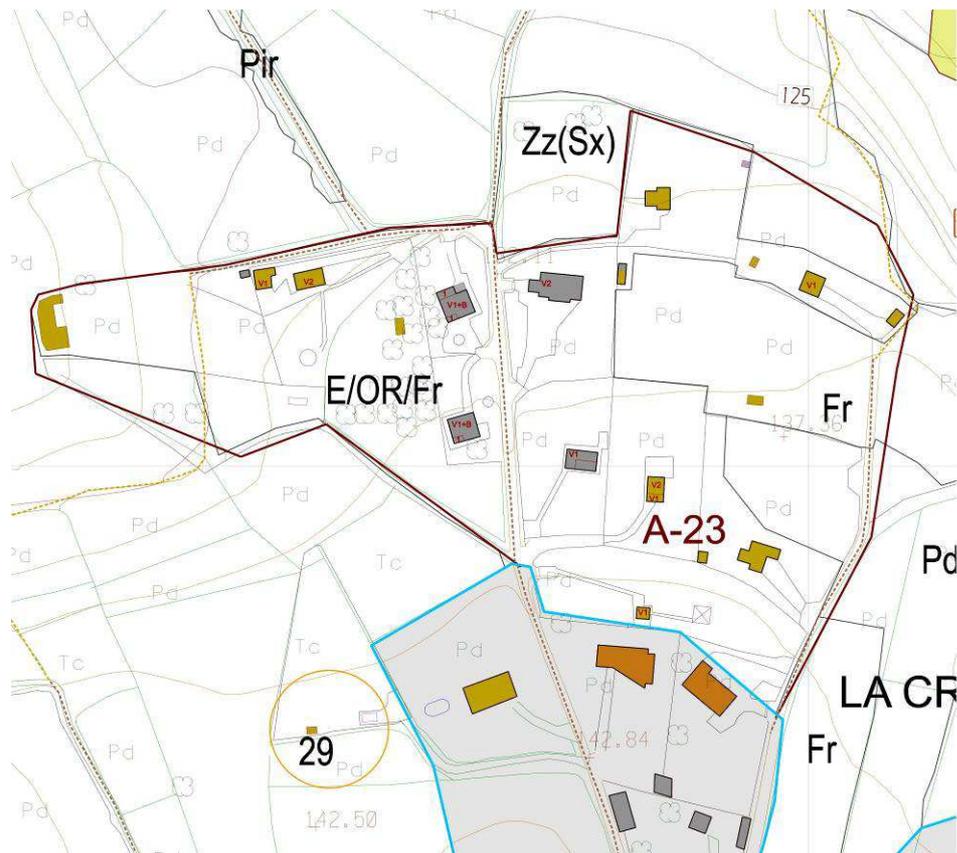


Figura Nº 119. A-23 Unidad del PEADE del Careñes.



#### A-24 Unidad del PEADE de L' Escañón.

Superficie	26.460 m <sup>2</sup>	Nº Plano C15
Datos catastrales.	Polígono Nº 077 Parcelas Nºs 335, 10335, 11335, 12335, 13335, 14335p, 15335p, 16335, 17335, 18335.	
Edificaciones:	16-3 Foncalada Nºs PEADE de l'Escañón (18-1 a 18-11).	

3.114 Se trata de un área de unos 26.490 m<sup>2</sup> incluidos en su mayor parte (unos 22.300m<sup>2</sup>) en la zona de Servidumbre de Costas parcialmente ocupada por construcciones subestándar oscilantes entre casetas habitables, roulottes, tendejones y Fin de Semanas y carente de instalaciones de saneamiento..

El PESC considera que reúne las características adecuadas para que los terrenos sean incluidos en el PEADE y categoriza las construcciones en ella emplazadas como de Impacto Elevado (ID1)

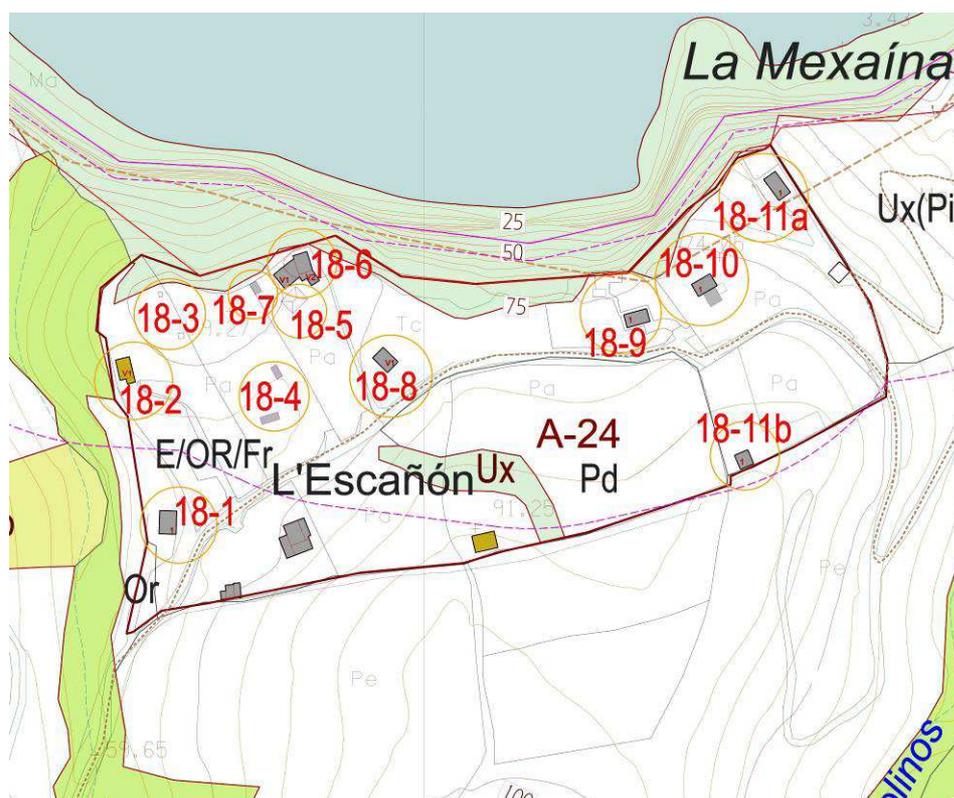


Figura Nº 120. A-24 Unidad del PEADE de L' Escañón.



### A-25 Área de los restos del Palacio de Peón.

Superficie	4.414 m <sup>2</sup>	Nº Plano C16-17.
Datos catastrales.	Polígono Nº 054 parcelas Nºs 147 (p) y 148 (p)	
Edificaciones:	16-5 Rodiles Nº 46.	

- 3.115 Esta ATP comprende los terrenos en que se enclavaban las instalaciones que controlaban el fondeadero del puerto del Puntal, levantado por el linaje de los Peón en el siglo XVII y que perduró hasta que las obras de canalización lo desplazaron hacia la actual dársena. Desde el puerto se exportaban avellanas a los Países Bajos.

De entre las edificaciones el edificio palacio fue demolido en los primeros años sesenta del siglo pasado y el resto del conjunto (muro, puerta de acceso, capilla de San Telmo, bodega, vivienda y baluarte) fueron arrasados en las obras de rectificación de la curva en la década de 1990 por lo que las antiguas caballerizas son, al día de hoy, el único edificio que se mantiene. También queda alguno de los árboles de gran porte que estaban plantados en la zona de acceso y la fuente del jardín. En el descampado actual se ha dispuesto un área recreativa.

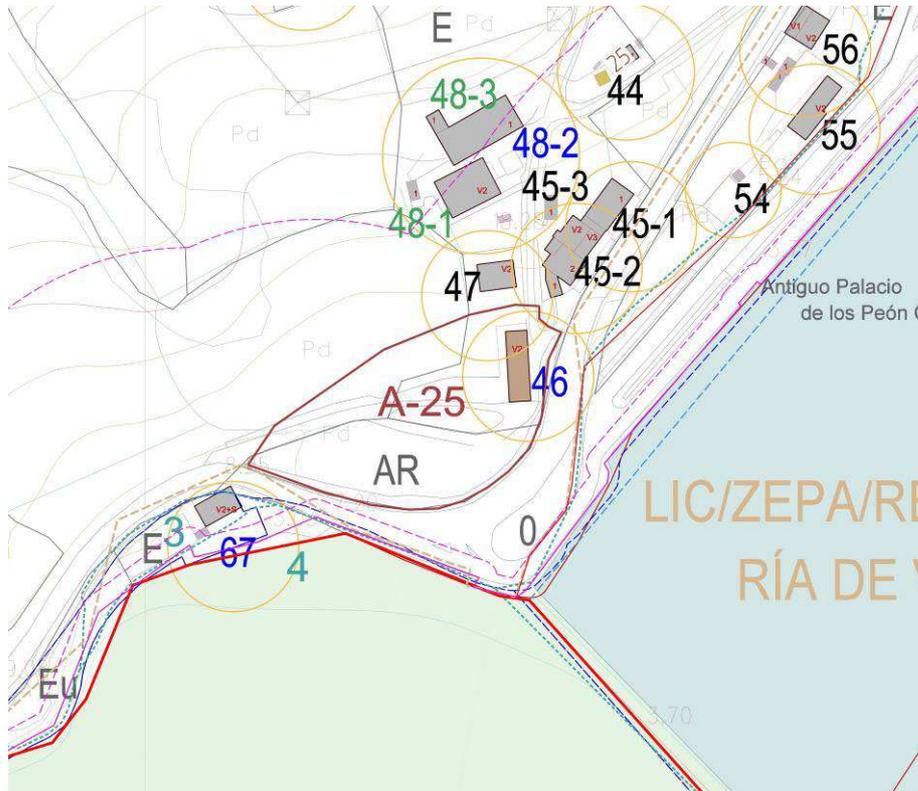


Figura Nº 116. A-25 Área de los restos del Palacio de Peón.

A petición de "Amigos del Paisaje de Villaviciosa CUBERA" se delimita esta área con el carácter de ámbito de protección del antiguo palacio de Peón y se propone como recomendación de planeamiento la recuperación en lo posible y razonable de las instalaciones demolidas a partir de las piezas aun existentes.



#### **A-26 Recomendación de Planeamiento de la Zona de Restauración del Túnel de la Ría de Villaviciosa.**

Superficie	122.101 m <sup>2</sup>	Nº Plano C19
Datos catastrales.	Polígono Nº 090 parcelas Nºs 9010p (túnel), 9008p, 100, 155, 10155, 20155, 91 a 95,10091, 75 a 81, 10076.	
Edificaciones:	16-7 Ría Sur Nºs 15,16,17.	

- 3.116 Esta Área de consideración específica tiene el carácter de recomendación de planeamiento dirigida a la restauración de los terrenos del ámbito de la Ría de Villaviciosa en su día afectados por la construcción del falso túnel de la autovía que la atraviesa en diagonal inmediatamente al norte de la villa.

Afecta en consecuencia a una parte de la zona de contacto de la ría con la villa atravesada por el falso túnel y en que las características de la obras realizadas en el contexto de su construcción hacen a la vez posible y necesario proponer una actuación de restauración de los terrenos de cierta dimensión que, a la par que restablezca la vinculación previa entre Villa y Ría, cumpla con una nueva función como equipamiento al servicio de aquélla.

- 3.117 Efectivamente la elección del cruce de la Ría por medio de un falso túnel tenía como principal justificación el intento de dañar lo menos posible a este espacio natural y mantenerlo en relativo contacto con Villaviciosa. Sin embargo, el resultado práctico finalmente obtenido, en cuanto al estado final de los terrenos, no parece ser el mas deseable, a pesar de haberse ya redactado y ejecutado un proyecto destinado a su restauración.

Así a las grandes alteraciones producidas durante la fase de construcción de la autovía, se han añadido los discutibles diseño y ejecución de la restauración de los terrenos situados sobre el falso túnel, produciendo como resultado final una extensión uniformemente llana, de apariencia baldía, en que sobresalen algunas edificaciones y estructuras de servicio del túnel y cuya apariencia nada tiene que ver con el aspecto previo de los terrenos afectados.

Se perdió además la oportunidad de plantear una restauración que mejorara incluso el estado preoperacional. Mediante ella los terrenos adecuadamente restaurados recrearían los ambientes propios de los estuarios, y atraerían a las aves acuáticas, lo que proporcionaría un gran aliciente para el uso público de esta zona, que estaría llamada a ser uno de los lugares más atractivos del estuario.

- 3.118 Este tipo de restauración, adecuadamente concebida y ejecutada, debería cumplir un objetivo múltiple:

- Recrear el paisaje propio del estuario, con lo que los terrenos restaurados, al reconstruir los hábitats propios de las zonas húmedas, realizarían además una función ecológica, facilitando la colonización por la vegetación propia de estos ambientes, que así resultarían atractivos para la fauna acuática y la ligada a estos medios, especialmente para la avifauna (garzas, anátidas, limícolas, cormoranes, gaviotas, etc.), pero también para animales de otros grupos (peces, anfibios, moluscos, etc.).
- Favorecer el uso público del espacio restaurado. El nuevo ambiente seminatural resultará muy atractivo paisajísticamente con la sucesión de zonas encharcadas con su vegetación y fauna características. El espacio así restaurado estaría llamado a constituir una de las zonas más atractivas para el uso público de la Ría de Villaviciosa, disminuyendo la presión sobre otras zonas más frágiles.



- 3.119 Ligado a estos terrenos recuperados, podrían trasladarse aquí las instalaciones de interpretación y gestión del espacio protegido, en una ubicación próxima a la villa, mucho más adecuada que la actual, en la carretera a Tazones, poco frecuentada y con un acceso complicado y hasta peligroso a causa del tráfico. Complementariamente, cabe la posibilidad de habilitar en el nuevo espacio o en sus alrededores otras instalaciones relacionadas con la gestión del espacio protegido, como pudiera ser un centro de recuperación de especies, incluso con instalaciones complementarias al aire libre

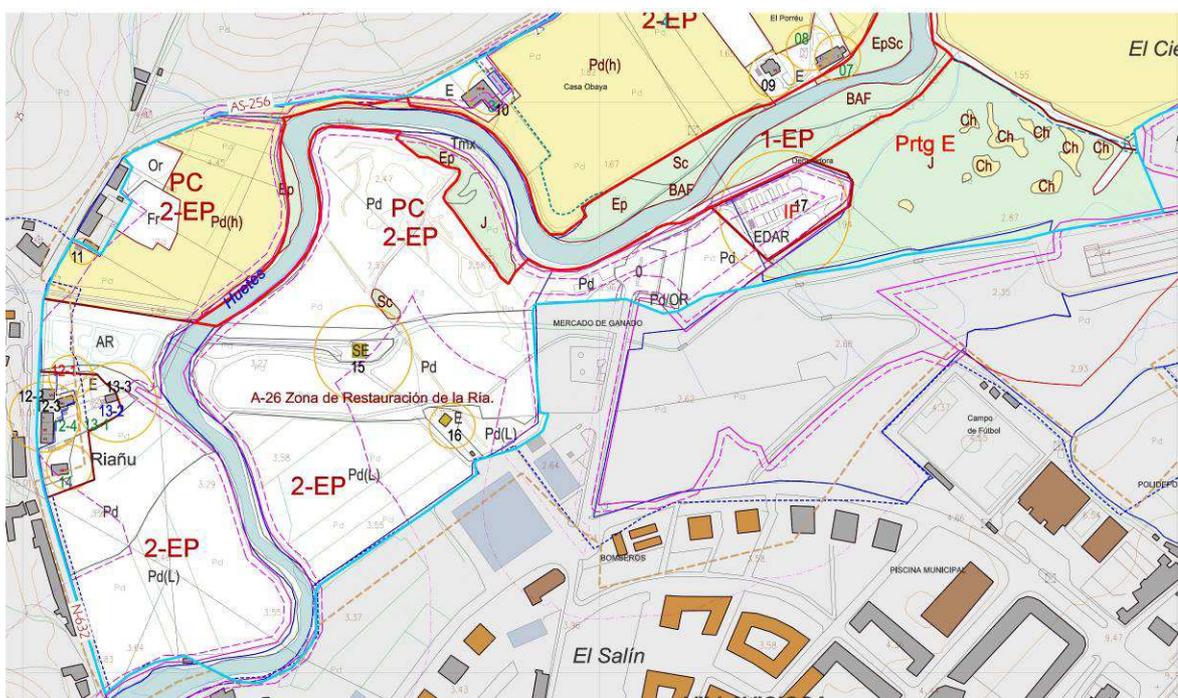


Figura Nº 121. A-26 Zona de Restauración de la Ría



### A-27 Área del anterior vivero de La Griega

Superficie 15.362 m<sup>2</sup> N° Plano E04  
Datos catastrales. Polígono N° 068 parcelas N°s 044 a 050.  
Edificaciones: N°s 50-1,50-2,51,52,53-1,53-2,54,55,56-1,56-2,57.

- 3.120 Comprende los terrenos sitos en el área del propuesto Parque Playa de La Griega, entre la ría del Libardón y la senda peatonal que baja a la playa, en los que se enclava un vivero abandonado, en el cual se localizan diversos árboles, tanto alóctonos como autóctonos, algunos de ellos ya enfermos y que por las condiciones de desarrollo y la altura alcanzada se encuentran en pleno proceso de degradación, con algunos ejemplares ya desarraigados y desplomados,

El PESC recomienda se integre su tratamiento en el tratamiento conjunto del previsto por el POLA y mantenido por el PESC Parque Playa de La Griega.

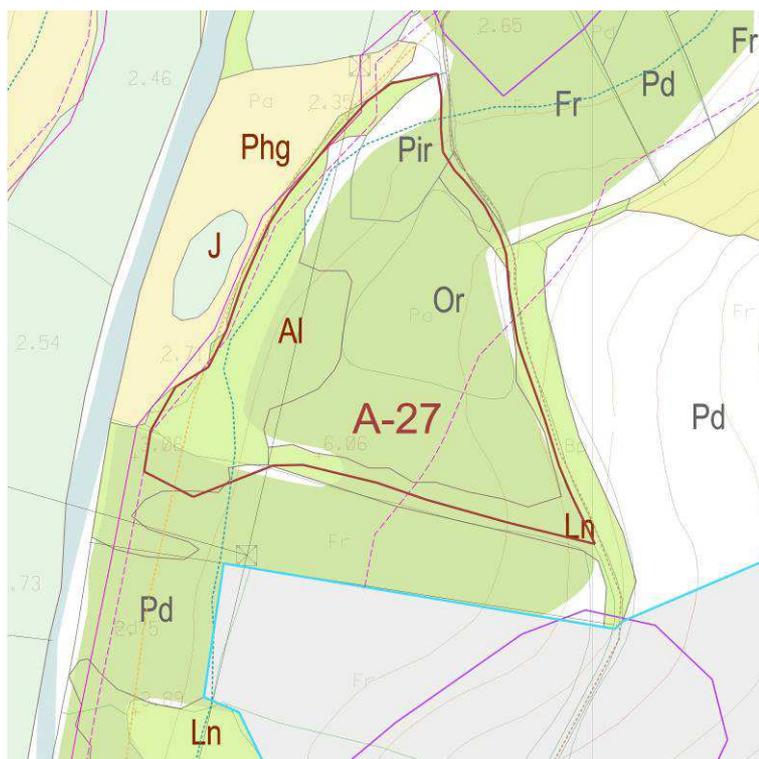


Figura N° 122. A-27 Área del anterior vivero de La Griega



### A-28 Unidad del PEADE de la Güelga.

Superficie 15.362 m<sup>2</sup> N° Plano E04  
Datos catastrales. Polígono N° 068 parcelas N°s 044 a 050.  
Edificaciones: N°s 50-1,50-2,51,52,53-1,53-2,54,55,56-1,56-2,57.

3.121 Comprende una zona con las siguientes características:

Las 7 unidades parcelarias se encuentran ocupadas por un conjunto de edificaciones de fin de semana, casetas etc. sito a poca distancia del pueblo de la Isla por su lado SW. El conjunto presenta características adecuadas para ser integrado en el ámbito a tratar por el *Plan Especial de Áreas Degradadas por la Edificación*. (PEADE).

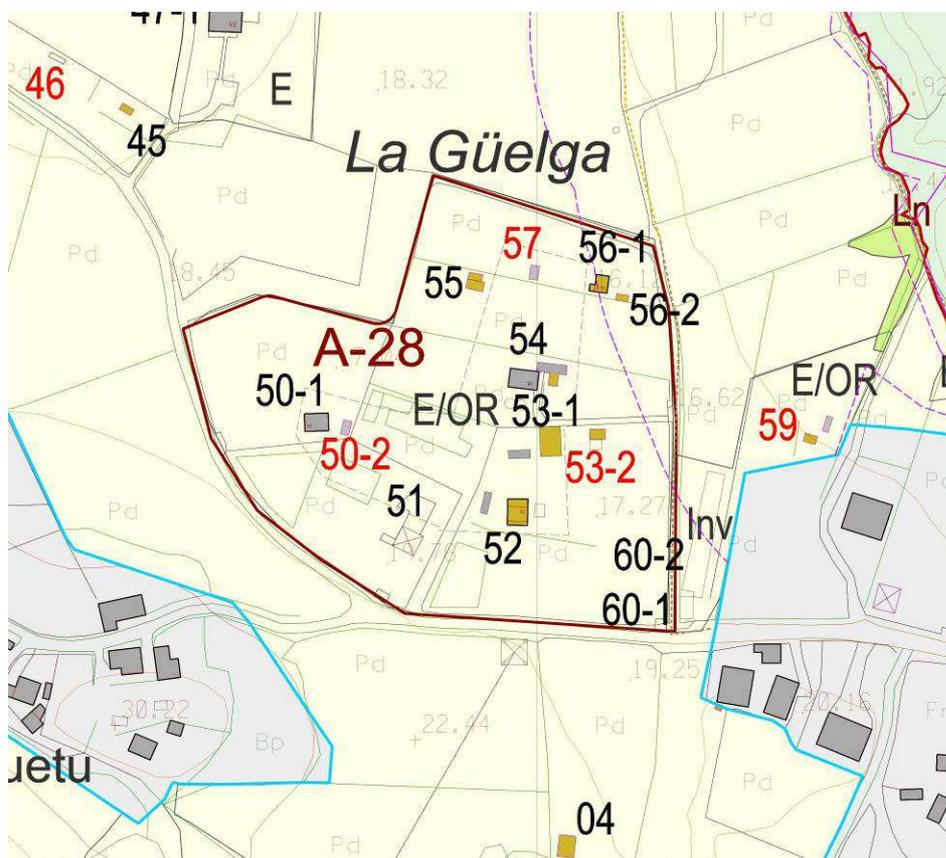


Figura N° 123. A-28 Unidad del PEADE de la Güelga.



### A-29 Restos de la antigua explotación de Espato Fluor.

Superficie 62.305 m<sup>2</sup> N° Plano E06  
Datos catastrales. Polígono N° 003 parcelas N°s 332,319p50.  
Edificaciones: 19-1 Berbes N°s .

- 3.122 Está constituida por el gran hueco de la antigua "Corta San Lino". En el momento actual parece adecuado dejarlo como está, una vez perdida la oportunidad de haberlo empleado como zona de vertedero de materiales de los tramos más próximos de la Autovía del Cantábrico: A-8.

Actualmente ha crecido de forma espontánea abundante vegetación -sobre todo abedules y sauces- excepto en las zonas periféricas y más favorables de la antigua explotación, que se han recuperado como praderías; descontadas estas el hueco ocupa una superficie de unas 6,2 ha en planta.

- 3.123 En el fondo de la antigua excavación, confinada por taludes de pendiente abrupta queda una masa de agua que recibe aportes de lluvia y de manantiales que afloran en distintos niveles de la antigua corta. Esta lámina de agua llega a medir aproximadamente 1 ha y está enrasada a la cota 35, tiene forma de triángulo con 255 m de longitud y 75 m de anchura máximas; bajo ella se ha estimado (1994) que existe una capa de fangos de más 2 m de espesor a unos ocho metros de profundidad.

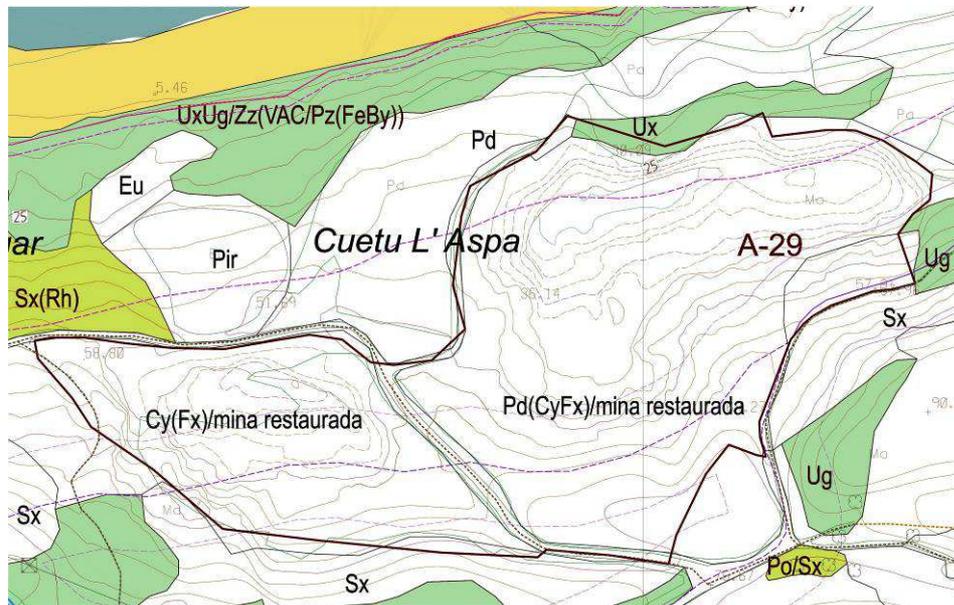


Figura N° 124. A-29 Restos de la antigua explotación de Espato Fluor.





**A-31** Área de Consideración Específica del Aparcamiento de Niembro.

Superficie 12.851 m<sup>2</sup> N° Plano E09  
Datos catastrales. Polígono N° 061 parcelas N°s 048 y 052.  
Edificaciones: N°s 49-1, 49-2, 49-3 y 49-4.

- 3.126 El poblamiento de Niembro es atravesado por dos carreteras que conducen a las playas de Toranza y Torimbia además de otras menores sin presentar condiciones que permitan su travesía por vehículos numerosos sin grave deterioro de su valor ambiental.

Al respecto el POLA decía literalmente:

*“La Zona de Niembro, mas en concreto los alrededores de Toranza-Torimbia presenta las condiciones idóneas para la constitución de un conjunto playa-parque de características especiales, con las áreas de disfrute mas separadas de los puntos de control y aparcamiento del tránsito automovil que en otros casos propuestos en este documento y ello por la peculiar interrelación existente con Niembro.*

*En este sentido el POLA comparte, como ya se ha dicho, el enfoque del “Plan Especial...”.*

***En esencia se trataría de poner fin al lamentable espectáculo que en verano suponen los vehículos entrecruzándose en Niembro. Para ello sería necesario peatonalizar a partir del pueblo toda el área de las playas. A ese efecto se propone como alternativa un aparcamiento en el área representada como PP180 en la figura adjunta. “***

Desde entonces el problema se ha agravado con la creación de un aparcamiento anejo a la playa de Toranza que incumple los criterios expuestos por el POLA para el área, por lo que parece procedente incluir en el PESC un recordatorio bajo la forma de Área de Consideración Específica. En este caso la A-31.

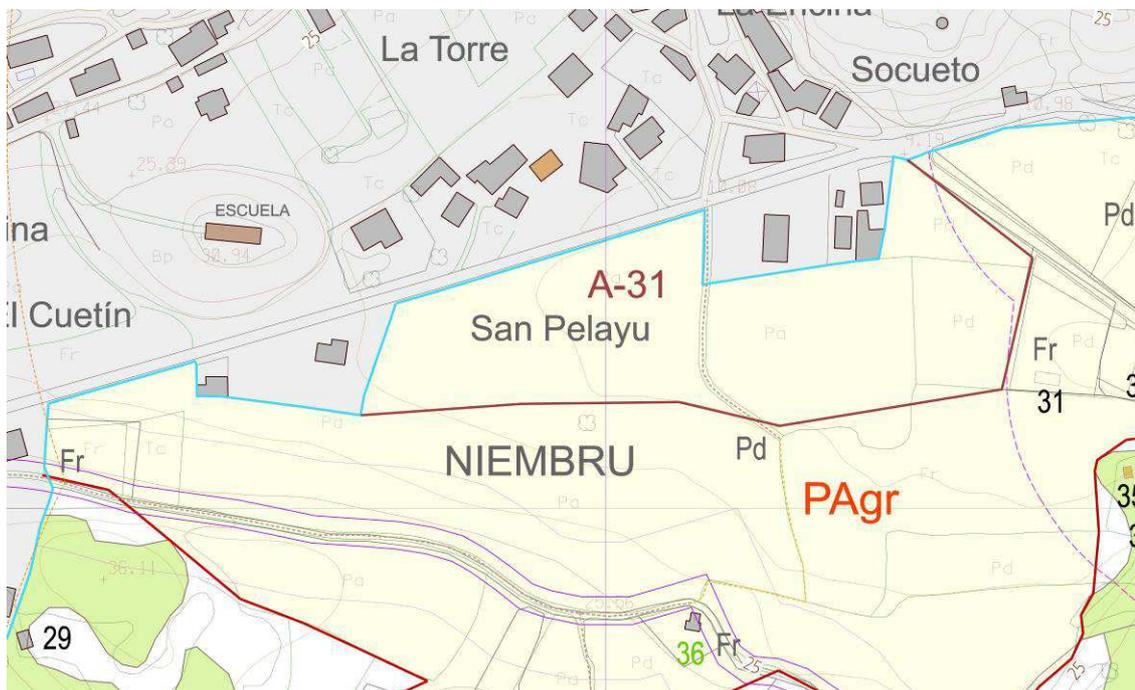


Figura N° 126. **A-31** Área de Consideración Específica del Aparcamiento de Niembro.

Esta área señala los terrenos en los que debería realizarse un aparcamiento permanente de una capacidad de, como mínimo, 180 plazas, convenientemente ocultado al exterior en la medida de lo posible mediante vegetación arbustiva y su finalidad consistiría en la amortización de las zonas de aparcamiento espontáneo existentes al Norte del pueblo., al menos en los meses de julio y agosto y en los fines de semana y festivos del resto del año.



## **ANEXO 2.**

### **RECOMENDACIONES PARA LAS ACCIONES FÍSICAS PROPUESTAS POR EL POLA EN EL ÁMBITO DEL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS.**



## RECOMENDACIONES PARA EL SISTEMA DE SENDAS PEATONALES.

### A. Carácter general del sistema de sendas.

Se propone en el Plan un sistema de sendas integrado por una articulación de tramos formando motivos ligados a cada área costera concreta, entendiendo por áreas costeras a los fragmentos en que es subdividida la costa a los efectos de su descripción unitaria en este trabajo, por lo general por presentar características específicas fisiográficas, paisajísticas o de otra índole similar que lo hacen funcionalmente conveniente. Cada una de estas áreas tendrá un tratamiento diferente desde el punto de vista de la red de sendas pero por lo general cada tratamiento puede ser descrito como sistema de vinculación mediante recorridos peatonales entre uno o mas pueblos con los bordes costeros, playas y otros lugares paisajísticamente significativos.

El tipo de vinculación será diferente en cada situación concreta, de forma que en muchos casos puede considerarse el sistema de sendas como dotado de una especie de argumento que va siendo descubierto por el usuario -paseante o en su caso cicloturista- al recorrerlo y que le permite interiorizarlo como algo dotado de un carácter específico propio.

Siempre que sea posible se utilizará la trama de caminos existente sometida a las menores modificaciones posibles. Idealmente se limitaría a una adecuada señalización y, ocasionalmente, a un drenaje que mejore sus posibilidades de utilización invernal.

### B. Integración con el medio.

De un modo general deberá buscarse la máxima integración con el medio, sin sombra alguna de sobrediseño en forma que las sendas se superpongan sobre el mismo minimizando al máximo su influencia sobre el paisaje por el que discurren.

### C. Vinculación para potenciar los asentamientos existentes.

En la mayor parte de la costa asturiana existe una densa red de caminos producto de la geografía y de la historia y que generan un efecto paisajístico muy superior al de un camino nuevo "de diseño".

Por otro lado la marina está también llena de lugares, aldeas, barrios y villas de muy diverso tipo con las cuales el sistema de sendas costeras deberá relacionarse y ello de una manera diferente en cada caso.

Así siempre que sea posible la red peatonal propuesta por el POLA debe estar formada por tramos de caminos existentes que salen de un pueblo costero determinado formando una especie de malla, complementando la retícula existente mediante la adición de un número reducido de tramos nuevos, -frecuentemente tramos de unión entre aquellos- que permitan llegar desde el pueblo a la costa, visitar sus puntos esenciales y volver a él.

En otros casos la trama de sendas costeras debería estar formada por un red de caminos conectando la costa entre dos pueblos que actúan alternativamente como origen y final, y, por último, en muchos otros primará el elemento lineal sobre cualquier otro.

Por último las consideraciones topográficas tienen la mayor importancia en una línea costera tan compleja y variada como la asturiana. Hay áreas separadas entre sí por profundas depresiones y en las que no tiene mucho sentido el conectarlas sino que la visita a ellas debe ser hecha de manera discontinua bien en dos trayectos salientes de dos puntos diferentes, o bien planteando ante estos accidentes o dificultades de paso una conexión hacia el interior sin que el trazado pierda por ello la vocación costera.

### D. Control de la excesiva linealidad de los caminos.

La búsqueda de la linealidad absoluta del recorrido costero tiene en la mayor parte de los casos difícil justificación. La senda costera por lo general será recorrida en distancias comprendidas mayoritariamente entre los 3 Kilómetros correspondientes a un pequeño paseo y los 10 o 12 Kilómetros correspondientes a un trayecto a pie de ida y vuelta entre dos puntos relativamente alejados.

El efecto es ya desfavorable en los casos de aquellos paisajes rurales que, simplemente, no requieren la adición de ningún nuevo elemento paisajístico, incluso correctamente diseñado y puede resultar aun mas desfavorable cuando los elementos paisajísticos a tutelar tienen una estructura visual que no guarda relación con un elemento lineal tan conspicuo como es una senda que, en términos visuales, se percibe como una cicatriz lineal de gran dimensión que tiende a ocultarlos dificultando nuestra percepción de los mismos.



E. Evitar las áreas ecológicas más sensibles.

En los casos sumamente frecuentes en que existan comunidades vegetales específicas de interés botánico deberá evitarse en la medida de lo posible atravesar las áreas sensibles. La jardinería debería estar reducida al mínimo y evitar cualquier sombra de artificialidad.

En cuanto a las obras a realizar los criterios de diseño serían los siguientes:

1. En los caminos reaprovechados lo ideal será la no realización de ningún tipo de obra fuera de su señalización y adecuado mantenimiento. En ciertos casos será necesario drenarlos, de la forma mas simple posible, en forma que sean utilizables en invierno; De requerirse trabajos de mayor entidad debería buscarse la máxima simplicidad y no proceder a asfaltarlos bajo ningún concepto ni dotarlos de acabados semejantes, pero si su mayor persistencia en el tiempo.

2. En los tramos de nueva creación se mantendrán en principio abiertas todas las opciones cara a la definición del diseño adecuado.

En la mayor parte de los casos los nuevos caminos deberán de realizarse de la forma más simple posible. Un punto esencial sería la disminución de su impacto visual desde cualquier lugar exterior a ellos. Su sección podría llegar a los 2,5 m. solo en los casos en que deban ser usados por maquinaria agrícola o vehículos de mantenimiento, pero, de otra forma, en los casos en que no esté prevista la compatibilización con el uso cicloturístico, 1,50 m. podría ser un compromiso razonable y en los casos de sendas estrechas ya existentes o lugares de topografía difícil podría disminuirse hasta 0,90 m. o menos. Cuando el uso peatonal conviva con el cicloturístico la sección podría aumentar hasta los 2,00 o 3,00 m. Asimismo las barandillas deberán solo usarse solo en los casos en que sea realmente necesario, acantilados peligrosos etc.

3. Los esquemas de trazas por áreas representados en este documento tienen un solo valor de ejemplos y el reexamen del Suelo No Urbanizable de Costas sobre una base parcelaria adecuada comprobado sobre el propio terreno podría llevar a modificarlos sustancialmente, pero siempre manteniendo su mismo espíritu.

4. Un punto especial sobre el que conviene llamar la atención es el de los nuevos miradores que deben ser espacios de descanso lo mas discretos y ocultos posible. Consecuentemente en su tratamiento plástico, más que en cualquier otro punto, debe tenerse la mayor modestia y delicadeza.

Así en la mayoría de los casos bastaría con preparar una superficie relativamente pequeña, de unos 10 a 20 m<sup>2</sup> dotada de algo de mobiliario integrado en la medida de lo posible con el ambiente. En otros casos, principalmente en zonas ventosas, podría soterrarlos parcialmente utilizando la tierra movida para desenfilarlos de vistas y disminuir su obstrusividad visual.

A la vez algunos de estos miradores podrían actuar como emplazamientos para objetos escultóricos que permitieran al visitante singularizar cada mirador y le ayudaran a asociar cada rincón costero con una agradable sorpresa visual. En la mayor parte de los casos estos objetos deberían de estar insertados en forma que fuera imposible su robo pero perfectamente fácil su substitución y en todos los casos se procuraría que solo fueran visibles desde su propio emplazamiento o, como mucho, sus alrededores mas inmediatos.

F. Cumplimiento de las prescripciones de la Ley de Costas.

Los nuevos trazados que se propongan deberán discurrir fuera del dominio público marítimo-terrestre, y en todo caso las actuaciones que se proponen deberán estar a lo dispuesto en la Ley de Costas para la utilización del dominio público marítimo-terrestre y su zona de servidumbre de protección.



**ANEXO 3. LEGISLACIÓN SECTORIAL DE APLICACIÓN AL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS  
AFECTADO POR SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.**



En la subcategoría de *Suelo No Urbanizable de Costas afectado por Servidumbres Aeronáuticas* serán de aplicación, entre otros, los siguientes textos legales:

- Ley 48/60, de 21 de julio (BOE. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (BOE. nº 312, de 30 de diciembre).
- Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (BOE nº 162, de 8 de julio).
- Disposiciones Adicional Tercera y Transitoria Tercera de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre (BOE. nº 276, de 18 de noviembre).
- Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social (BOE. nº 315, de 31 de diciembre).
- Decreto 584/72, de 24 de febrero (BOE. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, modificado por Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (BOE. nº 204, de 25 de agosto), y por Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE. nº 118, de 17 de mayo).
- Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de interés General y su Zona de Servicio (BOE. nº 292, de 7 de diciembre) modificado por Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE. nº 118, de 17 de mayo).
- Decreto 793/1976, de 18 de marzo, por el que se establecen las nuevas servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Asturias (BOE. nº 89, de 13 de abril de 1976).
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre (BOE. nº 254, de 23 de octubre), por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo (BOE. nº 88, de 13 de abril), por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general.
- Orden del Ministerio de Fomento de 5 de julio de 2001 por la que es aprobado el Plan Director del aeropuerto de Asturias (BOE. nº 167, de 13 de julio).
- Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (BOE. nº 315, de 31 de diciembre).
- Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de interés General y su Zona de Servicio (BOE. nº 292, de 7 de diciembre) modificado por Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE. nº 118, de 17 de mayo).
- I Plan Director del Aeropuerto de Asturias aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 5 de julio de 2001 (BOE. nº 167, de 13 de julio).

#### **5.- Afecciones acústicas**

- Ley 48/60, de 21 de julio (BOE. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, que establece las Servidumbres aeronáuticas, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (BOE. nº 312, de 30 de diciembre) por la que se establecen las Servidumbres acústicas en razón de la Navegación Aérea. I
- Disposiciones Adicional Tercera y Transitoria Tercera de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre (BOE. nº 276, de 18 de noviembre).
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre (BOE. nº 254, de 23 de octubre), por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo (BOE. nº 88, de 13 de abril), por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general.
- Las Huellas de ruido que figuran en el Plan Director del Aeropuerto de Asturias aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 5 de julio de 2001, (BOE. nº 167, de 13 de julio).



#### **6.- Servidumbres Aeronáuticas**

- Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (BOE. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (BOE. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, modificado por Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (BOE. nº 204, de 25 de agosto), y por Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE. nº 118, de 17 de mayo).
- Decreto 793/1976, de 18 de marzo, por el que se establecen las nuevas servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Asturias (BOE. nº 89, de 13 de abril de 1976).
- Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Asturias, aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 5 de julio de 2001 (BOE. nº 167, de 13 de julio), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).



**ANEXO 4. LEGISLACIÓN SOBRE POLICÍA Y VERTIDOS INCLUIDA A PROPUESTA  
DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL NORTE DE ESPAÑA.**



1. Para la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces se precisara autorización administrativa previa del Organismo de cuenca. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas (art. 9.4 del Reglamento del Dominio Publico Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero).

Así, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 78 y 126 del RDPH, Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el presente informe no presupone autorización administrativa para realizar aquellas obras a las que habilita directamente el Plan.

2. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio publico hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (arts. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Publico hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril).

3. Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos las normas y objetivos ambientales fijados para la masa de agua en que se realiza el vertido.

4. Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 97 del texto refundido de la Ley de Aguas, las aguas de escorrentía pluvial que se contaminen con motivo de determinada actividad y se recojan en un sistema colector, ya sea unitario o separativo, deberán someterse al procedimiento de autorización de vertido ante la Administración Hidráulica.

El PTE objeto de informe quedara sujeto al cumplimiento de las condiciones impuestas por las disposiciones normativas en vigor de aplicación, entre otras:

- Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación.
- Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, modificado por Ley 11/2005, de 22 de junio y Real Decreto-Ley 4/2007, de 13 de abril.
- Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, parcialmente modificada por Ley 11/2005, de 22 de junio.
- Reales Decretos 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero, y 927/1988, de 29 de julio, modificado por el RD 907/2007, de 6 de julio, que aprueban: el Reglamento del Dominio Publico hidráulico, y el Reglamento de Administración Publica del Agua y Planificación Hidrológica, respectivamente.
- Real Decreto 399/2013, de 7 de junio, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental.
- Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.



**ANEXO 5. REPRODUCCIÓN DEL APARTADO 3.4.1 *LA CONSIDERACIÓN DE LAS ESPECIES AUTÓCTONAS A LOS EFECTOS DE LA APLICACIÓN DEL PESQ DEL TOMO 1B MEMORIA +MEC.***



### 3.4.1 LA CONSIDERACIÓN DE LAS ESPECIES AUTÓCTONAS Y ALÓCTONAS A LOS EFECTOS DE LA APLICACIÓN DEL PESC.

3.69 El PESC, en cuanto Plan Territorial, pretende conservar y potenciar el tipo de cubierta forestal. A ello se debe que entre los actos sujetos a licencia según el artículo 1.12 de su Normativa, proponga, literalmente:

*“p) Las talas de árboles que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque, el abatimiento o destrucción de ejemplares aislados o grupos de árboles que, por su interés botánico o ambiental, estén categorizados como Comunidades Protegidas en el presente plan y la plantación de masas arbóreas en el suelo y en los casos en que este plan plantee limitaciones al respecto...”*

Todo ello, por supuesto, sin perjuicio del respeto a las otras potestades que concurran en cada circunstancia concreta.

3.70 A estos efectos y en muy diversos artículos, el PESC utiliza los términos *alóctono* y *autóctono* para referirse a criterios de definición de especies integrables o prohibidas en determinadas partes del Suelo de Costas.

Estos términos deben utilizarse con gran circunspección ya que no se refieren tanto a los orígenes de una determinada especie o tipo de árboles como a su integrabilidad en el paisaje costero asturiano.

Así, para empezar, debe decirse que una buena parte de las especies que configuran o pueden configurar el paisaje costero y que se encuentran ya perfectamente integradas en el medio rural por lo que su introducción en condiciones adecuadas puede llegar a ser recomendable pueden ser consideradas como alóctonas en cuanto nos separemos temporalmente hacia atrás con respecto al momento presente.

3.71 Un ejemplo clásico de ello es el castaño común o *Castanea sativa*. Aunque existen distintas posiciones con respecto a la fijación de su momento de entrada en Asturias, la dominante considera que ha sido introducido durante la romanización y que los “castañéus” se extendieron seguidamente a amplias zonas durante el medievo, no obstante lo cual es innegable su perfecta integración en el medio rural y su especial valor como configurador de nuestro paisaje.

En otros casos algunas especies, tales como el ciprés de Monterrey o *Cupressus macrocarpa*, importado de América, aunque claramente alóctonos, tienen una aceptable integración, sobre todo en la parte occidental del borde litoral, como especies ornamentales de uso habitual en jardinería. Algo similar puede decirse de los plátanos de sombra *Platanus hispanica* o, cuando son empleados como pies aislados, de las araucarias del tipo *Araucaria heterophylla*. Sin embargo el plátano de sombra se asilvestra y empieza a mostrar una capacidad invasora que merece ser tenida en cuenta, por lo que no debería ser plantado fuera de los núcleos de población.

Con respecto a los árboles de la especie *acer* es preferible emplear nuestro plágano o falso plátano, *Acer pseudoplatanus*, mejor que el plátano de sombra y que el *Acer platanoides* al que nada tiene que envidiar en porte y capacidad de desarrollo.

1. Especies de árboles explícitamente no admisibles.	2. Excepciones admitidas	3. Condiciones de admisión	4. Ejemplos concretos de árboles explícitamente prohibidos.	
Abies	-	Admisibles como pies aislados en fincas con viviendas categorizadas como compatibles o integradas		
Acer	Acer pseudoplatanus.			
Araucaria	Araucaria heterophylla	Admisibles como pies aislados en fincas con viviendas categorizadas como compatibles o integradas		
Cedrus	-	Admisibles como pies aislados en fincas con viviendas categorizadas como compatibles o integradas		
Cupressus	Cupressus macrocarpa, Cupressus sempervirens	Admisibles en cementerios o formando setos o completando ordenaciones ya existentes o como pies aislados anejos a entidades integradas o compatibles.		Cupressocyparis x leylandii en setos de fincas agrícolas.
Eucaliptus	-			Eucaliptus globulus
Larix	-			
Picea	-			
Pinus	-		Pinus pinaster, pinus insignis	
Pseudotsuga	-			

Tabla N° 97

3.72 Lo opuesto también sucede. No parece que el *Pinus pinaster* habitara en Asturias en otro tiempo. En todo caso, la costa de Asturias ha sido colonizada por este árbol en pleno siglo XX y la introducción del llamado cultivar "atlántica" se ha traducido en una monótona artificialidad y degradación que completa en muchos tramos el ocalito o eucalipto azul *Eucaliptos globulus*.

Si pasamos a los robles, buena parte de los cuales son importantes configuradores paisajísticos, su constante hibridación hace que un intento de definición rigorista pudiera llevarnos a entrar en una intrincada casuística.

3.73 Consecuentemente a todo lo anteriormente dicho el PESC propone una sistemática de aplicación de la noción flexible y articulada para categorizar los elementos arbóreos en función de la idoneidad de su nueva implantación de la siguiente manera:

- En primer lugar nos referiremos a una tabla -Tabla N° 97 de la página anterior- en cuya primera columna aparecen listadas las especies arbóreas consideradas como no admisibles, con las excepciones descritas en las columnas 2 y 3 mientras que en la columna 4 se indican tipos concretos de árboles que son inadmisibles en todo caso.
- En segundo lugar aportamos un listado contenido en la Tabla N° 98 de tipos de árboles que son considerados explícitamente admisibles.

Tipos de árboles explícitamente admitidos		
Alnus glutinosa	Malus silvestris	Salix caprea
Arbutus unedo	Philyrea latifolia	Salix fragilis
Betula pubescens subs.celtiberica	Pyrus cordata	Salix salvifolia
Castanea sativa	Populus alba	Sambucus nigra
Corylus avellana	Populus nigra	Sorbus aucuparia
Erica arborea	Prunus avium	Taxus baccata
Fagus sylvatica	Quercus petraea	Tilia cordata
Fraxinus excelsior	Quercus pyrenaica	Tilia platyphyllos
Ilex aquifolium	Quercus robur	Ulmus glabra
Juglans regia	Salix aba	Ulmus minor (i)
Laurus nobilis	Salix atrocinerea	árboles frutales en general

Tabla N° 98

- Finalmente la categorización del resto de los tipos de árboles se considerarían caso por caso a partir de los principios en que el PESC está basado.