

NORMATIVA

TITULO I. DETERMINACIONES GENERALES

SECCION PRIMERA. NORMAS GENERALES DE CONTENIDO Y TRAMITACIÓN

- Art.1. DETERMINACIONES Y DOCUMENTACIÓN DE ESTAS NORMAS
- Art.2. INTERPRETACION DE LA DOCUMENTACION
- Art.3. TRAMITACIÓN
- Art.4. NATURALEZA JURÍDICA
- Art.5. ÁMBITO TERRITORIAL
- Art.6. OBLIGATORIEDAD
- Art.7. VIGENCIA

SECCION SEGUNDA. NORMAS PARA EL DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

- Art.8. SITUACIONES
- Art.9. INVENTARIO
- Art.10. PLANES ESPECIALES
- Art.11. OTRAS FIGURAS DE PLANEAMIENTO

SECCION TERCERA. NORMAS GENERALES PARA LA EJECUCION Y GESTION DEL PLANEAMIENTO.

- Art.12. DIRECCION Y CONTROL DE LA GESTION
- Art.13. INFRACCIONES Y SANCIONES

SECCION CUARTA. NORMAS PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS

- Art.14. ACTOS SUJETOS A LICENCIA MUNICIPAL
- Art.15. COMPETENCIA
- Art.16. PROCEDIMIENTO
- Art.17. DOCUMENTACION
- Art.18. ACTOS SUJETOS A PROCEDIMIENTO ESPECIAL
- Art.19. SUJECCIÓN DE LAS LICENCIAS A LA NORMATIVA
- Art.20. SILENCIO ADMINISTRATIVO
- Art.21. LICENCIA DE OCUPACIÓN.

SECCION QUINTA. TIPOS DE OBRAS

- Art.22. OBRAS MAYORES
- Art.23. OBRAS MENORES
- Art.24. OBRAS DE CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS
- Art.25. OBRAS EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN
- Art.26. DERRIBOS
- Art.27. VALLADO DE PARCELAS Y SOLARES
- Art.28. VALLADO DE OBRAS, MAQUINARIA E INSTALACIONES AUXILIARES
- Art.29. PARCELACIÓN DE TERRENOS.AGREGACIÓN,SEGREGACIÓN Y REPARCELACIÓN
- Art.30. URBANIZACIÓN DE SUELO
- Art.31. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

TITULO II. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. DEFINICION Y DESARROLLO.

Art.32. CLASIFICACION DEL SUELO

SECCION PRIMERA. SUELO NO URBANIZABLE

Art.33. DEFINICIÓN
Art.34. DETERMINACIONES
Art.35. ÁMBITO
Art.36. DESARROLLO

SECCION SEGUNDA. SUELO URBANO

Art.37. DEFINICIÓN
Art.38. DETERMINACIONES
Art.39. AMBITO
Art.40. DESARROLLO
Art.41. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO
Art.42. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

TITULO III. NORMAS GENERALES PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE Y EL MEDIO AMBIENTE

Art. 43. ORDENACION SUBSIDIARIA DE ACTIVIDADES SUSCEPTIBLES DE REGULACION POR LEGISLACION SECTORIAL
Art. 44. ACTIVIDADES CON IMPACTO AMBIENTAL
Art. 45. CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA
Art. 46. AGUAS RESIDUALES
Art. 47. VERTIDO CONTROLADO DE RESIDUOS SÓLIDOS
Art. 48. VERTIDO SEMICONTROLADO DE RESIDUOS SÓLIDOS
Art. 49. RUIDOS Y VIBRACIONES
Art. 50. MOVIMIENTOS DE TIERRA
Art. 51. ACTUACIONES EN MASAS ARBOLADAS
Art. 52. OTROS ELEMENTOS
Art. 53. ACTIVIDADES CLASIFICADAS

TITULO IV. NORMAS GENERALES PARA EDIFICACION

SECCION PRIMERA. DEFINICION DE CONCEPTOS EDIFICATORIOS

SUBSECCIÓN PRIMERA. CONCEPTOS RELATIVOS A PARCELACIÓN Y EDIFICABILIDAD

Art. 54. ZONA
Art. 55. MANZANA
Art. 56. PARCELA
Art. 57. PARCELA NETA
Art. 58. PARCELA MÍNIMA
Art. 59. SOLAR.
Art. 60. DENSIDAD RESIDENCIAL
Art. 61. SUPERFICIE
Art. 62. EDIFICABILIDAD

SUBSECCIÓN SEGUNDA. CONCEPTOS RELATIVOS A LOS TIPOS EDIFICATORIOS

Art. 63. EDIFICACION EXENTA O AISLADA
Art. 64. EDIFICACIÓN ADOSADA
Art. 65. EDIFICACION AGRUPADA

TEXTO REFUNDIDO
JUNIO 1999

- Art. 66. EDIFICACION ENTRE MEDIANERAS
- Art. 67. EDIFICACION TRADICIONAL

SUBSECCIÓN TERCERA. CONCEPTOS RELATIVOS A ALINEACIONES Y ESP. LIBRES

- Art. 68. ALINEACIONES
- Art. 69. RASANTES
- Art. 70. FONDO DE EDIFICACION
- Art. 71. FRENTE MINIMO DE EDIFICACION
- Art. 72. FRENTE MAXIMO DE EDIFICACION
- Art. 73. PATIOS DE EDIFICACION
- Art. 74. PATIO DE MANZANA
- Art. 75. PATIO DE PARCELA
- Art. 76. PATIOS CERRADOS
- Art. 77. PATIOS EXTERIORES O ABIERTOS
- Art. 78. PATIOS MANCOMUNADOS
- Art. 79. PATIOS INGLESSES
- Art. 80. PARED MEDIANERA
- Art. 81. SEPARACIONES
- Art. 82. RETRANQUEOS Y RETIROS
- Art. 83. COLINDANTES
- Art. 84. LUCES RECTAS

SUBSECCIÓN CUARTA. CONCEPTOS RELATIVOS A LOS VUELOS

- Art. 85. CUERPOS VOLADOS CERRADOS
- Art. 86. GALERÍAS
- Art. 87. MIRADORES
- Art. 88. BALCONES
- Art. 89. CORREDORES
- Art. 90. TERRAZAS

SUBSECCIÓN QUINTA. CONCEPTOS RELATIVOS A LA ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

- Art. 91. ALTURA
- Art. 92. ALTURA LIBRE DE PISOS
- Art. 93. PLANTA

SUBSECCIÓN QUINTA. CONCEPTOS RELATIVOS A LAS CUBIERTAS

- Art. 94. PENDIENTE
- Art. 95. CORNISA
- Art. 96. ALERO
- Art. 97. BUHARDILLA O CASETON
- Art. 98. LUCERNARIO

SECCIÓN SEGUNDA. CONDICIONES GENERALES DE VOLUMETRÍA

- Art. 99. PATIO DE MANZANA
- Art. 100. ALTURA LIBRE DE PISOS
- Art. 101. CUERPOS VOLADOS
- Art. 102. FIJACIÓN DE ALTURA EN DIVERSOS CASOS
- Art. 103. ALTURA MÍNIMA
- Art. 104. CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA
- Art. 105. MARQUESINAS Y TOLDOS
- Art. 106. MUESTRAS LUMINOSAS. CARTELES. BANDERINES
- Art. 107. LIBERACIÓN DE SUPERFICIES

SECCIÓN TERCERA. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN LAS EDIFICACIONES

- Art. 108. PORTALES Y ESCALERAS
- Art. 109. ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS
- Art. 110. ACCESO DE VEHÍCULOS A GARAJES DESDE VÍA PÚBLICA

SECCIÓN CUARTA. CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y SERVICIOS

- Art. 111. ILUMINACION
- Art. 112. VENTILACION
- Art. 113. CONDICIONES DE DISEÑO DE LOS EDIFICIOS RESIDENCIALES
- Art. 114. SERVICIOS HIGIÉNICOS
- Art. 115. BARANDILLAS Y PETOS
- Art. 116. GARAJES Y APARCAMIENTOS
- Art. 117. PROGRAMA MÍNIMO DE EDIFICIOS PARA USOS DIVERSOS

SECCIÓN QUINTA. CONDICIONES GENERALES DE ESTETICA

- Art. 118. CONTROL MUNICIPAL
- Art. 119. PRINCIPIO LEGAL
- Art. 120. SILUETA DE LOS NÚCLEOS
- Art. 121. TIPO DE EDIFICACIÓN
- Art. 122. COMPOSICIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS
- Art. 123. VENTANAS Y HUECOS
- Art. 124. AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS EXISTENTES
- Art. 125. CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS
- Art. 126. ELEMENTOS DE INSTALACIONES
- Art. 127. EMPLEO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN
- Art. 128. CIERRE DE FINCAS
- Art. 129. MOVIMIENTOS DE TIERRAS
- Art. 130. AJARDINAMIENTOS

SECCIÓN SEXTA. OTRAS CONDICIONES

- Art. 131. CONSTRUCCIONES SINGULARES
- Art. 132. SERVIDUMBRE DE PASO
- Art. 133. SOLAR NO COINCIDENTE CON LA ALINEACIÓN EXTERIOR
- Art. 134. EDIFICACIÓN FUERA DE ALINEACIÓN.
- Art. 135. EDIFICACIÓN FUERA DE ORDENACIÓN.
- Art. 136. PUBLICIDAD
- Art. 137. POZOS

TITULO V. REGULACION GENERAL DE USOS

- Art. 138. USOS URBANÍSTICOS
- Art. 139. USO DOMINANTE
- Art. 140. USO DE ACTIVIDADES DE INTERÉS PÚBLICO O SOCIAL
- Art. 141. USO PERMITIDO
- Art. 142. USO AUTORIZABLEO
- Art. 143. USO INCOMPATIBLE
- Art. 144. USO PROHIBIDO
- Art. 145. USO FUERA DE ORDENACION
- Art. 146. CAMBIO DE USO
- Art. 147. CLASIFICACION DE LOS USOS GLOBALES

SECCION PRIMERA. USOS DE CONSERVACIÓN Y REGENERACIÓN DE LA NATURALEZA

- Art. 148. MANTENIMIENTO DEL ESTADO NATURAL
- Art. 149. REGENERACIÓN DEL ECOSISTEMA O DEL PAISAJE
- Art. 150. REHABILITACIÓN DEL PAISAJE

SECCIÓN SEGUNDA. USOS DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y APROVECHAMINETO FORESTAL

- Art. 151. DEFINICIÓN

SUBSECCIÓN PRIMERA. USOS AGRÍCOLAS

TEXTO REFUNDIDO
JUNIO 1999

Art. 152. CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN
Art. 153. AGRICULTURA EXTENSIVA
Art. 154. AGRICULTURA INTENSIVA. HORTICULTURA
Art. 155. AGRICULTURA INTENSIVA. VIVEROS E INVERNADEROS

SUBSECCIÓN SEGUNDA. USOS FORESTALES

Art. 156. CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN
Art. 157. APROVECHAMIENTO FORESTAL TRADICIONAL
Art. 158. APROVECHAMIENTO FORESTAL PRODUCTIVO

SUBSECCIÓN TERCERA. GANADEROS Y PISCÍCOLAS

Art. 159. CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN
Art. 160. GANADERÍA VINCULADA A LA EXPLOTACIÓN DEL SUELO
Art. 161. GANADERÍA INTENSIVA
Art. 162. USOS PISCÍCOLAS

SECCIÓN TERCERA. USOS RECREATIVOS EN ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

Art. 163. RECREO EXTENSIVO
Art. 164. RECREO CONCENTRADO
Art. 165. CAMPAMENTO DE TURISMO
Art. 166. JARDÍN URBANO Y AREAS DE JUEGOS
Art. 167. CAMPOS Y PISTAS DEPORTIVAS
Art. 168. DEPORTES ACUATICOS
Art. 169. AREAS PEATONALES

SECCIÓN CUARTA. USOS RESIDENCIALES

Art. 170. DEFINICIÓN
Art. 171. VIVIENDA UNIFAMILIAR
Art. 172. VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA
Art. 173. VIVIENDA MULTIFAMILIAR
Art. 174. ALOJAMIENTO COLECTIVO
Art. 175. ESPACIOS LIBRES PRIVADOS
Art. 176. APARCAMIENTO

SECCIÓN QUINTA. USOS DOTACIONALES Y OBRAS PÚBLICAS

Art. 177. DEFINICIÓN
Art. 178. CONDICIONES GENERALES

SUBSECCIÓN PRIMERA. EQUIPAMIENTOS

Art. 179. CONCEPTO Y CONDICIONES
Art. 180. DEPORTIVO
Art. 181. RELIGIOSO
Art. 182. CULTURAL
Art. 183. ENSEÑANZA
Art. 184. SANITARIO-ASISTENCIAL
Art. 185. ADMINISTRATIVO
Art. 186. DE RESERVA

SUBSECCIÓN SEGUNDA. EQUIPAMIENTOS ESPECIALES

Art. 187. CLASIFICACIÓN
Art. 188. CUARTELES Y CÁRCELES
Art. 189. MATADEROS
Art. 190. CEMENTERIOS
Art. 191. VERTEDEROS

SUBSECCIÓN TERCERA. CONSTRUCCIONES AL SERVICIO DE LAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 192. CONCEPTO Y CONDICIONES GENERALES

SECCION SÉXTA. ACTIVIDADES TERCIARIAS

Art. 193. HOTELERO Y HOSTELERO
Art. 194. COMERCIAL
Art. 195. ESPECTÁCULOS

SECCIÓN SEPTIMA. USOS INDUSTRIALES Y APROVECHAMIENTOS EXTRACTIVOS

Art. 196. CONCEPTO, CLASIFICACIÓN Y CONDICIONES GENERALES

SUBSECCIÓN PRIMERA. INDUSTRIAS EXTRACTIVAS

Art. 197. CONDICIONES GENERALES
Art. 198. ACTIVIDADES EXCLUIDAS Y ESTABLECIMIENTOS DE BENEFICIO

SUBSECCIÓN SEGUNDA. INDUSTRIAS VINCULADAS AL MEDIO RURAL

Art. 199. CLASIFICACIÓN
Art. 200. ALMACENES O INDUSTRIAS DE TRANSFORMACIÓN
Art. 201. TALLERES ARTESANALES
Art. 202. TALLERES DE AUTOMÓVILES

SUBSECCIÓN CUARTA. INDUSTRIAS EN SUELO URBANO

Art. 203. INDUSTRIA COMPATIBLE CON USO RESIDENCIAL

TITULO VI. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE SISTEMAS

SECCION PRIMERA. SISTEMA GENERAL DE CARRETERAS Y CAMINOS

Art. 204. DEFINICIÓN
Art. 205. DELIMITACIÓN
Art. 206. ZONIFICACIÓN FUNCIONAL
Art. 207. CONDICIONES DE USO
Art. 208. CONDICIONES TÉCNICAS
Art. 209. PUBLICIDAD
Art. 210. CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN EN MÁRGENES DE
CARRETERAS EN SUELO NO URBANIZABLE
Art. 211. CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN EN MÁRGENES DE
CARRETERAS EN SUELO URBANO

SECCIÓN SEGUNDA. SISTEMA DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

Art. 212. DEFINICION
Art. 213. DELIMITACION
Art. 214. CONDICIONES DE USO

SECCIÓN TERCERA. INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES TÉCNICAS

Art. 215. DEFINICIÓN
Art. 216. DELIMITACIÓN

SUBSECCIÓN PRIMERA. ABASTECIMIENTO DE AGUA

Art. 217. CAPTACIONES, DEPÓSITOS Y EST. DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE
Art. 218. RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE

TEXTO REFUNDIDO
JUNIO 1999

Art. 219. RED DE RIEGO Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

SUBSECCIÓN SEGUNDA. SANEAMIENTO Y VERTIDOS

Art. 220. COLECTORES

Art. 221. ESTACIONES DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

SUBSECCIÓN TERCERA. ENERGÍA ELÉCTRICA

Art. 222. COMUNICACIONES POR CABLES Y ONDAS

Art. 223. SERVIDUMBRES DE TENDIDOS ELÉCTRICOS

Art. 224. ALUMBRADO PÚBLICO

Art. 225. SERVIDUMBRES URBANAS

TITULO VII. NORMAS DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS. INVENTARIO

SECCIÓN PRIMERA. CONDICIONES GENERALES

Art. 226. DEFINICIÓN

Art. 227. OBJETIVOS

Art. 228. REGISTRO DE ELEMENTOS Y MODIFICACIÓN DEL INVENTARIO

Art. 229. EFECTOS DEL INVENTARIADO

Art. 230. AYUDAS A LA PROTECCIÓN

Art. 231. EXCLUSIÓN DE OTROS REGÍMENES

Art. 232. DEBER DE CONSERVACIÓN

Art. 233. RUINA EN EDIFICIOS INVENTARIADOS

Art. 234. CLASIFICACIÓN

Art. 235. PROTECCIÓN INTEGRAL

Art. 236. PROTECCIÓN AMBIENTAL

Art. 237. TIPOS DE OBRAS QUE AFECTAN AL CONJUNTO DEL EDIFICIO

Art. 238. OBRAS PREFERENTES Y NO PREFERENTES

Art. 239. PROTECCIÓN DE USOS

Art. 240. CONDICIONES ESTÉTICAS

SECCIÓN SEGUNDA. PROTECCIÓN INTEGRAL

Art. 241. INVENTARIO DE EDIFICIOS DE PROTECCIÓN INTEGRAL

Art. 242. OBRAS PERMITIDAS

Art. 243. DOCUMENTACIÓN PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA

Art. 244. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

Art. 245. USOS

SECCIÓN TERCERA. PROTECCIÓN AMBIENTAL

Art. 246. EDIFICIOS INCLUIDOS

Art. 247. CONDICIONES ESTÉTICAS

Art. 248. NORMAS GENERALES

TITULO VIII. NORMAS DE SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

SECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES GENERALES

Art. 249. OBJETO

Art. 250. ÁMBITO DE APLICACIÓN

SECCIÓN SEGUNDA. ACCESIBILIDAD EN LA VÍA PÚBLICA

Art. 251. PAVIMENTO

Art. 252. PASOS PEATONALES

TEXTO REFUNDIDO
JUNIO 1999

Art. 253. CRUCES
Art. 254. OTRAS INSTALACIONES

SECCIÓN TERCERA. ACCESIBILIDAD A EDIFICIOS PÚBLICOS

Art. 255. NORMAS GENERALES

SECCIÓN CUARTA. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Art. 256. EXCEPCIONES PREVISTAS

TITULO IX. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

Art. 257. RED VIARIA
Art. 258. DISTRIBUCIÓN DE AGUA Y RED DE RIEGO
Art. 259. ALCANTARILLADO Y DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES
Art. 260. DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA
Art. 261. ALUMBRADO PÚBLICO
Art. 262. JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO

TITULO X. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION EN SUELO NO URBANIZABLE

SECCIÓN PRIMERA. S.N.U. DE ESPECIAL PROTECCIÓN

SUBSECCIÓN PRIMERA. ESPECIAL PROTECCION DE USO AGROPECUARIO (EP/UA)

Art. 263. DEFINICION. CONCEPTOS
Art. 264. DELIMITACION
Art. 265. CONDICIONES DE USO
Art. 266. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
Art. 267. CONDICIONES ESTETICAS

SUBSECCIÓN SEGUNDA. PESPECIAL PROTECCION DE ALTA MONTAÑA (EP/AM)

Art. 268. DEFINICION. CONCEPTOS
Art. 269. DELIMITACION
Art. 270. CONDICIONES DE USO

SUBSECCIÓN TERCERA. ESPECIAL PROTECCION DE USO RESTRINGIDO ESPECIAL (EP/URE)

Art. 271. DEFINICION. CONCEPTOS
Art. 272. DELIMITACION
Art. 273. CONDICIONES DE USO
Art. 274. CONDICIONES DE EDIFICACION
Art. 275. CONDICIONES ESTETICAS

SUBSECCIÓN CUARTA. ESPECIAL PROTECCION DE RESERVA ECOLOGICA (EP/RE)

Art. 276. DEFINICION. CONCEPTOS
Art. 277. DELIMITACION
Art. 278. CONDICIONES DE USO

SECCIÓN SEGUNDA. S.N.U. DE NUCLEO RURAL

SUBSECCIÓN PRIMERA. NUCLEO RURAL (NR)

- Art. 279. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL
- Art. 280. REGIMEN PARTICULAR DE USOS
- Art. 281. CONDICIONES DE ORDENACION
- Art. 282. CONDICIONES ESTETICAS
- Art. 283. PARCELACION URBANISTICA EN NUCLEOS RURALES

SECCIÓN TERCERA. S.N.U. DE CASERIA

SUBSECCIÓN PRIMERA. CASERIA

- Art. 284. DEFINICION. CONCEPTOS
- Art. 285. DELIMITACION
- Art. 286. CONDICIONES DE USO, EDIFICACION Y ESTETICA

SECCION CUARTA. S.N.U. DE BRAÑA

SUBSECCIÓN PRIMERA. BRAÑA

- Art. 287. DEFINICION. CONCEPTOS
- Art. 288. DELIMITACION
- Art. 289. CONDICIONES DE USO, EDIFICACION Y ESTETICAS

SECCIÓN QUINTA. S.N.U. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

SUBSECCIÓN PRIMERA. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS (SGE)

- Art. 290. DEFINICION. CONCEPTOS
- Art. 291. DELIMITACION
- Art. 292. CONDICIONES DE USO
- Art. 293. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
- Art. 294. CONDICIONES ESTETICAS

TITULO XI. NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACION EN SUELO URBANO

SECCIÓN PRIMERA. RESIDENCIAL

SUBSECCIÓN PRIMERA. VIVIENDA TRADICIONAL FAMILIAR (VTF)

- Art. 295. DEFINICION
- Art. 296. DELIMITACION
- Art. 297. CONDICIONES DE USO
- Art. 298. TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIÓN
- Art. 299. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
- Art. 300. CONDICIONES ESTETICAS

SUBSECCIÓN SEGUNDA. PROTECCION DE LA TRAMA URBANA (PTU)

- Art. 301. DEFINICION
- Art. 302. DELIMITACION
- Art. 303. CONDICIONES DE USO
- Art. 304. TIPOLOGIAS DE EDIFICACION
- Art. 305. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
- Art. 306. CONDICIONES ESTETICAS

SUBSECCIÓN TERCERA. EDIFICACION ABIERTA (EA)

Art. 307. DEFINICION
Art. 308. DELIMITACION
Art. 309. CONDICIONES DE USO
Art. 310. CONDICIONES DE VOLUMETRIA
Art. 311. CONDICIONES ESTETICAS

SUBSECCIÓN CUARTA. VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU)

Art. 312. DEFINICION
Art. 313. DELIMITACION
Art. 314. CONDICIONES DE USO
Art. 315. CONDICIONES DE VOLUMETRIA
Art. 316. CONDICIONES ESTETICAS

SUBSECCIÓN QUINTA. VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA (VUP)

Art. 317. DEFINICION
Art. 318. DELIMITACION
Art. 319. CONDICIONES DE USO
Art. 320. CONDICIONES DE VOLUMETRIA
Art. 321. CONDICIONES ESTETICAS

SECCIÓN SEGUNDA. INDUSTRIAL

SUBSECCIÓN PRIMERA. INDUSTRIA GENERAL (IG)

Art. 322. DEFINICION
Art. 323. DELIMITACION
Art. 324. CONDICIONES DE USO
Art. 325. CONDICIONES DE VOLUMETRIA
Art. 326. CONDICIONES ESTETICAS

SECCIÓN TERCERA. DOTACIONAL

SUBSECCIÓN PRIMERA. ESPACIO LIBRE USO PÚBLICO. ZONA VERDE (DEL)

Art. 327. DEFINICION
Art. 328. DELIMITACION
Art. 329. CONDICIONES DE USO
Art. 330. CONDICIONES DE VOLUMETRIA
Art. 331. CONDICIONES ESTETICAS

SUBSECCIÓN SEGUNDA. INFRAESTRUCTURAS (DI)

Art. 332. DEFINICION
Art. 333. DELIMITACION
Art. 334. CONDICIONES DE USO
Art. 335. CONDICIONES DE VOLUMETRIA
Art. 336. CONDICIONES ESTETICAS

SUBSECCIÓN TERCERA. ADMINISTRATIVO (DA)

Art. 337. DEFINICION
Art. 338. DELIMITACION
Art. 339. CONDICIONES DE USO
Art. 340. CONDICIONES DE VOLUMETRIA
Art. 341. CONDICIONES ESTETICAS

SUBSECCIÓN CUARTA. EDUCATIVO. CULTURAL (DEC)

TEXTO REFUNDIDO
JUNIO 1999

Art. 342. DEFINICION
Art. 343. DELIMITACION
Art. 344. CONDICIONES DE USO
Art. 345. CONDICIONES DE VOLUMETRIA
Art. 346. CONDICIONES ESTETICAS

SUBSECCIÓN QUINTA. DEPORTIVO (DD)

Art. 347. DEFINICION

Art. 348. DELIMITACION
Art. 349. CONDICIONES DE USO
Art. 350. CONDICIONES DE VOLUMETRIA
Art. 351. CONDICIONES ESTETICAS

SUBSECCIÓN SEXTA. APARCAMIENTO (DAP)

Art. 352. DEFINICION
Art. 353. DELIMITACION
Art. 354. CONDICIONES DE USO
Art. 355. CONDICIONES DE VOLUMETRIA
Art. 356. CONDICIONES ESTETICAS

SUBSECCIÓN SEPTIMA. RELIGIOSO (DR)

Art. 357. DEFINICION
Art. 358. DELIMITACION
Art. 359. CONDICIONES DE USO
Art. 360. CONDICIONES DE VOLUMETRIA
Art. 361. CONDICIONES ESTETICAS

SUBSECCIÓN OCTAVA. SANITARIO-ASISTENCIAL (DS)

Art. 362. DEFINICION
Art. 363. DELIMITACION
Art. 364. CONDICIONES DE USO
Art. 365. CONDICIONES DE VOLUMETRIA
Art. 366. CONDICIONES ESTETICAS

ANEXOS

ANEXO I. NORMAS DE DISEÑO EN EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDA

ANEXO II. LISTADO DE PARROQUIAS

ANEXO III. LISTADO DE NUCLEOS RURALES DELIMITADOS

ANEXO IV. LISTADO DE CASERIAS

ANEXO V. LISTADO DE BRAÑAS

ANEXO VI. INVENTARIO

ANEXO VII. LISTADO DE NUCLEOS RURALES SEGÚN MATERIAL DE CUBIERTA

ANEXO VIII. FICHA DE UNIDAD DE ACTUACION

TITULO I. DETERMINACIONES GENERALES

SECCION PRIMERA. NORMAS GENERALES DE CONTENIDO Y TRAMITACIÓN

Art.1. DETERMINACIONES Y DOCUMENTACIÓN DE ESTAS NORMAS

Las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento del término municipal de Somiedo se componen de los siguientes documentos, los cuales estarán diligenciados y registrados por los secretarios de las entidades municipal y autonómica:

Con carácter vinculante:

a) Las Normas Urbanísticas:

- Estructura general y orgánica del territorio.
- Infraestructuras y equipamientos.
- Asignación de usos y niveles de intensidad en cada zona.
- Normas de edificación en cada tipo de suelo.
- Condiciones y plazos de urbanización y edificación.

b) Los Planos de Ordenación:

- Clasificación del suelo.
- Calificación del suelo.

Con carácter complementario:

- c) Memoria informativa
- d) Planos de Información
- e) Memoria del Avance de Planeamiento
- f) Sugerencias
- g) Alegaciones
- h) Informe de Alegaciones

Art.2. INTERPRETACION DE LA DOCUMENTACION

Las previsiones de estas Normas son de aplicación a través de la concreta determinación resultante de las Normas Urbanísticas y de los Planos, prevaleciendo los de escala más ampliada sobre los de menor escala, así como los que detallan ordenación y protección sobre los restantes. Prevalecerán, para la delimitación de los núcleos rurales, las determinaciones de los planos de mayor escala sobre los de menor y sobre las fotos que se ofrecen de manera complementaria.

La precisa interpretación de las disposiciones para cada caso se señalará en las Condiciones de Edificación que el técnico municipal emita por escrito.

Esta precisión de los límites no supondrá distorsiones de la forma original, ni incrementos ni disminuciones de más de un 10% en relación con las superficies delimitadas en los planos a escala 1/10.000, ni de más de

un 2% en los planos a escala 1/2.000, ni de más de un 1% en los planos a escala 1/1.000.

Art.3. TRAMITACIÓN

La tramitación del documento se ajusta al procedimiento establecido en el Texto Refundido de la Ley 3/1976, sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de acuerdo con los siguientes plazos:

Firma del contrato:	26 Nov. 97
Entrega del Avance de Planeamiento:	Mayo 1998
Publicación de la Exposición Pública en BOPA:	23 Junio 1998
Exposición Pública del Avance:	Jul-Ago 1998
Entrega del Documento para Aprobación Inicial:	Noviembre 1998
Aprobación Inicial en Pleno del Ayuntamiento:	17 Nov.1998
Publicación de la Exposición Pública en BOPA:	1 Dic.1998
Publicación de la Exposición Pública en diario:	5 Dic.1998
Período de Exposición Pública:	5 Dic.98-5 Ene.99
Entrega de Alegaciones al Equipo Redactor:	13 Enero 1999
Entrega del Documento para Aprobación Provisional:	Febrero 1999
Aprobación Definitiva en Pleno de la CUOTA:	16 Abril 1999

Art.4. NATURALEZA JURÍDICA

Las presentes Normas Subsidiarias, que se complementan con la legislación urbanística vigente y con aquel planeamiento de otro rango, son el instrumento de ordenación integral del territorio municipal y definen y regulan el régimen jurídico-urbanístico del suelo y la edificación.

Art.5. ÁMBITO TERRITORIAL

El ámbito de aplicación de estas Normas Subsidiarias lo constituye la totalidad del Término Municipal de Somiedo.

Art.6. OBLIGATORIEDAD

Tanto los particulares como las distintas Administraciones quedan obligados al cumplimiento de las determinaciones contenidas en las presentes Normas Subsidiarias (NNSS), de manera que cualquier intervención o actuación sobre el territorio, de carácter provisional o definitivo, de iniciativa pública o privada, deberá ajustarse a las mismas en lo que les afecte.

Art.7. VIGENCIA

1. Estas Normas Subsidiarias tendrán vigencia indefinida.
2. Podrán alterarse algunos o varios de los elementos que la constituyen, tramitando la oportuna Modificación Puntual de Planeamiento, la cual tendrá al menos el mismo nivel de detalle que la parte que se pretende modificar, quedando siempre anotadas en un registro de modificaciones y correcciones anexo a este plan.
3. Serán causas para la revisión de estas NNSS:
 - a) Las condiciones precisas en el artículo 23 de la L.S.
 - b) El transcurso de un plazo de 8 años, cuando exista acuerdo pleno del municipio para acometer la revisión.

c) Cuando se haya ocupado el 75% del Suelo Urbano.

d) Cuando se produzcan hechos que alteren los objetivos generales del planeamiento o la estructura territorial, o se descubran usos que alteren el destino del suelo.

e) Cuando entre en vigor un Plan Director Territorial de Coordinación que afecte total o parcialmente al territorio municipal.

4. En todo caso, las Normas quedarían sin efecto si se aprobara un Plan General de Ordenación Urbana del municipio.

SECCION SEGUNDA. NORMAS PARA EL DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

Art.8. SITUACIONES

La clasificación del suelo es la que se delimita gráficamente en los Planos de Ordenación.

En el Suelo Urbano, todo él consolidado, se precisa de forma pormenorizada la ordenación física, permitiéndose la edificación directamente mediante concesión de licencia de obra. Sobre el mismo coexisten los solares y las edificaciones.

Por las características del núcleo urbano del municipio, Pola de Somiedo, la capital municipal, no se hace uso de la gestión de suelo mediante Unidades de Actuación, que haría inviable el desarrollo de las previsiones contenidas en el plan.

En un solo caso se hace uso de esta figura de planeamiento, para desarrollar el área de Edificación Abierta próximo a la piscina municipal, y ello para obtener una importante cesión de suelo para ampliación de esta dotación.

Art.9. INVENTARIO

Las presentes Normas establecen un catálogo-inventario de edificaciones de interés, que se corresponden con los elementos con ficha en el Inventario de Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico Artístico (IPAHIA) por la Consejería de Cultura del Principado de Asturias.

Esta relación podrá ser ampliada con las incorporaciones que la Consejería de Cultura suministre a medida que vayan produciéndose inclusiones en el Inventario o declaraciones de Bien de Interés Cultural. Los yacimientos y bienes incluidos en la Carta Arqueológica quedan sujetos a esta misma condición.

La catalogación de edificios y elementos de interés, comporta la obligación de su conservación, protección y custodia; lo exceptúa de la declaración de estado ruinoso, y por tanto de proceder a su derribo, aunque fuese cierto su mal estado constructivo, e impide la colocación de elementos sobrepuestos como anuncios, carteles, banderines, cables, postes o materiales discordantes.

Los elementos ajenos a la edificación y por tanto antiestéticos, con la misma, deberán de ser suprimidos en el plazo de un año a contar desde la Aprobación Definitiva de este documento, o la inclusión en el catálogo-inventario del edificio en cuestión.

Quienes sin licencia u orden de ejecución, derribasen o desmontasen un edificio o un elemento inventariado, estarán obligados a su reconstrucción al tiempo que tal hecho constituye infracción urbanística sancionable.

Quando los propietarios de un inmueble o elemento inventariado desatendieran el deber de conservación, el Ayuntamiento, de oficio, o a instancia de cualquier ciudadano, podrá ordenar la ejecución de las obras necesarias.

Estos elementos incluidos en el Inventario nunca podrán considerarse en estado de ruina. En este caso habrá que efectuar obligatoriamente las correspondientes obras de consolidación y mejora que permitan su mantenimiento en el tiempo.

Art.10. PLANES ESPECIALES

Podrán redactarse los Planes Especiales que durante la vigencia y gestión de estas NNSS se estimara conveniente.

Se adaptarán en su contenido, objetivos y documentación a lo establecido en la LS.

Art.11. OTRAS FIGURAS DE PLANEAMIENTO

El presente plan no establece, para su desarrollo, la necesidad de otras figuras de planeamiento, tales como el Plan Parcial o el Estudio de Detalle, que conducirían a una mayor dificultad de desarrollo de sus previsiones. Se establece, no obstante, la posibilidad de redactar Estudios de Detalle de determinadas zonas en que así lo contemple la normativa con la finalidad de reajustar alineaciones.

Se establece como sistema de actuación, salvo en el caso ya citado, el desarrollo directo, previa concesión de licencia de obras, de las determinaciones del planeamiento.

SECCION TERCERA. NORMAS GENERALES PARA LA EJECUCION Y GESTION DEL PLANEAMIENTO.

Art.12. DIRECCION Y CONTROL DE LA GESTION

La dirección y control de la gestión urbanística corresponde a la Administración. La gestión puede ser asumida por la Administración o encomendarse a la iniciativa privada o a entidades mixtas.

La gestión del Planeamiento y desarrollo de las determinaciones contenidas en estas Normas garantizará la equidistribución de las cargas y beneficios y los deberes legales de cesión de terrenos para equipamientos y aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración y la ejecución de la urbanización.

Art.13. INFRACCIONES Y SANCIONES

Son infracciones urbanísticas las acciones u omisiones que vulneren las prescripciones contenidas en la legislación y el planeamiento

urbanísticos, tipificadas y sancionadas en LS/76 y los preceptos del Reglamento de Disciplina Urbanística y con los efectos señalados en los mismos.

SECCION CUARTA. NORMAS PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS

Art.14. ACTOS SUJETOS A LICENCIA MUNICIPAL

Están sujetos a previa licencia municipal todos los actos a que se refiere la LS/76 y el Reglamento de Disciplina Urbanística.

En concreto:

- Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de toda clase de nueva planta.
- Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- Las obras de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea el uso.
- Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional.
- Las obras de instalación, ampliación y modificación de redes de servicios públicos.
- Las parcelaciones urbanísticas.
- Los movimientos de tierra tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto autorizado.
- La primera utilización u ocupación de edificios e instalaciones.
- Los usos de carácter provisional.
- El uso del suelo sobre las edificaciones e instalaciones de toda clase existentes.
- La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
- La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, bodegas, actividades industriales, mercantiles, profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- Las perforaciones de captación de aguas subterráneas y su utilización en caso positivo e independientemente de otras autorizaciones pertinentes.
- La corta de árboles integrados en masa arbórea que esté enclavada en terrenos para los que exista un plan de ordenación aprobado.
- La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
- La apertura de caminos y senderos, realización de cortafuegos y la excavación y extracción de áridos, así como todo tipo de obras de mejora de caminos que afecten a su anchura o supongan la modificación de su trazado.
- En general, cualquier actividad que afecte a las características naturales del terreno y cualquier otra contemplada por su legislación específica.

Art.15. COMPETENCIA

Compete al Ayuntamiento el otorgamiento de licencias, incluso los actos promovidos por órganos de las Administraciones públicas o Entidades de derecho público.

Art.16. PROCEDIMIENTO

El procedimiento de otorgamiento de licencias se ajustará a lo establecido al respecto en la legislación de Régimen Local.

Art.17. DOCUMENTACION

Las peticiones de licencia deberán dirigirse al Ilmo. Sr. Alcalde, suscritas por el interesado, a través del Registro General del Ayuntamiento y su otorgamiento se ajustará a lo que determine la legislación y el planeamiento urbanístico.

Cualquiera que sea el tipo de obra, deberá acompañarse con el plano de situación referido al plano correspondiente de ordenación de las presentes NNSS. En Suelo No Urbanizable, se acompañará plano de situación con relación al término municipal y plano de parcela sobre el plano catastral recogiendo un entorno mínimo de unos 500 m alrededor de la parcela, que refleje el estado real del entorno en la fecha de solicitud. Igualmente se especificará el uso o cambio de uso al que se destina la edificación o terreno para el que se solicita la licencia.

Se acompañará, cuando lo precise la legislación vigente, de los proyectos redactados por los Técnicos competentes en cada materia y visados por los Colegios Profesionales respectivos, incluidos los estudios de seguridad y medios auxiliares, y con la documentación requerida para la correcta realización de los trabajos.

Las obras deberán ser ejecutadas con estricta sujeción al proyecto aprobado y a las condiciones impuestas al ser otorgada la licencia. Si durante la ejecución de las obras surgiera la necesidad o conveniencia de introducir modificaciones en el proyecto aprobado, habrá de solicitarse licencia acompañada de planos que describan correctamente la reforma o el cambio de uso debiendo ajustarse igualmente a las disposiciones del plan.

Art.18. ACTOS SUJETOS A PROCEDIMIENTO ESPECIAL

Determinadas actuaciones requieren para la concesión de la licencia de obras la aprobación previa de organismo administrativo distinto del Ayuntamiento.

a) Obras en Suelo No Urbanizable

Las siguientes obras en Suelo No Urbanizable deberán tramitarse de manera especial, de acuerdo con lo establecido en LS/76:

- Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.
- Actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas para las zonas urbanas y núcleos rurales, estarán sometidas a la autorización previa de la Administración del Parque Natural. Asimismo estarán sometidas a autorización previa de este organismo todas las instalaciones ganaderas de nueva construcción
- Actividades sanitarias especiales y cementerios.
- Establecimientos asistenciales, turísticos o industriales necesariamente vinculados a este tipo de terrenos.

- Silos y depósitos de agua.
- Otras en las que lo justifique su fin.

El procedimiento a seguir será:

Se iniciará mediante petición del interesado ante el Ayuntamiento, en el que se hagan constar los siguientes datos:

- Nombre y apellidos, o en su caso, denominación social y domicilio.
- Emplazamiento y extensión de la finca en que se pretende actuar, reflejados en plano de situación.
- Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características fundamentales de la misma y adecuación al entorno.
- Especificación de los usos y repercusión en el entorno.
- Declaración y justificación de la utilidad pública o interés social, de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural y de que no se forma núcleo de población.

El Ayuntamiento informará la petición y elevará el expediente a la Comisión Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA) que someterá el expediente a información pública durante quince días y adoptará la resolución definitiva.

Las construcciones autorizadas por este planeamiento, que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten a los Planes o Normas de los órganos competentes en materia de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas podrán ser autorizadas por el Ayuntamiento siempre que cumplan las disposiciones del mismo.

b) Obras en zona de afección de Aguas o Comunicaciones

Las obras comprendidas en la zona de afección o servidumbre de cauces fluviales y red de comunicaciones requieren la autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Norte de España.

c) Edificaciones de carácter excepcional

Aquellos proyectos que, por sus peculiares características de emplazamiento, destino, programa, etc, respondan con unas excepcionales calidades de diseño arquitectónico y de implantación, aunque no cumplan todas las condiciones de carácter estético o de otro tipo, no sobrepasando el aprovechamiento permitido, pueden ser admitidos a trámite de aprobación mediante la modificación puntual de estas NNSS, según el procedimiento ordinario.

Art.19. SUJECCIÓN DE LAS LICENCIAS A LA NORMATIVA

Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la Ley del Suelo y de estas Normas Subsidiarias.

Art.20. SILENCIO ADMINISTRATIVO

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de lo dispuesto por la Ley del Suelo, los Reglamentos que lo desarrollan o las presentes Normas.

Art.21. LICENCIA DE OCUPACIÓN

Están sujetos a obtención previa de licencia de ocupación los nuevos edificios e instalaciones, así como el cambio de uso de los ya ocupados, acreditando que han sido ejecutados conforme a las condiciones fijadas en la licencia de obras y que cumplen las condiciones adecuadas para la actividad a que se destinan.

Se presentará:

- Solicitud de licencia de ocupación.
- Certificado final de obras cuando sea exigible la dirección técnica.
- Cédula de habitabilidad, cuando proceda, expedida por organismo correspondiente.
- Licencia de uso, cuando ésta hubiere sido exigible con carácter independiente.
- Autorizaciones o licencias administrativas en razón de la actividad, protección, situación etc.

SECCION QUINTA. TIPOS DE OBRAS

Art.22. OBRAS MAYORES

Son las de construcción, ampliación o reforma de los edificios, fachadas, cubiertas o instalaciones generales de los mismos o que afecten a su estructura y en general las de naturaleza análoga y todas aquellas que requieran la aportación de proyectos técnicos.

Las ampliaciones de edificios existentes no podrán sobrepasar los parámetros que se fijan para edificios de nueva planta, debiendo contabilizarse lo ya existente dentro de la parcela.

Art.23. OBRAS MENORES

Son aquellas de reforma o acondicionamiento que no afectan a la estructura, configuración de fachada o cubierta o instalaciones generales del edificio y los pequeños cobertizos de destino agropecuario o auxiliar de la edificación principal.

Art.24. OBRAS DE CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS

Las fachadas de edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de seguridad, higiene y ornato. La autoridad municipal, de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá ordenar la ejecución de las obras necesarias par el cumplimiento de esta obligación.

Cuando las obras afecten a una medianería se estará a lo establecido sobre servidumbres en el Código Civil.

Art.25. OBRAS EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN

Los edificios e instalaciones que resultaren disconformes con la ordenación de las NNSS quedan calificados como Edificio Fuera de Ordenación, salvo que en la ordenanza particular se disponga lo contrario.

No podrán realizarse en ellos obras de consolidación estructural o de cerramientos, aumento de volumen, modernización o, en general, cualquier

tipo de actuaciones que supongan un incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exijan la higiene, el ornato y la conservación del inmueble.

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

Art.26. DERRIBOS

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

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

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

La solicitud de licencia de derribo irá acompañada de documentación gráfica donde se señale el punto de depósito de los escombros resultantes del mismo, que deberá hacerse dentro de alguno de los lugares de depósito de estériles autorizado por el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque.

Art.27. VALLADO DE PARCELAS Y SOLARES

Deberá solicitarse licencia y ajustarse a la alineación oficial. Deberá cumplir condiciones de seguridad y ornato así como las condiciones estéticas que se señalan según su emplazamiento.

Al solicitar licencia para parcelas en Suelo No Urbanizable deben justificarse las razones para el cierre de las mismas.

Art.28. VALLADO DE OBRAS, MAQUINARIA E INSTALACIONES AUXILIARES

En toda obra de nueva planta, derribo, reforma o conservación que afecte a la vía pública, habrá de colocarse valla de 2 m de altura como mínimo, que ofrezca seguridad, dejando un paso libre de 1 m para los peatones siempre que sea posible y con señalización de advertencia, incluso nocturna.

La instalación de vallas es provisional en tanto que dure la obra por lo que si transcurre un mes sin que se ejecuten obras deberá retirarse dejando libre la acera.

Art.29. PARCELACIÓN DE TERRENOS. AGREGACIÓN, SEGREGACIÓN Y REPARCELACIÓN

Se considerará parcelación urbanística a la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando ésta se lleve a cabo sobre suelo clasificado como Urbano o Núcleo Rural por el planeamiento.

Para el Suelo Urbano podrá plantearse la reparcelación voluntaria, la reparcelación discontinua y la económica.

En Suelo No Urbanizable se prohíben las parcelaciones urbanísticas, salvo en los casos señalados en estas Normas para los Núcleos Rurales.

Las parcelaciones agrarias se ajustarán a la legislación vigente, en especial en lo referente a las especificaciones de parcela mínima, requeridas en la Ley de Ordenación Agraria y Desarrollo Rural.

Art.30. URBANIZACIÓN DE SUELO

Se consideran obras de urbanización las destinadas al acondicionamiento del suelo y subsuelo, excavaciones y movimientos de tierra, pavimentaciones e instalación de infraestructuras y servicios públicos.

Tienen la consideración de Proyectos de Urbanización los que tiene por objeto la definición técnica para la ejecución de las previsiones del planeamiento que desarrollan. La aprobación y documentos cumplirán lo previsto en la Ley del Suelo, podrán desarrollarse proyectos parciales de urbanización.

Los proyectos vendrán redactados por técnico competente y en la memoria se justificará la adecuación al planeamiento.

En aquellas parcelas de Suelo Urbano en las que se autorice la edificación, los promotores están obligados a ejecutar, o reparar, por su cuenta la urbanización de los terrenos circundantes vinculados a la edificación, tanto de propiedad pública como de cesión o de propiedad privada, de acuerdo con el proyecto presentado y como condición indispensable para autorizar la ocupación de los mismos.

Art.31. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

Podrán autorizarse obras y usos de carácter provisional que habrán de demolerse cuando lo acordase el Ayuntamiento sin derecho a indemnización. Deberán justificar la finalidad y carácter excepcional (periodo de tiempo necesario), aportar proyecto incluyendo infraestructuras y la autorización, aceptada por el propietario, de las condiciones acordadas y que deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad.

TITULO II. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. DEFINICION Y DESARROLLO.

Art.32. CLASIFICACION DEL SUELO

El territorio de todo el ámbito de estas Normas Subsidiarias queda dividido, en función de sus características y aptitud de usos, en dos clases:

- Suelo Urbano
- Suelo No Urbanizable

No se clasifica Suelo Apto Para Urbanizar.

SECCION PRIMERA. SUELO NO URBANIZABLE

Art.33. DEFINICIÓN

Constituyen el Suelo no Urbanizable:

a) Los espacios del territorio que, en razón de su elevado valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales o para la defensa de la flora, fauna y gea, o el equilibrio ecológico, deben ser preservados del desarrollo urbano, con medidas de protección y control tendentes a evitar la pérdida de su valor, naturaleza y destino rural que actualmente las caracteriza.

b) Los sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial en razón de los valores antes citados, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

c) Aquellos otros espacios que, sin reunir las anteriores características, no deben de incluirse como Suelo Urbano ni como Suelo Apto Para Urbanizar.

Se delimitan gráficamente en los Planos de Ordenación del Suelo.

Art.34. DETERMINACIONES

Señalamiento de este tipo de suelo, delimitación de las áreas de especial protección por sus valores de orden agrícola, forestal, ganadero, paisajístico, histórico, artístico, arqueológico, cultural, y definición de núcleo de población con medidas para impedir su formación y características de las edificaciones que pueden levantarse en este suelo.

Art.35. ÁMBITO

La clasificación de Suelo No Urbanizable abarca todo el ámbito del Término Municipal que no está clasificado como Suelo Urbano.

Art.36. DESARROLLO

Debe realizarse coordinadamente entre el Ayuntamiento y los organismos competentes para intervenir en este territorio, preservándolo en todo caso de la urbanización y edificación, salvo para los supuestos autorizados, especialmente en un concejo como Somiedo, en el que los principales valores de interés cultural se sitúan físicamente en el medio rural, vinculándose a las tradiciones de ese ámbito.

SECCION SEGUNDA. SUELO URBANO

Art.37. DEFINICIÓN

Suelo clasificado como tal por las Normas, dotado de servicios urbanos o en condiciones de adquirirlos en materialización del planeamiento, así como aquellos terrenos cuyo grado de consolidación alcanza al menos 2/3 partes de los espacios aptos para la urbanización.

Art. 38. DETERMINACIONES

Para el Suelo Urbano se señala asignación de usos pormenorizados, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, características estéticas de la ordenación, de la edificación y de su entorno, trazado y características de la red viaria con determinación de alineaciones, definiéndose geoméricamente su trazado en planta y de rasantes, infraestructuras básicas, zonas verdes y espacios libres, dotaciones, protección de elementos de interés cultural, etc.

Art. 39. AMBITO

El Suelo Urbano abarca todas aquellas zonas señaladas como tal en los planos de ordenación, corresponde al núcleo de población de Pola de Somiedo, capital municipal.

De cara a fijar los derechos y obligaciones de los propietarios según las determinaciones de la Ley 6/98, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, se considera la totalidad del Suelo Urbano como Consolidado, excepto los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación delimitada (UA-1).

Art. 40. DESARROLLO

El desarrollo de las determinaciones previstas para el Suelo Urbano se desarrollará de manera directa, mediante actuaciones asistemáticas, salvo la Unidad de Actuación delimitada.

La iniciativa del planeamiento puede ser pública o privada.

Art. 41. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Todas las parcelas del Suelo Urbano contarán, a la Aprobación Definitiva de este planeamiento, con la ordenación más detallada que les confiere el derecho a edificar. Aquellas zonas que no cuenten con todos los elementos de la urbanización, deberán completarla previa o simultáneamente a la edificación en los términos que señale la Corporación al conceder la licencia, siendo de cesión obligatoria los espacios para viales señalados por los planos de alineaciones.

En todo caso podrán delimitarse Estudios de Detalle en aquellas zonas en que así se señale, de cara mejorar o modificar aspectos puntuales de alineaciones, volumetría, rasantes, etc. así como a facilitar la gestión de los solares.

No se fijan plazos para la ejecución de las previsiones de planeamiento, en lo referente a plazos de urbanización y edificación.

Art. 42. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios de los terrenos urbanos, tanto Consolidado como No Consolidado, es del 100% del asignado por la ordenación a la parcela.

TEXTO REFUNDIDO
JUNIO 1999

No se aplican las normas relativas a Areas de Reparto y Aprovechamiento Tipo en Suelo Urbano.

TITULO III. NORMAS GENERALES PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE Y EL MEDIO AMBIENTE

Art. 43. ORDENACION SUBSIDIARIA DE ACTIVIDADES SUSCEPTIBLES DE REGULACION POR LEGISLACION SECTORIAL

Independientemente de las zonas de protección que se señalan en estas Normas, la protección del medio ambiente natural y urbano y la defensa de los valores paisajísticos en general, han de constituir uno de los objetivos principales de la ordenación del territorio por sus especiales cualidades.

Determinadas actuaciones están sometidas a legislación sectorial por sus efectos sobre la calidad del medio ambiente y se deberá vigilar especialmente su cumplimiento. No obstante, existen otras actividades de menor escala y efectos menos graves puntualmente pero que ejecutadas sin control y en cierto número inciden negativamente en el medio por lo que se cumplirán unas condiciones mínimas.

Art. 44. ACTIVIDADES CON IMPACTO AMBIENTAL

Toda actuación que pueda alterar de modo importante el equilibrio ecológico, el paisaje natural o introduzca cambios substanciales en la geomorfología necesitará presentar un Estudio Preliminar de Impacto Ambiental (EPIA) que justifique sus consecuencias, juntamente con la documentación preceptiva.

Las actividades sometidas a EPIA vienen delimitadas en el PRUG del Parque Natural de Somiedo, basadas en la directriz 9ª de las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio (DROT), más desarrollada en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Asturias (PORN).

Aquellas actividades, excluidas de la exigencia de Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental por la legislación sectorial vigente pero que se encuentren entre los usos autorizables por las presentes Normas Subsidiarias, deberán incluir en la memoria del proyecto un capítulo de Evaluación de Impacto que justifique el cumplimiento de las condiciones urbanísticas generales y particulares del Planeamiento municipal y de la legislación sectorial de aplicación, a la vista del cual, se emitirán los informes oportunos y se otorgará o denegará la licencia.

Art. 45. CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

Los titulares de focos emisores de contaminantes a la atmósfera, especialmente industriales o generadores de calor, están obligados, de acuerdo con la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico, de 22 de Diciembre de 1972, a no sobrepasar los niveles de emisión legalmente vigentes. A este respecto, se cumplirá lo dispuesto en el Decreto 833/75.

La Corporación Local deberá velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia. Especialmente, en lo que respecta a la contaminación industrial, se aplicará la Orden de 18 de Octubre de 1976, sobre preservación y corrección de la contaminación industrial de la atmósfera.

Art. 46. AGUAS RESIDUALES

Las aguas residuales que viertan a cauces públicos deberán ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados estimándose que éstos han sido eficaces cuando las aguas, en el momento del vertido, reúnan las condiciones siguientes:

- a) Los sólidos en suspensión contenidos en las aguas residuales, no excederán en peso a 100 mg/l.
- b) La D.B.O. será inferior a 300 mg/l.
- c) El nitrógeno, expresado en N y NH, no será superior a 4,10 y 15 mg/l respectivamente.
- d) El efluente cumplirá, en todos los casos, los límites de toxicidad establecidos en el art. 17 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de Noviembre de 1961. En cualquier caso, el efluente no deberá contener sustancias capaces de provocar la muerte de peces.
- e) El efluente no tendrá en ningún caso, temperatura superior a 30° C, quedando obligadas las industrias a realizar los procesos de refrigeración necesarios para no sobrepasar dicho límite.
- f) El efluente deberá tener su PH comprendido entre 5,5 y 8,5. Excepcionalmente, en caso de que la neutralización se haga mediante cal, el PH podrá estar comprendido entre 5,5 y 9,5.

2. Los vertidos industriales a la red de alcantarillado cumplirán las siguientes condiciones:

a) Las actividades clasificadas como insalubres o nocivas, deberán someter a la consideración del Ayuntamiento en estudio justificativo del grado de inocuidad de las aguas residuales, a fin de que pueda ser autorizado su vertido directo a la red general de evacuación. En el caso de que las aguas del efluente no reúnan las condiciones exigidas para su vertido a la red, será obligación del usuario de la industria correspondiente, la depuración de dicho efluente, mediante sistemas adecuados a las características de los residuos industriales a evacuar.

b) En los vertidos industriales, el efluente que llegue a la estación depuradora municipal no podrá superar los siguientes parámetros.

- Temperatura	55° C
- Cobre	1 mg/l
- Cianuro	1-2 mg/l
- Cromo	3 mg/l
- Níquel	3 mg/l
- Zinc	5 mg/l
- Metales no férricos	10 mg/l
- PH	5,5 - 9,5
- SST	500 mg/l
- DBO	1.000 mg/l
- N. Total	200 mg/l
- Cloruros	5.000 mg/l

c) Queda prohibido expresamente el vertido a la red pública de saneamiento de aceites y grasas, mezclas explosivas, elementos que puedan provocar atascamientos, desechos radiactivos, sustancias tóxicas y materiales corrosivos, o cualquier sustancia que sea nociva para la flora o fauna de los cauces fluviales.

Art. 47. VERTIDO CONTROLADO DE RESIDUOS SÓLIDOS

1. Con la formación de un vertedero controlado, se ha de conseguir proteger eficazmente el medio ambiente sometido a su influencia y solucionar la eliminación de los residuos durante un período predeterminado de años; el proyecto debe prever la recuperación del paisaje una vez clausurado el vertedero.

2. Las lluvias y las aguas subterráneas que inundan los depósitos de residuos, favorecen la formación de líquidos muy contaminantes, denominados lixiviados. Han de adoptarse diversas medidas para evitar que los lixiviados lleguen a contaminar acuíferos y/o cursos de aguas superficiales:

a) Elección de una zona impermeable, o bien, impermeabilizar el terreno (mediante arcilla, gunitado y otros productos).

b) Desviar y canalizar las aguas de escorrentía que lleguen al vertedero, y las que puedan resultar directamente afectadas.

c) Recoger los lixiviados e impedir que contaminen las aguas. Depurarlas "in situ" o trasladarlos a otra estación depuradora.

d) Impermeabilizar la superficie del vertedero para evitar que se produzcan filtraciones.

3. Como consecuencia de la descomposición anaerobia de los residuos, se produce gas metano que, a determinadas concentraciones (entre 5 y 10%), pueden explosionar; por encima y por debajo de esa concentración crítica, no existe tal peligro. En la construcción del vertedero, hay que tener en cuenta este peligro, que se puede evitar dispersando los gases mediante zanjas de ventilación natural, ventilación por tubos y por otros sistemas.

4. La fermentación anaerobia produce olores molestos y desagradables que pueden afectar intensamente a lugares alejados del vertedero; se pueden mitigar, en gran medida, con la elección de un emplazamiento protegido de los vientos dominantes que puedan llevar olores hacia los lugares habitados o hacia lugares transitados, con la cubrición diaria de los residuos depositados y con la adición de compuestos desodorantes, entre otras medidas.

5. En un vertedero no deben producirse combustiones. La ignición espontánea se evita con la extensión, compactación y cubrición diaria, con tierra de los residuos. Si éstos llegaran ardiendo al vertedero, deben extenderse y apagarse inmediatamente.

6. El riesgo de propagación de incendios desde el vertedero a las áreas colindantes, debe evitarse con el desbroce de los alrededores.

7. La proliferación de ratas, moscas, mosquitos, aves y otros animales que puedan verse por los residuos, debe evitarse por los riesgos sanitarios o otras molestias que entrañan. Mediante la cubrición diaria de los desechos y el vallado del recinto, se evitará este problema.

8. Los vertederos siempre resultan antiestéticos. Este efecto se puede contrarrestar con la elección de emplazamientos con escasa intervisibilidad, con la formación de barreras arboladas o el aprovechamiento de otras preexistentes, etc. (las pantallas de arbolado impiden igualmente, la difusión de los olores).

9. La clausura del vertedero debe prever la restauración paisajística del área utilizada. Es preciso recordar que en los vertederos se producen

fenómenos de asentamiento por reducción gradual del volumen de los residuos mientras dura su descomposición. El 90% del asentamiento total ocurre en los cinco primeros años, y el resto precisa períodos mayores. El fenómeno se puede paliar, en alguna medida, depositando separadamente objetos grandes, cascotes, piedras, etc.

10. Los residuos sólidos ganaderos (estiércoles) deberán depositarse en terrenos de uso privativo (propiedad o arrendamiento en los que vayan a incorporarse con posterioridad), de quien los efectúa, no pudiendo en ningún caso, almacenarse en viales o espacios públicos.

11. Los vertidos sólidos procedentes de excavaciones o derribos deberán depositarse exclusivamente en los vertederos autorizados a tal efecto.

Art. 48. VERTIDO SEMICONTROLADO DE RESIDUOS SÓLIDOS

1. La simplificación del vertido controlado cuando el aporte de residuos no justifique el desembolso que supone esta técnica, es lo que se conoce como vertido semicontrolado. Este se caracteriza por un control mucho menor de la explotación, lo que se traduce principalmente en una periodicidad de cubrición de los residuos mayor en un día.

2. El sistema de vertidos semicontrolados puede aceptarse si se estima la producción de residuos sólidos, pero en ningún caso, puede justificar el descuido de cualquiera de los aspectos que afecten al medio ambiente.

3. En todo caso, los residuos no deberán permanecer sin cubrir más de tres días (en casos extremos, una vez por semana).

4. Por otro lado, el método de la franja o trinchera, puede ser el más adecuado para estos vertidos.

Art. 49. RUIDOS Y VIBRACIONES

1. En el medio ambiente exterior, con excepción de los ruidos procedentes del tráfico, no se podrá producir ningún ruido en el exterior, o transmitido al exterior desde el ambiente interior de los recintos, que sobrepase los niveles siguientes.

a) Áreas industriales:

- Entre las 8 y 22 horas..... 70 dBA.
- Entre las 22 y 8 horas..... 55 dBA.

b) Áreas residenciales, urbanas y rurales:

- Entre las 8 y 22 horas..... 55 dBA.
- Entre las 22 y 8 horas..... 45 dBA.

2. En el ambiente interior de los recintos, regirán las siguientes disposiciones:

a) En los inmuebles en que coexistan viviendas y otros usos autorizados, no se permitirá la instalación, funcionamiento o uso de ninguna máquina, aparato o manipulación, cuyo nivel de emisión sonora exceda de 80 dBA sin la previa adopción de medidas correctoras adecuadas en el local. En caso de que el nivel sonoro transmitido por una máquina o vivienda, sea superior a 28 dBA quedará prohibido el trabajo nocturno entre 22 y 8 horas. En cualquier caso, el nivel

sonoro transmitido a la vivienda no será superior, bajo ningún concepto, a 30 dBA.

b) No se permite el anclaje de maquinaria, altavoces o elementos productores de vibraciones, y de los soportes de los mismos a cualquier órgano móvil en las paredes medianeras, techos o forjados de separación entre locales de cualquier tipo o actividad. El anclaje de estos elementos en suelos, estructuras o elementos directamente conectados con elementos constructivos, se dispondrá interponiendo dispositivos antivibratorios adecuados.

c) Los valores máximos tolerables de vibraciones serán:

- En la zona de máxima proximidad al elemento generador de vibraciones = 30 pals.

- En el límite del recinto en que se encuentre ubicado el generador de vibraciones = 17 pals.

- Fuera de aquellos locales y en la vía pública = 5 pals.

3. Los servicios técnicos de inspección municipal podrán realizar en todo momento cuantas comprobaciones estimen necesarias para el cumplimiento de estas normas.

Art. 50. MOVIMIENTOS DE TIERRA

Los movimientos de tierras precisarán licencia municipal y autorización de la Administración autonómica, que se otorgará a la vista de las garantías ofrecidas por el solicitante en relación con la conservación del paisaje. Los movimientos de tierras precisarán licencia municipal y autorización de la Administración Autonómica, previo informe del Parque.

Según la finalidad de la excavación y, una vez conseguida la adecuación al fin previsto, en la restauración del entorno se procurará no alterar el relieve predominante, evitando rupturas bruscas de silueta. Durante las obras se tomarán medidas para evitar procesos de deslizamiento o contaminación de aguas.

Los desmontes o terraplenes que se produzcan por la ejecución de las vías de comunicación, urbanización, edificación, etc., deberán ser tratados adecuadamente, con escollera o mampostería de piedra del lugar, jardinería o arbolado para garantizar la estabilidad e integración en el entorno.

En todos aquellos lugares en los que existan, o haya indicios suficientes de la existencia de restos valorables desde el punto de vista arqueológico, el Ayuntamiento deberá dar inmediata comunicación a la Consejería de Cultura para la valoración de los mismos y la concesión de la necesaria autorización, si fuera procedente cualquier autorización de índole arqueológica.

Art. 51. ACTUACIONES EN MASAS ARBOLADAS

Toda actuación que se pretenda realizar en áreas forestales o simplemente arboladas, cualquiera que sea su especie, siempre y cuando no sea de naturaleza agrícola, y aunque no estén expresamente delimitadas en las presentes Normas, deberá proyectarse de forma que la destrucción del arbolado sea la menor posible.

Se regirán por las normas dictadas por la Administración del Parque, especialmente en los Montes de Utilidad Pública ajustándose a los proyectos del Programa Regional de Fomento Forestal en Explotaciones Agrarias y Acciones de Desarrollo y Mejora de Bosques en Zonas Rurales, y a los Programas de Repoblación Forestal de la Dirección Regional de Montes del Principado de Asturias.

Art. 52. OTROS ELEMENTOS

Se tomarán medidas de protección cuando se trate de la colocación de carteles, anuncios o símbolos, localización de estercoleros, y cualquier acción que pueda afectar de modo notorio al paisaje.

Se prohíbe la publicidad del tipo valla publicitaria en Suelo No Urbanizable, así como toda aquella pintada, tallada o representada de cualquier modo sobre elementos naturales.

Art. 53. ACTIVIDADES CLASIFICADAS

Deben ajustarse a lo dispuesto en el Reglamento aprobado por Decreto 2414/61, de 30 de Noviembre, sobre Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y demás legislación medioambiental.

Molestas: Aquellas que producen ruidos, vibraciones, malos olores, gases o polvos en suspensión.

Insalubres: Producen residuos perjudiciales directa o indirectamente para la salud humana.

Nocivas: Las que producen residuos perjudiciales para la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola.

Peligrosas: En las que se originan productos susceptibles de ocasionar riesgos graves a personas o bienes por explosión, combustión, radiación, etc.

TITULO IV. NORMAS GENERALES DE EDIFICACION

SECCION PRIMERA. DEFINICION DE CONCEPTOS EDIFICATORIOS

SUBSECCIÓN PRIMERA. CONCEPTOS RELATIVOS A PARCELACIÓN Y EDIFICABILIDAD

Art. 54. ZONA

En el Suelo Urbano, se entiende por zona, una superficie de terreno de carácter homogéneo en cuanto a la asignación de los usos de suelo y de sus intensidades, así como de las condiciones de edificación.

Art. 55. MANZANA

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

Art. 56. PARCELA

Se entenderá por parcela, en Suelo Urbano o Urbanizable, toda superficie acotada de terreno que tenga como finalidad facilitar la urbanización y posterior edificación de la misma, así como servir de referencia a la intensidad de uso que se haya de aplicar sobre el conjunto de su superficie.

Cuando la parcela provenga de una redistribución del suelo como consecuencia de la acción urbanizadora, su delimitación no tendrá que coincidir necesariamente con la unidad o unidades de propietarios.

Toda parcela debe tener la condición de solar o adquirirla antes de que la edificación que en ella se construya entre en uso.

Art. 57. PARCELA NETA

Se refiere al espacio resultante de la parcela una vez excluidas las cesiones por reajuste de alineaciones, reparcelación o definición precisa resultante de las Normas Subsidiarias, un Plan Especial o un Estudio de Detalle.

Art. 58. PARCELA MÍNIMA

En estas Normas, se definen en algunos casos las condiciones mínimas de forma, en función del ancho y largo de las mismas o del tamaño de la parcela, quedando sujeta la edificación sobre la misma al cumplimiento de dichas condiciones. Las parcelas mínimas serán indivisibles.

Solo en determinados casos se autorizarán parcelas de menor dimensión cuando se justifique que corresponde al parcelario tradicional existente anterior a la aprobación de estas Normas o a partes de una parcela que este Plan haya incluido dentro de una determinada calificación de Suelo Urbano.

Art. 59. SOLAR.

Se entenderá por solar toda aquella parcela que, encontrándose en Suelo Urbano, cuente con definición de alineaciones y rasantes y cumpla las condiciones mínimas de urbanización señaladas para cada zona (acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, etc.)

Art. 60. DENSIDAD RESIDENCIAL

1. Se refiere a la intensidad de uso residencial, medida en número máximo de unidades de vivienda que pueden asentarse en cada hectárea de terreno (viv./Ha).

2. La densidad, igual que la edificabilidad, se califica con los conceptos relativos de bruta o neta, según las características del terreno que se utiliza para la medición. A los efectos de estas Normas, se entenderá lo siguiente:

a) Se denomina bruta la densidad media sobre la superficie total de una zona o polígono, descontando en su caso la superficie afectada por los sistemas generales, pero no así la correspondiente a los sistemas locales o interiores del área.

b) Se denomina neta, a la densidad media sobre cada parcela, incluyendo el espacio libre de uso privado y, en su caso, los espacios libres o de aparcamiento de uso comunitario de una unidad elemental de viviendas.

Art. 61. SUPERFICIE

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

2. Superficie edificada o construida:

a) Por planta, la comprendida entre los límites exteriores correspondientes a cada una de ellas, incluidos tendedores, cuerpos volados y miradores. Se mide en m² de techo susceptible de cubrir espacios de potencial uso privado.

Los vuelos cerrados y galerías computarán al 100% de su superficie construida real, los porches, miradores y terrazas computan al 50% de su superficie construida real, los balcones y corredores al 25%.

b) En planta de bajocubierta, la correspondiente a la planta bajocubierta cuando la altura libre sea al menos de 1,50 m.

c) En planta baja, la proyección del edificio sobre el suelo, incluyendo los cuerpos volados y los espacios subterráneos si se destinan a uso público. No considerándose como tales los aparcamientos y usos auxiliares.

d) Total, es la suma de las anteriores.

3. Superficie máxima edificable:

a) Será la máxima superficie edificable total computable que estas Normas autorizan construir.

b) Este máximo podrá ser definido de dos maneras:

- Asignando una edificabilidad máxima a cada parcela a través de limitaciones de fondo y frente de la edificación, separaciones y máximo número de plantas, que se concretan en una envolvente máxima edificable siendo ésta la que definirá la máxima superficie que se puede edificar.

- Asignando un índice de aprovechamiento, neto o bruto, por cada m^2 de superficie de la parcela, Unidad de Actuación o zona.

c) Cuando una ordenanza particular acuda a las dos maneras anteriores para definir la superficie máxima y exista discordancia entre ellas, ésta será la menor de ambas.

Art. 62 EDIFICABILIDAD

1. Volumen edificable.

a) Por razones de claridad de conceptos, estas Normas no delimitan ni definen en ningún caso volúmenes edificables, al no ser siempre igual la altura entre plantas. La edificabilidad se asigna siempre respecto a superficie cubierta construida

b) En cualquier caso, es posible hacer la equivalencia en m^3 , multiplicando cada superficie construida por la altura que la separa de la cubierta o planta superior.

2. Envolvente máxima edificable.

a) Se entiende por envolvente el conjunto de superficies externas que dan forma o volumen geométrico a la edificación.

c) La envolvente máxima edificable de una parcela será aquella que corresponda al frente y fondo máximos edificables, incrementando el fondo máximo con los vuelos permitidos para cada categoría de suelo (dimensiones máximas en perpendicular y paralelo a la fachada), multiplicado por el número máximo de plantas autorizado, incrementado por el aprovechamiento bajocubierta (con las dimensiones de muretes y altura al alero que para este se permitan).

b) La envolvente máxima de una manzana será el conjunto de envolventes máximas resultantes de la aplicación geométrica de la edificabilidad por parcela y los condicionantes que regulen la ordenación de volúmenes en cada una.

3. Índice de Aprovechamiento o Coeficiente de Edificabilidad.

Se limita por las alturas y fondos edificables en zonas de edificación aislada.

a) Se trata de un valor que expresa la relación de la superficie máxima edificada que estas Normas autorizan construir por cada m^2 de superficie de solar o Unidad de Actuación que tenga asignado un uso o usos edificables (m^2/m^2).

b) El Coeficiente de Edificabilidad viene señalado por estas Normas según los distintos solares o Unidades de Actuación y debe entenderse aplicable sobre las superficies de terreno brutas o netas en función de lo expresado por cada categoría de Suelo Urbano.

Los sótanos, semisótanos y superficies bajocubierta destinados a trasteros, garajes e instalaciones comunes del edificio no computarán a efectos del cálculo de edificabilidad.

SUBSECCIÓN SEGUNDA. CONCEPTOS RELATIVOS A LOS TIPOS EDIFICATORIOS

Art. 63. EDIFICACION EXENTA O AISLADA

Aquella construcción, que estando en una sola propiedad, no está en contacto con ninguna de las que pudiera haber en propiedades adyacentes, no ocupando la totalidad de la parcela, quedando ésta para espacios libres de uso público o de los propietarios.

Art. 64. EDIFICACIÓN PAREADA

Edificación pareada es la construcción que estando en una sola propiedad tiene una superficie medianera de contacto con la edificación situada en una propiedad adyacente, siendo exenta de todas las demás.

Art. 65. EDIFICACION AGRUPADA

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

Art. 66. EDIFICACION ENTRE MEDIANERAS

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

Art. 67. EDIFICACION TRADICIONAL

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

SUBSECCIÓN TERCERA. CONCEPTOS RELATIVOS A ALINEACIONES Y ESP. LIBRES

Art. 68. ALINEACIONES

1. Las alineaciones exteriores son las fijadas para los solares por las Normas Subsidiarias en los planos de ordenación como límite de las parcelas edificables, separándolas de los espacios libres públicos y viales.

2. Las alineaciones interiores son las que las Normas Subsidiarias establecen al interior de las parcelas, para deslindar las partes de las mismas que son edificables con distintas intensidades y usos y las que no son edificables, salvo en los casos previstos en estas Normas.

3. Ambos tipos de alineaciones, exteriores e interiores, quedan consideradas como alineaciones oficiales a la Aprobación Definitiva de las

presentes Normas Subsidiarias y su definición puede hallarse bien en la Normativa, bien en los Planos de Ordenación o bien en ambos a la vez, prevaleciendo, en caso de contradicción, la Norma sobre el Plano, como es usual para el resto de las disposiciones establecidas en estas Normas.

Se podrán redactar Estudios de Detalle, en las áreas en que así se señale, para reajustar ambos tipos de alineación.

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

Art. 69. RASANTES

Serán las existentes en vías consolidadas y las que señalen los servicios técnicos o la Comisión de obras, atendiendo a criterios de menor movimiento de tierras, horizontalidad en cruce de calles, evitación de inundaciones, etc.

Art. 70. FONDO DE EDIFICACION

1. Se entenderá como tal aquella que define el fondo máximo que puede alcanzar la edificación.

2. El fondo de edificación, se medirá en, al menos, dos puntos intermedios, uno a cada lado del punto medio de la fachada principal y en dirección perpendicular a la misma hasta donde concluya la edificación.

3. La línea de máxima profundidad edificable se especifica en las Ordenanzas particulares para cada una de las zonas que así lo requieran. Excepcionalmente, podrá ser distinta cuando se trate de edificios públicos o algún tipo de equipamientos.

4. Para la profundidad de edificación no solo se establece su máxima dimensión, sino también la mínima que se considera necesaria para la habitabilidad de los edificios.

5. Cuando el edificio se encuentre con fachadas opuestas a calles a distinta rasante, podrá autorizarse para las plantas que se admitiesen por debajo de la planta baja, aunque no para ésta, aumentar el fondo máximo permitido en la ordenanza particular hasta los 15 m, siempre en la parte que haya de quedar enterrada, de cara a facilitar la construcción de garajes, respetando en todo caso el ancho fijado para los viales, los espacios previstos para zonas verdes públicas, retiros a linderos y colindantes, luces rectas, etc.

Art. 71. FRENTE MINIMO DE EDIFICACION

1. Se establece, de forma particularizada en cada zona, la dimensión mínima de frente de fachada que se considera necesaria para que la edificación sea habitable.

2. El frente de edificación se medirá sobre la línea de alineación exterior de la fachada y desde uno a otro extremo de la edificación al nivel de la planta tipo.

3. Si por la disposición especial de un solar, éste dispone de ancho suficiente en su interior, pero no alcanza el frente mínimo en la línea de alineación exterior, no podrá ser edificada hasta tanto no se le agregue el suelo necesario para cumplir estas Normas. No obstante, el Ayuntamiento podrá, excepcionalmente, acordar una tolerancia sobre el frente mínimo

cuando el resto de la distribución del edificio, además de cumplir las necesarias Normas de Edificación, solucione satisfactoriamente los problemas derivados del escaso frente de fachada y se compruebe que no hay posibilidad a medio plazo de obtener el suelo necesario para cumplir el requisito de frente mínimo.

Art. 72. FRENTE MAXIMO DE EDIFICACION

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

Art. 73. PATIOS DE EDIFICACION

1. Se denomina genéricamente "patios de edificación" a todos los huecos verticales, resultantes de la distribución de los volúmenes de edificación que no tienen una prolongación o continuidad vial.

2. Se consideran como tales, el patio de manzana, los patios interiores de parcelas, los patios mixtos o semiabiertos al patio de manzana o a la vía pública.

Art. 74. PATIO DE MANZANA

Es el espacio libre interior delimitado por el conjunto de las alineaciones interiores de los solares de una manzana.

Art. 75. PATIO DE PARCELA

Se entenderá como patio de parcela, el espacio no edificado situado dentro del volumen de la edificación, todo él dentro de una sola parcela o junto a la linde medianera de la misma.

Art. 76. PATIOS CERRADOS

Son aquellos patios delimitados por la propia edificación en todo su perímetro.

Art. 77. PATIOS EXTERIORES O ABIERTOS

Son aquellos patios delimitados en parte del perímetro por la propia edificación quedando el resto libre bien sea a fachada, a patio de manzana o a medianería de manera provisional.

Art. 78. PATIOS MANCOMUNADOS

Son aquellos patios practicados en medianerías de parcelas colindantes comunicados entre sí, continuos, compartiendo derechos y cargas.

Sus dimensiones y condiciones serán las aplicables a los patios de parcela, con los que se asimilan, si bien podrán realizarse pactos entre colindantes, con las debidas garantías, que aseguren el cumplimiento de estas condiciones de forma conjunta, independientemente de que no lo hagan de manera individual.

Art. 79. PATIOS INGLESES

Son patios de parcela adyacentes a la alineación de fachada, que se desarrollan por debajo de la rasante de la calle, con el propósito de ventilar e iluminar los recintos situados bajo dicha rasante.

Art. 80. PARED MEDIANERA

1. A efectos de estas Normas, se entenderá como pared medianera la que se define como tal en el Código Civil, o aquella pared ciega que permite adosar otra de idénticas condiciones a la propiedad colindante. Esta pared medianera puede estar interrumpida por patios interiores que pueden prolongarse o no del otro lado.

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

3. Si la medianera quedase totalmente al descubierto por el incumplimiento de la obligación de edificar por parte del propietario de la parcela colindante en los plazos que se pudieran establecer, los gastos de tratamiento de la misma, correrán a cargo de dicho propietario, sin perjuicio de las posteriores acciones de que fuera objeto.

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

Art. 81. SEPARACIONES

1. Para las zonas en que el tipo de construcción no es entre medianeras, se establecen las distancias mínimas que la edificación sobre la parcela deber separarse de los lindes de la misma, ya sean los laterales, el frontal exterior, el fondo interior o todos a la vez, así como la separación mínima entre edificaciones de parcelas contiguas.

2. Esta distancia se medirá perpendicularmente a todos los puntos de frente o medianería y debe entenderse computada desde el punto más exterior de la edificación o límite de la actividad.

Art. 82. RETRANQUEOS Y RETIROS

Retranqueo es la penetración espacial abierta a alineaciones de fachada, en toda la altura del edificio.

Retiro es un retranqueo de fachada que solo afecta a la planta donde se ubica.

Art. 83. COLINDANTES

Se entenderá por tal a los siguientes:

a) Las fincas o edificios adyacentes en todo el perímetro de la finca, incluyéndose las que están separados por camino o cauce público.

b) Todas las fincas o edificios que se encuentran a menos de 75 m de cualquier punto del perímetro que define la finca objeto de la actividad.

Art. 84. LUCES RECTAS

1. Se consideran luces rectas las distancias existentes entre los huecos de iluminación y ventilación de fachada de un edificio y cualquier punto de otro edificio o lindero de finca.

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

3. Las luces rectas tendrán una magnitud mínima de:

a) Linderos. Todo hueco mantendrá una luz recta libre a linderos igual al 50% de la altura del edificio en esa fachada, medida desde el suelo del local al que sirve hasta el límite de cornisa situada sobre él. En todo caso será como mínimo de 3 m a linderos de fincas colindantes y 5 m a ejes de caminos.

b) Edificaciones. Con otras edificaciones, el 50% de la suma de las alturas totales de las edificaciones opuestas, medidas desde el nivel del suelo del local a las cornisas respectivas. En todo caso será como mínimo de 6 m.

SUBSECCIÓN CUARTA. CONCEPTOS RELATIVOS A LOS VUELOS

Art. 85. CUERPOS VOLADOS CERRADOS

Cuerpos volados cerrados son aquellos elementos de la edificación que sobresalen del plano de fachada, acondicionados como espacio interior habitable y están ejecutados con materiales opacos, con o sin huecos.

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

Art. 86. GALERÍAS

Las galerías son elementos arquitectónicos tradicionales de la edificación que generalmente no sobresalen del plano de fachada, de composición horizontal, acondicionados como espacio interior habitable y que están ejecutados básicamente por materiales transparentes modulados, combinando las partes fijas y las practicables.

Su superficie computará íntegramente, como ampliación del espacio interior al cual están ventilando

Art. 87. MIRADORES

Los miradores son elementos de la edificación que sobresalen del plano de fachada y de composición generalmente vertical, comprendiendo en algunos casos varias plantas, acondicionados como espacio interior habitable y que están ejecutados básicamente por materiales transparentes.

Estarán separados de cualquiera de las piezas habitables mediante muros, carpinterías practicables o combinación de ambos, no reuniéndose las citadas condiciones tendrán la consideración de galería.

Su superficie computará íntegramente, como ampliación del espacio interior al cual están ventilando

Art. 88. BALCONES

Balcones son aquellos vuelos abiertos por prolongación del forjado del piso, que sobresalen del plano de fachada, exteriores y accesibles desde el edificio y sin mas cerramientos que la barandilla de protección. En algunos casos permiten el acceso desde varias piezas interiores mediante varios huecos, pudiendo en este caso exceder el frente máximo autorizado.

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

Art. 89. TERRAZAS

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

Sus dimensiones contabilizarán como el 50% de la superficie real a efectos de edificabilidad.

Art. 90. CORREDORES

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

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

SUBSECCIÓN QUINTA. CONCEPTOS RELATIVOS A LA ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

Art. 91. ALTURA

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

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

A estos efectos se entiende por fachada, aquel frente de edificación que tiene señaladas alineaciones o da frente a vía o espacio público especificado en estas Normas.

Se entenderá por fachada principal aquella que la frente a calle o espacio público de mayor categoría y grado, cuando en ella se encontrare el portal de acceso al edificio.

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

a) Distancia vertical en metros desde la rasante de la calle, a la que da frente, hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

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

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

5. Cuando el edificio presente fachada a dos o más viales a diferente rasante, con un desnivel superior a 2 m, se tomará como rasante de referencia la situada a cota inferior, aunque la calle en la que se encuentre sea de menor orden o anchura que las restantes.

6. Altura de cornisa o alero es la distancia entre la rasante de la calle y la cara inferior del plano del alero, en caso de no existir éste se tomará la intersección del plano de fachada con la cara inferior del último forjado horizontal bajo la cubierta, o, en caso de existir uso bajocubierta, con la cara inferior del forjado inclinado de cubierta.

7. La altura total a cumbrera es la distancia entre la rasante de referencia de la calle y el punto más alto de la cubierta. Para cada zona se fija un máximo de altura total autorizado.

Art. 92. ALTURA LIBRE DE PISOS

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

Art. 93. PLANTA

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

2. Se distinguen los siguientes:

a) Planta Baja o inferior del edificio, es la más próxima a la rasante del terreno, siempre que su distancia a la rasante sea inferior a 1,30 m, ya sea por encima o por debajo de la misma.

b) Planta Semisótano, aquella que tiene todo o parte de su techo sobre la rasante del terreno, más de 0,50 m y menos de 1 m, por donde toma luces, y su piso totalmente bajo ella.

En parcelas con gran diferencia de rasante puede contar con acceso a nivel de piso desde la parte baja del terreno, en cuyo caso, para ser considerada como tal semisótano, su techo no sobrepasará la altura de 0,50 m sobre la rasante más elevada.

c) Planta Sótano, la situada debajo de la Planta Baja o Semisótano, si lo hubiera, de manera que no puede tomar luces del exterior.

d) Bajocubierta, espacio comprendido entre la cara superior del último forjado y la cara inferior de la cubierta, de manera en toda o en parte de su altura se interfiere con la cara inferior del alero o plano más bajo de la cubierta.

e) Planta de Piso, cualquiera de las restantes de la edificación. En todo caso tendrá la consideración de planta, a efectos del cómputo del número de plantas, aquella que cuente al menos con dos fachadas externas de fondo superior a 6 m., cuando existan más de dos sótanos o semisótanos.

SUBSECCIÓN QUINTA. CONCEPTOS RELATIVOS A LAS CUBIERTAS

Art. 94. PENDIENTE

Es la inclinación de los faldones de cubierta.

Art. 95. CORNISA

Cuerpo o peto con molduras que remata la construcción.

Art. 96. ALERO

Parte del tejado que sobresale del plano de fachada.

Art. 97. BUHARDILLA O CASETON

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

Art. 98. LUCERNARIO

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

SECCIÓN SEGUNDA. CONDICIONES GENERALES DE VOLUMETRÍA

Art. 99. PATIOS

Las dimensiones de patios, en todas sus variedades, estarán a lo dispuesto en las Normas de Diseño en edificios destinados a vivienda del Principado de Asturias, que se acompaña como anexo a estas Normas.

Art. 100. ALTURA LIBRE DE PISOS

1. Se establece un mínimo para la altura libre de pisos que debe cumplir toda edificación de nueva planta. El mínimo será de 2,50 m entre

pavimento y cara inferior terminada del techo para la planta tipo. En cocinas, aseos y pasillos puede reducirse hasta 2,20 m para el paso de instalaciones.

2. La altura libre de áticos será igual a las fijadas en el punto anterior para las plantas de piso en al menos el 50 % de la superficie útil de cada estancia, no siendo inferior a 1,50 m en el punto más bajo. Esta condición debe quedar gráficamente expresada en los proyectos que se presenten a licencia.

3. La planta baja tendrá una altura libre mínima de 2,80 m y máxima de 4 m. En caso de plantas bajas con uso comercial se exigirá una altura libre mínima en toda edificación de nueva planta de 3,20 m. En caso de rehabilitación o cambios de uso de locales en plantas bajas de edificios existentes de escasa altura podrá admitirse una altura libre mínima de 2,50 m siempre que se solucione de modo adecuado la ventilación de los locales de uso público.

4. Las entreplantas, en caso de dividir horizontalmente los locales de planta baja, se harán de modo que la parte baja tenga una altura mínima de 2,80 m y la parte alta de 2,20 m, no ocupando la entreplanta una superficie superior al 50% de la del local. Si la parte alta se destina a uso público, las escaleras cumplirán las condiciones generales establecidas para las mismas.

5. La altura libre en sótanos y semisótanos será de 2,30 m aunque en algunos puntos las instalaciones y estructura cuelguen hasta dejar 2,00 m libres, como máximo en un 10 % de la planta.

6. Los semisótanos deberán tener una altura libre mínima de 3,20 m para autorizar usos comerciales en ellos.

Art. 101. CUERPOS VOLADOS

1. No se autorizan los vuelos en planta baja.

2. En calles de anchura inferior a 6 m se prohíben los vuelos. Si el ancho está comprendido entre 6 y 8 m solamente se permitirán balcones y corredores.

3. El desarrollo máximo de vuelos abiertos en fachada se limita al 50% del desarrollo de la misma, tomada cada una de manera independiente.

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

5. Se fija un vuelo máximo común sobresaliendo del plano de la fachada y medido perpendicularmente de 1,20 m, sin perjuicio de las condiciones particulares de cada tipo de vuelo.

6. No obstante se permitirán, previa justificación y aprobación por parte del Ayuntamiento, vuelos superiores en algún elemento puntual y singular, quedando siempre retranqueado el mismo 0,25 m del bordillo como mínimo.

7. En todo caso se respetará el arbolado existente.

8. Vuelos cerrados: El vuelo máximo autorizado es de 1,20 m en defecto de lo establecido por cada Ordenanza particular.

9. Galerías: El vuelo máximo autorizado es de 1,20 m en defecto de lo establecido por cada Ordenanza particular.

10. Miradores: El vuelo máximo perpendicular a la fachada se establece en 1,20 m, su frente máximo será de 2,40 m, con separación mínima entre miradores contiguos de 1,20 m. Todos sus paramentos serán de carpintería, con elementos transparentes en un 60% de su superficie, prohibiéndose expresamente los muros y antepechos de fábrica. Su superficie útil máxima será de 3 m².

11. Balcones: El vuelo máximo perpendicular a la fachada se establece en 0,60 m, su frente máximo será de 1,20 m, con separación mínima entre balcones contiguos y del resto de vuelos de 0,60 m. La barandilla de protección no será de fábrica o ciega en ningún caso, cumpliendo con las condiciones generales establecidas para éstas.

12. Corredores: Las condiciones que se establecen son iguales a las de los balcones, sin limitación de frente.

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

14. Aleros: El vuelo máximo autorizado para los aleros será de 0,60 m, no computará a efectos de luces rectas, retranqueos, etc.

Art. 102. FIJACIÓN DE ALTURA EN DIVERSOS CASOS

1. Para edificaciones según alineación de vial.

En calles de pendiente, las alturas se medirán desde la cota de la acera en el punto medio de la fachada.

Cuando el edificio presente fachada a dos o más viales a diferente rasante, con un desnivel superior a 2 m, se tomará como rasante de referencia la situada a cota inferior, aunque la calle en la que se encuentre sea de menor orden o anchura que las restantes.

2. Para edificaciones en bloque o aisladas en zonas de ladera

Se considerará cota de referencia el punto medio entre las cotas máxima y mínima correspondientes a las fachadas opuestas de la edificación que se quiera levantar, perpendiculares a la línea de máxima pendiente.

Todos los paramentos bajo rasante se tratarán como fachadas, sea cual sea el uso de los locales contiguos.

Art. 103. ALTURA MÍNIMA

Se autoriza la disminución, en relación con la señalada como máxima para cada zona, de una planta o 3 m máximo.

Art. 104. CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA.

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

a) La cubierta definitiva del edificio será inclinada en todos los casos, no sobrepasando el 50% (aprox. 26,5°) de pendiente.

b) Los elementos decorativos y de remate de carácter exclusivamente estético que completen la fachada.

c) Los elementos técnicos de las instalaciones anejas a la edificación tales como: máquinas de ascensores, calefacción, instalaciones mecánicas de aire acondicionada, suministro de almacenamiento de agua, antenas, etc. Todos estos deberán quedar inscritos dentro del plano exterior de la cubierta, que en todo caso no alcanzará en cumbre una altura superior a 4 m medidos a partir del plano del último forjado. Se prohíben los remates de chimeneas y demás elementos técnicos con elementos pintorescos o inadecuados (castilletes, "pegoyos", etc.).

2. Los elementos singulares arquitectónicos como torres o lucernarios

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

a) Con objeto de facilitar el mejor uso del espacio interior se permite elevar una fábrica de cierre vertical de 0,50 m como máximo, a partir de la cara superior del último forjado, continuando el plano de fachada hasta su intersección con la cara inferior del forjado inclinado de cubierta, en todo caso ésta elevación se tendrá en cuenta a la hora de contabilizar la altura máxima permitida.

b) La pendiente máxima de los faldones de cubierta, tanto de la general del edificio como de las buhardillas, será del 50% (aprox. 26,5°).

c) Para el mejor aprovechamiento del espacio bajocubierta podrán colocarse casetones o buhardillas de ventilación e iluminación, sus dimensiones exteriores serán de 1,50 m de anchura como máximo. Su cubierta tendrá faldones del mismo material y pendiente que el edificio.

d) Podrán avanzarse hasta el plano de fachada, interrumpiendo o no el alero, siendo preferible, cuando las condiciones de iluminación y ventilación lo permitan, la continuidad del alero.

Como elemento singular uno de los casetones en fachada podrá alcanzar una anchura de 3,40 m, no siendo superior al 50% de la longitud total de la fachada del edificio sobre la que se proyecte y constituyendo un conjunto de diseño unitario y composición vertical con los huecos y carpinterías de la planta o plantas inferiores (galería, corredor, etc.).

e) La altura máxima de ambos tipos de casetones será de 2,50 m medidos a partir del pavimento terminado de la última planta a su propio alero. El desarrollo total, entre ambos tipos, en fachada o retrasados, no podrá superar el 50% del frente de cada fachada. Todos ellos se separarán al menos 1,20 m de los edificios colindantes y del resto de casetones.

f) Los casetones traseros de ventilación e iluminación que abran a patios de manzana respetarán, respecto a éstos, las condiciones anteriores, tal como si se abrieran a las fachadas delanteras.

4. Con carácter general se permite el aprovechamiento del bajocubierta en todo tipo de edificaciones, salvo indicación expresa de la Ordenanza particular, pudiéndose utilizar como ampliación de la superficie útil de las plantas inmediatamente inferiores, o independientemente de ésta en vivienda colectiva.

Art. 105. MARQUESINAS Y TOLDOS

Su altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno, en toda su longitud, será de 2,80 m. Su saliente será como máximo igual al ancho de la acera menos 0,50 m, en caso de no existir ésta será de 1/6 del ancho de la calle ó 2 m.

En las marquesinas las aguas no podrán verter a la vía pública. Su espesor no superará los 0,30 m.

Los toldos se colocarán exclusivamente en planta baja.

Art. 106. MUESTRAS LUMINOSAS. CARTELES. BANDERINES

No podrán exceder el vuelo fijado para los cuerpos volados permitidos en cada Ordenanza particular, su altura mínima será de 2,80 m respecto de la acera o terreno.

En la planta baja los carteles podrán ocupar únicamente una franja de dimensiones inferiores a 1 m, situada sobre el dintel de los huecos sin cubrir éstos, en las plantas superiores esta franja se colocará únicamente en los antepechos de los huecos, independiente para cada hueco.

En las jambas del portal se permiten las placas, con una dimensión máxima de 0,45 m y grosor de 0,03 m.

Art. 107. LIBERACIÓN DE SUPERFICIES

No podrán segregarse o separarse de la propiedad o la concesión las superficies sin edificar que hayan sido tenidas en cuenta para el cómputo de la superficie máxima edificable de la construcción, considerándose éstas como superficies libres de uso privado, de servidumbre de paso, luces, vistas y no edificables, no pudiendo liberarse más que con el derribo del edificio.

SECCIÓN TERCERA. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN LAS EDIFICACIONES**Art. 108. PORTALES Y ESCALERAS**

Sus dimensiones estarán a lo dispuesto en las Normas de Diseño en Edificios destinados a Viviendas del Principado de Asturias, que se acompaña como anexo de estas Normas.

Art. 109. ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS

Se seguirán las prescripciones establecidas en la Ley 5/1995, de 6 de Abril, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras, del Principado de Asturias.

Art. 110. ACCESO DE VEHÍCULOS A GARAJES DESDE VÍA PÚBLICA

Sus dimensiones estarán a lo dispuesto en las Normas de Diseño en Edificios destinados a Viviendas del Principado de Asturias, que se acompaña como anexo de estas Normas.

SECCIÓN CUARTA. CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y SERVICIOS

Art. 111. ILUMINACION

1. Todas las habitaciones de las viviendas, para asegurar una adecuada iluminación, dispondrán de ventanas con superficie acristalada mayor o igual a 1/8 de la superficie útil de la habitación. Podrán exceptuarse de esta condición los cuartos de aseo, despensas, vestidores, trasteros, etc.

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

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

Art. 112. VENTILACION

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

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

Art. 113. CONDICIONES DE DISEÑO DE LOS EDIFICIOS RESIDENCIALES

Con carácter mínimo, salvo en las actuaciones con edificios catalogados objeto de protección histórico-artística, se tendrán en cuenta las siguientes Normas.

Con carácter general se ajustarán a las prescripciones contenidas en las Normas de Diseño en Edificios destinados a Viviendas del Principado de Asturias, que se adjunta como anexo de esta Normativa Urbanística.

Art. 114. SERVICIOS HIGIÉNICOS

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

Los aparatos sanitarios tendrán desagües con sifón de cierre hidráulico.

Art. 115. BARANDILLAS Y PETOS

Los huecos abiertos directamente al exterior, balcones, corredores y planos con desniveles superiores a 0,50 m estarán protegidos para prevenir

caídas fortuitas. Del mismo modo los perímetros de las terrazas contarán con un antepecho o barandilla adecuadamente diseñados. Su altura mínima será de 0,95 m, los espacios entre los barrotes de las barandillas, sean verticales u horizontales, no superarán los 15 cm.

Art. 116. GARAJES Y APARCAMIENTOS

Espacios destinados exclusivamente para el estacionamiento de vehículos, a cubierto o al aire libre.

En ambos casos las dimensiones mínimas por plaza serán 4,5 m de longitud y 2,20 m de ancho excluyendo los accesos o lugares de maniobra necesarios para la movilidad de los vehículos y cumplirán las condiciones necesarias para la seguridad, ventilación y protección contra incendios de los mismos y de sus usuarios.

Se reservará 1 plaza de aparcamiento por cada vivienda o 100 m² de local o edificación para otros usos, bien sea dentro de la misma o en espacio abierto dentro de la propia parcela, pudiendo emplazarse en vía pública hasta el 50% de las mismas en caso de Sistemas de Equipamientos.

En Edificación Abierta solo se autorizarán accesos a garajes, o portones para otros usos, cuando sirvan a un mínimo de 5 plazas o 100 m².

Art. 117. PROGRAMA MÍNIMO DE EDIFICIOS PARA USOS DIVERSOS

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

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

Todo local con actividad tendrá, como mínimo, un aseo con inodoro y lavabo, separado del resto por un vestíbulo previo y uno más por cada 200 m² o fracción, separándose en este caso los de hombres y mujeres.

SECCIÓN QUINTA. CONDICIONES GENERALES DE ESTETICA

Art. 118. CONTROL MUNICIPAL

La corporación exigirá que las nuevas construcciones cumplan estos requisitos antes de ser puestas en uso, al mismo tiempo que podrá acordar la aplicación de dichas ordenanzas a cualquier edificación ya existente que, en forma notoria y permanente esté en contraposición con las mismas de acuerdo con la LS/76.

Art. 119. PRINCIPIO LEGAL

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

a) Las construcciones en lugares inmediatos, o que formen parte de un grupo de edificios de carácter histórico, artístico, arquitectónico, típico o tradicional, habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto edificado, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados, tomando como tales, como mínimo, los BIC relacionados en estas Normas.

b) En los lugares de paisaje abierto y natural o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos o elementos de interés histórico, artístico, típico o tradicional y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa o desfigure la armonía del paisaje o la perspectiva propia del mismo.

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

Art. 120. SILUETA DE LOS NÚCLEOS

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

Art. 121. TIPO DE EDIFICACIÓN

Las edificaciones, incluso las prefabricadas, deberán adecuarse a los tipos propios de su condición y entorno, quedando prohibidos en Suelo No Urbanizable los edificios característicos de las zonas urbanas o con medianeras.

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

Art. 122. COMPOSICIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS

Todas las edificaciones, de carácter provisional o definitivo, prefabricadas o no, deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad y ornato en su diseño y materiales de acabado, tanto en su estado final como a consecuencia de actuaciones de modificación o reparación.

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

Las plantas bajas de las nuevas edificaciones, aunque no entren en uso al finalizar la construcción, deberán quedar ejecutadas según un diseño integrado en el conjunto de la composición, con acabados adecuados y perfectamente rematadas. De igual manera, las paredes ciegas o medianerías que puedan quedar al descubierto, aunque sea provisionalmente, se tratarán con materiales que armonicen con las fachadas, quedando prohibidos de manera expresa los tendidos de cemento bruñido, los productos asfálticos o

metálicos y los materiales de aislamiento, impermeabilización o cubrición (proyecciones de poliuretano o fibrocemento, por ejemplo).

Las cubiertas serán inclinadas, a varias aguas, con alero, incluso en áreas urbanas, salvo en edificaciones singulares en que se justifique adecuadamente esta particularidad.

Los únicos materiales de cubierta permitidos son la teja roja (mixta o curva), y la pizarra, negra, la elección entre una y otra se realizará en función del material dominante en la zona, en los Núcleos Rurales se señala de manera pormenorizada, en Pola se utilizará la teja.

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

Art. 123. VENTANAS Y HUECOS

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

De ser necesaria la apertura de grandes huecos se huirá de la ventana apaisada, recurriendo a las galerías, miradores o alternancia de huecos y macizos.

En la elección de las carpinterías se tenderá en lo posible a la madera pintada en colores no disonantes, en ningún caso se utilizará el barniz brillante. Los únicos materiales permitidos, además de la madera, son el PVC y el aluminio lacado, en colores mates no disonantes. Se prohíbe el aluminio anodizado o en su color natural metálico, el hormigón (salvo en cuadras), etc.

En reforma y rehabilitación de edificios tradicionales para uso de vivienda las puertas de acceso y los elementos singulares de carpintería (galerías, miradores, ventanales) serán obligatoriamente de madera.

En las construcciones adosadas o pareadas, los huecos en fachada a calle distarán como mínimo 1,20 m del límite de la medianería colindante y 0,60 m en fachada a patio. Se permiten, cuando exista un bajocubierta con la suficiente altura de murete en fachada, la apertura de huecos bajo el alero.

Art. 124. AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS EXISTENTES

1. Las ampliaciones de edificios existentes, cualquiera que sea su uso, además de respetar las condiciones generales de estética recogidas en los artículos anteriores, deberán armonizar con los edificios principales que se amplía.

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

a) Mantener las líneas de referencia de la composición, aleros, impostas, recercados, ritmos, proporción de huecos, etc.

b) Utilizar los mismos materiales de fachada, enfoscados que guarden textura y color armónicos con el edificio principal.

c) La cubierta, si no pudiera ser continuación de la existente, mantendrá, en trazado y pendientes, los criterios del edificio principal, así como el material que deberá ser igual en tipología y color al existente.

d) Los materiales de cierre y seguridad ventanas, puertas, deberán guardar especial armonía con los anteriores.

Art. 125. CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS

Las construcciones prefabricadas deberán cumplir las condiciones estéticas y constructivas planteadas con carácter general para los edificios y construcciones según cada ordenanza particular y uso concreto.

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

En todo caso se estará a lo dispuesto en el Acuerdo de CUOTA, adoptado con fecha 13 de Abril de 1994, relativo a los aspectos urbanísticos de las Edificaciones Prefabricadas.

Art. 126. ELEMENTOS DE INSTALACIONES

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

Los nichos para conexión y registro de instalaciones deberán quedar incorporados al diseño de la fachada.

Art. 127. EMPLEO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

1. Materiales de fachadas, medianerías y cubiertas.

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.

Como material de acabado se permite exclusivamente la sillería y mampostería de piedra del lugar, los revocos, morteros monocapa raspados, estucos y enfoscados pintados. 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.

La pintura de las fachadas será de color blanco preferiblemente, no obstante se permiten los colores claros, ocres o terrosos.

La sillería y mampostería tendrán, para ser considerados como tales, un espesor mínimo de 10 cm y un despiece tradicional. Por piedra del lugar se entiende aquella caliza de coloración similar a la tradicional de la zona, rojiza en el puerto, gris en el valle, aunque no proceda de estos lugares. No podrán ser utilizadas en recercados de huecos, que podrán realizarse exclusivamente con revocos de mortero.

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

- cerámica vitrificada de colores no uniformes o brillantes, o con formas no rectangulares o cuadradas.

- fibrocemento
- bloque de hormigón
- materiales metalizados, plásticos o brillantes
- aplacados de piedra con despiece irregular o con relieve
- tendidos de cemento bruñido
- productos asfálticos o bituminosos
- materiales de aislamiento, impermeabilización o cubrición (proyecciones de poliuretano o fibrocemento, por ejemplo)

Se permite la utilización de bloque de hormigón, tipo "Split", ranurado o similar, en naves industriales y cuadras cuando así lo señale la Ordenanza particular.

Se permite la utilización de color distinto del blanco, dentro de la gama de los ocres y tierras, en recercados de huecos, zócalos y en las Ordenanzas que así lo señalen.

Se prohíbe expresamente la utilización de balaustradas y celosías prefabricadas de hormigón.

Las medianerías propias o colindantes que queden vistas por actuaciones en la propia parcela, se revestirán con el mismo material que las fachadas respectivas o con otro de apariencia y color semejantes.

Las construcciones aisladas de nueva realización no podrán dejar medianerías al descubierto.

Los revestimientos de placas de fibrocemento se prohíben. Los existentes en fachadas, medianerías o cubiertas se retirarán cuando lo señale la Corporación y, como máximo, en el momento en que se proceda a efectuar reparaciones en los edificios.

2. Materiales de cubiertas.

Los únicos materiales de cubierta permitidos son la teja roja (mixta o curva), y la pizarra, negra, la elección entre una y otra se realizará en función del material dominante en la zona, en los Núcleos Rurales se señala de manera pormenorizada, en Pola se utilizará la teja.

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

Se prohíbe el resto de materiales, en especial las cubiertas de fibrocemento, de manera que se procurará ir sustituyendo las existentes con motivo de obras de reforma o reparación.

Se prohíben los materiales plásticos traslúcidos de cubrición, con excepción de los invernaderos, salvo que sean utilizados como lucernarios de una superficie máxima de 1 m² y separados al menos 3 m.

Los aleros y balcones tendrán un canto inferior a 20 cm, en caso de resultar visibles las viguetas metálicas de la estructura deberán ser revestidas para formar un alero continuo, se permite el hormigón visto como material de acabado.

Se prohíben los canalones y bajantes de PVC en su color gris.

Se prohíben las terrazas a nivel de cubierta.

Art. 128. CIERRE DE FINCAS

1. Vallados en Suelo No Urbanizable

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

Materiales autorizados:

- cerramiento vegetal de especies autóctonas (altura libre)
- alambrada ligera (mallas no) con poste vertical de madera (1,50 m)
- "muria" de mampostería de piedra del lugar (1 m)

Los dos primeros tipos podrán disponerse en el límite de la finca con camino público, las "murias" deberán retranquearse 1 m respecto del lindero con el camino.

Cuando el cierre limite el campo visual, por encontrarse en los márgenes de una carretera comarcal o local que discurra a media ladera en el lado de ésta situado a menor cota, la altura máxima, cualquiera que sea el material, será de 0,80 m.

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

2. Vallados en Suelo Urbano y Núcleos Rurales

Se permiten los cerramientos de hasta 2 m de altura máxima total no pudiendo sobrepasar el zócalo, con elementos ciegos, 0,60 m de altura desde la rasante.

Materiales autorizados:

- "muria" de mampostería de piedra del lugar, para el zócalo (1 m)
- madera, pintada o barnizada
- forja, fundición, verja con diseño de elementos rectos

Los cierres deberán retranquearse 1 m respecto del lindero del camino.

Cuando las alineaciones establecidas por el Planeamiento, o las necesidades de ensanchamiento de las calles, impliquen la demolición, total o parcial, de los cierres tradicionales a base de mampostería de piedra del lugar, éstos se reconstruirán en la nueva alineación única y exclusivamente con el mismo material y disposición originales.

Queda prohibida la utilización en exclusiva de barras de hierro corrugado como piquetas de soporte de alambradas, habida cuenta de su condición antiestética, admitiéndose la existencia de cierres mixtos de postes de madera y barras de hierro al 50%.

Art. 129. MOVIMIENTOS DE TIERRAS

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

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

b) En el caso de exigir dimensiones superiores, deberán establecerse soluciones escalonadas, con desniveles no superiores a 2 m y pendientes inferiores al 100%.

c) Todo edificio deberá separarse de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3 m.

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

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

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

Art. 130. AJARDINAMIENTOS

1. Ajardinamiento de parcelas en Suelo No Urbanizable.

En Suelo No Urbanizable, los posibles tratamientos de la jardinería que puedan plantearse en zonas de recreo o en parcelas particulares, deberán emplear especies autóctonas o tradicionales en la zona, evitando introducir especies exóticas, de acuerdo con las condiciones establecidas por la Administración del Parque.

2. Ajardinamiento de Instalaciones técnicas, ganaderas o industriales.

En las parcelas, tanto de Suelo Urbano como No Urbanizable, con instalaciones técnicas o infraestructuras, vertederos y almacenes de chatarras y en edificaciones de carácter industrial o agropecuario, se efectuará plantación con la vegetación característica del entorno, antes señalada, de modo que se disminuya el impacto en el paisaje, colocando los pies al tresbolillo y en las zonas de mayor impacto visual.

SECCIÓN QUINTA. OTRAS CONDICIONES

Art. 131. CONSTRUCCIONES SINGULARES

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

Este criterio se aplicará igualmente a las propuestas constructivas y de diseño no ajustadas a Normativa que tengan su origen en la solución de reformas o ampliaciones de edificios tradicionales con elementos singulares (ampliación en altura de corredores, galerías, cuerpos volados, etc.).

En caso de tratarse de un edificio catalogado o inventariado deberá ser sometido a informe de la Consejería de Cultura.

Art. 132. SERVIDUMBRE DE PASO

1. Los propietarios de solares o parcelas en los que haya servidumbre de paso y otros cualesquiera, deberán respetarlas al realizar nuevas edificaciones, salvo que establezcan un acuerdo de supresión de las mismas

con todos los propietarios y usuarios afectados y la sometan a la información favorable del Ayuntamiento.

2. Si la servidumbre es de paso hacia instalaciones, edificaciones interiores existentes, éstas deberá medir un ancho mínimo de 3 m. en toda su longitud. En el caso de que actualmente resultase inferior, vendrán obligados a retranquear la edificación a la mitad del ancho que falta para cumplir el ancho mínimo, si la servidumbre se encuentra en la linde de dos parcelas o solares de distinto propietario; y la totalidad del ancho que falta, si la servidumbre se encuentra situada dentro de la propia parcela o solar.

3. Si la servidumbre es de paso y la fachada medianera colindante no tiene huecos de los de tipo de habitaciones vivideras o cocinas y, además, la servidumbre se encuentra dentro de la propiedad que se construye aunque esté en la linde de la misma, entonces se podrá edificar sobre la servidumbre, dejando una altura mínima de 4 m y respetando los huecos de ventilación que pudieran existir en la fachada contigua por medio de pozos de ventilación.

4. El Ayuntamiento tiene facultad para crear o cerrar servidumbres de paso, cuando, escuchados los interesados y debidamente estudiada la situación planteada, estime que es necesario hacerlo así, procurando que los costos y cargas recaigan sobre los causantes de la irregularidad. Se supone que las instalaciones o edificaciones interiores existentes, cuyo uso permanece de acuerdo con el plan, tienen derecho a servidumbre, estando previsto este artículo para regularizar aquellas situaciones en las que una servidumbre es objetada como tal y el planeamiento puede cambiar de uso los espacios interiores que comunicaban por medio de esta servidumbre, o bien, cuando las consolidación de un uso determinado en los espacios interiores exige el reconocimiento de la servidumbre de paso con pleno derecho. El Ayuntamiento podrá asimismo crear, suprimir o modificar servidumbres sobre señales, soportes o cualquier otro elemento al servicio de la ciudad, haciéndolo a su cargo, evitando en lo posible las molestias y avisando, a los efectos, que por su parte tendrán el deber de consentir las mencionadas servidumbres.

Art. 133. SOLAR NO COINCIDENTE CON LA ALINEACIÓN EXTERIOR

1. Es aquel atravesado por la alineación exterior o bien que no tiene contacto con la misma.

2. Para ser edificado, en el primer caso, el propietario del mismo tiene que ajustar la edificación a la alineación exterior marcada por el Plan en los Planos de Ordenación, o en las disposiciones de esta Normativa donde se regulen los anchos de viales y separaciones al eje a borde de los mismos. En el segundo caso, podrá acceder a la propiedad de la parte que resta hasta la alineación exterior, por libre contrato de compra-venta, y de no hacerlo no podrá reclamar ningún tipo de indemnización.

3. Si el propietario de la parte que resta fuese el Ayuntamiento y estimase la conveniencia de que esa parte que resta siga siendo de dominio público adscrito al Sistema Viario, para ensanchar parcialmente las aceras peatonales y organizar localmente entrantes en los que instalar equipamientos y recreo, el Ayuntamiento podrá denegar la solicitud de compra sin que ello de lugar a indemnización alguna.

Art. 134. EDIFICACIÓN FUERA DE ALINEACIÓN.

1. Es aquella atravesada por la alineación exterior o bien que no tiene contacto con ella.

2. En el primer caso, la edificación, además de estar fuera de alineación, podrá ser declarada fuera de ordenación, con las consecuencias que de la misma se derivan. En el segundo caso, se podrá acceder a la propiedad de la parte que falta la alineación exterior por libre contrato de compra-venta, para su conversión, y que solo será edificable en el momento en que se construya un nuevo edificio que sustituya al anterior.

3. Si el propietario de la parte que resta es el Ayuntamiento, se podrá proceder como queda explicado en el apartado anterior.

Art. 135. EDIFICACIÓN FUERA DE ORDENACIÓN.

1. Se puede considerar como tal toda edificación, de cualquier tipo que sea, que incumpla algunas de las prescripciones y limitaciones que se establezcan en estas Normas con respecto a la ordenación y edificación.

2. En el caso de una edificación construida con licencia de ejecución anterior a la Aprobación Definitiva del planeamiento, si la contradicción con estas Normas reviste importante gravedad, o bien persiste una protesta fundamentada del vecindario, podrá entonces el Ayuntamiento preceder a la declaración expresa de edificación fuera de ordenación.

3. El acto de declaración expresa de edificación fuera de ordenación implica, que solo podrá autorizarse en la misma las mínimas obras de conservación necesarias para la seguridad del edificio no permitiéndose las de mejora o ampliación reservándose el Ayuntamiento la posibilidad de proceder a su demolición cuando las circunstancias urbanísticas lo aconsejaran, asumiendo el mismo costo de la operación y las indemnizaciones a que hubiera lugar.

4. En el caso de que el mantenimiento de las partes de la edificación que no están conformes con la presente Normativa supusiera un perjuicio o impedimento grave para el desarrollo de las propias Normas, o implicase riesgos de peligro o de incumplimiento de las medidas de seguridad contenidas en esta Normativa o en otras normativas específicas, el Ayuntamiento podrá llevar a cabo la demolición de la edificación fuera de ordenación, costeando la operación y realizando la indemnización que corresponda a los propietarios y usuarios perjudicados.

5. Salvo los supuestos contemplados en los apartados anteriores 2, 3 y 4 los edificios existentes en condiciones generales de buen uso y habitualmente habitados, no tendrán la consideración de fuera de ordenación, aún cuando el plan prevea diferentes ordenaciones futuras (alineaciones, volúmenes, contenidos, usos, condiciones sanitarias, higiénicas, o arquitectónicas) que les afectaran solo cuando soliciten licencia de obra nueva o ampliación, para adecuarse, solo entonces, a las nuevas determinaciones de estas Normas. En tanto la propiedad no promueva, voluntariamente o por fuerza mayor la demolición y sustitución, las Normas no obligará al derribo y adecuación forzosa de toda construcción inadaptaada a las previsiones futuras; por lo tanto podrán hacerse en ellas las obras necesarias de conservación y consolidación, garantizando el uso actual y que en ningún caso impliquen aumento de volumen, pero no las de rehabilitación o reestructuración en orden al logro del objetivo social general de la preservación del patrimonio arquitectónico existente.

Art. 136. PUBLICIDAD

1. La publicidad y decoración de establecimientos comerciales o industriales, deberán respetar criterios de armonía general con el conjunto.

2. No se permitirá en todo el Suelo No Urbanizable, la colocación de carteles, soportes, ni en general vallas publicitarias de las denominadas de publicidad exterior.

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

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

Art. 137. POZOS

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

- a) Los pozos se sellarán y aislarán en sus primeros 20 m.
- b) No se permitirá la inyección de productos químicos o radiactivos en cualquier punto del acuífero terciario o aluvial subyacente.
- c) Los pozos abandonados deberán clausurarse para anular posibles vías de contaminación.
- d) El perímetro de protección de cada pozo será como mínimo de 100 m² por unidad.
- e) Si su destino es industrial, no podrán situarse a menos de 500 m de otro pozo y deberán suministrar un caudal mínimo de 15-20 litros/seg.
- f) Ningún pozo de abastecimiento podrá situarse a menos de 50 m de fosas sépticas, pozos de infiltración, pozos negros, etc, no debiendo penetrar los dispositivos de evacuación de aguas en la zona saturada.
- g) Los pozos deberán situarse a más de 1.000 m de emisores de aguas residuales que circulen por cauces naturales, vertederos controlados o incontrolados o cualquier otro foco contaminante.

TITULO V. REGULACION GENERAL DE USOS

Art. 138. USOS URBANÍSTICOS

Regulan los usos de posible implantación real y sus niveles de intensidad de cara a la racional utilización de los mismos en sí y con relación al entorno.

Art. 139. USO DOMINANTE

Señala cual es el uso predominante en cada área delimitada por el Planeamiento.

Art. 140. USO DE ACTIVIDADES DE INTERÉS PÚBLICO O SOCIAL

Por su carácter indeterminado, deberá ser declarado o reconocido como tal por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias, que deberá precisar además si puede o debe implantarse en el medio rural (Suelo No Urbanizable).

Art. 141. USO PERMITIDO

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

Art. 142. USO AUTORIZABLE

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

Independientemente de la licencia municipal, según su emplazamiento o actividad, se requiere la autorización previa de los distintos organismos competentes:

- Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias
- Dirección Regional de Carreteras del Principado de Asturias
- Confederación Hidrográfica del Norte
- Comisión de Patrimonio del Principado de Asturias
- Administración del Parque Natural de Somiedo

El procedimiento de otorgamiento de la autorización previa se desarrollará de acuerdo con lo dispuesto en el art. 13 de la Ley 6/90, de 20 de Diciembre, de Edificación y Usos en el Medio rural.

Art. 143. USO INCOMPATIBLE

Aquel que no cumple alguno de los requisitos exigidos para los usos permitidos o autorizables y cuya eventual admisibilidad requiere, con anterioridad a cualquier otra autorización o licencia, la Modificación Puntual de estas Normas en virtud de la cual se habilite el suelo afectado para la finalidad pretendida.

Art. 144. USO PROHIBIDO

Es aquel que se considera inadmisibles en Suelo No Urbanizable, por afectar directa e irreparablemente a las características del lugar o del entorno y por disponer de otras áreas más adecuadas para su implantación, y que en ningún caso puede llevarse a cabo, salvo que se produzca la aparición de nuevos criterios urbanísticos y estos se materialicen en la oportuna Revisión de estas NNSS.

Art. 145. USO FUERA DE ORDENACION

Los usos y edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación de estas Normas Subsidiarias, que resulten prohibidos por la nueva regulación de las mismas, o del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque, se considerarán como fuera de ordenación no pudiendo autorizar su mejora o ampliación.

Art. 146. CAMBIO DE USO

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

Art. 147. CLASIFICACION DE LOS USOS GLOBALES

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

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

SECCION PRIMERA. USOS DE CONSERVACIÓN Y REGENERACIÓN DE LA NATURALEZA**Art. 148. MANTENIMIENTO DEL ESTADO NATURAL**

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

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

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

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

Art. 149. REGENERACIÓN DEL ECOSISTEMA O DEL PAISAJE

Actividades tendentes a reconducir la situación a estados primigenios o equilibrios supuestamente más valiosos que los actuales mediante técnicas de paisajismo, reintroducción de la fauna, repoblación con especies autóctonas, especial vigilancia contra incendios, etc. Para este tipo de actuaciones se requiere autorización previa de los organismos competentes y en particular de Administración del Parque Natural de Somiedo.

Art. 150. REHABILITACIÓN DEL PAISAJE

Actividades tendentes a acondicionar espacios fuertemente degradados o transformados (escombreras, canteras, minas abandonadas y cielos abiertos, etc.), sin posibilidad de recuperar su estado natural, destinándolos para otros usos propios del Suelo No Urbanizable (cultivos y plantaciones de arbolado, ocio recreativo, etc.). Se requiere autorización previa de los organismos competentes y en particular de la Administración del Parque Natural de Somiedo.

SECCIÓN SEGUNDA. USOS DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y APROVECHAMINETO FORESTAL

Art. 151. DEFINICIÓN

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

2. Se diferencian las siguientes tres categorías:

- a) Agrícolas
- b) Forestales
- c) Ganaderas y piscícolas

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

SUBSECCIÓN PRIMERA. USOS AGRÍCOLAS

Art. 152. CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN

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

2. A efectos normativos se distinguen los siguientes tipos:

- a) Agricultura extensiva
- b) Agricultura intensiva

Art. 153. AGRICULTURA EXTENSIVA

1. Son criterios específicos de la presente Normativa la conservación de los suelos y el control de la transformación paisajística y de las

edificaciones agrarias existentes, como soporte de la capacidad productiva y mantenimiento de los valores tradicionales del territorio.

2. Las nuevas edificaciones directamente vinculadas a las explotaciones agrarias, o la ampliación de las existentes, se realizarán de acuerdo con la normativa particular de cada categoría de Suelo No Urbanizable.

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

Art. 154. AGRICULTURA INTENSIVA. HORTICULTURA

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

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

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

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

Art. 155. AGRICULTURA INTENSIVA. VIVEROS E INVERNADEROS

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

2. Estarán sujetos a condiciones de edificación y dimensiones de las fincas análogas a las del uso de las huertas dispersas, con la posibilidad de construcción de semilleros.

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

a) Ocupación máxima de edificación 10% de la parcela.

b) Condiciones de edificación las correspondientes a la categoría del Suelo No Urbanizable en que se encuentre, con una sola planta.

c) Los aparcamientos de visitantes, carga y descarga serán resueltos dentro de la misma parcela.

SUBSECCIÓN SEGUNDA. USOS FORESTALES

Art. 156. CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN

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

2. Se clasifican en:

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

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

4. Los aprovechamientos forestales estarán supeditados a lo establecido en el artículo 8 del vigente PRUG del Parque Natural de Somiedo, que regula el régimen de uso de dichos aprovechamientos.

Art. 157. APROVECHAMIENTO FORESTAL TRADICIONAL

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

Art. 158. APROVECHAMIENTO FORESTAL PRODUCTIVO

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

SUBSECCIÓN TERCERA. GANADEROS Y PISCÍCOLAS

Art. 159. CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

Art. 160. GANADERÍA VINCULADA A LA EXPLOTACIÓN DEL SUELO

1. Concepto y clasificación.

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

b) Las otras formas ganaderas consideran de forma análoga a la vacuna, de acuerdo con la equivalencia expresada en el artículo anterior. No obstante, para ello, la ganadería porcina, avícola y conejera deberán además, no superar la cifra de 10 cerdos mayores, 50 gallinas o 100 conejos, para entenderse integrados en la presente modalidad.

2. Condiciones generales.

a) Además del cumplimiento de las reglamentaciones específicas de la Consejería de Agricultura y demás legislación sectorial que les sea de aplicación, las explotaciones ganaderas quedan sujetas a las limitaciones que establecen las presentes Normas.

b) Toda edificación de estabulación o sus construcciones auxiliares, bien sean silos, casetas de aperos y máquinas y otros análogos de nueva planta se consideran usos autorizables.

c) Se prohíbe el uso residencial en estas instalaciones.

3. Condiciones de edificabilidad.

a) Los establos y sus edificaciones auxiliares: pajares, estercoleros, silos, etc., cumplirán las condiciones de edificación que señalen estas Normas.

b) Los vertidos deberán solucionarse en el propio terreno por medio de los adecuados estercoleros y pozos desde los que se aplique la fertilización de las zonas agrarias de la finca, prohibiéndose la expulsión del efluente a los caminos y cauces públicos o redes municipales, si no está depurado.

Art. 161. GANADERÍA INTENSIVA

1. Concepto y clasificación.

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

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

3. Condiciones generales:

Como criterio general no es admisible dentro del término municipal de Somiedo este tipo de actividad ganadera no ligada a la tierra (cochiqueras de más de 10 cerdos, y conejeras o gallineros

industriales con más de 100 animales), por ser incompatible con los fines de conservación del Parque Natural.

Art. 162. USOS PISCÍCOLAS

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

2. La instalación de piscifactorías, estará sometida a la autorización de la CUOTA.

La petición de autorización irá acompañada con un estudio de la situación actual de la zona, conteniendo planos a escala mínima de 1:1000, donde se señalen los cauces naturales, las canalizaciones previstas con planos a escala mínima 1:200, acompañado de un estudio de impacto que considere los efectos de las retenciones en el río, los vertidos, la sanidad de las aguas, etc.

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

SECCIÓN TERCERA. USOS RECREATIVOS EN ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

Art. 163. RECREO EXTENSIVO

Actividad de escasa incidencia en el medio físico sin ningún tipo de infraestructura salvo pequeñas actuaciones integradas en el paisaje como pueden ser: miradores, pasos sobre arroyos, tramos de senda, carteles de información referida al lugar y uso, refugios de escasa entidad, etc. Se requerirá la autorización previa de la Administración del Parque Natural.

Art. 164. RECREO CONCENTRADO

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

Pueden establecerse instalaciones fijas o móviles de escaso volumen y estética adecuada: merenderos, juegos infantiles, aseos, fuentes, barbacoas, contenedores de basuras, etc.

Art. 165. CAMPAMENTO DE TURISMO

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

Queda prohibido el aparcamiento de caravanas, que deberán retirarse fuera del período oficial de apertura autorizado por la Administración Turística.

Queda prohibido su emplazamiento:

a) En terrenos situados en ramblas, lechos secos de ríos y en los susceptibles de ser inundados, así como aquellos que por cualquier causa resulten insalubres y peligrosos.

b) La distancia mínima de un campamento a zonas inundables y cauces será de 200 m, y de 100 m al límite del cauce.

c) En un radio inferior a 150 m de los lugares de captación de aguas potables para el abastecimiento de poblaciones.

d) A menos de 500 m de monumentos histórico-artísticos legalmente declarados.

e) En las proximidades de industrias clasificadas.

f) En terrenos por los que discurran líneas de alta tensión.

g) En lugares que, por exigencias de interés público, o por su clasificación urbanística, estén afectados por prohibiciones o limitaciones o por servidumbres públicas establecidas expresamente mediante disposiciones legales o reglamentarias.

Cumplirán los requisitos mínimos exigidos por el Principado de Asturias para Campamentos Públicos de Turismo y la restante normativa específica, en particular lo dispuesto en el PRUG del Parque Natural.

Art. 166. JARDÍN URBANO Y AREAS DE JUEGOS

Comprende los de espacios urbanos con condiciones para la plantación de especies vegetales o pavimento apropiado, las pequeñas construcciones para aseos, quioscos, escenarios al aire libre, juegos para niños que reúnan condiciones de seguridad, etc.

Deberán poseer condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales y tener asegurado su adecuado soleamiento en relación con la posible edificación circundante.

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

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

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

Art. 167. CAMPOS Y PISTAS DEPORTIVAS

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

La superficie máxima construida no superará el 5% de la superficie total sobre la que se interviene, con una altura máxima de una planta y 4 m, salvo elementos singulares muy justificados en el correspondiente proyecto redactado por técnico competente.

Art. 168. DEPORTES ACUATICOS

Uso referido a las actividades acuáticas de baño, remo, vela, pesca, etc. con excepción de las embarcaciones a motor (salvo las necesarias para auxilio o servicio público) en ríos, embalses y lagos.

Art. 169. AREAS PEATONALES

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

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

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

Las sendas peatonales tendrán un ancho mínimo de 2 m, que permita el paso de los vehículos de mantenimiento.

Su regulación a efectos de diseño deberá ajustarse a lo establecido en la Ley 5/1995, de 6 de Abril, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras del Principado de Asturias.

SECCIÓN QUINTA. USOS RESIDENCIALES**Art. 170. DEFINICIÓN**

Comprende los edificios destinados, total o parcialmente, a vivienda familiar, ya sea unifamiliar o colectiva, así como sus usos complementarios.

Art. 171. VIVIENDA UNIFAMILIAR

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

Art. 172. VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA

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

Art. 173. VIVIENDA MULTIFAMILIAR

Conjunto de viviendas que comparten, ya sea los accesos exteriores o interiores, elementos estructurales o de otro tipo, instalaciones, etc. en régimen de comunidad vecinal y división horizontal.

Art. 174. ALOJAMIENTO COLECTIVO

Edificación para el alojamiento permanente o temporal de colectividades (residencias de estudiantes, de la tercera edad, internados, etc.). No se incluyen en este apartado los hoteles, pensiones, etc. que se consideran en el correspondiente capítulo.

Art. 175. ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

1. Son los espacios no edificables que resultan de la aplicación de las presentes Normas, como algunos interiores de manzana, partes traseras de zonas edificadas, partes no edificables en las parcelas de viviendas unifamiliares, espacios libres privados no edificables en las zonas de edificación abierta, etc.

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

3. En estos espacios no edificables, podrán ejecutarse las siguientes obras:

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

b) Instalaciones destinadas al ocio y recreo con carácter privado, tales como pistas de baile, boleras, etc, y construcciones auxiliares del tipo lavaderos, trasteros, almacenes de material, de jardinería etc, cuya edificación, en conjunto, no ocupe más del 15% de la parte no edificable y en ningún caso mayor de 100 m².

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

5. Cuando el uso de la zona sea el agrícola o pastos, se permitirán cerramientos en idénticas condiciones al Suelo No Urbanizable.

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

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

7. Las parcelas podrán estar divididas en partes con usos diferentes de entre los mencionados más arriba, y éstos podrán cambiar entre sí, pero

se deberá notificar al Ayuntamiento el motivo, cuantía y nueva situación del nuevo uso o usos dados a la parcela y éste podrá denegar el derecho a cambio de uso si existiesen razones suficientes para considerarlo así. Es importante recordar que aunque con una posible apariencia rústica, estos terrenos siguen estando dentro del suelo urbano, y por tanto, sujetos a la reglamentación del mismo y al control municipal.

8. Todo proyecto de edificación con tipología abierta que determinen la existencia de Espacio Libre Privado deberá disponer cada 100 m² o porción de plantación de un árbol de las especies autóctonas, con una separación entre puntos de plantación no superior a 10 m. En el resto de tipologías se justificará adecuadamente la inconveniencia de esta condición, de cara a su incumplimiento.

La Licencia de Ocupación de la edificación estará condicionada al cumplimiento de la presente condición a cuyos efectos el árbol deberá tener el porte y protección suficiente para garantizar su permanencia y longevidad.

Art. 176. APARCAMIENTO

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

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

Salvo disposición contraria en la Ordenanza de aplicación, los edificios destinados a vivienda contarán con una dotación de una plaza de aparcamiento por vivienda, bien sea en el interior del propio edificio o en su parcela, si se trata de edificación aislada.

Los edificios destinados a residencia comunitaria contarán con una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie útil destinada al uso.

Los usos comerciales en edificios de nueva construcción, bien sea en edificios independientes o en edificios con otro uso dominante, deberán disponer de una plaza por cada 100 m² construidos. Este mismo requisito se deberá tener en cuenta en los usos industriales en proporción de una plaza por cada 100 m² construidos.

Estas dotaciones mínimas de plazas de aparcamiento podrán ser reducidas cuando se justifique de manera suficiente, debido al carácter de núcleos de montaña que tienen la mayor parte de las poblaciones del concejo.

SECCIÓN SEXTA. USOS DOTACIONALES Y OBRAS PÚBLICAS

Art. 177. DEFINICIÓN

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

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

Art. 178. CONDICIONES GENERALES

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

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

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

El paso de uno a otro tipo de equipamiento también se considera Modificación de Planeamiento, excepto en los casos en que tal posibilidad se prevea en las Normas Subsidiarias, que no requerirán más justificación que el informe municipal.

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

La altura máxima se calculará con los mismos criterios con los que se hace para la edificación normal dentro de cada zona diferente, pero con la limitación adicional de no sobrepasar en ningún caso los 10 m de altura de cornisa, excepto para el uso deportivo y aquellos elementos singulares inscribibles en un círculo de diámetro inferior a 10 m, obligados por el diseño o normativa particular expresamente justificada en el proyecto.

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

SUBSECCIÓN PRIMERA. EQUIPAMIENTOS

Art. 179. CONCEPTO Y CONDICIONES

1. Comprende los suelos y las instalaciones destinados a usos públicos colectivos al servicio del interés comunitario o social. Incluye el uso sanitario, que corresponde a los edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermos, incluso clínicas veterinarias y establecimientos similares; el uso asistencial, que corresponde a los edificios o locales destinados a la asistencia no sanitaria de la población más desprotegida, niños, ancianos, etc; el uso administrativo, que corresponde a las instalaciones de comunicaciones, servicios públicos y dependencias de la Administración; los usos culturales y recreativos, que corresponden a los locales e instalaciones al desarrollo de la vida de relación, al recreo y

el ocio de los ciudadanos; el uso religioso, que corresponde a los edificios y locales destinados al culto público o privado; otros usos, como los institucionales, que comprenden las viviendas para colectividades.

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

Art. 180. DEPORTIVO

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

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

Art. 181. RELIGIOSO

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

Art. 182. CULTURAL

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

Art. 183. ENSEÑANZA

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

Art. 184. SANITARIO-ASISTENCIAL

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

Art. 185. ADMINISTRATIVO

Representado por aquellos edificios de las distintas administraciones públicas, instituciones, fundaciones, entes públicos, etc.

Art. 186. DE RESERVA

Espacios y edificaciones destinados a aquellos usos públicos no determinados o previstos con anterioridad a la redacción de estas Normas Subsidiarias.

La adscripción de estas zonas a un determinado tipo de equipamiento estará sometida a informe previo de la CUOTA.

SUBSECCIÓN SEGUNDA. EQUIPAMIENTOS ESPECIALES

Art. 187. CLASIFICACIÓN

Entre los posibles equipamientos especiales se distinguen los siguientes:

- a) Cuarteles y cárceles
- b) Mataderos
- c) Cementerios
- d) Vertederos

Art. 188. CUARTELES Y CÁRCELES

1. Podrán ser de ámbito local (cuartelillos), municipal, o supramunicipal.

2. Se regirán por las condiciones generales establecidas en la normativa de Dotaciones.

Art. 189. MATADEROS

Cumplirán la legislación específica de Sanidad y Agricultura, y se regirán por las condiciones generales establecidas en la normativa de Dotaciones para el ámbito correspondiente.

Art. 190. CEMENTERIOS

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

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

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

4. Autorizada la instalación de un cementerio, siguiendo las determinaciones del art. 50 del Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria, las nuevas edificaciones deberán cumplimentar lo preceptuado en el citado artículo. Regulación que en cuanto suponga incidencia sobre núcleos de población que se encuentren a menos de 500 m y que no hubieran sido conceptuados como áreas pobladas, o fueran exceptuadas conforme a la legislación sectorial para impedir la instalación del cementerio, determinará la imposibilidad de edificar en la envolvente y zona de influencia del citado núcleo, que diese frente al cementerio y dentro del radio de tangencia del mismo con el límite exterior de la agrupación de población y la citada instalación mortuoria. En el resto del núcleo se podrá edificar previo informe favorable de la Consejería de Sanidad.

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

a) Estudio de contaminación, a fin de no alterar el equilibrio natural, evitándose la contaminación de acuíferos subterráneos o la impermeabilidad de las áreas de ubicación.

b) Justificación y diseño de los accesos y aparcamientos de forma que no produzcan efectos negativos en la red viaria general.

Art. 191. VERTEDEROS

1. Se consideran así a los depósitos de residuos sólidos urbanos, cuyo emplazamiento y características deben cumplir los requisitos de la legislación sectorial vigente.

2. Entre los estudios necesarios para obtener la autorización de su implantación, deberán incluirse los relativos al sistema de vientos y posibles afecciones de olores, y determinaciones análogas a las exigidas para los Depósitos al Aire Libre.

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

4. Se propone la creación de cinco puntos de vertido de residuos sólidos inertes (escombros, tierras de excavación) procedentes de las obras de construcción de nuevos edificios o el derribo de edificios viejos. Para una buena eficacia se proponen cinco puntos de vertido, uno por cada valle del concejo:

a. Valle de Lago-Coto-La Pola: Antigua cantera en la carretera de Coto o punto de vertido tradicional en La Contina.

b. Valle alto del río Somiedo: Curvas de la carretera entre Caunedo y Gúa que precisen rectificación.

c. Valle de Saliencia.

d. Valle de la Parroquiona: Antigua carretera en confluencia con la carretera a Valcárcel.

e. Valle del Pigüña: Finca en el entronque de la carretera a Robledo con la de Aguasmestas a Pigüña.

Estos puntos habrán de ser aprobados por el Ayuntamiento, podrán ser sustituidos por otros cuando las condiciones técnicas así lo aconsejen o hayan alcanzado su límite de capacidad.

SUBSECCIÓN TERCERA. CONSTRUCCIONES AL SERVICIO DE LAS OBRAS PUBLICAS

Art. 192. CONCEPTO Y CONDICIONES GENERALES

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

2. Solamente podrán ser objeto de licencia en Suelo No Urbanizable cuando no exista posibilidad de encontrar Suelo Urbano destinado de forma específica al mismo uso o similar. En consecuencia, no podrán incluirse dentro de estos usos, los de vivienda, con excepción, en su caso, de una vivienda para guarda de la actividad.

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

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

SECCION SÉPTIMA. ACTIVIDADES TERCIARIAS

Art. 193. HOTELERO Y HOSTELERO

Edificación para estancia y alojamiento temporal, así como las actividades de hostelería y de relación independientes o complementarias de su uso, con los servicios necesarios, se incluyen aquí los hoteles, hostales, alojamientos rurales, bares, cafeterías, restaurantes, discotecas, etc.

Se trata, en todo caso, de hoteles, hostales, casas de aldea, alojamientos rurales de capacidad equivalente a 40 camas, que en ningún caso supere las 25 habitaciones.

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

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

Art. 194. COMERCIAL

1. Es el uso que corresponde a locales de servicio público destinados a la compra-venta al por menor o permuta de mercancías o servicios. Las oficinas, que son los edificios en los que predominan las actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado; los de Banca y Bolsa; los que, con carácter análogo, pertenecen a empresas privadas, y los que se destinan a alojar despachos profesionales de cualquier clase.

2. Se distinguen dos niveles:

a) Grado 1. Dedicado al pequeño comercio, al servicio del público integrado en edificios independientes o destinados a otro uso como principal, cuya superficie construida no supere los 250 m².

b) Grado 2. Cuando supere la superficie máxima correspondiente al Grado 1.

Art. 195. ESPECTÁCULOS

Estas actividades deben cumplir el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (R. Decreto 2816/82, de 27 de Agosto).

Pueden autorizarse en Suelo Urbano actividades tales como cines, teatros, cafés-concierto, recintos feriales, etc.

SECCIÓN SEXTA. USOS INDUSTRIALES Y APROVECHAMIENTOS EXTRACTIVOS

Art. 196. CONCEPTO, CLASIFICACIÓN Y CONDICIONES GENERALES

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

2. Se establecen los siguientes grupos:

a) Industrias extractivas. Son aquellas cuya localización viene condicionada por la necesidad de explotación directa de los recursos minerales del suelo. Incluye las canteras y la minería, tanto a cielo abierto como subterráneas.

b) Gran industria e industrias peligrosas. De carácter aislado propia de actividades con necesidad de amplia superficie o que por sus características de molestia o peligrosidad o cualquier otra derivada del Decreto 2.414/61, de 30 de Noviembre.

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

d) Industrias en Suelo Urbano. Las susceptibles de ser agrupadas en polígonos industriales o aquellas compatibles con el Suelo Urbano Residencial.

3. Las industrias extractivas, peligrosas y gran industria se definen como usos prohibidos, estando a lo dispuesto en el artículo 12 del PRUG del Parque Natural de Somiedo, esto mismo es de aplicación a los nuevos aprovechamientos hidroeléctricos y todas las actividades sometidas a Evaluación de Impacto Ambiental.

SUBSECCIÓN PRIMERA. INDUSTRIAS EXTRACTIVAS

Art. 197. CONDICIONES GENERALES

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

2. Solamente serán autorizables la extracción de piedra y grava para el mantenimiento de las pistas ganaderas o la reparación de los edificios tradicionales, que se realizarán en los lugares tradicionales de extracción de estos materiales.

Art. 198. ACTIVIDADES EXCLUIDAS Y ESTABLECIMIENTOS DE BENEFICIO

La extracción ocasional y de escasa importancia de recursos minerales cualquiera que sea su clasificación, siempre que se lleve a cabo por el propietario del terreno para su uso exclusivo y no exija la aplicación de técnica minera alguna, precisará la licencia municipal cuando incida en alguno de los supuestos determinados en el artículo 178 de la Ley del Suelo y 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística y Legislación Regional correspondiente.

SUBSECCIÓN SEGUNDA. INDUSTRIAS VINCULADAS AL MEDIO RURAL

Art. 199. CLASIFICACIÓN

Se consideran las siguientes clases:

a) Almacenes e industrias de transformación de productos agrarios, vinculada a explotación familiar agraria con carácter netamente industrial. Igualmente podrían extenderse incluidas en tal determinación las cooperativas, previo informe favorable, en este caso, de la Comisión Provincial de Urbanismo.

b) Talleres artesanales, locales destinados a la realización de actividades de artes u oficios que, por entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de la población rural, pueden emplazarse en este medio aislados o como actividad complementaria a la vivienda.

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

Art. 200. ALMACENES O INDUSTRIAS DE TRANSFORMACIÓN

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

Las más frecuentes son las siguientes:

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

2. Se consideran de instalación preferente en Suelo Urbano de calificación adecuada.

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

4. Las instalaciones menores de 100 m² podrán integrarse como edificaciones auxiliares de la vivienda rural, cuando estén en la misma parcela u otra parcela de la misma explotación.

5. La edificación no podrá ocupar más del 20% de la superficie de la parcela.

Art. 201. TALLERES ARTESANALES

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

2. La superficie construida no superará los 250 m².

3. Si el local se sitúa en el bajo de una vivienda podrá estar vinculado a esta.

4. Si por sus características, puede localizarse en núcleos urbanos, cumplirá, cuando menos, las condiciones de edificación de la zona en que se sitúe.

Art. 202. TALLERES DE AUTOMÓVILES

1. Son actividades clasificadas como molestas.

2. En Suelo No Urbanizable mantendrán una distancia mínima de 100 m a la edificación más próxima.

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

4. Resolverá a su costa, en el interior de la propia parcela, los problemas de acceso y aparcamiento, con un mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 50 m² construidos de edificación.

SUBSECCIÓN TERCERA. INDUSTRIAS EN SUELO URBANO

Art. 203. INDUSTRIA COMPATIBLE CON USO RESIDENCIAL

Son aquellas actividades que no produce molestias para la vivienda o el resto de usos urbanos, o cuyos efectos nocivos pueden ser corregidos de acuerdo con la legislación específica, y que resultan necesarios para dar servicio a la zona en que se ubican, comprende las actividades artesanales, los almacenes de materias inocuas, los talleres, los servicios técnicos de reparación, las industrias de transformación, los mayoristas de comercialización, etc.

Pueden emplazarse en plantas inferiores de edificios con otro uso o en edificios independientes.

TITULO VI. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE SISTEMAS

SECCION PRIMERA. SISTEMA GENERAL DE CARRETERAS Y CAMINOS

Art. 204. DEFINICIÓN

Se refiere a todo el trazado de las vías, cualquiera que sea el régimen urbanístico del suelo afectado (urbano, no urbano) y según los siguientes tipos:

a) Autopistas: Vías especiales, con distintas calzadas para cada sentido de circulación, separadas entre sí, sin accesos a propiedades colindantes ni cruces a nivel con otros elementos.

b) Autovías: Vías que, sin reunir los requisitos de las autopistas, tienen calzadas separadas para cada sentido de circulación y limitación de accesos.

c) Vías rápidas: Carreteras de una sola calzada con limitación de accesos a las propiedades colindantes

d) Carreteras convencionales: Carreteras de una sola calzada que no reúnen las características de las anteriores.

e) Elementos funcionales o áreas de servicio: Zonas colindantes a carreteras, diseñadas para albergar instalaciones y servicios destinados a la cobertura de las necesidades de la circulación, pudiendo incluir estaciones de suministro.

f) Tramos urbanos: Aquellos sectores de carretera que discurren por suelo urbano.

Art. 205. DELIMITACIÓN

1. Sistemas generales: Se califican como sistemas generales todas las carreteras y accesos a los núcleos urbanos así como las travesías.

No existe ninguna carretera con el rango de autopista, autovía, vía rápida o carretera de la red estatal.

a) Carreteras de la red básica de la comunidad autónoma:

- Carretera de AS-227, Puente de San Martín - Puerto de Somiedo.

b) Carreteras locales.

2. Sistemas Locales:

a) Vías urbanas: Se califican como sistemas locales las calles existentes o trazadas en suelo urbano y las que deban establecerse en suelo urbano en desarrollo del planeamiento

b) Vías rurales: Los viales interiores a los Núcleos Rurales.

c) Caminos itinerarios peatonales: Existen diversos caminos rurales, sin asfaltar, de los montes, de la reserva de caza, etc.

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

Art. 206. ZONIFICACIÓN FUNCIONAL

El suelo afectado por carreteras queda sujeto al cumplimiento de lo establecido en la Ley 25/88 de Carreteras del Estado, de 29 de Julio, y su reglamento y la Ley 13/86 de Ordenación y Defensa de las Carreteras del Principado de Asturias.

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

A los efectos de estas Normas y en concordancia con la legislación sectorial, se establecen en las carreteras las siguientes zonas funcionales y limitación de usos de las mismas:

a) Zona de dominio público: Son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 m en autopistas, autovías y vías rápidas y 3 m en el resto de las carreteras a cada lado, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, que es la intersección del talud con el desmante o, en su caso, de los de sostenimiento.

b) Zona de servidumbre: Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 m en autopistas, autovías y vías rápidas y de 8 m en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas.

Los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre podrán pertenecer legítimamente a cualquier persona pública o privada, e incluso podrán ser de dominio público por estar destinados a algunos de los elementos funcionales de la carretera.

c) Zona de afección: Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 m en autopistas, autovías y vías rápidas, 50 m en el resto de las carreteras estatales y 30 m en las de la red de la Comunidad Autónoma y la Red Provincial, medidos desde las citadas aristas.

Los terrenos comprendidos en la zona de afección tal como queda delimitada en el párrafo anterior, podrán pertenecer legítimamente a cualquier persona pública o privada, e incluso podrán ser de dominio público por estar destinados a alguno de los elementos funcionales de la carretera.

Art. 207. CONDICIONES DE USO

1. Zona de dominio público.

Usos autorizables:

- por el organismo titular de la carretera
- por la Administración del Parque Natural
- por el Ayuntamiento si se trata de edificaciones

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

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

2. Zona de servidumbre

Usos autorizables:

- por el organismo titular de la carretera en SNU
- por la Administración del Parque Natural
- por el Ayuntamiento en tramos urbanos y travesías.

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

3. Zona de afección

Usos autorizables:

- por el organismo titular de la carretera en SNU
- por la Administración del Parque Natural
- por el Ayuntamiento en tramos urbanos y travesías.

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

Art. 208. CONDICIONES TÉCNICAS

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

El viario de sistema general se ajustará a las exigencias señaladas en las Instrucciones Técnicas de los organismos titulares.

Su regulación a efectos de diseño deberá ajustarse a lo establecido en la Ley 5/1995, de 6 de Abril, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras del Principado de Asturias.

Las vías locales pueden considerarse como de tráfico medio-bajo con exigencias de anchura de 8 m de explanada y 6 m de calzada.

Tanto los nuevos viales como las conexiones con la red de carreteras o caminos se ejecutarán con las condiciones establecidas por el organismo competente y previa autorización del mismo.

- Pavimentación y encintado de aceras:

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

Se recomienda en general, dado el carácter de los núcleos del concejo y la estrechez de las calles, la pavimentación de las mismas manteniendo la continuidad entre acera y calzada, sin bordillo con desnivel entre ambos elementos.

En la urbanización de los espacios públicos deberán tenerse en cuenta las soluciones necesarias para facilitar la movilidad de minusválidos.

Las soleras de hormigón en pavimentaciones tendrán un espesor mínimo de 20 cm y una resistencia media mínima de 200 kg/cm². Bajo las pavimentaciones de nueva ejecución se dejarán previstas las canalizaciones y arquetas necesarias para las instalaciones enterradas evitando futuras demoliciones.

Se mantendrán las rasantes existentes salvo las señaladas en planos.

Art. 209. PUBLICIDAD

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

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

Art. 210. CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN EN MÁRGENES DE CARRETERAS EN SUELO NO URBANIZABLE

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

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

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

- Autopistas, autovías y vías rápidas: la línea de edificación se situará a 50 m del borde de la calzada.

- Carreteras estatales convencionales y de la red básica: la línea de edificación se establece a 25 m del borde exterior de la calzada.

- Variantes o carreteras de circunvalación: la línea de edificación se situará a 100 m en carreteras estatales y 50 m en carreteras de la red básica de la comunidad autónoma, a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.

- Carreteras regionales, comarcales y locales: la línea de edificación se establece a 18, 10 y 8 m respectivamente del borde de la carretera y los cerramientos de parcela no se autorizan dentro de la línea de servidumbre.

- Caminos: se prohíben cerramientos o construcciones a menos de 4 m del eje o 1 m del borde, ajustándose a la condición más restrictiva.

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

Cuando excepcionalmente, por ser de excesiva anchura, la proyección horizontal del talud de los terraplenes o desmontes y la línea de edificación coincidirá con la exterior a la de dicha zona de servidumbre.

Art. 211. CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN EN MÁRGENES DE CARRETERAS EN SUELO URBANO

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

Se ajustará a las alineaciones marcadas en los planos de ordenación, aunque el organismo titular de la carretera o la Corporación podrá señalar otras alineaciones para cerramientos de parcela o para retranquear la edificación, cuando lo justifique una mejora del trazado o la visibilidad y el Ayuntamiento lo acuerde, ajustándose al procedimiento legal.

SECCIÓN SEGUNDA. SISTEMA DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

Art. 212. DEFINICION

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

Art. 213. DELIMITACION

Los señalados en la documentación gráfica para cada uno de los núcleos.

Art. 214. CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y el paisaje, especialmente en Suelo No Urbanizable.

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

1. Usos recomendados

- Regeneración de la naturaleza.
- Jardín urbano y áreas de juegos.
- Areas peatonales.
- Campos y pistas deportivas al aire libre.
- Aparcamiento.

2. Usos admisibles

- Pequeña edificación al servicio de las zonas verdes.

3. Usos prohibidos

- Todos los demás.

SECCIÓN TERCERA. INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES TÉCNICAS

Art. 215. DEFINICIÓN

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

Art. 216. DELIMITACIÓN

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

Las que se señalan en planos como Equipamiento Social/ Servicios públicos- infraestructuras. Abarca los Sistemas Generales y Locales hasta el usuario final.

SUBSECCIÓN PRIMERA. ABASTECIMIENTO DE AGUA

Art. 217. CAPTACIONES, DEPÓSITOS Y ESTACIONES DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE

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

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

Art. 218. RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE

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

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

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

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

Art. 219. RED DE RIEGO Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

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

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

SUBSECCIÓN SEGUNDA. SANEAMIENTO Y VERTIDOS

Art. 220. COLECTORES

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

Se establecen las siguientes condiciones:

- Capacidad mínima de vertido de 200 l/hab./día en áreas residenciales y en áreas industriales la necesaria para evacuar aguas pluviales a razón de 60 l/m² como mínimo.

- Velocidad de agua a sección llena: 0,5- 3,0 m/seg.

- Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de 0,50 m³ para las alcantarillas de diámetro 30 cm y 1 m³ para las restantes.

- Pozos de registro visitables en cambios de dirección y rasante y cada 50 m como máximo en las alineaciones rectas.

- Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de 60 cm. y hormigón armado para las restantes.

- Sección mínima de alcantarilla : diámetro 30 cm.

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

Art. 221. ESTACIONES DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

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

Todas las aguas residuales deberán ser tratadas previamente a su vertido a cauces o subsuelo debiendo cumplir las disposiciones de la

normativa sectorial, así como contar con la autorización de los organismos competentes.

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

En casos de vertidos especiales de industrias, deberá especificarse en el proyecto el tipo de residuos y sus efectos así como el procedimiento previsto para neutralizarlos en cumplimiento del Reglamento de Actividades y la Orden del 12 de Noviembre de 1987 del MOPU sobre Normas de emisión de determinadas substancias nocivas en vertidos y disposiciones complementarias.

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

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

SUBSECCIÓN TERCERA. ENERGÍA ELÉCTRICA

Art. 222. COMUNICACIONES POR CABLES Y ONDAS

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

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

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

Las subestaciones eléctricas y centros de transformación serán de tipo cerrado en todo el término municipal.

Se prohíbe el paso de líneas aéreas de alta tensión por Suelo Urbano y por el Suelo No Urbanizable de especial Protección de Uso Restringido Especial y de Alta Montaña, por así estar regulado en el art. 13.1 del PRUG.

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

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

Todo edificio debe estar dotado de energía eléctrica. El nivel de electrificación y los coeficientes de simultaneidad se establecerán de acuerdo con las indicaciones de la NTE-IEB/74 o las exigencias de la actividad.

Los distintos usuarios y compañías estarán obligadas a compartir las antenas e instalaciones similares de telefonía, televisión, radio, etc.

Se prohíbe la instalación de parques eólicos en todo el término municipal de Somiedo, así como los estudios previos, pruebas, etc. tendentes a su instalación.

Art. 223. SERVIDUMBRES DE TENDIDOS ELÉCTRICOS

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

1. Prohibición de plantación de árboles

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

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

2. Prohibición de construcciones no accesibles a personas

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

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

3. Prohibición de construcciones accesibles a personas

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

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

Art. 224. ALUMBRADO PÚBLICO

Para Suelo Urbano se cumplirá:

Nivel mínimo de iluminación en zonas peatonales: 5 lux

Nivel mínimo de iluminación en zonas de tráfico rodado: 15 lux

Nivel mínimo de iluminación en travesías: 100 lux

Art. 225. SERVIDUMBRES URBANAS

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar soportes, señales y cualquier otro elemento de mobiliario urbano conveniente al servicio de los ciudadanos en lugares o fachadas particulares, a su cargo y notificándolo con antelación a los propietarios.

TITULO VII. NORMAS DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS. INVENTARIO

SECCIÓN PRIMERA. CONDICIONES GENERALES

Art. 226. DEFINICIÓN

El objeto de este título es establecer los cauces para la protección, conservación y mejora de aquellos conjuntos y edificaciones de especial interés por su valor arquitectónico, etnográfico, tradicional y ambiental que merecen ser conservados, total o parcialmente, en las condiciones adecuadas para transmitir dichos valores, por lo que deben ser objeto de una gestión especial.

Art. 227. OBJETIVOS

1. La protección de edificaciones conlleva la voluntad de la Administración de conservarlas, restaurarlas o rehabilitarlas, según los casos y condiciones establecidas por estas Normas.

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

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

Art. 228. REGISTRO DE ELEMENTOS Y MODIFICACIÓN DEL INVENTARIO

El Inventario que contienen estas Normas podrá ser modificado, tanto para incluir como para excluir elementos como para cambiar las condiciones de protección de los mismos, a instancias de particulares o de las distintas administraciones, adjuntando informe, redactado por técnico competente en la materia, justificativo de los motivos alegados y siguiendo los mismos trámites exigidos para la aprobación del Inventario, tramitándose como Modificación Puntual, debiendo emitir el correspondiente Servicio de Patrimonio Cultural o de Medio Ambiente informe vinculante previo a la Aprobación Provisional.

El Ayuntamiento, de acuerdo con los servicios correspondientes, practicará el deslinde del terreno que ha de quedar afecto al elemento o sector objeto de la protección, sin cuyo requisito no se concederán licencias de construcción o urbanización en terrenos colindantes con alguno de estos elementos.

Necesariamente esta relación deberá ser ampliada con las incorporaciones que la Consejería de Cultura suministre a medida que vayan produciéndose inclusiones en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Asturias, o de Bienes de Interés Cultural. De igual modo debe hacerse con los yacimientos y bienes incluidos en la Carta Arqueológica.

Art. 229. EFECTOS DEL INVENTARIADO

Los elementos y sus entornos afectados por incoación o declaración de Bien de Interés Cultural (BIC) que se declaren con posterioridad a la aprobación de estas Normas o por inclusión en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Asturias que se declaren con posterioridad a la

aprobación de estas Normas se incluirán en el Inventario a efectos de anotación e identificación, quedando sometidos al régimen de normativa, control y disciplina que en cada caso apliquen los Servicios competentes en las materias respectivas.

En este Inventario se incluyen los Bienes de Interés Cultural incoados por la Consejería de Cultura y los elementos con ficha en el IPAIHA, de los cuales se adjunta un listado, y la totalidad de las cabañas de cubierta vegetal existentes en el municipio.

El Núcleo Rural de La Bustariega se considera en su conjunto dentro del Inventario al Núcleo de La Llamera se le concede desde estas NNSS la misma valoración y, por consiguiente, el mismo tratamiento urbanístico.

Las intervenciones en estos elementos inventariados deberán contar, antes de la concesión de la licencia municipal de obras, con informe favorable y vinculante de la Comisión de Patrimonio de la Consejería de Cultura.

La Comisión podrá matizar la conveniencia de la intervención y añadir o dispensar de algunas condiciones estéticas a la vista de las propuestas específicas de cada proyecto concreto.

Art. 230. AYUDAS A LA PROTECCIÓN

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

Art. 231. EXCLUSIÓN DE OTROS REGÍMENES

La inclusión de elementos en este Catálogo implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa, su exclusión parcial del régimen general de edificaciones ruinosas y de la imposición de condiciones generales de estas Normas Subsidiarias.

Art. 232. DEBER DE CONSERVACIÓN

1. De los propietarios:

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

2. De la Administración:

Si el coste de la reparación rebasa los límites establecidos y existieran razones de utilidad pública o interés social que aconsejen la conservación, la Administración podrá subvencionar el exceso del coste de reparación, excluyéndose del régimen de ruina.

En todo caso la Administración podrá realizar subsidiariamente las obras con cargo a los propietarios afectados y, por la declaración de utilidad pública que la catalogación comporta, podrá acometer la expropiación forzosa de aquellos cuya permanencia peligre por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento.

En todo caso se estará a lo dispuesto en la Ley 16/1985, de 25 de Junio, de Patrimonio Histórico Español.

Art. 233. RUINA EN EDIFICIOS INVENTARIADOS

Independientemente de las condiciones generales establecidas para la declaración de ruina de un edificio, los elementos inventariados no podrán considerarse fuera de ordenación y será preciso informe técnico justificativo de la ruina señalando expresamente si ésta afecta a los elementos que otorgan valor al edificio, si éstos pueden ser mantenidos o es necesario que sean desmontados para lo que será preciso el dictamen de la Comisión de Patrimonio.

En todo caso se estará a lo dispuesto en la Ley 16/1985, de 25 de Junio, de Patrimonio Histórico Español.

Art. 234. CLASIFICACIÓN

A los efectos de aplicación de estas Normas, se establecen dos categorías de protección:

- a) Protección integral
- b) Protección ambiental

Art. 235. PROTECCIÓN INTEGRAL

En la categoría integral se protege la totalidad de cada edificio en ella incluida, preservando, por tanto, sus características arquitectónicas, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que constituyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio edificado.

Se incluyen en esta categoría todos los Bienes de Interés Cultural, los elementos con ficha en el IPAIHA y las construcciones de cubierta vegetal.

Art. 236. PROTECCIÓN AMBIENTAL

En la categoría ambiental se protege el conjunto del ambiente urbano, evitando las actuaciones que pudieran atentar contra la trama y la calidad imperante de los edificios protegidos y definiendo la armónica integración entre el nuevo y los elementos arquitectónicos incluidos en los niveles integral y estructural.

No se incluye un Inventario exhaustivo de todas las edificaciones incluidas en esta categoría por escapar del alcance de estas Normas Subsidiarias, se puede considerar que, de manera general, todos los edificios tradicionales han de considerarse amparadas por este nivel de protección, se trate de viviendas, cuadras, molinos, edificaciones auxiliares, etc. preservando los elementos constructivos y arquitectónicos que los caracterizan (muros de mampostería, recercados de huecos, estructuras de cubierta, galerías, corredores, escaleras, etc.).

Art. 237. TIPOS DE OBRAS QUE AFECTAN AL CONJUNTO DEL EDIFICIO

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

- a) Conservación
- b) Restauración
- c) Consolidación
- d) Rehabilitación
- e) Reestructuración
- f) Obra nueva

2. Son obras de conservación aquellas cuya finalidad es la de cumplir obligaciones de la propiedad en cuanto se refiere a las condiciones de ornamento e higiene de la edificación. Asimismo, se consideran dentro de este apartado, las eventuales reparaciones de todos aquellos elementos e instalaciones que se consideren en mal estado (cubierta, bajantes, instalaciones sanitarias, etc.) y estrictas obras de mantenimiento, como reparación de solados, revocos, pintura.

3. Son obras de restauración, aquellas que constituyen el grado máximo de conservación, con las que se pretende, mediante la reparación de los elementos estructurales o no del edificio, restituir sus condiciones originales, no admitiéndose en el proceso aportaciones de nuevo diseño. La reposición o reproducción de las condiciones originales, habrá de incluir la reparación o incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones para garantizar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación a las necesidades y usos a que sea destinado.

4. Son obras de consolidación, las de afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales con eventual sustitución parcial de éstos, manteniendo los elementos arquitectónicos de organización del espacio interior (disposición de escaleras, patios de parcela, número de viviendas, etc.) aunque haya aportaciones de nuevo diseño que no afecten a elementos estructurales ni a fachadas.

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

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

6. Son obras de restauración las de adecuación o transformación del espacio interior del edificio, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales, sin afectar en ningún caso a la fachada o fachadas exteriores y a sus remates. Podrá hacerse modificación de volumen conforme a la ordenanza particular sobre la parcela, sin rebasar en ningún caso las alturas máximas señaladas.

7. Son obras nuevas las de construcción de nueva planta sobre los solares existentes o los que puedan surgir como resultante de sustitución de edificios conforme a estas Normas Urbanísticas.

Art. 238. OBRAS PREFERENTES Y NO PREFERENTES

1. Se consideran obras preferentes las definidas como tales en cada categoría de protección

2. Esta consideración conllevará la exención de derechos de licencia municipal y de todos aquellos aspectos impositivos que el Ayuntamiento considere procedente. Asimismo, ente tipo de obras serán las posibles de proponer prioritariamente para cualquier forma de ayuda financiera que pueda existir.

Art. 239. PROTECCIÓN DE USOS

1. Se mantendrá los usos actuales en los edificios y edificaciones protegidas, siempre que no impliquen degradación de lo edificado o agresión de la parte estructural.

2. No obstante, se autorizará la sustitución de usos privados por usos públicos de equipamientos colectivos, siempre que tal operación no entrañe riesgo para el edificio o para las características que justifiquen el nivel de protección que se le hubiere otorgado.

Art. 240. CONDICIONES ESTÉTICAS

1. En obras de conservación, deberán respetarse íntegramente todas las características del edificio, no permitiéndose la alteración o sustitución de cualquiera de los elementos estructurales o de diseño.

2. Las obras de restauración y consolidación habrán de ajustarse a la organización del espacio, estructura y composición del edificio existente. Los elementos arquitectónicos y materiales empleados habrán de adecuarse a los que presenta el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación de menor interés. En las obras de restauración, además, habrá de conservarse la decoración procedente de etapas anteriores, de utilización congruente con la calidad y el uso del edificio.

3. En las obras de rehabilitación, deberá mantenerse siempre el aspecto exterior del edificio.

4. En las obras de reestructuración, la fachada deberá mantenerse conservando su composición y adecuándose a los materiales originarios. Cuando la materialización de las condiciones de edificabilidad de lugar a aumento de plantas o volumen, la solución arquitectónica deberá adecuarse al estilo o invariantes de la fachada preexistente, manteniéndose los elementos de remate que permitan identificar las características específicas del edificio, diferenciándolas de las propias del nuevo añadido. En todo caso, deberán restaurarse adecuadamente la fachada o fachadas y sus remates.

5. En todo caso los materiales de fachada serán exclusivamente la mampostería de piedra con mortero de cal y los revocos pintados en color blanco.

SECCIÓN SEGUNDA. PROTECCIÓN INTEGRAL

Art. 241. INVENTARIO DE EDIFICIOS DE PROTECCIÓN INTEGRAL

Las edificaciones sujetas a la normativa de Protección Integral serán las incluidas en el Inventario abierto que se adjunta como Anexo de estas Normas.

Se representan gráficamente en los planos de zonificación de los distintos núcleos de población.

Art. 242. OBRAS PERMITIDAS

1. En edificios con Protección Integral, se autorizarán con carácter preferente, obras de conservación, restauración, consolidación y los de rehabilitación necesaria para adecuar el edificio a usos de equipamientos, siempre que su uso anterior a la rehabilitación fuese privado o público distinto, o que se persiga mejora o revitalización de usos públicos obsoletos.

2. Estos tipos de obras se permitirán cuando no supongan riesgos de pérdida o daños de las características que motivaron la Protección Integral.

3. Queda expresamente prohibido todo tipo de obras y actuaciones que, afectando al conjunto del edificio, no se encuadren en las definiciones anteriores.

Art. 243. DOCUMENTACIÓN PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA

Las solicitudes de licencia de restauración, que afecten al conjunto del edificio, incluirán preceptivamente, además de los documentos exigidos en las ordenanzas municipales, documentación detallada sobre los siguientes extremos:

a) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayude a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que el edificio se encuentra, tales como organismos o tipo de propiedad que promovió su construcción, arquitecto o arquitectos autores del proyecto, uso inicial al que fue destinado, edificaciones colindantes, etc.

b) Historia y evolución del edificio en cuanto a sucesivas propiedades y usos, caso de haberse dado éstos hasta el momento actual, así como la evolución del entorno inmediato en el que se encuentra enclavado como marco de referencia que sirva de base para la justificación de algunas soluciones del proyecto de restauración.

c) Levantamiento a escala no inferior a 1/100 del edificio en su conjunto y de los elementos más característicos, con montaje indicativo del resultado final de la operación.

d) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de los elementos más característicos, con montaje indicativo del resultado final de la operación

e) Detalle pormenorizado de los usos actuales

f) Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones del edificio que requieran reparación.

Art. 244. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

1. En los casos de las obras permitidas con carácter no preferente será necesario aportar la siguientes documentación:

a) Memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de la obra a realizar, incluyendo sus efectos sobre los actuales y futuros usos y usuarios de edificio.

b) Anteproyecto que muestre con claridad las obras de todo tipo a realizar.

c) Todas aquellas otras que guarden relación con la obra a efectuar y la puedan justificar.

2. El informe negativo al tipo de obra que se solicita deberá ser justificado, e indicar las condiciones de uso, tipo y nivel de obra aprovechamiento o estéticas que habrán de darse en sustitución de las que hubieren justificado la respuesta negativa.

Art. 245. USOS

La inclusión de un edificio en la categoría de Protección Integral supone le mantenimiento de los usos actuales, excepto en los siguientes supuestos.

a) Actividades molestas, cuando resulten claramente inconvenientes para el mantenimiento de las características que motivaron la catalogación del edificio o cuando demostrasen ser claramente inconvenientes para las actividades en su entorno inmediato, o no sea posible la eliminación de las molestias.

b) Actividades nocivas o insalubres, de acuerdo a lo regulado en la legislación vigente.

c) Actividades privadas no residenciales cuando se trate de transformarlas a usos residenciales o públicos.

d) Actividades privadas residenciales cuando se trate de transformarlas a usos públicos dotacionales.

e) Actividades públicas cuando se trate de permutarlas entre sí o cuando se trate de transformar usos no dotacionales en usos dotacionales.

SECCIÓN TERCERA. PROTECCIÓN AMBIENTAL

Art. 246. EDIFICIOS INCLUIDOS

En la categoría ambiental se protege el conjunto del ambiente urbano, evitando las actuaciones que pudieran atentar contra la trama y la calidad imperante de los edificios protegidos y definiendo la armónica integración entre el nuevo y los elementos arquitectónicos incluidos en los niveles integral y estructural.

No se incluye un Inventario exhaustivo de todas las edificaciones incluidas en esta categoría por escapar del alcance de estas Normas Subsidiarias, se puede considerar que, de manera general, todos los edificios tradicionales, anteriores a 1940, han de considerarse amparadas por este nivel de protección, se trate de viviendas, cuadras, molinos, edificaciones auxiliares, etc. preservando los elementos constructivos y arquitectónicos que los caracterizan (muros de mampostería, recercados de huecos, estructuras de cubierta, galerías, corredores, escaleras, etc.).

En gran parte de los casos se trata de construcciones muy sencillas (cuadras, edificaciones auxiliares) cuyos únicos elementos significativos

son los muros de mampostería de piedra, los cuales se considera conveniente conservar.

Art. 247. CONDICIONES ESTÉTICAS

Estarán sujetos a las siguientes limitaciones de diseño y composición:

a) Módulos generales de composición arquitectónicas acorde con los imperantes en el área de edificios tradicionales. En especial, se respetará la modulación de ritmo de huecos de ventana, sin que ello suponga obligación de repetir estos elementos, sino un estudio detenido y transposición a la época actual.

b) Colores de terminaciones de fachadas de la gama imperante en la zona. Se evitarán los colores de gamas opuestas a las existentes.

c) Texturas superficiales no brillantes que sigan (no repitiéndolas mecánicamente) las de los edificios considerados de Protección Integral.

d) Materiales de cubierta de color análogo al general de la zona y similar despiece.

e) Mantenimiento y recuperación de los materiales, elementos constructivos y arquitectónicos existentes.

CAPÍTULO VIII. NORMAS DE SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

SECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES GENERALES

Art. 248. OBJETO

Las presentes Normas tienen por objeto regular la supresión de obstáculos o barreras arquitectónicas que dificulten la accesibilidad de los edificios públicos y el tránsito en la vía pública de aquellas personas a quienes resulta especialmente penoso, por padecer defectos físicos, ser de edad avanzada o debido a otras circunstancias.

Art. 249. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las disposiciones de esta ordenanza se aplicarán:

a) A todos los proyectos de obras e instalaciones a las que se refieren estas Normas, que sean aprobados a partir de su vigencia, tanto si se ejecutan por el Ayuntamiento, como por entidades y particulares, cualquiera que fuere el título que legitime a éstos para dicha ejecución.

b) A los mismos elementos constructivos e instalaciones ya existentes con anterioridad a la indicada vigencia, mediante su adaptación paulatina a esta normativa.

Art. 250. NORMAS GENERALES

Las condiciones de diseño se ajustarán, de manera general, a lo establecido en la Ley 5/1995, de 6 de Abril, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras del Principado de Asturias.

SECCIÓN SEGUNDA. ACCESIBILIDAD EN LA VÍA PÚBLICA

Art. 251. PAVIMENTO

Los pavimentos destinados a los peatones y aquellos que sirvan tanto para vehículos como para peatones, serán en general duros y antideslizantes.

Art. 252. PASOS PEATONALES

1. En los pasos peatonales se salvarán el desnivel entre acera y calzada, dando a la acera la forma de vado.

2. Estos vados peatonales tendrán una anchura igual al del paso de peatones.

3. A cada lado de los vados peatonales se colocará una franja de losetas especiales, con un ancho total de 1 m y una longitud igual a la anchura de la acera, a fin de que los invidentes puedan percibir al tacto de que se encuentran en un paso peatonal.

Una franja semejante se colocará a todo lo largo del borde exterior del vado peatonal, excepto en casos de aceras de hasta 2 m, en que la franja en lugar de ser de 1 m de ancho, ocupará todo el vado peatonal.

4. Estas losetas especiales, serán de color rojo. El bordillo se pintará del mismo color.

Art. 253. CRUCES

1. En los cruces de calles se colocarán dos franjas como las descritas en el artículo anterior, que partiendo del vértice de los edificios, discurran perpendiculares a la alineación de los bordillos, hasta éstos, para que los invidentes, cuando no pasen cerca de las fachadas, se aperciban de su llegada a un cruce.

2. En los chaflanes, estas franjas se dispondrán en las dos esquinas.

3. Si en la calzada existe una isleta intermedia, ésta se recortará para disponer de un paso peatonal, al mismo nivel de la calzada señalizando también con losetas especiales y de la misma anchura que el paso de peatones de la acera.

4. Si este paso, por su longitud, se efectúa en dos tiempos, en el centro de la calzada existirá una superficie de protección de una longitud mínima igual a la del paso de peatones, y de un ancho mínimo de 1,20 m.

5. En las escaleras se evitarán los resaltes de la huella sobre tabica y se intentará que la tabica quede remitida hacia el interior en su parte inferior.

6. La huella más apropiada será de 28 cm y el pavimento antideslizante. La contrahuella será de un máximo de 17,5 cm.

7. La escalera deberá tener, al menos, 1,30 m de ancho y el pasamanos se prolongará 45 cm a partir del último escalón.

8. Siempre que sea posible establecer una pendiente máxima del 12%, las escaleras se complementarán con una rampa de ancho mínimo 0,90 m con pavimento antideslizante y pasamanos lateral.

Art. 254. OTRAS INSTALACIONES

1. Los alcorques se cubrirán con una rejilla para impedir que los invidentes se deslicen por el hueco que circunda el árbol.

2. No se permitirá la construcción de salientes, tales como escaparates, toldos, etc., para evitar daños a los invidentes, cuando no se detecten con la suficiente antelación. Asimismo, en las instalaciones de Kioscos, terrazas de bares y demás elementos similares que ocupen las aceras, deberán tomarse las medidas necesarias para que los invidentes puedan detectarlas a tiempo.

3. Aquellos elementos urbanos de uso público, tales como fuentes públicas y otro análogos, deberán colocarse según diseño y dimensiones que hagan posible su uso a minusválidos en sillas de ruedas.

4. Las señales de tráfico verticales, semáforos, postes de iluminación o cualquier otro elemento vertical de señalización que se halle en la vía pública, deberán situarse en el borde exterior de la acera, siempre que la anchura de ésta sea igual o superior a 1,50 m. Si la acera no existe o su ancho es inferior, los elementos verticales de señalización, se colocarán junto a la fachada, siempre a una altura suficiente para no

causar daño a los invidentes. Para seguridad de los invidentes, tampoco existirán obstáculos verticales en ningún punto de la superficie que comprenda el paso de peatones.

5. Los semáforos se colocarán siempre junto al bordillo y en el margen interior de la franja de losetas especiales, perpendicular a la fachada, situada al lado izquierdo.

6. Los hitos o mojones que se sitúen en las sendas peatonales par impedir el paso de vehículos, tendrán una luz libre mínima de 1 m. para permitir de este modo, el paso de una silla de ruedas, y perpendicularmente a la alineación de los mojones, con las mismas losetas especiales que para los pasos, se construirá una franja de 0,80 m de ancho por 2 m de longitud, para advertir a los invidentes de la proximidad de un obstáculo.

SECCIÓN TERCERA. ACCESIBILIDAD A EDIFICIOS PÚBLICOS

Art. 255. NORMAS GENERALES

Las condiciones de accesibilidad a edificios públicos se ajustarán, de manera general, a lo establecido en la Ley 5/1995, de 6 de Abril, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras del Principado de Asturias.

SECCIÓN CUARTA. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Art. 256. EXCEPCIONES PREVISTAS

1. Los condicionantes referentes a supresión de barreras arquitectónicas deben considerarse como pautas generales, no debiendo plantearse como exigencias mínimas siempre, pero sí tenerse en cuenta, en todo caso, a nivel de estudio particularizado.

2. Como datos complementarios de la Normativa general, deben tenerse en cuenta los siguientes:

a) Aspectos arquitectónicos.

Las exigencias generales de supresión de barreras arquitectónicas en accesibilidad y diseño son mínimas, en el caso de conocerse con anterioridad la existencia de usuarios que emplean sillas de ruedas, y también cuando el número de viviendas sea superior a 50. En este último caso, solamente podrán dejarse de cumplir las condiciones si se conocen los futuros usuarios y no hay entre ellos minusválidos que deban emplear silla de ruedas.

La existencia de usuarios minusválidos que requieran condiciones especiales distintas del uso de la silla de ruedas deberán tenerse en cuenta, variándose las medidas de supresión de barreras arquitectónicas en el sentido de adecuarlas a cada caso concreto de minusvalía, sea cual sea el número de viviendas promovidas.

b) Aspectos urbanísticos.

El tratamiento antideslizante de aceras es deseable en todo caso.

Las dimensiones de las aceras pueden hacer inútiles los bordillos de rampa, por lo que solo se adoptarán si éstas tienen por lo menos 1,20 m de anchura. En otro caso, es preferible un bordillo bajo (del orden de 10 cm) mejor que la inclinación.

Los indicadores sonoros de semáforos deben ser regulados para que su tono no produzca molestias al vecindario.

CAPITULO IX. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

Art. 257. RED VIARIA

Toda vía cuya construcción se proyecte, deberá cumplir, salvo justificación razonada en contra, con las siguientes condiciones:

1. El perfil transversal de las vías rodadas, definido por su anchura entre las alineaciones exteriores, tendrá una dimensión mínima de 4 m.

2. Las vías peatonales deberán tener un ancho mínimo de 2 m con firme mejorado preferentemente en Macadam.

3. Las aceras, una a cada lado de la calle, tendrán una anchura mínima de 1,50 m, en caso contrario se proyectará un firme continuo, sin bordillo ni escalón separador, para calzada y aceras, separadas por pilotes o elementos similares.

3. Cuando existan fondos de saco, éstos tendrán una longitud máxima de 100 m y una glorieta que permita el giro de vehículos sin maniobra.

4. Los estacionamientos laterales a las calzadas tendrán unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 m, tanto en batería como en cordón o diagonal.

5. La pendiente de las aceras no superará el 14%, y los tramos de escalinata no excederán de 9 peldaños, con dimensiones máximas de 28/17,5 cm, debiendo contar con rampa para minusválidos.

6. En las vías de nueva creación, el ancho propuesto tendrá la consideración de mínimo.

En el caso de existencia de alineaciones consolidadas, circunstancia que se acreditará documentalmente, y no declaradas expresamente fuera de Ordenación, previo informe municipal incorporado a la solicitud de Licencia de Edificación, las distancias propuestas se podrán reducir hasta las mínimas señaladas, siempre de acuerdo con las alineaciones establecidas en estas Normas.

7. En los casos en que el Planeamiento aprobado prevea nuevas alineaciones o variación de las existentes, con carácter previo a la solicitud de Licencia municipal se levantará acta de alineaciones en documento por duplicado, que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

8. Cuando por aplicación de estas Normas y como consecuencia de la rectificación de la alineación existente, aparecieran cuerpos salientes que dejaran medianerías vistas con desarrollo superior a 50 cm, deberá darse en planta baja una solución de continuidad con la alineación primitiva fijada por las edificaciones colindantes que permaneciesen, y en tanto éstas no fuesen sustituidas. A estos efectos se admitirán cuerpos volados por retiro en planta baja de la línea de edificación señalada, espacios porticados, etc., de modo que las líneas de la poligonal que en planta baja define el encuentro entre edificaciones ofrezcan ángulos superiores a 15° o dejen pasos libres superiores a 1,20 m en el caso de espacios porticados.

Art. 258. DISTRIBUCIÓN DE AGUA Y RED DE RIEGO

1. Se indicará la procedencia del agua, justificando, en el caso de no proceder de la red general, la forma de captación, emplazamiento, aforos y análisis. En todos los casos deberá existir la presión necesaria para un normal abastecimiento. La falta de la necesaria presión en la red deberá

ser suplida con medio idóneos para que puedan estar debidamente dotadas de este elemento las viviendas más elevadas, a las que se aplicarán las medidas correctoras adecuadas para que su funcionamiento no origine molestias.

2. Las dotaciones mínimas unitarias según los usos serán.

- a) Para consumo urbano, 250 l/hab./día.
- b) Para consumo industrial, 1 l/seg./Ha bruta.
- c) Para parques, 15 m³/Ha/día.

3. Para el cálculo de las redes de consumos máximos se obtendrán multiplicandos:

- a) El consumo urbano por 2,4.
- b) El consumo industrial por 3,0.
- c) El consumo de riego por 3,0.

4. Como protección contra incendios, será obligatorio instalar hidrantes en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados. En zonas residenciales se preverá un hidrante cada 25 m; en áreas industriales un hidrante cada 100 m lineales de fachada o por cada Ha urbanizada.

5. La separación de protección entre la red de abastecimiento de agua y otras instalaciones, deberá cumplir, como mínimo, las distancias señaladas en el siguientes cuadro:

Separación media entre generatrices (cm)

<u>Instalaciones</u>	<u>Horizontal</u>	<u>Vertical</u>
Alcantarillado	60	50
Electricidad alta	30	30
Electricidad baja	20	20

En cualquier caso, la red de distribución deberá ir por encima de la red de alcantarillado, con la debida protección de heladas y de cargas de tráfico en los puntos de cruce de calzada.

Art. 259. ALCANTARILLADO Y DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

1. Los proyectos de red estarán sujetos a las siguientes condiciones:

a) Las secciones mínimas de alcantarillado serán de 30 cm de diámetro, y las velocidades máximas de 3 m/seg. cuando los conductores sean circulares, pudiendo aumentarse hasta 5 m/seg. para secciones ovoides o especiales visitables.

b) La pendiente mínima en los ramales iniciales, serán del 1%, y en los demás se determinará de acuerdo con los caudales, para que las velocidades mínimas no desciendan de 0,5 m/seg.

c) En las cabeceras de las alcantarillas que sirvan a varios edificios, se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza, cuya capacidad será 0,5 m³, para las alcantarillas de 30 cm y 1 m³ para el resto.

d) En el alcantarillado tubular y ovoide, se dispondrán pozos de visita o registro a distancias no superiores a 50 m y en todos los

cambios de alineaciones y rasantes. En el alcantarillado visitable, se dispondrán cada 100-150 m.

e) Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público, preferentemente, bajo las aceras o espacios peatonales.

2. Para el cálculo de la red de alcantarillado, se adoptarán los siguientes criterios:

a) Los caudales de aguas negras serán el medio y máximo previsto para el abastecimiento de aguas.

b) Para los caudales de agua de lluvia, se tomarán los datos de precipitación de la zona.

c) Los valores medios para los coeficientes de escorrentía serán:

- Zonas urbanizadas con edificación en altura.....0,6
- Zonas con edificación unifamiliar.....0,4
- Zonas industriales.....0,3
- Zonas de parques y jardines.....0,1

3. El saneamiento se realizará normalmente por el sistema unitario cuando se vierta a colectores de uso público. No obstante, en las zonas de edificación predominante residencial en que existan arroyos que puedan servir para la evacuación natural de las aguas de lluvia se podrá utilizar el sistema separativo puro o admitiendo, con las aguas residuales, una proporción limitada de las de lluvia, de manera que el resto de éstas viertan directamente a los arroyos naturales.

4. También podrá utilizarse el sistema separativo cuando las aguas residuales se conduzcan a instalaciones de depuración completa antes de verterlas a los caudales naturales, a los que, en cambio, desaguarán directamente y por la superficie de terreno las aguas de lluvia.

5. Todas las vías generales de tránsito rodado serán dotadas, en el momento de su construcción, de las alcantarillas o colectores correspondientes y de los sistemas imbornales precisos que permitan la adecuada evacuación de las escorrentías superficiales; la distancia máxima entre los sumideros no superará los 50 m. Las conducciones podrán ser de hormigón centrifugado para secciones tubulares menores de 0,80 m de diámetro.

6. Solamente se podrá admitir el uso de fosas sépticas en el caso de viviendas unifamiliares aisladas, cuando no constituyan conjunto y se encuentren situadas a más de 100 m de un colector. En todos los demás casos, el alcantarillado deberá verter a un colector público, o bien, a un cauce natural después de sufrir el proceso de depuración conveniente, mediante proyecto perfectamente justificado.

7. En el caso de que la evacuación de las aguas residuales industriales se haga directamente a la red de alcantarillado sin depuración previa, el efluente deberá estar desprovisto de todos los productos susceptibles de perjudicar las tuberías, así como de materias sólidas viscosas, flotantes, sedimentables o precipitables que, al mezclarse con otros efluentes, puedan atentar el buen funcionamiento de las redes generales de alcantarillado.

Art. 260. DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

1. Todos los proyectos correspondientes a las instalaciones de transformación y distribución de energía eléctrica, cumplirán con lo dispuesto en los Reglamentos Electrónicos vigentes, previendo en los edificios, en todo caso, las carga mínimas por la instrucción MI BT OIO.

2. En el caso de viviendas, las potencias mínimas por vivienda serán:

a) Mayores de 150 m² construidos 8 KW

b) De 80 m² a 150 m² construidos..... 6 KW

c) Menores de 80 m² construidos..... 4 KW

3. La carga total de un edificio destinado principalmente a vivienda, será la suma de la carga de éstas más los servicios generales del edificio y la correspondiente a los locales comerciales.

a) La carga correspondiente a las viviendas se calculará con el coeficiente de simultaneidad en la tabla a continuación:

<u>Número de abonados.</u>	<u>COEFICIENTE DE SIMULTANEIDAD</u>	
	<u>Electrificación Mínima y Media</u>	<u>Electrificación Elevada y Especial</u>
2 a 4	1,0	0,8
5 a 15	0,8	0,7
15 a 25	0,6	0,5
más de 25	0,5	0,4

b) La carga por locales comerciales del edificio se calculará a base de 80 W/m², con un mínimo por abonado de 2.200 W.

4. En edificios comerciales se calculará la carga mínima de 80 W/m², con un mínimo por abonado de 2.200 W.

5. En edificios destinados a usos industriales la carga mínima será de 125 W/m².

6. La distribución en baja tensión se efectuará preferentemente a 380/220 W y el tendido de los cables deberá ser subterráneo, salvo en los polígonos industriales. Excepcionalmente, podrá autorizarse en otras zonas, el tendido aéreo, pero tendrá carácter provisional y en precario hasta que el Ayuntamiento estime que deba pasar a subterráneo, sin que en ningún caso, sean a cargo de éste las obras.

7. Se prohíbe ubicar los centros de transformación en las vías públicas: únicamente podrán establecerse sobre terrenos de propiedad particular y, en este caso, las condiciones de volumen y estéticas del edificio deben ajustarse a las exigidas por las Normas de la zona.

8. Cuando la carga total correspondiente a un edificio sea superior a 50 KW, la propiedad estará obligada a facilitar a la compañía suministradora de energía un local capaz par instalar el centro de transformación, en las condiciones que ambas determinen. En todo caso, el centro de transformación no se podrá realizar por debajo del sótano y deberá reunir las debidas condiciones en cuanto a exigencias térmicas, vibraciones, ventilación, insonorización, seguridad, etc. y dispondrá de un acceso protegido del tipo posible de llamas en caso de siniestro. No ocupará la vía pública con ninguna instalación auxiliar.

9. Las subestaciones de transformación, teniendo en cuenta que su ubicación viene obligada por razones técnicas, deberán estar aisladas, en

todo su perímetro, de los edificios colindantes, de tal manera que la separación entre cimientos y muros sea, como mínimo, de 3 m, además adoptarán cuantas medidas correctoras sean necesarias contra ruidos, vibraciones, ventilación, seguridad, etc. a fin de hacer la instalación tolerable para los vecinos.

Art. 261. ALUMBRADO PÚBLICO

1. Las vías públicas deberán tener los niveles lumínicos que se indican a continuación. Dichos niveles se consideran en servicio, por lo que, a la puesta en marcha, se exigirá un nivel lumínico superior en un 30% al señalado en cada caso.

Nivel mínimo de iluminación en zonas peatonales: 5 lux

Nivel mínimo de iluminación en zonas de tráfico rodado: 15 lux

Nivel mínimo de iluminación en travesías: 100 lux

2. En las vías rodadas se admitirán luminarias de tipo hermético, con refractor de vidrio prismatizado, lámpara de vapor de mercurio, o de sólido de alta presión, y lámpara de vapor de mercurio de color corregido, o sistemas análogos, justificando en la solución adoptada el consumo de energía mínimo.

3. En los recorridos peatonales, se admitirá cualquier tipo de luminarias de tipo hermético, bien sea sobre báculo, fuste y otros de tipo ambiental que armonice con el carácter de la urbanización.

4. En el suelo urbano, y particularmente en las zonas de protección de edificios, se implantarán modelos de báculos, fustes y farolas acordes con el carácter urbano y tradicional de dichas áreas. Todos los equipos a emplear deberán estar normalizados. Los fustes o soportes deberán estar protegidos de la corrosión y dispondrán de toma de tierra si son conductores. Las luminarias deberán ser cerradas, con cierre de tipo hermético, y sistemas ópticos de larga vida media y reducida depreciación. La situación de los centros de mando será tal que ocupen un lugar secundario en la escena visual urbana y no ocasionen inconvenientes al ciudadano, ni para transitar, ni por la producción de ruidos molestos.

5. Las redes de distribución serán preferentemente subterráneas.

6. La instalación de alumbrado se ajustará a las reglamentaciones electrotécnicas vigentes y a las normas que apruebe el Ayuntamiento. Del mismo modo, todos sus elementos, tales como báculos, luminarias, conductores, etc. deberán ser de modelos y calidades previamente aprobados y homologados por el Ayuntamiento.

Art. 262. JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO

1. El tratamiento de los espacios libres dependerá de su carácter público o privado y de su función, siendo, en todo caso, obligatoria la plantación de arbolado, de las especies y porte adecuado, y el ajardinamiento a lo largo de las vías de tránsito, en los estacionamientos de vehículos, en la calle, isletas y plazas de peatones comprendidos dentro de los terrenos objeto de la urbanización, así como en los espacios libres interiores y exteriores de carácter público o privado que se definen para el Suelo Urbano.

2. El proyecto deberá prever la ubicación, en los espacios libres, de mobiliario urbano estandarizado, buzones de correo, cabinas de teléfono, etc. y de los usos que se puedan permitir en esos espacios áreas de juego y recreo de niños, espectáculos al aire libre, bares, pequeños puestos de venta de flores, periódicos, etc. asimismo, se deberán definir los

TEXTO REFUNDIDO
JUNIO 1999

elementos de mobiliario urbano que se instalen cerramientos, papeleras, bancos, y de los elementos singulares que se proponen, monumentos, esculturas, fuentes, y del tratamiento de las superficies del terreno, pavimentaciones de itinerarios peatonales, escalinatas, muros de contención, etc. Los elementos de mobiliario urbano no estandarizados, singulares, que se propongan y el tratamiento del terreno, deberán ser previamente aprobados por el Ayuntamiento para las zonas verdes de uso público.

TITULO X. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION EN SUELO NO URBANIZABLE

SECCIÓN PRIMERA. S.N.U. DE ESPECIAL PROTECCIÓN

SUBSECCIÓN PRIMERA. ESPECIAL PROTECCION DE USO AGROPECUARIO (EP.UA)

Art. 263. DEFINICION. CONCEPTOS

Corresponde esta zonificación a aquellas áreas con una fuerte implantación de las actividades ganaderas, con una influencia sensible en el paisaje y una modificación profunda de los ecosistemas naturales, que se ven sometidos a una mayor presión, manejo y explotación de recursos por parte de la población. Los usos tradicionales conforman un paisaje característico con valores propios muy notables, con comunidades naturales adaptadas a sus características peculiares, y que representan una parte muy significativa del territorio municipal.

Art. 264. DELIMITACION

Se señalan en los planos de ordenación, coincidiendo con la delimitación establecida por el Plan Rector de Uso y Gestión, período 95/98, del Parque Natural de Somiedo.

Art. 265. CONDICIONES DE USO

Las zonas de Uso Agropecuario acogerán aquellas actuaciones tendentes a la mejora de la ganadería de vacuno, que las ha utilizado tradicionalmente como áreas para el pastoreo. Las zonas de producción agrícola intensiva, más cercanas a los núcleos de población, serán receptoras preferentes de las actuaciones de mejora de la producción forrajera. Se potenciarán acciones que aumenten la diversidad estructural y paisajística mediante la aplicación de planes de agricultura compatible con el medio ambiente.

Como principio general de conservación de estas áreas, la destrucción accidental o provocada de los elementos naturales, flora, fauna o aguas, no modificará su condición de Especial Protección, adquirirán además la calificación de áreas a regenerar, con las mismas limitaciones que les hubieran correspondido anteriormente.

1. Usos permitidos

- El mantenimiento del estado natural.
- Los usos de conservación y regeneración de la naturaleza.
- Los usos relativos a las actividades agropecuarias tradicionales, incluyendo aquellos de mejora de la producción forrajera, mejora de las infraestructuras, regadíos, etc.
- El tránsito de personas, excursionismo, actividades recreativas y de educación ambiental.

2. Usos autorizables

- El recreo extensivo, áreas recreativas, áreas de juegos.

- El aprovechamiento maderero tradicional, quemas controladas y actividades cinegéticas.
- El acondicionamiento y mejora de caminos y pistas de uso ganadero, sometido a la aprobación de la Administración del Parque.
- Los tendidos eléctricos y telefónicos aéreos y conducciones o tuberías no enterradas.
- Los repetidores de señales de telecomunicación.
- Los movimientos de tierras, siempre que no supongan destrucción importante del medio natural.
- La construcción de cuadras y refugios ganaderos, de acuerdo con las condiciones de edificación establecidas en el artículo siguiente.
- Los campamentos de turismo.

3. Usos prohibidos

- La circulación de vehículos a motor, excepto los habitantes de Somiedo en el ejercicio de sus actividades, los servicios de vigilancia y gestión del parque, los servicios municipales y los servicios de atención y reparación de instalaciones existentes.
- La introducción de especies, subespecies o razas geográficas diferentes de las autóctonas, tanto vegetales como animales, y, especialmente, de especies forestales exóticas, tanto de frondosas como de coníferas, para explotación forestal.
- La canalización y encauzamiento de ríos y arroyos, salvo caso de desastre o grave riesgo, la desecación de zonas húmedas.
- El uso de herbicidas y plaguicidas.
- La instalación de piscifactorías, granjas de visones, zorros plateados o instalaciones similares.
- Los residuos ganaderos semisólidos no podrán en ningún caso ser vertidos a la red de saneamiento, para evitar la inutilización de los sistemas de depuración diseñados únicamente para tratamiento de los efluentes de aguas residuales de origen humano.
- Los demás, quedando prohibido en estas áreas cualquier destino del suelo, construcción o instalación que atente al paisaje o al medio ambiente.

Art. 266. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

1. Parcela mínima

Se establece en 3.000 m².

2. Alineaciones y rasantes

Las nuevas edificaciones se retranquearán como mínimo 3 m de los linderos y 4 m del eje de vial.

3. Ocupación máxima

La ocupación máxima de finca por la edificación será del 75% y 600 m².

4. Edificabilidad

No se establece coeficiente de edificabilidad, si bien la superficie construida máxima sobre cualquier parcela será la correspondiente a la ocupación máxima permitida por el número de plantas (1200 m²).

Cuando la ocupación en planta sea superior a 300 m² la edificación se organizará en dos cuerpos diferenciados, unidos entre sí o separados, de manera que la dimensión máxima en planta de cada uno de ellos no exceda de 25 m.

5. Alturas

El número de plantas máximo será una y bajocubierta (B+BC).

La altura máxima a la cara inferior del alero, en todo el perímetro de la edificación, será de 7 m. La altura máxima de la cumbrera será de 11 m.

6. Usos.

Se permitirán exclusivamente los usos ganaderos (las cuadras para el ganado).

Los silos de pienso se colocarán exclusivamente en el interior de las cuadras, aprovechando la altura libre en cumbrera.

7. Ubicación

Las cuadras se situarán en el entorno de los núcleos, a una distancia menor de 200 m de la delimitación establecida en estas Normas para el Núcleo Rural más próximo.

Art. 267. CONDICIONES ESTETICAS

Se seguirán las condiciones generales de estética establecidas en estas Normas.

Estas edificaciones, así como las intervenciones de señalización o acceso deberán quedar integradas en el entorno natural, no alterando de forma notoria el paisaje. Como norma general se evitará la ubicación de las edificaciones en las zonas altas de los montes, en las aristas y en los lugares de mayor visibilidad; se tenderá preferentemente a la rehabilitación y reconstrucción de las cabañas y cuadras existentes, en sus condiciones originales, sobre las de nueva planta.

Los muros de contención precisos para la construcción de cualquier edificación o acceso se ejecutarán a base de escollera o mampostería de piedra del lugar, con tratamiento vegetal posterior, en ningún caso serán de hormigón armado.

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

SUBSECCIÓN SEGUNDA. ESPECIAL PROTECCION DE ALTA MONTAÑA (EP.AM)

Art. 268. DEFINICION. CONCEPTOS

Se aplica esta calificación a aquellas áreas donde concurren las circunstancias siguientes:

- presencia de sistemas naturales no forestales bien conservados, sometidos a un uso tradicional moderado, y

- fragilidad media o alta ante posibles acciones que pudieran ocasionar efectos irreversibles en los procesos ecológicos.

Art. 269. DELIMITACION

Se señalan en los planos de ordenación, coincidiendo con la delimitación establecida por el Plan Rector de Uso y Gestión, período 95/98, del Parque Natural de Somiedo.

Art. 270. CONDICIONES DE USO

La tendencia general será la del mantenimiento de los usos tradicionales y potenciación de las actividades deportivas y recreativas de baja incidencia ambiental, especialmente el senderismo, excursionismo y actividades afines.

Como principio general de conservación de estas áreas, la destrucción accidental o provocada de los elementos naturales, flora, fauna o aguas, no modificará su condición de Especial Protección, adquirirán además la calificación de áreas a regenerar, con las mismas limitaciones que les hubieran correspondido anteriormente.

1. Usos permitidos

- El mantenimiento del estado natural.
- Los usos de conservación y regeneración de la naturaleza.
- Los usos relativos a las actividades agropecuarias tradicionales, incluyendo aquellos de mejora de los sistemas de aprovechamiento ganadero, para adecuarlos a las prácticas ganaderas compatibles con la conservación del medio.
 - El tránsito de personas, excursionismo, actividades recreativas y de educación ambiental.
 - El senderismo y montañismo, sin acampada ni utilización de vehículo alguno.

2. Usos autorizables

- El recreo extensivo.
- Las quemas controladas y actividades cinegéticas y de pesca.
- El acondicionamiento y mejora de caminos y pistas de uso ganadero, sometidos a la aprobación de la Administración del Parque.
- Los tendidos eléctricos y telefónicos aéreos y conducciones o tuberías no enterradas, sometidos a la aprobación de la Administración del Parque.
- Los repetidores de señales de telecomunicación, sometidos a la aprobación de la Administración del Parque.
- La construcción de rediles ganaderos.

3. Usos prohibidos

- Todo tipo de edificación.
- La circulación de vehículos a motor, excepto los habitantes de Somiedo en el ejercicio de sus actividades, los servicios de vigilancia y gestión del parque, los servicios municipales y los servicios de atención y reparación de instalaciones existentes.
- La introducción de especies, subespecies o razas geográficas diferentes de las autóctonas, tanto vegetales como animales, y, especialmente, de especies forestales exóticas, tanto de frondosas como de coníferas, para explotación forestal.

- La canalización y encauzamiento de ríos y arroyos, salvo caso de desastre o grave riesgo.
- El uso de herbicidas y plaguicidas.
- La instalación de piscifactorías, granjas de visones, zorros plateados o cualquier tipo de industria o infraestructura.
- El uso de embarcaciones de cualquier tipo, paracaídas, parapente o ala delta.
- Las estaciones de esquí o montaña, los remontes, telesillas y elementos similares.
- Los demás, quedando prohibido en estas áreas cualquier destino del suelo, construcción o instalación que atente al paisaje o al medio ambiente.

SUBSECCIÓN TERCERA. ESPECIAL PROTECCION DE USO RESTRINGIDO ESPECIAL (EP.URE)

Art. 271. DEFINICION. CONCEPTOS

Se aplica esta calificación a aquellas áreas donde concurren las circunstancias siguientes:

- presencia de sistemas naturales bien conservados, sometidos a un uso tradicional moderado
- valores biológicos o ecológicos relevantes, especialmente por acoger hábitats de interés o poblaciones de especies animales o vegetales catalogadas.
- fragilidad media o alta ante acciones que puedan ocasionar efectos irreversibles en los procesos ecológicos.

Art. 272. DELIMITACION

Se señalan en los planos de ordenación, coincidiendo con la delimitación establecida por el Plan Rector de Uso y Gestión, período 95/98, del Parque Natural de Somiedo.

Art. 273. CONDICIONES DE USO

La tendencia general será la del mantenimiento de los usos tradicionales por parte de la población, aunque evitando aquellos que supongan un riesgo grave para la conservación o mejora de las zonas.

Como principio general de conservación de estas áreas, la destrucción accidental o provocada de los elementos naturales, flora, fauna o aguas, no modificará su condición de Especial Protección, adquirirán además la calificación de áreas a regenerar, con las mismas limitaciones que les hubieran correspondido anteriormente.

1. Usos permitidos

- Mantenimiento del estado natural.
- Usos relativos a las actividades agropecuarias tradicionales.

2. Usos autorizables

- Aprovechamiento maderero tradicional en las fincas particulares y actividades cinegéticas.

- Obras de mantenimiento y conservación de caminos y pistas de uso ganadero, sometidas a la aprobación de la Administración del Parque.
- Obras de conservación y mantenimiento de cuadras y refugios ganaderos ya existentes, de acuerdo con las condiciones de edificación establecidas en el artículo siguiente.

3. Usos prohibidos

- Todo tipo de edificación.
- La circulación de vehículos a motor, excepto los habitantes de Somiedo en el ejercicio de sus actividades, los servicios de vigilancia y gestión del parque, los servicios municipales y los servicios de atención y reparación de instalaciones existentes.
- El tránsito de personas y senderismo, salvo en los casos contemplados por la Administración del Parque.
- La introducción de especies, subespecies o razas geográficas diferentes de las autóctonas, tanto vegetales como animales, y, especialmente, de especies forestales exóticas, tanto de frondosas como de coníferas, para explotación forestal.
- La canalización y encauzamiento de ríos y arroyos, salvo caso de desastre o grave riesgo, la desecación de zonas húmedas.
- El uso de herbicidas y plaguicidas.
- La instalación de piscifactorías, granjas de visones, zorros plateados o cualquier tipo de industria o infraestructura.
- Los tendidos eléctricos y telefónicos aéreos y conducciones o tuberías no enterradas.
- Los repetidores de señales de telecomunicación.
- El uso de embarcaciones de cualquier tipo, paracaídas, parapente o ala delta.
- Las estaciones de esquí o montaña, los remontes, telesillas y elementos similares.
- Recreo extensivo, áreas recreativas, parques, jardines, áreas de juegos.
- Los demás, quedando prohibido en estas áreas cualquier destino del suelo, construcción o instalación que atente al paisaje o al medio ambiente.

Art. 274. CONDICIONES DE EDIFICACION

Se permitirán exclusivamente las obras de conservación y mantenimiento de las construcciones existentes (cuadras para el ganado), sin modificación alguna de sus dimensiones o alturas, de la tipología o el uso a que se destinen las mismas y realizando las obras usando el mismo tipo de materiales utilizados en la construcción original.

Art. 275. CONDICIONES ESTETICAS

Se conservará de forma fiel la tipología existente en las construcciones, sin modificar el aspecto exterior de las mismas.

SUBSECCIÓN CUARTA. ESPECIAL PROTECCION DE RESERVA ECOLÓGICA (EP.RE)

Art. 276. DEFINICION. CONCEPTOS

Se aplica esta calificación a aquellas áreas donde concurra alguna de las circunstancias siguientes:

- zonas de propiedad de la Administración Regional con presencia de sistemas naturales bien conservados y valores ecológicos relevantes,

especialmente por acoger hábitats de interés o poblaciones de especies amenazadas.

- zonas representativas de hábitats singulares o frágiles con presencia de ecosistemas en estado natural y no sometidos a manejo o presión (especialmente hábitats cavernícolas) o bien, áreas valiosas por ser utilizadas como zona de cría o refugio de especies amenazadas.

Art. 277. DELIMITACION

Se señalan en los planos de ordenación, coincidiendo con la delimitación establecida por el Plan Rector de Uso y Gestión, período 95/98, del Parque Natural de Somiedo.

Art. 278. CONDICIONES DE USO

La tendencia general será la de la no intervención, quedando excluidas de cualquier plan de actuación.

Como principio general de conservación de estas áreas, la destrucción accidental o provocada de los elementos naturales, flora, fauna o aguas, no modificará su condición de Especial Protección, adquirirán además la calificación de áreas a regenerar, con las mismas limitaciones que les hubieran correspondido anteriormente.

1. Usos permitidos

- Mantenimiento del estado natural.

2. Usos autorizables

- Las actuaciones encaminadas a la conservación o equilibrio de la zona.

- La investigación científica, en las condiciones establecidas por la Administración del Parque.

3. Usos prohibidos

- Todos aquellos distintos de los anteriores.

- De manera expresa, todo tipo de edificación, el acceso de público y las actividades cinegéticas.

SECCIÓN SEGUNDA. S.N.U. NÚCLEO RURAL

SUBSECCIÓN PRIMERA. NÚCLEO RURAL (NR)

Art. 279. NORMAS DE CARACTER GENERAL

Se trata de una categoría de Suelo No Urbanizable con un alto grado de edificación, al tratarse de asentamientos tradicionales de población, se permite por tanto un mayor grado de edificabilidad en virtud de la intención general de estas Normas de concentrar la actividad edificatoria del concejo en torno a los Núcleos ya consolidados.

Art. 280. REGIMEN PARTICULAR DE USOS

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección de la edificación tradicional, de la parcelación y del ambiente rural.

1. Usos permitidos

- Usos agrícolas y ganaderos
- Espacio libre privado

2. Usos autorizables

- Vivienda unifamiliar, aislada o adosada
- Talleres artesanales compatibles con uso residencial
- Equipamiento religioso, administrativo y de reserva
- Equipamiento cultural, enseñanza y sanitario-asistencial
- Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres
- Actividades terciarias, instalaciones hoteleras
- Hostelería
- Instalaciones agropecuarias de régimen familiar (donde ya existan), incluida la construcción de cuadras.

3. Usos prohibidos

- Los demás

Art. 281. CONDICIONES DE ORDENACION

1. Viario estructurante

Dentro de un asentamiento rural el viario estructurante es el elemento al que necesariamente se vinculan las medidas dispuestas en este apartado, se consideran como tales los caminos rurales representados en los planos de Delimitación de núcleos rurales.

Como norma general las construcciones sobre parcelas colindantes al viario estructurante, se situarán a menos de 15 m del borde del mismo. Para el caso de parcelas no colindantes la edificación se ubicará a menos de 20 m de cualquiera de las viviendas existentes a la aprobación de estas Normas y siempre en la zona de parcela más cercana al citado viario. En ningún caso este criterio será de aplicación mediante edificación sucesiva, en parcelaciones urbanísticas. Todo ello sin perjuicio de los retranqueos, luces rectas y demás parámetros establecidos en las presentes Normas.

En caso de no contar con acceso desde el viario estructurante interior al Núcleo, el propietario se lo procurará desde éste, con una anchura mínima de 3 m mediante acuerdo con otros propietarios y esto aunque pudiera contar con acceso desde otros caminos exteriores al Núcleo, de cara a no generar futuras expectativas edificatorias.

2. Parcela mínima

Se suprime la condición de parcela mínima edificable, por tanto, todas las parcelas o partes de ellas incluidas en el límite del Núcleo Rural son edificables independientemente de su superficie, siempre que físicamente sean capaces de albergar una edificación, con estricto respeto de los retranqueos y retiros establecidos.

3. Tipología de edificación

En el Núcleo Rural las construcciones serán preferiblemente aisladas. No obstante, las nuevas edificaciones podrán adosarse entre sí o a otras preexistentes siempre que el número máximo resultante sea de cinco edificaciones, incluidas entre estas las cuadras y edificaciones auxiliares independientes existentes. Esta cantidad podrá superarse solo en el caso de adosamiento a conjuntos de edificación en hilera con la finalidad exclusiva de ocultar las medianeras existentes. Los paramentos resultantes no tendrán en ningún caso el tratamiento ni consideración de medianeras.

Las nuevas edificaciones se retranquearán como mínimo 3 m de los linderos sobre los que no se adosen y 4 m del eje de vial, salvo existencia de continuo edificatorio con alineación clara en las parcelas colindantes, en cuyo caso se alinearán con estas edificaciones, evitando la alternancia de edificaciones alineadas y retranqueadas.

La agregación de varias construcciones existentes en una sola edificación y/o propiedad mantendrá la tipología, configuración y aspecto exterior de las mismas, en cuanto a cubiertas, huecos, fachadas, materiales, etc, de manera que cada edificación tratada de forma individual mantenga su identidad y cumpla todos los parámetros establecidos por esta normativa.

En el caso de promociones conjuntas de varias viviendas se tratará cada una de manera independiente, desde el mismo Proyecto Básico y de Ejecución, en aspectos como la estructura, los materiales de fachada y cubierta, la composición de huecos, los accesos, etc.

En cuanto al establecimiento de medianerías se evitará la aparición de nuevas paredes medianeras vistas allí donde la edificación a implantar pueda ser de tipo aislado.

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

Si la edificación colindante presenta medianería hacia la parcela sobre la que se pretende construir la nueva edificación deberá adosarse para ocultarla completamente; en caso de existir varias medianeras sobre una finca la nueva edificación se adosará al mayor número posible de ellas, y, en caso de resultar muy negativo para la distribución o estética de la propia edificación, como mínimo a aquella o aquellas que supongan mayor impacto visual en el ambiente rural, justificando todos estos extremos suficientemente en el proyecto técnico. En estos casos de ocultación de medianerías el desarrollo mínimo de la edificación será de 3 m.

4. Ocupación máxima de la parcela

La ocupación máxima será del 75% de la parcela o 100 m² (la mayor de ambas cantidades), una vez descontadas las posibles cesiones para viales.

5. Edificabilidad

La superficie construida máxima se establece en 300 m², si bien podrá incrementarse hasta 500 m² para parcelas de superficie superior a 1.000 m².

Se permitirá edificar un sótano o semisótano que no computará edificabilidad cuando se destine a garaje o aparcamiento vinculado al uso del edificio o instalaciones al servicio del mismo (calefacción, trasteros, etc.) , y un bajocubierta computable.

En la reforma y rehabilitación de edificios existentes, y su agregación, se permitirá la ampliación de la superficie construida conjunta actual en un 50%, aún superando los mencionados 300 m², o hasta los 300 m² cuando no los alcanzara. En estos casos se permitirá elevar muretes en la planta bajocubierta, por encima del último forjado horizontal, hasta alcanzar la altura al alero permitida.

En el núcleo de La Llamera no se permiten las obras de nueva planta, las actuaciones se limitarán exclusivamente a la rehabilitación, reforma y ampliación de las edificaciones existentes, con mantenimiento total de los elementos constructivos de las edificaciones existentes.

Las edificaciones auxiliares (garajes, almacenes, parrillas, cuartos de instalaciones, etc.) no computarán a efectos de edificabilidad, pudiendo ocupar el 5% de la superficie libre de parcela, con un máximo de 100 m², se desarrollarán en planta baja, con una altura al alero no superior a 4 m y a la cumbrera de 8 m.

6. Aparcamientos

Se deberá dotar a cada vivienda de una plaza de aparcamiento interior a la parcela, cerrada o no

7. Alturas

El número de plantas máximo será dos y bajocubierta (B+1+BC).

La altura máxima a la cara inferior del alero, en todo el perímetro de la edificación, será de 7 m, se podrá superar, hasta alcanzar la de la edificación colindante, cuando ésta sea anterior a 1940 o, en reformas y rehabilitaciones, cuando se mantenga la altura actual. La altura máxima de la cumbrera será de 11 m desde el punto más bajo de todo el perímetro de la edificación.

La altura máxima de planta baja sobre rasante será de 4 m a cara inferior del forjado. La parte sobre rasante del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión.

8. Cuadras

La construcción de cuadras se considera uso autorizable en el interior de los Núcleos Rurales, tendrán la consideración de edificaciones auxiliares de la vivienda cuando cumplan las condiciones de ocupación y superficie establecidas para estas en el punto 5 (15% y 100 m²), en caso contrario se situarán en parcela independiente con las siguientes condiciones:

a. La ocupación máxima de finca será del 75% y 600 m². Cuando la ocupación en planta sea superior a 300 m² la edificación se organizará en dos cuerpos diferenciados, unidos entre sí, de manera que la dimensión máxima en planta de cada uno de ellos no exceda de 25 m.

b. El número de plantas máximo será una y tenada (o pajar), de manera que la superficie construida máxima será la correspondiente a la ocupación máxima multiplicada por el número de plantas (1200 m²).

c. La altura máxima a la cara inferior del alero, en todo el perímetro de la edificación, será de 7 m. La altura máxima de la cumbrera será de 11 m desde el punto más bajo de todo el perímetro de la edificación

d. Las condiciones estéticas serán las generales establecidas para la edificación en Núcleo Rural.

e. Los silos de pienso se colocarán exclusivamente en el interior de las cuadras, aprovechando la altura libre en cumbre.

f. Todas las instalaciones ganaderas de nueva construcción estarán dotadas de sistemas de recogida y almacenamiento de residuos ganaderos adecuados para permitir su completa restitución a los terrenos vinculados a la explotación. Estos sistemas deberán ser totalmente independientes de la red de saneamiento del núcleo rural, no admitiéndose vertidos de ningún tipo a la misma, para salvaguardar la funcionalidad de las depuradoras.

9. Servicios

Dentro de un asentamiento rural deberán establecerse servicios de suministros de agua, energía eléctrica y acceso, así como los de saneamiento y depuración colectivos, que serán realizados por el Ayuntamiento con cargo a los propietarios de las edificaciones, proporcionalmente a su superficie.

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

Art. 282. CONDICIONES ESTETICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

1. Cubiertas

Serán inclinadas no autorizándose caballetes en cumbre y quiebras de faldón.

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, computando éste a efectos de superficie máxima.

La iluminación del espacio bajocubierta podrá resolverse con casetones o lucernarios en el plano del faldón, de acuerdo con las condiciones generales.

El material de recubrimiento será la teja roja (mixta o curva) o la pizarra, negra, no autorizándose otro color o material, tanto para la edificación principal como para las auxiliares. La elección de uno u otro material se realizará en función de las preexistencias dominantes en cada uno de los núcleos, de acuerdo con el anexo que se adjunta. En él se hace una relación de los núcleos con dominancia de pizarra, de teja o de compatibilidad de ambas.

2. Fachadas

En edificación sobre alineación de vial no se dejarán medianeras vistas sin diseñar, debiendo ejecutarse con el mismo tratamiento que las fachadas.

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

El canto visto de los balcones será moldurado y de pequeño espesor.

En actuaciones sobre edificaciones tradicionales se mantendrán los elementos constructivos tradicionales (galerías, corredores, accesos, escaleras exteriores, muros de mampostería, etc.).

3. Materiales

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.

Como material de acabado se permite exclusivamente la sillería y mampostería de piedra del lugar, los revocos, morteros monocapa raspados, estucos y enfoscados pintados. 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.

La pintura de las fachadas será de color blanco preferiblemente, no obstante se permiten los colores claros, ocres o terrosos.

En las fachadas se evitarán los canalones y bajantes vistos de aspecto y color inadecuados (PVC gris de manera especial), siendo preferibles los de cobre.

4. Carpintería y elementos técnicos

Se recomienda el uso de la madera. Se utilizarán colores tradicionales para este tipo de elementos: madera vista, marrón, blanco, negro, verde. Se prohíben los barnices brillantes para la madera.

No se permiten los materiales de carpintería de apariencia metálica brillante (aluminio anodizado o en su color) y los petos ciegos.

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

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

5. Vuelos

Se prohíben los cuerpos volados cerrados, a excepción de los miradores.

Los miradores podrán ocupar todo el frente de fachada cuando den sobre la misma parcela.

Se autorizan los balcones y galerías corridas abiertas.

7. Cierres de parcela

Se ajustarán a las condiciones generales establecidas para éstos en el interior de los Núcleos Rurales.

En caso de que la alineación o cesiones fijadas por el Plan exija el retiro del cierre y se trate de un cierre tradicional de "muria" de piedra este se reconstruirá en la nueva alineación con las mismas características como mínimo.

Art. 283. PARCELACION URBANISTICA EN NUCLEOS RURALES

Se permite la división y segregación de terrenos rústicos, de manera simultánea o sucesiva, en varios lotes con fines urbanísticos en el interior del ámbito delimitado como Núcleo Rural en las presentes Normas, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

Toda parcela resultante tendrá una superficie superior a 625 m², de manera que todo predio de más de 1.250 m² es susceptible de parcelación con fines edificatorios.

La densidad de viviendas obtenida de la actuación, considerando la superficie original de la finca objeto de parcelación, no será superior en ningún caso a 16 viviendas/hectárea.

El número máximo de lotes edificables resultantes de una parcelación directa es de tres. No obstante esta cantidad se incrementará en aquellos casos en que se apruebe un Plan de Parcelación en Núcleo Rural; en este caso el número máximo de parcelas edificables resultantes (todas ellas con una superficie mayor de 625 m.) será de seis.

En ningún caso se permitirá la creación de nuevos viales, para acceso a los distintos lotes, que desvirtúen el carácter del Núcleo Rural, sino que las nuevas viviendas deberán apoyarse de manera estricta y exclusiva en los viales estructurantes existentes a la aprobación de estas Normas.

El frente mínimo de parcela a vial estructurante se fija en 12 m, constituyendo esta limitación un factor suficiente para reducir, en parcelas con poco frente a vial, las posibilidades de parcelación de las mismas.

El Plan de Parcelación en Núcleo Rural se redactará por iniciativa privada y en él quedarán definidas todas las cuestiones exigidas por el TRLS para Planes y Proyectos de iniciativa particular y en especial las referentes a:

- . Conexión con las infraestructuras básicas: abastecimiento, saneamiento y carreteras, justificando la idoneidad de las soluciones adoptadas y su repercusión en las mismas.

- . Impacto ambiental que pueda derivarse de las construcciones a realizar, con expresión de los movimientos de tierras, deforestaciones, variación o afección a cursos o masas de aguas, previsión de residuos sólidos, así como cualquier otro impacto susceptible de producirse.

- . Plan de etapas de la reparcelación, en caso de realizarse de manera progresiva y plazo de ejecución de la misma si se trata de una división simultánea.

- . Garantía de ejecución de las obras de urbanización a realizar, de acuerdo con las características establecidas para los distintos espacios públicos fijados en estas Normas, así como plazo de finalización de las mismas.

- . Garantía de cesión de suelo para Espacio Libre Público, en una cantidad no inferior al 10% de la superficie objeto de parcelación y en una situación acordada con el Ayuntamiento. En esta cantidad no computarán las ampliaciones de viales necesarias para garantizar el acceso a los distintos lotes como consecuencia de la disposición de los mismos.

- . Resultado final de la parcelación, con expresión de las parcelas resultantes, de las vías de acceso a las mismas, situación de los Espacios Libres Públicos de cesión obligatoria y disposición de cada edificación en la parcela correspondiente, de cara a no desvirtuar el carácter tradicional del Núcleo en que se realice.

- . Densidad de viviendas resultante de la operación, inferior en cualquier caso a las 16 vivs./Ha.

Este Plan será presentado ante el Ayuntamiento desde el mismo momento en que la segregación supere la cantidad de tres parcelas, aunque no se

pretenda alcanzar inicialmente, sino en distintas fases, la cantidad máxima autorizada de parcelas.

El Ayuntamiento, a la vista de la documentación presentada, informará la petición en relación con las determinaciones de las presentes Normas y en caso de informe favorable, elevará el expediente a la Consejería de Medio Ambiente y Urbanismo.

En caso de informe desfavorable, el Ayuntamiento devolverá la solicitud, declarando las razones que hubiere para ello, advirtiendo de la posibilidad del solicitante de elevar la solicitud a la CUOTA a través del propio Ayuntamiento.

SECCIÓN TERCERA. S.N.U. CASERÍA

SUBSECCIÓN PRIMERA. CASERÍA

Art. 284. DEFINICIÓN. CONCEPTOS

Se entiende como tal al conjunto formado por una vivienda agraria, las edificaciones complementarias y auxiliares, la corrada (espacio abierto en torno al cual se suelen disponer las edificaciones) y las parcelas colindantes de la misma propiedad.

Se adjunta un listado de caserías, que no ha de considerarse cerrado o excluyente, y que puede ir completándose durante la vigencia y gestión de este planeamiento.

Art. 285. DELIMITACIÓN

Se señalan en los planos de ordenación del Suelo No Urbanizable, sin que se defina de manera precisa el área afectada.

Art. 286. CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICA

Se permite exclusivamente la conservación de las edificaciones actuales, su rehabilitación, reforma y ampliación, con mantenimiento de los usos actuales de cada edificación.

Se prohíben las edificaciones de nueva planta y los cambios de uso de las edificaciones auxiliares a vivienda.

El resto de condiciones de uso, edificación y estética seguirán las establecidas para los Núcleos Rurales.

SECCIÓN CUARTA. S.N.U. BRAÑA

SUBSECCIÓN PRIMERA. BRAÑA

Art. 287. DEFINICION. CONCEPTOS

Se considera como tales a las áreas de montaña de escasa pendiente, con abundantes pastos, que tradicionalmente han acogido actividades ganaderas durante la época estival.

A los efectos de estas Normas, y dando para ello una importancia determinante a las cabañas de "teito" existentes, se consideran como tales a aquellas que cuentan con una concentración significativa de cabañas, superior a tres, y no a los parajes de estas características con cabañas dispersas.

Se adjunta un listado de brañas, que no ha de considerarse cerrado o excluyente, y que irá completándose durante la vigencia y gestión de este planeamiento.

Las condiciones urbanísticas que aquí se establecen se entienden aplicables a todas las cabañas aisladas y brañas, independientemente de su inclusión en el listado.

Art. 288. DELIMITACION

Se señalan en los planos de ordenación del Suelo No Urbanizable, sin que se defina de manera precisa el área afectada.

Art. 289. CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS

Las brañas son unidades sometidas a disposiciones sobre protección integral, tanto de sus condiciones naturales, medioambientales y paisajísticas, como de las edificaciones, cierres y obras complementarias del conjunto.

Se prohíbe la introducción de nuevos usos distintos de los vinculados a las actividades agropecuarias (cuadras, refugios de pastores, etc.), exceptuando los usos educativo-culturales englobados en rutas etnográficas más amplias.

Las únicas obras permitidas en las cabañas serán las de conservación, restauración y rehabilitación, estando prohibidas de manera expresa aquellas que modifiquen la configuración original de las cabañas, que supongan demolición total o parcial del edificio, sustitución de elementos estructurales, de cerramiento o cubrición por otros de materiales no tradicionales o modificación de fachadas.

Se prohíbe la construcción de nuevas cabañas.

Excepcionalmente, previo informe favorable de la Comisión de Patrimonio, y cuando no exista posibilidad de rehabilitación o recuperación de otras existentes en mal estado o en ruina, y justificando suficientemente este extremo, se permitirá la construcción de cabañas de nueva planta, manteniéndose fiel la actuación a la tipología tradicional de las mismas.

Tanto si se trata de una rehabilitación como de una obra de nueva planta, el volumen, altura y ocupación de la cabaña serán menores de los correspondientes a la cabaña de mayor tamaño, los materiales, acabados y soluciones constructivas serán los utilizados en las cabañas existentes.

No podrá realizarse ningún tipo de actuación que suponga realce de la construcción sobre el resto de edificaciones (color, brillo, textura, escala, etc.).

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

Los cierres existentes se mantendrán íntegramente. La reparación y recuperación de los mismos, así como la construcción de nuevos cierres, se ajustará en cuanto materiales, sistemas de construcción y acabados a los actuales, sin introducir elementos extraños. Su altura no será superior a la media de los cierres colindantes.

Los muros de contención precisos para la construcción de cualquier edificación o acceso se ejecutarán a base de escollera o mampostería de piedra del lugar, con tratamiento vegetal posterior, en ningún caso serán de hormigón armado.

SECCIÓN QUINTA. S.N.U. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

SUBSECCIÓN PRIMERA. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS (SGE)

Art. 290. DEFINICION. CONCEPTOS

Se aplica esta calificación a los terrenos propiedad de la Consejería de Medio Ambiente del Principado de Asturias, situados al norte de Pola de Somiedo, en la vega del río Somiedo, destinados a usos industriales vinculados al medio rural y los agropecuarios (cebaderos de ganado, cooperativas, cuadras, almacenes, etc.), de carácter público o privado.

Art. 291. DELIMITACION

Se señalan en los planos de ordenación.

Art. 292. CONDICIONES DE USO

1. Usos permitidos

- Mantenimiento del estado natural.
- Los usos de conservación y regeneración de la naturaleza.
- El tránsito de personas, excursionismo, actividades recreativas y de educación ambiental.

2. Usos autorizables

- Los usos relativos a las actividades agropecuarias tradicionales (cebaderos, cuadras, almacenes, etc.).
- Las industrias vinculadas al medio rural.
- El recreo extensivo, áreas recreativas, parques, jardines, áreas de juegos.
- Los tendidos eléctricos y telefónicos aéreos y conducciones o tuberías no enterradas.
- Los repetidores de señales de telecomunicación.
- Los movimientos de tierras, siempre que no supongan destrucción importante del medio natural.
- La canalización y encauzamiento de ríos y arroyos, salvo caso de desastre o grave riesgo.
- Actividades terciarias

3. Usos prohibidos

- El uso de herbicidas y plaguicidas.
- La instalación de piscifactorías, granjas de visones, zorros plateados o instalaciones similares.
- Los demás, quedando prohibido en estas áreas cualquier destino del suelo, construcción o instalación que atente al paisaje o al medio ambiente.

Art. 293. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Además de las condiciones generales de edificación, se cumplirán las siguientes:

1. Tipo de edificación

Edificación aislada o adosada.

2. Parcela mínima

No se establece parcela mínima edificable para las parcelas existentes a la Aprobación Definitiva de este documento, ni para las partes de una parcela que este Plan haya incluido dentro de esta calificación del Suelo Urbano.

En todo caso deben tener la condición de solar o adquirirla por cuenta del propietario.

Los solares resultantes de parcelaciones urbanísticas tendrán superficie superior a 500 m² con 10 m de frente mínimo de parcela, una vez realizadas las cesiones para viales establecidas por estas Normas.

3. Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los cerramientos del solar serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudios de Detalle previo acuerdo del Ayuntamiento.

La edificación se retranqueará como mínimo 10 m del eje del vial y 3 m de los linderos a los que no se adose y 15 m del cauce del río Somiedo.

Las edificaciones existentes pueden mantener su emplazamiento y volumetría sin ser consideradas fuera de ordenación salvo en caso de demolición, en el que las nuevas construcciones se ajustarán en todo caso a las condiciones aquí establecidas.

4. Ocupación máxima de solar

La ocupación máxima será del 66%.

5. Edificabilidad

Será de 1,0 m²/m² sobre parcela neta.

Se permitirá edificar un sótano o semisótano que no computará edificabilidad cuando se destine a garaje o aparcamiento vinculado al uso del edificio o instalaciones al servicio del mismo (calefacción, almacenes, etc.).

6. Alturas

El número de plantas máximo será dos (B+1).

La altura máxima a la cara inferior del alero, en todo el perímetro de la edificación, será de 7 m. La altura máxima de la cumbrera será de 11 m.

La altura máxima de planta baja sobre rasante será, cuando exista planta primera, de 4 m a cara inferior del forjado. La parte sobre rasante del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión.

7. Aparcamientos

Se deberá dotar a cada edificio de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos.

Art. 294. CONDICIONES ESTETICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

1. Cubiertas

Serán inclinadas no autorizándose caballetes en cumbrera y quiebras de faldón.

No se permite el aprovechamiento bajo cubierta.

La iluminación de la nave desde la cubierta podrá resolverse exclusivamente con lucernarios en el plano del faldón, de 1,2 m máximo de anchura exterior.

El material de recubrimiento será del color rojo de la teja o negro de la pizarra, tanto para la edificación principal como para las auxiliares. Se permiten la chapa metálica, aunque no el fibrocemento.

3. Materiales

Se prohíbe el empleo de bloque de hormigón sin cargar, excepto el de tipo "Split", ranurado o similar, y los revestimientos de fibrocemento y chapa en fachadas y medianerías.

En las fachadas se evitarán los canalones y bajantes vistos de aspecto y color inadecuados (PVC gris de manera especial), siendo preferibles los de cobre o aluminio lacado.

4. Carpintería y elementos técnicos

Se utilizarán colores tradicionales para este tipo de elementos: marrón, blanco, negro, verde. Se prohíben los barnices brillantes para la madera.

No se permiten los materiales de carpintería de apariencia metálica brillante (aluminio anodizado o en su color) y los petos ciegos.

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

5. Vuelos

Se permite todo tipo de vuelos.

6. Cierres de parcela

Los establecidos para Suelo Urbano por estas Normas.

Se creará pantallas vegetales, con especies vegetales autóctonas de suficiente porte, en el frente de las zonas industriales al vial de acceso, su anchura será de 2 m.

TITULO XI. NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACION EN SUELO URBANO

SECCIÓN PRIMERA. RESIDENCIAL

SUBSECCIÓN PRIMERA. VIVIENDA TRADICIONAL FAMILIAR (VTF)

Art. 295. DEFINICION

Corresponde a los edificios, parcelas y sus agrupaciones de estructura y ordenación tradicional, orgánica. Se trata fundamentalmente de viviendas unifamiliares de pequeñas dimensiones, entre medianeras, distribuidas en línea a lo largo de los caminos, calles y carreteras, dejando en general espacios libres al interior de la parcela, usados como patio o huerta.

Art. 296. DELIMITACION

Las áreas señaladas en los planos de ordenación.

Art. 297. CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección de la edificación tradicional, de la parcelación y del ambiente rural.

1. Usos permitidos

- Vivienda unifamiliar aislada o adosada
- Espacio libre privado
- Equipamiento cultural, enseñanza y sanitario-asistencial
- Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres
- Actividades terciarias, instalaciones hosteleras
- Hostelería

2. Usos compatibles

- Industria compatible con uso residencial
- Equipamiento religioso, administrativo y de reserva
- Instalaciones agropecuarias de régimen familiar (donde ya existan)

3. Usos prohibidos

- Los demás

Art. 298. TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIÓN

Las nuevas edificaciones deben ajustarse al tipo predominante de la manzana en la que se encuentre la parcela y especialmente al tramo de calle y a las parcelas colindantes, evitando la alternancia de edificaciones alineadas y retranqueadas.

La agregación de varias construcciones existentes en una sola edificación y/o propiedad mantendrá la tipología, configuración y aspecto exterior de las mismas, en cuanto a cubiertas, huecos, fachadas,

materiales, niveles de forjados, etc., de manera que cada edificación tratada de forma individual mantenga su identidad y cumpla todos los parámetros establecidos por esta normativa.

En el caso de promociones conjuntas de varias viviendas se tratará cada una de manera independiente, desde el mismo Proyecto Básico y de Ejecución, en aspectos como la estructura, los materiales de fachada y cubierta, la composición de huecos, los accesos, etc.

En cuanto al establecimiento de medianerías se evitará la aparición de nuevas paredes medianeras vistas allí donde la edificación a implantar pueda ser de tipo aislado.

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

Si la edificación colindante presenta medianería hacia la parcela sobre la que se pretende construir la nueva edificación deberá adosarse para ocultarla completamente; en caso de existir varias medianeras sobre una finca la nueva edificación se adosará al mayor número posible de ellas, y, en caso de resultar muy negativo para la distribución o estética de la propia edificación, como mínimo a aquella o aquellas que supongan mayor impacto visual en el ambiente urbano, justificando todos estos extremos suficientemente en el proyecto técnico. En estos casos de ocultación de medianerías el desarrollo mínimo de la edificación será de 3 m.

Art. 299. CONDICIONES DE EDIFICACION

1. Parcela mínima

No se establece parcela mínima edificable para las parcelas existentes a la Aprobación Definitiva de este documento, ni para las partes de una parcela que este Plan haya incluido dentro de esta calificación del Suelo Urbano. Tampoco se establece un fondo y frente mínimo, la condición mínima es la posibilidad física de ubicar una edificación cumpliendo las condiciones de habitabilidad, de luces rectas, retranqueos y demás parámetros urbanísticos establecidos en este documento.

En todo caso deben tener la condición de solar o adquirirla por cuenta del propietario.

Los solares resultantes de parcelaciones urbanísticas tendrán superficie superior a 150 m² y frente mínimo de parcela de 6 m, una vez realizadas las cesiones para viales establecidas por estas Normas.

2. Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los cierres del solar serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudios de Detalle previo acuerdo del Ayuntamiento.

Las nuevas edificaciones se retranquearán como mínimo 3 m de los linderos sobre los que no se adosen y 4 m del eje de vial, salvo existencia de continuo edificatorio con alineación clara en las parcelas colindantes, en cuyo caso se alinearán con estas edificaciones, evitando la alternancia de edificaciones alineadas y retranqueadas.

El frente máximo de fachada a vial se establece en 12 m.

3. Ocupación máxima de solar

La ocupación máxima será del 75% de la parcela o 100 m² (la mayor de ambas cantidades), una vez descontadas las posibles cesiones para viales.

4. Edificabilidad

No se establece coeficiente de edificabilidad, si bien la superficie construida máxima sobre cualquier parcela no superará los 300 m², podrá incrementarse hasta 500 m² para parcelas de superficie superior a 1.000 m².

Se permitirá edificar un sótano o semisótano que no computará edificabilidad cuando se destine a garaje o aparcamiento vinculado al uso del edificio o instalaciones al servicio del mismo (calefacción, trasteros, etc.), y un bajocubierta computable.

En la reforma y rehabilitación de edificios existentes, y su agregación, se permitirá la ampliación de la superficie construida conjunta actual en un 50%, aún superando los mencionados 300 m², o hasta los 300 m² cuando no los alcanzara. En estos casos se permitirá elevar muretes en la planta bajocubierta, por encima del último forjado horizontal, hasta alcanzar la altura al alero permitida.

Las edificaciones auxiliares (garajes, almacenes, parrillas, cuartos de instalaciones, etc.) no computarán a efectos de edificabilidad, pudiendo ocupar el 5% de la superficie libre de parcela, con un máximo de 100 m², se desarrollarán en planta baja, con una altura al alero no superior a 4 m y de cumbrera a 8 m.

5. Alturas

El número de plantas máximo será dos y bajocubierta (B+1+BC).

La altura máxima a la cara inferior del alero, en todo el perímetro de la edificación, será de 7 m, se podrá superar, hasta alcanzar la de la edificación colindante, cuando ésta sea anterior a 1940 o, en reformas y rehabilitaciones, cuando se mantenga la altura actual. La altura máxima de la cumbrera será de 11 m desde el punto más bajo de todo el perímetro de la edificación.

La altura máxima de planta baja sobre rasante será de 4 m a cara inferior del forjado. La parte sobre rasante del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión.

6. Aparcamientos

Se deberá dotar a cada vivienda de una plaza de aparcamiento interior a la parcela, cerrada o no, salvo suficiente justificación como consecuencia de las pendientes y accesos existentes.

Art. 300. CONDICIONES ESTETICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

1. Cubiertas

Serán inclinadas no autorizándose caballetes en cumbrera y quiebras de faldón.

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, computando éste a efectos de superficie máxima.

La iluminación del espacio bajocubierta podrá resolverse con casetones o lucernarios en el plano del faldón, de acuerdo con las condiciones generales.

El material de recubrimiento será la teja cerámica roja, no autorizándose otro color o material, tanto para la edificación principal como para las auxiliares.

2. Fachadas

En edificación sobre alineación de vial no se dejarán medianeras vistas sin diseñar, debiendo ejecutarse con el mismo tratamiento que las fachadas.

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

Pueden diseñarse recercados en los huecos del mismo o distinto material al predominante en la fachada. El canto visto de los balcones será moldurado y de pequeño espesor.

En actuaciones sobre edificaciones tradicionales se mantendrán los elementos constructivos tradicionales (galerías, corredores, accesos, escaleras exteriores, muros de mampostería, etc.).

3. Materiales

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.

Como material de acabado se permite exclusivamente la sillería y mampostería de piedra del lugar, los revocos, morteros monocapa raspados, estucos y enfoscados pintados. 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.

La pintura de las fachadas será de color blanco preferiblemente, no obstante se permiten los colores claros, ocres o terrosos.

En las fachadas se evitarán los canalones y bajantes vistos de aspecto y color inadecuados (PVC gris de manera especial), siendo preferibles los de cobre.

4. Carpintería y elementos técnicos

Se recomienda el uso de la madera. Se utilizarán colores tradicionales para este tipo de elementos: madera vista, marrón, blanco, negro, verde. Se prohíben los barnices brillantes para la madera.

En reforma y rehabilitación de edificios tradicionales para uso de vivienda las puertas de acceso y los elementos singulares de carpintería (galerías, miradores, ventanales) serán obligatoriamente de madera.

No se permiten los materiales de carpintería de apariencia metálica brillante (aluminio anodizado o en su color) y los petos ciegos.

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

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

5. Vuelos

Se prohíben los cuerpos volados cerrados, a excepción de los miradores.

Los miradores podrán ocupar todo el frente de fachada cuando den sobre la misma parcela.

Se autorizan los balcones y galerías corridas abiertas.

6. Cierres de parcela

Los establecidos para Suelo Urbano por estas Normas.

En caso de que la alineación fijada por el Plan para el cierre exija el retiro del mismo y se trate de un cierre tradicional de "muria" de piedra este se reconstruirá en la nueva alineación con las mismas características como mínimo.

SUBSECCIÓN SEGUNDA. PROTECCION DE LA TRAMA URBANA (PTU)

Art. 301. DEFINICION

Corresponde a los edificios, parcelas y sus agrupaciones de estructura y ordenación tradicional. Se trata fundamentalmente de viviendas en bloque, tradicionales, de pequeñas dimensiones, entre medianeras, formando manzanas cerradas.

Art. 302. DELIMITACION

Las áreas señaladas en los planos de ordenación.

Art. 303. CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección de la edificación tradicional, de la parcelación y del ambiente rural.

1. Usos permitidos

- Vivienda en bloque
- Espacio libre privado
- Equipamiento cultural, enseñanza y sanitario-asistencial
- Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres
- Actividades terciarias, instalaciones hosteleras
- Hostelería

2. Usos compatibles

- Vivienda unifamiliar adosada
- Industria compatible con uso residencial
- Equipamiento administrativo y de reserva

3. Usos prohibidos

- Los demás

Art. 304. TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIÓN

Las nuevas edificaciones deben ajustarse al tipo predominante de la manzana en la que se encuentre la parcela, siguiendo la alineación establecida en los planos.

La agregación de varias construcciones existentes en una sola edificación y/o propiedad mantendrá la tipología, configuración y aspecto exterior de las mismas, en cuanto a cubiertas, huecos, fachadas, materiales, niveles de forjados, etc., de manera que cada edificación tratada de forma individual mantenga su identidad y cumpla todos los parámetros establecidos por esta normativa.

Si la edificación colindante presenta medianerías hacia la parcela sobre la que se pretende construir la nueva edificación deberá adosarse para ocultarla completamente; en caso de existir varias medianeras sobre una finca la nueva edificación se adosará al mayor número posible de ellas, y, en caso de resultar muy negativo para la distribución o estética de la propia edificación, como mínimo a aquella o aquellas que supongan mayor impacto visual en el ambiente urbano, justificando todos estos extremos suficientemente en el proyecto técnico. En estos casos de ocultación de medianerías el desarrollo mínimo de la edificación será de 3 m.

Art. 305. CONDICIONES DE EDIFICACION

1. Parcela mínima

No se establece parcela mínima edificable para las parcelas existentes a la Aprobación Definitiva de este documento, ni para las partes de una parcela que este Plan haya incluido dentro de esta calificación del Suelo Urbano. Tampoco se establece un fondo y frente mínimo, la condición mínima es la posibilidad física de ubicar una edificación cumpliendo las condiciones de habitabilidad, de luces rectas, retranqueos y demás parámetros urbanísticos establecidos en este documento.

En todo caso deben tener la condición de solar o adquirirla por cuenta del propietario.

Los solares resultantes de parcelaciones urbanísticas tendrán superficie superior a 150 m² y frente de parcela de 6 m, una vez realizadas las cesiones para viales establecidas por estas Normas.

2. Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de la edificación serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudios de Detalle previo acuerdo del Ayuntamiento.

No se establece frente máximo de fachada a vial.

3. Ocupación máxima de solar

La ocupación máxima será del 100% de la parcela, una vez descontadas las posibles cesiones para viales, sin perjuicio de los posibles patios de parcela que puedan ser necesarios para garantizar la habitabilidad de las viviendas.

4. Edificabilidad

La edificabilidad máxima será la resultante de multiplicar la ocupación en planta por el número de plantas permitidas (B+2).

Se permitirá edificar un sótano o semisótano que no computará edificabilidad cuando se destine a garaje o aparcamiento vinculado al uso del edificio o instalaciones al servicio del mismo (calefacción, trasteros, etc.) y un bajocubierta computable.

5. Alturas

El número de plantas máximo será tres y bajocubierta (B+2+BC).

La altura máxima a la cara inferior del alero, en todo el perímetro de la edificación, será de 10 m, se podrá superar, hasta alcanzar la de la edificación colindante, cuando ésta sea anterior a 1940 o, en reformas y rehabilitaciones, cuando se mantenga la altura actual. La altura máxima de la cumbrera será de 4 m desde el último forjado horizontal. Se permitirá elevar muretes en la planta bajocubierta, por encima del último forjado horizontal, hasta alcanzar la altura al alero permitida.

La altura máxima de planta baja sobre rasante será de 4 m a cara inferior del forjado. La parte sobre rasante del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión.

Art. 306. CONDICIONES ESTETICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

1. Cubiertas

Serán inclinadas no autorizándose caballetes en cumbrera y quiebras de faldón.

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, computando éste a efectos de superficie máxima.

La iluminación del espacio bajocubierta podrá resolverse con casetones o lucernarios en el plano del faldón, de acuerdo con las condiciones generales.

El material de recubrimiento será la teja cerámica roja o la pizarra, negra, no autorizándose otro color o material, tanto para la edificación principal como para las auxiliares.

2. Fachadas

No se dejarán medianeras vistas sin diseñar, debiendo ejecutarse con el mismo tratamiento que las fachadas.

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

Pueden diseñarse recercados en los huecos del mismo o distinto material al predominante en la fachada. El canto visto de los balcones será moldurado y de pequeño espesor.

En actuaciones sobre edificaciones tradicionales se mantendrán los elementos constructivos tradicionales (galerías, corredores, accesos, escaleras exteriores, muros de mampostería, etc.).

3. Materiales

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.

Como material de acabado se permite exclusivamente la sillería y mampostería de piedra del lugar, los revocos, morteros monocapa raspados, estucos y enfoscados pintados. 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.

La pintura de las fachadas será de color blanco preferiblemente, no obstante se permiten los colores claros, ocres o terrosos.

En las fachadas se evitarán los canalones y bajantes vistos de aspecto y color inadecuados (PVC gris de manera especial), siendo preferibles los de cobre.

4. Carpintería y elementos técnicos

Se recomienda el uso de la madera. Se utilizarán colores tradicionales para este tipo de elementos: madera vista, marrón, blanco, negro, verde. Se prohíben los barnices brillantes para la madera.

En reforma y rehabilitación de edificios tradicionales para uso de vivienda las puertas de acceso y los elementos singulares de carpintería (galerías, miradores, ventanales) serán obligatoriamente de madera.

No se permiten los materiales de carpintería de apariencia metálica brillante (aluminio anodizado o en su color) y los petos ciegos.

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

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

5. Vuelos

Se prohíben los cuerpos volados cerrados, a excepción de los miradores.

Los miradores podrán ocupar todo el frente de fachada cuando den sobre la misma parcela.

Se autorizan los balcones y galerías corridas abiertas.

6. Cierres de parcela

Los establecidos para Suelo Urbano por estas Normas.

En caso de que la alineación fijada por el Plan para el cierre exija el retiro del mismo y se trate de un cierre tradicional de "muria" de piedra este se reconstruirá en la nueva alineación con las mismas características como mínimo.

SUBSECCIÓN TERCERA. EDIFICACION ABIERTA (EA)

Art. 307. DEFINICION

Edificación de viviendas en bloque aislado desarrollado en altura característica de residencia multifamiliar y colectiva, con espacios libres privados o semiprivados, en áreas de expansión del núcleo u ocultando las medianerías de los bloques ya existentes.

Art. 308. DELIMITACION

Las áreas señaladas en los planos de ordenación.

Art. 309. CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

1. Usos permitidos

- Vivienda multifamiliar
- Alojamiento colectivo
- Espacio libre privado
- Equipamiento cultural, enseñanza y sanitario-asistencial
- Actividades terciarias, instalaciones hosteleras
- Hostelería

2. Usos compatibles

- Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres
- Usos de edificación para equipamiento social
- Industria compatible con uso residencial
- Actividades terciarias
- Equipamiento religioso, administrativo y de reserva

3. Usos prohibidos

- Los demás.

Art. 310. CONDICIONES DE VOLUMETRÍA

Las edificaciones existentes pueden mantener su emplazamiento y volumetría sin ser consideradas fuera de ordenación salvo en caso de demolición.

Para las nuevas construcciones, además de las condiciones generales de edificación se especifican las siguientes:

1. Tipo de edificación

Edificación abierta, aislada o adosada.

2. Parcela mínima

No se establece parcela mínima edificable para las parcelas existentes a la Aprobación Definitiva de este documento, ni para las partes de una parcela que este Plan haya incluido dentro de esta calificación del Suelo Urbano. Tampoco se establece un fondo y frente mínimo, la condición mínima es la posibilidad física de ubicar una edificación cumpliendo las condiciones de habitabilidad, de luces rectas, retranqueos y demás parámetros urbanísticos establecidos en este documento.

En todo caso deben tener la condición de solar o adquirirla por cuenta del propietario.

Los solares resultantes de parcelaciones urbanísticas tendrán superficie superior a 750 m² y frente de parcela de 20 m, una vez realizadas las cesiones para viales establecidas por estas Normas.

3. Alineaciones y rasantes

Las alineaciones exteriores e interiores de la parcela serán las señaladas en los planos, pudiendo reajustarse mediante Estudios de Detalle previo acuerdo del Ayuntamiento.

4. Ocupación máxima del solar

La fijada en los planos.

5. Edificabilidad

La edificabilidad máxima será la resultante de multiplicar la ocupación en planta por el número de plantas permitidas (B+2).

Se permitirá edificar un sótano o semisótano que no computará edificabilidad cuando se destine a garaje o aparcamiento vinculado al uso del edificio o instalaciones al servicio del mismo (calefacción, trasteros, etc.) y un bajocubierta computable.

Para la Unidad de Actuación delimitada se fija una edificabilidad de 1,00 m²/m².

Las edificaciones auxiliares (garajes, almacenes, parrillas, cuartos de instalaciones, etc.) no computarán a efectos de edificabilidad, pudiendo ocupar el 5% de la superficie libre de parcela, con un máximo de 100 m², se desarrollarán en planta baja, con una altura al alero no superior a 4 m y de cumbrera a 8 m.

Cuando la planta baja se destine a vivienda se incrementará la edificabilidad máxima en un 10 %, en las condiciones de ocupación, fondo, frente, etc. que se convengan con el Ayuntamiento.

6. Alturas

El número de plantas máximo será tres y bajocubierta (B+2+BC).

La altura máxima a la cara inferior del alero, en todo el perímetro de la edificación, será de 10 m. La altura máxima de la cumbrera será de 5 m desde el último forjado horizontal. Se permitirá elevar muretes en la planta bajocubierta, por encima del último forjado horizontal.

La altura máxima de planta baja sobre rasante será de 4 m a cara inferior del forjado. La parte sobre rasante del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión.

7. Aparcamientos

Se deberá dotar a cada vivienda de una plaza de aparcamiento interior a la parcela, cerrada o no

Art. 311. CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales.

1. Cierres de parcela

Los establecidos para Suelo Urbano por estas Normas.

2. Edificaciones auxiliares

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

SUBSECCIÓN CUARTA. VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU)

Art. 312. DEFINICION

Edificación en las zonas de este carácter ya existentes y las de nueva implantación, dedicada prioritariamente a la vivienda unifamiliar aislada, coexistiendo con los espacios libres privados y las huertas, siempre con acceso exclusivo para cada vivienda.

Art. 313. DELIMITACION

Las áreas señaladas en los planos de ordenación.

Art. 314. CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

1. Usos permitidos

- Vivienda unifamiliar aislada
- Espacio libre privado
- Equipamiento cultural, enseñanza y sanitario-asistencial
- Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres
- Actividades terciarias, instalaciones hoteleras
- Hostelería

2. Usos compatibles

- Industria compatible con uso residencial
- Equipamiento religioso, administrativo y de reserva
- Instalaciones agropecuarias de régimen familiar (donde ya existan)

3. Usos prohibidos

- Los demás

Art. 315. CONDICIONES DE VOLUMETRIA

Además de las condiciones generales de edificación, se cumplirán las siguientes:

1. Tipo de edificación

Edificación aislada.

2. Parcela mínima

No se establece parcela mínima edificable para las parcelas existentes a la Aprobación Definitiva de este documento, ni para las partes

de una parcela que este Plan haya incluido dentro de esta calificación del Suelo Urbano.

En todo caso deben tener la condición de solar o adquirirla por cuenta del propietario.

Los solares resultantes de parcelaciones urbanísticas tendrán superficie superior a 500 m² con 15 m de frente mínimo de parcela, una vez realizadas las cesiones para viales establecidas por estas Normas.

3. Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los cerramientos del solar serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudios de Detalle previo acuerdo del Ayuntamiento.

La edificación se retranqueará como mínimo 4 m de la alineación del vial y 3 m de los linderos.

Las edificaciones existentes pueden mantener su emplazamiento y volumetría sin ser consideradas fuera de ordenación salvo en caso de demolición, en el que las nuevas construcciones se ajustarán en todo caso a las condiciones aquí establecidas.

4. Ocupación máxima de solar

La ocupación máxima será del 35%.

5. Edificabilidad

Será de 0,50 m²/m².

Se permitirá edificar un sótano o semisótano que no computará edificabilidad cuando se destine a garaje o aparcamiento vinculado al uso del edificio o instalaciones al servicio del mismo (calefacción, trasteros, etc.) y un bajocubierta computable.

Las edificaciones auxiliares (garajes, almacenes, parrillas, cuartos de instalaciones, etc.) no computarán a efectos de edificabilidad, pudiendo ocupar el 5% de la superficie libre de parcela, con un máximo de 100 m², se desarrollarán en planta baja, con una altura al alero no superior a 4 m y de cumbrera a 8 m.

6. Alturas

El número de plantas máximo será dos y bajocubierta (B+1+BC).

La altura máxima a la cara inferior del alero, en todo el perímetro de la edificación, será de 7 m. La altura máxima de la cumbrera será de 4 m desde el último forjado horizontal. Se permitirá elevar muretes en la planta bajocubierta, por encima del último forjado horizontal.

La altura máxima de planta baja sobre rasante será de 4 m a cara inferior del forjado. La parte sobre rasante del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión.

7. Aparcamientos

Se deberá dotar a cada vivienda de una plaza de aparcamiento interior a la parcela, cerrada o no, salvo suficiente justificación como consecuencia de las pendientes y accesos existentes.

Art. 316. CONDICIONES ESTETICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales.

1. Cierres de parcela

Los establecidos para Suelo Urbano por estas Normas.

En caso de que la alineación fijada por el Plan para el cierre exija el retiro del mismo y se trate de un cierre tradicional de "muria" de piedra este se reconstruirá en la nueva alineación con las mismas características como mínimo.

2. Edificaciones auxiliares

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

SUBSECCIÓN QUINTA. VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA (VUP)

Art. 317. DEFINICION

Edificación destinada a vivienda unifamiliar adosada o pareada, con parcela de uso libre privado, compartiendo una o más medianerías con las viviendas o parcelas colindantes, siempre con acceso exclusivo para cada vivienda.

Art. 318. DELIMITACION

Las áreas señaladas en los planos de ordenación.

Art. 319. CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

1. Usos permitidos

- Vivienda unifamiliar pareada o aislada
- Espacio libre privado
- Equipamiento cultural, enseñanza y sanitario-asistencial
- Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres
- Actividades terciarias, instalaciones hoteleras
- Hostelería

2. Usos compatibles

- Industria compatible con uso residencial
- Equipamiento religioso, administrativo y de reserva
- Instalaciones agropecuarias de régimen familiar (donde ya existan)

3. Usos prohibidos

- Los demás

Art. 320. CONDICIONES DE VOLUMETRIA

Además de las condiciones generales de edificación, se cumplirán las siguientes:

1. Tipo de edificación

Edificación adosada, pareada y aislada.

2. Parcela mínima

No se establece parcela mínima edificable para las parcelas existentes a la Aprobación Definitiva de este documento, ni para las partes de una parcela que este Plan haya incluido dentro de esta calificación del Suelo Urbano.

En todo caso deben tener la condición de solar o adquirirla por cuenta del propietario.

Los solares resultantes de parcelaciones urbanísticas tendrán superficie superior a 250 m² con 10 m de frente mínimo de parcela, una vez realizadas las cesiones para viales establecidas por estas Normas.

3. Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los cerramientos del solar serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudios de Detalle previo acuerdo del Ayuntamiento.

La edificación se retranqueará obligatoriamente y exactamente 5 m de la alineación del vial, formando una alineación continua con las viviendas de cada agrupación.

Las edificaciones existentes pueden mantener su emplazamiento y volumetría sin ser consideradas fuera de ordenación salvo en caso de demolición, en el que las nuevas construcciones se ajustarán en todo caso a las condiciones aquí establecidas.

4. Ocupación máxima de solar

La ocupación máxima será del 50%.

5. Edificabilidad

Sobre parcela neta será de 0,66 m²/m².

Se permitirá edificar un sótano o semisótano que no computará edificabilidad cuando se destine a garaje o aparcamiento vinculado al uso del edificio o instalaciones al servicio del mismo (calefacción, trasteros, etc.) y un bajocubierta computable.

Las edificaciones auxiliares (garajes, almacenes, parrillas, cuartos de instalaciones, etc.) no computarán a efectos de edificabilidad, pudiendo ocupar el 5% de la superficie libre de parcela, con un máximo de 100 m², se desarrollarán en planta baja, con una altura al alero no superior a 4 m y de cumbrera a 8 m.

6. Alturas

El número de plantas máximo será dos y bajocubierta (B+1+BC).

La altura máxima a la cara inferior del alero, en todo el perímetro de la edificación, será de 7 m. La altura máxima de la cumbrera será de 4 m

desde el último forjado horizontal. Se permitirá elevar muretes en la planta bajocubierta, por encima del último forjado horizontal, hasta una altura de 0,75 m.

La altura máxima de planta baja sobre rasante será de 4 m a cara inferior del forjado. La parte sobre rasante del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión.

7. Aparcamientos

Se deberá dotar a cada vivienda de una plaza de aparcamiento interior a la parcela, cerrada o no, salvo suficiente justificación como consecuencia de las pendientes y accesos existentes.

Art. 321. CONDICIONES ESTETICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales.

1. Cierres de parcela

Los establecidos para Suelo Urbano por estas Normas.

En caso de que la alineación fijada por el Plan para el cierre exija el retiro del mismo y se trate de un cierre tradicional de "muria" de piedra este se reconstruirá en la nueva alineación con las mismas características como mínimo.

2. Edificaciones auxiliares

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

SECCIÓN SEGUNDA. INDUSTRIAL

SUBSECCIÓN PRIMERA. INDUSTRIA GENERAL (IG)

Art. 322. DEFINICION

Zonas destinadas de manera exclusiva a la implantación de actividades industriales básicamente incompatibles con zonas residenciales bien por las actividades y sus procesos o por las exigencias de espacio y edificación.

Art. 323. DELIMITACION

Las áreas señaladas en los planos de ordenación.

Art. 324. CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

1. Usos permitidos

- Industria media

- Industria compatible con uso residencial
- Talleres artesanales y de automóviles
- Almacenes o industrias de transformación
- Espacio libre privado
- Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres

2. Usos compatibles

- Actividades terciarias
- Equipamiento administrativo y de reserva

3. Usos prohibidos

- Los demás

Art. 325. CONDICIONES DE VOLUMETRIA

Además de las condiciones generales de edificación, se cumplirán las siguientes:

1. Tipo de edificación

Edificación aislada o adosada.

2. Parcela mínima

No se establece parcela mínima edificable para las parcelas existentes a la Aprobación Definitiva de este documento, ni para las partes de una parcela que este Plan haya incluido dentro de esta calificación del Suelo Urbano.

En todo caso deben tener la condición de solar o adquirirla por cuenta del propietario.

Los solares resultantes de parcelaciones urbanísticas tendrán superficie superior a 500 m² con 10 m de frente mínimo de parcela, una vez realizadas las cesiones para viales establecidas por estas Normas.

3. Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los cerramientos del solar serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudios de Detalle previo acuerdo del Ayuntamiento.

La edificación se retranqueará como mínimo 10 m del eje del vial y 3 m de los linderos a los que no se adose.

Las edificaciones existentes pueden mantener su emplazamiento y volumetría sin ser consideradas fuera de ordenación salvo en caso de demolición, en el que las nuevas construcciones se ajustarán en todo caso a las condiciones aquí establecidas.

4. Ocupación máxima de solar

La ocupación máxima será del 66%.

5. Edificabilidad

Será de 1,0 m²/m² sobre parcela neta.

Se permitirá edificar un sótano o semisótano que no computará edificabilidad cuando se destine a garaje o aparcamiento vinculado al uso del edificio o instalaciones al servicio del mismo (calefacción, almacenes, etc.).

6. Alturas

El número de plantas máximo será dos (B+1).

La altura máxima a la cara inferior del alero, en todo el perímetro de la edificación, será de 7 m. La altura máxima de la cumbrera será de 11 m.

La altura máxima de planta baja sobre rasante será, cuando exista planta primera, de 4 m a cara inferior del forjado. La parte sobre rasante del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión.

7. Aparcamientos

Se deberá dotar a cada edificio de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos.

Art. 326. CONDICIONES ESTETICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

1. Cubiertas

Serán inclinadas no autorizándose caballetes en cumbrera y quiebras de faldón.

No se permite el aprovechamiento bajo cubierta.

La iluminación de la nave desde la cubierta podrá resolverse exclusivamente con lucernarios en el plano del faldón, de 1,2 m máximo de anchura exterior.

El material de recubrimiento será del color rojo de la teja o negro de la pizarra, tanto para la edificación principal como para las auxiliares. Se permiten la chapa metálica, aunque no el fibrocemento.

5. Materiales

Se prohíbe el empleo de bloque de hormigón sin cargar, excepto el de tipo "Split", ranurado o similar, y los revestimientos de fibrocemento y chapa en fachadas y medianerías.

En las fachadas se evitarán los canalones y bajantes vistos de aspecto y color inadecuados (PVC gris de manera especial), siendo preferibles los de cobre o aluminio lacado.

6. Carpintería y elementos técnicos

Se utilizarán colores tradicionales para este tipo de elementos: marrón, blanco, negro, verde. Se prohíben los barnices brillantes para la madera.

No se permiten los materiales de carpintería de apariencia metálica brillante (aluminio anodizado o en su color) y los petos ciegos.

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

7. Vuelos

Se permite todo tipo de vuelos.

8. Cierres de parcela

Los establecidos para Suelo Urbano por estas Normas.

Se creará pantallas vegetales, con especies vegetales autóctonas de suficiente porte, en el frente de las zonas industriales al vial de acceso, si anchura será de 2 m.

SECCIÓN TERCERA. DOTACIONAL

SUBSECCIÓN PRIMERA. ESPACIO LIBRE USO PÚBLICO. ZONA VERDE (DEL)

Art. 327. DEFINICION

Comprende los espacios públicos no edificados destinados al uso de la colectividad, bien sea como parques, jardines, áreas deportivas al aire libre, de juegos infantiles, espacios de ocio, aparcamientos, etc.

Art. 328. DELIMITACION

Las áreas señaladas en los planos de ordenación.

Art. 329. CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

1. Usos permitidos

- Regeneración de la naturaleza
- Jardín urbano y áreas de juegos
- Areas peatonales
- Campos y pistas deportivas al aire libre
- Aparcamiento

2. Usos compatibles

- Pequeña edificación al servicio de las zonas verdes para actividades terciarias (hostelería, kioscos), dotacional administrativo (puntos de información), cultural (salas de lectura, teatros al aire libre, etc.)

3. Usos prohibidos

- Los demás.

Art. 330. CONDICIONES DE VOLUMETRIA

Además de las condiciones generales de edificación, se cumplirán las siguientes:

1. Tipo de edificación

Edificación aislada.

2. Alineaciones y rasantes

La edificación se retranqueará como mínimo 4 m de la alineación del vial y 3 m de los linderos.

Las edificaciones existentes pueden mantener su emplazamiento y volumetría sin ser consideradas fuera de ordenación salvo en caso de demolición, en el que las nuevas construcciones se ajustarán en todo caso a las condiciones aquí establecidas.

3. Ocupación máxima de solar

La ocupación máxima será del 5%.

4. Edificabilidad

Será de 0,05 m²/m².

5. Alturas

El número de plantas máximo será una y bajocubierta (B+BC).

La altura máxima a la cara inferior del alero, en todo el perímetro de la edificación, será de 4 m. La altura máxima de la cumbrera será de 8 m. Se permitirá elevar muretes en la planta bajocubierta, por encima del último forjado horizontal.

La altura máxima de planta baja sobre rasante será de 4 m a cara inferior del forjado. La parte sobre rasante del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión.

6. Aparcamientos

Se deberá dotar al área de la suficiente cantidad de plazas de aparcamiento en función de las actividades previstas.

Art. 331. CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas particulares generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

Los pavimentos de las aceras y espacios libres de nueva creación o de reforma deberán ajustarse al modelo existente en el entorno o al que el Ayuntamiento señale en caso de que esté prevista la sustitución.

En la urbanización de los espacios públicos deberán observarse las soluciones necesarias para facilitar la movilidad de minusválidos.

Se cuidará que los elementos de mobiliario urbano sean adecuados al emplazamiento en cuanto a diseño, seguridad, ornato, funcionalidad, etc.

SUBSECCIÓN SEGUNDA. INFRAESTRUCTURAS (DI)

Art. 332. DEFINICION

Comprende los espacios y edificios destinados a actividades consideradas de carácter básico para la colectividad (mercados, feriales, estaciones de transporte, etc.)

Art. 333. DELIMITACION

Las áreas señaladas en los planos de ordenación.

Art. 334. CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

1. Usos permitidos

- Edificación para el uso específico
- Regeneración de la naturaleza
- Areas peatonales
- Aparcamiento

2. Usos compatibles

- Jardín urbano y áreas de juegos
- Pistas deportivas al aire libre
- Vivienda unifamiliar vinculada a la vigilancia y mantenimiento.
- Equipamiento compatible y complementario

3. Usos prohibidos

- Los demás.

Art. 335. CONDICIONES DE VOLUMETRIA

Además de las condiciones generales de edificación, se cumplirán las siguientes:

1. Tipo de edificación

Edificación aislada.

2. Alineaciones y rasantes

La edificación se retranqueará como mínimo 4 m de la alineación del vial y 3 m de los linderos.

Las edificaciones existentes pueden mantener su emplazamiento y volumetría sin ser consideradas fuera de ordenación salvo en caso de demolición, en el que las nuevas construcciones se ajustarán en todo caso a las condiciones aquí establecidas.

3. Ocupación máxima de solar

La ocupación máxima será del 50%.

4. Edificabilidad

Será de 1,0 m²/m².

Se permitirá edificar un sótano o semisótano que no computará edificabilidad cuando se destine a garaje o aparcamiento vinculado al uso del edificio o instalaciones al servicio del mismo (calefacción, almacenes, etc.).

5. Alturas

El número de plantas máximo será tres y bajocubierta (B+2+BC).

La altura máxima a la cara inferior del alero, en todo el perímetro de la edificación, será de 10 m. La altura máxima de la cumbrera será de 4 m desde el último forjado horizontal. Se permitirá elevar muretes en la planta bajocubierta, por encima del último forjado horizontal, hasta una altura de 0,75 m.

La altura máxima de planta baja sobre rasante será de 4 m a cara inferior del forjado. La parte sobre rasante del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión.

6. Aparcamientos

Se deberá dotar al área de la suficiente cantidad de plazas de aparcamiento en función de las actividades previstas.

Art. 336. CONDICIONES ESTETICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales, si bien podrán variarlas en función de las necesidades específicas del uso y de su consideración como edificio singular dentro del conjunto urbano, con la suficiente justificación en el proyecto técnico correspondiente.

SUBSECCIÓN TERCERA. ADMINISTRATIVO (DA)

Art. 337. DEFINICION

Comprende los espacios y edificios destinados a las distintas administraciones públicas, instituciones, fundaciones, entes públicos, etc.

Art. 338. DELIMITACION

Las áreas señaladas en los planos de ordenación.

Art. 339. CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

1. Usos permitidos

- Edificación para el uso específico
- Regeneración de la naturaleza
- Areas peatonales
- Aparcamiento

2. Usos compatibles

- Jardín urbano y áreas de juegos
- Equipamiento compatible y complementario

3. Usos prohibidos

- Los demás.

Art. 340. CONDICIONES DE VOLUMETRIA

Además de las condiciones generales de edificación, se cumplirán las siguientes:

1. Tipo de edificación

Edificación aislada.

2. Alineaciones y rasantes

La edificación se retranqueará como mínimo 4 m de la alineación del vial y 3 m de los linderos.

Las edificaciones existentes pueden mantener su emplazamiento y volumetría sin ser consideradas fuera de ordenación salvo en caso de demolición, en el que las nuevas construcciones se ajustarán en todo caso a las condiciones aquí establecidas.

3. Ocupación máxima de solar

La ocupación máxima será del 50%.

4. Edificabilidad

Será de 1,0 m²/m².

Se permitirá edificar un sótano o semisótano que no computará edificabilidad cuando se destine a garaje o aparcamiento vinculado al uso del edificio o instalaciones al servicio del mismo (calefacción, almacenes, etc.).

5. Alturas

El número de plantas máximo será tres y bajocubierta (B+2+BC).

La altura máxima a la cara inferior del alero, en todo el perímetro de la edificación, será de 10 m. La altura máxima de la cumbrera será de 4 m desde el último forjado horizontal. Se permitirá elevar muretes en la planta bajocubierta, por encima del último forjado horizontal, hasta una altura de 0,75 m.

La altura máxima de planta baja sobre rasante será de 4 m a cara inferior del forjado. La parte sobre rasante del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión.

6. Aparcamientos

Se deberá dotar al área de la suficiente cantidad de plazas de aparcamiento en función de las actividades previstas.

Art. 341. CONDICIONES ESTETICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales, si bien podrán variarlas en función de las necesidades específicas del uso y de su consideración como edificio singular dentro del conjunto urbano, con la suficiente justificación en el proyecto técnico correspondiente.

SUBSECCIÓN CUARTA. EDUCATIVO. CULTURAL (DEC)

Art. 342. DEFINICION

Comprende los espacios y edificios destinados al fomento de la cultura, como casas de cultura, bibliotecas, salas de lectura, museos, salas de exposiciones, ateneos, etc.

Art. 343. DELIMITACION

Las áreas señaladas en los planos de ordenación.

Art. 344. CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

1. Usos permitidos

- Edificación para el uso específico
- Regeneración de la naturaleza
- Areas peatonales
- Aparcamiento

2. Usos compatibles

- Jardín urbano y áreas de juegos
- Pistas deportivas al aire libre
- Equipamiento compatible y complementario

3. Usos prohibidos

- Los demás.

Art. 345. CONDICIONES DE VOLUMETRIA

Además de las condiciones generales de edificación, se cumplirán las siguientes:

1. Tipo de edificación

Edificación aislada.

2. Alineaciones y rasantes

La edificación se retranqueará como mínimo 4 m de la alineación del vial y 3 m de los linderos.

Las edificaciones existentes pueden mantener su emplazamiento y volumetría sin ser consideradas fuera de ordenación salvo en caso de demolición, en el que las nuevas construcciones se ajustarán en todo caso a las condiciones aquí establecidas.

3. Ocupación máxima de solar

La ocupación máxima será del 50%.

4. Edificabilidad

Será de 1,0 m²/m².

Se permitirá edificar un sótano o semisótano que no computará edificabilidad cuando se destine a garaje o aparcamiento vinculado al uso del edificio o instalaciones al servicio del mismo (calefacción, almacenes, etc.).

5. Alturas

El número de plantas máximo será tres y bajocubierta (B+2+BC).

La altura máxima a la cara inferior del alero, en todo el perímetro de la edificación, será de 10 m. La altura máxima de la cumbrera será de 4 m desde el último forjado horizontal. Se permitirá elevar muretes en la planta bajocubierta, por encima del último forjado horizontal, hasta una altura de 0,75 m.

La altura máxima de planta baja sobre rasante será de 4 m a cara inferior del forjado. La parte sobre rasante del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión.

6. Aparcamientos

Se deberá dotar al área de la suficiente cantidad de plazas de aparcamiento en función de las actividades previstas.

Art. 346. CONDICIONES ESTETICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales, si bien podrán variarlas en función de las necesidades específicas del uso y de su consideración como edificio singular dentro del conjunto urbano, con la suficiente justificación en el proyecto técnico correspondiente.

SUBSECCIÓN QUINTA. DEPORTIVO (DD)

Art. 347. DEFINICION

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

Art. 348. DELIMITACION

Las áreas señaladas en los planos de ordenación.

Art. 349. CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

1. Usos permitidos

- Edificación para el uso específico
- Regeneración de la naturaleza
- Areas peatonales
- Aparcamiento
- Jardín urbano y áreas de juegos
- Pistas deportivas al aire libre

2. Usos compatibles

- Equipamiento compatible y complementario

3. Usos prohibidos

- Los demás.

Art. 350. CONDICIONES DE VOLUMETRIA

Además de las condiciones generales de edificación, se cumplirán las siguientes:

1. Tipo de edificación

Edificación aislada.

2. Alineaciones y rasantes

La edificación se retranqueará como mínimo 4 m de la alineación del vial y 3 m de los linderos.

Las edificaciones existentes pueden mantener su emplazamiento y volumetría sin ser consideradas fuera de ordenación salvo en caso de demolición, en el que las nuevas construcciones se ajustarán en todo caso a las condiciones aquí establecidas.

3. Ocupación máxima de solar

La ocupación máxima será del 50%.

4. Edificabilidad

Será de 1,0 m²/m².

Se permitirá edificar un sótano o semisótano que no computará edificabilidad cuando se destine a garaje o aparcamiento vinculado al uso del edificio o instalaciones al servicio del mismo (calefacción, almacenes, etc.).

5. Alturas

El número de plantas máximo será dos (B+1).

La altura máxima a la cara inferior del alero, en todo el perímetro de la edificación, será de 7 m. La altura máxima de la cumbrera será de 11 m.

La altura máxima de planta baja sobre rasante, si existe planta primera, será de 4 m a cara inferior del forjado. La parte sobre rasante del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión.

La altura máxima de planta baja sobre rasante podrá alcanzar la altura del alero.

6. Aparcamientos

Se deberá dotar al área de la suficiente cantidad de plazas de aparcamiento en función de las actividades previstas.

Art. 351. CONDICIONES ESTETICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales, si bien podrán variarlas en función de las necesidades específicas del uso y de su consideración como edificio singular dentro del conjunto urbano, con la suficiente justificación en el proyecto técnico correspondiente.

SUBSECCIÓN SEXTA. APARCAMIENTO (DAP)

Art. 352. DEFINICION

Comprende los espacios y edificaciones destinados al estacionamiento de vehículos, y a los usos que pudieran resultar compatibles con ellos.

Art. 353. DELIMITACION

Las áreas señaladas en los planos de ordenación.

Art. 354. CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

1. Usos permitidos

- Edificación para el uso específico
- Regeneración de la naturaleza
- Areas peatonales
- Jardín urbano y áreas de juegos
- Pistas deportivas al aire libre

2. Usos compatibles

- Equipamiento compatible y complementario

3. Usos prohibidos

- Los demás.

Art. 355. CONDICIONES DE VOLUMETRIA

Además de las condiciones generales de edificación, se cumplirán las siguientes:

1. Tipo de edificación

Edificación aislada.

2. Alineaciones y rasantes

La edificación se retranqueará como mínimo 4 m de la alineación del vial y 3 m de los linderos.

Las edificaciones existentes pueden mantener su emplazamiento y volumetría sin ser consideradas fuera de ordenación salvo en caso de demolición, en el que las nuevas construcciones se ajustarán en todo caso a las condiciones aquí establecidas.

3. Ocupación máxima de solar

La ocupación máxima será del 5%.

No computarán a estos efectos las edificaciones abiertas, tipo marquesina, destinadas a la protección contra la intemperie de los vehículos.

4. Edificabilidad

Será de 0,05 m²/m².

No computarán a estos efectos las edificaciones abiertas, tipo marquesina, destinadas a la protección contra la intemperie de los vehículos.

5. Alturas

El número de plantas máximo será una (B).

La altura máxima a la cara inferior del alero, en todo el perímetro de la edificación, será de 4 m. La altura máxima de la cumbre será de 8 m. No se permite el aprovechamiento bajo cubierta.

La altura máxima de planta baja sobre rasante será de 4 m a cara inferior del forjado.

Art. 356. CONDICIONES ESTETICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales, si bien podrán variarlas en función de las necesidades específicas del uso y de su consideración como edificio singular dentro del conjunto urbano, con la suficiente justificación en el proyecto técnico correspondiente.

SUBSECCIÓN SEPTIMA. RELIGIOSO (DR)

Art. 357. DEFINICION

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

Art. 358. DELIMITACION

Las áreas señaladas en los planos de ordenación.

Art. 359. CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

1. Usos permitidos

- Edificación para el uso específico
- Regeneración de la naturaleza
- Areas peatonales
- Aparcamiento
- Jardín urbano y áreas de juegos

2. Usos compatibles

- Vivienda unifamiliar vinculada a la vigilancia y mantenimiento

3. Usos prohibidos

- Los demás.

Art. 360. CONDICIONES DE VOLUMETRIA

Además de las condiciones generales de edificación, se cumplirán las siguientes:

1. Tipo de edificación

Edificación aislada.

2. Alineaciones y rasantes

La edificación se retranqueará como mínimo 4 m de la alineación del vial y 3 m de los linderos.

Las edificaciones existentes pueden mantener su emplazamiento y volumetría sin ser consideradas fuera de ordenación salvo en caso de demolición, en el que las nuevas construcciones se ajustarán en todo caso a las condiciones aquí establecidas.

3. Ocupación máxima de solar

La ocupación máxima será del 50%.

4. Edificabilidad

Será de 1,0 m²/m².

Se permitirá edificar un sótano o semisótano que no computará edificabilidad cuando se destine a garaje o aparcamiento vinculado al uso del edificio o instalaciones al servicio del mismo (calefacción, almacenes, etc.) y un bajocubierta computable.

5. Alturas

El número de plantas máximo será dos y bajocubierta (B+1+BC).

La altura máxima a la cara inferior del alero, en todo el perímetro de la edificación, será de 7 m. La altura máxima de la cumbrera será de 11 m. Se permitirá elevar muretes en la planta bajocubierta, por encima del último forjado horizontal, hasta una altura de 0,75 m.

La altura máxima de planta baja sobre rasante, cuando exista planta primera, será de 4 m a cara inferior del forjado. La parte sobre rasante del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión.

La altura máxima de planta baja sobre rasante podrá alcanzar la altura del alero.

6. Aparcamientos

Se deberá dotar al área de la suficiente cantidad de plazas de aparcamiento en función de las actividades previstas.

Art. 361. CONDICIONES ESTETICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales, si bien podrán variarlas en función de las necesidades específicas del uso y de su consideración como edificio singular dentro del conjunto urbano, con la suficiente justificación en el proyecto técnico correspondiente, especialmente si se trata de edificaciones con uso de templo.

SUBSECCIÓN OCTAVA. SANITARIO-ASISTENCIAL (DS)

Art. 362. DEFINICION

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

Art. 363. DELIMITACION

Las áreas señaladas en los planos de ordenación.

Art. 364. CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

1. Usos permitidos

- Edificación para el uso específico
- Regeneración de la naturaleza
- Areas peatonales
- Aparcamiento
- Jardín urbano y áreas de juegos

2. Usos compatibles

- Vivienda unifamiliar vinculada a la vigilancia y mantenimiento
- Equipamiento compatible y complementario

3. Usos prohibidos

- Los demás.

Art. 365. CONDICIONES DE VOLUMETRIA

Además de las condiciones generales de edificación, se cumplirán las siguientes:

1. Tipo de edificación

Edificación aislada.

2. Alineaciones y rasantes

La edificación se retranqueará como mínimo 4 m de la alineación del vial y 3 m de los linderos.

Las edificaciones existentes pueden mantener su emplazamiento y volumetría sin ser consideradas fuera de ordenación salvo en caso de demolición, en el que las nuevas construcciones se ajustarán en todo caso a las condiciones aquí establecidas.

3. Ocupación máxima de solar

La ocupación máxima será del 50%.

4. Edificabilidad

Será de 1,0 m²/m².

Se permitirá edificar un sótano o semisótano que no computará edificabilidad cuando se destine a garaje o aparcamiento vinculado al uso del edificio o instalaciones al servicio del mismo (calefacción, almacenes, etc.).

5. Alturas

El número de plantas máximo será tres y bajocubierta (B+2+BC).

La altura máxima a la cara inferior del alero, en todo el perímetro de la edificación, será de 10 m. La altura máxima de la cumbrera será de 14 m. Se permitirá elevar muretes en la planta bajocubierta, por encima del último forjado horizontal, hasta una altura de 0,75 m.

La altura máxima de planta baja sobre rasante será de 4 m a cara inferior del forjado. La parte sobre rasante del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión.

La altura máxima de planta baja sobre rasante podrá alcanzar la altura del alero.

6. Aparcamientos

Se deberá dotar al área de la suficiente cantidad de plazas de aparcamiento en función de las actividades previstas.

Art. 366. CONDICIONES ESTETICAS

TEXTO REFUNDIDO
JUNIO 1999

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales, si bien podrán variarlas en función de las necesidades específicas del uso y de su consideración como edificio singular dentro del conjunto urbano, con la suficiente justificación en el proyecto técnico correspondiente.

ANEXO I

*NORMAS DE DISEÑO DEL PRINCIPADO DE
ASTURIAS EN EDIFICIOS DESTINADOS A
VIVIENDA*

ANEXO II
LISTADO DE PARROQUIAS

ANEXO II. LISTADO DE PARROQUIAS

1. AGUINO
2. CLAVILLAS
3. CORÉS
4. COTO, EL
5. ENDRIGA
6. GÚA
7. MORTERAS, LAS
8. PIGÜECES
9. PIGÜEÑA
10. POLA DE SOMIEDO
11. EL PUERTO
12. LA RIERA
13. VALLE DEL LAGO
14. VEIGAS
15. VILLAR DE VILDAS

ANEXO III

*LISTADO DE NÚCLEOS RURALES
DELIMITADOS*

ANEXO III. LISTADO DE NUCLEOS RURALES DELIMITADOS

1. AGUASMESTAS
2. AGUINO
3. ARBEYALES
4. BUSTARIEGA, LA
5. CASTRO
6. CAUNEDO
7. CLAVILLAS
8. CORÉS
9. COTO, EL
10. ENDRIGA
11. FALGUERA, LA
12. GÚA
13. LLAMARDAL
14. LLAMERA, LA
15. MORTERAS, LAS
16. ORDERIAS
17. PERAL, LA
18. PERLUNES
19. PIGÜECES
20. PIGÜEÑA
21. PINEDA
22. PUERTO, EL
23. REBOLLADA, LA
24. RIERA, LA
25. ROBLEDO
26. SALIENCIA
27. SANTIAGO
28. SANTULLANO
29. URRIA
30. VALCARCEL
31. VALLE DE LAGO
32. VEIGAS
33. VILLAMOR
34. VILLAR DE VILDAS
35. VILLARÍN
36. VILLAUX
37. VIÑAS, LAS

ANEXO IV
LISTADO DE CASERÍAS

ANEXO IV. LISTADO DE CASERÍAS

PARROQUIA

CASERIA

CLAVILLAS	L´AZORERA CHANU´L PUERCU, EL XABRIZ
GÚA	CASAS DE LLANECE
MORTERAS, LAS	L´AUTEIRO FONTE CALEIRU PIARROBLA VENTA DE PIEDRAXUEVES
POLA DE SOMIEDO	VENTA DE CASTRO
PIGÜECES	CASA GRANDIECHE CASA RIOTORNU COTARIELLU
RIERA, LA	EL PANDO
VEIGAS	EL ESCOBIU

ANEXO V
LISTADO DE BRAÑAS

ANEXO V. LISTADO DE BRAÑAS

Hoja 1:10.000	Braña
N° 1	Santullano Los Quintos
N° 2	Clavillas
N° 3	El Tornu
N° 4	Del Pandu
N° 5	Vegadeiros Las Quintas Los Mostachales La Collada La Raíz Fuente Linar Fondíl Campizos Furniella
N° 6	Cormichán
N° 7	El Monte Cabañas Felgueirúa La Moral Cerréu Vidéu
N° 8	Montrondio La Cogolla Suerdios Siellas Collau Navallaos
N° 9	Murias La Corra Urdiales Bárzana La Mortera de Saliencia El Cotllau Ordiales Llan de Corzudos

Hoja 1:10.000

Braña

N° 11

Bustellín
El Acebu
Ferbellín
La Pornacal
Los Cuartos/Vieja
Bustrespena

N° 12

Fuexu
La Mourica
De Mumián
Sousas

N° 13

El Veneiro
Sobrepena
Las Tercias
Campa d'Abaxu
Campa d'Arriba
Esqueimadiello

N° 14

La Mesa

ANEXO VI
INVENTARIO

ANEXO VI. INVENTARIO DE ELEMENTOS CON FICHA EN EL INVENTARIO DE PATRIMONIO ARQUITECTONICO DE INTERES HISTORICO-ARTISTICO

1.- Iglesia de San Miguel

El Coto, parroquia de El Coto.

2.- Casa de los Caunedo

Caunedo, parroquia de Gúa.

3.- Iglesia de Santa Marina de Caunedo

Caunedo, parroquia de Gúa.

4.- Iglesia de San Pedro

Pola de Somiedo, parroquia de Somiedo.

5.- Torre de los Flórez o Palacio de Flórez Estrada

Pola de Somiedo, parroquia de Somiedo.

6.- Central de la Malva

La Malva, Pola de Somiedo, parroquia de Somiedo.

7.- Iglesia de San Pedro

La Riera, parroquia de La Riera.

8.- Puente Romano

La Riera, parroquia de La Riera.

9.- Castro El Castiecho

Trascastro, parroquia de Gúa.

10.- Castro La Corona el Castro

Pola de Somiedo, parroquia de Somiedo.

11.- Casas de techo vegetal

Veigas, parroquia de Endruga.

12.- Hórreo de techo vegetal

Urria, parroquia de El Coto.

13.- Conjunto arquitectónico

Bustariega, parroquia de Clavillas.

14.- Olleras

Perlunes, parroquia de Aguino.

15.- Molino de teito

Valle del Lago, parroquia de Valle del Lago.

16.- Casa de los Omaña

Valcárcel, parroquia de Clavillas.

17.- Pisón

Valcárcel, parroquia de Clavillas.

ANEXO VII

*LISTADO DE NÚCLEOS RURALES SEGÚN
MATERIAL DE CUBIERTA*

ANEXO VII. LISTADO DE NÚCLEOS RURALES SEGÚN MATERIAL DE CUBIERTA

TEJA	PIZARRA	TEJA/PIZARRA
1. AGUASMETAS	22. EL PUERTO	6. CAUNEDO
2. AGUINO		17. LA PERAL
3. ARBEYALES		29. URRIA
4. LA BUSTARIEGA		31. VALLE DEL LAGO
5. CASTRO		
7. CLAVILLAS		
8. CORÉS		
9. EL COTO		
10. ÉNDRIGA		
11. LA FALGUERA		
12. GÚA		
13. LLAMARDAL		
14. LA LLAMERA		
15. LAS MORTERAS		
16. ORDERIAS		
18. PERLUNES		
19. PIGÜECES		
20. PIGÜEÑA		
21. PINEDA		
23. LA REBOLLADA		
24. LA RIERA		
25. ROBLEDO		
26. SALIENCIA		
27. SANTIAGO		
28. SANTULLANO		
30. VALCÁRCEL		
32. VEIGAS		
33. VILLAMOR		
34. VILLAR DE VILDAS		
35. VILLARÍN		
36. VILLAUX		
37. LAS VIÑAS		

ANEXO VIII
FICHA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN