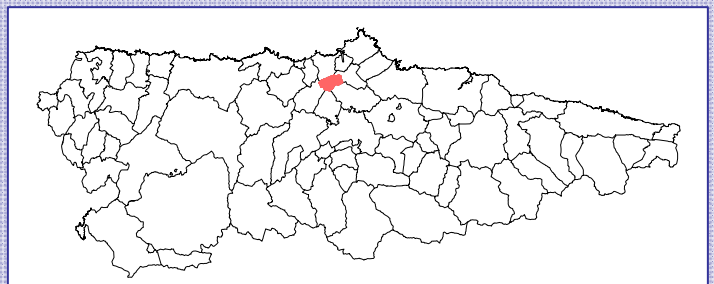


TOMO III

NORMAS URBANÍSTICAS



GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS



AYUNTAMIENTO DE ILLAS



URBANIA • 2003 • ARQUITECTURA, S. L.

C/ URÍA 50, 3º OFICINA 1, 33003 OVIEDO TEL./FAX: 985 20 65 68

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
DEL CONCEJO DE ILLAS**

TEXTO REFUNDIDO - DICIEMBRE 2008

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
DEL CONCEJO DE ILLAS**

**NORMAS URBANÍSTICAS
T E X T O R E F U N D I D O**

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA	1
CAPÍTULO I. NORMAS GENERALES DE CONTENIDO.	1
Artículo 1.- Naturaleza y ámbito.	1
Artículo 2.- Elementos estructurantes del Plan General.	1
Artículo 3.- Documentación.	2
Artículo 4.- Normas y criterios de interpretación del Plan General de Ordenación.	2
Artículo 5.- Evaluaciones de Impacto.	2
Artículo 6.- Autorización ambiental integrada.	3
CAPÍTULO II. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y DE ORDENACIÓN COMPLEMENTARIOS.	3
Artículo 7.- Instrumentos de desarrollo. Planes Especiales.	3
Artículo 8.- Estudios de Implantación.	4
Artículo 9.- Proyecto de parcelación.	5
Artículo 10.- Proyectos de Urbanización.	5
Artículo 11.- Catálogo Urbanístico.	5
Artículo 12.- Iniciativa privada en la elaboración de los planes e instrumentos de ordenación.	6
CAPÍTULO III. VIGENCIA, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN.	6
Artículo 13.- Vigencia.	6
Artículo 14.- Revisión del Plan General de Ordenación.	6
Artículo 15.- Modificación.	6
CAPÍTULO IV. EFECTOS DE LA APROBACIÓN DE LOS PLANES.	7
Artículo 16.- Ejecutividad.	7
Artículo 17.- Declaración de utilidad pública.	7
Artículo 18.- Obligatoriedad.	7
Artículo 19.- Construcciones y situaciones fuera de ordenación.	7
Artículo 20.- Publicidad.	8
TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.	9
CAPÍTULO I. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y PRINCIPIOS GENERALES	9
Artículo 21.- Estructura del Territorio.	9
Artículo 22.- Clasificación del suelo.	9
Artículo 23.- Sistemas.	9
Artículo 24.- Calificación del Suelo.	9
Artículo 25.- Principios generales de los derechos y deberes de los propietarios.	9
TÍTULO III. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.	11

CAPÍTULO I. DEBER DE CONSERVACIÓN DE LOS PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES.	11
Artículo 26.- Obligaciones y control del deber de conservación.	11
Artículo 27.- Contenido del deber de conservación.	11
Artículo 28.- Condiciones mínimas de seguridad, salubridad, ornato y supuestos de riesgo inminente.	11
Artículo 29.- Ordenes de ejecución para la conservación.	12
CAPÍTULO II. ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES.	12
Artículo 30.- Procedencia de la declaración de ruina.	12
Artículo 31.- Ruina física inminente.	13
Artículo 32.- Relación con la ordenación y habitabilidad.	13
Artículo 33.- Daños no reparables.	13
Artículo 34.- Obras de reparación.	14
CAPÍTULO III. DISCIPLINA URBANÍSTICA.	14
SECCIÓN 1.- LICENCIAS.	14
Artículo 35.- Actos sujetos a licencia.	14
Artículo 36.- Procedimiento para la obtención de licencias.	15
Artículo 37.- Concurrencia con autorizaciones municipales.	15
Artículo 38.- Concurrencia de autorizaciones no municipales.	16
SECCIÓN 2.- CLASES DE OBRAS.	16
Artículo 39.- Licencias de obra menor.	16
Artículo 40.- Licencias de obra media.	16
Artículo 41.- Licencias de obra mayor.	16
Artículo 42.- Licencias de obras de urbanización.	17
Artículo 43.- Licencias de obras de edificación.	17
Artículo 44.- Licencias de actividades e instalaciones.	17
Artículo 45.- Licencias de ocupación o funcionamiento.	18
SECCIÓN 3.- DE LA PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.	18
Artículo 46.- Actos sin licencia.	18
Artículo 47.- Infracciones urbanísticas.	18
Artículo 48.- De la inspección urbanística.	19
TÍTULO IV. RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS USOS DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN.	20
CAPÍTULO I. RÉGIMEN, DESARROLLO Y GESTIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.	20
SECCIÓN 1.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO NO URBANIZABLE.	20
Artículo 49.- Régimen jurídico del Suelo No Urbanizable.	20
Artículo 50.- Categorías del Suelo No Urbanizable.	20
Artículo 51.- Clases de usos.	20
Artículo 52.- Usos permitidos.	20
Artículo 53.- Usos autorizables.	21
Artículo 54.- Usos incompatibles.	21
Artículo 55.- Usos prohibidos.	21
Artículo 56.- Usos no previstos por el planeamiento.	21
Artículo 57.- De las parcelaciones, segregaciones y divisiones.	22
Artículo 58.- Instrumentos de planeamiento en el Suelo No Urbanizable	22
Artículo 59.- Usos de interés público o social.	22
Artículo 60.- Sistema de espacios libres, dotaciones y equipamientos de carácter rural.	22
CAPÍTULO II. CONDICIONES GENERALES DE USO.	23
SECCIÓN 1.- GENERALIDADES.	23
Artículo 61.- Definición.	23
Artículo 62.- Clasificación.	23
SECCIÓN 2.- ACTIVIDADES AGRARIAS	23
Artículo 63.- Clasificación de actividades agrarias.	23
Artículo 64.- Condiciones generales.	23
SUBSECCIÓN 1. CONDICIONES DE USO FORESTAL.	24
Artículo 65.- Definición y tipos.	24
Artículo 66.- Condiciones generales.	24
Artículo 67.- Catalogación de montes.	24
Artículo 68.- Cambio de uso y roturación de terrenos forestales.	24
Artículo 69.- Cambio de cultivo.	25
Artículo 70.- Prácticas de cultivo prohibidas.	25
Artículo 71.- Aprovechamientos madereros.	25
Artículo 72.- Incendios.	25
Artículo 73.- Régimen particular de parcelas.	25
Artículo 74.- Condiciones de edificación.	25
SUBSECCIÓN 2. CONDICIONES DEL USO GANADERO.	26
Artículo 75.- Definición, clases y almacenamiento de residuos ganaderos.	26
Artículo 76.- Ganadería extensiva.	27
Artículo 77.- Condiciones generales.	27

Artículo 78.- Condiciones de localización.	27
Artículo 79.- Condiciones de ocupación.	27
Artículo 80.- Condiciones de la edificación.	27
Artículo 81.- Ganadería intensiva.	28
Artículo 82.- Condiciones generales.	28
Artículo 83.- Condiciones de localización.	28
Artículo 84.- Condiciones de ocupación.	28
Artículo 85.- Condiciones de la edificación.	29
Artículo 86.- Cebaderos.	29
Artículo 87.- Ganadería para consumo familiar y pequeña venta.	29
Artículo 88.- Condiciones generales.	29
Artículo 89.- Núcleos Zoológicos.	29
Artículo 90.- Actividades piscícolas.	30
SUBSECCIÓN 3. USO AGRÍCOLA.	30
Artículo 91.- Concepto	30
Artículo 92.- Clasificación.	30
Artículo 93.- Agricultura extensiva.	31
Artículo 94.- Condiciones de la edificación.	31
Artículo 95.- Agricultura intensiva.	31
Artículo 96.- Condiciones de la edificación.	31
Artículo 97.- Cultivos para consumo familiar y pequeña venta.	32
Artículo 98.- Condiciones generales.	32
Artículo 99.- Condiciones particulares.	32
Artículo 100.- Condiciones de la edificación.	32
SECCIÓN 3.- CONDICIONES DEL USO INDUSTRIAL.	33
Artículo 101.- Definición.	33
Artículo 102.- Clasificación de las industrias.	33
Artículo 103.- Industrias extractivas.	33
Artículo 104.- Clasificación de las actividades extractivas.	33
Artículo 105.- Condiciones generales.	34
Artículo 106.- Canteras.	34
Artículo 107.- Actividades mineras.	35
Artículo 108.- Extracciones con transformación.	35
Artículo 109.- Industrias vinculadas al medio rural.	35
Artículo 110.- Clasificación de las industrias vinculadas al medio rural.	35
Artículo 111.- Almacenes o industrias de transformación de productos agrarios.	36
Artículo 112.- Condiciones generales.	36
Artículo 113.- Talleres artesanales.	36
Artículo 114.- Talleres de automóviles o maquinaria agrícola.	36
Artículo 115.- Otras industrias transformadoras.	37
Artículo 116.- Depósitos al aire libre.	37
SECCIÓN 4.- EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS.	37
Artículo 117.- Concepto y Clasificación.	37
Artículo 118.- Condiciones generales.	38
Artículo 119.- Dotaciones locales.	38
Artículo 120.- Dotaciones municipales o supramunicipales.	38
Artículo 121.- Dotaciones de ocio.	39
Artículo 122.- Dotaciones sanitarias y asistenciales.	39
Artículo 123.- Equipamientos especiales.	39
Artículo 124.- Servicios comerciales.	40
Artículo 125.- Relación.	40
Artículo 126.- Hotelero.	41
Artículo 127.- Hoteles rurales.	41
Artículo 128.- Casas de aldea.	42
Artículo 129.- Apartamentos rurales.	42
Artículo 130.- Núcleos de Turismo Rural.	42
Artículo 131.- Campamentos de turismo.	42
SECCIÓN 5.- USO RESIDENCIAL	43
Artículo 132.- Definición.	43
Artículo 133.- Condiciones generales.	43
Artículo 134.- Usos vinculados a la vivienda.	44
Artículo 135.- Condiciones generales para vivienda de nueva planta o adaptación al uso de vivienda de edificaciones destinadas a otros fines.	44
Artículo 136.- Viviendas vinculadas a explotación agropecuaria.	44
Artículo 137.- Ampliación de viviendas existentes.	45
SECCIÓN 6.- CONDICIONES DE LOS USOS DE INFRAESTRUCTURAS Y CAUCE PÚBLICO.	45
Artículo 138.- Clasificación.	45
Artículo 139.- Condiciones de los usos de infraestructuras.	45
Artículo 140.- Condiciones del uso de cauce público.	46
Artículo 141.- Transporte y vías públicas.	46
Artículo 142.- Nuevas vías públicas.	47
Artículo 143.- Tendidos eléctricos de alta tensión.	47
Artículo 144.- Tendidos eléctricos de baja tensión.	48
Artículo 145.- Tendidos telefónicos.	48

Artículo 146.- Antenas de telefonía móvil otros elementos de telecomunicación.	49
Artículo 147.- Aguas, saneamiento y basuras.	50
Artículo 148.- Actividades al servicio de las obras públicas.	51
Artículo 149.- Condiciones generales.	51
SECCIÓN 7.- OTROS USOS.	51
Artículo 150.- Condiciones generales.	51
SECCIÓN 8.- USOS EXISTENTES.	52
Artículo 151.- Carácter transitorio de los usos existentes.	52
CAPÍTULO III. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS.	52
SECCIÓN 1.- DISPOSICIÓN DE LAS EDIFICACIONES.	52
Artículo 152.- Condiciones generales.	52
Artículo 153.- Medida de la construcción.	52
Artículo 154.- Retranqueos.	53
Artículo 155.- Luces rectas.	53
SECCIÓN 2.- CONDICIONES DE HIGIENE.	54
Artículo 156.- Locales y espacios urbanizados.	54
Artículo 157.- Iluminación.	54
Artículo 158.- Ventilación.	55
Artículo 159.- Situación de las piezas habitables dentro de la edificación.	55
Artículo 160.- Alturas y distribución interior.	55
SECCIÓN 3.- TRATAMIENTO DE LA PARCELA.	55
Artículo 161.- Movimientos de tierras, plantaciones y servicios.	55
Artículo 162.- Cierres de fincas.	56
SECCIÓN 4.- CONDICIONES GENERALES DE COMPOSICIÓN DE LAS EDIFICACIONES.	57
Artículo 163.- Criterios generales.	57
Artículo 164.- Edificación tradicional.	58
Artículo 165.- Condiciones de localización.	58
Artículo 166.- Tipologías de la edificación.	58
Artículo 167.- Edificaciones auxiliares.	58
Artículo 168.- Construcciones prefabricadas.	59
SECCIÓN 5.- CONDICIONES ESTÉTICAS.	59
Artículo 169.- Criterios generales.	59
Artículo 170.- Composición arquitectónica.	59
Artículo 171.- Fachadas.	60
Artículo 172.- Altura de la edificación.	60
Artículo 173.- Cubiertas.	61
Artículo 174.- Rehabilitaciones, reformas y ampliaciones.	62
Artículo 175.- Edificaciones agrarias, ganaderas o industriales.	62
Artículo 176.- Publicidad.	63
Artículo 177.- Generalidad de las Condiciones Estéticas.	63
CAPÍTULO IV. CONDICIONES PARTICULARES DE CADA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE.	64
SECCIÓN 1.- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.	64
Artículo 178.- Definición	64
Artículo 179.- Normas de protección de carácter general.	64
SUBSECCIÓN 1. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE CAUCES FLUVIALES: SNU-EP₁.	64
Artículo 180.- Definición.	64
Artículo 181.- Régimen de usos aplicable al SNU-EP ₁ .	64
1.- Usos permitidos.	64
2.- Usos autorizables.	65
SUBSECCIÓN 2. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE LA SIERRA DE BUFARÁN: SNU-EP₂.	66
Artículo 182.- Definición.	66
Artículo 183.- Régimen de usos aplicable al SNU-EP ₂ .	66
1.- Usos permitidos.	66
2.- Usos autorizables.	66
SUBSECCIÓN 3. ESPECIAL PROTECCIÓN DE PAISAJE: SNU-EP₃.	67
Artículo 184.- Definición.	67
Artículo 185.- Régimen de usos aplicable al SNU-EP ₃ .	67
1.- Usos permitidos.	67
Usos autorizables.	68
SECCIÓN 2.- SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS.	69
Artículo 186.- Definición.	69
Artículo 187.- Categorización.	69
Artículo 188.- Normas Generales de uso.	69
SUBSECCIÓN 1. SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS AGRÍCOLA GRADO 1. SNU-IAG₁.	69
Artículo 189.- Definición.	69
Artículo 190.- Régimen de Usos aplicable al SNU-IAG ₁ .	69
1.- Usos Permitidos.	69
2.- Usos Autorizables.	70
SUBSECCIÓN 2. SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS AGRÍCOLA GRADO 2. SNU-IAG₂.	70

Artículo 191.- Definición.	70
Artículo 192.- Régimen de Usos aplicable al SNU-IAG ₂ .	71
1.- Usos permitidos:	71
2.- Usos Autorizables.	71
SUBSECCIÓN 3. SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS AGRÍCOLA GRADO 3. SNU-IAG₃.	72
Artículo 193.- Definición.	72
Artículo 194.- Régimen de Usos aplicable al SNU-IAG ₃ .	72
1.- Usos permitidos:	72
2.- Usos Autorizables.	72
SUBSECCIÓN 4. SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS FORESTAL. SNU-IF.	73
Artículo 195.- Definición.	73
Artículo 196.- Régimen de Usos aplicable al SNU-IF.	73
1.- Usos Permitidos.	73
2.- Usos Autorizables.	74
SECCIÓN 3.- SUELO NO URBANIZABLE DE INFRAESTRUCTURAS. –SNU-INF-	74
Artículo 197.- Definición.	74
Artículo 198.- Clasificación.	75
Artículo 199.- Régimen de Usos:	75
SUBSECCIÓN 1. SUELO NO URBANIZABLE DE INFRAESTRUCTURAS: VÍAS DE COMUNICACIÓN.	75
Artículo 200.- Regulación de Usos.	75
SUBSECCIÓN 2. SUELO NO URBANIZABLE DE INFRAESTRUCTURAS: TENDIDOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, TELEFONÍA Y DE TELECOMUNICACIÓN.	77
Artículo 201.- Definición.	77
Artículo 202.- Regulación de Usos.	77
SECCIÓN 4.- SUELO NO URBANIZABLE DE OCUPACIÓN RESIDENCIAL: NÚCLEO RURAL.	77
SUBSECCIÓN 1. CONDICIONES GENERALES.	77
Artículo 203.- Definición.	77
Artículo 204.- Quintana Tradicional Asturiana.	78
Artículo 205.- Obtención de espacios libres, dotaciones y servicios.	78
Artículo 206.- Parcela mínima.	78
Artículo 207.- Creación de nuevo viario público.	79
Artículo 208.- División de fincas.	79
Artículo 209.- Tipología de la edificación.	81
Artículo 210.- Condiciones de Ordenación.	81
Artículo 211.- Línea de edificación.	81
Artículo 212.- Continuo edificatorio.	81
Artículo 213.- Condiciones de Edificabilidad.	82
Artículo 214.- Altura de la edificación.	82
Artículo 215.- Accesos a las vías	82
SUBSECCIÓN 2. RÉGIMEN PARTICULAR DE USOS.	82
Artículo 216.- Régimen de Usos aplicable al Núcleo Rural.	82
1.- Usos Permitidos.	82
2.- Usos Autorizables.	83
SUBSECCIÓN 3. DOTACIONES E INFRAESTRUCTURAS	83
Artículo 217.- Dotaciones de Infraestructuras.	83
Artículo 218.- Determinaciones referentes al viario de los Núcleos Rurales.	84
Artículo 219.- Red de alumbrado público.	84
Artículo 220.- Red de abastecimiento de agua.	84
Artículo 221.- Suministro de agua.	85
Artículo 222.- Red de evacuación de aguas residuales.	85
Artículo 223.- Condiciones de diseño de la red de alcantarillado.	86
Artículo 224.- Condiciones de la red eléctrica en los Núcleos Rurales	86
LLANAVAO-LA FÁBRICA: CONDICIONES PARTICULARES DE LA NAVE INDUSTRIAL EXISTENTE	83

Oviedo, diciembre de 2008
 POR URBANIA • 2003 • ARQUITECTURA, S.L.:

Fdo: Mariana Borissova Boneva



Fdo: Emilio Ariznavarreta Alonso

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

CAPÍTULO I. NORMAS GENERALES DE CONTENIDO.

Artículo 1.- Naturaleza y ámbito.

- 1.- El presente documento tiene la naturaleza jurídica de Plan General de Ordenación - P.G.O.- y ha sido redactado de conformidad con el contenido y alcance que le atribuye el Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo – TROTU- con las modificaciones introducidas por la Ley del Principado de Asturias 2/2004, de 20 de octubre, de medidas urgentes en materia de suelo y vivienda, y ello sin perjuicio de lo que dispongan los desarrollos reglamentarios que de la Ley se promulguen durante la vigencia de este P.G.O.
- 2.- En consecuencia con su naturaleza, el Plan General de Ordenación constituye el instrumento de ordenación integral del municipio de Illas, define los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica del territorio municipal, clasifica el suelo y establece el régimen jurídico de cada una de las categorías adoptadas y programa el desarrollo y ejecución en la medida correspondiente a las necesidades específicas del municipio.
- 3.- Todos los instrumentos que desarrollen las determinaciones contenidas en este P.G.O. así como cualquier tipo de actuación que se verifique sobre el término municipal de Illas se ajustarán a sus prescripciones.
- 4.- El presente P.G.O. sustituye a las Normas Subsidiarias anteriormente vigentes, cuyas determinaciones quedan expresamente derogadas, salvo los efectos de transitoriedad expresamente previstos en estas Normas o que resultaran procedentes al amparo de la legislación urbanística.
- 5.- El P.G.O. y todos sus instrumentos de desarrollo están vinculados jerárquicamente a las determinaciones de las Directrices Regionales y Subregionales de Ordenación Territorial, Directrices Sectoriales, los Planes Territoriales Especiales, los Programas de Actuación Territorial y demás instrumentos de ordenación territorial, incluido el Catálogo de Núcleos Rurales, una vez se proceda a su aprobación definitiva.

Artículo 2.- Elementos estructurantes del Plan General.

El presente P.G.O. estudia y sistematiza los siguientes elementos que conforman la estructura urbanística del concejo de Illas:

- a) Define la estructura general y orgánica del territorio con la previsión del conjunto de dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población, fijando los siguientes sistemas generales:
 - 1º. Sistema general de comunicaciones y sus zonas de protección.
 - 2º. Sistema general de equipamientos y servicios
 - 3º. Sistema general de zonas verdes destinadas a parques y jardines públicos.
 - 4º. Sistema general de espacios libres destinados al ocio cultural o recreativo.
 - 5ª Dotaciones e infraestructuras supramunicipales en fase de ejecución o de proyecto.
- b) Clasifica y califica el suelo con expresión de las superficies asignadas a cada uno de los tipos y categorías suelo adoptados.
- c) Describe los elementos unitarios que por sus valores naturales o culturales, ya se encuentren formando parte de áreas o espacios protegidos o no, o por su relación con el dominio público, deban ser conservados o recuperados, con fijación de los criterios generales de protección de conformidad con la legislación sectorial.
- d) Dispone previsiones respecto de los bienes y obras de dominio público, así como las áreas de protección y servidumbre que les son propias, conforme a su legislación reguladora.
- e) Determina el carácter público o privado de las dotaciones urbanísticas previstas.
- f) Establece medidas para la protección y satisfacción de las exigencias del medio ambiente, de conformidad con la legislación específica de aplicación en cada supuesto.
- g) Señala las circunstancias de acuerdo con las cuales sea procedente, en su momento, la revisión del Plan.

Artículo 3.- Documentación.

Los elementos estructurantes del P.G.O. así como las determinaciones específicas para cada clase de suelo previstas en la legislación urbanística vigente, se desarrollan en los siguientes documentos:

- a) Memoria que engloba la Memoria Informativa y la Memoria Justificativa.
- b) Estudio de Diagnóstico Ambiental.
- c) Normas Urbanísticas.
- d) Planos de información, diagnóstico y de ordenación del territorio que se incluyen en la documentación gráfica:
 - Mapas de Información, Diagnóstico y Propuestas incluidos en la Memoria Justificativa.
 - Planos de Información.
 - Clasificación y Calificación del suelo.
 - Infraestructuras
 - Delimitación y ordenación de Núcleos Rurales.
- d) Estudio económico y financiero comprensivo del análisis y evaluación del coste de ejecución de las dotaciones urbanísticas públicas al servicio de la población y de las actuaciones públicas, con indicación del carácter público o privado de la iniciativa de financiación, justificando las previsiones que hayan de realizarse con recursos propios del Ayuntamiento.

Artículo 4.- Normas y criterios de interpretación del Plan General de Ordenación.

- 1.- La interpretación del P.G.O. corresponde al Ayuntamiento de Illas en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades revisoras del Principado de Asturias, conforme a las leyes vigentes y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.
- 2.- Los distintos documentos del Plan General integran una unidad cuyas determinaciones deben aplicarse según el sentido propio de la literatura que prevalecerá sobre los planos, en relación con el contexto, con los antecedentes históricos y legislativos, en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales del propio Plan, y atendida la realidad social del momento en que se apliquen.
- 3.- En los casos de discrepancia aparente entre los distintos documentos del P.G.O., se seguirá, la siguiente escala de prioridades:
 - Prioridad de los documentos normativos escritos con respecto a los planos en general, excepto lo dispuesto en las representaciones grafiadas con respecto a las descripciones escritas en el caso de las delimitaciones de áreas de planeamiento, las alineaciones y de los edificios catalogados.
 - Prioridad de las cotas sobre las líneas en el caso de los planos.
 - Prioridad de los planos de menor escala con respecto a los de mayor escala (Prioridad del 1:1.000 sobre el 1:2.000 y de éste sobre el 1:2.500 y así sucesivamente).
 - Dentro de la misma escala prioridad para cada tema al plano específico de dicho tema cuando éste exista.
- 4.- En los casos de duda o imprecisión prevalecerá:
 - La solución más favorable a la menor edificabilidad y a la mayor dotación de equipamiento comunitario.
 - La solución que produzca para su realización menor participación en el coste total por parte del Ayuntamiento y menor necesidad del recurso a las Contribuciones Especiales.

Artículo 5.- Evaluaciones de Impacto.

- 1.- Sin perjuicio de los desarrollos reglamentarios que se dicten durante la vigencia de este P.G.O. las Evaluaciones de Impacto se ajustarán, como mínimo, a las determinaciones contenidas en el artículo 45 del TROTU y a lo que establece la normativa estatal respecto a la Evaluación de Impacto Ambiental.
- 2.- Con carácter general precisarán Evaluación Preliminar de Impacto las actividades o usos que precisen la redacción de Plan Especial o Estudio de Implantación.
- 3.- Las Evaluaciones de impacto Ambiental, redactadas tras una Evaluación Preliminar, contendrán un apartado específico para la valoración de las afecciones al Patrimonio Cultural. La Consejería que asuma las competencias en materia de medio ambiente resolverá sobre la tramitación de estos documentos.

Artículo 6.- Autorización ambiental integrada.

1.- Las instalaciones en las que se desarrollen actividades clasificadas en el Anexo 1 de la Ley 16/2002 de 1 de julio de Prevención y Control Integrados de la Contaminación deberán someterse a la autorización ambiental integrada en los términos regulados en la citada Ley.

2.- El procedimiento para el otorgamiento de la autorización ambiental integrada sustituirá al procedimiento para el otorgamiento de la licencia municipal de actividades clasificadas regulado por el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, salvo en lo referente a la resolución definitiva de la autoridad municipal. A estos efectos la autorización ambiental integrada será, en su caso, vinculante para la autoridad municipal.

3.- Los titulares de las instalaciones existentes, definidas en el artículo 3.d) de la citada Ley 16/2002, deberán tramitar antes del 30 de octubre de 2007 la autorización ambiental integrada, debiendo incorporar a sus instalaciones las adaptaciones que se precisen por exigencias legislativas en materia de medio ambiente.

CAPÍTULO II. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y DE ORDENACIÓN COMPLEMENTARIOS.**Artículo 7.- Instrumentos de desarrollo. Planes Especiales.**

1.- El desarrollo urbanístico estará condicionado a la disponibilidad de suministro de agua potable, redes de energía y saneamiento conectado a un sistema general de depuración. En su defecto serán los promotores de las actuaciones quienes, mediante la disposición de sistemas propios, garanticen los servicios básicos.

2. Además de lo establecido en el punto anterior los documentos de desarrollo (Planes Especiales y Estudios de Implantación) incorporarán fichas ambientales de las distintas unidades, su diagnóstico ambiental y su compatibilidad con los usos e intensidades asignados por el Plan General de Ordenación, señalando medidas protectoras, correctoras o compensadoras que garanticen la calidad ambiental de la zona. Asimismo, incorporarán medidas para la integración de los nuevos usos en su entorno ambiental inmediato, señalando, entre otras, las condiciones de borde entre las distintas categorías de Suelo No Urbanizable, de manera que se garantice la menor incidencia en el medio de la infraestructura viaria, las actividades y los volúmenes edificatorios.

3.- Como complemento al P.G.O. deberá redactarse un Programa de Vigilancia Ambiental de cuyo cumplimiento y costes se responsabilizarán el Ayuntamiento y los promotores de los proyectos que desarrollen planeamiento. El objeto de este programa será el control del cumplimiento de los objetivos de protección y desarrollo del programa de actuaciones del Plan General de Ordenación. Son objetivos del Programa de Vigilancia Ambiental: La protección y mejora ambiental de los espacios protegidos y del resto de los suelos a los que se aplica algún nivel de protección, en especial los Suelos No Urbanizables, y el desarrollo de un programa de actuaciones tendentes a garantizar la sostenibilidad de las actuaciones de desarrollo urbanístico. En la redacción de este programa deberán establecerse indicadores como:

- a) Superficies delimitadas para cada tipo de suelo y variación respecto al planeamiento anterior.
- b) Índice de envejecimiento de la población (>64/<15).
- c) Tasa de migración.
- d) Población residente en relación con el número de viviendas.
- e) Población que dispone de saneamiento en relación con el total.
- f) Porcentaje de viviendas con sistema de recogida de residuos.
- g) Tasas de valorización y recuperación de residuos en relación con el total generado.
- h) Tipología del transporte. Población que dispone de sistemas públicos de transporte y uso del mismo en relación con el transporte privado.
- i) Inversiones en materia de protección contra la contaminación atmosférica y ruido.
- j) Inversión en recuperación del medio natural.
- k) Porcentaje de superficie restaurada sobre la alterada.
- l) Evolución de los consumos de energía y agua potable.

- m) Evolución de la potencia instalada y consumida de energías alternativas sobre el total.
- n) Superficie de espacios protegidos incorporados a la Red Natura 2000.
- o) Porcentaje de superficie forestal de especies autóctonas sobre el total.
- p) Carga de la cabaña ganadera sobre el territorio (UGM/Ha. de superficie agroganadera).
- q) Consumo de fertilizantes NPK (t./Ha.) en relación con los fertilizantes de origen ganadero.
- r) Evolución de superficie con prácticas agroganaderas ecológicas.

4.- Durante la vigencia y gestión del presente P.G.O., se podrán redactar los Planes Especiales que se estimen al objeto de desarrollar, completar e incluso, de forma excepcional, en los supuestos previstos en la legislación urbanística para la ordenación de espacios protegidos, sustituir las determinaciones del planeamiento general a fin de proteger ámbitos singulares, coordinar la ejecución de dotaciones urbanísticas, conservar determinados ámbitos del medio rural u otras finalidades análogas.

5.- Se podrán redactar también Planes Especiales cuando se trate de ordenar un área de concentración de actividades o implantación de usos que aunque permitidos o autorizables por sus dimensiones, servicios o complejidad requieren de este instrumento al configurarse como uso incompatible. Para estos casos se requiere en todo caso Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental. Esta exigencia podrá ser decidida en cada caso por el Ayuntamiento o el órgano autonómico competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

6.- También será preceptivo el Plan Especial en aquellas situaciones que, de conformidad con el artículo 200 del TROTU (que si bien no es aplicable a este planeamiento está vigente a la hora de redactar este Texto Refundido), y con el fin de obtener determinados equipamientos y cesiones necesarias para la ordenación de los propios núcleos, se precisen sistemas de gestión análogos a otras clases de suelo.

7.- A los efectos de facilitar y materializar la gestión de aquellos terrenos situados en los núcleos rurales cuando se actúe sobre parcelas resultantes de operaciones de división con fines edificatorios cuyo resultado sea tres o más lotes –con o sin apertura de nuevo viario- se procederá a la redacción de un Plan Especial cuyo contenido se regula en el artículo 208 de estas Normas Urbanísticas.

8.- Se ajustarán en su contenido y tramitación a lo dispuesto en los artículos contenidos en el Capítulo Cuarto, Título III del TROTU referidos a este instrumento de planeamiento y en su caso, a lo que establezcan las disposiciones reglamentarias que se dicten en su desarrollo durante la vigencia de este P.G.O.

Artículo 8.- Estudios de Implantación.

1.- Los Estudios de Implantación tienen por objeto completar las determinaciones establecidas por el planeamiento para el Suelo No Urbanizable a fin de localizar actividades, equipamientos y dotaciones de interés público o social, ya sean de titularidad pública o privada, cuando sus características demanden su emplazamiento en el medio rural, y el P.G.O. los considere usos autorizables o expresamente no las haya contemplado.

2.- Contendrán las siguientes determinaciones con mayor o menor desarrollo según las características de la instalación:

- Justificación de la necesidad de su emplazamiento en el lugar de que se trate.
- Estudio de Impacto sobre la red de transportes, acceso rodado y aparcamiento.
- Estudio de impacto visual sobre el medio físico.
- Estudio de impacto sobre la red de infraestructuras básicas.
- Análisis de la incidencia urbanística y territorial y de la adecuación en el área de implantación.
- Estudio de abastecimiento de agua, así como de recogida, eliminación y depuración de vertidos.
- Estudio y gestión del proyecto de obras.

3.- Se adaptarán en su contenido, objetivos, documentación y tramitación a lo establecido en el artículo 71 y 128 del TROTU y a lo que dispongan las disposiciones reglamentarias que se promulguen en desarrollo de la Ley durante la vigencia de este P.G.O.

4.- Asimismo, podrán ir acompañados de Plan Especial cuando el P.G.O. lo haya previsto o cuando las circunstancias territoriales o las necesidades de ordenación interior lo aconsejen. Se entiende que concurren

circunstancias territoriales cuando por su naturaleza, ubicación, tamaño o ámbito del servicio a prestar, el uso que se pretende implantar supere las necesidades de la población local o cuando las previsiones de movilidad incidan de manera significativa en la red del entorno. En cuanto a las necesidades de ordenación éstas concurren cuando sea preciso la apertura de nuevos viarios interiores o el establecimiento de una normativa particularizada en cuanto a régimen de usos pormenorizados, distancias, alturas, tratamiento exterior y otros aspectos de la ordenación, que no coincidan en su totalidad con lo establecido en el PGO.

Artículo 9.- Proyecto de parcelación.

1.- Será preceptivo el Proyecto de Parcelación cuando se actúe sobre parcelas resultantes de operaciones de división con fines edificatorios. Cuando el resultado sea de tres o más lotes el Proyecto de Parcelación irá acompañado de un Plan Especial.

Artículo 10.- Proyectos de Urbanización.

1.- Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica las determinaciones del P.G.O. o sus instrumentos de desarrollo sin modificar sus previsiones, sin perjuicio de que puedan efectuar adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras y se deberán redactar con la antelación necesaria para que las obras a que se refieren puedan realizarse de acuerdo con los plazos fijados en el planeamiento aplicable.

2.- Las obras de urbanización a incluir en el Proyecto de Urbanización serán las siguientes:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
- Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y, en su caso, residuales.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Jardinería en los espacios libres y zonas verdes.
- Redes de gas, telefonía y otras que se estimen necesarias de acuerdo con la naturaleza y ámbito de la actuación.

3.- Los Proyectos de Urbanización comprenderán una memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación en relación con el conjunto de la edificación y planos del proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto, pliego de condiciones de las obras y servicios y estudio de seguridad y salud.

4.- Los Proyectos de Urbanización incorporarán medidas correctoras que minimicen y atenúen los efectos ambientales producidos durante las fases de ejecución de obras y edificación, con especial referencia a movimientos de tierra, desmontes, destino de los escombros generados y reutilización de suelo vegetal.

5.- Con independencia de los Proyectos de Urbanización, podrán redactarse y aprobarse proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar integralmente el conjunto de determinaciones de planeamiento, pudiendo abarcar, entre otras, las obras necesarias para que un terreno alcance la condición de solar u otras complementarias derivadas del proyecto de edificación.

Artículo 11.- Catálogo Urbanístico.

1.- El Catálogo Urbanístico se formaliza separadamente al presente P.G.O. aunque de manera simultánea. Contempla las políticas públicas de conservación y protección de los bienes inmuebles o de los espacios naturales de interés público relevante y de los elementos que por su relación con el dominio público deban ser conservados o recuperados, a fin de evitar su destrucción o modificación sustancial, expresión de los tipos de intervención posible y grado de protección a que estén sujetos.

2.- Contiene una relación individualizada de las edificaciones y elementos que integran el patrimonio cultural y medioambiental. En el caso del patrimonio etnográfico recoge elementos susceptibles de protección, como

hórreos, paneras, molinos, y otros, incluyendo en el propio catálogo los verdaderamente singulares. Procede a clasificar las distintas categorías de bienes integrantes, así como el establecimiento del régimen jurídico correspondiente conforme a la legislación sectorial. En el caso del patrimonio arqueológico recoge los yacimientos y sus áreas de protección. Se estará en todo caso a o dispuesto al respecto por la Ley 1/2001 de 6 de marzo del Patrimonio Cultural de Asturias.

3.- Sus determinaciones son vinculantes para el P.G.O. y, en caso de contradicción entre las determinaciones del Catálogo Urbanístico y las del Planeamiento, prevalecerán las del Catálogo.

4.- El Catálogo Urbanístico se desarrolla en los siguientes documentos: Memoria, Planos de información, Ficha de cada elemento catalogado, Planos de situación y Normativa de aplicación, diferenciada para cada grado o nivel de protección: integral, parcial y ambiental.

Artículo 12.- Iniciativa privada en la elaboración de los planes e instrumentos de ordenación.

1.- Sin perjuicio de la competencia indisponible de la administración pública competente para la aprobación de todo tipo de los planes de desarrollo y demás instrumentos de ordenación urbanística, los particulares podrán presentar propuestas de Planes Especiales siempre que sean desarrollo del Plan General de Ordenación, Estudios de Implantación y Proyectos de Urbanización.

2.- La tramitación de los Planes de iniciativa particular se ajustará al procedimiento previsto para el instrumento de planeamiento de que se trate en cada caso, con las particularidades específicas contempladas en los artículos 79 y siguientes del TROTU.

CAPÍTULO III. VIGENCIA, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN.

Artículo 13.- Vigencia.

El Plan General de Ordenación y los demás instrumentos de ordenación urbanística tendrán vigencia indefinida sin perjuicio de su modificación o revisión.

Artículo 14.- Revisión del Plan General de Ordenación.

1.- Se entiende por revisión del P.G.O. la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico, económico o legislativo, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad.

2.- La revisión podrá afectar a la totalidad del territorio abarcado por el Plan o limitarse a una zona o ámbito. En este caso, se considerará que existe revisión y no simple modificación cuando las alteraciones introducidas supongan un cambio esencial del régimen urbanístico de la zona afectada con repercusión territorial en el resto de la ordenación. La reclasificación como Suelo Urbanizable o Suelo Urbano de terrenos que hasta ese momento estén clasificados como Suelo No Urbanizable sometido a algún régimen de protección o como Núcleo Rural, sólo podrá llevarse a cabo a través de la revisión del P.G.O.

3.- En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del P.G.O. se considerarán como modificaciones de los mismos, aunque dichas alteraciones lleven consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo.

4.- La revisión del P.G.O. se sujetará al mismo procedimiento aplicable a su tramitación y aprobación.

Artículo 15.- Modificación.

Las modificaciones de cualquiera de los elementos de los instrumentos de ordenación urbanística se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación.

CAPÍTULO IV. EFECTOS DE LA APROBACIÓN DE LOS PLANES.

Artículo 16.- Ejecutividad.

Los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística serán inmediatamente ejecutivos una vez publicados de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística vigente en la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias.

Artículo 17.- Declaración de utilidad pública.

1.- La aprobación del presente P.G.O. y demás instrumentos de desarrollo y ordenación urbanística, así como las delimitaciones de unidades de actuación a desarrollar por el sistema de expropiación, implicará la declaración de utilidad pública de las obras necesarias para su ejecución y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres, de acuerdo con la normativa aplicable.

2.- Podrán ser también beneficiarios de la expropiación las personas naturales o jurídicas subrogadas en las facultades de los organismos competentes para la ejecución de Planes u obras determinadas.

3.- En el P.G.O. y en los demás instrumentos de desarrollo y ordenación se estiman comprendidos, a los efectos expropiatorios, además de las superficies que hubieran de ser materialmente ocupadas por las obras previstas, todas las que fueran necesarias para asegurar el pleno valor y rendimiento de aquéllas, aún cuando no estuvieran dentro del mismo ámbito.

4.- Podrán ser expropiados, cuando no se obtengan por cesión, los terrenos y edificios destinados en el Plan al establecimiento de servicios públicos o a la construcción de mercados, centros culturales, docentes, asistenciales y sanitarios, zonas deportivas y otros análogos con fines no lucrativos.

Artículo 18.- Obligatoriedad.

1.- Los particulares y las Administraciones públicas quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en la legislación urbanística aplicable y en los Planes y demás instrumentos aprobados con arreglo a la misma.

2.- En caso de discrepancias entre los distintos documentos que recojan las determinaciones del planeamiento se estará a lo dispuesto en el propio P.G.O. y en su defecto, prevalecerá la ordenación contenida en las Normas Urbanísticas y Ordenanzas municipales.

3.- Serán nulas de pleno derecho las reservas de dispensación que se contuvieren en los Planes u Ordenanzas, así como las que, con independencia de ellos, se concedieren.

4.- No obstante la obligatoriedad de observancia del P.G.O. y demás instrumentos de desarrollo y ordenación urbanística, si no hubieren de dificultar su ejecución y con carácter excepcional, podrán autorizarse sobre los terrenos, usos y obras justificadas de carácter provisional, que habrán de cesar o demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización. La autorización aceptada por el propietario deberá inscribirse, bajo las indicadas condiciones, en el Registro de la Propiedad. Lo dispuesto en este apartado se aplicará aunque esté suspendido el otorgamiento de licencias.

Artículo 19.- Construcciones y situaciones fuera de ordenación.

1.- Expresamente el P.G.O. califica como fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento, los edificios, construcciones e instalaciones que se encuentren en las situaciones siguientes:

s) Los que ocupan suelo calificado como viario o espacios libres públicos, tanto de sistema general como local, salvo que el propio P.G.O. o sus instrumentos de desarrollo determinen expresamente, la compatibilidad de lo existente, en todo o en parte, con la nueva ordenación.

t) Los que están destinados a usos que resulten incompatibles con los de las dotaciones generales y locales asignados al lugar de su emplazamiento por el Plan General o sus instrumentos de desarrollo.

- u) Los que albergan usos cuyos efectos de repercusión ambiental vulneren los máximos tolerados por las presentes Normas, por las Ordenanzas Municipales específicas o por las disposiciones legales vigentes en materia de seguridad, salubridad o protección del medio ambiente.
 - v) Las construcciones y edificaciones o sus elementos cuya existencia o uso tenga su origen en una infracción urbanística.
 - w) Las construcciones o instalaciones disconformes con el planeamiento respecto de los cuales la Administración no pueda adoptar, por haber transcurrido los plazos legales, ninguna medida de protección y restablecimiento de la legalidad urbanística.
- 2.- En los edificios e instalaciones declarados en situación de fuera de ordenación por este P.G.O. no podrán realizarse obras consolidación, aumento de volumen, modernización e incremento de su valor de expropiación pero sí pequeñas reparaciones que exigiere la higiene, el ornato y conservación del inmueble.
- 3.- En casos excepcionales, podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación, demolición del inmueble o erradicación del uso antes del plazo de quince años. El otorgamiento de la licencia quedará condicionado a la renuncia del mayor valor que a efectos expropiatorios pueda derivarse de las obras cuya autorización se solicite.

Artículo 20.- Publicidad.

- 1.- El P.G.O. y sus instrumentos de desarrollo serán públicos y cualquier persona en todo momento podrá informarse y consultarlos en su integridad. La información urbanística municipal se obtendrá de la consulta de información disponible referida a los instrumentos de planeamiento y gestión y a la situación urbanística de los terrenos, así como a las actividades y medidas que pudieran afectar a los mismos y se documentará mediante certificado o cédula urbanística de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística vigente. A estos fines, los locales de consulta dispondrán de copias íntegras y auténticas de toda la documentación del P.G.O. y sus documentos Anexos y complementarios, debidamente actualizados y con constancia de los respectivos actos de aprobación definitiva, así como de la aprobación inicial y provisional de sus eventuales modificaciones en curso.
- 2.- Cuando se solicite licencia urbanística dentro de los cuatro meses siguientes desde la notificación al interesado del certificado o de la cédula y siempre que la misma se ajuste a la información municipal suministrada, el Ayuntamiento deberá atenerse a las determinaciones recogidas en dichos documentos a no ser que se trate de una infracción de la ordenación urbanística aplicable o se haya producido una modificación del planeamiento. La denegación de licencia, en las condiciones que han quedado expuestas, dará lugar a responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento, siempre que concurren los requisitos establecidos por las normas que regulan con carácter general dicha responsabilidad.

TITULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPÍTULO I. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y PRINCIPIOS GENERALES

Artículo 21.- Estructura del Territorio.

El territorio del municipio de Illas se estructura mediante la clasificación de suelo englobando los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres y zonas verdes, equipamientos comunitarios y la asignación a las diferentes zonas de los usos globales y la intensidad de los mismos.

Artículo 22.- Clasificación del suelo.

Por la disposición y funcionalidad en la estructura general y orgánica del territorio, el P.G.O. clasifica el suelo del municipio de Illas en su integridad como **SUELO NO URBANIZABLE** distinguiendo dentro de éste las siguientes categorías:

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN
SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS
SUELO NO URBANIZABLE DE INFRAESTRUCTURAS
SUELO NO URBANIZABLE DE OCUPACIÓN RESIDENCIAL: NÚCLEO RURAL

Artículo 23.- Sistemas.

- 1.- El P.G.O. delimita las áreas de suelo que dan lugar a los sistemas orgánicos del territorio. Tales zonas son determinantes para asegurar el desarrollo, funcionamiento y consolidación de los asentamientos de población de carácter rural y tradicional.
- 2.- Se distinguen los siguientes tipos de sistemas:
 - Sistemas de comunicaciones y sus zonas de protección.
 - Sistemas de zonas verdes y espacios libres.
 - Sistemas de equipamiento comunitario.
- 3.- Los anteriores sistemas se subdividen en generales y locales.
 - Sistemas generales: Son aquellos que aseguran el funcionamiento urbanístico de forma integrada, permitiendo las necesarias interrelaciones entre áreas y funciones, presentando, en definitiva, servicios de interés general para todo el conjunto ordenado.
 - Sistemas locales: Aquellos que prolongando las prestaciones y dotaciones de los elementos que componen los sistemas generales proporcionan los servicios generales directos a cada una de las áreas del suelo municipal, respondiendo a las necesidades concretas de cada una de ellas.

Artículo 24.- Calificación del Suelo.

- 1.- Mediante la calificación del suelo, el P.G.O establece la asignación zonal de los usos urbanísticos y regula el régimen de éstos con carácter pormenorizado para las distintas categorías del Suelo No Urbanizable establecidas.
- 2.- Los derechos y obligaciones de los propietarios de terrenos se regulan de modo diferenciado de acuerdo con la situación en que dichos terrenos se encuentren respecto a cada una de las categorías de suelo que resultan de la zonificación establecida por el presente P.G.O.

Artículo 25.- Principios generales de los derechos y deberes de los propietarios.

- 1.- En general, las facultades del derecho de propiedad se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en la legislación urbanística con arreglo a la clasificación urbanística de los predios, sin perjuicio de las vinculaciones derivadas de la legislación en materia de espacios naturales, aguas, infraestructuras y demás normas sectoriales que incidan sobre el uso de los terrenos.

- 2.- Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones quedarán sujetos al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente, patrimonio cultural y rehabilitación urbana.
- 3.- Asimismo deberán destinarlos a usos que resulten compatibles con el planeamiento urbanístico y las exigencias medioambientales, mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, debiendo soportar el coste de las obras de conservación y rehabilitación a fin de conseguir dichos objetivos hasta el importe determinado por el límite del deber normal de conservación.
- 4.- La ordenación del uso de los terrenos y construcciones en la legislación y el planeamiento urbanísticos no conferirá derecho a los propietarios a obtener indemnización, salvo en los supuestos previstos en las leyes.

TÍTULO III. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

CAPÍTULO I. DEBER DE CONSERVACIÓN DE LOS PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES.

Artículo 26.- Obligaciones y control del deber de conservación.

- 1.- Los propietarios de las edificaciones, urbanizaciones, terrenos, carteles e instalaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público en los términos exigidos por el P.G.O. y por la legislación aplicable a cada caso.
- 2.- La vigilancia y el control del deber de conservar las edificaciones corresponde al Ayuntamiento de Illas, que tramitará y resolverá los expedientes incoados como consecuencia de las denuncias o informes sobre deficiencias de las construcciones.
- 3.- El procedimiento para exigir el deber de conservar podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier persona que tuviese conocimiento de su incumplimiento.
- 4.- Incoado el procedimiento, los Servicios Técnicos correspondientes practicarán la inspección del inmueble y emitirán un informe que constará de una descripción de los daños denunciados y cuántos pudieran apreciarse en la inspección, sus causas, obras necesarias y plazo de ejecución, requiriendo al obligado a ello para que dé cumplimiento al deber demandado, en otro caso se procederá a la ejecución forzosa o sustitutoria, sin perjuicio de las sanciones que procedan, de conformidad con la legislación urbanística.

Artículo 27.- Contenido del deber de conservación.

- 1.- Se consideran contenidas en el deber de conservación, los siguientes:
 - Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particulares, edificios, carteles e instalaciones de toda clase, en las condiciones particulares que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad, y ornato público. En tales trabajos y obras se incluirán, en todo caso, las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos o instalaciones.
 - Las obras que, sin exceder en su coste de ejecución del 50,00% del valor actual del inmueble, repongan las construcciones e instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso e igualmente aquellas que tengan por objeto dotar al inmueble de las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato de las definidas en el presente P.G.O.
- 2.- En tanto la urbanización no sea recibida provisionalmente por el Ayuntamiento, la conservación, mantenimiento y puesta en funcionamiento de las instalaciones y servicios urbanísticos será de cuenta y con cargo a la entidad promotora de aquella.
- 3.- El deber de conservación de los titulares de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural deberán ajustarse a las determinaciones particulares dispuestas por la normativa sectorial y que deberán contemplarse en el Catálogo Urbanístico.

Artículo 28.- Condiciones mínimas de seguridad, salubridad, ornato y supuestos de riesgo inminente.

- 1.- A los efectos previstos en el artículo anterior, se entenderán como condiciones mínimas:

En urbanizaciones:

- El propietario de cada parcela es responsable del mantenimiento de las acometidas de redes de servicio en correcto estado de funcionamiento.
- La conservación de calzadas, aceras, redes de distribución y de servicio, del alumbrado y de los restantes elementos que configuran la urbanización, correrá a cuenta de sus propietarios.

En construcciones:

- Condiciones de Seguridad: Las edificaciones deberán mantenerse en sus cerramientos y cubiertas estancas al paso del agua, contar con protección de su estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas. Los elementos de su estructura deberán conservarse de modo que garanticen el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndolos de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones. Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas, cobertura y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.
 - Condiciones de Salubridad: Deberá mantenerse el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización. Mantendrán tanto el edificio como sus espacios libres con un grado de limpieza que impida la presencia de insectos, parásitos, roedores y animales vagabundos que puedan ser causa de infección o peligro para las personas. Conservarán en buen funcionamiento los elementos de reducción y control de emisiones de humos y partículas.
 - Condiciones de Ornato: Las fachadas de las construcciones deberán mantenerse adecentadas mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.
- 2.- Si existiera peligro inminente se procederá conforme a la necesidad que el caso exija, a cuyos efectos la Alcaldía ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o cosas. Si el propietario no cumpliera lo ordenado en el plazo que se señale, el Ayuntamiento procederá a la ejecución sustitutoria prevista en la legislación urbanística con sujeción a las normas de procedimiento administrativo.

Artículo 29.- Ordenes de ejecución para la conservación.

- 1.-. El Ayuntamiento de Illas, de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá dictar órdenes de ejecución que obligarán a los propietarios de bienes inmuebles a realizar:
- Las obras de conservación, reparación o rehabilitación de edificios o construcciones deterioradas o en condiciones deficientes para su utilización efectiva.
 - Las obras necesarias para adaptar las edificaciones y construcciones al entorno, según lo previsto en el artículo 109 del TROTU, tales como la conservación y reforma de fachadas o espacios visibles desde las vías públicas, la limpieza, exigencias medioambientales y vallado de solares, la retirada de carteles u otros elementos impropios de los inmuebles, o la eliminación de construcciones, instalaciones u otros elementos que impliquen un riesgo de deterioro del medio ambiente, el patrimonio natural y cultural o el paisaje.
- 2.- Las órdenes de ejecución deberán detallar con precisión las obras a ejecutar y el plazo para realizarlas y su incumplimiento injustificado faculta al Ayuntamiento a proceder a la ejecución subsidiaria y/o imponer multas coercitivas en los términos señalados en la legislación urbanística.

CAPÍTULO II. ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES.

Artículo 30.- Procedencia de la declaración de ruina.

- 1.- Procede declarar la situación legal de ruina cuando concurren las circunstancias que específicamente se determinan en el artículo 234 del TROTU, con las excepciones de aplicación dispuestas para los bienes integrantes de patrimonio cultural que se regirán por su normativa específica. Al respecto, resulta de aplicación lo dispuesto en los artículos 34 "Ruina" y 37 "Suspensión cautelar de intervenciones" de la Ley 1/2001, de 6 de marzo, del Patrimonio Cultural –o legislación que la sustituya-, así como lo dispuesto en el Catálogo Urbanístico del concejo. Los edificios o elementos protegidos estarán sometidos a una inspección técnica con una periodicidad máxima de cinco años.
- 2.- La declaración de la situación legal de ruina debe disponer las medidas necesarias para evitar eventuales daños a las personas y bienes y pronunciarse sobre el incumplimiento o no del deber de conservación de la construcción o edificación. En ningún caso será posible la apreciación de dicho incumplimiento cuando la ruina

sea causada por fuerza mayor, hecho fortuito o culpa de tercero, así como cuando el propietario haya sido diligente en el mantenimiento y uso del inmueble.

3.- Cuando se trate de una edificación o construcción no catalogada ni protegida por la legislación sectorial en materia de patrimonio cultural ni sujeta a procedimiento alguno a tales efectos, la declaración de la situación de ruina determinará para su propietario la obligación de proceder, a su elección, a la completa rehabilitación o a la demolición. En los restantes supuestos, el propietario deberá adoptar las medidas urgentes y realizar los trabajos y las obras necesarias para mantener y, en su caso, recuperar, la estabilidad y la seguridad.

4.- La declaración de ruina, o la ruina inminente de una edificación en casos excepcionales, posibilitan la demolición si se trata de construcciones no catalogadas ni protegidas por la legislación de Patrimonio Cultural.

Artículo 31.- Ruina física inminente.

1.- Cuando la amenaza de una ruina física inminente ponga en peligro la seguridad pública o la integridad del patrimonio arquitectónico, catalogado o no, el órgano municipal competente podrá acordar el apuntalamiento y ordenar el desalojo o adoptar las medidas urgentes y necesarias para prevenir o evitar daños a las personas o en los bienes públicos. Excepcionalmente cabrá ordenar la demolición cuando ésta fuera imprescindible para impedir mayores perjuicios, y no se trate de bienes catalogados ni protegidos con arreglo a la legislación específica.

2.- La adopción de las medidas cautelares dispuestas por el Ayuntamiento para evitar la ruina inminente no presuponen la declaración de situación legal de ruina.

Artículo 32.- Relación con la ordenación y habitabilidad.

1.- La simple disconformidad con este planeamiento o sus instrumentos de desarrollo no constituirá circunstancia urbanística que haga aconsejable la demolición de un inmueble, salvo que la demolición haya sido establecida como determinación por la propia normativa del Plan o por instrumento de desarrollo.

2.- Las deficiencias referentes a instalaciones o servicios en materias de habitabilidad de las viviendas no serán tenidas en cuenta a efectos de la declaración en estado ruinoso de la edificación.

Artículo 33.- Daños no reparables.

1.- Incurren en la consideración de daños no reparables técnicamente por los medios normales, aquellos cuya reparación implique la construcción de elementos estructurales de extensión superior a un tercio (1:3) de la totalidad de los mismos.

2.- Elementos estructurales son aquellas partes de la edificación a las que el cálculo estructural atribuye una misión portante y resistente reconocida.

3.- La determinación de la extensión a que se refiere el párrafo 1 de este artículo se llevará a cabo mediante, la cuantificación relativa de los elementos estructurales cuyos módulos son:

Cimentación.

- cimientos 4
- muros de contención 2

Sustentación vertical.

- pilares 3
- muros de carga 2

Sustentación horizontal o lateral.

- vigas 2
- muros de entramado o atado
o elementos de arriostamiento 2

Complementarios.

- forjado, pontones o viguetas 1
- estructura de cubierta 1

- escaleras 1
- 4.- Para la obtención del límite establecido se seguirá el siguiente procedimiento:
- Se establecerá una relación pormenorizada de los distintos elementos estructurales, que se cuantificará en las unidades métricas habituales, y en forma porcentual, se fijará para cada uno de los elementos la proporción que deba ser reconstruida.
 - Se obtendrá el tanto por ciento que precise reconstrucción por la media ponderada de los porcentajes parciales de cada tipo de elemento, utilizando para la ponderación los módulos indicados, que señalan la importancia o dificultad relativa de cada elemento en el conjunto. Se contabilizarán todos los elementos existentes y todos los apartados citados aún cuando en alguno de ellos no existan deterioros. Expresado lo expuesto como fórmula, sería:
 - ✓ Porcentaje global = $(m_i \times p_i) / m_i$
 - ✓ siendo m_i los módulos de cuantificación relativa y p_i los porcentajes de intervención, ambos referidos a cada tipo de elementos por separado.
 - ✓ Se despreciarán, a estos efectos, los elementos estructurales que no corresponden al cuerpo principal de la edificación, como pérgolas, corredores adosados fuera de los muros de sustentación y otros similares.

Artículo 34.- Obras de reparación.

- 1.- Son obras de reparación las que reponen el edificio a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad y en especial las que tienen por objeto consolidar, asegurar o sustituir los elementos dañados de aquél que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.
- 2.- El costo de reparación de determinará por aplicación de una sola colección de precios unitarios, oficial o procedente de publicación técnica solvente.
- 3.- El valor actual del edificio - **Va** - se obtendrá por aplicación de la fórmula:

$$Va = Vr - Pc$$

siendo **Vr** el valor de reposición, que se calculará según los módulos de construcción obtenidos en base a la misma colección de precios unitarios indicados en el párrafo anterior, y que representa el valor del edificio en sus condiciones originales, valorado a precios actuales y **Pc** el coste total de las obras de conservación del edificio que lo restituyen a su estado inicial, obtenido añadiendo al presupuesto del coste total de las obras de reparación que señala el párrafo 1, el resto de las obras de conservación incluidas las de ornato.

- 4.- Los bienes incluidos en el Catálogo Urbanístico, los bienes de interés cultural y los pertenecientes al inventario del Principado de Asturias, no les será aplicado coeficiente alguno de depreciación.

CAPÍTULO III. DISCIPLINA URBANÍSTICA.

SECCIÓN 1.- LICENCIAS.

Artículo 35.- Actos sujetos a licencia.

- 1.- Sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones que fueran procedentes con arreglo a la legislación sectorial específica, estarán supeditados a la obtención de licencia previa, excepto cuando se lleven a cabo en cumplimiento de órdenes de ejecución emanadas de la autoridad municipal competente, los siguientes actos de uso del suelo y de la edificación :
 - Las obras de edificación, así como las de construcción e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.
 - Las obras de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones ya existentes, cualquiera que sea su alcance, finalidad y destino.
 - La demolición de las construcciones y los edificios, salvo en los casos declarados de ruina inminente
 - La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.

- La instalación de invernaderos o instalaciones semejantes.
 - Las obras y usos de carácter provisional.
 - Los actos de construcción edificación e intervención consistentes en la ampliación, mejora reforma, modificación o rehabilitación de las instalaciones existentes.
 - Las parcelaciones urbanísticas.
 - Los movimientos de tierra, obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo.
 - El cerramiento de fincas, muros y vallados y sustitución de los existentes así como la modificación de la estructura parcelaria tradicional de setos o matorral que implique tala de arbolado.
 - La apertura de caminos, así como su modificación y pavimentación.
 - La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
 - La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural que contribuyan al deterioro o degradación del mismo.
 - La tala de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados que, por sus características, puedan afectar al paisaje o estén protegidos por la legislación sectorial correspondiente.
 - Las instalaciones que afecten al subsuelo.
 - La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de telecomunicaciones de cualquier clase.
 - La extracción de áridos y la explotación de canteras.
 - La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general.
 - El cambio objetivo, total o parcial, del uso de construcciones, edificaciones e instalaciones.
- 2.- Cuando los actos de edificación y uso del suelo se realizaren por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, con independencia de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.
- 3.- Los actos enumerados en el apartado primero de este artículo, que se promuevan por la Administración del Estado, por la Administración del Principado de Asturias, o por Entes de Derecho Público dependientes de una u otra, estarán igualmente sujetos a licencia municipal, salvo que se excepte por la legislación sectorial aplicable, y sin perjuicio de lo establecido en los artículos 17, 18 y 19 del TROTU.
- 4.- Las obras públicas municipales, incluidas las de urbanización realizadas por los particulares en cumplimiento de la normativa y el planeamiento urbanístico, así como las ejecutadas por los concesionarios de servicios públicos locales para la prestación del servicio concedido, se entenderán autorizadas por el acuerdo de aprobación del proyecto, previa acreditación en el expediente del respeto al planeamiento en vigor y a la normativa urbanística.

Artículo 36.- Procedimiento para la obtención de licencias.

- 1.- Las solicitudes de licencia se resolverán con arreglo al procedimiento establecido por los artículos 8 y siguientes del Reglamento de Obras y Servicios de las Corporaciones Locales y por el artículo 84 de la Ley de Bases de Régimen Local y, en general, con las determinaciones establecidas para el procedimiento administrativo común.
- 2.- Se entenderá obtenidas por silencio positivo una vez transcurridos los plazos y cumplidas las condiciones establecidas por la legislación de Régimen Local.
- 3.- En ningún caso podrán adquirirse por silencio positivo facultades en contra de las prescripciones contenidas en las leyes, Planes y demás normativa urbanística.

Artículo 37.- Concurrencia con autorizaciones municipales.

- 1.- Las actuaciones que exijan previa autorización o concesión municipal no precisarán la tramitación separada de un expediente de licencia siempre que para el otorgamiento de dicha concesión o autorización se haya tenido en cuenta la misma documentación técnica y descriptiva exigida para la licencia y consten los informes técnicos y jurídicos correspondientes.

2.- En el acuerdo de concesión o autorización deberá constar expresamente la no necesidad de otorgamiento de licencia separada, dándose traslado del mismo al órgano competente para su otorgamiento.

Artículo 38.- Concurrencia de autorizaciones no municipales.

Cuando las actuaciones para las que se solicite licencia se hallen sometidas también a otras autorizaciones o concesiones que deban ser otorgadas por órganos ajenos al Ayuntamiento, se procederá a la tramitación del expediente, pero no se otorgará la licencia hasta tanto no se acredite la obtención de la autorización o concesión correspondiente, si así lo exigiera la normativa sectorial.

SECCIÓN 2.- CLASES DE OBRAS.

Artículo 39.- Licencias de obra menor.

1.- A estos efectos, solamente se conceptuarán como obras menores aquellas de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica que no supongan alteración del volumen, del uso objetivo, de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten al diseño exterior, a la cimentación a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios e instalaciones de todas clases. En ningún caso se entenderán como tales las parcelaciones urbanísticas, los cierres de muro de fábrica de cualquier clase, y las intervenciones en edificios declarados como bienes de interés cultural o incluidos en el Catálogo Urbanístico, los grandes movimientos de terrenos y la tala masiva de arbolado.

2.- El trámite seguido para las obras menores comprenderá:

- Solicitud en el Registro General acompañando documentación por duplicado.
- Informe de la Oficina Técnica.
- Liquidación de Derechos Municipales.
- Conformidad del Presidente de la Comisión de Urbanismo.
- Visto Bueno del Secretario y Alcalde en la licencia.

Artículo 40.- Licencias de obra media.

1.- Incluyen estas obras las realizadas en edificios catalogados que no deban considerarse obra mayor. También obras de restauración, rehabilitación y conservación que no impliquen acción sobre elementos estructurantes o instalaciones generales en edificios no catalogados y obras de reforma o nueva instalación en bajos comerciales de edificios no catalogados.

2.- La documentación y tramitación de las licencias de obra media se ajustará a los requisitos establecidos para las licencias de obra mayor.

Artículo 41.- Licencias de obra mayor.

1.- Constituyen licencias de obra mayor aquellas que no deban considerarse como menores ni medias, incluyendo, como norma general todas aquéllas que por la trascendencia de las actuaciones exigen una tramitación y una documentación más rigurosa.

2.- La solicitud de licencia de obra mayor se realizará mediante presentación, por triplicado, una instancia, o, en su caso, impreso normalizado en el que conste lo siguiente:

- Nombre, apellidos, datos del D.N.I. y domicilio del solicitante, así como los datos de identificación y domicilio de persona interesada, caso de ser distinta. En el supuesto de personas jurídicas, se harán constar los datos de la inscripción registral y el número de identificación fiscal.
- Identificación de la finca sobre la que se pretende actuar, indicando su referencia catastral, dirección completa, piso y puerta o, en su caso, parcela, y señalando a quien corresponde la titularidad de la misma.
- Proyecto técnico suscrito por técnico competente y acompañado de la correspondiente hoja de encargo para dirección facultativa.
- Documentación técnica y descriptiva exigida para cada tipo de obra.

Artículo 42.- Licencias de obras de urbanización.

- 1.- Las obras de urbanización se entienden autorizadas con los acuerdos de aprobación definitiva de los proyectos de urbanización correspondientes, sin perjuicio de que en los mismos pueda condicionarse la ejecución de los trabajos a la obtención de un ulterior permiso de inicio de obras, previo cumplimiento de los requisitos complementarios que quedaren pendientes.
- 2.- El Ayuntamiento podrá exigir, para garantizar el compromiso de ejecución de las obras indicadas en el proyecto de urbanización, un aval bancario por el total del importe de las mismas.
- 3.- Las obras de urbanización y las de mera conservación y mantenimiento se tramitarán análogamente a lo previsto para las licencias de edificación del artículo siguiente.
- 4.- Autorizado el comienzo de las obras de urbanización por el Ayuntamiento y notificado por el promotor con antelación mínima de quince días su intención de iniciarlas, se fijará día para la firma del Acta de Comprobación del Replanteo. El plazo de ejecución de las obras de urbanización comenzará a contar a partir del día siguiente al de la firma de dicha Acta. Durante la ejecución de las obras, el Ayuntamiento ejercerá las funciones de inspección técnica y urbanística, vigilancia y control de las mismas, de acuerdo con la normativa municipal vigente.

Artículo 43.- Licencias de obras de edificación.

- 1.- El acto de otorgamiento de licencia de obras de edificación fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras, de conformidad con la normativa aplicable. El derecho a edificar se extingue por incumplimiento de los plazos fijados, mediante su declaración formal en expediente contradictorio con audiencia del interesado.
- 2.- La concesión de las licencias de obras de edificación, además de la constatación de que la actuación proyectada, cumple las condiciones técnicas, de dimensión y de uso fijadas por el planeamiento y demás normativa aplicable, exige la constancia o acreditación de los requisitos siguientes:
 - Licencia de parcelación o, si ésta no fuere exigible, conformidad de la parcela al planeamiento aplicable.
 - Hallarse formalizadas las cargas urbanísticas asignadas por el planeamiento.
 - Contar la parcela con la disponibilidad de los servicios de agua, luz, alcantarillado y acceso rodado, así como con las restantes condiciones de urbanización exigidas por el planeamiento que se ejecute, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización, cuando esta excepción sea admisible conforme a las presentes Normas Urbanísticas.
 - Obtención de certificado de la compañía responsable del suministro que no solo garantice la conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento sino la existencia de recursos hídricos que cubran el aumento de demanda y la capacidad de la depuradora para satisfacer el referido aumento de demanda.
 - Obtención de la licencia de actividad, si lo requiere el uso propuesto, así como de las restantes autorizaciones sectoriales o concesiones precisas por razón de los regímenes especiales de protección, vinculación o servidumbres legales que afecten al terreno o inmueble de que se trate.
 - Asunción de la Dirección facultativa por los técnicos competentes requeridos en razón de la naturaleza de las obras.
 - Liquidación y abono de las tasas municipales por licencia.
 - Cuantos otros de índole específica fueren exigible a tenor del presente Plan General y del planeamiento de desarrollo aplicable.

Artículo 44.- Licencias de actividades e instalaciones.

- 1.- Requieren licencia de actividades e instalaciones la realización de los siguientes actos:
 - Proyectos de instalaciones de actividades que definen los complementos mecánicos o las instalaciones que se pretenden instalar en un local o edificio.

- Proyectos de mejora de las instalaciones, bien se trate de nueva implantación, ampliación o modificación de actividades o instalaciones.
- 2.- La modernización o sustitución de instalaciones que no suponga modificación de las características técnicas de la misma o de sus factores de potencia, emisión de humos y olores, ruidos, vibraciones o agentes contaminantes, no requiere modificación de la licencia de actividades e instalaciones.
- 3.- La concesión de licencias de actividades e instalaciones está sujeta al cumplimiento de las condiciones urbanísticas establecidas en estas Normas Urbanísticas y de la reglamentación técnica que sea de aplicación.
- 4.- Cabe la concesión de licencias de actividades e instalaciones que contemplen la imposición de medidas correctoras de los niveles de molestia generados por la actividad o instalación. En este supuesto la comprobación de la inexistencia o deficiencia de dichas medidas correctoras implicará la pérdida de eficacia de la licencia.

Artículo 45.- Licencias de ocupación o funcionamiento.

- 1.- Están sujetas a licencia de ocupación:
- La primera utilización de las edificaciones fruto de obras de nueva edificación y reestructuración total y la de aquellos locales resultantes de obras en los edificios en que sea necesario por haberse producido cambios en la configuración de los locales, alteración de los muros a que se destinan o modificaciones de la intensidad de dichos usos.
 - La puesta en uso de las instalaciones y la apertura de establecimientos industriales y mercantiles.
 - El cambio de uso o la nueva utilización de aquellos edificios o locales que hayan sido objeto de sustitución o reforma de los usos preexistentes
- 2.- Se presentará:
- Solicitud de licencia de ocupación
 - Certificado final de obras cuando sea exigible la dirección técnica
 - Cédula de habitabilidad, cuando proceda, expedida por el organismo correspondiente.
 - Licencia de uso, cuando ésta hubiera sido exigible con carácter independiente.
 - Autorizaciones o licencias administrativas en razón de la actividad, protección, situación etc...

SECCIÓN 3.- DE LA PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

Artículo 46.- Actos sin licencia.

Cuando los actos de edificación y uso del suelo se realicen sin licencia o con exceso de las condiciones establecidas en las mismas, el órgano municipal competente dispondrá la paralización de dichas actuaciones, debiendo incoar el procedimiento de disciplina urbanística regulado en el Título VIII del TROTU.

Artículo 47.- Infracciones urbanísticas.

- 1.- Son infracciones urbanísticas las acciones u omisiones que vulneren las prescripciones contenidas en la legislación urbanística vigente y en el planeamiento urbanístico, tipificadas y sancionadas con arreglo a lo dispuesto al Título IX del TROTU.
- 2.- Toda infracción urbanística conllevará la imposición de sanciones a los responsables, así como la obligación de resarcimiento de los daños e indemnización de los perjuicios a cargo de los mismos, todo ello con independencia de las medidas previstas para la protección y defensa de la legalidad urbanística y restauración de la realidad física alterada o transformada.
- 3.- En ningún caso podrá la Administración urbanística dejar de adoptar las medidas tendentes a restaurar el orden urbanístico vulnerado o a reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal.
- 4.- La potestad sancionadora se ejercerá con arreglo a lo establecido en la normativa básica estatal y en la normativa del Principado de Asturias sobre procedimiento sancionador. En cualquier caso, la incoación del

procedimiento sancionador por infracción urbanística quedará supeditado a la previa terminación mediante resolución firme en vía administrativa, en su caso, del procedimiento de legalización.

Artículo 48.- De la inspección urbanística.

1.- La inspección urbanística es la actividad que los órganos administrativos competentes en materia de edificación y uso del suelo deben realizar con el fin de comprobar que una y otro se ajustan a las especificaciones del ordenamiento urbanístico. A tales efectos, incumbe a la inspección urbanística:

- Vigilar y controlar la actuación de todos los implicados en el proceso constructivo y de utilización del suelo e informar y asesorar a los mismos sobre los aspectos legales relativos a la actividad inspeccionada.
- Constatar y denunciar cuantas anomalías observen.
- Informar sobre la adopción de las medidas cautelares, correctivas y sancionadoras que juzguen convenientes para el mantenimiento de la disciplina urbanística.
- Cuantas otras funciones asesoras, inspectoras y de control urbanístico le sean encomendadas por la autoridad de que dependan.

2.- La función inspectora será desarrollada de conformidad con las disposiciones contenidas en el Título X del TROTU.

TITULO IV. RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS USOS DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN.

CAPÍTULO I. RÉGIMEN, DESARROLLO Y GESTIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

SECCIÓN 1.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 49.- Régimen jurídico del Suelo No Urbanizable.

1.- El Suelo No Urbanizable, cualquiera que sea su categoría, carece de aprovechamiento urbanístico, por lo que siempre que no se afecte el valor inicial que posee por el rendimiento rústico, las limitaciones que sobre él se imponen en el presente Plan no generan derechos a indemnización. Por igual razón, tampoco producirán efectos indemnizatorios las modificaciones que puedan efectuar planeamientos posteriores sobre las capacidades de edificación reguladas en éste, dado que dichas capacidades no tienen el carácter de aprovechamiento sino de meras regulaciones. Todo ello para garantizar la preservación del mismo del proceso de desarrollo urbano que exige la legislación urbanística vigente.

2. - Cuando se otorgue según la ordenación urbanística, la posibilidad de llevar a cabo en suelo clasificado como no urbanizable actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, el propietario podrá materializar éstos en las condiciones determinadas por dicha ordenación y por la aprobación en su caso cuando así lo exija el PGO del correspondiente Plan Especial o Estudio de Implantación.

Artículo 50.- Categorías del Suelo No Urbanizable.

1.- El Suelo No Urbanizable – **SNU**- de Illas se divide, en función de sus cualidades específicas que sustenta y de acuerdo con los objetivos del presente P.G.O. en las siguientes categorías:

- SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN	SNU-EP
- SNU DE INTERÉS	SNU-I
- SNU DE INFRAESTRUCTURAS	SNU-INF
- SNU DE OCUPACIÓN RESIDENCIAL:	
NÚCLEO RURAL	NR
NÚCLEO RURAL CON CONDICIONES ESPECÍFICAS	NRCE

2.- Cada categoría de **SNU** expresada quedará sujeta a las medidas de protección que por su naturaleza y características se fijan en las condiciones particulares de cada una de ellas.

3.- Las distintas categorías de **SNU** se encuentran recogidas en los Planos de Clasificación y Calificación del suelo a escala 1:5.000 y E 1:10.000.

Artículo 51.- Clases de usos.

Los usos en el Suelo No Urbanizable pueden subdividirse en las siguientes clases:

- Usos permitidos.
- Usos autorizables.
- Usos incompatibles.
- Usos prohibidos.

Artículo 52.- Usos permitidos.

1.- Se consideran usos permitidos, en cuanto propios del Suelo No Urbanizable, las actividades agrícolas o forestales y las obras de construcción de edificios agrícolas o ganaderos o la ampliación de los edificios

existentes que mantengan dichos usos en las categorías de Suelo No Urbanizable de Interés, Infraestructuras y Núcleo Rural.

2.- En los núcleos rurales será uso permitido el residencial y de servicios como uso principal, estableciéndose algunos otros usos compatibles en la correspondiente normativa.

3.- Estos usos solamente requerirán la previa obtención de la licencia urbanística municipal, sin perjuicio de las autorizaciones exigibles en virtud de otras competencias sectoriales, a cuya específica regulación deberán adecuarse.

Artículo 53.- Usos autorizables.

1.- Se definen como tales los demás usos que sea posible su instalación en el medio rural y así figuren recogidos en las condiciones generales de los distintos usos y en las condiciones particulares de cada categoría de suelo.

2.- El procedimiento de otorgamiento de las autorizaciones previas por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio es anterior e independiente del propio de la concesión de la licencia y se tramitará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 132 del TROTU, sin perjuicio de los supuestos en que se haya delegado en el Ayuntamiento de Illas el otorgamiento de la autorización correspondiente.

3.- Podrán autorizarse en términos generales, sin perjuicio de las limitaciones que establezcan las normativas de uso, edificación o zona, las siguientes:

- Las dotaciones y servicios para las que no exista otra clase de suelo vacante para su adecuada ubicación.
- Los usos vinculados a las obras públicas.
- Los equipamientos especiales.

Artículo 54.- Usos incompatibles.

Son aquellos que no cumplen alguno de los requisitos exigidos para los usos permitidos o autorizables y cuya eventual admisibilidad requiere, con anterioridad a cualquier otra autorización y licencia, la nueva aprobación o modificación de un planeamiento general cuando implique transformación de la clase de suelo y de un Plan Especial cuando la actividad no exija la transformación del Suelo No Urbanizable en otra clase de suelo.

Artículo 55.- Usos prohibidos.

1.- Son aquellos que el P.G.O. imposibilita en Suelo No Urbanizable y que en ningún caso podrán llevarse a cabo, salvo que se produzca la aparición de nuevos criterios urbanísticos y éstos se materialicen a través de la oportuna revisión del planteamiento.

2.- No se procede a su enumeración particularizada en el régimen de usos de las distintas categorías de Suelo No Urbanizable al considerarse como usos prohibidos todos aquellos definidos en esta Normativa y que no son permitidos, autorizables o incompatibles en la categoría de la que se trate.

Artículo 56.- Usos no previstos por el planeamiento.

Los usos no previstos o citados por el Plan habrán de conceptuarse, en principio, como prohibidos, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda asimilarlos a aquellos otros que se consideren equivalentes en cuanto a efectos edificatorios visuales, territoriales y ambientales, y que sí serían autorizables por la presente normativa sin que, en ningún caso, sea posible efectuar este análisis de asimilación para introducir aquellos usos que sean simples variantes o modalidades de usos que estén expresamente prohibidos en el Suelo No Urbanizable. A estos efectos no se consideran usos prohibidos los de interés público o social cuya implantación podrá contemplarse mediante la tramitación de un Estudio de Implantación.

Artículo 57.- De las parcelaciones, segregaciones y divisiones.

- 1.- En Suelo No Urbanizable no podrán realizarse parcelaciones urbanísticas a excepción de los núcleos rurales que existirán las posibilidades de parcelación y edificación que determine el Plan General y en todo caso la legislación urbanística autonómica.
- 2.- Se entiende como parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva, de terrenos en dos o más lotes, efectuándose con fines edificatorios, admitiéndose no obstante las transferencias de propiedad, divisiones, agregaciones totales o parciales y segregaciones, que no se conceptuarán como parcelaciones urbanísticas, siempre que respondan a requerimientos objetivos de la explotación agraria o de la actividad económica que, debidamente autorizada, venga realizándose sobre el mismo, siendo datos relevantes para ello la constatación por la Consejería correspondiente a la actividad económica específica y en cualquier caso, con adecuación a las unidades mínimas de cultivo forestal y agrícola. En cualquier caso, no podrán dar lugar a parcelas de dimensiones inferiores a aquellas que racional y justificadamente puedan albergar una explotación agropecuaria viable, en función de las características del terreno.
- 3.- Las fincas resultado de las expresadas transferencias de propiedad, divisiones, agregaciones totales o parciales y segregaciones realizadas durante la vigencia de éste P.G.O. no podrán ser objeto de parcelación según se establece en las normas particulares de Núcleo Rural.
- 4.- En ningún caso se autorizarán parcelaciones que entrañen riesgo de formación de núcleo de población fuera de los núcleos rurales.
- 5.- Serán indivisibles las parcelas que, edificadas o no, hayan agotado su capacidad edificatoria.

Artículo 58.- Instrumentos de planeamiento en el Suelo No Urbanizable

Para el desarrollo de las previsiones de esta Normativa en el Suelo No Urbanizable podrán redactarse los Planes Especiales y Estudios de Implantación conforme a lo previsto en la legislación urbanística vigente y lo dispuesto en esta Normativa.

Artículo 59.- Usos de interés público o social.

- 1.- Podrá autorizarse la instalación en el Suelo No Urbanizable de actividades, equipamientos o dotaciones de interés público o social, ya sean de titularidad pública o privada, cuando sus características hagan necesario el emplazamiento en el medio rural, siempre que el régimen de protección de los terrenos no lo impida directa o indirectamente.
- 2.- Para actividades, equipamientos y dotaciones no contempladas expresamente en el P.G.O. será necesario aprobar, antes de proceder a la autorización, un Estudio de Implantación.
- 3.- Con carácter general se prevé que el promotor de instalación abone, antes de la obtención de la licencia, un canon de cuantía no superior al cinco por ciento del importe del proyecto, que será dedicado por el Ayuntamiento a financiar las obras y demás costes que la implantación del nuevo equipamiento pueda suponer en el medio rural, sin perjuicio del cumplimiento de los deberes urbanísticos impuestos en el artículo 128 del TROTU.

Artículo 60.- Sistema de espacios libres, dotaciones y equipamientos de carácter rural.

La obtención de sistemas de espacios libres, dotaciones y equipamientos de carácter local que se sitúen en el Núcleo Rural serán obtenidos por el sistema de expropiación como actuación aislada en Núcleo Rural, sin perjuicio de las cesiones gratuitas que, para determinadas actuaciones expresamente contempladas en estas Normas Urbanísticas, se prevén en virtud del artículo 200 del TROTU, que permite introducir modelos de gestión análogos a los previstos para otras de suelo.

CAPÍTULO II. CONDICIONES GENERALES DE USO.

SECCIÓN 1.- GENERALIDADES.

Artículo 61.- Definición.

El presente Plan General regula todos los usos de los terrenos y edificaciones según las actividades que puedan desarrollarse en ellos.

Artículo 62.- Clasificación.

1.- Se establecen las clases de usos y actividades que son objeto de tratamiento pormenorizado:

- Actividades agrarias.
- Industrias.
- Equipamientos y servicios.
- Infraestructuras.
- Vivienda familiar.
- Otros usos.
- Usos existentes.

2.- La clasificación de usos que se indica anteriormente no prejuzga el carácter de los mismos en relación con la situación jurídica de Permitidos, Autorizables, Incompatibles o Prohibidos que a cada uno le corresponda según la norma referente a régimen del suelo y de las edificaciones o las regulaciones particulares de cada una de las categorías de suelo.

3.- En el tratamiento de cada tipo de uso se acompaña una definición de su alcance y una clasificación de los grupos que comprende para, posteriormente, pasar a detallar los criterios de la normativa.

SECCIÓN 2.- ACTIVIDADES AGRARIAS

Artículo 63.- Clasificación de actividades agrarias.

Dentro de las actividades agrarias se establecen las siguientes categorías:

- Uso forestal
- Uso ganadero, núcleos zoológicos y piscícola.
- Uso agrícola.

Artículo 64.- Condiciones generales.

1.- Además del cumplimiento de las reglamentaciones específicas de los organismos competentes en esta materia de la Administración del Estado, del Principado de Asturias y demás legislaciones sectoriales que les sean de aplicación, las actividades agrarias quedan sujetas a la reglamentación que establece en la presente sección.

2.- Son criterios específicos de la presente normativa la conservación de la fertilidad de los suelos, el mantenimiento de la estructura parcelaria tradicional y el control de las transformaciones de las masas arbóreas, paisajísticas y de las edificaciones agrarias existentes como soporte de la capacidad productiva y mantenimiento de los valores tradicionales del territorio.

3.- A tales efectos, la eliminación de setos o arbolado intermedio, cuando se efectúen agrupaciones de fincas se considera actividad sujeta a licencia municipal, debiendo denegarse ésta cuando dicha eliminación conlleve un notable deterioro ecológico o paisajístico.

4.- Las actividades agrarias con potencial incidencia ambiental que se pretendan desarrollar en los espacios delimitados como hábitats comunitarios inventariados estarán subordinadas a la realización de una evaluación de sus efectos ambientales conforme a la Directiva 92/43/CEE.

5.- Se prohíben las prácticas de fertilización con cualquier tipo de fertilizantes, así como el almacenamiento de los mismos en las proximidades del Suelo No Urbanizable de Ocupación Residencial y a una distancia mínima de 30,00 metros a cualquier edificación de uso residencial o margen de curso fluvial, estando sujetos los de origen agrícola y a las determinaciones de la "Ordenanza municipal reguladora del transporte, utilización, vertido y riego de purines, estiércoles y otros residuos procedentes de fuentes de origen agrícola y motivos ganaderos en Illas".

SUBSECCIÓN 1. CONDICIONES DE USO FORESTAL.

Artículo 65.- Definición y tipos.

- 1.- Se consideran actividades forestales todas aquellas relacionadas con el uso aprovechamiento y gestión de los terrenos forestales, tal y como se definen en la legislación sectorial de Montes.
- 2.- A efectos de este Plan General de Ordenación, y en su ámbito de aplicación, se consideran actividades forestales todas aquellas relacionadas con la conservación, mejora y regeneración de los ecosistemas forestales naturales.

Artículo 66.- Condiciones generales.

- 1.- Son objetivos específicos de esta normativa:
 - La conservación, regeneración y mejora de las masas boscosas autóctonas compatibilizando los objetivos de protección con el aprovechamiento racional y sostenido de estos recursos.
 - La protección de todas aquellas masas boscosas con interés hidrológico, para conservación de la fertilidad y estabilidad de los suelos o para protección de la flora y fauna silvestres.
 - El aumento de la diversidad de plantaciones forestales y el fomento de plantaciones productivas con especies autóctonas.
 - La potenciación y diversificación del sector forestal en el concejo como alternativa económica.
- 2.- Las actividades forestales que se desarrollen en el concejo de Illas, deberán ajustarse a lo especificado en la Ley Estatal 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y a Ley del Principado de Asturias 3/2004, de 23 de noviembre, de Montes y Ordenación Forestal. Asimismo quedan supeditadas al contenido de los Planes de Ordenación de Recursos Forestales del Principado de Asturias, Planes Comarcales, Proyectos de Ordenación, los Planes Técnicos y los Planes Anuales de Aprovechamientos existentes y los que se elaboren durante la vigencia de este planeamiento.
- 3.- La repoblación deberá hacerse con especies caducifolias autóctonas. Igualmente, la plantación de arbolado en parcelas dedicadas antes a pasto o monte bajo, deberá hacerse con ese tipo de especies, prohibiéndose expresamente la introducción o extensión de coníferas y eucalipto, que deberá limitarse a las parcelas donde ya estuvieran instalados previamente y solo en Suelo No Urbanizable de Interés Forestal. Se prohíbe la repoblación con eucaliptos en terrenos situados a menos de 300,00 metros del límite del Núcleo Rural.

Artículo 67.- Catalogación de montes.

Se entiende que los requisitos que la normativa urbanística vigente establece para la clasificación de los suelos en la categoría de Especial Protección incluyen los señalados la legislación sectorial de montes, para la declaración de utilidad pública de los terrenos forestales. El Ayuntamiento podrá instar a la Administración forestal a la declaración de utilidad pública de todos aquellos terrenos forestales que este Plan General de Ordenación haya incluido en categorías de Suelo de Especial Protección.

Artículo 68.- Cambio de uso y roturación de terrenos forestales.

- 1.- Requerirán en todos los casos autorización expresa de la Consejería competente en materia forestal los cambios de uso de los montes para cultivos agrícolas, u otros usos forestales, incluida la sustitución de las

especies o el incremento en más del doble del número de individuos de alguna de ellas, así como la roturación de los suelos y cualquier otra actuación que suponga alteración de sus perfiles.

2.- Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, se entiende que los terrenos forestales incluidos en las categorías de Suelo No Urbanizable de Especial Protección y de Interés Forestal, no reúnen las características necesarias para hacer rentable el cultivo agrícola, por lo que esta actividad se considera Uso Prohibido.

3.- Las solicitudes de roturación deberán acompañarse, en cualquier tipo de suelo, de la correspondiente Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental.

Artículo 69.- Cambio de cultivo.

La transformación total o parcial de masas autóctonas en masas alóctonas, será objeto de autorización tras la correspondiente Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental.

Artículo 70.- Prácticas de cultivo prohibidas.

1.- En los terrenos forestales quedan prohibidas las técnicas de repoblación que implique modificación de los horizontes del suelo o puedan suponer un peligro para la fertilidad o estabilidad del mismo. Explícitamente se prohíbe: el decapado, el acaballonado y el aterrazamiento.

2.- Quedan prohibidas las labores de eliminación de matorral mediante quemas. Se excluye de esta consideración la realización de contrafuegos en caso de incendios forestales.

Artículo 71.- Aprovechamientos madereros.

A efectos de las presentes Normas Urbanísticas se diferencian los siguientes tipos de aprovechamientos madereros:

- Aprovechamiento de leñas muertas.
- Tala para uso doméstico. Se denominan así los aprovechamientos esporádicos, sin carácter industrial, efectuados por el dueño de la finca para uso propio y en volumen inferior a 10,00 m3.
- Tala mediante entresaca. Se considera que la tala no implica variación del perímetro de la masa arbórea y que mantiene una densidad uniforme a lo largo de todo el rodal, en explotación superior a los 150 pies/Há.
- Tala "a Hecho". Se considera que la tala afecta a la totalidad de los ejemplares del rodal en explotación.

Artículo 72.- Incendios.

En aquellas áreas forestales pobladas que resultaran afectadas por incendios, si la regeneración natural no fuera posible, el Ayuntamiento instará a la Administración forestal competente a declarar la obligatoriedad de la repoblación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 16 y 17 de la Ley de Incendios Forestales, de 5 de diciembre de 1986 y los artículos 81 y 87 del Reglamento que la desarrolla, pudiéndose llegar, por incumplimiento de la función social de la propiedad, a la expropiación, tal y como establecen los artículos 11 a 15 de la Ley 4/89, de 21 de julio, reguladora de la Ordenación Agraria y el Desarrollo Rural, del Principado de Asturias.

Artículo 73.- Régimen particular de parcelas.

1.- Queda prohibida cualquier segregación o división de fincas que origine parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo forestal.

2.- Se admitirá la segregación en beneficio de colindante siempre que tal segregación no aumente el número total de fincas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo establecida.

Artículo 74.- Condiciones de edificación.

1.- La edificación en cualquier modalidad constituye Uso Prohibido en los terrenos expresamente declarados como forestales.

2.- Quedan excluidos de la consideración anterior los enclavamientos, que se someterán a las condiciones de edificación de los terrenos vinculados a actividades de agricultura extensiva.

SUBSECCIÓN 2. CONDICIONES DEL USO GANADERO.

Artículo 75.- Definición, clases y almacenamiento de residuos ganaderos.

1.- Se consideran actividades ganaderas todas aquellas relacionadas con la cría de cualquier tipo de animales domésticos.

2.- Por sus efectos ambientales y vinculaciones territoriales, se distinguen los tipos siguientes:

- Ganadería extensiva.
- Ganadería intensiva.
- Ganadería para consumo familiar y pequeña venta.

3.- Por el tipo de especies de cría se establecen los grupos:

- Ganado mayor. Bovino y equino.
- Ganado menor. Ovino y caprino.
- Ganado porcino, avícola, conejero, etc.

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

5.- Se establecen dos sistemas de gestión de residuos ganaderos:

- o Separativo de Sólidos y Líquidos: Referido a aquellas instalaciones que cuentan con un depósito de almacenamiento para el estiércol seco y la cama vegetal de ganado. A éste, se conecta una fosa de almacenamiento de purines a donde drenan los lixiviados del estiércol.
- o Unitario de Sólidos y Líquidos: Referido a aquellas instalaciones que disponen de una canaleta en el interior del establo que recoge las deyecciones, orines y agua de limpieza para conducirlos de forma conjunta a una fosa. Este sistema da lugar a un único tipo de residuo, el estiércol líquido, lisier, que utiliza como fertilizante en forma líquida.

6.- Las explotaciones ganaderas que gestionen sus residuos de forma separativa, deberán disponer de un depósito de almacenamiento de estiércol seco de obra, no permitiéndose su construcción mediante simple excavación. Dicho depósito estará dotado de una solera impermeabilizada y muros de altura adecuada a la capacidad de almacenamiento. La impermeabilización de la solera podrá lograrse mediante hormigones hidráulicos o láminas plásticas o asfálticas intercaladas en el hormigón. El depósito deberá dotarse de pendiente hacia unos canales que recogerán los lixiviados reuniéndolos en un foso estanco. Las dimensiones del depósito deberán permitir el almacenamiento de residuos durante 90 días, debiendo al menos tener una capacidad de 3 m³ por cabeza de ganado mayor en el estercolero y de 0,3 m³ por cabeza de ganado mayor en el foso. Tanto el estercolero como el foso deberán estar cubiertos.

7.- Las explotaciones ganaderas que gestionen residuos de forma unitaria, deberán disponer de una fosa o depósito de almacenamiento de lisieres completamente estanca y cubierta de forjado que evite la salida de malos olores. Su capacidad deberá ser tal que garantice el almacenamiento durante 90 días, debiendo tener, al menos una capacidad de 4.5 m³ por cabeza de ganado mayor.

8.- A los efectos del dimensionamiento de los depósitos se considera que una cabeza de vacuno adulto equivale a 0,5 cabezas de vacuno joven, 0.5 cabezas de caballo, 0.4 cabezas de porcino, 0.05 cabezas de ovino o caprino y 0,004 aves.

9.- En cualquier caso, todos los depósitos de almacenamiento de estiércol seco o fosas de lisieres deberán situarse a más de 30,00 m de las márgenes de los ríos u otros lugares donde el rebosamiento o filtración accidental pudiera verterse directamente a los cursos de agua, así como a más de 30,00 m de cualquier edificación residencial, salvo distancias mayores definidas en la "Ordenanza municipal reguladora del transporte, utilización, vertido y riego de purines, estiércoles y otros residuos procedentes de fuentes de origen agrícola y motivos ganaderos en Illas".

10.- Se prohíbe la práctica de limpieza y lavado de cisternas y otros aperos en los cursos de agua o lugares dentro de la franja de 30,00 m.

Artículo 76.- Ganadería extensiva.

1.- Se entiende por ganadería extensiva la vinculada directamente a la utilización de los recursos del suelo. Se considerará que existe dicha vinculación cuando los recursos alimenticios utilizados en la cría del ganado provengan en más de un 50,00% de la propia explotación. En particular, se consideran actividades de ganadería extensiva:

- La cría de ganado mayor: vacas y caballos, sin estabulación o en régimen de estabulación semipermanente.
- La cría de ganado menor: ovejas y cabras, sin estabulación.
- La cría de ganado porcino, avícola y conejera siempre que no supere la cifra de 10 cerdos mayores, 50 gallinas o 100 conejos.

2.- No se consideran, en ningún caso, actividades de ganadería extensiva:

- La cría de ganado menor: ovejas y cabras, con cualquier modalidad de estabulación, permanente o semipermanente.
- La cría de ganado porcino cuando supere los parámetros establecidos en el párrafo anterior.

Artículo 77.- Condiciones generales.

Además del cumplimiento de las reglamentaciones específicas de los organismos competentes en esta materia de la Administración del Estado, del Principado de Asturias y demás legislaciones sectoriales que les sea de aplicación, las explotaciones ganaderas quedan sujetas a las limitaciones que establece en los artículos siguientes.

Artículo 78.- Condiciones de localización.

No se establecen más condiciones de localización que las que figuren en las condiciones particulares de cada categoría de suelo.

Artículo 79.- Condiciones de ocupación.

1.- Fuera del Núcleo Rural o de los terrenos de la vivienda agraria, las instalaciones de estabulación requerirán una superficie mínima de terreno de 2.500,00 m² con una ocupación máxima del 20,00% -salvo indicaciones contrarias con carácter de excepcionalidad del régimen de usos de cada categoría de suelo y en especial la de SNU-IAg₃- y retanqueo mínimo a linderos de 10,00 metros sin que en ningún caso se superen los 1.000,00 m² sobre rasante de superficie máxima por edificio o nave.

2.- La creación de nuevas explotaciones, para ser consideradas unidas a la actividad ganadera extensiva, requiere una vinculación de 2.000,00 m² de terrenos agrarios por cada cabeza de ganado vacuno, esto es 10,00 m² de construcción, lo que equivale a 5 vacas/Há.

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

Artículo 80.- Condiciones de la edificación.

1.- La nueva edificación directamente vinculada a estas explotaciones ganaderas y la ampliación o reforma de las existentes, se realizará de acuerdo con la normativa particular de cada categoría de Suelo No Urbanizable y con las tipologías y métodos constructivos expuestos en Las Condiciones Estéticas recogidas en estas Normas Urbanísticas para el Suelo No Urbanizable. La tipología normal es la de nave, con la definición y requisitos que establecen las citadas condiciones; no obstante, primará la reutilización de construcciones tradicionales actualmente en desuso.

- 2.- Con carácter general y con independencia de las autorizaciones y trámites que procedan en aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, las instalaciones de estabulación unidas a actividades de ganadería extensiva constituyen Uso Permitido en los suelos no urbanizables con categoría de interés, infraestructuras y Núcleo Rural, con las limitaciones impuestas en su caso en cada categoría de suelo
- 4.- En instalaciones de nueva planta queda prohibido el uso residencial superpuesto a instalaciones de estabulación.
- 5.- La vinculación de las instalaciones al uso ganadero deberá demostrarse mediante la correspondiente alta en la Seguridad Social Agraria del titular.

Artículo 81.- Ganadería intensiva.

- 1.- Se denomina ganadería intensiva toda explotación de ganado en la que más de un 50,00% de los recursos alimenticios utilizados no provengan directamente de la explotación. Se consideran actividades de ganadería intensiva, las siguientes:
 - La cría de ganado mayor: vacas y caballos, en régimen de estabulación permanente de más de 5 cabezas.
 - La cría de ganado menor: ovejas y cabras, en régimen de estabulación permanente o semipermanente, de más de 15 cabezas.
 - La cría de ganado porcino, avícola o conejero en cualquiera de sus modalidades, con o sin estabulación, siempre que se trate de explotaciones que superen las 10 cabezas de cerdos mayores, 50 gallinas y 100 conejos.

Artículo 82.- Condiciones generales.

Estas instalaciones, además del cumplimiento de las reglamentaciones específicas de los organismos competentes en esta materia de la Administración del Estado, de la del Principado de Asturias y restante legislación sectorial que les sea de aplicación, se consideran como Usos Autorizables y podrán prohibirse, según la categoría de Suelo No Urbanizable, en razón de las exigencias y condiciones que en éste sentido correspondan.

Artículo 83.- Condiciones de localización.

- 1.- La localización de estas instalaciones deberá atenerse a lo establecido para cada categoría de Suelo No Urbanizable.
- 2.- Las distancias a otras edificaciones deberán respetar lo establecido en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y en la legislación sectorial específica.
- 3.- En todo caso, este tipo de instalaciones guardará como mínimo 100,00 metros a cualquier vivienda, incluidas las asociadas a la propia explotación. Esta distancia se ampliará a 400,00 metros en el caso de gallineros con un número de cabezas superior a 7.000.

Artículo 84.- Condiciones de ocupación.

- 1.- Se exigirá una superficie mínima de 5.000,00 m². con ocupación máxima del 20,00% -salvo indicaciones contrarias con carácter de excepcionalidad del régimen de usos de cada categoría de suelo y en especial la de SNU-IAg₃- y retranqueo mínimo a linderos de 10,00 metros, sin que en ningún caso pueda superarse los 1.000,00 m² sobre rasante de superficie máxima por edificio o nave.
- 2.- La autorización de implantación y construcción de una instalación de ganadería intensiva está supeditada a la vinculación de un terreno suficiente que contribuya a garantizar el aislamiento de la explotación.
- 3.- Todas las explotaciones de ganadería intensiva deberán incluir las instalaciones técnicas que garanticen la eliminación de vertidos depurados, impidiendo la contaminación de suelos y aguas.

Artículo 85.- Condiciones de la edificación.

- 1.- La nueva edificación directamente vinculada a estas explotaciones ganaderas y la ampliación o reforma de las existentes, se realizará de acuerdo con la normativa particular de cada categoría de Suelo No Urbanizable y con las tipologías y métodos constructivos expuestos en Las Condiciones Estéticas recogidas en estas Normas Urbanísticas para el Suelo No Urbanizable. La tipología normal es la de nave, con la definición y requisitos que establece las citadas condiciones; no obstante, primará la reutilización de construcciones tradicionales actualmente en desuso.
- 2.- Deberá presentarse estudio específico de absorción de estiércoles y decantación de purines, evitando los vertidos a cauces o caminos públicos y la producción de impactos incompatibles con las actividades y viviendas vecinas.
- 3.- En instalaciones de nueva planta queda prohibido el uso residencial superpuesto a instalaciones de estabulación.
- 4.- La vinculación de las instalaciones al uso ganadero deberá demostrarse mediante el correspondiente alta en la Seguridad Social Agraria del titular.

Artículo 86.- Cebaderos.

- 1.- La implantación de cebaderos, explotaciones de ganado porcino e instalaciones similares, así como sus condiciones de situación, ocupación, implantación, funcionamiento y medidas higiénico-sanitarias se ajustará a las prescripciones establecidas en el Real Decreto 324/00, de 3 de marzo.
- 2.- Se permite este tipo de actividad en cualquier categoría de Suelo No Urbanizable de Interés.

Artículo 87.- Ganadería para consumo familiar y pequeña venta.

- 1.- Se consideran incluidas en este artículo las actividades ganaderas en las que el destino final de la cría de animales es el consumo de los productos por parte de la unidad familiar o la venta de los mismos a pequeña escala en mercados o ferias locales. Se incluyen:
 - La cría de ganado mayor: vacas y caballos, con un número total de cabezas inferior a 5.
 - La cría de ganado menor: ovejas y cabras, con un número total de cabezas inferior a 15.
 - La cría de ganado porcino, avícola o conejero en cualquiera de sus modalidades, con o sin estabulación, siempre que se trate de explotaciones con menos de 30 cabezas en el caso de gallinas y conejos, o menos de 5 cabezas en el caso de cerdos.

Artículo 88.- Condiciones generales.

- 1.- No se permitirá la construcción de nuevas instalaciones fuera de los terrenos de la vivienda agraria.
- 2.- En cualquier otro aspecto, será de aplicación la normativa referente a actividades de ganadería extensiva.

Artículo 89.- Núcleos Zoológicos.

- 1.- Se incluyen dentro de este grupo las actividades que relacionadas con la cría de animales referida tanto a centro de animales de compañía que tengan por objeto la producción, explotación, tratamiento, alojamiento temporal o permanente o venta de animales domésticos y también la cría de animales pertenecientes a especies no tradicionalmente domésticas, incluyendo la lombricultura, helicultura, aves corredoras, animales de peletería, centros cinegéticos, excepto la apicultura y acuicultura. También se incluyen en este grupo los centros de equitación, cuerdas deportivas, colecciones zoológicas, animalarios y bancos de animales.
- 2.- Se autoriza la construcción de edificaciones estrictamente relacionadas con estos usos en los términos previstos en su normativa específica, cumpliendo las condiciones generales de la edificación sin que en ningún caso pueda superar la superficie total el 15,00 % de la parcela neta.
- 3.- Para la implantación de estos usos se exigirá la redacción previa de un Plan Especial.

Artículo 90.- Actividades piscícolas.

- 1.- Se consideran actividades piscícolas las encaminadas a fomentar la reproducción de peces y mariscos. Se entiende que quedan excluidas las actividades de pesca que estén sujetas a la legislación sectorial correspondiente.
- 2.- La presente normativa será de aplicación para las explotaciones en piscifactorías fuera de los cauces naturales de los ríos.
- 3.- Además de lo contenido en estas Normas, las instalaciones de piscifactorías deberán contemplar y ajustarse a lo dispuesto en la normativa sectorial.
- 4.- La petición de autorización se acompañará con un Estudio Impacto que considere los efectos de las retenciones en los ríos, los vertidos, la sanidad de las aguas, etc. Dicho estudio debe incluir planos a escala mínima de 1:1.000 con detalle de la implantación general y la localización de los cauces naturales y planos a escala mínima 1:200, donde se recojan las canalizaciones previstas.
- 5.- Su localización estará condicionada por las limitaciones que imponga la necesidad de protección del valor natural de las riberas.

SUBSECCIÓN 3. USO AGRÍCOLA.**Artículo 91.- Concepto**

- 1.- Son criterios específicos de la presente normativa la conservación de los suelos fértiles (antiguas erías o sienras cerealistas), y el control de la transformación paisajística, de las masas arbóreas y de las edificaciones agrarias existentes como soporte de la capacidad productiva y mantenimiento de los valores tradicionales del territorio.
- 2.- Los usos de producción agrícola se constituyen como actividades relacionadas con el cultivo y aprovechamiento de especies vegetales, siempre que dichas actividades no se desarrollen en terrenos forestales. Se consideran terrenos forestales los así definidos en la legislación sectorial de montes.
- 3.- Se consideran especies características del cultivo agrícola las siguientes:
 - Las de porte herbáceo y arbustivo procedentes de siembra o plantación.
 - Las de porte arbóreo cuando procedan de plantación y la finalidad principal de su cultivo sea el aprovechamiento de los frutos o la venta de plántones.
 - Las espontáneas de porte herbáceo cuando den lugar a prados o pastizales con aprovechamiento ganadero.
- 3.- Se exceptúa de la anterior definición el aprovechamiento y cultivo de especies arbóreas con carácter extensivo y técnicas silvícolas, aún cuando la finalidad del mismo sea el aprovechamiento de los frutos.
- 4.- La modificación de la estructura parcelaria tradicional de setos que implique la tala de arbolado quedará sometida a licencia Municipal y podrá ser denegada en casos de notable impacto ecológico o paisajístico.
- 5.- Los hórreos tendrán la consideración de edificación agrícola protegida y, con independencia de otras protecciones actualmente vigentes, regirán las siguientes:
 - Cualquier obra o transformación estará sometida al trámite de licencia municipal.
 - No podrán cerrarse los espacios entre pegoyos.
 - En casos muy justificados, cuando sea imprescindible el traslado de un hórreo, será preceptiva la autorización de la Comisión del Patrimonio Histórico, que podrá decidir sobre la nueva localización, o denegar la autorización.
 - Estará prohibida la instalación de hórreos en parcelas carentes de una edificación principal de carácter agrario a la que den servicio

Artículo 92.- Clasificación.

A efectos de la normativa se distinguen los siguientes tipos:

- Agricultura extensiva.
- Agricultura intensiva.

- Agricultura para consumo familiar y pequeña venta.

Artículo 93.- Agricultura extensiva.

1.- Son actividades de agricultura extensiva todas aquellas relacionadas con los cultivos siguientes:

- Forrajeros.
- Prados
- Cerealistas
- De huerta al aire libre a media y gran escala

2.- Se incluyen en esta categoría los cultivos de huerta al aire libre a media y gran escala, con extensión superior a 3.000,00 m². Se consideran cultivos hortícolas los de col, lechuga, tomate, zanahoria, pimiento, patata, remolacha de mesa, acelga, espinaca, faba, guisante, etc. Quedan explícitamente excluidos los cultivos para consumo familiar o venta a pequeña escala.

Artículo 94.- Condiciones de la edificación.

1.- La nueva edificación directamente vinculada a las explotaciones agrícolas y la ampliación o reforma de las existentes se realizará de acuerdo con la normativa particular de cada categoría de Suelo No Urbanizable, adaptándose las tipologías y modelos constructivos a lo establecido en estas Normas Urbanísticas

2.- La parcela mínima que se exige para la nueva edificación vinculada a explotaciones agrícolas es de 3.000, 00 m² -salvo indicaciones contrarias del régimen de usos de cada categoría de suelo-. El conjunto de edificaciones unidas a una explotación agrícola extensiva no podrá superar los 300,00 m² sobre rasante ni podrá ocupar más del 10,00% de la superficie completa de la parcela % -salvo indicaciones contrarias del régimen de usos de cada categoría de suelo-. Las edificaciones agrarias que superen los parámetros establecidos se consideran Uso Incompatible y preciarán la redacción de un Plan Especial.

3.- La construcción de edificaciones agrarias sólo será permitida cuando se demuestre su vinculación a la explotación mediante el alta en la Seguridad Social Agraria del titular de la edificación.

Artículo 95.- Agricultura intensiva.

1.- Se consideran actividades de agricultura intensiva todas aquellas relacionadas con los cultivos siguientes:

- Frutales a media y gran escala.
- Invernaderos: Cultivos bajo cubierta.
- Viveros.

2.- Constituyen cultivos frutales a media y gran escala todos aquellos realizados con densidades superiores a 1.000 plantas/Há y en una extensión superior a 5.000,00 m². Quedan excluidos los cultivos de especies arbóreas en fincas cuyo uso principal tenga otro carácter, agrícola o de otro tipo, las pomaradas de manzanas de sidra y los cultivos que precisen de técnicas silvícolas: castañedos.

3.- Se consideran cultivos bajo cubierta aquellos que requieran instalación de invernaderos o estructuras similares, sea cual sea su extensión.

4.- Se consideran viveros las instalaciones de producción de especies vegetales para la venta de plantones ya sean forestales u ornamentales. Quedan excluidos los viveros temporales que se instalen en terrenos forestales con la finalidad de producir plantones para la repoblación de esos mismos terrenos.

Artículo 96.- Condiciones de la edificación.

1.- La nueva edificación directamente vinculada a estas explotaciones agrícolas y la ampliación o reforma de las existentes se realizará de acuerdo con la normativa particular de cada categoría de Suelo No Urbanizable, adaptándose las tipologías y modelos constructivos a lo establecido en las Normas de Composición y Estéticas establecidas para el Suelo No Urbanizable.

2.- La construcción de edificaciones unidas a explotaciones agrícolas intensivas cumplirán, las condiciones siguientes:

- Parcela mínima: 2.500,00 m² -salvo indicaciones contrarias con carácter de excepcionalidad del régimen de usos de cada categoría de suelo y, en especial, la de SNU-IAg₃-.
 - Altura máxima: una planta.
 - Ubicación de los posibles aparcamientos para carga y descarga o posibles visitantes, dentro de la misma parcela.
 - Constatación por parte del Ayuntamiento de la vinculación de la construcción a un uso agrícola intensivo, con demostración de la afiliación del titular de la explotación a la Seguridad Social Agraria. En la parcela deberán existir instalaciones de viveros, invernaderos o cultivos de frutales, tal y como se describe en el artículo anterior.
 - El conjunto de edificaciones unidas a una explotación agrícola intensiva no podrá superar los 450,00 m² sobre rasante ni podrá ocupar más del 20,00% de la superficie completa de la parcela -salvo indicaciones contrarias del régimen de usos de cada categoría de suelo-. Las edificaciones agrarias que superen los parámetros establecidos se consideran Uso Incompatible y precisarán la redacción de un Plan Especial.
- 3.- Los viveros comerciales que requieren de construcciones auxiliares para guarda y administración no podrán ocupar más del 10,00% de la superficie de la parcela con una altura máxima de 1 planta. Los aparcamientos de visitantes, carga y descarga deberán ser resueltos dentro de la misma parcela.
- 4.- En el caso de los cultivos bajo cubierta, se limita a 500,00 m² la superficie que puede ser englobada dentro del tipo de construcciones precarias propias de este uso, consistentes en cierres transparentes de vidrio o plástico. No obstante, deberán separarse de todos los linderos, en igual distancia que su propia altura, con un mínimo de 3,00 metros. Del cierre a camino o carretera deberá guardar una distancia mínima de 5,00 m.

Artículo 97.- Cultivos para consumo familiar y pequeña venta.

- 1.- Se incluyen en este grupo los cultivos de huerta para consumo familiar y pequeña venta en mercados y ferias locales. Se considera así, cuando la extensión de terreno dedicada a cada una de las especies sea inferior a 3.000,00 m².
- 2.- Asimismo, se incluyen las plantaciones de frutales con extensiones inferiores a 5.000,00 m². y las pomaradas de manzana de sidra, sin consideración a su superficie.

Artículo 98.- Condiciones generales.

Los huertos y pomaradas existentes se consideran espacios a proteger, manteniendo, en su caso, el carácter de parcelas dispersas con alguna edificación precaria pero sin que pueda transformar su carácter netamente agrícola, salvo en los casos en que formen parte de un Núcleo Rural.

Artículo 99.- Condiciones particulares.

- 1.- Se podrán crear nuevos huertos de tamaño inferior a la unidad mínima de cultivo siempre y cuando dicho acto no suponga la división de la finca matriz, cuya propiedad deberá quedar inalterada.
- 2.- La creación de nuevos huertos sin división de la finca matriz, tal y como se establece anteriormente, no podrá ir acompañada de cerramientos de mampostería o seto vivo, debiendo dichos cierres limitarse a empalizada o alambre.

Artículo 100.- Condiciones de la edificación.

En cualquier categoría de Suelo No Urbanizable queda prohibida en las huertas, existentes o de nueva creación, cualquier edificación, incluso la implantación de casetas de aperos de labranza.

SECCIÓN 3.- CONDICIONES DEL USO INDUSTRIAL.

Artículo 101.- Definición.

- 1.- Se consideran actividades industriales las relacionadas con la obtención y transformación de materias primas, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso envasado, transporte y distribución.
- 2.- Quedan excluidas las actividades relacionadas con la obtención de materias primas de origen animal o vegetal, que se consideran incluidas en actividades agropecuarias.
- 3.- En todo caso deberán satisfacer la normativa sectorial en cuanto a normas técnicas de calidad y de diseño, así como a la legislación ambiental y demás normativa estatal y autonómica que resulte de aplicación en función de la actividad que se prevea implantar.
- 4.- No se admiten otras actividades industriales diferentes a las descritas en este Sección.
- 5.- Las actividades industriales con potencial incidencia ambiental que se pretendan desarrollar en los espacios delimitados como hábitats comunitarios inventariados estarán subordinadas a la realización de una evaluación de sus efectos ambientales conforme a la Directiva 92/43/CEE.

Artículo 102.- Clasificación de las industrias.

En el ámbito de aplicación del Plan General de Ordenación, y a los efectos del mismo, se clasifican en:

- Industrias extractivas.
- Industrias vinculadas al medio rural.
- Otras industrias transformadoras.
- Depósitos al aire libre.

Artículo 103.- Industrias extractivas.

- 1.- Se consideran actividades extractivas las relacionadas con la explotación de los yacimientos minerales y demás recursos geológicos, cualesquiera que fueran su origen y estado físico.
- 2.- Quedan incluidas en este grupo todas las actividades reguladas por la legislación minera vigente, según la Ley de Minas 22/1973, de 21 de julio y Ley 54/1980, de 5 de noviembre, modificación de la anterior y demás legislación complementaria.
- 3.- Asimismo, se incluyen en este grupo las actividades relacionadas con la extracción de minerales sin aplicación de técnica minera no reguladas por la Ley de Minas, pero incluidas en el Reglamento para el Régimen de la Minería.

Artículo 104.- Clasificación de las actividades extractivas.

- 1.- Las actividades extractivas se clasifican en:
 - Actividades mineras de investigación.
 - Actividades mineras de explotación mediante Industrias extractivas:
 - Sin clasificar.
 - Subterráneas.
 - Con transformación e instalaciones.
 - Sin transformación e instalaciones.
 - A cielo abierto.
 - Con transformación e instalaciones
 - Sin transformación e instalaciones.
- 2.- Se consideran actividades mineras sin clasificar las extracciones de escasa importancia técnica y económica de recursos minerales, generalmente para su utilización en arreglo de caminos o pistas forestales, siempre y cuando no requieran técnica minera. A efectos de este P.G.O. se consideran que dentro de las actividades mineras sin clasificar están incluidas la realización de sondeos y otras actividades de investigación, siempre que cuenten con la oportuna autorización de la autoridad minera.

3.- Complementando el párrafo anterior, se entiende necesaria la aplicación de técnica minera en los trabajos que tengan por finalidad la investigación y aprovechamiento de recursos minerales los que a continuación se detallan:

- Los que se ejecuten mediante labores subterráneas.
- Los que requieran uso de explosivos aún cuando se trate de labores superficiales.
- Los que requieran formación de cortas, tajos o bancas de más de 3,00 metros de altura.

Artículo 105.- Condiciones generales.

1.- Todas las actividades extractivas deberán cumplir los requisitos y condiciones exigidas por la Ley de Minas y demás legislación específica que le sea de aplicación.

2.- En particular, habrá de tenerse en consideración el Real Decreto 2994/82 sobre Restauración del Espacio Natural afectado por actividades mineras, así como la legislación complementaria sobre el mismo.

3.- En el plazo de 3 años desde la entrada en vigor del presente Texto Refundido las actividades mineras abandonadas deben presentar el Plan de Restauración previsto en el Real Decreto 1992/82 sobre Restauración del Espacio Natural. Las medidas de restauración favorecerán la plantación de especies autóctonas, prohibiéndose expresamente la plantación de especies invasoras.

4.- Para su puesta en práctica, la normativa referente a las actividades industriales deberá ser informada por la Administración autonómica competente, Consejería de Industria, que tomará las medidas encaminadas a su cumplimiento.

5.- La instalación de una industria minera –salvo las actividades “sin clasificar” o de investigación-, con independencia de que se acompañe o no de edificaciones, se considera Uso Prohibido en todo el territorio municipal, independientemente de la categoría de suelo. El Ayuntamiento podrá ordenar la demolición de las edificaciones, si las hubiera, cuando la explotación hubiera concluido.

6.- Las actividades mineras clasificadas con transformación no podrán emplazarse a una distancia menor de 2.000,00 metros de un Núcleo Rural.

7.- Todas estas instalaciones exigen, para su implantación, estar sometidas a la declaración de Impacto Ambiental de la actividad, de suelo y de los terrenos inmediatos sometidos a la explotación y deberán incluir medidas de minimización de impactos y la restauración ambiental y paisajística posterior al cierre de la explotación.

Artículo 106.- Canteras.

1.- La instalación de una cantera, con independencia de que se acompañe o no de edificaciones, se considera Uso Prohibido en todo el término municipal, independientemente de la categoría de suelo. En la actualidad no se conoce la existencia de explotaciones de canteras en Illas. A pesar de ello, para evitar posibles lagunas en la normativa, se procede a regular el uso.

2.- La explotación de canteras, además de cumplir los requisitos de la legislación sectorial de minas, para la obtención de la preceptiva licencia, se exigirá un proyecto de explotación redactado por facultativo competente en el que se adjunte un estudio de la situación actual con reflejo de la edificación, arbolado e infraestructura existente, las fases temporales de explotación, sus características, y los impactos ocasionados respecto a accesos, estabilidad de terreno y régimen de aguas. Estos requisitos se deberán cumplir tanto en nuevas explotaciones como en la continuación de las ya existentes. Se presentará también el compromiso de reconstrucción del terreno una vez finalizada la explotación, para lo que se solicitará la presentación de avales y garantías adecuadas.

3.- Cualquier nueva explotación que sea compatible con el resto de las actividades, o la continuación de las que ya están en uso, deberá rematarse en su perímetro con taludes, con una inclinación máxima de 45° (100 %) y con su línea superior separada al menos 3 m de los límites de terrenos ajenos o de otra utilización. Las excavaciones deberán respetar en su perímetro la disposición natural del terreno, de modo que éste pueda ser restituido una vez cese la explotación. Cuando esto ocurra, el propietario de los terrenos estará obligado a permitir el vertido de tierras

y escombros (no de basuras o residuos orgánicos) bajo control del Ayuntamiento, hasta la recuperación aproximada de la topografía original, siempre que sea deseable a juicio del Ayuntamiento

4.- Las excavaciones deben tomar forma cerrada hacia dentro con una boca de entrada y respetando en su contorno la disposición natural del terreno, de modo que éste pueda ser reconstruido posteriormente, una vez la explotación caiga en desuso. Cuando esto ocurra el propietario de los terrenos estará obligado a permitir el vertido de tierras y escombros (no basuras ni residuos orgánicos) bajo control del Ayuntamiento, hasta la recuperación aproximada de la topografía original. Las operaciones de relleno o perfilado de las canteras en desuso serán causa justificada para imponer servidumbres temporales de paso en las fincas limítrofes si fuera preciso.

5.- Se podrán autorizar en el interior de la instalación de canteras la realización de edificaciones, de carácter provisional, precisas para la explotación. El Ayuntamiento podrá ordenar su demolición un vez la explotación haya terminado (Artículo 106 del TROTU).

Artículo 107.- Actividades mineras.

1.- Se incluyen los dos tipos de laboreo:

- Explotaciones subterráneas
- Explotaciones a cielo abierto

2.- En ambos casos, las explotaciones cumplirán los requisitos y condiciones exigidos por la Ley de Minas y demás legislación específica que les afecte. En particular habrá de tenerse en consideración el Real Decreto 2994/82 sobre restauración del espacio natural afectado por actividades mineras, así como las legislaciones complementarias sobre el mismo.

3.- 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 -fuera del ámbito de la Ley de Minas- precisará licencia municipal.

4.- Todas estas actividades, salvo las del punto anterior, con independencia de que se acompañen o no de edificaciones, se incluyen aquí expresamente entre las que se consideran Uso Prohibido en todas las categorías de suelo.

Artículo 108.- Extracciones con transformación.

1.- Dada la doble condición de industria extractiva y transformación industrial de los productos obtenidos del suelo, su implantación vendrá condicionada por la normativa propia de las industrias transformadoras.

2.- No podrán emplazarse a una distancia menor de 2.000,00 m de un Núcleo Rural. La ocupación, conjuntamente con las restantes edificaciones que se sitúen en la misma parcela, no podrá ser más que el 50,00 % de la superficie de la parcela.

3.- Las extracciones con transformación se consideran como Uso Prohibido en todo el término municipal, independientemente de la categoría de suelo.

Artículo 109.- Industrias vinculadas al medio rural.

Se consideran industrias vinculadas al medio rural las dedicadas a la transformación y almacenaje de productos agrarios o al servicio directo de la población rural.

Artículo 110.- Clasificación de las industrias vinculadas al medio rural.

Se consideran las siguientes clases:

- Almacenes o industrias de transformación de productos agrarios.
- Talleres artesanales.
- Talleres de automóviles o maquinaria agrícola.

Artículo 111.- Almacenes o industrias de transformación de productos agrarios.

Se consideran así las industrias familiares de transformación de productos agrarios; asimismo pueden incluirse las posibles cooperativas.

Artículo 112.- Condiciones generales.

1.- Las industrias de transformación y de almacenaje de los productos agrarios a las que se refiere este artículo, son aquellas que tradicionalmente se vincularon a la misma explotación agraria familiar, en la que aún permanecen en parte, y que posteriormente han dado lugar a instalaciones de mayor escala, pero ligadas al medio rural. Queda restringida su localización al Suelo No Urbanizable de Interés y al Núcleo Rural, según el régimen particular de usos de cada una de las categorías.

2.- Cumplirán los requisitos y condiciones exigidos por su legislación específica, según sean sus fines:

- Forestales: Serrerías
- Ganaderos: Tratamiento y almacenaje de productos lácteos, embutidos y almacenes de piensos
- Agrícolas: Lagares, almacenes de cosechas y abonos

3.- Deberán localizarse, a una distancia superior a 100,00 m de cualquier edificación ajena, salvo autorización expresa de los colindantes; la reducción de distancia, sin embargo, no será aceptable respecto de edificaciones - propias o ajenas- si la actividad está calificada en el RAMINP, y conforme a él la distancia no debe ser reducida.

4.- La superficie máxima sobre rasante del conjunto de las instalaciones será de 500,00 m², considerándose que una mayor superficie convierte a este Uso en Incompatible, necesitando para su desarrollo de un Plan Especial. Podrán integrarse como edificaciones auxiliares de la vivienda rural, en planta baja o edificación exenta cuando sus instalaciones ocupen una superficie menor a 100,00 m², salvo que por ser actividad clasificada en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas se especifique otra cosa. En todo caso, el conjunto de superficies construidas en la parcela vinculada a la explotación, no podrá ocupar más del 30,00% de la superficie del terreno.

Artículo 113.- Talleres artesanales.

1.- Se consideran talleres artesanales los locales destinados a la realización de actividades de artes y oficios que, por no entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de la población rural, puedan emplazarse en este medio, aislados o como actividad complementaria de la vivienda.

2.- Cumplirán las condiciones propias de la actividad a que se destinen y el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, si la misma estuviera calificada o incluida en alguna de sus categorías.

3.- La superficie construida sobre rasante no superará los 500,00 m², y podrá estar vinculada a la vivienda del titular de la actividad, considerándose que una mayor superficie convierte a este Uso en Incompatible, necesitando para su desarrollo de un Plan Especial. En todo caso, el conjunto de superficies construidas en la parcela no superará una ocupación del 30,00% si estuviese aislado y del 50,00% si estuviese construido con edificación residencial.

Artículo 114.- Talleres de automóviles o maquinaria agrícola.

1.- Queda restringida su localización al Suelo No Urbanizable de Interés y al Núcleo Rural, según el régimen particular de usos de cada una de las categorías.

2.- La superficie construida sobre rasante no superará los 500,00 m², considerándose que una mayor superficie convierte a este Uso en Incompatible, necesitando para su desarrollo de un Plan Especial. En todo caso, el conjunto de superficies construidas en la parcela no superará una ocupación del 30,00% si estuviese aislado y del 50,00% si estuviese construido con edificación residencial.

3.- Los talleres deberán guardar una distancia mínima de 100,00 m de la edificación más próxima, excepto que se trate de la vivienda propia.

4.- El estacionamiento de vehículos, salvo cuando, se realice con carácter temporal, deberá tratarse en parcela vinculada a la instalación, prohibiéndose el estacionamiento o almacenamiento en viales y otras áreas de uso público.

Artículo 115.- Otras industrias transformadoras.

1.- Se consideran como tales las actividades industriales limpias, no incluidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, sin relación directa o de servicio con el medio rural, pero que pueden suponer la posibilidad de diversificar el empleo de las zonas de economía rural y, por lo tanto, constituyen una actividad complementaria deseable cuando se desarrolla sin una dimensión excesiva y de modo disperso.

2.- Pese a tratarse de actividades inocuas, deberán mantener una distancia mínima de 100,00 metros a la edificación más próxima, incluso a la vivienda propia con una ocupación máxima de parcela del 30,00%.

3.- La superficie máxima construida sobre rasante para este tipo de actividades será de 500,00 m²., considerándose que una mayor superficie convierte a este Uso en Incompatible, necesitando para su desarrollo de un Plan Especial.

4.- La edificación guardará como mínimo una distancia de 6,00 metros a todos los linderos, incluido el que separe de vía pública.

5.- Entre todos los emplazamientos posibles, se escogerá el menos visible y sobre la finca o parte de ésta con la menor pendiente.

Artículo 116.- Depósitos al aire libre.

1.- Se consideran depósitos al aire libre las ocupaciones temporales o definitivas de terrenos para el almacenamiento o depósito de materiales. Se incluyen en este apartado los depósitos de chatarra, butano, parques de madera, etc.

2.- En cualquier caso los depósitos deberán situarse de tal forma que no sean visibles desde los Núcleos de Población ni las vías de acceso a los mismos y, al menos, a 100,00 metros de cualquier construcción.

3.- No se permitirá la localización o apilamiento de materiales de forma que impidan o dificulten la visibilidad a los colindantes, no pudiendo superar en ningún caso la altura de 3,00 metros sobre las rasantes del terreno.

4.- Se respetará una franja de 10,00 m. a lo largo de todo el perímetro, la cual deberá quedar libre de depósitos y plantarse con especies vegetales arbóreas o arbustivas, en orden a minimizar los posibles impactos visuales que produzca la instalación.

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

6.- La superficie destinada a usos de este artículo no rebasará de 2.500 m². pasando, en otro caso, a la consideración de Uso Incompatible y precisando para su desarrollo de un Plan Especial.

7. – Se prohíbe en todo el territorio municipal la implantación de depósitos de chatarra al aire libre.

SECCIÓN 4.- EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS.

Artículo 117.- Concepto y Clasificación.

1.- Se consideran como Equipamientos, Servicios e Infraestructuras el conjunto de actividades de carácter colectivo, complementarias al uso residencial.

2.- Se establecen las siguientes clases:

- Dotaciones, las encaminadas a cubrir las necesidades de la población, tanto de ocio, como culturales, asistenciales, sanitarias, religiosas, etc.
- Infraestructuras, las instalaciones relacionadas con el transporte, comunicaciones y los abastecimientos básicos del sistema de asentamiento de población.
- Comercio, la actividad definida en el artículo 4 de la Ley 10/2002 del Principado de Asturias.
- Servicio, los destinados a la prestación de servicios al público, tales como peluquerías, lavanderías, etc.

- Relación, las actividades destinadas al público para el desarrollo de la vida social, tales como bares, restaurantes, salas de baile, etc.
- Hotelero, los edificios o instalaciones de servicio al público con destino al alojamiento eventual o temporal, de carácter turístico.
- Campamentos de Turismo, instalaciones controladas de acampada, para la instalación temporal de tiendas y caravanas de uso estacional.

Artículo 118.- Condiciones generales.

- 1.- Salvo indicación expresa en sentido contrario, solamente podrán admitirse aquellos equipamientos vinculados al medio rural, por estar al servicio directo de los habitantes de la zona en la que se pretenda implantar, o respondan a necesidades turísticas específicas.
- 2.- Cada actividad vendrá regulada, además de por las presentes Normas, por la legislación que le corresponda en razón de la materia.
- 3.- Ningún uso existente de los aquí incluidos que tenga carácter colectivo o público podrá perder dicho carácter aunque cambie a otra actividad autorizada.
- 4.- La superficie de ocupación de los terrenos en ningún caso superará el 40,00 %.
- 5.- Los equipamientos y servicios con potencial incidencia ambiental que se pretendan desarrollar en los espacios delimitados como hábitats comunitarios inventariados estarán subordinados a la realización de una evaluación de sus efectos ambientales conforme a la Directiva 92/43/CEE.

Artículo 119.- Dotaciones locales.

- 1.- Se incluyen en este apartado como usos autorizables las instalaciones de zonas verdes y deportivas, docentes, socio-culturales, sanitarias, asistenciales, de bienestar social y religiosas, oficinas, centros y servicios de la Administración al servicio de la población rural asentada, o asimilado al mismo, siempre que sea adecuada a las características del núcleo o conjunto de núcleos a los que sirven, destinadas a la población local de ámbito parroquial o de agregaciones parroquiales o equivalentes.
- 2.- Los nuevos equipamientos locales deberán situarse en los propios núcleos, teniendo preferencia las edificaciones existentes que serán objeto de rehabilitación. En el resto del Suelo No Urbanizable, en edificaciones aisladas preexistentes. Los dirigidos a agrupaciones de parroquia, deberán concentrarse en su núcleo de cabecera procurando una buena accesibilidad para el conjunto de asentamientos a los que sirven.
- 3.- En el Suelo Especial Protección sólo se permitirán instalaciones deportivas que apenas supongan movimiento de tierras y cuyas instalaciones auxiliares no podrán superar una ocupación del 2,00% del terreno afecto.
- 4.- Las edificaciones se adaptarán a las características de su función específica. Las condiciones de edificación serán las mismas que las que se establecen para la vivienda familiar en los núcleos rurales.
- 5.- Ningún uso existente que tenga carácter público o colectivo, podrá perder ese carácter aunque cambie a otra actividad autorizada.

Artículo 120.- Dotaciones municipales o supramunicipales.

- 1.- Su propio carácter determina la no vinculación con el medio rural y por ello se consideran como Uso Incompatible, por lo que su implantación exigirá los requisitos que para dichos usos se regulan en este Título.
- 2.- Para su implantación, se exigirá la elaboración de un Estudio de Implantación. En los casos de que se estime la necesidad de redactar un Plan Especial, éste contendrá, además de la documentación exigida por la legislación urbanística, las siguientes determinaciones:
 - Justificación de la necesidad de emplazamiento.
 - Estudio de Impacto sobre la Red de Transportes.
 - Estudio de Impacto sobre el medio físico.
 - Estudio de Impacto sobre la Red de Infraestructuras Básicas.
 - Cesiones obligatorias y gratuitas y vinculación.

- Depuración y vertidos.
- Programación y fases.
- Estudio financiero, viabilidad institucional y económica.
- Gestión del proyecto.

Artículo 121.- Dotaciones de ocio.

- 1.- La ocupación del terreno por edificaciones no rebasará el 5,00% de la superficie que se disponga, con un máximo de 250,00 metros cuadrados sobre rasante. Cuando se supere la superficie máxima señalada será preceptiva la redacción de un Estudio de Implantación en los términos que se señalan en esta normativa.
- 2.- Cuando lo exija la normativa sectorial se redactarán, en su caso, el Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental o el Estudio Preliminar de Impacto Ambiental.

Artículo 122.- Dotaciones sanitarias y asistenciales.

- 1.- En el ámbito de aplicación de estas Normas, se consideran todos aquellos que presten un servicio sanitario y asistencial a la población.
- 2.- Podrán establecerse en planta baja de edificios de vivienda o en edificios exclusivos, independientes o anexos a la vivienda, siempre que cumplan la normativa sectorial.
- 3.- Se ajustarán a las condiciones de las construcciones establecidas para el Suelo No Urbanizable en estas Normas.

Artículo 123.- Equipamientos especiales.

Se consideran equipamientos especiales aquellos que por razones sanitarias o de seguridad deban situarse fuera de las áreas urbanas, aún cuando no sean estrictamente de uso rural, entre los cuáles se citan los siguientes:

Cementerios.

- 1.- Este tipo de instalaciones puede tener carácter local, parroquial o municipal.
- 2.- 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. No se permitirá que se realicen nuevas edificaciones a distancias menores que las que ahora presente la edificación más próxima. Esta distancia no podrá ser menor, de 40,00 metros salvo informe favorable de la Consejería del Principado de Asturias competente en esta materia.
- 3.- Las hipótesis de cementerio de nueva implantación o de ampliación de uno parroquial a mayor ámbito de utilización, deberán sujetarse a su legislación específica regulado por el Decreto 72/1998, de 26 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria y Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. En ambos casos, las distancias de nuevas edificaciones a la nueva instalación serán las señaladas en tales textos.
- 4.- Autorizada la instalación de un cementerio, según las determinaciones del artículo 50 del Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria, las nuevas edificaciones deberán cumplimentar lo preceptuado en dicho artículo; la regulación que suponga incidencia sobre Núcleos Rurales que se encuentren a menos de 500,00 metros y que fueran exceptuados conforme a la legislación sectorial para impedir la instalación de cementerio, determinará la imposibilidad de edificar en la zona definida para el Núcleo Rural 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 Rural se podrá edificar, previo informe favorable de los órganos de la Administración del Principado de Asturias competentes en esta materia.

Mataderos.

- 1.- Cumplirán la legislación específica de la Consejería del Principado de Asturias competente en esta materia, y se regirán por las condiciones establecidas en la normativa de Dotaciones para el ámbito correspondiente.

- Vertederos

1.- Se consideran así los depósitos de los residuos sólidos derivados de la actividad de la población residente. Su emplazamiento, características deben cumplir los requisitos de la legislación sectorial, obteniendo las autorizaciones de la Administración competente y no superar los mínimos de las emisiones señaladas en la normativa de aplicación.

2.- La instalación de vertederos será considerada como Uso Prohibido.

3.- Se considerarán fuera de ordenación todos aquellos existentes que no cumplan la reglamentación señalada:

- Los lugares donde estén ubicados vertederos pequeños o medios deben evitar causar molestias a los restantes usos asentados en el territorio así como impedir la contaminación de aguas. Los suelos deben ser impermeables y los efluentes producidos a través de los residuos por las aguas de la lluvia deben ser centralizados y depurados, en general por medio de fosas sépticas.
- Deberán cubrirse los residuos con tierras periódicamente y por capas sucesivas, hasta agotar la capacidad del vertedero, y producido este agotamiento, recubrir y clausurar su utilización, restableciendo sobre el recubrimiento la vegetación o arbolado.

4.- En el plazo de 2 años desde la entrada en vigor del presente Texto Refundido los vertederos abandonados o agotados que no hayan cumplido las prescripciones de los puntos anteriores deberán presentar un Plan de Restauración en los términos previstos en el Real Decreto 1992/82 sobre Restauración del Espacio Natural. Las medidas de restauración favorecerán la plantación de especies autóctonas.

Artículo 124.- Servicios comerciales.

1.- Se consideran servicios comerciales los destinados al ejercicio regular de actividades comerciales, limitados en el suelo no urbanizable a los usos comerciales en la tipología de establecimientos tradicionales y especializados, autoservicios y superservicios definidos en las letras a), b), y c) del artículo 7.1 de las Directrices Sectoriales de Equipamiento Comercial, aprobadas por Decreto 137/2005 de 15 de diciembre.

2.- Se distinguen los siguientes tipos:

- Servicios comerciales a nivel local: Destinados al uso y servicio de la población residente rural, cuya superficie de almacén y venta, proporcionada al ámbito servido, no supere los 250,00 metros cuadrados.
- Servicios comerciales a nivel municipal o supramunicipal: Destinados al servicio público de un mayor ámbito de población o cualesquiera otros que superen la superficie máxima regulada para el uso comercial local y que no rebase los 500,00 metros cuadrados.

3.- Se considera Uso Permitido sólo en la categoría de Núcleo Rural y las edificaciones se adaptarán las generales señaladas para el uso de vivienda.

4.- La implantación de servicios comerciales a nivel municipal o supramunicipal exigirá la redacción previa de un Plan Especial o Estudio de Implantación.

Artículo 125.- Relación.

1.- Son los servicios destinados al público para el desarrollo de la vida social, tales como bares, restaurantes, sidrerías, salas de baile y similares, que no rebasen los 250,00 metros cuadrados construidos sobre rasante.

2.- Deberán cumplir la normativa que les sea de aplicación según la actividad de que se trate, en razón de las circunstancias de seguridad, salubridad y explotación.

3.- Podrán establecerse como instalación aneja a la vivienda si la superficie sobre rasante no supera los 100,00 m².

4.- En otro caso, cumplirán las condiciones generales de la edificación del suelo en que se encuentren.

5.- La ocupación, conjuntamente con las restantes edificaciones que se sitúen en la misma parcela, no podrá ser más que el 30 % de la superficie de la parcela.

6.- Cuando los servicios de reunión y recreo superen las superficies expresadas en el párrafo 1º de este artículo su implantación exigirá la previa redacción de Estudio de Implantación.

Artículo 126.- Hotelero.

1.- Se consideran Alojamientos Rurales lo servicios hoteleros los edificios o instalaciones de servicio al público con destino al alojamiento eventual o temporal y de carácter turístico con las condiciones establecidas en la Ley del Principado de Asturias 7/2001, de 22 de junio de Turismo y su Decreto 143/2002, de 14 de noviembre, de Alojamientos de Turismo Rural.

2.- Se diferencian las siguientes modalidades de alojamientos rurales:

- Hoteles rurales
- Casas de aldea
- Apartamentos rurales
- Núcleos de Turismo rural

3.- Los alojamientos rurales, de conformidad con lo dispuesto en la Ley del Principado de Asturias 7/2001, de 22 de junio, de Turismo, con anterioridad al inicio de sus actividades, deberán solicitar de la Administración turística competente la correspondiente autorización para el ejercicio de las mismas y la clasificación, en su caso, de los establecimientos, con arreglo al procedimiento reglamentariamente establecido. Dicha autorización es independiente de las que corresponda otorgar a otros órganos, en virtud de sus respectivas competencias. En todo caso, para la concesión de la autorización turística se requerirá la previa licencia municipal de apertura.

4.- En los lugares de paisaje abierto y natural de especial interés, sea rural o en las perspectivas que ofrezcan los núcleos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres y la instalación de otros elementos limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompan la armonía del paisaje o desfiguren la perspectiva del mismo. La implantación de establecimientos turísticos en Suelo No Urbanizable se realizará con pleno respeto del espacio natural y edificado circundante, lo que deberá justificarse en cada caso y se primarán las actuaciones que impliquen la rehabilitación y recuperación del patrimonio edificado existente como la edificación en su interior. En todo caso, se habrán de respetar las características propias de tales asentamientos tradicionales de población.

5.- El conjunto de todas las edificaciones destinadas a alojamiento rural (salvo para el caso de Núcleos de Turismo rural), incluidos los diferentes usos hosteleros o similares, no podrá superar la superficie máxima construida sobre rasante de 300,00 m². Cuando la parcela sobre la que se actúa pueda ser objeto de división en función de las determinaciones del artículo 208 de estas Normas la superficie máxima de 300,00 m² se entenderá por lote de supuesta parcela resultante, sin sobrepasar la superficie edificada total los 700,00 m². El desarrollo en línea de la edificación no superará los 15,00 metros sin hacer un quiebro o retranqueo y no superará los 30,00 metros en total. En todo caso deberá formar un conjunto que respete las escalas y proporciones rurales, descomponiéndose el volumen, cuando fuera preciso, para evitar escalas superiores a las existentes en el entorno.

6.- Los alojamientos rurales deberán cumplir las condiciones generales de edificación, de composición y estéticas señaladas en estas Normas para el Suelo No Urbanizable así como la normativa propia en materia de instalación y funcionamiento de maquinaria, sanidad, seguridad y cualesquiera otras disposiciones que resulten de aplicación por aplicación de su normativa sectorial.

7.- Las posibilidades de su implantación vienen determinadas en estas Normas Urbanísticas en el régimen de usos establecido para cada categoría de Suelo No Urbanizable.

Artículo 127.- Hoteles rurales.

1.- Los hoteles rurales son aquellos establecimientos ubicados en inmuebles de singular valor arquitectónico o que respondan a la arquitectura tradicional asturiana de la zona que, ofreciendo alojamiento, con o sin servicios complementarios, ocupan la totalidad de un edificio, edificios o parte independizada de los mismos, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo, con entradas, escaleras y ascensores de uso exclusivo, y reúnen los requisitos señalados en el Decreto 143/2002 de Alojamientos Rurales.

2.- La capacidad máxima de los hoteles rurales será de treinta y seis plazas, incluidas supletorias.

Artículo 128.- Casas de aldea.

- 1.- Son casas de aldea las viviendas autónomas e independientes, cuyas características sean las propias de la arquitectura tradicional asturiana de la zona, en las que se proporcione, mediante precio, el servicio de alojamiento y, eventualmente, otros servicios complementarios.
- 2.- La capacidad máxima de las casas de aldea será de 15 plazas, incluidas supletorias, distribuidas en un máximo de siete habitaciones.
- 3.- Las casas de aldea de dos y tres trísqueles no podrán estar situadas en el borde de carreteras nacionales, ni a una distancia inferior a un kilómetro respecto a vertederos u otros factores de contaminación. Las casas de aldea de tres trísqueles tampoco podrán estar situadas al borde de las carreteras autonómicas.

Artículo 129.- Apartamentos rurales.

- 1.- Los apartamentos rurales son los bloques o conjuntos de unidades alojamiento compuestas cada una de espacios para salón, dormitorio o dormitorios, cocina y cuarto de baño, que se constituyen en edificios o construcciones que respondan a la arquitectura tradicional asturiana del concejo, en los que se proporciona, mediante precio, el servicio de alojamiento, cuando se cede el uso y disfrute de los mismos, con mobiliario, instalaciones, servicios y equipo en condiciones que permitan su inmediata ocupación, y que reúnen los requisitos señalados en este Decreto.
- 2.- Su capacidad máxima será de treinta y seis plazas, incluidas camas supletorias.

Artículo 130.- Núcleos de Turismo Rural.

- 1.- Se considera núcleo vacacional con la especialización de turismo rural el complejo de oferta turística que, además de prestar el servicio de alojamiento en una o varias de las modalidades de turismo rural, responde a un proyecto unitario de planificación, gestión y explotación empresarial y se ubica en áreas geográficas homogéneas que reúnan los requisitos señalados en el artículo 37.2 de la Ley 7/2001, de 22 de junio, de Turismo.
- 2.- En cualquier caso el núcleo estará constituido por edificaciones existentes que respondan a las exigencias de tipología establecidas en el presente Decreto, sin que puedan ser de nueva construcción.

Artículo 131.- Campamentos de turismo.

- 1.- Se consideran campamentos de turismo las instalaciones controladas de acampada para la instalación temporal de tiendas y caravanas de uso estacional. En el Concejo de Illas no existen en la actualidad campamentos de turismo y no se considera necesario hacer ninguna reserva para nuevos emplazamientos. Sin embargo, cara a su posible aparición, cumplirán lo establecido con lo dispuesto en la presente normativa.
- 2.- Los campamentos de turismo se consideran como Uso Autorizable.
- 3.- Para obtener en su caso la autorización pertinente, su implantación exige evaluación preliminar de impacto ambiental.
- 4.- No se permitirán más instalaciones fijas que las exigidas para cumplir la normativa sectorial de aplicación. La utilización preferente será de tiendas de campaña, limitándose el uso de caravanas a un máximo del 10,00% de la capacidad total del campamento y de modo específico se prohíben los "bungalows". La autorización de un campamento de turismo llevará implícita la de las edificaciones y servicios que estuvieran incluidos en el proyecto siempre que éstas reúnan las condiciones técnicas, higiénico-sanitarias y tipológicas exigidas por este planeamiento y por la normativa sectorial de aplicación.
- 5.- La distancia mínima entre dos campamentos de turismo será de 500,00 metros. La dimensión mínima de la parcela adscrita a un campamento de turismo será de 6.000 m², equivalentes a unos 30,00 m². brutos por plaza y 17,00 m². útiles. La capacidad máxima de alojamiento será de 600 plazas, fijada con independencia del tipo de alojamiento utilizado por los usuarios.
- 6.- Se prohíbe la privatización de accesos a lugares de interés turístico y natural o la interrupción de los caminos de servicio de cauces de agua permanentes.

7.- Los campamentos de turismo contarán con vías de acceso que permitan el cruce cómodo de los vehículos, con un mínimo de 4,50 metros. Las instalaciones deberán contar con una superficie dedicada a aparcamiento de vehículos de usuarios equivalentes a una plaza de aparcamiento por cada cuatro plazas de capacidad de la instalación y se resolverá dentro del propio ámbito de la actuación.

8.- En la ejecución de los campamentos de turismo no se permitirá la tala de ningún árbol ni se permitirá ningún movimiento de tierras distinto al propio de la realización de la cimentación de los edificios.

9.- La distribución de las plazas de acampada, vías interiores y demás condiciones, se ajustarán a las establecidas en la legislación sectorial vigente, debiendo mantener un retranqueo mínimo a los linderos de la finca de 3,00 metros y para las edificaciones de 5,00 metros. El perímetro de protección, definido por los retranqueos indicados en el párrafo anterior, deberá plantarse con árboles o arbustos o tratamiento adecuado conforme a las exigencias ambientales, en orden a minimizar los posibles impactos visuales que produzca la instalación.

10.- La altura máxima de las edificaciones interiores será de una planta, equivalente a 3,50 metros respecto a la rasante del terreno. La superficie máxima a ocupar por el conjunto de edificaciones será del 10,00% de la superficie total de la parcela. Dentro de esta superficie, no se computará la correspondiente a edificación destinada a acoger servicios y otras instalaciones higiénicas,

11.- Deberán ajustarse a las condiciones generales estéticas de la edificación definidas por este Plan General.

12.- El vertido de aguas residuales se realizará a la red de alcantarillado municipal. En su defecto, será preciso contar con un sistema propio de depuración por oxidación total o análogo que garantice su funcionamiento y conservación de forma adecuada.

SECCIÓN 5.- USO RESIDENCIAL

Artículo 132.- Definición.

1.- Se considera a este uso destinado a la vivienda familiar, enclavada dentro del Suelo No Urbanizable, el conjunto de espacios, locales o dependencias destinados al alojamiento o residencia familiar, así como las edificaciones anejas a la misma.

2.- A los efectos de estas Normas, en el Suelo No Urbanizable se distinguen las siguientes clases de viviendas:

- Vivienda agraria: La ocupada por personas vinculadas a la explotación agraria del terreno sobre el que se levanta la construcción y de las fincas próximas pertenecientes a la misma propiedad o explotación.
- Quintana tradicional: el conjunto formado por una Vivienda Agraria, las edificaciones complementarias y auxiliares, la corrada (espacio abierto en torno al cual se suelen disponer las edificaciones) y las parcelas anejas de la misma propiedad.
- Vivienda no agraria: La que sin estar vinculada a una explotación agraria o ganadera, se adapta a la tipología propia del modelo constructivo del área donde se sitúe, o el que sea autorizado por éste Plan General.

Artículo 133.- Condiciones generales.

1.- Toda vivienda deberá cumplir como mínimo las condiciones de dimensión, aislamiento, higiénico sanitarias, etc. exigidas por la Ley para viviendas de protección oficial, además de las recogidas en estas Normas, y en el Decreto 39/98, sobre Normas de Diseño en edificios destinados a viviendas o el que lo sustituya.

2.- La vivienda bifamiliar es un caso particular de la unifamiliar realizada con el fin de obtener dos viviendas en un único edificio. Se prohíbe la implantación de viviendas bifamiliares.

3.- En las viviendas realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de este P.G.O., no adaptadas a las mencionadas características y que no contasen con licencia, quedando en situación permanente de fuera de ordenación en tanto no se legalicen. Para la legalización se exigirá la reforma del inmueble de modo que llegue a encajar en los modelos autorizados por estas Normas Urbanísticas.

- 4.- El resto de las viviendas actualmente existentes que no se encuentren sometidas a expediente disciplinario o no puedan estarlo, aunque sus circunstancias lo justificaran por haber transcurrido los plazos de prescripción, no se consideran fuera de ordenación, pudiendo autorizarse obras de consolidación, ampliación o modernización, dentro de los límites fijados en estas Normas.
- 5.- Todo cambio de usos que implique la transformación de cualquier tipo de construcción, adscrita a otros usos, en vivienda familiar, será considerado a todos efectos como construcción de vivienda familiar de nueva planta.
- 6.- Quedan expresamente prohibidas las edificaciones para vivienda unifamiliar que imiten la tradicional construcción de hórreos o paneras.
- 7.- Los usos residenciales que se pretendan desarrollar en los espacios delimitados como hábitats comunitarios inventariados estarán subordinadas a la realización de una evaluación de sus efectos ambientales conforme a la Directiva 92/43/CEE.

Artículo 134.- Usos vinculados a la vivienda.

- 1.- Dentro del programa normal de la vivienda familiar se consideran incluidos los usos de almacenaje de enseres domésticos y el cierre de vehículos. Estos usos pueden alojarse dentro de la edificación principal o en edificaciones anejas o auxiliares, pero deberán situarse todas dentro de la misma parcela; si por razones de cabida o acceso estos usos auxiliares debieran alojarse en parcela separada, ésta deberá ser vinculada de modo indivisible, anotándose esa condición en el Registro de la Propiedad. Las parcelas vinculadas a estos fines no podrán estar separadas entre sí más de 100,00 metros.
- 2.- Al analizar los distintos usos posibles, se ha señalado que una serie de ellos pueden convivir con la vivienda sobre la misma parcela. Con independencia de su grado de separación o mezcla, los diferentes usos presentes deberán cumplir con sus propias especificaciones, y el conjunto de ellos no rebasará de la proporción de ocupación del terreno que en cada caso ha quedado establecida.

Artículo 135.- Condiciones generales para vivienda de nueva planta o adaptación al uso de vivienda de edificaciones destinadas a otros fines.

- 1.- Toda vivienda deberá cumplir como mínimo las condiciones de dimensión, aislamiento, higiénico-sanitarias, etc., exigidas por la legislación vigente, además de las especificaciones concretas recogidas en el presente PGO.
- 2.- Las condiciones específicas de separación reguladas en otros usos, en relación con las viviendas más próximas, industrias, cementerios, etc. serán así mismo exigibles para las nuevas viviendas cuando éstas pretendan implantarse en la proximidad de un uso existente que así lo determine.
- 3.- La superficie máxima sobre rasante de vivienda de nueva planta o vivienda resultado de un cambio de uso o ampliación, es de 300,00 metros cuadrados, limitando la ocupación máxima de parcela al 50,00%.
- 4.- La superficie mínima sobre rasante de vivienda de nueva planta será de 90,00 m².
- 5.- El cambio de uso de las edificaciones que actualmente no están destinadas al de vivienda, excepto en hórreos, paneras y similares, situadas fuera de los Núcleos Rurales y dentro del Suelo No Urbanizable de Interés Agrícola, tendrán la consideración de Uso Autorizable cuando el volumen de la edificación sea tal que permita alcanzar el programa mínimo de vivienda sin necesidad de realizar ampliaciones de volumen superiores al 15,00% del volumen existente. En los núcleos rurales se considera uso permitido en las condiciones establecidas en su articulado.
- 6.- Para la construcción de una nueva vivienda es obligatorio que el terreno donde se asiente, a parte de acceso desde camino público, disponga de abastecimiento de agua y energía eléctrica, resolviendo satisfactoriamente la eliminación de vertidos. La solución estos extremos deberá demostrarse antes de la concesión de la licencia.

Artículo 136.- Viviendas vinculadas a explotación agropecuaria.

- 1.- La vivienda agraria y la quintana tradicional tienen en común la vinculación entre el uso residencial y la explotación agropecuaria y, por tanto, la convivencia de viviendas e instalaciones ligadas a la agricultura y ganadería. Dado que estas Normas no permiten la edificación de viviendas no agrarias fuera de los Núcleos

Rurales, y que en modo alguno se quiere coartar su actividad presente o futura, se establece para estas un régimen particular que permitirá el mantenimiento de dicho uso agrario sin ninguna limitación más que las derivadas de su carácter agrario. La ocupación de terreno se fija en un 10,00 % de la explotación completa (con independencia de que sea en propiedad o en arriendo), no fijándose valor máximo para la ocupación sobre la parcela en la que realmente se sitúen las edificaciones, debiendo cumplir los requisitos de luces rectas fijadas en las Condiciones de Composición e Higiene.

2.- Podrán agruparse en una misma parcela varias edificaciones e incluso viviendas siempre que se cumpla la relación de vinculación de terrenos exigida y no se determina ninguna condición especial de distancia entre las viviendas, que podrán llegar a adosarse, sin más limitación que responder a la tipología tradicional para este tipo de adosamientos.

3.- La excepcionalidad de tratamiento que supone este tipo de explotaciones, derivadas de su carácter agrario, llevará pareja la comprobación pormenorizada de la necesidad de las nuevas edificaciones y de la imposibilidad de realizarlos en otro tipo de suelos más aptos para ello y exigirá que las nuevas edificaciones queden registralmente unidas a la explotación agraria, prohibiéndose cualquier transmisión o división de las mismas que suponga una burla del régimen general.

Artículo 137.- Ampliación de viviendas existentes.

1.- Con carácter general se autoriza la ampliación de viviendas hasta completar la superficie máxima de vivienda autorizada en esta normativa, excepto para el caso de las viviendas situadas en suelo de especial protección que sólo podrán ampliarse hasta obtener una superficie máxima de 90,00 m².

2.- En cualquier caso la ampliación de viviendas deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Los nuevos cierres a realizar frente a vías públicas deberán guardar las distancias y retranqueos señalados en la legislación de carreteras y de ferrocarriles.
- Resolverán el acceso rodado con arreglo a las condiciones señaladas en estas Normas Urbanísticas.

SECCIÓN 6.- CONDICIONES DE LOS USOS DE INFRAESTRUCTURAS Y CAUCE PÚBLICO.

Artículo 138.- Clasificación.

A los efectos de éste PGO y en su ámbito de aplicación, las infraestructuras se clasifican en:

- Transporte y vías públicas.
- Tendidos por cable.
- Torres de telefonía móvil y televisión.
- Aguas y saneamiento.
- Actividades al servicio de las obras públicas.

Artículo 139.- Condiciones de los usos de infraestructuras.

1.- Se consideran infraestructuras las instalaciones necesarias para el servicio colectivo de los asentamientos de población en sus aspectos físicos y no sociales.

2.- Con independencia del organismo o colectividad al que corresponda su titularidad, explotación o mantenimiento, los terrenos destinados a esta finalidad carecen de contenido edificable; las actuaciones sobre ellos se reservan de forma exclusiva a la Administración competente, articulándose sus distintos órganos, si deben intervenir varios de ellos, en la forma establecida en la legislación específica según se trate de transporte por carretera o transporte.

3.- Las construcciones vinculadas al mantenimiento de servicios e infraestructuras, y especialmente las gasolineras y estaciones de servicio de carretera, se consideran en todo caso uso autorizable, no podrán establecerse en Suelo No Urbanizable especialmente protegido, y requerirán para su implantación una parcela mínima de 1.000,00 m². Estas construcciones se separarán 4,00 metros de los linderos de la parcela. La distancia a otras gasolineras o estaciones de servicio y las edificaciones existentes será la que resulte de la

aplicación sectorial, con un mínimo de 25,00 metros. La ocupación máxima por parcela será del 7,00% y la superficie edificable máxima de 350,00 m².

4.- Las actividades con potencial incidencia ambiental que se pretendan desarrollar en los espacios delimitados como hábitats comunitarios inventariados estarán subordinadas a la realización de una evaluación de sus efectos ambientales conforme a la Directiva 92/43/CEE.

Artículo 140.- Condiciones del uso de cauce público.

1.- La utilización de los suelos ocupados por cauce público no podrá llevar en ningún caso aparejada la edificación o plantación, y se ajustará, en todo caso a las normas vigentes para la utilización del dominio público hidráulico en los términos regulados en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio por que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y en lo dispuesto en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

2.- Los terrenos que lindan con los cauces –márgenes- están sujetos en toda su extensión longitudinal a las siguientes afecciones:

A una zona de servidumbre de 5,00 metros de anchura para uso público según se regule reglamentariamente.

A una zona de policía de 100,00 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y de las actividades que se desarrollen.

3.- Para la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces se precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca que será independiente a la que deberán otorgar los distintos órganos de las Administraciones Públicas.

4.-Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento de dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la preceptiva autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de efluentes, de conformidad con los artículos 100 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Aguas y los artículos 245 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que sea considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce y se cumplan en todos los puntos los objetivos de calidad señalados para sus aguas según lo preceptuado en el artículo 11 de la Orden de 13 de Agosto de 1999 por la que se publican las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de Cuenca del Norte II.

Artículo 141.- Transporte y vías públicas.

1.- Con independencia del organismo o colectividad al que corresponda su titularidad, explotación o mantenimiento, los terrenos destinados a esta finalidad carecen de contenido edificable; las actuaciones sobre ellos se reservan de forma exclusiva a la Administración, articulándose sus distintos órganos, si deben intervenir varios de ellos, en la forma establecida en la Ley y Reglamento de Carreteras, así como las disposiciones vigentes del Principado de Asturias.

2.- Las edificaciones, instalaciones y talas o plantaciones de árboles, que se pretendan ejecutar a lo largo de las carreteras y caminos sobre terrenos lindantes a ellas o dentro de la zona de dominio público, de servidumbre o afección de las mismas, no podrán situarse a distancias menores de las determinadas por la Ley de Carreteras de 29 de julio de 1988 y el Reglamento de 2 de septiembre de 1994 para las de titularidad estatal y por la Ley 8/2006, de 13 de noviembre, de Carreteras del Principado Asturias, para las que integran la Red de carreteras del Principado de Asturias y las de titularidad municipal.

3.- El otorgamiento de autorizaciones para obras, instalaciones o en las zonas de protección de las carreteras autonómicas fuera de los núcleos urbanos, se ajustará al procedimiento establecido en el artículo 39 de la citada Ley 8/2006.

4.- A los efectos de este PGO y su ámbito de aplicación, se consideran las siguientes categorías, en concordancia con la clasificación y las definiciones establecida en la legislación sectorial:

- Red de carreteras del Principado de Asturias: Regionales, Comarcales y Locales en los términos definidos en el artículo 5 de la Ley 8/2006.
- Red de carreteras municipales (con los tres niveles definidos en el artículo 6 de la Ley 8/2006):
 - Carreteras Municipales de primer, segundo y tercer nivel.
 - Caminos carreteros. Caminos sin asfaltar.
 - Pistas forestales y vías de saca. Caminos sin asfaltar de uso exclusivamente forestal.

5.- El trazado o mejora de las vías públicas se hará reduciendo al mínimo el movimiento de tierras, desvío de cauces, destrucción de la vegetación de las riberas, etc. En general, se extremará el cuidado para que las obras produzcan el mínimo impacto en el medio natural, exigiéndose en todo momento la restauración de los taludes, si los hubiera.

6.- El contacto de las fincas con vías públicas clasificadas como carreteras no presupone derecho de acceso rodado y tendrán las limitaciones impuestas el artículo 34 de la Ley 8/2006.

- Carreteras Autonómicas.
 - Las que impone la Ley 8/2006 de 13 de noviembre, de Carreteras del Principado de Asturias. Cualquier autorización que corresponda vendrá precedida de los permisos que, según la legislación actualmente en vigor, corresponde otorgar a la Consejería competente en materia de carreteras.
- Carreteras Municipales de primer y segundo rango.
 - No se autorizarán nuevos accesos desde las propiedades a esta categoría de carreteras, excepto en los tramos señalados como travesía de los Núcleos Rurales. El acceso de las fincas a las carreteras municipales de primer y segundo rango, salvo la excepción citada, deberá organizarse a través de vías públicas de otro rango y dentro de lo establecido para cada una de ellas, salvo que se acredite la imposibilidad de servirse de otra vía de distinta clase.
 - La supresión de los accesos actuales, en su caso, deberá hacerse ofreciendo otros alternativos a distinto tipo de vía.
 - La creación de nuevos accesos a carretera municipal desde otras vías, sean o no con cruce al lado opuesto, deberá hacerse en zonas de visibilidad adecuada.
- Carreteras Municipales de tercer rango.
 - Podrán autorizarse nuevos accesos a fincas no edificadas y mantener los actuales para edificadas o no. Sin embargo, podrá suprimirse algún acceso a finca edificada, si lo tiene en zona donde produzca problemas, buscándolo alternativamente a otra vía de menor rango.
 - La nueva edificación exigirá adoptar medidas especiales de accesos, con utilización de vías secundarias o caminos.

7.- Para los restantes aspectos de la relación entre vías públicas y predios se recurrirá a la legislación sectorial citada en esta materia.

Artículo 142.- Nuevas vías públicas.

1.- El trazado de nuevas vías públicas requerirá la previa declaración de utilidad pública e interés social y la tramitación de los estudios de impacto ambiental pertinentes y se regirá por el procedimiento establecido en el artículo 14 de la Ley 8/2006 de carreteras del Principado de Asturias, de 13 de noviembre.

2.- El trazado de nuevas vías públicas, incluidas las pistas forestales, de competencia autonómica o municipal, será considerado como Uso Autorizable donde así se especifique en la presente normativa y se ajustará a las prescripciones establecidas en la legislación autonómica citada en el apartado anterior.

Artículo 143.- Tendidos eléctricos de alta tensión.

1.- Las construcciones, instalaciones y plantaciones de arbolado, etc. que se sitúen en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión, estarán sujetas a las servidumbres a que se refiere el Reglamento de Líneas

Aéreas de Alta Tensión de 28 de noviembre de 1968, a la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico y el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

2.- La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide la utilización de los predios afectados, pudiéndose cercar, cultivar o en su caso, edificar con las limitaciones correspondientes establecidas en los artículos 157 a 162 del Real Decreto 1955/2000.

3.- Quedan prohibidas las construcciones de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias, a ambos lados de dicha proyección según lo dispuesto en el artículo 162 del citado Real Decreto 1955/2000. Las distancias que se establecen para las plantaciones de árboles y construcción de edificios e instalaciones se indican a continuación:

- Bosques, árboles y masas de arbolado:
1,5 + U/150, con un mínimo de 2 metros.
- Edificios o construcciones:
 - ✓ Sobre puntos accesibles a las personas:
3,3 + U/100, con un mínimo de 5 metros.
 - ✓ Sobre puntos no accesibles a las personas:
3,3 + U/150, con un mínimo de 4 metros.
 - ✓ siendo U: Tensión expresada en KV.

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

5.- Los tendidos eléctricos de alta y media tensión que tengan por objeto la distribución de energía eléctrica para dar servicio a los núcleos rurales o las instalaciones que en él se ubiquen tendrán la consideración de uso autorizable, debiendo previamente ser sometidos al trámite de Estudio de Impacto Ambiental. A tales efectos la línea de transporte se considera uso incompatible y su implantación precisará de Evaluación de Impacto Ambiental. La declaración ambiental favorable implicará que el uso propuesto tendrá la consideración de uso autorizable en su ámbito específico, debiendo someterse a continuación al trámite de autorización previa conforme al procedimiento establecido en el artículo 132 del TROTU. A los efectos de lo dispuesto en el apartado b) de este artículo, se entenderá que el trámite de Información Pública se ha cumplido con la tramitación de la Evaluación de Impacto Ambiental.

6.- Los tendidos de líneas eléctricas deberán compatibilizarse con los Núcleos Rurales y sus zonas de crecimiento haciéndose subterráneos donde sea necesario y evitando las zonas protegidas para la conservación del medio natural o lugares donde su presencia sea notablemente inoportuna como medida de protección del paisaje.

Artículo 144.- Tendidos eléctricos de baja tensión.

1.- En general se consideran Usos Autorizables no estableciéndose otras especificaciones más que las fijadas en la legislación sectorial correspondiente.

2.- En lo que se refiere a la relación de los tendidos en los Núcleos Rurales se aplicarán las mismas medidas que las especificadas en el artículo anterior.

Artículo 145.- Tendidos telefónicos.

No se establecen otras especificaciones en las relaciones entre las líneas de conducción del servicio telefónico y las edificaciones y plantaciones que las fijadas en la legislación de la materia, excepto en lo que se refiere a la relación de los tendidos con los Núcleos Rurales y el paisaje, aplicándose para ellos idénticas medidas que las señaladas para los de energía eléctrica.

Artículo 146.- Antenas de telefonía móvil otros elementos de telecomunicación.

1.- Las características de los equipos, estaciones base y, en general, cualquiera de las instalaciones de estas características, deberán responder a la mejor tecnología disponible a fin de lograr el menor tamaño y complejidad de la instalación y permitir una máxima reducción del impacto visual, integrándose adecuadamente con el medio arquitectónico del núcleo de población o paisaje que en su caso sirva de soporte.

2.-Sin perjuicio de lo dispuesto en esta norma y las que se pudieran dictar en desarrollo de este precepto, será plenamente aplicable la legislación estatal y autonómica específica reguladora del sector de las telecomunicaciones, en particular deberán cumplir por razones de interés público, viabilidad técnica y medioambientales, la exigencia de compartir emplazamiento e infraestructuras con otras operadoras que pretendan instalarse en las inmediaciones.

3.-En cuanto a la exposición a los campos electromagnéticos, las instalaciones de radiocomunicación deberán cumplir la normativa que en esta materia puedan establecer las Administraciones competentes. Se estará a lo dispuesto en el Real decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

4.- En relación a las condiciones estéticas y de diseño: la estructura del mástil deberá realizarse a base de chapa plegada galvanizada de sección troncocónica o similar, excepto cuando pueda justificarse por su específico lugar de implantación la idoneidad de la solución de celosía en base a la implantación de este tipo de elementos con carácter dominante en el entorno. No podrá utilizarse cierre perimetral de malla o similar. Se obtendrá la seguridad de la instalación mediante solución que evite dicho cierre, pudiendo plantearse soluciones en celosía que resulten coherentes con la solución adaptada para la caseta. La caseta responderá en diseño al objeto al que sirve, debiendo guardar coherencia con la totalidad de la instalación. Cuando el suelo sea calificado de especial protección o integrado en espacio protegido, deberán adoptarse soluciones constructivas tradicionales, tales como muros de piedra y estructuras propias de la zona. El tendido eléctrico necesario para la instalación deberá ser necesariamente enterrado desde una distancia mínima de 50,00 metros de la instalación telefónica a la que sirve. Tanto en Suelo No Urbanizable de Especial Protección como en Núcleo Rural deberá enterrarse desde el centro de transformación existente más próximo. También se puede acudir a otras alternativas autónomas tales como plazas fotovoltaicas, grupo electrógeno móvil etc...

5.- Junto a la solicitud de licencia se deberá presentar un Proyecto de Implantación del conjunto de toda la red dentro del término municipal y de la concreta instalación que se pretenda, debiendo justificar la propuesta con criterios técnicos de cobertura geográfica motivando su elección entre posibles alternativas. El Proyecto de Implantación deberá contener un esquema de la red, una localización exacta de las instalaciones existentes del operador, una previsión de desarrollo de la red en el término, al menos de un año, descripción técnica de los equipos y acreditación de cumplir los requisitos exigidos por la normativa sectorial vigentes, impactos paisajísticos y ambientales y presentación de un seguro de responsabilidad civil que cubra posibles afectaciones a los bienes o a la personas para cada una de las instalaciones que se realicen, no podrá ser un seguro genérico para la totalidad de las mismas.

6.-El titular de la licencia o propietario de la instalación tiene el deber de conservar los equipos de telecomunicación en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público.

7.- Los emplazamientos propuestos en las solicitudes de licencia deberán ser autorizados expresamente por el Ayuntamiento, pudiendo requerir éste la propuesta de emplazamientos alternativos si por razones de protección ambiental o entorno paisajístico se considera conveniente. Los emplazamientos deberán ser conformes con las determinaciones urbanísticas en vigor la ordenanza municipal vigente en la materia y las derivadas de la legislación sectorial –medio ambiente, patrimonio cultural, protección de las vías públicas. No se permitirán instalaciones sobre suelos destinados a zonas verdes, espacios libres o viales ni en parcelas o edificios destinados a equipamientos con los que no tuvieran una relación expresa.

8.-En la redacción de los Planes Especiales, Proyectos de Urbanización y en cualquier instrumento de desarrollo del Planeamiento urbanístico o proyectos de obra de nueva edificación o rehabilitación, será preceptiva la

inclusión de las previsiones respecto al Proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones, conforme establece la normativa sectorial vigente.

9.- Cuando sea necesario, previo a la resolución de las solicitudes de licencias de estas actividades, deberán obtenerse las autorizaciones preceptivas de los órganos autonómicos y estatales correspondientes, sectoriales, medioambientales o de protección del Patrimonio Cultural.

10.- Instalaciones de telefonía móvil situadas en la cubierta de los edificios: Se prohíbe la ubicación de antenas y cualquier tipo de instalación o cableado en las cubiertas de los edificios en todo el término municipal.

11.- Instalaciones de telefonía móvil situadas en fachadas de edificios: Se prohíbe la ubicación de antenas y cualquier tipo de instalación o cableado en las fachadas de los edificios en todo el término municipal.

12.- Instalaciones de telefonía móvil de dimensiones reducidas en construcciones: Se podrán autorizar la instalación de pequeñas antenas sobre báculos de alumbrado, columnas informativas o cualquier otro elemento del mobiliario del núcleo, siempre que las condiciones de instalación respeten y armonicen con el entorno debiendo instalarse los elementos complementarios bajo rasante.

13.- Instalaciones de telefonía móvil sobre estructuras soporte apoyadas sobre el terreno: Para las instalaciones en esta situación se exigirá con mayor énfasis la ejecución de infraestructuras comunes compartidas por las diferentes operadoras. Con carácter general estas instalaciones deberán cumplir las condiciones de edificación exigidas para cada tipo de suelo. En cualquier caso guardarán los retranqueos para construcciones auxiliares, con un mínimo de 15,00 metros a cualquier lindero de parcela. La altura máxima no podrá exceder de 35 metros. Para autorizarse instalaciones de menor retranqueo o mayor altura, deberá justificarse expresamente su necesidad así como la idoneidad del emplazamiento elegido, pudiendo condicionarse su autorización al cumplimiento las exigencias paisajísticas o de camuflaje que se estimen adecuadas. Estas instalaciones se protegerán por medio de vallada en un radio mínimo de seis metros en torno a la estructura de la antena. Será necesario guardar una distancia mínima de 2.000 metros de un Núcleo Rural.

14.- Las instalaciones de telecomunicaciones en funcionamiento realizadas sin licencia deberá adaptarse a los criterios recogidos en estas Normas en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor del presente Instrumento, debiendo en caso contrario, ser clausuradas o retiradas. Podrán ser objeto de orden de retirada inmediata aquellas instalaciones de las que se presuma fundadamente que puedan causar un grave impacto medio ambiental, visual o de salubridad.

15.- Fuera de núcleo de población, la implantación de estas instalaciones deberán someterse a Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental.

16.- Las instalaciones de telefonía móvil deben concentrarse alrededor de las ya existentes en el pico de El Gorfolí. En cualquier caso cumplirán tanto la legislación urbanística y la ordenanza municipal en la materia como la legislación sectorial que les sea de aplicación. La autorización de nuevas instalaciones exigirá la concentración respecto a nuevas solicitudes de otros operadores en el mismo entorno conforme al trámite exigido en la legislación sectorial de aplicación.

Artículo 147.- Aguas, saneamiento y basuras.

1.- Las conducciones de agua y saneamiento relacionadas con el abastecimiento de la población asentada en el territorio, se consideran dotadas, conforme a estas Normas, con servidumbre permanente, aún cuando no figure expresada documentalmente y mientras se encuentre en servicio el trazado de que se trate.

2.- Las redes de abastecimiento de agua y saneamiento integral se dotan de una zona de servidumbre de 4,00 metros de anchura total, repartido simétricamente a ambos lados del eje de la tubería. En esta zona no se permite la edificación, las labores agrícolas, ni cualquier movimiento de tierras.

3.- Las servidumbres propias de las aguas subterráneas se regirán según lo dispuesto por la Ley de Aguas. La ejecución de nuevos alumbramientos, así como la ampliación de los existentes, requerirán para su autorización, el informe previo de la Confederación Hidrográfica del Norte u organismo legalmente competente sobre esta materia.

4.- Condiciones específicas de las aguas residuales y pluviales:

- Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento en las depuradoras municipales. En los sectores donde la topografía del terreno no permita esta solución y el vertido de aguas residuales se realice a una vaguada, río o arroyo, deberá preverse la correspondiente fosa séptica/depuradora y quedar claramente especificado el régimen económico de mantenimiento de la misma, cumpliéndose en cualquier caso las condiciones de vertido que más adelante se establecen.
- Los proyectos se elaborarán según lo dispuesto en la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, y su Reglamento, Real Decreto-Ley 11/1995, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de aguas residuales urbanas y Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto 11/1995, así como a lo dispuesto en la Ley de Aguas y demás normativa que la desarrolla y complementa.
- Los proyectos de la red estarán sujetos a las siguientes condiciones mínimas:
 - Velocidad del agua a sección llena 0,5-3,0 m./seg.
 - Pozos de registro visitables en cambio de alineación y de rasante, así como en entronques de ramales en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50,00 metros.
 - Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de 600 mm. de diámetro y hormigón armado para secciones superiores a la indicada.
 - Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público.

5.- Condiciones específicas de las basuras:

- La gestión de residuos se ajustará a las determinaciones del Plan de Residuos del Principado de Asturias o normativa que lo sustituya.
- En los nuevos desarrollos se preverá la disposición de espacios para la ubicación de zonas de recogida selectiva de RSU. En las zonas industriales se implantarán puntos limpios que permitan la recogida selectiva y la gestión de todo tipo de residuos.

En lo referente a las tierras limpias procedentes de excavación se considera un volumen insignificante resultado del régimen de usos previsto. En cualquier caso se recomienda su eliminación en suelo calificado de Interés Agrícola Grado 3 y, excepcionalmente, a juicio de los servicios municipales, en suelo calificado de Interés Agrícola Grado 2, salvo que el Ayuntamiento habilite expresamente algún espacio con características intrínsecas adecuadas para la eliminación referida.

Artículo 148.- Actividades al servicio de las obras públicas.

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

Artículo 149.- Condiciones generales.

- 1.- No podrán incluirse dentro de estos usos los de vivienda, con excepción en su caso, de una vivienda para guarda de la actividad.
- 2.- No se autorizarán aquellas instalaciones cuya regulación no esté admitida y autorizada por la normativa específica aplicable a estos casos, ni por el organismo administrativo responsable de su autorización.
- 3.- En todo caso, las actividades que aquí se regulan deberán cumplir, además de la legislación específica, las normas generales de edificación establecidas en estas Normas Urbanísticas.

SECCIÓN 7.- OTROS USOS.

Artículo 150.- Condiciones generales.

- 1.- Se incluyen en este artículo los siguientes usos:
 - Recreo extensivo y ocio pasivo. Aquellas actividades basadas fundamentalmente en el disfrute de los valores ambientales y paisajísticos del territorio que no precisen de infraestructura alguna ni empleen

medios de transporte artificiales. Explícitamente se incluyen en esta categoría las actividades de senderismo, montañismo y rutas a caballo.

- Investigación
- Educación ambiental
- Actividades cinegéticas y de pesca.
- Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

2.- Todas ellas se regularán según la legislación específica vigente.

3.- Con carácter general, salvo que en el régimen particular de cada categoría de suelo se fijen condiciones más restrictivas, estos usos tienen carácter de Uso Permitido siempre y cuando no comporten edificación ni precisen infraestructuras de carácter permanente.

4.- Los usos con potencial incidencia ambiental que se pretendan desarrollar en los espacios delimitados como hábitats comunitarios inventariados estarán subordinados a la realización de una evaluación de sus efectos ambientales conforme a la Directiva 92/43/CEE.

SECCIÓN 8.- USOS EXISTENTES.

Artículo 151.- Carácter transitorio de los usos existentes.

1.- Para los usos ya existentes, una vez encuadrados dentro de la clasificación de estas Normas Urbanísticas, no se establece la condición de fuera de ordenación por el mero hecho de no ajustarse a las especificaciones fijadas para las nuevas instalaciones. Sin embargo, tampoco se establece ningún tipo de legalización para las que no cumplan las condiciones fijadas y que se refieren a las secuelas negativas de las actividades y sus posibles medidas correctoras. Todas las determinaciones para nuevos usos que conducen a reducir los impactos negativos de unas actividades sobre otras son aplicables a los usos existentes, con la excepción de las exigencias de distancias, que no pueden modificarse sin trasladar la actividad, y que sólo serían aplicables para casos de carencia de licencia y no prescripción de su situación.

2.- Se establece un plazo de cuatro años para que se apliquen las medidas correctoras descritas a las actividades existentes que no las cumplan, pasado el cual entrarían en la condición de fuera de ordenación. El Ayuntamiento, no obstante, podrá señalar plazos más cortos o más largos para casos individualmente justificados en ambos aspectos.

CAPÍTULO III. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS.

SECCIÓN 1.- DISPOSICIÓN DE LAS EDIFICACIONES.

Artículo 152.- Condiciones generales.

La disposición de las edificaciones se regula por medio de una serie de condiciones que determinan su forma, alturas, separaciones, y en general, sus relaciones con el terreno, con otras propiedades y entre sí.

Artículo 153.- Medida de la construcción.

1.- La superficie de las construcciones se expresa por la suma de sus superficies construidas entre todas las plantas, no haciéndose distinción alguna entre construcción principal y auxiliares o entre plantas por debajo o por encima de la rasante del terreno. Se incluyen todas las superficies cerradas con muro o acristalamiento, y la mitad de las que, estando cubiertas, no tengan todo el perímetro cerrado. La medición se hará a caras exterior de muros, a borde de cubierta en las abiertas, o en perímetro que tenga más de 1,80 m de altura libre, en plantas bajo cubierta con el techo inclinado.

2.- La ocupación de terreno se mide por el porcentaje que representa la superficie construida en planta baja, en todas las edificaciones de la parcela, respecto de la superficie total de la parcela. Las superficies cubiertas abiertas computarán por la mitad de su superficie.

3.- La altura de la edificación se medirá, en cada fachada, entre el terreno y la línea del alero. Con independencia de cual sea la inclinación del terreno, esa distancia no superará, en ningún punto del perímetro de cada fachada, de la dimensión que se fije en cada caso como máxima.

Artículo 154.- Retranqueos.

1.- Se denomina retranqueo la separación entre una edificación o límite de una actividad y cualquier lindero de la finca o terreno que dé frente a una vía o sea medianera con otra finca. Las edificaciones deberán mantener en cualquier punto de su perímetro (incluidos voladizos, aleros y terrazas) un retranqueo al menos igual al 40,00 % del desnivel existente entre la rasante en el lindero de que se trate y la línea de remate superior de la fachada situada frente a éste, y será como mínimo de 3,00 m, sin perjuicio de los adosamientos que se fijarán a continuación.

2.- El desnivel y la distancia deberán guardarse en todo punto del contorno de linderos, y se medirán perpendicularmente a éstos, en proyección horizontal. En el lindero que da frente a vía pública no se medirá su posición actual, sino la del retiro obligatorio para cierres, si fuera diferente.

3.- El retranqueo se suprime en los linderos con colindantes si existe acuerdo mutuo en tal sentido o si el colindante ya estuviera adosado, y en el frente a vía pública, si se trata de línea de edificación consolidada, dentro de Núcleo Rural, recogida como tal en estas Normas.

4.- Si una edificación cuenta con zonas o cuerpos de diferentes alturas, cada uno de ellos guardará los retranqueos que le correspondan, separadamente.

Artículo 155.- Luces rectas.

1.- Se consideran como luces rectas las distancias existentes entre los huecos de iluminación y ventilación de fachada de un edificio y cualquier punto de otro edificio o lindero de la finca. Las nuevas edificaciones mantendrán sus propias luces rectas y respetarán las de edificaciones existentes.

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

3.- Las luces rectas tendrán, como mínimo, las siguientes dimensiones:

- Linderos. Todo hueco principal de local habitable 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 remate superior de la fachada situada sobre él. En todo caso será como mínimo de 3 m a linderos de fincas colindantes y a la línea legal de cierre en los que abren sobre vía pública.
- Edificaciones y obstáculos verticales. Con otras edificaciones, dentro o fuera de la propia parcela y con cualquier obstáculo permanente interpuesto, sea de fábrica o sea el propio terreno (desnivel), el 100 % de la altura medida desde el nivel del suelo del local a la de cornisa o coronación del obstáculo. En todo caso será como mínimo de 3 m.
- Obstáculos inclinados. Cuando el obstáculo interpuesto sea el propio terreno -debido a la pendiente- la separación entre la fachada y el comienzo del talud será tal que las sucesivas distancias horizontales que se puedan ir tomando subiendo sobre la vertical del hueco sean siempre al menos iguales al desnivel entre la ladera y el suelo del local.

4.- Se consideran locales habitables los destinados a residencia o trabajo. En viviendas los únicos locales que no tendrán esta consideración serán los cuartos de baño y aseos, los trasteros o despensas, los locales de almacenaje de utensilios y los pasillos y vestíbulos. Todas las demás piezas participan de la condición de habitables y cumplirán las condiciones expuestas. En los restantes usos residenciales la clasificación se hará por analogía con la vivienda. En lugares de trabajo, se consideran piezas habitables aquellas en las que se realiza el trabajo de modo permanente y no ocasional, quedando excluidos los aseos, vestuarios, almacenes, etc.

5.- Las luces rectas de los locales habitables no son renunciables, no pudiendo justificarse, por lo tanto, la edificación a menores distancias de las indicadas, aún cuando el usuario de la casa opuesta estuviera dispuesto a admitirlo.

SECCIÓN 2.- CONDICIONES DE HIGIENE.**Artículo 156.- Locales y espacios urbanizados.**

- 1.- Los locales habitables -dedicados a residencia o trabajo- contarán con huecos de iluminación y ventilación a espacios abiertos.
- 2.- En viviendas, las condiciones de habitabilidad se regularán por el Decreto del Principado de Asturias 39/98, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas de Diseño en edificios destinados a vivienda. Quedarán excluidos de la consideración de habitables los cuartos de baño y aseas, los trasteros, despensas y locales de almacenaje de utensilios, y los pasillos y vestíbulos, siendo las demás piezas habitables; en baños y aseos se admite la ventilación por tiro forzado según determinaciones del CTE.
- 3.- Las condiciones de habitabilidad de los locales en el resto de usos residenciales y en las dotaciones colectivas se hará por analogía con la vivienda y según las determinaciones del CTE. En los restantes usos las condiciones se fijan en sus respectivas regulaciones, incluidas las del CTE.
- 4.- En locales de reunión podrá admitirse una disminución de las condiciones establecidas en cuanto a huecos, siempre que la utilización lo justifique y se demuestre expresamente, en función de la capacidad máxima de público admisible, que la renovación de aire en el local será de 50 m³ por persona y hora sin que produzca corrientes molestas y siempre que se cumplan las determinaciones del CTE.
- 5.- En usos no residenciales en planta baja, podrá admitirse una disminución de las condiciones siempre que se justifique expresamente que la iluminación y ventilación es compatible con la utilización y que la renovación, en función de la ocupación máxima, es al menos de 30 m³ por persona y hora, sin que produzca corrientes molestas y llegue a todos los puntos del local.
- 6.- La calidad acústica para ruidos y niveles de vibraciones aplicables a los diferentes tipos de espacios será la determinada en el Real Decreto 1367/2007 por el que se desarrolla la Ley 37/2003 en lo referente a zonificación acústica.
- 7.- En las áreas urbanizadas o de nueva urbanización, así como a la hora de implantar cualquiera de las actividades permitidas, autorizables o incompatibles se adoptarán todas las medidas acorde a las determinaciones de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, de los decretos que la desarrollan y del Decreto 99/85.

Artículo 157.- Iluminación.

- 1.- Todos los locales o habitaciones habitables contarán con huecos de iluminación a espacio abierto exterior en proporción no menor de 1/8 de su superficie y ningún punto del local distará más de cinco veces la dimensión vertical del hueco y no más de 8 m de algún hueco de iluminación y ventilación y las determinadas en el CTE. Si se disponen huecos en mayor proporción de 1/8 de la superficie, éstos no precisarán atenerse a las disposiciones precedentes ni a la normativa de luces rectas, si bien tal dotación excedente no tendrá utilidad en el cómputo de distancia a huecos dentro de la habitación.
- 2.- Se admiten miradores acristalados interpuestos entre los huecos de iluminación y ventilación de los locales habitables y el espacio exterior, siempre que se cumpla la condición del apartado anterior para los huecos de separación entre la pieza y el mirador y que las zonas acristaladas sean al menos la mitad de la superficie de cierre con el exterior. En estos casos, la distancia de 8 m de cualquier punto del local habitable deberá medirse con relación al cerramiento exterior del mirador.
- 3.- Los locales habitables correspondientes a usos distintos del de vivienda, que estén destinados a la permanencia de personas, deberán contar, por analogía, con iluminación similar a la exigida para la vivienda, o iluminación artificial que cumpla con las condiciones establecidas en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene del Trabajo.
- 4.- Toda ventana principal -las que forman la superficie obligatoria del apartado 1- estará situada de tal forma que se cumplan las condiciones mínimas reguladas para Luces Rectas, e incluida en un paño de fachada que en conjunto tenga, al menos, un ancho de 3,00 m.

Artículo 158.- Ventilación.

1.- Para garantizar al usuario de viviendas la posibilidad de ventilaciones instantáneas, con independencia de los sistemas de ventilación permanente, las habitaciones tendrán superficies practicables de las ventanas de al menos 1/16 de la superficie útil de la habitación. Los cuartos de aseo podrán ventilarse mediante conducto homologado de ventilación forzada estática o dinámica.

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

Artículo 159.- Situación de las piezas habitables dentro de la edificación.

1.- A efectos de la consideración de local habitable es indiferente su situación en la edificación, y por tanto, los sótanos o semisótanos no se diferencian de las restantes plantas -excepto en lo que afecta a las condiciones de altura máxima: para ser habitable, un local precisa tan solo cumplir las condiciones de iluminación y ventilación ya establecidas y no presentar humedades en ninguno de los parámetros que lo limitan.

Artículo 160.- Alturas y distribución interior.

1.- Los locales o piezas habitables tendrán una altura interior libre mínima de 2,50 m. No se fija altura máxima interior para los locales, salvo la resultante de aplicar la de los edificios completos exteriormente.

2.- En plantas bajo cubierta cuyo techo sea la propia cubierta inclinada, se admite la solución de altura libre variable según el faldón, con 1,80 m como mínimo.

3.- Respetando los mínimos señalados interiormente para los locales y el máximo general, la distribución interior de niveles es libre. El nivel de alero, en concreto, no tiene porqué coincidir con suelo o techo de planta, o con forjado horizontal.

4.- Las plantas que se sitúen bajo rasante solo podrán ocupar el espacio situado bajo la proyección vertical de los muros exteriores de las plantas superiores y su altura libre interior será, como mínimo, de 2,20 m.

SECCIÓN 3.- TRATAMIENTO DE LA PARCELA.**Artículo 161.- Movimientos de tierras, plantaciones y servicios.**

1.- Los movimientos de tierras son actos sujetos a licencia municipal. En función de la causa que los motiva, pueden ser de tres tipos.

- Motivados por realización de canteras o minería. Se sujetarán a las condiciones fijadas para este tipo de uso.
- Destinados a modificar la topografía del terreno, por razón de su utilización agraria. Podrán autorizarse movimientos de tierras en zonas donde esa operación no suponga alteración de los valores que en cada una de ellas se trata de proteger. No se permitirán, por lo tanto, en zonas donde supongan un impacto indeseable en el paisaje o una perturbación de las condiciones de la vegetación o de la estabilidad del manto de tierras nutrientes para la cobertura vegetal. Si bien esas situaciones pueden producirse en todas las categorías del Suelo No Urbanizable pues responden a condiciones variables en corta distancia, la norma general en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección es la prohibición de los movimientos de tierras, siendo tan sólo aceptables cuando su finalidad sea precisamente el mejoramiento de los valores que allí se trata de proteger, con el estudio previo y la excepcionalidad que ello supone.
- Motivados por la realización de construcciones o instalaciones. Se respetarán, en todo caso, los niveles de terreno en linderos con otras parcelas, excepto que se actúe de común acuerdo. Los taludes de transición entre el nivel de terreno en otras parcelas y la propia no podrán hacerse con inclinación mayor de 30°. En cualquier caso, se resolverá en el propio terreno la circulación de aguas superficiales procedentes de lluvia, si el movimiento de tierras altera el régimen de circulación de esas aguas.

2.- Cuando en una parcela se autorizan construcciones, puede ser necesaria la realización simultánea de movimientos de tierra que el proyecto deberá contemplar y que además, respetarán las siguientes condiciones:

- En ningún caso un desmonte o terraplén podrá tener una altura igual o superior a 3,00 metros.
- En el caso de exigir dimensiones superiores, deberán establecerse soluciones escalonadas, con desniveles no superiores a 2,00 metros y pendientes inferiores al 100%.
- Todo edificio deberá separarse de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3,00 metros.
- Los movimientos de tierra motivados por realización de construcciones, deben determinarse en el proyecto de éstas.

3.- Ningún movimiento de tierras podrá obstaculizar o interrumpir la libre circulación en las zonas de 5 m de servidumbre de las márgenes de cauces de aguas públicos (artículo 5 de la Ley de Aguas).

4.- Se mantendrán las especies de porte arbóreo en las parcelas, siempre que ello no impida el aprovechamiento urbanístico. La poda o apeo de estos ejemplares obligará a realizar plantaciones compensatorias que, preferentemente, se realizarán en las proximidades de la zona afectada o en zonas degradadas.

5.- Se prohíbe la plantación de especies invasoras.

6.- El desarrollo en la parcela de actividades, cuando por su propio carácter lo precisen, esta condicionado a la disponibilidad, como mínimo, de suministro de agua potable, energía eléctrica y saneamiento conectado a la red de depuración. En su defecto, serán los promotores de las actuaciones quienes, mediante la disposición de sistemas propios, garanticen los servicios básicos para el funcionamiento de la actividad que se pretende implantar.

Artículo 162.- Cierres de fincas.

1.- Como norma general se mantendrán o restituirán los cierres primitivos, particularmente cierres vegetales y murias de piedra.

2.- Cuando sea necesario construir algún cierre tanto en fincas edificadas como en aquellas carentes de edificación, deberá realizarse por medio de alambradas-excepto de espina-, empalizadas, setos de arbustos o muros de piedra natural, siempre que éstos no superen la altura de 1,00 m. medido del lado del cierre que sea más bajo. Por encima de la altura de 1,00 m. podrá completarse con alambradas, empalizadas y setos o arbustos. En fincas de uso agrícola o ganadero, carentes de edificación, de superficie inferior a 2.000,00 m². solamente se podrán realizar nuevos cerramientos con empalizada, alambre, setos o arbustos.

3.- Cuando el cierre se separe de un camino o vía pública y cuando por razones paisajísticas no deba limitarse la vista desde dicha vía, el cierre tendrá una altura total no superior a 1,00 metro. Esta altura máxima se establece, además, en las carreteras comarcales y locales, cuando el terreno vallado se encuentre del lado más bajo de la citada vía. Igualmente se mantiene esta última condición para cualquier tipo de caminos de recorrido pintoresco.

4.- Quedan prohibidos los cerramientos de fincas en terrenos forestales. Se excluyen de esta consideración los cerramientos de áreas de repoblación, enclavamientos y pastizales debidamente autorizados.

5.- En fincas edificadas con destino a vivienda, se permitirán muros de fábrica en torno a las edificaciones - encerrando un espacio análogo a la corrada tradicional- que no tiene necesariamente porqué ser coincidente con la parcela completa, del siguiente modo:

- Que el cierre no se sitúe a más de 15,00 m de algún punto de la construcción principal.
- Que la altura máxima sea de 1,00 m sobre el terreno, en cualquiera de sus dos lados, y realizado en mampostería de piedra cuajada, si ha de quedar visto por su cara exterior. Por encima de esta altura podrá disponerse hasta 2,00 m, una verja metálica, alambrada o seto vivo, sin que se admita el uso de celosía de hormigón o cerámica, ni pilastras de fábrica para la sujeción de las verjas o alambradas.

6.- Los cierres de fábricas no presentarán saltos o banqueos, sino que su línea de coronación será paralela a la que sigue el terreno natural por la parte externa del cierre. Se admitirán cierres de fábrica ocultos -realizados al interior de un seto vivo- sin que su conjunto rebase de las proporciones admitidas para cualquiera de los dos tipos de cierre, y siempre que la forma exterior cumpla con lo establecido en este apartado. Cuando el cierre de

fábrica deba obligatoriamente cubrirse de vegetación, ésta será proporcionada y efectiva en un plazo de un año desde el comienzo de la realización del muro. Si no lo fuera se considerará infracción urbanística, con su correspondiente sanción, y volverá a contabilizarse un nuevo plazo de seis meses, tras el que la infracción volvería a producirse si el estado de la plantación no es satisfactorio. La infracción reiterada dará lugar a la orden de derribo del cierre no cubierto.

7.- Cuando el cierre esté en un Núcleo Rural, podrá admitirse que se ejecute en los mismos materiales que componen la edificación principal (excepto los expresamente prohibidos en nuevas edificaciones: bloques o celosías de hormigón, aplacados de piedra, en la medida en que no se ajusten a lo dispuesto en las Condiciones Estéticas), sin que sea preciso la plantación de seto vivo exterior que lo recubra.

8.- Los nuevos cerramientos a realizar frente a vías públicas deberán guardar las distancias y retranqueos que determina la Ley 8/2006 de Carreteras del Principado de Asturias, de 13 de noviembre y además:

- En caminos, el retranqueo mínimo será la mayor entre 1,50 metros desde borde de camino, incluida cuneta, o 2,50 metros al eje de vial.
- Ningún cierre tendrá curvas frente a vía pública, menores de 4,50 metros de radio.

Se contempla la excepción al denominado continuo edificatorio cuando éste exista en dos parcelas edificadas colindantes, pudiendo en tal supuesto, cerrar la parcela por la alineación definida por los vértices de las edificaciones contiguas.

9.- El acceso a las fincas edificadas cumplirá la siguiente geometría en su trazado.

- La curva de acuerdo a ambos lados del acceso tendrá un radio mínimo de 4,50 metros, situándose la puerta o cancela en la parte interior de la finca, pudiendo autorizar el Ayuntamiento el cambio de cerramiento curvo por el de aspecto achaflanado.
- La puerta, cancela o elemento de cierre, tendrá una anchura mínima de 4,50 metros.

10.- En las travesías de carreteras por Núcleos Rurales los retranqueos de los cierres se ajustarán a las condiciones señaladas al tratar el Suelo No Urbanizable de Infraestructuras.

11.- La contención de tierras se producirá solamente en los casos en que el desnivel entre ambos lados del cierre ya exista con anterioridad a la aprobación de este Plan General de Ordenación, siendo la diferencia entre las rasantes antes referidas igual o mayor a 1,50 metros, no autorizándose esta solución si lo que se pretende es relleno, variando los niveles actuales. En el caso de recurrir a un muro de contención se dejará un ancho mínimo de vial de 3,00 metros, realizando la cimentación siempre dentro de la propiedad privada. Los movimientos de tierras autorizados por esta normativa que varíen los niveles actuales nunca darán lugar a muros de contención, sino a taludes inclinados formados por las propias tierras.

12.- En todas las vías públicas, la Administración conserva el derecho a crear o mantener sangraderas o puntos de salida de las aguas pluviales desde la caja del camino o carretera a las fincas colindantes. Se podrán establecer de tal modo que las distancias entre ellas oscilen entre 25,00 y 50,00 metros, debiendo respetarse al ejecutar cierres o movimientos de tierras.

13.- Junto a los ríos de caudal permanente, embalses y lagunas deberán retirarse los cierres un mínimo de 7,50 metros desde el borde del cauce. En vaguadas o arroyos estacionales, aún cuando discurran por el interior de la finca, se evitará cualquier obra de cierre o movimiento de tierras que interrumpa la normal circulación de las aguas.

SECCIÓN 4.- CONDICIONES GENERALES DE COMPOSICIÓN DE LAS EDIFICACIONES.

Artículo 163.- Criterios generales.

Las condiciones que a continuación se establecen serán aplicables sobre cualquier edificación que se sitúe en el medio rural, quedando las pertenecientes a los Núcleos Rurales, sujetas además a las condiciones que para ellos se establecen en las condiciones particulares de esta categoría de Suelo No Urbanizable

Artículo 164.- Edificación tradicional.

Se considera edificación tradicional, a efectos de referencia de las nuevas edificaciones, las construcciones de carácter rural, tanto vivienda como edificaciones complementarias al servicio de las explotaciones del campo, realizadas antes de 1940, fecha a partir de la cual se alteran las pautas constructivas y los modelos culturales de referencia.

Artículo 165.- Condiciones de localización.

Además de cumplir las condiciones generales ya expresadas en las presentes Normas Urbanísticas, en todos los casos deberá justificarse el emplazamiento de las edificaciones en relación con el paisaje circundante. Podrá denegarse la autorización para construir en lugares concretos, tales como divisorias de aguas o puntos topográficamente realzados, si con ello se producen efectos negativos sobre el escenario general, aunque se cumplan las restantes condiciones de uso y edificación.

Artículo 166.- Tipologías de la edificación.

1.- Por su situación relativa, las edificaciones se clasifican en:

- **Exentas:** las que estando en una sola propiedad no están en contacto con ninguna de las propiedades adyacentes.
- **Adosadas:** cuando se sitúan de forma que sólo mantienen fachadas libres a viario y fondo de terreno, quedando los dos laterales adosados a edificaciones contiguas. Dentro de esta tipología, se consideran las pareadas como aquellas que tienen uno de sus muros en contacto con otra edificación de acceso independiente o en distinta parcela, siendo en el resto de su perímetro exentas.
- **Agrupadas:** cuando se adosan en uno o más de sus laterales a las edificaciones contiguas, en parcela única, siempre y cuando los accesos a las mismas se realicen desde un espacio común a todas ellas, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa particular referente a frente mínimo a camino público.

2.- Siempre que los usos a los que se destinen no resulten incompatibles entre sí o estén sujetas al mantenimiento de distancias mutuas obligatorias, podrán agruparse las edificaciones que se construyan sobre parcelas colindantes, previo pacto entre propietarios afectados.

3.- Cuando existan edificaciones alineadas según los linderos entre las fincas, las nuevas edificaciones podrán adosarse a éstas, respetando las prescripciones reguladas por el derecho civil.

4.- Atendiendo al uso a que se destinan, se diferencian las siguientes tipologías básicas para edificaciones en el medio rural:

- **Tipología residencial.** La tipología residencial se caracteriza por la división en plantas superpuestas, o, en caso de presentar una sola, en contar con altura generalmente inferior a 3,60 m. Está dividida interiormente en locales o piezas independientes, y esa división se acusa en la distribución de huecos en fachada y, en general, en la escala relativamente reducida de paños de fachada y faldones de cubierta. No se limita al uso de vivienda familiar, ya que de hecho deberá utilizarse esta tipología obligatoriamente cuando se trate de edificaciones destinadas a usos tales como dotaciones, comercio, reunión y recreo y hotelero y aconsejadas en talleres artesanales.
- **Tipología de nave.** Se caracteriza por estar constituida, básicamente por un local único o dominante, sin compartimentación interior permanente, y con altura general equivalente al de más de una planta en uso residencial. La distribución de huecos y cubiertas responden a la falta de compartimentación interior, con distribución relativa de los huecos o iluminación cenital, y cubiertas de faldones simples y extensos. Será preferentemente utilizada en edificaciones destinadas a la instalación de usos incompatibles con el residencial, esto es, las utilizadas para las actividades agrarias o industriales, en general.

Artículo 167.- Edificaciones auxiliares.

1.- Se consideran auxiliares de la vivienda agraria las construcciones complementarias para la explotación del suelo, así como las destinadas al aparcamiento de vehículos.

2.- Para que una edificación se considere auxiliar de la vivienda, no podrá superar los 30,00 m². de superficie construida, ni estar separada de la edificación principal de la vivienda más de 50,00 metros, ni situarse en una categoría diferente de Suelo No Urbanizable.

Artículo 168.- Construcciones prefabricadas.

1.- Las construcciones prefabricadas destinadas a vivienda, edificios auxiliares, casetas o almacenes auxiliares de la vivienda principal, edificaciones con fines de producción, almacenaje o transformación de productos forestales, agrícolas o industriales, invernaderos, deberán cumplir las condiciones generales de edificación y de composición establecidas en estas Normas Urbanísticas.

2.- Sus condiciones de autorización corresponderán a las de uso o actividad que sobre las mismas pretenda realizarse y, además, toda edificación prefabricada deberá contar con la previa aprobación del prototipo por el Ayuntamiento y se ajustará a las condiciones estéticas, tipológicas y constructivas definidas en el Acuerdo de CUOTA de fecha 13 de abril de 1994, ya sean destinadas al uso principal o como auxiliares del mismo.

SECCIÓN 5.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

Artículo 169.- Criterios generales.

Las construcciones -sean de tipología residencial, de nave, o incluso auxiliares- habrán de adaptarse, en lo básico al ambiente en que estuvieran situadas, y en particular:

- Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico o tradicional, habrán de armonizar con el mismo. Análogamente cuando, sin existir un conjunto de edificios, hubiera algún elemento aislado de importancia o calidad de las anteriormente referidas.
- En los lugares de paisaje abierto y natural o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de las características antes citadas y en las inmediaciones de 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 de contemplación o rompa la armonía del paisaje desfigurando la propia perspectiva.
- Los tres párrafos anteriores exigen para su cumplimiento que toda solicitud de licencia o autorización de edificación se justifique documentalmente y con la posibilidad, por parte de la Administración correspondiente, de demandar la presentación de fotografías o dibujos en perspectiva que recojan los aspectos totales del desarrollo edificatorio previsto en su relación con el entorno.

Artículo 170.- Composición arquitectónica.

1.- Las nuevas construcciones -sean de tipología residencial, de nave, o incluso auxiliares- se ajustarán a la estética de sus mismos modelos tradicionales. La adaptación al ambiente y el respeto e integración en el entorno se basará en las siguientes consideraciones:

- Respeto y adaptación a los tipos o tipologías de las edificaciones existentes en el entorno.
- Respeto y adaptación a la forma y proporción de los espacios de los Núcleos Rurales, así como a la composición arquitectónica de las fachadas y cubiertas de los edificios que configuran dichos espacios.
- Respeto y adaptación, en su caso, a las características del medio natural o rural.
- La búsqueda de singularidad o monumentalidad se reservará para los edificios que deban ser característicos, singulares o monumentales, y que constituirán hitos en la configuración del paisaje edificado.

2.- Las consideraciones anteriores no presuponen -ni se oponen a ello- la adopción de ningún estilo arquitectónico determinado ni de elementos compositivos prefijados, pero sí deben conducir a que la concepción y organización del edificio -su forma y la composición de sus fachadas y cubiertas- den como resultado el respeto e integración en la escena rural (e incluso su mejora).

3.- Toda solicitud de licencia o autorización de edificación justificará documentalmente su buena relación con ese modelo por medio de la presentación de fotografías o dibujos del entorno y de las edificaciones tradicionales más próximas.

4.- Quedan expresamente prohibidas las edificaciones que imiten los hórreos y se destinen a cualquier uso distinto del que le es propio.

Artículo 171.- Fachadas.

1.- Las fachadas -sean en tipología residencial o de nave- mantendrán formas de composición y distribución de huecos análogos a las dominantes en los edificios tradicionales de análoga tipología presentes en la zona.

2.- No se prescribe ningún tipo de material siempre que su empleo esté suficientemente justificado por color y textura dentro del ambiente de la zona. Sin embargo, se prohíbe expresamente el empleo de:

- Fábricas de ladrillo de obra sin revestir.
- Bloque de hormigón visto, incluso el "SPLIT", salvo éste último en la tipología de nave agrícola o ganadera.
- Plaqueta, salvo la rectangular o cuadrada. En ningún caso las plaquetas podrán ser brillantes. Podrán usarse solo en zócalos hasta 0,60 cm. de altura medida desde la rasante del terreno, la acera perimetral del edificio o los antepechos de la planta baja.
- Recubrimientos de elementos vitrocerámicos, por ejemplo tipo gresite.
- Recubrimientos de materiales prefabricados ligeros, como el fibrocemento, galvanizados metálicos, etc.
- Se prohíben los aplacados con apariencia de obra vista de mampostería -salvo formando un zócalo de la propia edificación, sin que supere 0,60 m desde el suelo o los antepechos de planta baja-. La piedra en las fachadas resulta admisible en fábricas de sillería, en cadenas esquineras o recercados de vanos. Las fachadas de piedra se admiten -siempre que se disponga como fábrica de mampostería y no como aplacado- en aquellos núcleos donde exista por lo menos una edificación tradicional con fachadas en fábrica de mampostería vista.

3.- Las medianeras que pueden quedar al descubierto -aunque sea provisionalmente- se revocarán o cubrirán con materiales que armonicen con las fachadas. Aun cuando precisen de tratamientos especiales de protección por estar expuestas a vientos dominantes, deben igualmente tratarse en los colores habituales de la zona, no admitiéndose como acabado el asfalto o revestimientos bituminosos al descubierto, de fibrocemento o de acabado metálico.

4.- Se señalan como soluciones adecuadas en fachada las antojanas y corredores (estos últimos abiertos o acristalados).

5.- El colorido de las fachadas y las cubiertas, en sus diversos elementos, es condición esencial de la composición individual y de la armonización de conjunto. Deberá justificarse expresamente tanto en el propio edificio como en relación con los colindantes y el entorno próximo, sin que ello implique renunciar a colores vivos, frecuentemente presentes ya, con acierto, en las edificaciones tradicionales. Los tonos a emplear en la cubierta serán siempre de la gama de rojos y tierras, en referencia a las cubiertas de teja cerámica.

6.- Se adoptarán apariencias constructivas normales quedando expresamente prohibidas las formas que simulen elementos arquitectónicos inverosímiles o contrarios a la lógica propia del material que se representa.

7.- No se autoriza en las carpinterías el empleo del aluminio en su color. La madera, si se emplea en su aspecto natural sin pintar, deberá ser de buena calidad y amplia sección o en caso contrario, deberá pintarse en tonos oscuros o claros, según predominen en la zona, con acabado mate. Se prohíben los barnices brillantes.

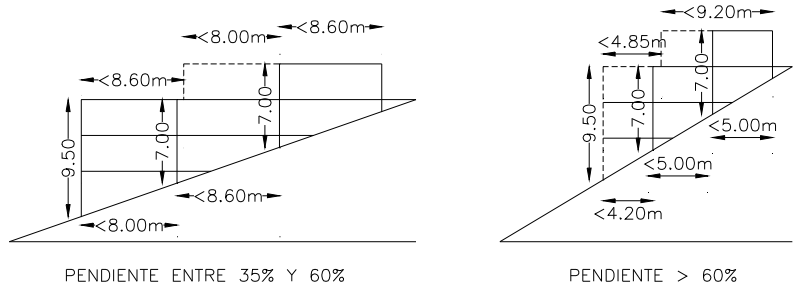
8.- La pintura de elementos metálicos se realizará en tonos oscuros próximos al color del hierro forjado.

9.- Las construcciones auxiliares tendrán el mismo tratamiento en fachadas y cubierta visibles desde el viario o zonas libres públicas que el resto de la edificación principal.

Artículo 172.- Altura de la edificación.

1.- La altura máxima de la edificación en tipología residencial será de dos plantas y 7,00 m. medido desde cualquier punto del terreno natural. A partir de una pendiente mayor del 35,00% de la parcela la altura máxima

será de 7,00 metros, medido en cualquier punto del perímetro de la edificación – ver esquema -, salvo en el mas desfavorable donde se permite una altura máxima de 9,50 m. Tolerancia admitida: 7,00 % en algunos puntos de las fachadas a lo largo de la pendiente que se justifiquen por la solución propuesta.



2.- En cualquier caso, la sucesión de crujías escalonadas no permitirá más que una planta de desfase en

la parte de mayor altura respecto a la proyectada en la zona de menor elevación. El fondo de la crujía dependerá de la pendiente del terreno (ver esquema).

3.- La altura máxima en todo punto de la línea de alero respecto de la rasante del terreno en tipología de nave será de 7,00 metros, con independencia de que se divida interiormente en varias plantas o no.

Artículo 173.- Cubiertas.

1.- Las cubiertas de las edificaciones no especiales, serán inclinadas, con una pendiente comprendida entre 50% (26,61º) y 30% (16,70º), integrando sin excesivas rupturas elementos como casetas de ascensor, escaleras y otros elementos técnicos de las instalaciones del edificio, que en cualquier caso deberán quedar inscritos dentro de un plano inclinado de 45º trazado a partir de la arista superior del forjado de cubierta de la última planta y mantendrán la composición de la edificación tradicional en relación con pendientes, faldones, aleros, etc.

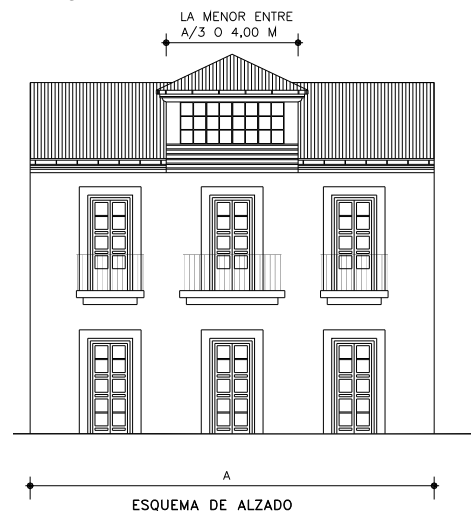
3.- Los materiales de cubierta deberán mantener el color tradicional de la zona, o sea, el rojo de la teja cerámica, pudiendo ser cerámicos, de hormigón o de otros materiales. Se admiten los materiales transparentes o traslúcidos en claraboyas o lucernarios en el plano del faldón de cubierta, con la condición de no ser coloreados

4.- Ningún faldón de cubierta superará en su cumbre la altura de 3,50 metros medidos respecto al nivel superior del forjado de última planta, no admitiéndose, por encima, más elementos sobresalientes que las chimeneas y las buhardillas. La línea de alero, que sirve para determinar la altura de las edificaciones, se define como la intersección de las fachadas con los planos vertientes de la cubierta, con independencia de que físicamente exista o no alero sobresaliente. En las fachadas rematadas por hastial el borde superior no se considera como línea de alero, aún cuando exista este elemento constructivo, y la altura máxima se determinará por el trazado de cubiertas apoyados en las restantes fachadas.

5.- La dimensión máxima del canto de los aleros, tanto en las cubiertas de la edificación principal como en las de los casetones de buhardillas, no superará 15,00 cm., con el fin de aligerar visualmente el acabado de las mismas, proporcionando una estética compatible con las condiciones del entorno edificado tradicional.

6.- No se admiten soluciones de antepecho o similar, en el perímetro de la cubierta, que simulen la existencia de una cubierta plana.

7.- Se consideran como buhardillas los castilletes sobre los faldones de cubierta destinados a alojar huecos verticales de iluminación. Las dimensiones exteriores de su parte frontal no serán superiores a 1,50 m de ancho y 1,50 m de alto, medido desde le intersección con el faldón de la cubierta. La cumbre de la buhardilla será horizontal y la separación entre ellas no será inferior de 2,50 m y la suma de las longitudes de todas ellas no superará nunca la cuarta parte de la longitud de la fachada sobre la que se asientan. Su frente no se adelantará más de la proyección



vertical del plano de fachada.

8.- La proyección vertical de la parte frontal de una de las buhardillas en la fachada principal puede llegar coincidir con el plano de la fachada. El ancho máximo de esta buhardilla no superará la menor de las siguientes medidas: un tercio de la longitud de la fachada en la que se sitúa o 4,00 metros. Se puede admitir la repetición de lo mismo, y simétricamente, en la fachada opuesta.

Artículo 174.- Rehabilitaciones, reformas y ampliaciones.

1.- Cuando se actúe sobre restos de edificaciones existentes de tipología tradicional y con independencia del uso al que se destinen, se valorará la conservación de los muros de mampostería o sillares de piedra, elementos estructurales o de cerramiento, elementos de carpintería de armar, cubiertas, y similares, integrándolos adecuadamente en el diseño de la nueva edificación, sin que ello suponga renuncia a la ocupación autorizable reconocida en estas Normas.

2.- Si la actuación supone la ampliación de un edificio principal, de carácter tradicional, ésta deberá cumplir las condiciones siguientes:

- Mantener las líneas de referencia de la composición, aleros, impostas, recercados, ritmos y proporciones de huecos y macizos.
- Utilizar los mismos materiales de fachadas o enfoscados que guarden textura y color armónicos con la edificación principal.
- La cubierta, si no pudiera resolverse como prolongación 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 de aquél.
- Los materiales de cierre y seguridad: ventanas, puertas, corredores, galerías y balcones deberán guardar armonía con los de la primitiva edificación.

Artículo 175.- Edificaciones agrarias, ganaderas o industriales.

1.- Las edificaciones agrarias y ganaderas e industriales, que se sitúen en el medio rural, se adecuarán a lo dispuesto en el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y a la Ley 9/1995, sobre modernización de las explotaciones agrarias, y demás normativa sectorial que regule este tipo de edificaciones o de instalaciones, manteniendo los siguientes criterios:

- Se situarán en puntos no destacados del paisaje, evitándose expresamente las divisorias de pendientes de terrenos.
- Salvo en el caso de uso ganadero y agrícola intensivo, se evitarán las alineaciones rectas que produzcan longitudes de fachadas superiores a 20,00 metros, debiendo quebrar las mismas, mediante el fraccionamiento compositivo, de forma que sin perder la unidad de actuación ni impedir la normal utilización o desarrollo de la actividad a la que se destine el edificio, éste refleje una escala de conjunto asimilable a la de la edificación tradicional.
- La cubrición de los edificios se realizará mediante el trazado de dos o más faldones inclinados, debiendo emplear los materiales previstos en estas Normas para las cubiertas, permitiéndose asimismo como material de cubrición la chapa lacada o placas de cobre. Las carpinterías se realizarán en materiales pintados o lacados, prohibiendo el uso de la chapa galvanizada vista.
- Los cierres de parcela se ajustarán a las condiciones anteriormente señaladas con carácter general.
- A los efectos de aplicación de esta normativa se considera preceptiva la completa ejecución de la edificación para la obtención de licencia municipal de uso.

2.- En las parcelas, 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.

Artículo 176.- Publicidad.

- 1.- La publicidad y decoración de establecimientos comerciales o industriales, deberá respetar criterios de armonía general con el conjunto del edificio y solo podrá hacerse en las propios locales y no en el edificio completo, si en él se desarrollan otros usos.
- 2.- No se permitirá, en todo el Suelo No Urbanizable, la colocación de carteles, soportes, ni vallas publicitarias y, queda prohibida la publicidad pintada sobre elementos naturales, bien sean bordes de carreteras, o partes visibles del territorio.
- 3.- Estas condiciones implican la condición de fuera de ordenación de las instalaciones que no se ajusten a ellas, imponiéndose la caducidad de sus autorizaciones periódicas y la obligación de retirarlas o desmontarlas.

Artículo 177.- Generalidad de las Condiciones Estéticas.

- 1.- Todos los actos sujetos a licencia son objeto de las presentes Condiciones Estéticas.
- 2.- Las autorizaciones que soliciten los órganos del Estado o entidades de Derecho Público, deberán justificar igualmente el cumplimiento de la normativa general de adaptación al ambiente rural.

CAPÍTULO IV. CONDICIONES PARTICULARES DE CADA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE.

SECCIÓN 1.- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

Artículo 178.- Definición

- 1.- El Suelo No Urbanizable de Especial Protección comprende aquellas áreas del municipio de Illas con un alto valor natural, paisajístico o ecológico.
- 2.- Se distinguen tres grados de Especial Protección:
 - Grado 1: Especial Protección de Cauces Fluviales. Se grafía en los planos de clasificación y calificación de suelo como **SNU-EP₁**.
 - Grado 2: Especial Protección de la Sierra de Bufarán. Se grafía en los planos de clasificación y calificación de suelo como **SNU-EP₂**.
 - Grado 3: Especial Protección de Paisaje. Se grafía en los planos de clasificación y calificación de suelo como **SNU-EP₃**.

Artículo 179.- Normas de protección de carácter general.

- 1.- Los objetivos fundamentales de esta protección son el mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales y de los sistemas vitales básicos que concurren, la preservación de la diversidad genética, la utilización ordenada de los recursos, garantizando el aprovechamiento sostenido de las especies y de los ecosistemas, su restauración y mejora, la preservación de la variedad, singularidad y belleza de los ecosistemas naturales y del paisaje.
- 2.- Se prohíbe toda actividad que pueda implicar la transformación del destino, naturaleza de este tipo de suelo o lesione los valores específicos que han propiciado su definición y, en particular, se prohíbe el cambio de usos existentes a forestal con especies no autóctonas de crecimiento rápido.
- 3.- Como principio general de conservación de estas áreas, la destrucción accidental o provocada de los elementos naturales, flora, fauna o aguas, no modificará su consideración de especial protección, pero adquirirán la calificación de áreas a regenerar, con las mismas limitaciones que les hubiera correspondido con anterioridad.
- 4.- No se autoriza la construcción de nuevas viviendas agrarias en las explotaciones realizadas dentro de la zona, ni se admite la instalación de casetas de aperos o construcciones similares, ni con carácter precario.

SUBSECCIÓN 1. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE CAUCES FLUVIALES: SNU-EP₁.

Artículo 180.- Definición.

- 1.- Incluye los cursos de agua de cierta importancia y la vegetación de ribera asociada, cabeceras de arroyos, comunidades vegetales muy frágiles por las condiciones del medio (conservación forestal y conservación de cauce) y/o zonas de gran amplitud de vistas.
- 2.- En los cauces fluviales, toda modificación de las condiciones naturales, cambio de curso, rasantes, arbolado o vegetación natural, extracción de áridos, y en general cualquier acto en el uso del suelo que sobre estos espacios se realice deberá tener en cuenta el régimen de limitaciones y autorizaciones establecido en la legislación sectorial de aguas y cuyas líneas generales han quedado expuestas en el artículo 140 de esta Normativa.

Artículo 181.- Régimen de usos aplicable al SNU-EP₁.

1.- Usos permitidos.

Actividades agrarias:

- Las actividades de agricultura y ganadería extensivas en todas sus categorías, siempre y cuando mantengan sus actuales superficies e intensidades evitando el deterioro de las condiciones ecológicas.
- Los cultivos para consumo familiar y pequeña venta.
- La reforma de edificaciones auxiliares, agrícolas y ganaderas cuando no suponga incremento en el volumen de la edificación y se mantenga o se adapte a la tipología de las condiciones establecidas en este Plan General.
- Las actividades forestales relacionadas con la regeneración, conservación y mejora de ecosistemas forestales naturales: plantación de especies autóctonas, labores de poda y selección de brote, labores de limpieza y similares, siempre que no incluyan técnicas prohibidas en virtud de esta normativa. Las plantaciones deberán ajustarse -tanto en la técnica a emplear como en la extensión de las superficies afectadas- a las determinaciones de la normativa sectorial en materia de montes y realizarse de acuerdo con las condiciones impuestas por la Consejería competente en la materia en la preceptiva autorización correspondiente.
- Las quemas de rastrojos y residuos vegetales se ajustará a las condiciones que se impongan por la normativa sectorial previa autorización de la Consejería competente en la materia.
- En montes no catalogados, la tala mediante entresaca, se ajustará a la normativa sectorial a las condiciones impuestas por la Consejería competente en la materia, a la que debe supeditarse la autorización.

Infraestructuras:

- Las reparaciones de caminos y pistas forestales cuando se realicen sin modificación del trazado, realización de nuevos desmontes ni ampliación de sus radios de curvatura.

Vivienda familiar:

- Obras de mantenimiento y reforma de vivienda, cuando no suponga incremento en el volumen de la edificación, se mantenga la misma tipología constructiva y no se trate de construcción que el planeamiento haya calificado expresamente como fuera de ordenación.

Otros usos:

- Los usos de recreo extensivo, ocio pasivo y los relacionados con actividades de educación ambiental e investigación, siempre que no impliquen ninguna clase de infraestructura o urbanización ni utilización de vehículos motorizados. En este sentido se entiende por urbanización obras que impliquen la ejecución de infraestructuras permanentes con movimientos de tierra, impliquen cambios en el paisaje o en el medio ambiente.
- Los usos pesqueros y cinegéticos cuando se realicen sin batida.
- Usos de conservación y regeneración de la naturaleza así como del mantenimiento

2.- Usos autorizables.**Infraestructuras:**

- La construcción de nuevas vías públicas, siempre y cuando sean declaradas de utilidad pública y no sea posible la realización de un trazado alternativo en categorías de suelo de menor protección.
- La construcción de nuevos tendidos por cable, salvo los de alta tensión, siempre y cuando sean declarados de utilidad pública y no sea posible la realización de un trazado alternativo en categorías de menor protección. Los tendidos de alta tensión cumplirán lo establecido en el artículo 143 de éstas Normas.
- La construcción de nuevas infraestructuras de agua saneamiento, siempre y cuando sean declaradas de utilidad pública y no sea posible la realización de un trazado alternativo en categorías de suelo de menor protección.

Equipamientos y Servicios:

- Alojamiento rurales en edificaciones preexistentes destinadas al uso residencial.

SUBSECCIÓN 2. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE LA SIERRA DE BUFARÁN: SNU-EP₂.

Artículo 182.- Definición.

1.- La Sierra de Faldilla o de Bufarán es referente visual, delimita el territorio y acentúa sus rasgos físicos al tiempo que orienta las relaciones espaciales hacia el área costera. Predominan los suelos esqueléticos y las fuertes pendientes, siendo mínima la capacidad agrológica (debido tanto a la naturaleza del sustrato y la fuerte topografía que facilita la emigración de los nutrientes a las partes bajas de las laderas como a las quemadas frecuentes con la intención equivocada de obtener pastos para el ganado).

2.- En la actualidad estos terrenos están ocupados por especies de landa atlántica, que obviamente aportan un grado de defensa contra los procesos erosivos pero que son susceptibles de mejora. En este sentido y allí donde las circunstancias del medio sean más favorables, se recomienda la implantación de masas forestales capaces de devolver al paisaje una diversidad y armonía que en otro tiempo era nota característica de tales parajes, postergando la explotación forestal. Es por ello muy deseable la implantación de especies autóctonas en la mayor proporción posible, sin desdeñar las ventajas que puedan aportar otras especies exóticas en zonas puntuales de cara a la defensa contra la erosión de los terrenos o en una primera etapa de recuperación del paisaje.

Artículo 183.- Régimen de usos aplicable al SNU-EP₂.

1.- Usos permitidos.

Actividades agrarias:

- Las actividades de agricultura y ganadería extensivas en todas sus categorías, siempre y cuando mantengan sus actuales superficies e intensidades evitando el deterioro de las condiciones ecológicas.
- Los cultivos para consumo familiar y pequeña venta.
- La reforma de edificaciones auxiliares, agrícolas y ganaderas cuando no suponga incremento en el volumen de la edificación y se mantenga o se adapte a la tipología de las condiciones establecidas en este Plan General.
- Las quemadas de rastrojos y residuos vegetales se ajustará a las condiciones que se impongan por la normativa sectorial previa autorización de la Consejería competente en la materia.
- En montes no catalogados, la tala mediante entresaca, se ajustará a la normativa sectorial a las condiciones impuestas por la Consejería competente en la materia, a la que debe supeditarse la autorización.

Infraestructuras:

- Las reparaciones de caminos y pistas forestales cuando se realicen sin modificación del trazado, realización de nuevos desmontes ni ampliación de sus radios de curvatura.

Vivienda familiar:

- Obras de mantenimiento y reforma de vivienda, cuando no suponga incremento en el volumen de la edificación, se mantenga la misma tipología constructiva y no se trate de construcción que el planeamiento haya calificado expresamente como fuera de ordenación.

Otros usos:

- Los usos de recreo extensivo, ocio pasivo y los relacionados con actividades de educación ambiental e investigación, siempre que no impliquen ninguna clase de infraestructura o urbanización ni utilización de vehículos motorizados. En este sentido se entiende por urbanización obras que impliquen la ejecución de infraestructuras permanentes con movimientos de tierra, impliquen cambios en el paisaje o en el medio ambiente.
- Usos de conservación y regeneración de la naturaleza así como del mantenimiento de estado natural.

2.- Usos autorizables.

Actividades agrarias:

- La construcción de nueva planta de edificaciones auxiliares agrícolas y/o ganaderas vinculadas a actividades extensivas así como ampliación de las existentes, con una superficie máxima edificable inferior a 30,00 m², quedando restringidas a aquellos casos de preexistencia demostrada de explotación agraria y mantenimiento así como justificación específica de su emplazamiento en la misma parcela.

Infraestructuras:

- La construcción de nuevas vías públicas, siempre y cuando sean declaradas de utilidad pública y no sea posible la realización de un trazado alternativo en categorías de suelo de menor protección.
- La construcción de nuevos tendidos por cable, salvo los de alta tensión, siempre y cuando sean declarados de utilidad pública y no sea posible la realización de un trazado alternativo en categorías de menor protección. Los tendidos de alta tensión cumplirán lo establecido en el artículo 143 de éstas Normas.
- La construcción de nuevas infraestructuras de agua saneamiento, siempre y cuando sean declaradas de utilidad pública y no sea posible la realización de un trazado alternativo en categorías de suelo de menor protección.

Equipamientos y Servicios:

- Alojamientos rurales en edificaciones preexistentes destinadas al uso residencial.

Vivienda familiar:

- Ampliación de vivienda hasta una superficie máxima construida sobre rasante de 90,00 m² cuando se encuentre integrada en una explotación agraria o ganadera, constituya la principal ocupación de sus habitantes, y en tanto no desaparezca dicha explotación.

SUBSECCIÓN 3. ESPECIAL PROTECCIÓN DE PAISAJE: SNU-EP₃.**Artículo 184.- Definición.**

1.- Se refiere a aquellos suelos que representan paisajes naturales ya que por su situación, vistas panorámicas, formas hidrológicas, exuberancia y particularidades de la vegetación espontánea o especiales características de su fauna o capacidad para albergarla, merecen ser objeto de especial protección. En el Concejo de Illas tiene este el valle de Calavero y el conjunto formado por los picos del Cogullon y del Tintero.

2.- También en esta categoría se incluirán aquellas singularidades del paisaje definidas como elementos en extremo pintoresco, de belleza o rareza singular, no incluidos previamente en el Catálogo Urbanístico, tales como peñones, piedras, árboles singulares o de edad extraordinaria, y aquellos de similares características geológicas, geomorfológicas, etc. No se reflejan gráficamente y su existencia deberá ser apreciada de forma individual cuando se intervenga en ámbitos determinados en los que se advierta la concurrencia de estas singularidades. El criterio a seguir en estos casos, será el de establecer un área de respeto o defensa, según las características del área o elemento a proteger. En esta zona de defensa se prohíbe todo tipo de edificación o movimiento de tierras, infraestructuras o modificación de la vegetación, que pueda alterar o modificar el entorno. Igualmente se entienden incluidas en esta categoría las áreas de hábitats comunitarios prioritarios, salvo los que se encuentran en los otros grados de SNU de Especial Protección o Interés Forestal al entender que su régimen de usos cubre perfectamente la protección que precisan.

Artículo 185.- Régimen de usos aplicable al SNU-EP₃.**1.- Usos permitidos.****Actividades agrarias:**

- Las actividades de agricultura y ganadería extensivas en todas sus categorías, siempre y cuando mantengan sus actuales superficies e intensidades evitando el deterioro de las condiciones ecológicas.
- Los cultivos para consumo familiar y pequeña venta.

- La reforma de edificaciones auxiliares, agrícolas y ganaderas cuando no suponga incremento en el volumen de la edificación y se mantenga o se adapte a la tipología de las condiciones establecidas en este Plan General.
- Las actividades forestales relacionadas con la regeneración, conservación y mejora de ecosistemas forestales naturales: plantación de especies autóctonas, labores de poda y selección de brote, labores de limpieza y similares, siempre que no incluyan técnicas prohibidas en virtud de esta normativa. Las plantaciones deberán ajustarse -tanto en la técnica a emplear como en la extensión de las superficies afectadas- a las determinaciones de la normativa sectorial en materia de montes y realizarse de acuerdo con las condiciones impuestas por la Consejería competente en la materia en la preceptiva autorización correspondiente.
- Las quemas de rastrojos y residuos vegetales se ajustará a las condiciones que se impongan por la normativa sectorial previa autorización de la Consejería competente en la materia.
- En montes no catalogados, la tala mediante entresaca, se ajustará a la normativa sectorial a las condiciones impuestas por la Consejería competente en la materia, a la que debe supeditarse la autorización.

Infraestructuras:

- Las reparaciones de caminos y pistas forestales cuando se realicen sin modificación del trazado, realización de nuevos desmontes ni ampliación de sus radios de curvatura.

Vivienda familiar:

- Obras de mantenimiento y reforma de vivienda, cuando no suponga incremento en el volumen de la edificación, se mantenga la misma tipología constructiva y no se trate de construcción que el planeamiento haya calificado expresamente como fuera de ordenación.

Otros usos:

- Los usos de recreo extensivo, ocio pasivo y los relacionados con actividades de educación ambiental e investigación, siempre que no impliquen ninguna clase de infraestructura o urbanización ni utilización de vehículos motorizados. En este sentido se entiende por urbanización obras que impliquen la ejecución de infraestructuras permanentes con movimientos de tierra, impliquen cambios en el paisaje o en el medio ambiente.
- Los usos pesqueros y cinegéticos cuando se realicen sin batida.
- Usos de conservación y regeneración de la naturaleza así como del mantenimiento de estado natural.

Usos autorizables.**Actividades agrarias:**

- La construcción de nueva planta de edificaciones auxiliares agrícolas y/o ganaderas vinculadas a actividades extensivas así como ampliación de las existentes, con una superficie máxima edificable inferior a 30,00 m², quedando restringidas a aquellos casos de preexistencia demostrada de explotación agraria y mantenimiento así como justificación específica de su emplazamiento en la misma parcela.

Infraestructuras:

- La construcción de nuevas vías públicas, siempre y cuando sean declaradas de utilidad pública y no sea posible la realización de un trazado alternativo en categorías de suelo de menor protección.
- La construcción de nuevos tendidos por cable, salvo los de alta tensión, siempre y cuando sean declarados de utilidad pública y no sea posible la realización de un trazado alternativo en categorías de menor protección. En estos casos se exigirá con carácter previo la realización de un Estudio de Impacto Ambiental.
- La construcción de nuevas infraestructuras de agua saneamiento, siempre y cuando sean declaradas de utilidad pública y no sea posible la realización de un trazado alternativo en categorías de suelo de menor protección.

Equipamientos y Servicios:

- Alojamientos rurales en edificaciones preexistentes destinadas al uso residencial.

Vivienda familiar:

- Ampliación de vivienda hasta una superficie máxima construida sobre rasante de 90,00 m² cuando se encuentre integrada en una explotación agraria o ganadera, constituya la principal ocupación de sus habitantes, y en tanto no desaparezca dicha explotación.

SECCIÓN 2.- SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS.**Artículo 186.- Definición.**

Se incluyen en esta categoría los terrenos que deben quedar preservados del desarrollo urbanístico y sometidos a un régimen específico de protección en consideración a sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, sus singularidades agrícolas, forestales o ganaderas, o para la preservación del peculiar sistema de poblamiento del territorio asturiano, así como en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

Artículo 187.- Categorización.

A los efectos del Plan General de Ordenación y en su ámbito de aplicación, se distinguen las siguientes categorías de Suelo No Urbanizable de Interés:

- Suelo No urbanizable de Interés Agrícola dentro del que se distinguen tres grados:
 - Grado 1: SNU de Interés Agrícola con predominio de ganadería extensiva. Se grafía en los planos de clasificación y calificación del suelo como **SNU – IAG₁**.
 - Grado 2: SNU de Interés Agrícola con predominio de la agricultura. Se grafía en los planos de clasificación y calificación del suelo como **SNU – IAG₂**.
 - Grado 3: SNU de Interés Agrícola para dar cabida a la demanda de actividades agrícolas y usos industriales de mayor intensidad. Se grafía en los planos de clasificación y calificación del suelo como **SNU – IAG₃**.
- Suelo No urbanizable de Interés Forestal. Se grafía en los planos de clasificación y calificación del suelo como **SNU – IF**.

Artículo 188.- Normas Generales de uso.

- 1.- Se prohíbe el cambio de usos existentes a forestal con especies no autóctonas de crecimiento rápido.
- 2.- En las áreas o polígonos sometidos a concentración parcelaria, no podrá realizarse ninguna construcción que no esté directamente ligada a la explotación agrícola.
- 3.- Todas las industrias extractivas se consideran uso prohibido.

SUBSECCIÓN 1. SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS AGRÍCOLA GRADO 1. SNU-IAG₁.**Artículo 189.- Definición.**

Corresponden a áreas de relieve ondulado y gran amplitud de vistas, situadas en las zonas bajas de los valles, con predominio de la agricultura y ganadería extensiva, generalmente destinadas a praderías o pastizales, y que configuran el paisaje local y que es necesario conservar y preservar de procesos edificatorios.

Artículo 190.- Régimen de Usos aplicable al SNU-IAG₁.**1.- Usos Permitidos.****Actividades Agrarias:**

- El uso agrícola en todas sus modalidades y el resto de usos vinculados a esta actividad, incluida la edificación con superficie máxima igual o menor a 300,00 m²

- El uso ganadero en todas sus modalidades y el resto de usos vinculados a esta actividad, incluida la edificación con superficie máxima igual o menor a 300,00 m².
- Las quemas de rastrojos y residuos vegetales se ajustará a las condiciones que se impongan por la normativa sectorial previa autorización de la Consejería competente en la materia.
- La tala para uso doméstico.

Vivienda familiar:

- Obras de mantenimiento, reforma y mejora de vivienda siempre que no suponga incremento de volumen, conserve la misma tipología constructiva y no se trate de construcciones declaradas expresamente por el Plan General como fuera de ordenación.

Infraestructuras:

- Las reparaciones de caminos y pistas forestales.
- La nueva construcción de caminos carreteros y pistas forestales. Cuando los proyectos supongan la creación de una red de más de 2,00 kilómetros de longitud se requerirá Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental.

Otros usos:

- Los usos de recreo extensivo, ocio pasivo y los relacionados con las actividades de investigación y educación ambiental, siempre que no impliquen ninguna clase de infraestructura o urbanización. En este sentido se entiende por urbanización obras que impliquen la ejecución de infraestructuras permanentes con movimientos de tierra o cambios en el paisaje o en el medio ambiente.
- Los usos cinegéticos.

2.- Usos Autorizables.**Vivienda familiar:**

- Ampliación de vivienda unifamiliar.

Infraestructuras:

- Las infraestructuras de vías públicas y transporte, tendidos por cable y abastecimiento y saneamiento de agua.
- Todas las actividades clasificadas como al servicio de las obras públicas.

Equipamientos y Servicios:

- Dotaciones de ocio.
- Alojamientos rurales en edificaciones preexistentes con posibilidad de ampliación de hasta el 30,00% de la superficie construida existente y limitados a la superficie máxima edificable establecida para este uso.

Actividades industriales:

- Las industrias vinculadas al medio rural en sus modalidades de almacenes e industrias de transformación de productos agrarios y talleres artesanales siempre que no superen los 200,00 m² de superficie construida sobre rasante.

SUBSECCIÓN 2. SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS AGRÍCOLA GRADO 2. SNU-IAG₂.**Artículo 191.- Definición.**

- 1.- En esta categoría se incluyen los terrenos que por su utilidad productiva actual o potencial o por su impronta paisajística deben ser preservados del proceso edificatorio y de la implantación de todas aquellas actividades que puedan lesionar o alterar estas características. Corresponden a suelos profundos, ricos en nutrientes, generalmente sobre sustratos calizos, con buen aporte de agua y drenaje suficiente, casi siempre situados en fondos de valles abiertos o en zonas de relieve suave.
- 2.- La escasez de estos suelos y su alto potencial productivo recomiendan el mantenimiento exclusivo de la actividad agrícola tradicional y la especial vigilancia y protección frente a tendencias circunstanciales de edificación ignorantes de la importancia de un recurso capital como es el suelo fértil.
- 3.- Se recomienda en estas zonas los usos hortofrutícolas.

4.- También se incluyen en esta categoría las zonas de suelos situadas en las proximidades de los Núcleos Rurales o en zonas donde no se ha definido núcleo pero existe un aprovechamiento agrícola de prados o cultivos.

Artículo 192.- Régimen de Usos aplicable al SNU-IA_{G2}.

1.- Usos permitidos:

Actividades Agrarias:

- El uso agrícola en todas sus modalidades y el resto de usos vinculados a esta actividad, incluida la edificación con superficie máxima igual o menor a 450,00 m².
- El uso ganadero en todas sus modalidades y el resto de usos vinculados a esta actividad, incluida la edificación con superficie máxima igual o menor a 450,00 m².
- Las quemas de rastrojos y residuos vegetales se ajustará a las condiciones que se impongan por la normativa sectorial previa autorización de la Consejería competente en la materia.
- La tala para uso doméstico.
- Las actividades piscícolas.

Vivienda familiar:

- Obras de mantenimiento, reforma y mejora de vivienda siempre que no suponga incremento de volumen, conserve la misma tipología constructiva y no se trate de construcciones declaradas expresamente por el Plan General como fuera de ordenación.

Infraestructuras:

- Las reparaciones de caminos y pistas forestales.
- La nueva construcción de caminos carreteros y pistas forestales. Cuando los proyectos supongan la creación de una red de más de 2,00 kilómetros de longitud se requerirá Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental.

Otros usos:

- Los usos de recreo extensivo, ocio pasivo y los relacionados con las actividades de investigación y educación ambiental, siempre que no impliquen ninguna clase de infraestructura o urbanización. En este sentido se entiende por urbanización obras que impliquen la ejecución de infraestructuras permanentes con movimientos de tierra o cambios en el paisaje o en el medio ambiente.
- Los usos cinegéticos.

2.- Usos Autorizables.

Vivienda familiar:

- Ampliación de vivienda unifamiliar.

Actividades industriales:

- Las industrias vinculadas al medio rural en sus modalidades de almacenes e industrias de transformación de productos agrarios y talleres artesanales siempre que no superen los 200,00 m² de superficie construida sobre rasante o 300,00 m² cuando estén vinculados a la vivienda del titular de la actividad.

Infraestructuras:

- Las infraestructuras de vías públicas y transporte, tendidos por cable, salvo los aéreos de alta tensión, y abastecimiento y saneamiento de agua.
- Todas las actividades clasificadas como al servicio de las obras públicas.

Equipamientos y Servicios:

- Dotaciones de ocio
- Alojamientos rurales en edificaciones preexistentes con posibilidad de ampliación de hasta el 30,00% de la superficie construida existente y limitados a la superficie máxima edificable establecida para este uso.

SUBSECCIÓN 3. SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS AGRÍCOLA GRADO 3. SNU-IAG₃.**Artículo 193.- Definición.**

1.- En esta categoría se incluyen los terrenos que, siendo productivos o potencialmente productivos, tienen un menor valor paisajístico y medioambiental y por su emplazamiento, topografía y demás características ambientales se consideran aptos para soportar una mayor intensidad de actividades agrícolas y ganaderas e industriales vinculadas al medio rural.

Artículo 194.- Régimen de Usos aplicable al SNU-IAG₃.**1.- Usos permitidos:****Actividades Agrarias:**

- La agricultura extensiva en todas sus modalidades y el resto de usos vinculados a esta actividad, incluida la edificación con superficie máxima igual o menor a 300,00 m² y una parcela mínima de 2.000,00 m² siendo la ocupación máxima del 15,00%.
- La agricultura intensiva en todas sus modalidades y el resto de usos vinculados a esta actividad, incluida la edificación con superficie máxima igual o menor a 450,00 m² y una parcela mínima de 1.500,00 m² siendo la ocupación máxima del 25,00%.
- La ganadería extensiva en todas sus modalidades y el resto de usos vinculados a esta actividad.
- La ganadería intensiva en todas sus modalidades y el resto de usos vinculados a esta actividad, incluida la edificación en una parcela mínima de 3.000,00 m² siendo la ocupación máxima del 25,00%.
- Los cebaderos.
- La ganadería para consumo familiar y pequeña venta.
- Los núcleos zoológicos.
- Las actividades piscícolas.
- Las quemas de rastrojos y residuos vegetales se ajustará a las condiciones que se impongan por la normativa sectorial previa autorización de la Consejería de Medio Rural y Pesca.
- La tala para uso doméstico.

Actividades industriales:

- Las industrias vinculadas al medio rural e industrias transformadoras con una superficie construida máxima sobre rasante hasta 300,00 m².

Vivienda familiar:

- Obras de mantenimiento, reforma y mejora de vivienda siempre que no suponga incremento de volumen, conserve la misma tipología constructiva y no se trate de construcciones declaradas expresamente por el Plan General como fuera de ordenación.

Infraestructuras:

- Las reparaciones de caminos y pistas forestales.
- La nueva construcción de caminos carreteros y pistas forestales. Cuando los proyectos supongan la creación de una red de más de 2,00 kilómetros de longitud se requerirá Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental.

Otros usos:

- Los usos de recreo extensivo, ocio pasivo y los relacionados con las actividades de investigación y educación ambiental.
- Los usos cinegéticos.

2.- Usos Autorizables.**Vivienda familiar:**

- Ampliación de vivienda unifamiliar.

Actividades industriales:

- Las industrias vinculadas al medio rural e industrias transformadoras con una superficie construida sobre rasante mayor de 300,00 m² hasta la máxima permitida para cada tipo de industria.
- Depósitos al aire libre.

Infraestructuras:

- Las infraestructuras de vías públicas y transporte, tendidos por cable, salvo los aéreos de alta tensión, y abastecimiento y saneamiento de agua.
- Todas las actividades clasificadas como al servicio de las obras públicas.

Equipamientos y Servicios:

- Dotaciones.
- Equipamientos especiales.
- Relación.
- Alojamientos rurales en edificaciones preexistentes con posibilidad de ampliación de hasta el 30,00% de la superficie construida existente y limitados a la superficie máxima edificable establecida para este uso.
- Campamentos de turismo.

SUBSECCIÓN 4. SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS FORESTAL. SNU-IF.**Artículo 195.- Definición.**

Corresponden a áreas generalmente de bosques mixtos (especies autóctonas y eucaliptos) o de bosques de especies no autóctonas de crecimiento rápido, cuyas características indican que el uso más racional y rentable es el forestal. Forman parte del paisaje local y es necesario conservarlas y preservarlas del proceso edificatorio. Se prohíbe el cambio a uso agrícola, salvo informe favorable del organismo competente.

Artículo 196.- Régimen de Usos aplicable al SNU-IF.**1.- Usos Permitidos.****Actividades Agrarias:**

- Las actividades agrícolas en su modalidad de agricultura extensiva y de consumo familiar y pequeña venta y el resto de usos vinculados a estas actividades incluida la edificación.
- Las actividades ganaderas en su modalidad de ganadería extensiva y de consumo familiar y pequeña venta y el resto de usos vinculados a estas actividades, incluida la edificación.
- Las quemas de rastrojos y residuos vegetales se ajustará a las condiciones que se impongan por la normativa sectorial previa autorización de la Consejería competente en la materia.
- En especies autóctonas, la tala mediante entresaca, entendida tal y como quedó definida en esta normativa, cuando no afecte a especies protegidas. La tala por este sistema no podrá suponer aprovechamientos superiores a 500,00 m³. anuales en la misma parcela, debiendo permanecer en ésta y uniformemente repartidos, al menos 150 pies/Há. de árboles bien formados. Cuando la magnitud del aprovechamiento supere los 50,00 m³. se requiere además tramitación de Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental y cuando supere los 250,00 m³. añadir además un Plan de Cortas.
- En especies alóctonas, se permite la tala "a hecho" cuando no suponga aprovechamientos superiores a 1.000,00 m³. anuales en la misma parcela. Cuando la magnitud del aprovechamiento supere los 200,00 m³. se requiere la tramitación de Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental.
- Se permite la explotación forestal sostenible. Se prohíbe la tala sin repoblación posterior y dicha repoblación deberá hacerse con especies caducifolias autóctonas. Igualmente, la plantación de arbolado en parcelas dedicadas antes a pasto o monte bajo, deberá hacerse con ese tipo de especies, prohibiéndose expresamente la introducción o extensión de coníferas y eucalipto, que deberá limitarse a las parcelas donde ya estuvieran instalados previamente.

Vivienda Familiar:

- Obras de mantenimiento y reforma de vivienda, sea agrícola o no, siempre que no suponga incremento de volumen, conserven la tipología originaria y no se trate de construcciones declaradas expresamente por el Plan General como fuera de ordenación.

Infraestructuras:

- Las reparaciones de caminos y pistas forestales.
- La nueva construcción de caminos carreteros y pistas forestales. Cuando los proyecto supongan la creación de una red de más de 5,00 kilómetros de longitud se requerirá Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental.

Otros usos:

- Los usos de recreo extensivo, ocio pasivo y los relacionados con la investigación y educación ambiental, siempre que no impliquen ninguna clase de infraestructura o urbanización. En este sentido se entiende por urbanización obras que impliquen la ejecución de infraestructuras permanentes con movimientos de tierra o cambios en el paisaje o en el medio ambiente.
- Los usos pesqueros y cinegéticos.

2.- Usos Autorizables.**Actividades industriales:**

- Las industrias extractivas que no requieran uso de explosivos, labores subterráneas o formación de bancos de más de 3,00 metros de altura, cuando el destino de los productos de la explotación sea la reparación de caminos carreteros de uso agrario.
- Las industrias vinculadas al medio rural en sus modalidades de almacenes e industrias de transformación de productos agrarios y talleres artesanales –todas hasta 250,00 m² d superficie construida sobre rasante– siempre y cuando estén vinculadas a la vivienda del titular de la actividad.

Vivienda Familiar:

- Ampliación de vivienda cuando se trate de viviendas integradas en la explotación agrícola, sea esta la principal ocupación de sus habitantes y en tanto no desaparezca esa explotación.

Equipamientos y servicios:

- Dotaciones de ocio.
- Alojamientos rurales en edificaciones preexistentes con posibilidad de ampliación de hasta el 30,00% de la superficie construida existente y limitados a la superficie máxima edificable establecida para este uso.
- Equipamientos especiales.

Infraestructuras:

- Las infraestructuras de vías públicas y de transporte, tendidos por cable y abastecimiento de aguas y saneamiento.
- Todas las actividades clasificadas como al servicio de las obras públicas.

SECCIÓN 3.- SUELO NO URBANIZABLE DE INFRAESTRUCTURAS. –SNU-INF–**Artículo 197.- Definición.**

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

2.- El Suelo de Infraestructuras de vías de comunicación está formado por las áreas grafiadas, en los planos a escala 1:5.000 de Clasificación Y Calificación del Suelo incluidos en la documentación gráfica que acompaña a esta normativa, con la expresión **SNU-INF**. La expresión gráfica refleja como Suelo No Urbanizable de Infraestructuras el área de dominio público de las principales carreteras y, por otro lado, grafiá la línea de edificación correspondiente, sin perjuicio de las afecciones y servidumbres derivadas de la normativa sectorial,

que se recogen asimismo en ésta normativa y que limitan al régimen de uso aplicable según la categoría de suelo en la que esté incluida la zona.

Artículo 198.- Clasificación.

A los efectos del Plan General de Ordenación y en su ámbito de aplicación, se distinguen las siguientes categorías de Suelo No Urbanizable de Infraestructuras:

- S.N.U. DE INFRAESTRUCTURAS DE VÍAS DE COMUNICACIÓN.
- S.N.U. DE INFRAESTRUCTURAS DE TENDIDOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, TELEFÓNICOS Y DE OTRAS INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIÓN.

Artículo 199.- Régimen de Usos:

En general se consideran usos permitidos los usos agrarios, ganaderos y forestales, con las limitaciones impuestas por la clase de infraestructura que se protege.

SUBSECCIÓN 1. SUELO NO URBANIZABLE DE INFRAESTRUCTURAS: VÍAS DE COMUNICACIÓN.

Artículo 200.- Regulación de Usos.

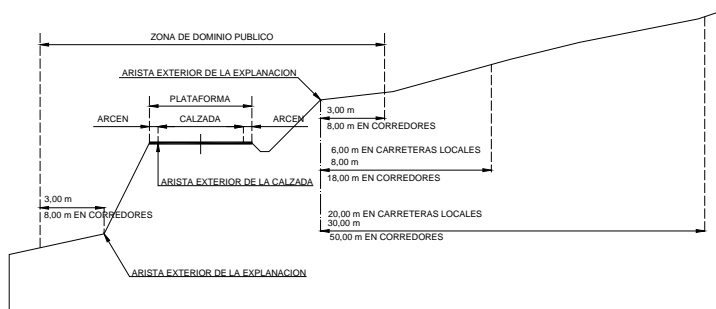
1.- Las obras a ejecutar en la zona de afección de un viario, tal como se delimita en el artículo 28 de la Ley 8/2006 de Carreteras del Principado de Asturias, requerirán autorización previa de la Consejería competente por razón de la materia en los términos establecidos en los artículos 39 y siguientes de la citada legislación sectorial.

2.- El área de influencia de las carreteras viene determinada por las siguientes zonas:

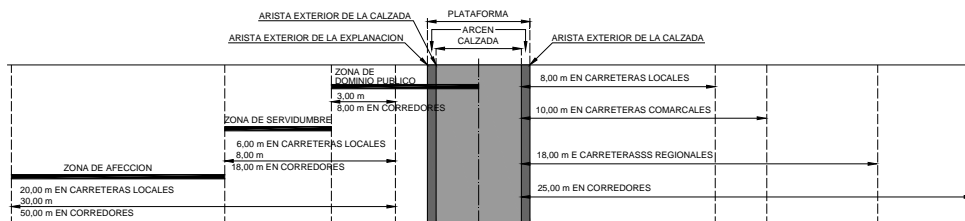
- Zona de dominio público.
- Zona de servidumbre.
- Zona de afección.
- Línea de edificación.

CARRETERAS DE UNA SOLA CALZADA
(CORREDORES Y CARRETERAS CONVENCIONALES)

ZONAS DE PROTECCIÓN DE LAS CARRETERAS



LÍNEA LÍMITE DE LA EDIFICACIÓN



3.- La línea de edificación se establece a ambos lados de la carretera y será medida desde la arista exterior de la calzada, a una distancia de:

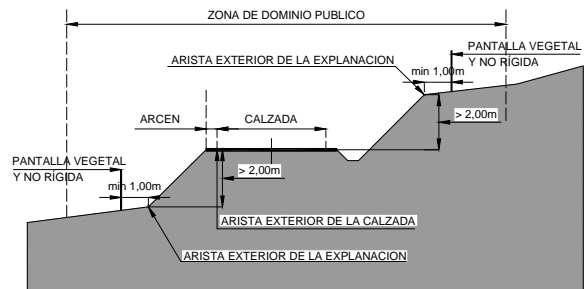
ÁMBITO AUTONÓMICO: Según la Ley 8/2006, de 13 de noviembre, de Carreteras:

- 10,00 metros en las carreteras comarcales (y AS-2xx).
- 8,00 metros en las carreteras locales (y AS-3xx).

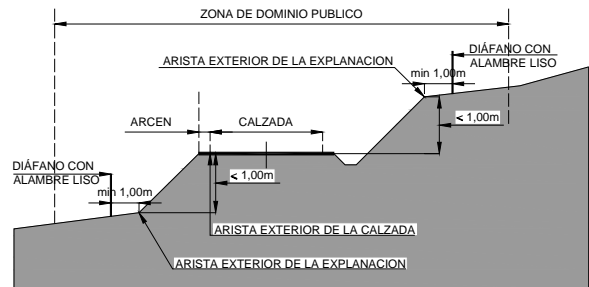
En los caminos de titularidad pública la línea de edificación se establece a ambos lados del camino y será la mayor de las distancias siguientes: 4,00 metros al eje o 1,50 metro al borde.

4.- Los cierres de la zona de dominio público sólo se podrán autorizar en los casos contemplados en el artículo 45 de la referida Ley 8/2006:

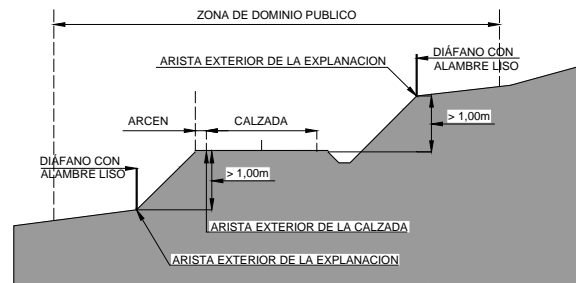
- Pantallas vegetales y no rígidas: Solo en caso de que exista un talud de desmonte de más de dos metros de altura, medida sobre el borde de la calzada, retirándose el cerramiento una distancia mínima de un metro desde la arista exterior de la explanación.



- Cierres diáfanos con alambre liso: Sólo en el caso de que exista un talud de desmonte o terraplén igual o inferior a un metro de altura, medida sobre el borde de la calzada, retirándose el cerramiento una distancia mínima de un metro desde la arista exterior de la explanación.



- Cierres diáfanos con alambre liso: Sólo en el caso de que exista un talud de desmonte o terraplén de más de un metro de altura, medida sobre el borde de la calzada pudiéndose disponer el cerramiento en la arista exterior de la explanación.



5.- En cualquier obra de mantenimiento se exigirá siempre la restauración de los taludes y se reducirán al mínimo los movimientos de tierras, desvíos de cauces, destrucción de las riberas y similares.

6.- En los Núcleos Rurales la línea de edificación no deberá situarse a menos de 10,00 u 8,00 metros desde la arista exterior de la calzada para las carreteras comarcales o locales, respectivamente, salvo en los supuestos que concurren los requisitos del continuo edificatorio, circunstancia contemplada particularmente para esta categoría de suelo.

7.- En todos los casos, las reparaciones deberán ajustarse a los trazados o cajas existentes en la actualidad..

SUBSECCIÓN 2. SUELO NO URBANIZABLE DE INFRAESTRUCTURAS: TENDIDOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, TELEFONÍA Y DE TELECOMUNICACIÓN.

Artículo 201.- Definición.

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

Artículo 202.- Regulación de Usos.

- 1.- Las construcciones, instalaciones y plantaciones de arbolado que se sitúen en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión estarán sujetas a lo estipulado en la Ley de 18 de marzo de 1966, el Decreto de 20 de octubre de 1966 y las servidumbres a que se refiere el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión, de 28 de noviembre de 1968.
- 2.- La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide la utilización de los predios afectados, pudiéndose cerrar, cultivar, o en su caso, edificar con las limitaciones correspondientes.
- 3.- Quedan prohibidas las plantaciones de árboles y construcción de edificaciones e instalaciones en la proyección y proximidades de líneas eléctricas, a las distancias establecidas en el Reglamento y en las condiciones fijadas en estas Normas.
- 4.- Con carácter general, la colocación de postes de tendidos de cualquier tipo y las conducciones y obras subterráneas en las áreas de protección de las carreteras, se deberán ajustar a las prescripciones establecidas en el artículo 43 y 44 de la Ley 8/2006, de Carreteras del Principado de Asturias.
- 5.- Se procurará que las líneas eléctricas transcurran subterráneas en los Núcleos Rurales, especialmente en las zonas de Especial Protección,
- 6.- Tanto los tendidos eléctricos como los tendidos telefónicos se instalarán cuidando que surja el mínimo impacto posible sobre el medio natural, prohibiéndose la apertura de viales para su instalación así como la tala masiva de arbolado. Deben utilizar las redes ya existentes sin colocar postes repetidos.
- 7.- La instalación de elementos de telecomunicación se adaptarán a la normativa sectorial así como a las prescripciones contenidas para estas instalaciones en las presentes Normas Urbanísticas.

SECCIÓN 4.- SUELO NO URBANIZABLE DE OCUPACIÓN RESIDENCIAL: NÚCLEO RURAL.

SUBSECCIÓN 1. CONDICIONES GENERALES.

Artículo 203.- Definición.

- 1.- Tendrán la consideración de Núcleo Rural únicamente aquellos núcleos delimitados en los Planos de Ordenación, por reunir las condiciones apropiadas para el asentamiento de población. La delimitación de los núcleos se ha realizado tomando como base la estructura parcelaria y utilizando como borde los linderos de las parcelas, salvo en algunos casos - parcelas excesivamente grandes, bordes de caminos, cursos de agua - en que este extremo queda claramente patente.
- 2.- En ellos se permite la construcción sobre las parcelas que tengan acceso desde un tramo de vía -carretera o camino público- que pueda considerarse objetivamente como apto para la construcción -por su gálibo, firme y redes de infraestructura- y que cumplan las condiciones que más adelante se señalarán.
- 3.- En los casos en que existan espacios de carácter urbano en el interior de los Núcleos, como calles y plazas, los nuevos edificios se adaptarán a la configuración de hecho, alineándose con los existentes, o retirándose y cediendo el espacio libre hasta la vía. En aquellos casos en que las edificaciones respondan a un modelo de adosamiento tradicional, las nuevas respetarán esta disposición y podrán adosarse, sin que se precise retiro a linderos.

4.- Las condiciones generales señaladas en esta Normativa para los Núcleos Rurales son de aplicación a todos ellos, salvo las particularidades expresamente establecidas para el Núcleo Rural con Condiciones Específicas de Panizales.

5.- Los Núcleos Rurales se recogen con la expresión **NR** (Núcleo Rural) y **NRCE** (Núcleo Rural con Condiciones Específicas) en los planos a escala 1:5.000 y 1:2.000 de Clasificación y Calificación del Suelo y de Delimitación y Ordenación de Núcleos Rurales, respectivamente, incluidos en la documentación gráfica que acompaña a esta normativa.

Artículo 204.- Quintana Tradicional Asturiana.

1.- Se define como tal el conjunto formado por una Vivienda Agraria, las edificaciones complementarias y auxiliares, la corrada (espacio abierto en torno al cual se suelen disponer las edificaciones) y las parcelas anejas de la misma propiedad. En los espacios definidos por el Plan General de Ordenación como Quintana Tradicional Asturiana se permite la construcción de una vivienda nueva, a no más de quince metros de cualquiera de las preexistentes, adaptándose a lo establecido en el artículo 124 del TROTU y de su desarrollo reglamentario, en especial a la existencia de una explotación agraria. Además deberán cumplir las condiciones generales de edificación, de composición y estéticas definidas en las presentes Normas.

2.- Las nuevas edificaciones – tanto la vivienda como las permitidas y autorizadas en función de la categoría del Suelo-, podrán situarse en la misma parcela de las existentes y podrán llegar a adosarse, sin más limitación que responder a la tipología tradicional para este tipo de adosamientos.

3.- El régimen de usos será el propio de la categoría de suelo en el que se encuentre localizado el conjunto.

4.- Las Quintanas Tradicionales se recogen con la expresión **QN** en los planos a escala 1:5.000 de Clasificación y Calificación del Suelo incluidos en la documentación gráfica que acompaña a esta normativa, sin perjuicio del posible reconocimiento de otros conjuntos existentes no identificados en los planos.

Artículo 205.- Obtención de espacios libres, dotaciones y servicios.

1.- Los espacios libres, dotaciones y servicios se obtendrán en los núcleos rurales por el sistema de expropiación, como actuación aislada en Núcleo Rural.

2.- Excepcionalmente y para los supuestos señalados en este planeamiento podrán ser obtenidos por cesión gratuita de los promotores de la actuación.

Artículo 206.- Parcela mínima.

1.- En el ámbito del Núcleo Rural se permite la construcción sobre cualquier finca independiente existente que no sea resultado de una segregación practicada y cuyas dimensiones permitan el cumplimiento de las demás condiciones que la propia normativa señala. Cualquier finca sobre la que se pretenda edificar dispondrá de acceso rodado y habilitará 6,00 metros de frente a camino público con anterioridad a la solicitud de licencia.

2.- No se autorizará la construcción sobre ninguna parcela que no pueda cumplir las condiciones para edificar al menos una vivienda de 90,00 m². adaptada a las condiciones establecidas en el Decreto del Principado de Asturias 39/98, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas de Diseño en edificios destinados a vivienda.

3.- Para las fincas incluidas parcialmente en un Núcleo Rural, la porción o sector de la misma incluido en el ámbito del Núcleo Rural será edificable, con independencia de su superficie, debiendo cumplir con el resto de las condiciones especificadas, así como disponer (o tener la posibilidad de procurarlo con anterioridad a la solicitud de licencia) de un frente mínimo en contacto directo con viario público de 6,00 m. y lo definido en el apartado anterior.

4. En el ámbito del Núcleo Rural con Condiciones Específicas (Panizales) se permite la construcción sobre cualquier finca independiente existente que no sea resultado de una segregación practicada y que tenga una superficie mínima de 3.000,00 m², sin perjuicio del cumplimiento de las demás condiciones fijadas en estas Normas.

Artículo 207.- Creación de nuevo viario público.

Las parcelas que carezcan de acceso desde camino público a la entrada en vigor de este Plan General podrán procurárselo según los siguientes criterios:

- Mediante acuerdo de compra con las propiedades colindantes para obtener frente a viario existente. En este caso la parcela que ha obtenido frente a camino público será indivisible, es decir no será de aplicación el artículo referente a "División de fincas". Se prohíbe la creación de nuevo viario en fondo de saco. En el caso de creación de nuevo viario para obtener frente a camino público se exigirá la redacción de un Plan Especial y Convenio Urbanístico (con los supuestos del artículo de "División de fincas") que refleje la cesión y urbanización obligatoria y gratuita y los demás compromisos adquiridos. Este viario, que podrá servir a más de una propiedad, incluso sin necesidad de reparcelación, debe conectar dos caminos estructurantes existentes.
- Mediante la agrupación de fincas que permita la creación de nuevo viario público siempre que sus dos extremos enlacen con viario estructurante existente. Éste nuevo viario será de cesión y urbanización obligatoria y gratuita independiente de las demás cesiones dispuestas en el artículo "División de fincas". Cumplirá las condiciones para los nuevos accesos establecidas en esta normativa. Además de cumplir con las condiciones de ordenación definidas para la "División de fincas" el número de parcelas resultantes nunca podrá ser mayor al número de parcelas que se obtendría aplicando el artículo de "División de fincas" a las parcelas a origen. Para la apertura del nuevo viario, previamente a los Proyectos de Reparcelación y Urbanización, se exige la redacción de un Plan Especial y Convenio Urbanístico.

Artículo 208.- División de fincas.

1.- El resultado máximo de una segregación se limita a seis parcelas independientes en el Núcleo Rural y tres parcelas independientes en el Núcleo Rural con Condiciones Específicas, con una superficie mínima por parcela resultante según los siguientes criterios:

Número de parcelas resultantes	Superficie mínima de parcela resultante
--------------------------------	---

NR

2	900,00 m ²
3	1.500,00 m ²
4	2.000,00 m ²
5	2.500,00 m ²
6	3.000,00 m ²

NRCE

2	5.000,00 m ²
3	5.000,00 m ²

2.- La parcela objeto de la actuación adquirirá la calidad de indivisible, y deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad, sin posibilidad de posteriores segregaciones.

3.- Las parcelas resultantes de una división deberán disponer de un frente mínimo en contacto directo con viario público de 12,00 m.

4.- Las fincas incluidas parcialmente en un Núcleo Rural podrán dividir solo la porción dentro de la delimitación de éste.

5.- Cuando el número de parcelas resultantes supere el de tres el propietario de la parcela deberá presentar un Plan Especial, que se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del TROTU y cuyo contenido

responderá a las determinaciones del TROTU junto a un Convenio Urbanístico, cumpliendo con las siguientes supuestas:

- Frente mínimo en contacto directo con viario público: Se permite la creación de nuevo viario público siempre que sus dos extremos enlacen con viario estructurante existente. Éste nuevo viario será de cesión obligatoria y gratuita independiente de las demás cesiones establecidas en este artículo. Cumplirá las condiciones para los nuevos accesos establecidas en esta normativa.
- Conexión con las infraestructuras básicas: Abastecimiento, saneamiento y acceso rodado, justificando la idoneidad de las soluciones adoptadas y su repercusión en las mismas.
- Impacto que pudiera derivarse de las construcciones a realizar, con expresión de los movimientos de tierras, deforestaciones, previsión de residuos sólidos y, en general cualquier otro impacto en el medio susceptible de producirse con la actuación propuesta.
- 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 obligatoria y gratuita de suelo para Espacio Libre Público, en una cantidad del 10,00% de la superficie bruta del ámbito actuación, salvo que el Ayuntamiento, por razones de interés público debidamente acreditadas, renuncie al mismo o lo reduzca en función de las necesidades del espacio libre. En esta cantidad no se computarán las ampliaciones de viales necesarias para garantizar el acceso a los distintos lotes como consecuencia de la disposición de los mismos. Si la cesión no se refiere a una ampliación de espacios existentes, ésta deberá tener un frente mínimo al viario estructurante de 10,00 metros y deberá poderse inscribir en ella un círculo con un diámetro mínimo de 12,00 metros. En el caso de renuncia, por parte del Ayuntamiento, al Espacio Libre Público la contribución será materializada en la mejora de los servicios del núcleo como alumbrado, abastecimiento, saneamiento, red viaria, etc. La cantidad será la equivalente al valor del 10,00% de la Superficie Construida del total de las edificaciones que se pretenden llevar a cabo.
- Resultado final de la división, 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, al objeto de mantener la disposición tradicional del Núcleo en el que se actúe.
- Relación de los acabados de la urbanización. Los espacios públicos tendrán un tratamiento que permita el uso y disfrute público.
- Cada una de las edificaciones resultantes tendrá un tratamiento individualizado en cuanto a diseño, arquitectura, volumetría, materiales, fachadas, etc. se refiere.

6.- La realización efectiva de las edificaciones podrá hacerse a la vez o de forma individual. No obstante, en este caso, no se admitirán fases de desarrollo que no tengan un aspecto definitivo.

7.- Cuando se pretenda ejecutar un conjunto tradicional de edificaciones adosadas o agrupadas, con un máximo de 6 viviendas, se deberá presentar un proyecto único: de edificación del conjunto y de división de la parcela. En este caso se aplicarán las reglas de parcela mínima resultado de la división fijadas en el punto 1 de este mismo artículo. El desarrollo en línea de la edificación no superará los 20,00 metros sin hacer un quiebro o retranqueo y no superará los 30,00 metros en total. La alineación de la fachada de acceso coincidirá con la alineación de parcela y configurará un espacio público delante del grupo de viviendas en el que se podrá inscribir un círculo de 12,00 metros de diámetro mínimo. En este caso el frente mínimo de parcela resultante a viario o espacio público se reduce a 7,00 metros. Las edificaciones tendrán un tratamiento individualizado en cuanto a diseño, arquitectura, volumetrías, materiales, fachadas, etc. se refiere. Las nuevas agrupaciones de este tipo se podrán emplazar a una distancia máxima de 75,00 metros de otra agrupación similar de viviendas tradicionales existente a la entrada en vigor de este P.G.O.

Artículo 209.- Tipología de la edificación.

1.- Las construcciones serán aisladas de carácter unifamiliar. No obstante, las nuevas edificaciones podrán adosarse entre sí o a otras preexistentes siempre que el número máximo resultante sea de cinco edificaciones, incluidas las cuadras y edificaciones auxiliares independientes.

2.- En relación con el establecimiento de medianeras, no se permitirá la aparición de nuevas paredes medianeras vistas allí donde la edificación sea 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 proyecto único. Si la edificación colindante presenta medianería hacia la parcela donde se pretende construir, la nueva edificación se adosará para ocultarla íntegramente, 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 esta solución contraria a la distribución o estética de la propia edificación, se adosará como mínimo a aquella o aquellas que supongan mayor impacto visual en el entorno del Núcleo Rural, justificando todos estas cuestiones debidamente en el proyecto técnico.

Artículo 210.- Condiciones de Ordenación.

1.- La parcela sobre la que se pretenda edificar deberá tener resuelta la disponibilidad al menos de acceso rodado, saneamiento, abastecimiento de agua y suministro de energía eléctrica. El proyecto que se someta a licencia deberá expresamente contemplar la forma de resolver la conexión a estas infraestructuras básicas.

2.- Las edificaciones se retranquearán como mínimo 3,00 metros de los linderos sobre los que no se adosen, salvo existencia de continuo edificatorio en las parcelas colindantes, en cuyo caso se alinearán con estas edificaciones evitando la alternancia de edificaciones alineadas y retranqueadas.

Artículo 211.- Línea de edificación.

1.- La edificación exenta mantendrá:

- retranqueos mínimos de 3,00 metros con todas las fincas colindantes.
- distancia de 10,00 m medida desde la arista exterior de la calzada en las carreteras comárcales (AS-2xx)
- distancia de 8,00 m medida desde la arista exterior de la calzada en las carreteras locales (IA-x y AS-3xx)
- la mayor de las siguientes distancias a caminos públicos: 4,00 metros del eje o 1,50 metro del borde.

2.- En los núcleos rurales atravesados por carreteras autonómicas o municipales, podrán autorizarse edificaciones dentro de la línea de edificación siempre que exista continuo edificatorio y se garantice la seguridad viaria mediante la ordenación de los márgenes de las carreteras y el adecuado control de los accesos.

Artículo 212.- Continuo edificatorio.

1.- Se entiende por continuo edificatorio aquella situación en la que concurren las siguientes circunstancias:

- Que se trate de parcelas aisladas con medianerías de edificaciones consolidadas a uno o ambos lados.
- Que la edificación que se pretenda sea cerrada.
- Que la longitud del conjunto de parcelas susceptibles de albergar dichas edificaciones no exceda de la cuarta parte de la longitud total de la fachada existente.

2.- Se exigirá para ello que las nuevas construcciones mantengan la alineación existente.

3.- En los tramos de carretera que atraviesen núcleos rurales, la línea límite de edificación, se podrá autorizar a una distancia inferior a la establecida con carácter general a fin de definir y consolidar alineaciones existentes que formen continuo edificatorio, siempre que quede garantizada la seguridad vial mediante la ordenación de los márgenes de las carreteras y el adecuado control de los accesos. En el presente Documento no se procede a proponer ninguna línea de edificación inferior a la determinada por el artículo 29.2 la ley 8/2006, de 13 de noviembre. En todo caso dicha delimitación deberá contar con el informe favorable de la Consejería competente en materia de carreteras.

Artículo 213.- Condiciones de Edificabilidad.

- 1.- La superficie máxima construida en edificación independiente de uso residencial será de 300,00 metros cuadrados. La ocupación de parcela no será mayor al 50,00%.
- 2.- No computará en la superficie máxima construida la construcción bajo rasante.
- 3.- Se permitirá la construcción de bajo-cubierta que será computable a efectos de cuantificar la superficie máxima construida.
- 4.- En la reforma y rehabilitación de edificios existentes, se permitirá la ampliación de la superficie construida hasta la máxima permitida. En los casos de edificaciones situadas al borde del núcleo se podrá ocupar a efectos de ampliación de la vivienda la parte de la misma parcela que haya quedado fuera del núcleo.
- 5.- Cuando la tipología sea de nave, se cuidará y demostrará de modo especialmente riguroso su adaptación a los modelos de esta misma tipología dentro de la arquitectura tradicional, para lograr una buena asimilación del uso de que se trate en la trama del Núcleo.
- 6.- Las edificaciones auxiliares (garajes, almacenes, parrillas, cuartos de instalaciones) no computarán a efectos de cálculo de la superficie máxima construida, pudiendo ocupar el 5,00% de la superficie libre de parcela, con un máximo de superficie construida no superior al 20,00% de lo edificado. Se desarrollarán en planta baja, con una altura al alero no superior a 3,00 metros
- 7.- Por lo demás deberán cumplir las condiciones generales de edificabilidad, estéticas y de composición indicadas en el Plan General de Ordenación.

Artículo 214.- Altura de la edificación.

- 1.- La altura máxima de las edificaciones será la fijada con carácter general en esta normativa.
- 2.- En edificación entre medianerías, la línea de alero del nuevo edificio no superará la altura de los existentes, si cuentan ya con el número de plantas máximo permitido. En ambos casos la limitación es vinculante, aún cuando no se alcancen los 7,00 m fijados con carácter general.

Artículo 215.- Accesos a las vías

Las fincas incluidas en un Núcleo Rural, podrán solicitar el acceso de vehículos a las vías de carácter local, con la obligación de retiro del cerramiento recogido en el artículo anterior. La obtención de dicho acceso no sustituirá a la condición establecida de un frente mínimo de 6,00 m a vial público o camino apto para la construcción para cada parcela que pretenda edificarse.

SUBSECCIÓN 2. RÉGIMEN PARTICULAR DE USOS.**Artículo 216.- Régimen de Usos aplicable al Núcleo Rural.****1.- Usos Permitidos.****Vivienda familiar:**

- Construcción de vivienda familiar en las condiciones establecidas en estas Normas.
- Rehabilitación y ampliación de vivienda siempre que cumpla las condiciones generales de edificación, la superficie de la parcela admita la ampliación, y se ajuste a la tipología originaria de la edificación
- Mantenimiento y reforma de la vivienda siempre que las construcciones no se califiquen expresamente por el planeamiento como fuera de ordenación.

Cambios de uso:

- Se admite el cambio de uso de edificaciones auxiliares para nuevas viviendas y equipamientos y servicios (relacionados en el Título IV, Capítulo II, Sección 4 de éstas normas), cumpliendo con el aumento máximo establecido en lo referente a volumetría, manteniendo la tipología constructiva de la zona y cumpliendo el resto de las condiciones establecidas para cada uso. La parcela mínima resultado de una segregación consecuencia del cambio de uso de una edificación auxiliar ubicada en la misma parcela que la vivienda

principal será la que se fija con carácter general en el artículo "División de fincas" de éstas normas, salvo que tanto la edificación auxiliar sujeta a cambio de uso como la principal sean edificaciones tradicionales, en cuyo caso el límite de ocupación máxima será del 50%. Las necesidades derivadas del aparcamiento de vehículos deben ser resueltas dentro de la parcela tal y como determina para la vivienda unifamiliar. El Ayuntamiento -para casos excepcionales de interés social-, podrá autorizar superficies menores con ocupación mayor, siendo en este caso necesaria la autorización de CUOTA.

Equipamientos y Servicios:

- Las dotaciones locales.
- Dotaciones de ocio, sanitarias y asistenciales.
- Los servicios comerciales a nivel local, con superficie menor de 250,00 m² cuando se sitúen en planta baja o en edificios exclusivos e independientes a la vivienda.
- Los servicios de relación, con superficie menor de 250,00 m² cuando se sitúen en edificios exclusivos, independientes a la vivienda.
- Alojamientos rurales.

Actividades agrarias:

- Las actividades agrícolas y ganaderas calificadas como de consumo familiar y pequeña venta y el resto de usos vinculados a las mismas.
- La construcción de nueva planta de edificaciones auxiliares de explotaciones agrícolas y ganaderas vinculadas a vivienda con superficie inferior a 100,00 m².

Infraestructuras:

- Trazado de nuevos caminos y vías públicas

Actividades Industriales:

- Las industrias vinculadas al medio rural, según su compatibilidad con la vivienda, en sus modalidades de: almacenes o industrias de transformación de productos agrarios de superficie sobre rasante menor o igual a 250,00 m². sin necesidad de redacción de Estudio de Implantación y con superficie sobre rasante entre 250,00 m² y 500,00 m² con la obligación de redactar Estudio de Implantación. En los núcleos de Frieria y Calavero la superficie máxima se limita a 250,00 m².
- Talleres artesanales de menos de 150,00 m². sin necesidad de redacción de Estudio de Implantación y con superficie sobre rasante entre 250,00 m² y 500,00 m² con la obligación de redactar Estudio de Implantación. En los núcleos de Frieria y Calavero la superficie máxima se limita a 250,00 m².
- Talleres de automóviles de menos de 150,00 m² sin necesidad de redacción de Estudio de Implantación y con superficie sobre rasante entre 250,00 m² y 500,00 m² con la obligación de redactar Estudio de Implantación. En los núcleos de Frieria y Calavero la superficie máxima se limita a 250,00 m².

2.- Usos Autorizables.

En principio todos los usos posibles que puede albergar el núcleo deben considerarse permitidos en virtud de la redacción dada al artículo 131 del TROTU, al determinar expresamente que los usos y obras dentro de los núcleos rurales no precisarán el trámite de la autorización previa.

Cuando para la implantación de un uso permitido se requiera una superficie mayor a las establecidas en el régimen particular de usos de esta categoría de suelo, se precisará para su autorización la redacción de un Estudio de Implantación que podría ir acompañado de un Plan Especial cuando las necesidades de la ordenación o territoriales lo aconsejen.

SUBSECCIÓN 3. DOTACIONES E INFRAESTRUCTURAS**Artículo 217.- Dotaciones de Infraestructuras.**

1.- En los Núcleos Rurales, todas las edificaciones deberán disponer de las condiciones infraestructurales exigidas con carácter general en esta normativa.

2.- Deberán establecerse servicios de suministro, evacuación y depuración colectivos, que serán realizados por el Ayuntamiento con cargo a los propietarios de las edificaciones, proporcionalmente a su superficie. Así mismo la licencia municipal llevará pareja la formalización de un Aval o Fianza a favor del Ayuntamiento, por el importe que en cada caso se estableciese al efecto por los servicios técnicos municipales y que se destinará a sufragar los gastos que se originen, con la futura ejecución de servicios públicos municipales. El valor de los servicios ya existentes se contabilizará con las obras que se vayan a hacer y el total se supondrá abonado por las fincas edificadas existentes (o de otro modo, si consta como fueron costeados).

3.- La construcción de nuevas edificaciones en el Núcleo llevará parejo el pago de una cuantía por metro cuadrado de construcción igual al que esté contabilizado para las edificaciones existentes, cantidades que se destinarán a mejoras o ampliaciones de los servicios indicados.

Artículo 218.- Determinaciones referentes al viario de los Núcleos Rurales.

1.- El ancho mínimo de calzada para el viario rural, siempre que ello sea posible, no será inferior a 3,00 m. en los caminos existentes y a 5,00 m. en los de nueva creación, y en general, se considerará tanto de uso peatonal como apto para el uso rodado y/o aparcamiento.

2.- El resto de determinaciones en cuanto a diseño y condiciones de urbanización se fijarán por los órganos competentes a nivel municipal y, en su defecto, se adoptarán justificadamente en el propio proyecto. La pavimentación se hará teniendo en cuenta tanto las condiciones del soporte y las del tránsito que discurrirá sobre él, como las que se deriven de los condicionantes estéticos y de ordenación rural.

Artículo 219.- Red de alumbrado público.

1.- Los niveles de iluminación media de las vías públicas que discurren por los Núcleos Rurales se adoptarán de acuerdo con su importancia y tránsito y las posibilidades económicas del Ayuntamiento. Se deberán instalar lámparas de vapor de sodio de lata presión que permiten contemplar como complemento los sistemas propuestos en la Estrategia de Ahorro y Eficiencia Energética en España 2004-2012 (E4), por ejemplo sistemas de reducción de flujo.

2.- Las redes de distribución del alumbrado público serán independientes de la red general y se alimentarán directamente de la caseta de transformación mediante circuito propio.

3.- Las acometidas de las redes de alumbrado público se efectuarán, preferentemente, dentro de la caseta de transformación de las Compañías suministradoras, y los centros de mando podrán ser manuales, unifocales, multifocales o automáticos, según la clase de instalación de alumbrado público, y sus características, semejantes a las utilizadas por el Ayuntamiento. Los criterios para la determinación de los derechos de extensión necesarios ante una petición de acometida de suministro eléctrico vienen regulados en el artículo 45 del Real Decreto 1955/2000 y a ellos habrá que atenerse.

4.- El tendido de las redes de alumbrado público y privado será subterráneo. Previa autorización municipal, se podrán realizar tendidos aéreos y en fachada en aquellos casos debidamente justificados por las características de la urbanización y las condiciones de las vías.

5.- Será obligatorio utilizar servicios ya existentes por parte de las compañías suministradoras para evitar la duplicidad de los elementos en servicios públicos o privados.

Artículo 220.- Red de abastecimiento de agua.

1.- Los proyectos de urbanización o de obra civil dimensionarán la red de agua teniendo en cuenta la afección de las áreas habitadas, que pueden incidir sobre el objeto de estudio, a fin de evitar saturaciones e infradimensionamientos.

2.- Tanto en el trazado como en el cálculo y construcción se estará a lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación.

3.- La dotación de agua potable disponible no será inferior a 350 l/hab. y día en zona residencial.

Artículo 221.- Suministro de agua.

1.- El suministro en el municipio procede en general de redes de abastecimiento públicas. Si no fuera así, deberá justificarse documentalmente tanto la potabilidad del agua como la disponibilidad del caudal suficiente, debiendo calcular la capacidad mínima de los depósitos para el consumo total de un día a una presión mínima de una 1 atm en el punto más desfavorable de la red. La falta de presión en la red deberá ser suplida con medios idóneos para que puedan estar debidamente dotadas de este elemento las viviendas más elevadas.

Si el suministro se realiza por pozos -además de garantizar la potabilidad- deberán suministrar un caudal de 15 a 20 l/s, y distar entre ellos más de 550 m. Cumplirán las condiciones establecidas por la Ley de Aguas, y además tendrán las siguientes medidas adicionales para la preservación de los recursos:

2.- Cualquier actuación que suponga aumento en la demanda actual de agua debe obtener certificado de la compañía responsable del suministro que garantice no solo la posibilidad de conexión a la red sino la existencia de recursos hídricos que cubran el aumento de la demanda.

3.- Los pozos se sellarán y aislarán en sus primeros 20,00 m.

4.- No se permitirá la inyección de productos químicos o radioactivos en ningún punto del acuífero terciario o aluvial subyacente.

5.- Los pozos abandonados se clausurarán para anular posibles vías de contaminación.

6.- El perímetro de protección de cada pozo será, como mínimo, de 100,00 m² por unidad.

7.- Ningún pozo podrá situarse a menos de 50,00 m de fosas sépticas, pozos de infiltración, pozos negros, etc., no debiendo penetrar dispositivos de evacuación en la zona saturada.

8.- Los pozos se situarán a más de 1.000,00 m de emisores de aguas residuales que circulen por cauces naturales, vertederos (controlados o incontrolados) o de cualquier otro foco contaminante.

9.- Las conducciones serán subterráneas, siguiendo, en lo posible, el trazado de los caminos.

10.- En el proyecto se contemplarán los elementos de la red que sean necesarios para garantizar el suministro, y la determinación de las obras y costes adicionales que en instalaciones, servidumbres y elementos accesorios suponga, garantizando su conservación en caso de que el Ayuntamiento no los reconociese ni los recibiese como propios de la red municipal.

11.- En cuanto a materiales, secciones, calidades y piezas especiales, se estará a lo dispuesto en la normativa vigente, y, en todo caso, en toda obra nueva se tendrá en cuenta que el diámetro mínimo de la red general de distribución será de 100,00 mm, y la velocidad estará comprendida entre 0,50 y 1,50 m/s.

Artículo 222.- Red de evacuación de aguas residuales.

1.- Los proyectos se elaborarán de acuerdo a lo dispuesto en estas Normas, Pliegos de Condiciones e Instrucciones que apruebe el Ayuntamiento y a la normativa sectorial.

2.- Queda prohibido el uso de fosas sépticas en los Núcleos Rurales, si existe red municipal de evacuación, salvo que se utilicen como fase previa al vertido a dicha red. En todo caso, queda prohibido cualquier vertido a cielo abierto, a arroyos y ríos, salvo que cumpla estrictamente la normativa prescrita por los organismos responsables de la salubridad y el medio ambiente, y se obtenga la preceptiva autorización municipal.

3.- Cualquier actuación que suponga aumento en la demanda actual debe obtener certificado de la compañía responsable que garantice no solo la posibilidad de conexión a la red sino la capacidad de la depuradora para satisfacer el aumento de la demanda.

4.- Para el cálculo del alcantarillado se adoptará como caudal de aguas negras el medio y el máximo previstos para el abastecimiento de aguas. Para los caudales de aguas de lluvia se partirá de una precipitación de 160,00 l/s y Ha, si la superficie de la cuenca recogida no excede de 20,00 Ha. Se calcularán los caudales máximos procedentes de lluvia con probabilidad de repetición cada dos años, si las pendientes del terreno son apreciables, y con probabilidad de repetición cada cinco años si las pendientes del terreno son muy pequeñas, teniendo en cuenta, en ambos casos, el retardo y acumulación de caudales. Se podrán tomar como curvas aproximadas de intensidades máximas de lluvia las correspondientes a la fórmula:

$$I = 260 \cdot n \cdot 0,42 \cdot t \cdot 0,52$$

siendo **n** el número de años de probabilidad de repetición, **t** el tiempo, en minutos, de duración de la lluvia, e **I** su intensidad en metros por segundo y hectárea. En todos los casos, al caudal obtenido según el método expuesto se le aplicará un coeficiente de escorrentía de 0,60.

Artículo 223.- Condiciones de diseño de la red de alcantarillado.

1.- En los Núcleos Rurales se evitará conectar los sumideros de aguas pluviales al colector de aguas negras. En general, las aguas pluviales se podrán encauzar en tramos cortos y verter en terrenos rústicos colindantes, o incluso conducirse por canaletas abiertas, ya que no será preciso llevarlas muy lejos antes de verterlas. En zonas de edificación residencial en que existan arroyos o ríos que puedan servir para la evacuación natural de las aguas de lluvia se podrá verter en ellos las aguas pluviales.

2.- Todas las vías rodadas de nueva construcción se dotarán de las alcantarillas o colectores correspondientes, si aún no existieran o los existentes resultasen inadecuados. Las obras y conducciones subterráneas se ajustarán a las prescripciones establecidas en el artículo 44 de la Ley 8/2006, de Carreteras del Principado de Asturias.

3.- Las velocidades en la red estarán comprendidas entre los límites necesarios para evitar, la sedimentación de afluentes y, por otro lado, la erosión del material de las conducciones.

4.- Se prohíbe la urbanización y ocupación de arroyos, vaguadas, cauces y elementos de escorrentía natural en una banda mínima de 200,00 m de ancho, medida desde el borde del cauce. Cualquier uso en esa banda deberá contar con la autorización de la Administración competente, además de con la preceptiva licencia municipal.

5.- Los diámetros mínimos a emplear red serán de 30,00 cm en la red exterior y de 20,00 cm en las acometidas domiciliarias. Para pendientes inferiores a 1/200, el diámetro no será inferior a 40,00 cm. La velocidad, en todo caso, estará comprendida entre 0,60 y 3,50 metros por segundo, debiendo justificarse debidamente las soluciones.

6.- La profundidad de las tuberías será, como mínimo, de 1,00 m desde la clave hasta la superficie de la calzada. Si las tuberías discurren próximas a conducciones de agua potable, se situarán, como mínimo, a 50,00 cm de distancia entre las generatrices de ambas, y siempre por debajo de las de agua potable.

Artículo 224.- Condiciones de la red eléctrica en los Núcleos Rurales

Red de transporte: Enlaza las centrales de generación o aporta energía a las subestaciones de reparto. Tensiones: 380 - 220 KV.

- Líneas: Se prohíben los nuevos tendidos aéreos.
- Subestaciones: No se permiten las instalaciones de subestación..

Red de reparto: Las instalaciones se apoyan mutuamente, absorbiendo cambios sólo en la red propia. Tensiones: 132 - 66 - 45 KV.

- Líneas: En los Núcleos Rurales las líneas de reparto serán, preferentemente, subterráneas, debiendo estar protegidas entre ellas y separadas adecuadamente para evitar la formación de inducciones y que, por avería, se produzca un acoplamiento indebido entre tensiones. También se dotarán de elementos de protección y señalización a los tendidos en zanjas y canalizaciones, ya que han de ser accesibles normalmente en cualquier punto de la red.
- Estaciones transformadoras: En los Núcleos Rurales las ETD se dispondrán dentro de un edificio, con arquitectura acorde con la estética visual del entorno.

Red Distribución: tensiones: 20-15 KV. Con independencia de la tensión, se entenderá como sistema local toda red que atienda exclusivamente a un abonado local o a una actuación urbanística en concreto, o sea, red propia del sector urbanístico industrial.

- Líneas: En los Núcleos las líneas de distribución en alta (20-15 Kv) serán subterráneas, debiendo estar protegidas y separadas para evitar que se creen inducciones en los cables y que, por avería, se produzca un acoplamiento indebido entre tensiones. También se dotarán de elementos de protección y señalización

a los tendidos en zanjas y canalizaciones, ya que serán accesibles por medios normales en cualquier punto de la red.

- Centros de transformación: los CT no se situarán en ningún caso a la intemperie y se habilitarán pasillos de acceso para 4 ó 5 cables subterráneos de tensión 20-15 Kv y 16 salidas de baja tensión.

LLANAVAO – LA FÁBRICA

CONDICIONES PARTICULARES DE LA NAVE INDUSTRIAL EXISTENTE

Se trata de una antigua fábrica abandonada emplazada en Llanavao, con acceso desde la carretera AS_237. La categoría de Suelo No Urbanizable en la que se ubica es de Interés Agrícola en su Grado 1. El régimen de usos y las condiciones estéticas de aplicación impiden la rehabilitación del edificio actual (cuya altura, en algunos puntos, supera los siete metros a cornisa) así como su aprovechamiento industrial. Por otro lado, tanto la implantación de algunos usos industriales como la reforma de la edificación actual son de interés social. Por ello se procede a fijar condiciones especiales de aplicación a la propiedad de la nave:

- Se autorizan las industrias vinculadas al medio rural y las otras industrias transformadoras sin aplicar los parámetros de superficie y ocupación.
- La altura máxima a cornisa se amplía a la existente o 9,00 metros. Solo en el caso de exigencias del propio proceso productivo se podrá sobrepasar dicha altura.
- El espacio interior se podrá dividir horizontalmente sin límite del número resultante de plantas.
- No se autoriza la ampliación de lo ya edificado.
- Serán de aplicación el resto de las condiciones estéticas de las edificaciones reguladas en estas Normas.
- El oportuno Proyecto resolverá los posibles problemas de tráfico, aparcamiento y acceso de vehículos así como la urbanización vinculada a la actividad.