TITULO VIII
SISTEMAS GENERALES, DOTACIONES E INFRAESTRUCTURAS

INDICE TÍTULO VIII

Capítulo I Determinaciones generales. 254

Capítulo II Desarrollo 255

Capítulo III Gestión 256

Capítulo IV Tipos de Sistemas..... 258

Sección Primera. Sistemas Generales *258*

Subsección A Sistema General de Comunicaciones 258

Subsección B Sistema General de Equipamientos 263

Subsección C Sistema General de Servicios Urbanos e Infraestructura.. 266

Subsección D Sistemas Generales de Zonas verdes y Espacios libres .. 267

Sección segunda Sistemas Locales 268

Capítulo V Dominio y Servidumbre de Costas 268

Anexo. Sistemas Generales de Zonas Verdes a obtener por adscripción o inclusión a sectores de suelo urbanizable 270

Capítulo I
Determinaciones generales

8.01 Definición y estructura

1. De acuerdo con el modelo urbano adoptado, el Plan diferencia entre:

    - Sistemas Generales.
    - Sistemas Locales.

2. Los sistemas definidos por el Plan General se delimitan en los planos de ordenación, con una trama específica para cada uno de los tipos establecidos, descritos en los artículos siguientes, si bien se incluyen en diferentes clases de suelo a efectos de su valoración y obtención.

8.02 Regulación

La inclusión de terrenos y edificaciones como sistema general/local conlleva un régimen especial de protección y/o unas especiales condiciones de uso y edificación, coherentes con la importancia que tienen en la trama urbana.

8.03 Sistemas generales

De acuerdo con el artículo 59 del TROTUAS, el Plan General establece los sistemas generales y dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población, los cuales se encuentran grafiados en los planos de forma diferenciada.

1. Sistema general de comunicaciones:

    - Sistema general viario (SGV)
    - Sistema general ferroviario (SGF)
    - Sistema general portuario (SGP)
    - Sistema general aeroportuario

2. Sistema general de dotaciones colectivas de equipamientos, que comprende:

    - Equipamientos sin asignación de uso concreto (SGE)
    - Equipamientos deportivos (SGD)

3. Sistema general de servicios urbanos e infraestructuras, que comprende:

    - Sistema general de servicios urbanos (SGS)
    - Sistema general hidráulico (SGH)
    - Otras infraestructuras (SGI)

4. Sistema general de espacios libres (SGEL)

5. Sistema general de zonas verdes (SGZV)

(En el apartado primero se incorpora un nuevo sistema general por la modificación n.º 25 del PGO, aprobada por Acuerdo del Pleno municipal, en su sesión celebrada el 15 de septiembre de 2016, publicada en el BOPA n.º 243 de 19 de octubre de 2016)

8.04 Sistemas locales

De acuerdo con los artículos 60 y 61 del TROTUAS, el Plan General establece los sistemas locales o dotaciones urbanísticas al servicio del suelo urbano o núcleo rural, indicando su carácter público o privado que se encuentran grafiados en los planos de forma diferenciada.

1. Sistema local de dotaciones colectivas de equipamientos, que comprende:

   - Equipamientos públicos (E)
   - Equipamientos privados (EP)
   - Equipamientos deportivos públicos (D)
   - Equipamientos deportivos privados (DP)

2. Sistema local de servicios urbanos e infraestructuras, que comprende:

   - Servicios urbanos públicos (S)
   - Servicios urbanos privados (SP)
   - Infraestructuras públicas (I)
   - Infraestructuras privadas (IP).

3. Sistema local de zonas verdes

   - Zonas verdes públicas (ZV)
   - Zonas verdes privadas (VP)

Capítulo II
Desarrollo

8.05 Desarrollo por planeamiento de detalle

1. Los sistemas podrán desarrollarse completos o por partes diferenciables, a cuyos efectos el Ayuntamiento delimitará los correspondientes polígonos, unidades de actuación o actuaciones aisladas.

2. El desarrollo de los sistemas, cuyas determinaciones vengan contenidas en el Plan o elementos de los mismos, se efectuará mediante la redacción del Proyecto Técnico que corresponda, en función de la materia específica.

3. No obstante lo expresado en el párrafo anterior, el Ayuntamiento podrá determinar la necesidad de la ejecución de cualquier elemento de los Sistemas Generales mediante Plan Especial, cuando sea preciso reajustar las reservas de suelo previstas en el Plan General o cuando resulte conveniente precisar la coordinación entre la implantación del elemento y su entorno más inmediato.

4. En caso de que no sea necesaria la redacción de los Planes Especiales a que se refiere el apartado anterior, y salvo determinación en contra de estas Normas, toda intervención tendente a la ejecución de los referidos elementos, bien sea a través de obras de nueva planta u obras de urbanización, responderá a un Proyecto unitario coherente con las determinaciones del Plan y se sujetará a las normas del mismo, en especial, a las clasificaciones de suelo y demás condiciones vinculantes que el Plan establece.

Capítulo III
Gestión

8.06 Obtención de terrenos dotacionales.

1. Los terrenos afectos a dotaciones públicas de carácter local incluidos en polígonos o unidades de actuación son de cesión obligatoria y gratuita, que se producirá en la forma prevista en el art. 198 TROTUAS.

2. Los terrenos afectos a dotaciones locales no incluidos en polígonos o unidades de actuación se obtendrán mediante expropiación u ocupación directa.

3. Los terrenos afectos a dotaciones, servicios y sistemas de espacios libres de ámbito local, que se sitúen en los núcleos rurales, se obtendrán por el sistema de expropiación como actuación aislada en dicha categoría de suelo. Excepcionalmente, podrán obtenerse por cesión gratuita u ocupación directa mediante formas de gestión análogas a las propias de otras clases de suelo.

4. El suelo destinado a sistemas generales se obtendrá:

   - Cuando estén incluidos en o adscritos a sectores o polígonos o unidades de actuación, mediante cesión obligatoria y gratuita y por los procedimientos previstos para la gestión urbanística por polígonos, así como, en su defecto, por expropiación u ocupación directa.

   - En los restantes supuestos, mediante expropiación u ocupación directa.

5. Los sistemas generales de zonas verdes incluidos o adscritos a los sectores de suelo urbanizable son los que se detallan en el cuadro que se une como Anexo a esta Normativa.

6. La adscripción concreta del sistema general de zonas verdes SGZV (p4) de La Arabuya se efectuará en el Plan Parcial de cada uno de los sectores de suelo urbanizable que se indican en el Anexo, con arreglo a los siguientes criterios:

   - Conformación de espacios dotacionales continuos y homogéneos.

   - Accesibilidad.

8.07 Derechos y deberes de los propietarios de suelo de sistemas generales.

1. Los propietarios de terrenos destinados a sistemas generales, incluidos en polígonos o unidades de actuación de suelo urbano no consolidado o incluidos o adscritos a los polígonos o unidades de actuación de suelo urbanizable, formarán parte de la comunidad reparcelatoria o de compensación, como un propietario más, del correspondiente polígono o unidad de actuación en que hayan de hacer efectivo su derecho al reparto equitativo de beneficios y cargas, quedando sujetos, en todo caso, a la obligación de abonar la parte proporcional de los costes de urbanización que correspondan a las parcelas que, en su caso, les sean adjudicadas.

2. A efectos de lo dispuesto en los artículos 202 y 203 del TROTUAS, el aprovechamiento a que tendrán derecho los propietarios de suelo destinado a sistemas generales que discurran por suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, no incluidos o no adscritos a polígonos o unidades de actuación, será el aprovechamiento medio del polígono fiscal en que se encuentren.

8.08 Carácter público o privado de los diferentes sistemas locales y participación en el proceso de ejecución del Planeamiento

El carácter público o privado de los diferentes sistemas locales, es decir, la condición de que su titularidad deba o no ser ejercida por entidades de la Administración pública y los terrenos que los sustentan deban o no pasar obligatoriamente a propiedad pública en el proceso de ejecución del planeamiento, se fija del modo siguiente:

- Para los espacios libres (EL) y zonas verdes (ZV) de carácter público se señalan en planos.

- Para los restantes sistemas, el carácter privado o público se determina en cada caso por la Normativa de cada Polígono o zona, pudiendo definirse en los planeamientos de desarrollo de los mismos la descripción pormenorizada.

Capítulo IV
Tipos de Sistemas

Sección Primera.
Sistemas Generales

Subsección A
Sistema General de Comunicaciones

8.09 Definición

1. Se consideran como sistemas generales de comunicaciones al conjunto de terrenos, instalaciones y reservas de suelo, cuyo destino son las redes y enclaves de red viaria, de transporte de personas y mercancías, y comprenden generalmente los terrenos e instalaciones con sus zonas de protección, existentes o previstos.

2. El sistema general de comunicaciones comprende:

   - Sistema general viario (SGV)
   - Sistema general ferroviario (SGF)
   - Sistema general portuario (SGP)
   - Sistema general aeroportuario

(En el apartado segundo se incorpora un nuevo sistema general modificación n.º 25 del PGO, aprobada por Acuerdo del Pleno municipal, en su sesión celebrada el 15 de septiembre de 2016, publicada en el BOPA n.º 243 de 19 de octubre de 2016)

8.10 Sistema general viario

1. Las vías públicas son elementos esenciales en la estructuración y utilización del territorio. Con independencia de su titularidad, explotación o mantenimiento (Estado, Principado de Asturias o Ayuntamiento) los terrenos destinados a esta finalidad carecen de contenido edificable y las actuaciones sobre ellos se reservan de forma exclusiva a la Administración.

2. A los efectos de estas Normas, las vías públicas se clasifican del modo siguiente:

   - Red de interés General del Estado: compuesta por la N-632, su variante y la arteria del puerto. Se ajustarán a lo dispuesto en la Ley de Carreteras y su Reglamento (RD 1812/1994)

   - Red de carreteras del Principado de Asturias: en sus niveles de carreteras regionales, comarcales y locales de primer y segundo orden, que se ordenarán con arreglo a la Ley 13/1986, sobre Ordenación y Defensa de las Carreteras del Principado de Asturias.

- Red local: integrada por el resto de vías no urbanas del municipio y por la red de caminos.

3. El contacto de las fincas con vías públicas clasificadas como carreteras no presupone el derecho de acceso rodado, debiendo ajustarse a lo dispuesto en la legislación sectorial correspondiente.

   Podrán autorizarse nuevos accesos desde la red municipal a propiedades no edificadas y mantenerse los actuales para edificadas o no. Sin embargo, se podrá suprimir algún acceso a propiedad edificada, si lo tiene en zona donde produzca problemas, buscándolo alternativamente a otra vía de menor rango. Cuando en una propiedad con acceso a este tipo de carreteras se edifique de nueva planta, deberá buscarse acceso alternativo por vía de menor rango, excepto el caso de que se sitúe en suelo urbano o núcleo rural.

4. Las limitaciones señaladas en el apartado anterior no son de aplicación si las edificaciones corresponden a usos al servicio de la carretera, pero, en este caso, deberán adoptarse las medidas necesarias para garantizar la buena visibilidad en la salida e incorporación de los vehículos, por medio de sobreanchos, carriles especiales, etc.

5. Las distancias mínimas de construcciones y cierres a los distintos tipos de vías, y según la categoría de Suelo de que se trate, se regularán igualmente de conformidad con la legislación sectorial vigente.

6. Sobre los viarios públicos podrá autorizarse la implantación de módulos de enlace vertical para la mejora de las condiciones de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de las edificaciones, únicamente en los términos previstos en la presente Normativa y la Ordenanza de ascensores. Será necesaria la tramitación de la oportuna autorización o concesión para la ocupación del dominio público.

(Apartado sexto incorporado por la modificación n.º 19 del PGO, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias de 18 de julio de 2012, publicado en el BOPA n.º 180 del 3 de agosto de 2012).

(El texto del apartado 4 pasa a ser el segundo párrafo del apartado 3 y se renumeran los apartados siguientes, se modifica el apartado 6 y se elimina el apartado 7, por la modificación n.º 32 del PGO, aprobada por Acuerdo del Pleno Municipal, en su sesión celebrada el 19 de abril de 2018, publicada en el BOPA n.º 108 de 11 de mayo de 2018)

8.11 Sistema general ferroviario

1. En los términos del artículo 3 de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del sector ferroviario, y del artículo 3 de su Reglamento, se entiende por infraestructura ferroviaria la totalidad de los elementos vinculados a las vías principales y a las de servicio y a los ramales de desviación para particulares, con excepción de las vías situadas dentro de los talleres de reparación de material rodante y de los depósitos o garajes del mismo. Entre dichos elementos se encuentran los terrenos, las estaciones, las terminales de carga, las obras civiles, los pasos a nivel, las instalaciones vinculadas a la gestión y regulación del tráfico y a la seguridad, a las telecomunicaciones, a la electrificación, a la

señalización de las líneas, al alumbrado y a la transformación y el transporte de la energía eléctrica y sus edificios anexos.

2. También en los términos de la legislación citada, la Red Ferroviaria de Interés General está integrada por las infraestructuras ferroviarias que resultan esenciales para garantizar un sistema común de transporte ferroviario en todo el territorio del Estado o cuya administración conjunta resulte necesaria para el correcto funcionamiento de tal sistema común de transporte, como las vinculadas a los itinerarios de tráfico internacional, las que enlacen las distintas comunidades autónomas y sus conexiones y accesos a los principales núcleos de población y de transporte o a instalaciones esenciales para la economía o la defensa nacional.

3. Conforme a la legislación sectorial citada, se diferencian las siguientes partes dentro del Red Ferroviaria de Interés General:

   - La línea ferroviaria es la parte de la infraestructura ferroviaria que une dos puntos determinados del territorio y que está integrada por los siguientes elementos: plataforma de la vía, superestructura, como carriles y contracarriles, traviesas y material de sujeción, obras civiles como puentes, viaductos y túneles, e instalaciones de electrificación, de señalización y seguridad y de telecomunicación de la vía, caminos de servicio, y los elementos que permiten el alumbrado.

   - Los pasos a nivel son los cruces de carreteras u otras vías de comunicación con líneas férreas. Aquellos que se produzcan por el establecimiento o la modificación de cualquiera de ellas, deberán, en todo caso, realizarse a distinto nivel. Únicamente, con carácter excepcional y por causas justificadas, podrá autorizarse el establecimiento provisional de nuevos pasos a nivel por el tiempo estrictamente necesario y en la forma que reglamentariamente se establezca.

   - Las zonas de servicio ferroviario son aquellos ámbitos vinculados a estaciones o terminales de carga, que incluirán los terrenos necesarios para la ejecución de infraestructuras ferroviarias y para la realización de las actividades propias del administrador de infraestructuras ferroviarias, los destinados a tareas complementarias de aquéllas y los espacios de reserva que garanticen el desarrollo del servicio ferroviario.

4. Las limitaciones a la propiedad generadas en los limites con las líneas ferroviarias que forman parte de la Red Ferroviaria de Interés General, se definen en tres ámbitos distintos y claramente diferenciados:

   - Zona de dominio público: La comprenden los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, que es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

- Zona de protección: Consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación.

- Línea límite de edificación: Se establece a ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General, desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación.

- La línea límite de edificación se sitúa a 20 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, en los tramos que discurren por zonas urbanas, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.

- El presente Plan General permite, según lo dispuesto en el art. 16.4 de la Ley 39/03 del Sector Ferroviario, que pueda establecer se la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el apartado anterior, en las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General que discurran por zona urbana.

5. Las construcciones de toda clase, obras de urbanización, movimientos de tierras, plantaciones, etc., que se proyecte realizar en las proximidades de las vías férreas deberán atenerse a lo dispuesto en la legislación sectorial vigente.

8.12 Sistema general portuario

1. El desarrollo del sistema general portuario se efectuará a través del Plan Especial de Ordenación de la Zona de Servicio del Puerto de Avilés, regulándose en tanto, por medio de la Ley de Puertos y Marina Mercante.

2. El presente Plan prevé la posibilidad de efectuar la ampliación del sistema general portuario en la margen derecha de la Ría en aplicación del convenio aprobado por el Pleno Municipal, en sesión celebrada con fecha veintiuno de julio de dos mil cinco, compatibilizándolo con la actividad extractiva en los términos establecidos en la estipulación segunda de dicho convenio, a desarrollar mediante el Plan Especial del sistema general portuario.

8.12. bis Sistema general aeroportuario.

El aeropuerto se sitúa en el municipio colindante de Castrillón, lo que conlleva que su influencia se extienda hasta Avilés, de modo que la mayor parte del término municipal se incluye en las zonas de Servidumbres Areonáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Asturias, lo que supone:

1. Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el término municipal de Avilés incluidos todos sus elementos (como

antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas syu palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Asturias, que vienen representadas en el plano de servidumbres aeronáuticas de la Modificación Puntual, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72, en su actual redacción."

2. La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas palas, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, conforme a los art, 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013, o Normativa que lo sustituya.

3. La superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de servidumbres de aeródromo y de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas del Aeropuerto de Asturias queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

   a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.

   b) El uso de luces, incluido proyectores o emisores láser que puedan crear peligros e inducir a confusión o error

   c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.

   d) Las actividades que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.

   e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.

   f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.

   g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos.

4. En las zonas de seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la Navegación Aérea se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea de acuerdo con el artículo 15, apartado b) del Decreto 584/1972 modificado por Decreto 2490/1974 o Normativa que los sustituya.

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

6. En cuanto a la posible instalación de aerogeneradores, debido a su gran altura, en la que se ha de incluir la longitud de sus palas, se ha de asegurar que en ningún caso incumplan la normativa relativa a las Servidumbres Aeronáuticas, Lo mismo se ha de aplicar para las líneas de transporte de energía eléctrica, las infraestructuras de telecomunicaciones, tales como antenas de telefonía y enlaces microondas, y demás estructuras, que por su funcionamiento precisen ser ubicadas en plataformas elevadas.

7. Las infraestructuras viarias y ferroviarias deberían tener en cuenta las servidumbres aeronáutica, evitando que la señalización, postes, carteles, etc. o el gálibo de los vehículos invadan dichas superficies, que podrían provocar perturbaciones en las señales radioeléctricas para la navegación aérea.

8. Las propuestas de nuevos planeamientos urbanísticos o planes de desarrollo, de su revisión o modificación, que se encuentren afectados por las servidumbres aeronáuticas, deberán ser informados por la Dirección General de Aviación Civil antes de su aprobación Inicial.

(Artículo incorporado por la modificación n.º 25 del PGO, aprobada por Acuerdo del Pleno municipal, en su sesión celebrada el 15 de septiembre de 2016, publicada en el BOPA n.º 243 de 19 de octubre de 2016)

Subsección B
Sistema General de Equipamientos

8.13 Definición

1. Se consideran como dotaciones colectivas de equipamiento al conjunto de terrenos e instalaciones cuyo destino es el servicio a la población residente en aspectos de carácter social que esencialmente no se consideran lucrativos. Lo que no impide que en una serie de ocasiones tales servicios se presten con una contraprestación económica; pero sin dejar de ser, por ello, áreas de actividad socialmente controladas a través de la Administración, cuando no es ella misma la que las desarrolla.

En los planos del PGO se distinguen únicamente dos grandes grupos de dotaciones colectivas de equipamientos, que son:

- Equipamientos sin asignación de uso concreto (SGE)

- Equipamientos deportivos (SGD)

2. No obstante, los equipamientos incluyen las siguientes categorías en función de las prestaciones facilitadas:

   - Educativo: Comprende las actividades regladas destinadas a la formación de las personas.

   - Sanitario: Comprende las actividades de prestación de servicios médicos o quirúrgicos en régimen ambulatorio o con hospitalización.

   - Asistencial: Comprende la prestación de servicios o ayudas a colectivos específicos.

   - Religioso: Abarca la práctica de los diferentes cultos, así como la prestación de otros servicios asociados a los mismos.

   - Cultural: Abarca las actividades relacionadas con el arte y la cultura, las actividades de fomento de la vida asociativa.

   - Deportivo: Comprende las actividades relacionadas con el ejercicio físico y la práctica del deporte, como estadios, piscinas o polideportivos.

   - Administración Pública: Comprende los servicios administrativos,. Así como los servicios de policía.

   - Especiales: Comprende las dotaciones singulares que por lo específico de su función no pueden ser encuadradas a otras categorías.

3. Con independencia de los enumerados en el apartado anterior, se señalan dentro de este Plan General, en algunas ocasiones, zonas de uso comercial no público y zonas de uso hotelero o recreativo, en ambos casos dentro de la esfera de actividad privada. Estas instalaciones se señalan como equipamiento privado y con indicación del uso concreto al que se destinan. En general esos usos, comercial, hotelero y recreativo no se consideran equipamiento y se sitúan de modo indistinto dentro de la trama urbana.

8.14 Asignación de uso, carácter, superficie y ámbito

1. Las reservas de suelo para creación de nuevas dotaciones colectivas de equipamiento se realizan, con frecuencia, agrupándolas en bloques donde vayan a producirse varios usos diferentes, pero sin tratar de señalar específicamente qué fracción de terreno es de cada uso concreto. La determinación final de la correspondencia entre el terreno y su uso específico es tema que se asigna al proceso de gestión, quedándose el planeamiento en el nivel de determinar la superficie total de terrenos reservados y los usos que se van a situar sobre ellos, pero de forma global, sea por Polígonos o por conjuntos de ellos.

2. Las determinaciones, de todos modos, se producirán en dos niveles diferentes:

   - Los equipamientos ya existentes se señalan con el uso concreto al que se destinan y su carácter público o privado.

   - Los equipamientos de nueva creación, sean públicos o privados, generalmente no tendrán especificado su uso concreto.

3. Por razones de interés público, y en función de las necesidades específicas del concejo de Avilés, los porcentajes o módulos de reservas que los Planes Parciales prevean para los diferentes sistemas locales, o dotaciones urbanísticas públicas al servicio del suelo urbanizable, podrán ser intercambiables por el Ayuntamiento entre los distintos usos dotacionales, en cada sector o subsector, sin que pueda alterarse el porcentaje total de reserva que determine el Plan Parcial.

4. El subsuelo de los equipamientos públicos y de los viarios podrá destinarse a la explotación privada de instalaciones de garajes con el alcance y limitaciones contenidas en las determinaciones del Titulo V de estas Normas.

5. En los suelos calificados como equipamiento público, podrá autorizarse la implantación de módulos de enlace vertical para la mejora de las condiciones de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de las edificaciones, únicamente en los términos previstos en la presente Normativa y en la Ordenanza de ascensores. Será necesaria la tramitación de la oportuna autorización o concesión para la ocupación del dominio público.

(Apartado quinto incorporado por la modificación n.º 19 del PGO, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias de 18 de julio de 2012, publicado en el BOPA n.º 180 del 3 de agosto de 2012).

(Se modifica el apartado 5 y se suprime el apartado 6, por la modificación n.º 32 del PGO, aprobada por Acuerdo del Pleno Municipal, en su sesión celebrada el 19 de abril de 2018, publicada en el BOPA n.º 108 de 11 de mayo de 2018)

8.15 Compatibilidad con otros usos.

1. En inmuebles, cuyo uso característico sea el de dotaciones colectivas de equipamiento, se consideran compatibles entre sí todos los usos de equipamiento con las únicas limitaciones derivadas, en su caso, de la aplicación de las normativas sectoriales correspondientes.

2. Asimismo serán compatibles con el uso de equipamiento las oficinas, y los usos hosteleros únicamente en el caso de que estén directamente vinculados con el referido equipamiento, quedando prohibidos el resto.

8.16 Condiciones de edificación

1. La edificabilidad de las dotaciones públicas no podrá rebasar de las referencias siguientes:

- De la establecida por la practica habitual para instalaciones de análoga finalidad, en función de su propia utilización.

- De las dimensiones y características fijadas para la tipología de edificación establecida como dominante para la zona de que se trate.

- En el caso concreto de los equipamientos que se presentan englobados dentro de áreas de suelo no urbanizable, la edificabilidad referida a la parcela total señalada como dotación, no deberá rebasar de 0,5 m²/m², referidos a obras de nueva planta o ampliaciones. En este caso, la altura máxima no rebasará de la de tres plantas de altura normal por encima de la rasante del terreno.

2. La edificabilidad de las dotaciones privadas se establece en los listados y fichas de desarrollo correspondientes.

3. Emplazamiento: La disposición más común para las edificaciones singulares de dotación es la de emplazamiento variable, asimilable a la tipología de transformación, y, con esta disposición son admisibles en todas las zonas, adoptando en otro caso la tipología dominante de la zona circundante. No obstante, dentro de la modalidad de transformación, lo más frecuente será la utilización de las excepciones de mayor altura libre de plantas (con reducción de su número), llegándose, en ciertos casos, y como evolución del modelo hasta el límite, hasta la tipología de nave.

8.17 Equipamientos deportivos

Se regula este tipo de equipamiento como caso particular dentro de las dotaciones con las siguientes peculiaridades:

- Las edificaciones, que formen parte de instalaciones deportivas ubicadas sin mayor diferenciación dentro de espacios libres, no podrán ocupar más del 20% de la superficie total formada por el espacio libre y este uso.

- El limite indicado no opera si la zona deportiva figura gráficamente como lote distinto, aún cuando limite con terrenos de espacio libre.

Subsección C
Sistema General de Servicios Urbanos e Infraestructura

8.18 Definición

1. Se consideran como sistemas de servicios urbanos e infraestructuras al conjunto de terrenos, instalaciones y reservas de suelo cuyo destino son las infraestructuras de los servicios técnicos, tales como grandes redes y servicios, arterias de abastecimiento, colectores de saneamientos, centros de producción, almacenaje depósitos de abastecimiento de agua, estaciones de depuración, cementerios, centros de recogida, tratamiento y eliminación de residuos, estaciones de servicio (gasolineras), redes de alta tensión, sub-estaciones eléctricas, otras instalaciones municipales y de policía, bomberos, protección civil, etc...

2. El sistema general de servicios urbanos e infraestructuras, comprende:

   - Sistema general de servicios urbanos (SGS)

   - Sistema general hidráulico (SGH)

   - Otras infraestructuras (SGI)

8.19 Regulación

La regulación especifica de cada uno de los sistemas referidos tiene lugar por medio de la aplicación de sus normas sectoriales propias, con las particularidades que a continuación se expresan:

- La instalación de nuevas infraestructuras o la modificación de las existentes deberá compatibilizarse con el entorno urbano o rural, ejecutándose en subterráneo salvo en supuestos muy excepcionales en los que se justifique su imposibilidad.

- Las distintas infraestructuras se ejecutarán según las condiciones generales establecidas en el Titulo IX de estas Normas, referente a obras de urbanización.

- Cuando para la nueva implantación o reforma de las infraestructuras se haga precisa la ejecución de construcciones, estas se efectuarán preferentemente al interior de parcelas privadas o de los edificios, y sus condiciones de emplazamiento volumen y estética se adecuarán al entorno en que se ubiquen.

Subsección D
Sistemas Generales de Zonas verdes y Espacios libres

8.20 Definición

1. El sistema general de zonas verdes comprende las zonas libres públicas destinadas al ocio de la población y a la protección de los sistemas naturales, así como al mantenimiento de las condiciones higiénicas, microclimáticas, y estéticas de la ciudad.

2. El sistema general de espacios libres comprende los espacios libres públicos no necesariamente ajardinados y destinados a facilitar la relación social y expansión de los ciudadanos.

8.21 Condiciones de uso y edificación

1. El uso de las zonas verdes y los espacios libres deberá adecuarse a su destino ligado al ocio y esparcimiento de la población, pudiendo compatibilizarse con otros usos, en las siguientes condiciones:

   a) Usos dotacionales, como enclave. Las edificaciones no deberán ocupar más del 20% de la superficie total del espacio libre y del 10% de la zona verde.

b) Equipamiento deportivo en instalaciones abiertas, hasta un 30% de la superficie total.

c) Hostelería, en construcciones ligeras tipo quiosco hasta un 0,02% de la superficie total.

d) Garaje subterráneo, únicamente bajo los espacios libres.

e) Implantación de módulos de enlace vertical para la mejora de las condiciones de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de las edificaciones, únicamente en los términos previstos en la presente Normativa y en la Ordenanza de ascensores. Será necesaria la tramitación de la oportuna autorización o concesión para la ocupación del dominio público.

2. Tendrán la consideración de usos prohibidos los restantes no citados en la relación anterior.

3. Cuando para la implantación de los nuevos usos sea necesaria la ejecución de construcciones, sus condiciones de emplazamiento, volumen y estética se adecuarán al entorno en que se ubiquen.

(Letra e) incorporada por la modificación n.º 19 del PGO, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias de 18 de julio de 2012, publicado en el BOPA n.º 180 del 3 de agosto de 2012).

(Se modifica la redacción de la letra e) del apartado 1,, por la modificación n.º 32 del PGO, aprobada por Acuerdo del Pleno Municipal, en su sesión celebrada el 19 de abril de 2018, publicada en el BOPA n.º 108 de 11 de mayo de 2018)

Sección segunda
Sistemas Locales

8.22 Condiciones generales

1. La descripción que de cada uno de los sistemas generales se establece en la sección anterior, resulta aplicable a los sistemas locales, con las matizaciones propias de éstos derivadas de la limitación de su ámbito.

2. A los efectos de establecer la regulación correspondiente en cuanto a usos y edificación, resulta indiferente el carácter de general o local que el Plan pueda atribuir a cada tipo de sistema.

Capítulo V
Dominio y Servidumbre de Costas

8.23 Dominio y servidumbre de costas.

1. La utilización del Dominio Público Marítimo Terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas. En cualquier caso, las actuaciones que se plateen en terrenos de dominio público deberán contar con el correspondiente título habilitante.

2. Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas o su modificación, debiendo constar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.

3. Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente.

4. Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en la zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

(Capítulo y artículo incorporado por la modificación nº 25 del PGO, aprobada por Acuerdo del Pleno municipal, en su sesión celebrada el 15 de septiembre de 2016, publicada en el BOPA n.º 243 de 19 de octubre de 2016)

Anexo.
Sistemas Generales de Zonas Verdes a obtener por adscripción o inclusión a sectores de suelo urbanizable

SGZV a obtener por adscripción o inclusión a sectores de suelo urbanizable							
		P2	P3	P4	P5	P6	
		La Luz	La Amistad	La Arabuya	La Atalaya	Bao	Bustiello
UZ.PR-1	Gaxín	13,81	1,86	5,77		7,82	
UZ.R-1	La Atalaya				6,59		
UZ.R-2	La Plata-San Cristóbal			1,12			
UZ.R-3	Valparaíso			4,75			
UZ.R-4	Bustiello Norte						3,23
UZ.R-5	La Llamosa	14,15	0,06				
UZ.R-6	La Lleda			5,77			
UZ.R-7	El Pelame			4,57			
UZ.R-8	Carretera de los Heros	0,19					
UZ.R-9	La Cruz de la Hoguera			0,74			
UZ.R-10	Bao Sur			2,19			
UZ.R-11	Bao Norte			1,31			
UZ.R-12	Campo de San Cristóbal			0,41			
UZ.R-13	La Folleca			0,22			
UZ.R-14	Valliniello			0,86			
UZ.R-15	Ermita La Luz	3,79					
UZ I-4	Canteras de Burgos				1,27		
Superficie de SGZV (Ha)		**31,94**	**1,92**	**27,71**	**7,86**	**7,82**	**3,23**

*Los propietarios de terrenos calificados como Sistema General de Zonas Verdes, conforme a lo previsto en el art. 201 del TROTUAS, participan, en proporción a la superficie de los mismos, con los mismos derechos y deberes que los propietarios de los sectores de suelo urbanizable a

los que se adscriban y por los procedimientos previstos para la gestión urbanística por polígonos.

*Los terrenos de SGZV a obtener a través del UZ PR1 Gaxín, se adscribirán para su progresiva obtención, en el siguiente orden:

1º SGZV P6, Bao.

2º SGZV P2, La Luz

3º SGZV P3, La Amistad

4º SGZV P4, La Arabuya

*Las superficies que señalan son aproximadas. La dimensión real, se concretará con una medición topográfica en el momento de la adscripción.