TITULO VII
SUELO NO URBANIZABLE

INDICE TÍTULO VII

Capítulo I Régimen General 186
Sección Primera Definición y categorías. *186*
Sección Segunda Régimen y Gestión *188*
Sección Tercera Régimen parcelario *190*
Capítulo II Condiciones de los usos 191
Sección Primera Generalidades *191*
Sección Segunda Actividades agrícolas, forestales y ganaderas. *192*
Subsección A. Agricultura extensiva 192
Subsección B. Agricultura intensiva 193
Subsección C. Forestales 195
Subsección D. Ganaderos y piscícolas 196
Sección Tercera Usos Industriales 199
Subsección A. Industrias Extractivas 200
Subsección B. Industrias vinculadas al medio rural 203
Subsección C. Otras Actividades afines 204
Sección Cuarta Dotaciones, Infraestructuras y Servicios 204
Subsección A. Dotaciones colectivas de equipamiento. 205
Subsección B. Infraestructuras 207
Subsección C. Servicios. Comercio 211
Subsección D. Recreativo/Cultural 212
Subsección E. Servicios. Hotelero 213
Subsección F. Servicios. Campamentos de Turismo 213
Sección Quinta Vivienda Familiar 214
Sección Sexta. Usos existentes 216
Sección Séptima. Compatibilidad entre usos 217
Capítulo III Condiciones generales de composición e higiene de las edificaciones 218
Sección Primera Disposición de las edificaciones 218
Sección Segunda Tratamiento de la Parcela 222
Sección Tercera Condiciones Estéticas 227
Capítulo IV División en Categorías del Suelo No Urbanizable y condiciones particulares de cada una de ellas. 230
Sección Primera Suelo No Urbanizable de Especial Protección 230
Sección Segunda. Suelo No Urbanizable de Interés 235
Sección tercera. Núcleo Rural 239
Capítulo V Cuadro Resumen 245

Capítulo I
Régimen General

Sección Primera
Definición y categorías

7.01 Definición y categorías.

1. Constituyen el Suelo No Urbanizable

    a) Los terrenos que están sometidos a un régimen especial de protección incompatible con su transformación urbanística, fijado en planes o normas sectoriales, en el planeamiento territorial o en el presente Plan General. Esta protección se deriva, entre otras posibilidades, de los valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales de los citados terrenos, de los riesgos naturales que en ellos concurren o de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

    b) Los terrenos que el Plan general preserva por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales.

    c) Los Núcleos Rurales, como suelo No Urbanizable de ocupación residencial.

2. El Suelo No Urbanizable clasificado en el presente Plan se ordena según las siguientes categorías y subcategorías:

    - SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN
    - SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS
        . PAISAJISTICO
        . FORESTAL
        . INDUSTRIAS EXTRACTIVAS CIELO ABIERTO
    - NÚCLEO RURAL
        . TIPO A
        . TIPO B
        . TIPO C

3. La presente división en categorías responde a la necesidad de la protección y a la intensidad de ésta. En caso de dudas interpretativas, se estará a lo más favorable a los fines y objetivos de preservación de los valores de la Categoría.

4. Con carácter especial, se recoge como hecho existente el NUCLEO RURAL, el cual constituye una categoría específica del Suelo No Urbanizable Asturiano y que pueden estar localizados en el interior de un ámbito de alguna de las otras categorías del suelo No Urbanizable.

(Sustitución del termino cantera por industria efectuada por la modificación n.º 26 del PGO, aprobada por el Pleno municipal, en su sesión celebrada el 15 de mayo de 2015, publicada en el BOPA n.º 132 de 9 de junio de 2015).

7.02 Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

1. Constituyen el Suelo No Urbanizable de Especial Protección, a los efectos de estas Normas, aquellos terrenos que deban preservarse en razón de sus excepcionales valores, forestales, naturales, ecológicos, paisajísticos o culturales.

2. Se incluyen en esta categoría la Charca de Zeluán y la Ensenada de Llodero, declarados como espacio natural protegido perteneciente a la Red Regional de Espacios naturales Protegidos del Principado de Asturias, bajo la figura de Monumento natural según el Decreto 22/2003, de 27 de marzo, de la Consejería de Medio Ambiente; el área de San Balandrán descrito en el POLA; las masas de bosques autóctonos; las vegas de los ríos, y las áreas de paisaje relevante a nivel local, aunque estén formadas actualmente por masas de bosques con especies alóctonas.

3. Su situación y extensión quedan reflejados en los planos correspondientes del Plan General.

7.03 Suelo No Urbanizable de Interés.

1. Constituyen el Suelo No Urbanizable de Interés, a los efectos de estas normas, aquellos terrenos que, sin estar incluidos en las otras categorías de Suelo No Urbanizable, deban quedar preservados del desarrollo urbanístico y sometidos a un régimen específico de protección, en consideración a sus valores históricos, arqueológicos, científicos, agrícolas o ganaderos, 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.

2. Se incluyen como Suelo No urbanizable de Interés los terrenos situados alrededor de los Núcleos Rurales, cuya preservación del proceso urbanizador es conveniente para el mantenimiento del propio núcleo y de sus valores paisajísticos y tradicionales, sin necesidad de que dichos terrenos sean de uso agrícola, forestal o ganadero.

3. Esta categoría de Suelo No Urbanizable se divide en la subcategorías de Paisajístico, Forestal y Canteras Extractivas.

7.04 Núcleo Rural.

A los efectos de este Plan General, se considera Núcleo Rural a un área que constituya un asentamiento consolidado de población de carácter rural (art. 136 TROTUAS) existente en Suelo No Urbanizable, en función de las circunstancias edificatorias, socioeconómicas y de cualquier otra índole, que manifiesten la imbricación racional del asentamiento en el medio físico donde se sitúa.

Sección Segunda
Régimen y Gestión

7.05 Régimen jurídico del suelo no urbanizable.

1. Las facultades de utilización del Suelo No Urbanizable, en todos los aspectos que guardan relación con la ordenación urbanística, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes aquí establecidos, sin que sobre dicho suelo se reconozca contenido edificatorio distinto del que en cada Categoría de este tipo de Suelo puede ser autorizado.

2. El Suelo No Urbanizable, cualquiera que sea su categoría, carece de aprovechamiento urbanístico, por lo que siempre que no se afecte al valor inicial que posee por el rendimiento rústico, las limitaciones que sobre él se imponen en el presente Plan no generan derechos a indemnización, aún cuando se establezca, para algunas zonas, la prohibición absoluta de construir. 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 desarrollo urbano que exige la legislación vigente.

3. Para todo lo no regulado de forma específica en el articulado de este Título se aplicará de forma supletoria lo dispuesto en el Título V de las presentes Normas tanto en lo que de refiere a condiciones de usos como de edificación.

(Se añade el apartado tercero por la modificación n.º 26 del PGO, aprobada por el Pleno municipal, en su sesión celebrada el 15 de mayo de 2015, publicada en el BOPA n.º 132 de 9 de junio de 2015).

7.06 Núcleo de población.

A los efectos de lo dispuesto en la normativa urbanística y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 124 del TROTUAS, se considerará que existe posibilidad de provocar un proceso de desarrollo urbano en el Suelo No Urbanizable que pueda dar lugar a la formación de un núcleo de población, siempre que se superen las limitaciones de parcela, densidad, tamaño, tipología de edificación o distancia entre núcleos o edificaciones que en estas Normas se establecen como condiciones obligatorias para la consideración de edificación propia del Suelo No Urbanizable.

7.07 Clases de usos

1. Los usos previstos en estas Normas son los que corresponden a las necesidades de la población asentada y al desarrollo de sus actividades en lo que no tenga lugar en los núcleos urbanos del Concejo, así como a la debida gestión y utilización de los recursos naturales.

2. Por su modo de encajar en la mecánica administrativa, cabe agrupar el conjunto de usos, atendiendo a su situación jurídica y a la modalidad de gestión que le corresponda, en las siguientes clases:

    - USOS PERMITIDOS
    - USOS AUTORIZABLES
    - USOS INCOMPATIBLES.
    - USOS PROHIBIDOS.

7.08 Usos permitidos.

1. Se consideran como tales al conjunto de actos de edificación y usos del suelo en los que, por cumplir con lo establecido en la legislación vigente para esta clase de Suelo, compete al Ayuntamiento la concesión de la oportuna licencia, previa constatación de la veracidad e idoneidad de la propuesta en relación con las normas particulares de cada Categoría de Suelo No Urbanizable, en los términos establecidos en el Capítulo IV de este Título de las Normas.

2. El Ayuntamiento podrá otorgar las licencias correspondientes a dichos actos, que se consideran, en todo caso, sujetos a licencia municipal, cumpliendo estrictamente las determinaciones propias de cada uso o actividad, expresadas en el Capítulo II, las comunes de edificación del Capítulo III, así como las referentes a las distintas Categorías de suelo, recogidas en el Capítulo IV, todos ellos, de este mismo título de las Normas.

7.09 Usos autorizables.

Se consideran como tales al conjunto de actos de edificación y usos del suelo que, con anterioridad a la licencia municipal, necesitan autorización previa conforme al procedimiento establecido en el artículo 132 del TROTUAS.

7.10 Usos incompatibles.

Se consideran como tales 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 o licencia, la nueva aprobación o modificación de un planeamiento en virtud del cual se habilite el suelo afectado por la finalidad pretendida.

7.11 Usos prohibidos.

Se consideran como tales aquellos no tipificados en los tres artículos anteriores, que el Plan General imposibilita en el 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 Plan General.

Sección Tercera
Régimen parcelario

7.12 Parcelación Urbanística.

1. Las parcelaciones y divisiones de fincas se regularán por lo establecido en el artículo 125 del TROTUAS o, en su caso, la legislación autonómica que la sustituya, modifique o complemente.

2. Se considera parcelación urbanística la división, simultánea o sucesiva, de terrenos en dos o más lotes, con fines edificatorios.

3. No se conceptuarán como parcelaciones urbanísticas las transferencias de propiedad, divisiones, agregaciones totales o parciales y segregaciones de terrenos, que carezcan de fines edificatorios, y que se efectúen en aplicación de la legislación civil, o que respondan a requerimientos objetivos de la explotación agraria -con adecuación a la unidad mínima de cultivo-, o de la actividad económica que, debidamente autorizada, venga realizándose sobre los mismos, siendo datos relevantes para ello la constatación por la Consejería correspondiente a la actividad económica específica.

4. Estas parcelaciones no requerirán licencia urbanística, sin perjuicio de la obligación de obtener certificación de su innecesariedad para su inscripción registral.

5. De conformidad con la legislación urbanística citada, quedarán prohibidas las parcelaciones urbanísticas en el suelo no urbanizable, dado que habrá de garantizarse su preservación del proceso de desarrollo urbano, sin perjuicio del régimen propio de los núcleos rurales, en donde existirán, tomando como base la legislación autonómica y en cuanto ejercicio de competencias urbanísticas propias, las posibilidades de parcelación y edificación que determina el presente Plan General, pero sin que, en ningún caso se puedan desvirtuar sus propias circunstancias territoriales, y sin perjuicio de que en algunos supuestos específicos de núcleos rurales se pueda optar por el carácter indivisible de las parcelas, según sus circunstancias territoriales y densidad edificatoria, a determinar mediante la correspondiente norma complementaria.

7.13 Prevención de las Parcelaciones Urbanísticas.

1. Se presumirá que una parcelación es urbanística cuando en una finca se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes o cuando pueda deducirse la existencia de un proceso urbanizador unitario.

2. Igualmente, se considerará que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando presente, al menos, una de las siguientes manifestaciones:

    a) Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para los fines asignados por estas Normas, a la categoría de suelo de que se trate o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentren.

b) Disponer de accesos viarios comunes exclusivos que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales o disponer de vías comunes rodadas en su interior, asfaltadas o compactadas con ancho de rodadura superior a 2 m.

c) Disponer de servicios de abastecimiento de agua para el conjunto, cuando sean conducciones subterráneas, de energía eléctrica para el conjunto con estación de transformación común a todas ellas o de red de saneamiento con recogida única.

d) Contar con instalaciones comunales de centros sociales, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos de uso privativo para los usuarios de las parcelas

e) Incumplir en alguna parcela las condiciones que las Normas establecen para el suelo de que se trate

f) Existir publicidad de carácter mercantil para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social.

3. La consideración de la existencia de una parcelación urbanística llevará aparejada la adopción de las medidas legalmente establecidas para la protección de la legalidad urbanística y los lotes resultantes de la misma serán inedificables.

Capítulo II
Condiciones de los usos

Sección Primera
Generalidades

7.14 Clasificación de usos.

1. El presente Capítulo regula todos los usos de los terrenos y edificaciones que son de contenido de la ordenación urbanística dentro del Suelo No Urbanizable. Para su mejor manejo y referencia, se clasifican en cuatro grandes grupos:

a) Actividades agrícolas, forestales y ganaderas.

b) Industrias

c) Equipamientos, servicios e infraestructuras

d) Vivienda familiar.

La clasificación y descripción, que a continuación se hacen son independientes del carácter de usos permitidos, autorizables, incompatibles o prohibidos que a cada uno le

corresponda según la Normativa referente a Régimen del Suelo, de las edificaciones, o las regulaciones particulares de cada una de las Categorías de Suelo No Urbanizable.

2. La enumeración de tales condiciones, se refiere específicamente a las que deben de cumplirse para la nueva implantación de los usos que se describen. La regulación de los usos ya existentes y de sus posibles modificaciones se trata de modo diferenciado por las peculiaridades que implican.

3. En el tratamiento de cada tipo de uso se procede inicialmente a una definición de su alcance y una clasificación de los grupos que comprende, para pasar después a examinar los criterios normativos, considerando todos o alguno de los siguientes conceptos:

    - General; Legislación específica y forma de tramitación.
    - Características de los terrenos. Ocupación de la parcela.
    - Condiciones de edificación; constructivas y estéticas.
    - Condiciones infraestructurales y acceso.

Sección Segunda
Actividades agrícolas, forestales y ganaderas

7.15 Concepto y clasificación.

1. Se consideran como agrícolas, forestales y ganaderas las actividades relacionadas directamente con la explotación de los recursos vegetales del suelo y de la cría y reproducción de especies animales.

2. Se diferencian los siguientes tres grupos:

    - Agrícolas: agricultura extensiva o agricultura intensiva.
    - Forestales.
    - Ganaderas (extensiva e intensiva) y Piscícolas.

3. Estas actividades y explotaciones se sujetarán a los planes o normas del Ministerio de Agricultura o del Principado de Asturias y a su legislación específica.

Subsección A. Agricultura extensiva

7.16 Agricultura extensiva.

1. La agricultura extensiva se vincula a los cultivos de cereales, pomaradas o praderías. Son criterios específicos de la presente normativa la conservación de los suelos fértiles 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. La modificación de la estructura parcelaria tradicional de setos que implique la tala de arbolado queda sometida a licencia municipal y puede ser denegada en casos de notable impacto ecológico o paisajístico.

3. Las nuevas edificaciones directamente vinculadas a las explotaciones agrícolas o la ampliación de las existentes, se realizarán de acuerdo con la normativa general de composición y estética y la particular, en su caso, de cada Categoría de Suelo No Urbanizable.

4. Fuera de los Núcleos Rurales, para que una explotación agraria pueda contar con edificaciones vinculadas a la misma, distintas de las casetas de aperos que se definen en el artículo siguiente, deberá tener una superficie de parcela igual o superior a la unidad mínima de cultivo. Dichas construcciones, sin contar, en su caso, la vivienda, no podrán ocupar más del 10% de la superficie de la parcela que soporta la explotación y se emplazarán de conformidad con las reglas generales de retranqueos y retiros, bien por luces rectas o por razón de su uso.

    -- La conservación de los edificios agrarios se regula en la legislación urbanística y la de los edificios catalogados en la normativa del Plan Especial de Protección y Catálogo Urbanístico y, en su defecto, por las Normas de este Plan General relativas a protección del patrimonio.

5. Al interior de los Núcleos, las posibilidades edificatorias de las explotaciones agrarias se equiparan a las de la vivienda familiar en cuanto a parcela mínima, superficie construida, alturas y condiciones de emplazamiento.

6. A efectos urbanísticos, los terrenos que se pretendan destinar a uso de agricultura extensiva no precisan de especiales condiciones de infraestructuras o acceso.

(Nueva redacción del apartado cuarto efectuada por la modificación n.º 26 del PGO, aprobada por el Pleno municipal, en su sesión celebrada el 15 de mayo de 2015, publicada en el BOPA n.º 132 de 9 de junio de 2015).

Subsección B. Agricultura intensiva

7.17 Horticultura.

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

2. Los cerramientos de las nuevas huertas respetarán las divisiones tradicionales de especies vegetales ya existentes y las nuevas divisiones deberán realizarse con postes y alambrada o seto de especies vegetales arbustivas o por el conjunto de ambos sistemas, pero no mediante obras de fábrica.

3. Sobre las huertas, existentes o nuevas, solamente podrán edificarse casetas de aperos de labranza, previa tramitación de la correspondiente licencia de obras, con las siguientes características:

    - Destino exclusivo de almacenaje de herramientas y elementos propios de horticultura. En ningún caso podrán ser destinadas a la habitación humana o animal.

    - Superficie máxima de 8 m². Se podrán autorizar superficies mayores específicamente justificadas.

    - Carecerán de cimentación y de cualquier otra instalación distinta del abastecimiento de agua. Los paramentos verticales exteriores, carpintería y cubierta serán de materiales propios de la zona o de coloración y textura similar, prohibiéndose expresamente revestimientos plásticos, metálicos y los bloques de hormigón o ladrillos vistos, que deberán revocarse y pintarse de acuerdo con lo anterior.

    - Se mantendrán retranqueos de 3 metros a las líneas de cierre a caminos o carreteras autorizables según estas Normas. Respecto de linderos con otras propiedades deben separarse en la misma cuantía, salvo pacto o permiso del colindante.

4. La implantación de casetas de aperos es inherente, exclusivamente, al uso de horticultura que deberá demostrarse previamente, justificando asimismo la necesidad de la misma por las características, extensión y funcionalidad del área de cultivo.

5. A efectos urbanísticos, los terrenos, que se pretendan destinar a uso de horticultura, no precisan de especiales condiciones de infraestructuras o acceso.

6. Al interior de los Núcleos, las posibilidades edificatorias de las explotaciones agrarias se equiparan a las de la vivienda familiar en cuanto a parcela mínima, superficie construida, alturas y condiciones de emplazamiento.

7. Fuera de los Núcleos Rurales, para realizar construcciones agrarias distintas de las casetas de aperos, las parcelas deberán contar con una superficie igual o superior a la Unidad Mínima de cultivo, y la ocupación de la parcela no superará el 10%.

(Se elimina el punto cuarto del apartado tercero y se añade el apartado séptimo por la modificación n.º 26 del PGO, aprobada por el Pleno municipal, en su sesión celebrada el 15 de mayo de 2015, publicada en el BOPA n.º 132 de 9 de junio de 2015).

7.18 Viveros e invernaderos.

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

2. No se limita la superficie que pueda ser englobada dentro del tipo de las construcciones precarias propias de este uso, consistentes en cierres transparentes de vidrio o plástico. Pero deben separarse de todos los linderos en igual distancia que su propia altura, sin

bajar de 3 metros, y del cierre a vía pública de acuerdo con las condiciones generales establecidas para el resto de construcciones.

3. Las zonas de retranqueo deberán quedar libres de elementos estructurales, anclajes o instalaciones, siendo accesibles para limpieza, desinfección y ventilación.

4. Toda parcela destinada a estos usos deberá contar con un cerramiento perimetral arbóreo o arbustivo dispuesto de forma tal que oculte de vistas desde las vías públicas las zonas invernadas.

5. Para que las explotaciones de viveros o invernaderos puedan contar con construcciones auxiliares para guarda y administración, deberán disponer de una superficie de parcela igual o superior a la unidad mínima de cultivo. Dichas construcciones, sin contar, en su caso, la vivienda, no podrán ocupar más del 10% de la superficie de la parcela que soporta la explotación, y se emplazarán de conformidad con las reglas generales de retranqueos y retiros, bien por luces rectas, o por razón de su uso.

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

7. Los terrenos que se pretendan destinar a uso de agricultura intensiva en su variedad de viveros o invernaderos deberán contar con acceso desde vía pública existente, sin precisar de otras condiciones especiales de infraestructuras.

Subsección C. Forestales

7.19 Usos forestales.

1. Se considera como forestal el uso o actividad relativa al conjunto de especies arbóreas y arbustivas o de matorral y pastos forestales susceptibles de explotación y aprovechamiento controlado. Se distinguen tres tipos de ámbitos sobre los que se pueden ejercer estos usos:

    a) Manchas y fragmentos de bosque autóctono

    b) Repoblaciones y monte bajo en zonas forestales tradicionales: antiguos montes comunales, zonas altas, grandes pendientes, y cabeceras de cuenca, así como las repoblaciones destinadas a formar grandes barreras de protección.

    c) Repoblaciones de antiguos terrenos agrarios.

    La mayor parte de los dos primeros grupos se halla incluida en los Suelos de Especial Protección, y se sujetarán a las limitaciones derivadas de la aplicación de su normativa zonal particular.

2. Se prohíbe la tala de manchas de bosque autóctono, permitiéndose solamente su explotación mediante entresacas, de acuerdo con la legislación sectorial vigente, siempre que no se altere el valor ecológico de las mismas.

3. Las repoblaciones pertenecientes al segundo grupo podrán ser explotadas ajustándose a la legislación sectorial, pudiendo denegarse la tala cuando conlleve un impacto ambiental o ecológico negativo.

4. Las manchas forestales del tercer grupo no tienen normativa de protección específica, siendo de aplicación para ellas la de la Categoría del suelo en que se encuentren.

5. Al no requerir la actividad forestal de edificaciones "in situ" no se especifica normativa de edificación, si bien la posible autorización de construcciones vinculadas a la misma ha de ser totalmente restrictiva, con límite máximo d ocupación del 10% de la parcela, y siempre que se cuente con la unidad mínima de cultivo forestal.

Subsección D. Ganaderos y piscícolas

7.20 Concepto

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

2. Se entienden por actividades piscícolas las encaminadas a fomentar la reproducción de peces y mariscos.

7.21 Clasificación de usos ganaderos.

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

   - Ganadería vinculada a los recursos agrarios del suelo: pastizales, forraje,etc.

   - Ganadería industrializada desligada del substrato vegetal del terreno sobre el que se implanta.

2. Por el tipo de especies o ganado que se cría se establecen los siguientes grupos:

   a. Ganado mayor, vacuno o equino.

   b. Ganado menor, ovino o caprino.

   c. Ganado porcino y avícola, conejero, etc.

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

7.22 Ganadería vinculada a la explotación del suelo.

1. Se entiende que la ganadería más directamente vinculada a la utilización de los recursos del suelo es la vacuna y suele corresponder a caserías tradicionales más o menos divididas, en las que se usa principalmente la siega, con ganado en estabulación permanente o semipermanente, en instalaciones preexistentes anejas a la vivienda y generalmente readaptadas. No ofrecen peligro de vertidos concentrados y el régimen tradicional de explotación no altera la ordenación parcelaria ni sus aspectos paisajísticos.

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

3. Además del cumplimiento de las reglamentaciones específicas de los organismos autonómicos y estatales correspondientes y demás legislación sectorial que les sea de aplicación, las explotaciones ganaderas quedan sujetas a las limitaciones que establecen las presentes Normas.

4. Queda prohibido el uso residencial superpuesto con instalaciones de estabulación.

5. Las explotaciones de ganadería extensiva no precisan de especiales condiciones de localización.

6. Fuera del Núcleo Rural las instalaciones de estabulación requieren una superficie mínima de terreno de 5.000 m².

7. Al interior de los Núcleos, las posibilidades edificatorias de las explotaciones ganaderas se equiparan a las de la vivienda familiar en cuanto a parcela mínima, superficie construida, alturas y condiciones de emplazamiento.

8. La creación de nuevas explotaciones, para ser consideradas ligadas a la actividad agraria requiere la justificación de una disponibilidad de 2.000 m² de terreno agrario por cada cabeza de ganado vacuno, bien sea en propiedad, arriendo o alquiler de pasto, lo que equivale a 5 vacas por hectárea.

9. El conjunto de instalaciones, no ocupará~~n~~ más del 20% de la superficie de la parcela en que se emplacen.

10. Todas las construcciones: viviendas, establos y sus edificaciones auxiliares, tendejones, pajares, estercoleros, silos... cumplirán las condiciones generales de edificación y estética que señalan estas Normas, en función de su tipología, así como, en su caso, las particulares según la Categoría de suelo en que se ubiquen.

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

7.23 Ganadería intensiva.

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

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

3. Las distancias que se deben mantener respecto de otras edificaciones deberán respetar lo establecido en la legislación y reglamentaciones específicas de los organismos autonómicos y estatales correspondientes.

4. Se exigirá una superficie mínima de parcela de 5.000 m², con ocupación máxima del 20% y retranqueo mínimo a linderos de 10 metros.

5. La autorización de implantación y construcción de una instalación de ganadería industrializada, precisará previamente de la realización de un Estudio de Implantación y está supeditada a disponer de un terreno suficiente que contribuya a garantizar el aislamiento de la explotación, conforme al apartado anterior, y la absorción como fertilizante del estiércol producido, sin peligro de contaminación del suelo y de las aguas.

6. La necesidad de disponer de terrenos suficientes puede sustituirse por instalaciones que técnicamente garanticen los mismos resultados, si bien para calcular la que de todos modos se precise se tendrán presentes los efectos posibles de averías o fallos y no sólo la hipótesis de funcionamiento correcto.

7. Todas las construcciones correspondientes a la explotación se ajustarán a las condiciones de edificación reguladas en las presentes Normas tanto para la edificación principal como para los establos y sus construcciones auxiliares, en función de la Categoría de suelo en que se ubiquen.

8. Deberá presentarse estudio específico de absorción de estiércoles y decantación de purines y de transporte al terreno agrario a fertilizar, evitando los vertidos a cauces o caminos públicos y la producción de impactos incompatibles con las actividades y viviendas vecinas.

7.24 Usos piscícolas.

1. La presente normativa será de aplicación para las explotaciones en piscifactorías fuera de los cauces naturales de los ríos. Con independencia de lo previsto en la normativa sectorial de aplicación, la instalación de piscifactorías estará sometida a la autorización de la Comisión de Urbanismo de Asturias.

2. La petición de autorización se acompañará con un Estudio de Implantación donde se señalen los cauces naturales, las canalizaciones previstas, y se analicen los efectos de las retenciones en el río, los vertidos, la sanidad de aguas, etc; debe garantizarse, en todo caso, tanto la sanidad de las aguas retenidas y de la cría que en ellas se realice, como de los vertidos de las aguas después de utilizarlas.

3. La instalación de cetáreas para conservación de mariscos es igualmente parte de este artículo, y se tratará de modo análogo al que hasta aquí se ha indicado, si bien la documentación precisa será en general más simple y proporcionada al tamaño de la instalación que se pretende.

4. No se establecen limitaciones de parcela mínima para la implantación de los usos piscícolas, si bien las construcciones e instalaciones, a excepción de los puntos de captación y vertido a los cauces deberán separarse de todos los linderos en igual distancia a su propia altura, sin bajar de 3 metros. Respecto de vías públicas se

respetarán las distancias establecidas en el capítulo correspondiente a condiciones generales de edificación.

5. Las instalaciones piscícolas y cetáreas que requieran unas construcciones auxiliares para guarda y administración deberán cumplir las siguientes condiciones:

   - Ocupación máxima de edificación 10% de la parcela.

   - Condiciones de edificación, composición y estética, las establecidas con carácter general para el resto de construcciones en función de su tipología, y, en su caso, de la Categoría del Suelo No Urbanizable en que se encuentre, con la limitación de poder contar tan sólo con una sola planta.

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

7. Los terrenos que se pretendan destinar a usos piscícolas deberán contar con acceso desde vía pública existente.

8. Como condiciones especiales de infraestructuras, las instalaciones piscícolas deberán garantizar la depuración de los vertidos así como la ausencia de peligro de inundaciones en otros predios.

Sección Tercera
Usos Industriales

7.25 Concepto, clasificación y condiciones generales.

1. La definición del uso industrial se corresponde con la contenida en las Normas referidas al Suelo Urbano.

2. Las industrias susceptibles de establecerse en el Suelo No Urbanizable se clasifican en los siguientes grupos:

   1º. Industrias extractivas. Son aquellas cuya localización viene condicionada por la necesidad de explotación directa de los recursos minerales del suelo.

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

   3º. Otras actividades afines: Areas de Servicio. Areas para aprovisionamiento de carburantes, incluidas zonas de taller mecánico, tienda y cafetería.

3. No se admiten en el ámbito de estas Normas otras actividades industriales diferentes de las descritas en este capítulo. Cualquier otra actividad de tipo industrial aparte de las ya mencionadas, deberá alojarse exclusivamente en los polígonos reservados a esos fines en este Concejo.

Subsección A. Industrias Extractivas

7.26 Clasificación

Se consideran las siguientes clases:

- Industrias extractivas a cielo abierto: Explotaciones a cielo abierto para la obtención de arena o de piedra destinadas a la construcción o las obras públicas.
- Actividades mineras: Excavaciones para la extracción de minerales, bien sean en galería o a cielo abierto. Podrán ser de carácter industrial o familiar.
- Extracciones con transformación. Industrias que transforman directamente los materiales extraídos del suelo.

(Se sustituye el termino canteras por Industrias extractivas por la modificación n.º 26 del PGO, aprobada por el Pleno municipal, en su sesión celebrada el 15 de mayo de 2015, publicada en el BOPA n.º 132 de 9 de junio de 2015).

7.27 Canteras.

1. La explotación de Industrias extractivas a cielo abierto, además de cumplir los requisitos expresados en la Ley de Minas, y demás legislación específica que le sea de aplicación, estará sujeta a licencia municipal y autorización previa. Dicha tramitación exigirá la presentación la Declaración de Impacto Ambiental, Proyecto de Explotación y Plan de Restauración, aprobados y autorizados por el órgano competente de la comunidad autónoma. La solicitud de licencia se acompañará de un Estudio de Implantación, redactado por facultativo competente en el que se detalle la situación actual de los terrenos objeto de la explotación, con reflejo de la edificación, arbolado e infraestructura existente, la extensión y límites de la explotación, sus fases temporales, sus características, y los impactos ocasionados en la zona respecto a accesos, estabilidad del terreno y régimen de aguas.

2. Se presentará también un compromiso de reconstrucción del terreno una vez finalizada la explotación, de conformidad con el Plan de Restauración. Dicha reconstrucción se garantizará por medio de avales o fianzas, depositados ante el órgano competente de la comunidad autónoma y se hará constar en el Registro de la Propiedad.

3. El perímetro de toda excavación de cantera, deberá rematarse una vez concluida la extracción en el frente de que se trate, con taludes de inclinación máxima de 30º (57,74%) y la línea superior de la excavación deberá estar separada al menos tres metros de los límites de terrenos ajenos o de otra utilización. Cualquier nueva explotación de cantera, en cualquier punto donde sea compatible con el resto de las actividades, o la continuación de la explotación de las que ya están en uso, no podrá rebasar de los planos inclinados imaginarios con pendiente máxima de 30º (57,74%), apoyados en una línea paralela a los linderos de la finca con una separación de 3 metros por su lado interior. La extracción puede realizarse con cortes en vertical, pero estos nunca alcanzarán una altura total superior a cinco metros, pasando a formarse escalones de esa altura y al menos 2,5 metros de ancho si la altura total del tajo rebasa de la indicada. El primer escalón contando desde arriba, en todo caso, no tendrá más de 2,5 metros de altura.

4. En la medida de las posibilidades y de las mejoras técnicas disponibles en materia de Seguridad Minera, sin perjuicio de lo establecido en la reglamentación vigente, en materia de normas de seguridad minera, las excavaciones de nuevas Industrias Extractivas deberán respetar en su contorno o la disposición natural del terreno, de modo que éste pueda ser reconstruido posteriormente, una vez la explotación caiga en desuso, o haya alcanzado su límite de explotabilidad. 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 ello sea deseable a juicio del Ayuntamiento. Las operaciones de relleno o perfilado de las Industrias extractivas a cielo abierto en desuso serán causa justificada para imponer servidumbres temporales de paso en las fincas limítrofes si fuera preciso.

5. Las actuaciones de relleno de explotaciones agotadas o en desuso precisarán de tramitación previa de autorización por parte del Órgano medioambiental de la Administración autonómica.

6. Se autoriza en el interior de la instalación de Industrias extractivas a cielo abierto, previa solicitud de la correspondiente licencia de obras y presentación de Proyecto, la realización de las edificaciones precisas para la explotación. El Ayuntamiento podrá ordenar su demolición, sin derecho alguno a indemnización en el proceso de restitución del terreno una vez la explotación se haya terminado.

7. La ocupación máxima de la parcela por los edificios e instalaciones presentes no superará el 20% de la misma. Estos edificios se ajustarán en características y tipología a las disposiciones generales de edificación establecidas en estas Normas para el suelo No Urbanizable.

8. Se deberá resolver adecuadamente el acceso y paso de camiones de forma que su tráfico no interfiera con el normal desarrollo de actividades de la zona.

(Nueva redacción de los apartados primero, segundo y cuarto, y sustitución del termino canteras por Industrias extractivas, llevada a cabo por la modificación n.º 26 del PGO, aprobada por el Pleno municipal, en su sesión celebrada el 15 de mayo de 2015, publicada en el BOPA n.º 132 de 9 de junio de 2015).

7.28 Actividades mineras.

1. Se incluyen los dos tipos de labores:

   - Explotaciones subterráneas.

   - Explotaciones a cielo abierto.

2. En ambos casos, cumplirán con los requisitos y condiciones exigidos por la legislación sectorial y específica que les afecte.

3. 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.

4. Por lo demás, estas actividades, con independencia de que se acompañen o no de edificaciones, se incluyen aquí expresamente entre las que precisan licencia municipal, acorde con la legislación de la materia y también con el planeamiento urbanístico. El otorgamiento de la licencia necesitará la autorización previa de la Comisión de Urbanismo de Asturias, tramitada conforme al procedimiento que regulan los artículos 131 y 132 del TROTUAS. El Ayuntamiento podrá ordenar la demolición de esas edificaciones cuando la explotación hubiera concluido.

5. 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, si bien se encuentra fuera del ámbito de la Ley de Minas de 21 de julio de 1973, precisará licencia municipal.

6. Las explotaciones a cielo abierto deberán ajustarse como mínimo, a las condiciones de perímetro que se fijaban en el caso de industrias extractivas a cielo abierto, y, tanto estas como las subterráneas habrán de resultar compatibles con los usos, clasificación y zonificación de las zonas próximas.

7. Se autoriza en el interior de la instalación minera la realización de edificaciones precisas para la explotación, en los mismos términos expresados para las de las industrias extractivas a cielo abierto.

8. Se deberá resolver adecuadamente el acceso y paso de camiones de forma que su tráfico no interfiera con el normal desarrollo de actividades de la zona.

(Sustitución del termino canteras por Industrias extractivas a cielo abierto efectuada por la modificación n.º 26 del PGO, aprobada por el Pleno municipal, en su sesión celebrada el 15 de mayo de 2015, publicada en el BOPA n.º 132 de 9 de junio de 2015).

7.29 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 correspondiente a las industrias extractivas a cielo abierto o minas y por la normativa propia de las industrias transformadoras.

2. No podrán emplazarse a una distancia menor de 250 m a un Núcleo Rural salvo que la legislación sectorial aplicable permita expresamente una distancia menor, y previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo de Asturias.

(Sustitución del termino canteras por Industrias extractivas a cielo abierto efectuada por la modificación n.º 26 del PGO, aprobada por el Pleno municipal, en su sesión celebrada el 15 de mayo de 2015, publicada en el BOPA n.º 132 de 9 de junio de 2015).

Subsección B. Industrias vinculadas al medio rural

7.30 Clasificación

Se consideran las siguientes clases:

- Almacenes o industrias de transformación de productos agrarios, vinculadas a las explotaciones agrarias.

- Talleres artesanales, locales destinados a la realización de actividades de artes u oficios, o reparación de maquinaria 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 a la vivienda.

7.31 Almacenes o industrias de transformación

1. Cumplirán los requisitos y condiciones exigidas por su legislación específica, según sus fines sean:

   - Forestales: Serrería, secaderos, tratamiento y almacenaje de madera.

   - Ganadero: Tratamiento y almacenaje de productos lácteos. Almacenes de piensos.

   - Agrícolas: Lagares y almacenes de cosechas y abono

2. La localización de estas instalaciones será, en general, la misma que se exige para las explotaciones a las que estén vinculadas. Las excepciones a esta regla se señalan en la normativa de cada Categoría de Suelo.

3. Deberán localizarse a una distancia superior a 100 metros de cualquier vivienda ajena, salvo autorización expresa de los propietarios de la misma. La reducción de distancia, sin embargo, no será aceptable respecto de edificaciones propias o ajenas, si la actividad está calificada en el Reglamento de Actividades, y conforme a él la distancia no debe ser reducida.

4. Las instalaciones menores de 100 metros cuadrados podrán integrarse como edificaciones auxiliares de la vivienda rural.

5. Fuera de los Núcleos Rurales, la edificación, conjuntamente con las restantes que se sitúen en la misma parcela, no podrá ocupar más del 50% de la superficie del terreno.

6. Al interior de los Núcleos, las posibilidades edificatorias de las industrias se equiparan a las de la vivienda familiar en cuanto a parcela mínima, superficie construida, alturas y condiciones de emplazamiento, no pudiendo superar su superficie de la equivalente a una vivienda, es decir, 300 m^2 construidos sobre rasante.

7. Estos edificios se ajustarán en características y tipología a las disposiciones generales de edificación establecidas en estas Normas para el suelo No Urbanizable, así como, en su caso, a las limitaciones específicas derivadas de la Categoría de suelo en que se emplacen.

(Se modifica la redacción del apartado 3, 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)

7.32 Talleres artesanales.

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

2. La parcela mínima edificable para este uso se equiparará a la requerida para vivienda familiar, en función de la Categoría de suelo a ocupar.

3. La superficie construida no superará los 150 m². y podrá estar vinculada a la vivienda del titular de la actividad.

4. Estos edificios se ajustarán en características y tipología a las disposiciones generales de edificación establecidas en estas Normas para el suelo No Urbanizable, así como, en su caso, a las limitaciones específicas derivadas de la Categoría de suelo en que se emplacen.

Subsección C. Otras Actividades afines

7.33 Áreas de Servicio.

1. Comprenden aquellas áreas destinadas al servicio de carburantes, incluidas las zonas de taller mecánico, tienda y cafetería.

2. Como complemento de servicio de carburantes se podrán instalar edificios anejos de lavado, engrase de vehículos y maquinaria, tienda de accesorios, repuestos, lubricantes, servicio y venta de neumáticos. Estas actividades se regularán según su normativa específica.

3. Las edificaciones tendrán una superficie máxima construida de 300 m2; serán de planta baja y con una altura máxima de 3,50 m debiendo acudirse a un Estudio de Implantación para parámetros mayores.

4. Sus posibles emplazamientos se limitarán a las Categorías de Suelo en que se autoricen, y a terrenos con frente a carreteras de titularidad estatal o autonómica que cumplan con las condiciones que la legislación establezca para dicho uso en relación con accesos, dimensiones, carriles de incorporación...

Sección Cuarta
Dotaciones, Infraestructuras y Servicios

7.34 Concepto y clasificación.

1. Se consideran como Dotaciones, Infraestructuras y Servicios al conjunto de actividades de carácter colectivo, complementarias al uso residencial, y con independencia de que este último se desarrolle en zonas de carácter urbano o en el medio rural.

2. A los efectos de estas Normas, se establecen los siguientes grupos:

   - Dotaciones colectivas de equipamiento, las encaminadas a cubrir las necesidades de la población, tanto de ocio, como culturales, asistenciales, sanitarias, religiosas, etc., así como los Parques y Zonas verdes, es decir, los espacios libres destinados al esparcimiento al aire libre, sin incidencia edificatoria.

   - Infraestructuras, las instalaciones relacionadas con el transporte, comunicaciones y los abastecimientos básicos del sistema de asentamiento de población.

   - Servicios: Comercio, los destinados a la compra o venta de productos, o prestación de servicios al público, tales como peluquerías, lavanderías, etc.

   - Servicios: Recreativo/Cultural: las actividades destinadas al público para el desarrollo de la vida social, englobadas en Salas de Reunión, y Hostelería, de forma similar a la clasificación establecida para el suelo Urbano.

   - Servicios: Hotelero, los edificios o instalaciones de servicio al público con destino al alojamiento eventual o temporal, de carácter turístico.

   - Servicios: Campamentos de Turismo, instalaciones controladas de acampada, para la instalación temporal de tiendas y caravanas de uso estacional.

7.35 Condiciones generales.

1. Salvo indicación expresa en sentido contrario, solamente podrán considerarse como Usos Autorizables aquellas dotaciones vinculadas al servicio directo de los habitantes del Concejo, o, en otro caso, no supongan inconvenientes o interferencias para ellos.

2. Cada actividad vendrá regulada por las presentes Normas y por la legislación que le corresponda en razón de la materia.

3. En todos los aspectos que aquí no se citen, se aplicarán complementariamente, las regulaciones sobre contenidas en las Normas sobre Usos en Suelo Urbano y Dotaciones.

Subsección A. Dotaciones colectivas de equipamiento

7.36 Categorías

Se distinguen los siguientes grupos:

a) Dotaciones a nivel local. Instalaciones deportivas, escolares, sanitarias, asistenciales, religiosas y otras análogas, al servicio directo de la población de la zona de que se trate.

b) Dotaciones municipales o supramunicipales. Con análogo uso, pero de ámbito de servicio superior al de la población del área inmediata.

c) Dotaciones de ocio. Las de equipamiento al aire libre sin edificación significativa, sobre grandes espacios abiertos, tales como parques rurales, reservas de caza, etc.

7.37 Dotaciones a nivel local.

1. Los nuevos equipamientos locales deberán situarse incluidos en los propios Núcleos Rurales. Las dirigidas al conjunto de una parroquia deberán concentrarse en su núcleo de cabecera o su área de influencia, procurando obtener una buena accesibilidad para el conjunto servido.

2. Las edificaciones se adaptarán a las características de su función específica y a las de las construcciones circundantes.

3. La condiciones edificatorias serán análogas a las de la vivienda familiar.

7.38 Dotaciones municipales o supramunicipales.

1. Las del primer tipo deben señalarse de modo análogo a las del artículo anterior, pero sin la necesidad de alojarse dentro de un Núcleo, y solo excepcionalmente se producirán fuera de los Suelos Urbanos o Urbanizables. Las supramunicipales, en cambio, se consideran como Uso Incompatible, por lo que su implantación exigiría los requisitos que para dichos usos regulan las presentes Normas.

2. Para su implantación, se exigirá la elaboración de un Plan Especial o un Estudio de Implantación que contenga las determinaciones que para cada uno de ellos especifica el TROTUAS.

3. Los deberes de urbanización, cesión gratuita y abono de cánones, que, en su caso, deban cumplir los promotores de estas dotaciones, serán determinados y cuantificados según lo dispuesto en el artículo 128 del TROTUAS.

7.39 Cementerios

1. Este tipo de instalaciones en el ámbito local del Suelo No Urbanizable de Avilés, cuenta con carácter local (parroquial) y no se prevé cambio de este régimen de utilización.

2. Podrán mantenerse las instalaciones actuales, posibilitando su ampliación acorde con las previsiones de la parroquia correspondiente y conforme a lo dispuesto en el presente artículo, así como en la legislación sectorial correspondiente, atendiendo a la cual se establecerán las distancias que recíprocamente deben guardar entre sí tal instalación y las viviendas existentes o futuras.

3. Los cementerios parroquiales, por su pequeña escala, no plantean especiales problemas de ningún tipo, por lo que es suficiente mantener a las edificaciones ajenas distancias análogas a las actuales, en el supuesto de ampliación de las superficies de enterramiento, debiendo cumplir, en cualquier caso, con la legislación sectorial aplicable.

4. Las hipótesis de cementerio de nueva implantación o de ampliación de gran importancia de uno de los actuales, parroquial, a mayor ámbito de utilización, que no están previstas en principio, deberán sujetarse, en su caso, a la legislación específica de la materia: Decreto 72/98 de 36 de noviembre Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria del Principado de Asturias.

7.40 Dotaciones de ocio.

1. Además del cumplimiento de la legislación específica que le corresponda, para su autorización deberá elaborarse un Plan Especial o un Estudio de Implantación que contenga los estudios específicos que se entiendan oportunos dadas las características de las instalaciones, entre los que podrán contemplarse:

    - Información pormenorizada de usos actuales
    - Impactos de modificaciones del medio físico y sobre las actividades agrarias y residenciales colindantes.
    - Estudio de accesos y aparcamientos
    - Régimen de uso y mantenimiento.
    - Estudio financiero
    - Programación y fases.

2. La ocupación del terreno por las edificaciones vinculadas a la dotación no rebasará del 15% y estas cumplirán las condiciones generales de edificación y estética que señalan estas Normas, en función de su tipología, así como, en su caso, las particulares según la Categoría de suelo en que se ubiquen.

3. Las dotaciones privadas que puedan entenderse de interés público y social, se regularán para su implantación por lo establecido en el artículo 128 del TROTUAS..

4. Para llevar a cabo los actos a que se refiere el párrafo anterior deberá quedar garantizada la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y de su entorno inmediato. Esta condición quedará concretada y especificada en el documento de autorización.

Subsección B. Infraestructuras

7.41 Condiciones comunes

Se trata, en todos los casos, de las instalaciones necesarias para el servicio colectivo de los asentamientos de población, en aspectos físicos, y no sociales como en el caso de las dotaciones. Como norma general son instalaciones de utilidad pública e interés social, por lo que se les atribuye el carácter general de Uso Permitido. No obstante, si su relación con el medio es mala, podrán llegar a calificarse como Uso Autorizable o aún Incompatible, según se expone en las condiciones particulares de los distintas Categorías de Suelo No Urbanizable, que se desarrollan más adelante. Se tratan separadamente los siguientes paquetes de infraestructuras:

a. Transporte: vías públicas y ferrocarril.
b. Tendidos por cable: energía eléctrica, teléfono.
c. Agua y Saneamiento.
d. Vertederos.

7.42 Vías públicas

1. Las vías públicas son elementos esenciales en la estructuración y utilización del territorio. Con independencia del organismo o colectividad al que corresponda 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, articulándose sus distintos órganos, si deben intervenir varios de ellos, en la forma establecida en las Leyes y Reglamentos de Carreteras.

2. Las vías de circulación cuya propiedad no es pública, pero que sirven a un colectivo de personas o propiedades, son igualmente inedificables y su explotación, mantenimiento, e hipotética modificación deberán realizarse previo conocimiento y autorización municipal.

3. 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 y su variante; 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.

4. El contacto de las fincas con vías públicas clasificadas como carreteras no presupone el derecho de acceso rodado. Por el contrario, se establecen las siguientes limitaciones para este tipo de vías públicas:

   1º. Red de interés general del Estado: Se ajustarán a lo previsto en el artículo 102 del Reglamento de Carreteras, y no se podrán autorizar accesos directos de fincas a carreteras de esta categoría, sino por medio de otras vías. Se mantendrán las actuales condiciones de acceso a las fincas, pero se tratará de ir suprimiéndolos, en especial para las fincas edificadas o destinadas a uso distinto del agrícola, reordenando los accesos a través de otras vías.

   2º. Red de carreteras del Principado de Asturias: No se autorizarán nuevos accesos desde las propiedades a esta categoría de carreteras sin contar con la previa autorización de la Consejería competente.

   3º. Red local: podrán autorizarse nuevos accesos a fincas no edificadas y mantenerse los actuales para edificadas o no. Sin embargo, se podrá suprimir algún acceso a finca edificada, si lo tiene en zona donde produzca problemas, buscándolo alternativamente a otra vía de menor rango. Cuando en una finca 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 núcleo rural.

5. Las limitaciones señaladas en el punto 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.

6. Dentro de los núcleos rurales del tipo B, y C, los particulares podrán proponer la creación de nuevos caminos y su cesión al Ayuntamiento. Dicha actuación precisará de la tramitación de un Plan Especial, en cuyo proceso de tramitación se impondrán las condiciones geométricas, constructivas y de instalaciones o infraestructuras a cumplir, teniendo como referencia las establecidas para los viarios secundarios en el Título IX de estas Normas, y sólo será aprobado en el caso de que se considere que los viarios propuestos contribuyen a completar o mejorar la red viaria existente.

   La apertura de estos viarios, a instancias de los particulares, no podrá llevar a aparejada la realización de operaciones de agrupación y división posterior de las fincas afectadas, con mecanismos semejantes a los del procedimiento de reparcelación.

   En ningún caso se autorizará la creación de caminos en fondo de saco que tengan como finalidad dotar de acceso a fincas concretas o partes de las mismas a través de otras.

   En defecto de acuerdo, y si resulta de interés para el Ayuntamiento, podrá delimitarse una unidad de actuación en términos similares a los establecidos en el artículo 200 del TROTUAS, en cuyo caso, deberá justificarse expresamente el interés público de la actuación.

7. Al tratar de las condiciones para la edificación se señalan las distancias mínimas de construcciones y cierres a los distintos tipos de vías, y según la categoría de Suelo No Urbanizable de la que se trate. Para los restantes aspectos de la relación entre vías públicas y predios se recurrirá a la legislación general de esta materia.

7.43 Ferrocarriles.

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 vigente en la materia.

7.44 Energía eléctrica. 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 la legislación sectorial vigente en esta materia.

2. Los nuevos tendidos de líneas eléctricas o los existentes cuando sean objeto de reforma deberán compatibilizarse con los Núcleos Rurales haciéndose en subterráneo; y con el paisaje, evitando las zonas protegidas por conservación del medio natural (Suelo de Especial Protección) o los lugares donde su presencia sea notablemente inoportuna, en cualquier tipo de Suelo No Urbanizable.

7.45 Teléfonos

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.

7.46 Agua y saneamiento

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

2. No se podrán autorizar viviendas, o actividades comerciales, turísticas o en general cualquier tipo de asentamiento humano hasta tanto no quede garantizado el caudal mínimo de agua necesario para la actividad, bien por suministro de red municipal u otro distinto; y se garantice su condición de salubre y limpia conforma a lo establecido en el artículo 5 del RD 140/2003 de 7 de febrero, o a la legislación que lo modifique, justificándose en el último supuesto la procedencia, captación, emplazamiento, análisis, etc.

3. Se considera que el agua es sanitariamente potable y por lo tanto, apta para el consumo humano, cuando en todo momento, a lo largo de toda la red de suministro, reúne las condiciones mínimas establecidas en la legislación citada en el apartado anterior.

4. Todas las edificaciones que cuenten con suministro de agua, sea particular o público, deberán contar asimismo con sistema de evacuación de los vertidos de aguas negras que, o bien las conduzcan a la red municipal de alcantarillado, o bien supongan su tratamiento suficiente previo al vertido al terreno. No se autorizan, por lo tanto, los simples pozos negros, sino las fosas sépticas, en los casos de vertidos individuales o colectivos de cuantía reducida; ni el vertido a cauces o al terreno de colectores de saneamiento, cuando exista ese tipo de red, sin su previo tratamiento por fosa séptica o estación depuradora. Las instalaciones de tratamiento de aguas negras deberán adaptarse a las Normas Tecnológicas que dicten los organismos competentes y a la legislación vinculante de esa materia.

5. Será obligatorio conectar la evacuación de aguas fecales al alcantarillado público si éste existe a una distancia no superior a 100 m del punto de vertido, salvo que se demuestre la imposibilidad física de ejecutar dicha conexión.

6. Todo vertido industrial, ganadero o similar que contenga elementos de contaminación química no biodegradable, ha de ser autorizado expresamente por el Ayuntamiento, conforme a lo descrito en la Ley 5/2002 de 3 de junio del Principado de Asturias, o Norma que la sustituya, en regulación de los vertidos de las aguas residuales de estos establecimientos.

7. Igualmente, las instalaciones ya existentes que produzcan aguas negras, residuales, ganaderas o similares, en aplicación de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley anteriormente citada, estarán obligados a legalizar sus vertidos a los colectores municipales, mediante la correspondiente autorización administrativa municipal.

8. Pese a suponer que una fosa séptica depura suficientemente los vertidos si funciona correctamente, los pozos absorbentes que de ella procedan deberán guardar al menos 30 m. de distancia con captaciones de agua potable, y evitar situarse dentro de la zona de formación de los manantiales utilizados para abastecimiento.

9. A su vez el alumbramiento de pozos se regulará por las disposiciones vigentes en la materia, no pudiendo situarse a una distancia inferior a 30 metros de cualquier pozo absorbente de aguas residuales.

10. Los fines tratados en este artículo son de utilidad pública e interés social, fijándose su obligación y derecho en relación con todos los usos establecidos al amparo de estas Normas; los terrenos necesarios para las instalaciones o las servidumbres necesarias, podrán ser expropiados y repercutidos a sus beneficiarios conforme a la legislación de Régimen Local. La capacidad coactiva de la Administración en este aspecto podrá utilizarse incluso en la solución de vertidos individuales, y no conectados a las redes municipales o vecinales de conducción, pues las funciones infraestructurales de abastecimiento y depuración de vertidos son independientes de la existencia de estos servicios formalmente centralizados o concentrados.

7.47 Vertederos

1. Hay dos tipos de vertederos: los de basuras domésticas y los de escombros. Ambos deben cumplir, en su emplazamiento y características los requisitos de la Ley 10/1998 de 21 de abril, de Residuos y el Reglamento de Actividades.

2. Dentro del Concejo de Avilés, el vertido de basuras domésticas está centralizado y bajo control municipal, siendo el Ayuntamiento el responsable exclusivo de este tipo de vertederos, y no autorizándose de su instalación bajo ningún otro tipo de dependencia.

3. Se prohíbe igualmente en el Concejo el vertido de escombros, que han de ser depositados en la instalaciones centralizadas de Cogersa.

Subsección C. Servicios. Comercio

7.48 Clasificación.

Se distinguen los siguientes niveles:

- Local: destinado al uso y servicio de la población residente rural.

- Municipal o supramunicipal: destinado al servicio de un ámbito mayor de población, o cualquier otra que supere la superficie máxima regulada para el uso comercial local.

7.49 Comercio local

Las edificaciones se adaptarán a las características generales de parcela, emplazamiento, edificación y estética fijadas para la vivienda familiar, así como a las que para dichos edificios se fijan en la normativa correspondiente a cada Categoría de suelo, y su superficie de almacén y venta será proporcionada al ámbito de servicio y no mayor de 150 metros cuadrados, sobre rasante.

7.50 Comercio municipal y supramunicipal.

1. Las condiciones de implantación serán las siguientes:
   - Parcela mínima de 5.000 m2 por actividad.
   - Pendiente máxima del terreno en el área de implantación, 30%, debiendo localizarse las edificaciones en aquellas zonas de la parcela de menor pendiente. Como consecuencia de esta localización el banqueo máximo se establece en 1,50 m. sobre la rasante natural del terreno.
   - Frente a camino público: 30 metros
   - Tipología: edificaciones aisladas y de planta baja.
   - Superficie máxima de ocupación por parcela, 10%.
   - La edificación en todas sus partes guardará como mínimo una distancia de 6 m. a todos los linderos, incluido el que separe de vía pública.
2. La tipología de edificación para este uso puede ser la de nave, si bien respetando las condiciones generales para la edificación de estas Normas, en el sentido de asimilarse a los modelos tradicionales. El resto de condiciones de edificación son las mismas que se establecen en estas Normas para la vivienda.
3. Las actividades contarán como mínimo con una plaza de aparcamiento por cada 20 m2 de superficie construida, debiendo ser tratada dicha zona con elementos verdes y/o vegetales para evitar el impacto de las superficies enlosadas o asfaltadas.

Subsección D. Recreativo/Cultural

7.51 Clasificación y condiciones.

1. Se trata de un caso particular de las actividades comerciales aún cuando se recojan bajo la denominación de hostelería. Las condiciones de parcela para su implantación, al interior de los Núcleos Rurales, serán las mismas que se establecen para vivienda familiar. La parcela mínima exigible fuera de los Núcleos Rurales, se ajustará a las condiciones establecidas para el comercio en el articulo anterior, siendo, además, uso potencialmente molesto.
2. Las edificaciones se adaptarán a las condiciones fijadas para la vivienda familiar, con las particularizaciones que correspondan, según la Categoría de Suelo en que se ubiquen.
3. Las actividades, cualquiera que sea su tamaño, contarán como mínimo con una plaza de aparcamiento por cada 20 m2, debiendo ser tratada dicha zona con elementos verdes y/o vegetales para evitar el impacto de las superficies enlosadas o asfaltadas.

Subsección E. Servicios. Hotelero

7.52 Clasificación y condiciones

1. Las condiciones de parcela para su implantación, al interior de los Núcleos Rurales, serán las mismas que se establecen para vivienda familiar. Fuera de los Núcleos, sólo se admitirá dicho uso en edificios preexistentes.

2. Las edificaciones se adaptarán a las condiciones fijadas para la vivienda familiar, con las particularizaciones que correspondan, según la Categoría de Suelo en que se ubiquen.

3. Las actividades contarán como mínimo con una dotación de aparcamientos que cubra la mayor de las siguientes ratios: una plaza de aparcamiento por cada 20 m2 de superficie construida o una plaza por cada habitación. La zona de aparcamiento deberá ser tratada con elementos verdes y/o vegetales para evitar el impacto de las superficies enlosadas o asfaltadas.

Subsección F. Servicios. Campamentos de Turismo

7.53 Condiciones generales y de detalle.

1. Se prohíbe, con carácter general para todo el término municipal, la acampada y el uso de caravanas en cualquiera de sus modalidades fuera de los campamentos expresamente autorizados para ello.

2. Se trata de instalaciones controladas de acampada para la instalación temporal de tiendas y caravanas, de uso generalmente estacional, siendo actividades que precisan Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental, según el PORNA. Su instalación también precisará de la previa redacción de un Estudio de Implantación.

3. Aparte de cumplir con la legislación y normativa sectorial específica, cumplirán con las siguientes determinaciones:

    - El tamaño máximo de la actuación será de 10.000 m2 y 600 usuarios, respetando en cualquier caso el módulo mínimo que se pueda establecer en cada momento. La parcela deberá contar con, al menos, el 15% de su superficie destinada a espacios libres o deportivos y zonas verdes.

    - La instalación se adaptará al entorno paisajístico, contará con acceso directo de doble sentido a las vías públicas, cierre perimetral de seto o valla, y resolverá tanto las acometidas de servicios como la depuración de sus vertidos y la gestión de los residuos y basuras.

    - Tanto las áreas de acampada como las construcciones de la instalación respetarán una franja de retranqueo a los cierres de 5 metros.

    - Contarán con una dotación de una plaza de aparcamiento por cada cuatro campistas, y las dimensiones y pendientes de éstas así como de los viarios de distribución interior se ajustarán a las prescripciones geométricas que se recogen con carácter general para los garajes colectivos en Suelo Urbano.

- Las construcciones necesarias para el funcionamiento de la instalación (recepción, oficina, bar y salón social, vestuarios, aseos o lavaderos...) ocuparán una superficie máxima del 10% de la parcela; será de una sola planta, y su tipología y características constructivas y estéticas se adaptarán a las construcciones tradicionales y el entorno.

7.54 Campamentos de turismo para caravanas.

1. Este artículo se refiere a los campamentos de esta especialidad o a las partes de los mixtos de caravanas y tiendas de campaña que se destinen a las primeras.

2. No se autorizan este tipo de instalaciones con carácter privado, sino en todo caso abiertas al público.

3. El carácter de este tipo de campamentos es expresamente de temporada. Fuera de los meses comprendidos entre mayo y septiembre, las caravanas deberán retirarse de los lugares de utilización para acampada y almacenarse, en su caso, agrupadas y de modo que se imposibilite su utilización.

4. El estacionamiento continuo de caravanas debe acometerse, en su caso, de acuerdo a las normas fijadas para comercio municipal o supramunicipal en local cerrado. En ningún caso se autorizará la estancia en las caravanas mientras se encuentren estacionadas.

Sección Quinta
Vivienda Familiar

7.55 Concepto y clasificación

1. Se considera vivienda familiar al conjunto de espacios, locales o dependencias destinados al alojamiento o residencia familiar.

2. A los efectos de estas Normas se distinguen las siguientes clases de viviendas:

   - Vivienda agraria: aquélla ocupada por personas vinculadas a la explotación agraria del terreno sobre el que se levante la construcción y de las fincas próximas pertenecientes a la misma propiedad o explotación.

   - Quintana tradicional: se entiende como tal al conjunto formado por una Vivienda Agraria, las edificaciones complementarias y auxiliares, la corrada (espacio abierto en torno al cual se suelen disponer las edificaciones) y las parcelas anejas de la misma propiedad, en coto redondo.

   - Vivienda no agraria: se entiende por tal la que, sin estar vinculada a una explotación agraria o ganadería, se adapta a la tipología propia del modelo constructivo del área donde se ubique, o el que sea autorizado por estas Normas, no incidiendo en las circunstancias a que hace referencia el artículo 109 del TROTUAS.

7.56 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 encierro 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.

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.

7.57 Condiciones generales para viviendas de nueva planta, o adaptación al uso de vivienda de inmuebles destinados a otros fines.

1. Las viviendas deberán cumplir con todas las especificaciones fijadas para ese uso en las Normas correspondientes a Suelo Urbano.

2. Cumplirán las condiciones de parcela mínima edificable, frente mínimo de parcela, emplazamiento, alturas, etc., que se fijan para cada Categoría de Suelo No Urbanizable, en que sea posible su localización.

3. La superficie máxima construida que se autoriza para usos de vivienda es de 300 m^2 sobre rasante, en los que se comprenderán tanto el uso principal residencial, como los complementarios de éste, bien integrados en la misma edificación o bien ocupando edificaciones auxiliares (garaje, almacenes o aperos).

4. Las superficies construidas bajo rasante destinadas a usos complementarios y auxiliares (locales no habitables), no computarán a los efectos de restar capacidad edificatoria.

5. Las condiciones específicas de separación reguladas en relación con las viviendas más próximas, industrias, cementerios, etc. serán asimismo exigibles para las nuevas viviendas cuando éstas pretendan implantarse en la proximidad de un uso existente que así lo determine.

6. Las nuevas viviendas deberán contar con acceso rodado, de las condiciones fijadas al tratar de las vías públicas, artículo 7.42 de estas Normas, o a través de servidumbres de paso aptas para vehículos (anchura mínima 3 m) existentes.

   La acreditación de la existencia de las servidumbres de paso deberá de justificarse a través de documentos notariales, registrales, judiciales o catastrales.

7. Es obligatorio para la construcción de una nueva vivienda, que el terreno donde se asiente disponga de abastecimiento de agua y energía eléctrica, y que se resuelva satisfactoriamente la eliminación de vertidos. La solución de estos extremos deberá demostrarse antes de la concesión de la licencia.

(Nueva redacción de los apartados primero y quinto efectuada por la modificación n.º 26 del PGO, aprobada por el Pleno municipal, en su sesión celebrada el 15 de mayo de 2015, publicada en el BOPA n.º 132 de 9 de junio de 2015).

(Se modifica la redacción del 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)

7.58 Viviendas vinculadas a explotación agropecuaria

1. Tanto lo que se denomina como vivienda agraria como la quintana tradicional, tienen en común la vinculación entre el uso residencial y la explotación agropecuaria; y, por lo tanto, la convivencia, en general, junto a la vivienda de instalaciones clasificadas en los usos denominados como agricultura extensiva y ganadería vinculada al suelo. En este caso, la ocupación de terreno que se deriva del emplazamiento de la vivienda no contabiliza para determinar el porcentaje máximo de ocupación permitido.

2. Podrá autorizarse la construcción de una vivienda nueva, a no más de quince metros de las preexistentes, en los conjuntos compuestos por una o más viviendas de una explotación agropecuaria que se definan como quintana tradicional asturiana. El titular de la nueva vivienda deberá acreditar su vinculación a la actividad agraria, y las construcciones deberán ajustarse a la tipología tradicional.

Sección Sexta.
Usos existentes

7.59 Condiciones generales.

1. En la descripción de condiciones exigidas a cada uno de los usos previstos en esta Norma el texto se refiere básicamente a condiciones en la creación de nuevos usos.

2. Para los usos ya existentes, una vez encuadrados dentro de la clasificación de esta Norma, no se establece la condición de fuera de ordenación por el mero hecho de no ajustarse a las especificaciones fijadas hasta aquí para las nuevas instalaciones. Pero tampoco se establece ningún tipo de legalización o amnistía para las que no cumplan la parte de las condiciones hasta aquí fijadas en relación con 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 distancia, que no pueden modificarse sin trasladar la actividad, y que solo sería aplicables para casos de carencia de licencia y no prescripción de su situación.

3. En las viviendas realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de estas Normas, no adaptadas a las mencionadas características y que no contasen con licencia, sólo actuará la prescripción en los supuestos que señala el artículo 255 del TROTUAS, quedando en situación 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.

4. Las condiciones de parcela mínima edificable, ocupación de terreno, accesos y frente a vía pública y distancias respecto de otros usos o edificaciones, sólo serán exigibles a los usos ahora existentes en la hipótesis de que se pretenda realizar ampliaciones, según se tipifican estas actuaciones en las Normas para el Suelo Urbano, si su cuantía supone una proporción de aumento en la superficie construida superior al 50% de la existente.

5. En cualquier caso, las posibilidades de ampliación tendrán como límite superior las superficies máximas edificables establecidas en estas Normas para cada uno de los usos de que se trate, en función de la Categoría del suelo en que se ubiquen.

6. Las viviendas actualmente existentes en los Núcleos Rurales que no se encuentren fuera de ordenación, podrán ser ampliadas en función de las posibilidades edificatorias de la parcela en que se ubiquen, como si se tratase de edificios de nueva planta, con las limitaciones establecidas en el artículo 124.2 del TROTUAS.

7. Las viviendas actualmente existentes en otras categorías de Suelo No Urbanizable, cuando no estén vinculadas a explotaciones agropecuarias, podrán ser mantenidas y reformadas, en cualquiera de las modalidades previstas en estas Normas, con excepción de la Reestructuración, cuando esta implique demoliciones globales en que se derribe más del 20% de los paramentos exteriores del inmueble, y la Ampliación, cuando ésta suponga un incremento de superficie construida superior al 20%, respecto de la preexistente.

(Se incorpora el apartado séptimo por la modificación n.º 26 del PGO, aprobada por el Pleno municipal, en su sesión celebrada el 15 de mayo de 2015, publicada en el BOPA n.º 132 de 9 de junio de 2015).

7.60 Cambios de uso.

El cambio del uso a que se pueda destinar un terreno o una construcción será objeto de licencia municipal, y sólo será admisible si el nuevo uso cumple con la totalidad de prescripciones que en estas Normas se fijan para el mismo.

Sección Séptima.
Compatibilidad entre usos

7.61 Compatibilidad de distintos usos en la misma parcela.

La posible convivencia de varios usos en una misma parcela de Suelo No Urbanizable estará sujeta siempre a las siguientes limitaciones:

a) Según la categoría de suelo en que se emplacen:

- En suelo no urbanizable de especial protección nunca podrá haber más de un uso en una misma parcela y según lo expresado en el presente titulo de estas Normas nunca podrá haber edificaciones.

- En suelos no urbanizable de interés serán compatibles varios usos siempre y cuando no se exceda con las edificaciones, sin contar, en su caso, la vivienda, de la ocupación en planta señalada para el más restrictivo de ellos.

- En suelo no urbanizable núcleo rural podrán ser compatibles varios usos siempre que la edificación no exceda del tamaño señalado para una vivienda, y siempre subordinándose los demás usos a no interferir con el de vivienda.

b) Según los tipos de uso:

- Los usos de industria extractiva y las áreas de servicio no serán compatibles con ningún otro uso.

- Los campamentos de turismo tampoco serán compatibles con ningún otro uso, a excepción del de vivienda de los propietarios, que en su caso deberá ubicarse en una construcción de análogas características estéticas a las del resto de construcciones necesarias para el funcionamiento de la instalación.

- La exigencia del cumplimiento de distancias mínimas derivada de la aplicación de normativa sectorial o del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, podrá condicionar la posible convivencia de distintos usos en la misma parcela.

Capítulo III
Condiciones generales de composición e higiene de las edificaciones

Sección Primera
Disposición de las edificaciones

7.62 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 y con otras propiedades y entre sí.

7.63 Tipología de la edificación.

1. Se establecen dos tipologías básicas para las posibles edificaciones:

   - Residencial

   - Nave

2. La tipología aquí denominada residencial se caracteriza por la posibilidad de división en plantas superpuestas, o de contar con una sola. Por lo demás se presenta 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.

3. La tipología de nave se caracteriza por estar constituida básicamente por un local único o dominante, sin compartimentación interior permanente, y con altura general equivalente más de una planta en uso residencial. La distribución de huecos y cubiertas responden a esa falta de compartimentación interior, con distribución repetitiva de los huecos o iluminaciones cenitales, y cubiertas de faldones simples y extensos.

4. La tipología denominada residencial no necesariamente se refiere o limita a ese tipo de uso. De hecho, deberá utilizarse ese modelo obligatoriamente en los siguientes usos: dotaciones, comercio y relación de nivel local, y hotelero en todos los casos. En talleres artesanales esta será también la tipología preferentemente aplicada.

5. La tipología de nave será la preferentemente utilizada en las actividades agrarias e industriales en general, y puede ser adecuada en dotaciones, comercio y relación de nivel municipal o supramunicipal.

6. Dado el carácter de vivienda unifamiliar y la condición de aislada que, en general, corresponde con esta clase de Suelo, se prohibe la edificación de vivienda colectiva y la tipología de bloque; es decir, no se admite la superposición de viviendas distintas en distintos pisos, sino que cada una debe estar separada de las restantes por planos verticales.

7. Esta condición no supone que las viviendas que ahora existen con disposición distinta a la indicada queden fuera de ordenación; pero no se podrán crear viviendas nuevas con superposición entre ellas, ni siquiera por reforma de edificios existentes.

7.64 Medida de la construcción.

1. La superficie de las construcciones se expresa por la suma de sus superficies construidas entre todas las plantas, en metros cuadrados, de conformidad con lo dispuesto al respecto para el Suelo Urbano en el Título V de estas Normas y su contabilización a los efectos del cómputo de la superficie máxima construible, también se hará de conformidad con los criterios expresados en el referido Título.

2. La ocupación de terreno se mide por el porcentaje que representa la superficie construida en planta baja de todas las edificaciones de la parcela, respecto de la superficie total de la parcela.

(Nueva redacción del apartado primero, supresión de los apartados segundo y cuarto y renumeración del apartado tercero (que pasa a ser el segundo) efectuada por la modificación n.º 26 del PGO, aprobada por el Pleno municipal, en su sesión celebrada el 15 de mayo de 2015, publicada en el BOPA n.º 132 de 9 de junio de 2015).

7.65 Alturas y distribución interior de la edificación

1. La altura de la edificación se mide por número de plantas y, en cada fachada, por la distancia entre la rasante del terreno y la línea de cornisa. Con independencia de cual sea la inclinación del terreno, esa distancia no rebasará, en ningún punto del contorno de

cada fachada, de la dimensión que se fija en cada caso como máxima, salvo en situaciones puntuales de accesos a sótanos

2. La forma de efectuar la medición de alturas seguirá los mismos criterios que se han establecido para el Suelo Urbano

3. En tipología residencial, la altura máxima en todo punto de la línea de cornisa respecto de la rasante del terreno será de 7 metros, para el caso de división interior en varias plantas, y de 3,6 metros, para edificaciones de una sola planta sobre rasante.

4. En la tipología de nave, la altura máxima en todo punto del desarrollo de la línea de cornisa será de 4,5 metros, con independencia de que se divida interiormente en varias plantas o no.

5. Los locales o piezas habitables deberán contar con una altura interior libre mínima de 2,5 metros. Los locales considerados como no habitables pero que alberguen usos distintos del simple almacenamiento o instalación de maquinaria, como los garajes, contarán con una altura mínima de 2,2 metros, con posibilidad de reducir puntualmente dicha altura bajo elementos estructurales o de instalaciones hasta 2,0 m.

6. No se fija altura máxima interior para los locales, salvo la resultante de aplicar la de los edificios completos exteriormente.

7. En plantas bajo cubierta cuyo techo sea la propia cubierta inclinada, se admite la solución de altura libre variable según el faldón, cumpliendo las características establecidas para dichos espacios en Suelo Urbano.

8. 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.

9. Las plantas que se sitúen bajo rasante cumplirán las mismas condiciones que para ellas se establece en el Suelo Urbano, y se limitarán a ocupar el espacio situado bajo la proyección vertical de los muros exteriores y superficies cubiertas de las plantas superiores.

7.66 Cubiertas

1. Las cubiertas serán obligatoriamente inclinadas y con pendiente no inferior a 15º ni superior a 30º. Ningún faldón de cubierta puede superar el nivel marcado por el conjunto de todos los demás planos inclinados teóricos trazados desde la línea de alero de todas las demás fachadas, no admitiéndose por encima del conjunto de todos ellos más elementos sobresalientes que las chimeneas y las buhardillas. No se admiten soluciones de antepecho o similar, en el perímetro de la cubierta, que simulen la existencia de una cubierta plana.

2. Se tipifican como buhardillas los castilletes superpuestos sobre los faldones de cubierta destinados a alojar huecos verticales de iluminación, con dimensiones exteriores de su parte frontal no superiores a 1,5 m. de ancho, y 2,00 m. de alto; la cumbrera de la buhardilla será horizontal, y la separación con otras, si hay varias, no bajará de 2,5 m. La

parte frontal vertical nunca se adelantará más allá de la proyección vertical del plano de fachada.

3. Una de las buhardillas en la fachada principal puede alcanzar 2,5 metros de ancho, sin variar el resto de dimensiones ni la separación con otras; pudiendo admitirse hacer también lo mismo, y simétricamente, en la fachada opuesta.

4. La disposición de aguadas de la cubierta será tal que las fachadas de hastial nunca sean las más largas del perímetro, excepto el caso en que esa fachada coincida con la línea de máxima pendiente del terreno y entre sus dos extremos exista un desnivel igual o superior a una planta completa.

5. La configuración de las cubiertas, en cuanto a pendientes y formalización de buhardillas, será la indicada en los apartados anteriores con independencia de que las construcciones cuenten con una o dos plantas y de que se haya alcanzado o no el límite máximo de altura de cornisa.

7.67 Retranqueos

1. Las edificaciones deberán mantener retranqueos en las condiciones señaladas en las Normas para Suelo Urbano, con la particularidad de que En el lindero que dé frente a vía pública la distancia a respetar no se medirá a su posición actual, sino a la de retiro obligatoria para cierres, si esta es diferente. El retranqueo se suprime en los linderos con colindantes si existe acuerdo mutuo en tal sentido, o si el colindante ya no lo guarda, según se regula para el Suelo Urbano; 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.

2. Con independencia de la regulación general recogida en el apartado anterior, los retranqueos de las edificaciones e instalaciones no bajarán de los específicamente fijados para usos concretos, si estos son superiores.

7.68 Luces rectas

La definición y regulación de este aspecto se remiten a las Normas correspondientes al Suelo Urbano. Igualmente se toman de ese texto las definiciones y regulaciones de los locales habitables y de los miradores y galerías acristaladas.

7.69 Iluminación y ventilación.

Todos los locales o estancias habitables de las viviendas y resto de usos, cumplirán las condiciones de iluminación y ventilación establecidas para el Suelo Urbano.

7.70 Situación de la piezas habitables dentro de la edificación

A efectos de la consideración de los locales como habitables, es indiferente su situación dentro de la edificación. Por lo tanto, a efectos de estas Normas, los sótanos o semisótanos no presentan diferencia con las restantes plantas, excepto en lo que afecta al cumplimiento de las condiciones de altura máxima, que son las únicas que se relacionan con la rasante del terreno. Para ser habitable un local precisa tan sólo cumplir con las condiciones de iluminación

y ventilación establecidas en anteriores artículos, y no presentar humedades, periódicas o permanentes en ninguno de los paramentos que lo limitan.

7.71 Relación entre las edificaciones.

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

    a) **Exentas**, las que estando en una sola propiedad no están en contacto con ninguna de las propiedades adyacentes.

    b) **Pareadas**, las que tienen uno de sus muros en contacto con otra edificación de acceso independiente o en distinta parcela, siendo exentas en el resto de su perímetro.

    c) **Entre medianeras**, las que sólo mantienen fachadas libres a viario y fondo de terreno, o, en todo caso, a frentes contrarios.

2. El adosamiento entre edificaciones (siempre que sus utilizaciones no estén incursas en incompatibilidades o distancias mutuas obligatorias) es tema libre; y sujeto, simplemente a pacto sobre colindantes, en el caso de que se produzca sobre los linderos. Cuando las edificaciones de una parcela se sitúan adosadas a algún lindero, el colindante puede adosarse a ellas sin necesidad de permiso del anterior, siempre que la superficie de superposición mutua no baje de dos terceras partes de la total del muro propio; y supuesto que la anterior no contara con servidumbre de luces, en cuyo caso deberán respetarse éstas de cualquier modo.

3. No obstante lo anterior, el adosamiento de edificaciones se producirá, salvo en el caso de completar vacíos de alineaciones de viviendas en Núcleos Rurales, dando lugar a viviendas pareadas, prohibiéndose, con carácter general, la tipología de edificación residencial en hilera para construcciones de nueva planta, impropia del ámbito rural.

7.72 Edificación tradicional

Se consideran como edificación tradicional, a efectos de referencia de las nuevas edificaciones, las construcciones de carácter rural, tanto vivienda como edificaciones complementarias o 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.

Sección Segunda
Tratamiento de la Parcela

7.73 Movimiento de tierras

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 industrias extractivas a cielo abierto o minería. Se sujetarán a las condiciones fijadas para este tipo de usos.

- 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 tratan 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 solo 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. Cuando en una parcela se autorizan construcciones, suele ser conveniente la realización simultánea de movimientos de tierra.

2. Los movimientos de tierras dentro de una parcela, respetarán, en todo caso los niveles de terrenos 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 30º (57,74% de pendiente) en una franja de terreno de anchura no inferior a 3 m. En todo caso, se resolverá en terreno propio la circulación de aguas superficiales procedentes de la lluvia, si el movimiento de tierras altera el régimen de circulación de esas aguas existente con anterioridad.

3. Al interior de las parcelas, y para el tipo de movimientos de tierras motivado por construcciones o instalaciones, se respetarán, además, las siguientes condiciones:

   - En ningún caso un desmonte o terraplén podrá tener una altura igual o superior a 3 metros.

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

   - Todo edificio deberá separarse de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3 metros.

   - Los movimientos de tierra motivados por realización de construcciones, deben determinarse en el proyecto de éstas.

4. Para movimientos de tierras consistentes en desmontes o vaciados de las parcelas, podrá autorizarse la ejecución de muros de contención, en las mismas condiciones de altura que se exigen para los movimientos de tierras en el apartado anterior, y siempre y cuando se estime justificado que no se está produciendo un impacto visual negativo en el entorno. La ejecución de dichos muros precisará de un proyecto por el que se garantice su estabilidad.

(Se sustituye el término canteras por Industrias extractivas a cielo abierto por la modificación n.º 26 del PGO, aprobada por el Pleno municipal, en su sesión celebrada el 15 de mayo de 2015, publicada en el BOPA n.º 132 de 9 de junio de 2015).

7.74 Cierres de fincas

1. Los cierres de fincas no edificadas, en las Categorías de suelo en que se autoricen, deberán hacerse por medio de estacas y alambradas, o por medio de seto vivo, o con ambos procedimientos simultáneamente : con una altura que no rebase de 2 metros sobre el nivel del terreno del lado del cierre que sea más bajo; y con posibilidad de ser reducida esa altura hasta un total de 80 cm. como máximo, cuando el cierre separe de un camino o vía pública y, por razones paisajísticas, no deba encajonarse la vista desde ésta. La reducción se establece, en general, en las carreteras, estatales, autonómicas, y locales, cuando transcurren por tramos de media ladera, y afecta al cierre situado en el lado de la vía en el que el terreno está a menor cota. Igual limitación se fija en caminos de recorrido pintoresco. La cimentación de dichos cierres podrá realizarse por medio de zapatas aisladas para cada poste, o zanja corrida si se pretende amarrar la malla metálica en su borde inferior, si bien, se ejecutará bajo rasante en cualquier caso, a fin de no modificar la escorrentía natural de los terrenos.

2. En fincas edificadas, además de los cierres descritos en el apartado anterior, se permitirá ejecutar muros de fábrica en torno a las edificaciones, encerrando un espacio en torno a ellas (análogo a la corrada tradicional), que no tiene necesariamente porqué ser coincidente con la parcela completa, del modo siguiente:

    - Siempre que el cierre no se sitúe a más de quince metros de distancia de algún punto de la construcción principal en plantas normales por encima del terreno.

    - Con una altura máxima de 1,50 metros sobre el terreno a cualquiera de sus dos lados y ejecutado en mampostería de piedra cuajada u hormigón fundido sin revestir, si ha de quedar visto por su cara exterior.

    - Con los materiales de fábrica que se desee, si se recubre exteriormente (del lado contrario a la edificación), con seto vivo, para lo que se precisará retirar el cierre hacia el interior de la línea de emplazamiento según retranqueos, para poder plantar el seto sin rebasar de dicha línea.

    - Por encima de la altura de 1,5 puede disponerse, hasta 2,50 metros de altura en conjunto, verja metálica o alambrada, y seto vivo en todo caso. No autorizándose, en cambio, el uso de celosía de hormigón o cerámica.

3. En los frentes a vía pública de las fincas edificadas podrán ejecutarse cierres con las tipologías constructivas referidas en el apartado anterior, a pesar de que se alejen de la edificación principal mas allá del límite de quince metros exigido para las corradas.

4. Cuando la edificación forma parte del compacto de un Núcleo Rural, puede admitirse que el cierre de la casa se ejecute en los mismos materiales que componen la edificación principal, no precisándose, en este caso, la plantación de seto vivo exterior que lo recubra.

5. Los nuevos cierres a realizar frente a vías públicas deberán de cumplir con lo establecido en la legislación estatal y autonómica vigente en materia de ordenación y defensa de las carreteras, y guardar, como mínimo, las siguientes distancias (retiros) de los elementos de la vía:

   - En carreteras de la Red de interés general del Estado, los cierres podrán situarse en el límite de la zona de dominio público (según se define en el artículo 74 del Reglamento de Carreteras), si no excede en altura de 90 cm. Para alturas mayores, el cierre deberá ejecutarse a 8 m. de la arista de la explanación de la carretera, tal como ésta se define en el mencionado artículo del Reglamento de Carreteras.

   - En carreteras de la Red Autonómica, la mayor de las dimensiones siguientes: 10 m. al eje de la vía o 5 m. al borde de la pavimentación, sea del tipo calzada o arcén.

   - En carreteras de la Red local municipal, la mayor de las siguientes distancias: 4,5 m. al eje de la vía o 1 m. al borde de la zona pavimentada. Podrán ampliarse estas dimensiones en curvas cerradas, por razón de mejorar la visibilidad.

   - En caminos, la mayor entre 3 m. al eje de la vía o 50 cm. al borde del pavimento, salvo en los Núcleos Rurales donde la distancia de los cierres será de 4 m al eje de la vía o 1 m al borde de la zona pavimentada y donde, además, los terrenos exteriores a los cierres serán objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento, en los términos previstos en el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias.

   - Ningún cierre tendrá curvas, frente a vía pública, menores de 6 metros de radio.

6. En los tramos de carreteras y caminos que discurran dentro de los Núcleos Rurales, en las hileras de edificios medianeros consolidadas, podrá suprimirse el retranqueo entre edificación y cierre, si este espacio intermedio no existe con anterioridad.

7. La utilización de muros de fábrica, en piedra cuajada u hormigón fundido sin revestir, podrá autorizarse igualmente en tramos del cierre general de una finca que realicen funciones de contención de tierras o de protección en zonas inundables. En ambos casos, el problema deberá quedar razonado y demostrado, y la utilización de muro de fábrica se limitará a la zona que presente esa circunstancia, sin rebasar, en el caso de la contención de tierras, del nivel del terreno en su lado más alto. La contención de tierras se producirá tan solo en los casos en que el desnivel a ambos lados del cierre existe ya, no autorizándose esa solución si lo que se pretende es rellenar variando los niveles actuales. Los movimientos de tierras autorizados en estas Normas para el Suelo No Urbanizable nunca dan lugar a muros de contención, sino a taludes inclinados formados por las propias tierras.

8. En los casos en que se acredite una situación de riesgo de caída a distinto nivel y siempre que ésta no proceda de un movimiento de tierras no autorizado, podrá autorizarse incrementar la altura de los muros de cierre o contención por encima de los máximos permitidos con carácter general hasta 1 metro por encima de la rasante del

terreno más alto. No obstante, dicho incremento se producirá siempre sin empleo de fábrica maciza.

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

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

11. En los puntos de acceso de vehículos a las fincas, los cierres deberán retirarse hacia el interior de la parcela en la distancia necesaria para crear un área de espera, sin invadir la vía pública, en tanto que se abre o cierra el portón. El fondo mínimo de dicho área será de 4 metros. No obstante, ésta podrá suprimirse si el portón de paso de vehículos es motorizado.

12. Se prohíbe el empleo en los cierres de materiales que puedan causar daño a las personas, tales como alambres de espino o similares.

(Supresión del punto sexto del apartado quinto, nueva redacción del apartado undécimo e incorporación del apartado décimo segundo por la modificación n.º 26 del PGO, aprobada por el Pleno municipal, en su sesión celebrada el 15 de mayo de 2015, publicada en el BOPA n.º 132 de 9 de junio de 2015).

(Se modifica la redacción del punto 4 del apartado quinto, 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)

7.75 Edificaciones auxiliares

1. Si parte del programa de usos en una parcela se desarrolla en edificaciones auxiliares, éstas se contabilizan de igual modo que la principal y deben cumplir sus mismas reglas, tanto en disposición como en tratamiento estético; no existe excepción, en este aspecto, para los cobertizos o tendejones, aún cuando presenten alguno de sus frentes, o todos ellos, abiertos.

2. Las construcciones auxiliares deben situarse en la misma parcela que la principal, y su uso se entiende como parte del que se realice en aquella. La única excepción a esta regla general es el caso de los hórreos, para los que la construcción o emplazamiento en diferente parcela que la edificación principal sólo se admitirá si ambas son colindantes.

3. Podrán realizarse instalaciones deportivas familiares, entendiendo por tales aquellas de uso privado que para su construcción exigen la realización de desmontes u otras acciones similares, tales como piscinas, pistas de tenis, etc...(excluidos por lo tanto clubes deportivos y otras entidades públicas o semipúblicas), en las siguientes condiciones:

- Sólo podrán ubicarse en parcelas en las que ya exista una vivienda.

- Su distancia a la vivienda no será superior a 25 m.

- Los elementos fijos de aquellas que se encuentren sobre rasante (muros o cierres, construcciones, etc) deberán separarse de los cierres de parcela, o de su posición teórica si aquellos no existen, con las mismas reglas de emplazamiento que el resto de las construcciones auxiliares.

- Serán descubiertas o bien computarán como superficie construida, a descontar del máximo permitido para la parcela.

(Nueva redacción del punto tercero del apartado tercero efectuada por la modificación n.º 26 del PGO, aprobada por el Pleno municipal, en su sesión celebrada el 15 de mayo de 2015, publicada en el BOPA n.º 132 de 9 de junio de 2015).

7.76 Hórreos

1. Los hórreos existentes se consideran como edificaciones agrícolas protegidas por el Catálogo, por lo cual se someterán al régimen de protección en él establecido.

2. No se autoriza la instalación de nuevos hórreos o el traslado de los existentes en parcelas carentes de una edificación principal a la que den servicio, salvo que ésta sea colindante, y se establezca una vinculación registral entre hórreo y vivienda. En cualquier caso, la distancia que medie entre hórreo y edificación principal no superará los 25 m.

3. Los hórreos de nueva factura deberán ajustarse en tipología y materiales a los modelos tradicionales y deberán sustentarse sobre pegollos de sillería o madera, los cuales, a su vez, descansarán directamente sobre el suelo, y no sobre construcción alguna.

4. No se autoriza la apertura de ventanas ni otros huecos en paramentos verticales o cubierta, distintos de los tradicionalmente asumidos.

5. Tampoco se autoriza la disposición de ningún tipo de instalación, con excepción de la de alumbrado.

(Nueva redacción del apartado segundo efectuada por la modificación n.º 26 del PGO, aprobada por el Pleno municipal, en su sesión celebrada el 15 de mayo de 2015, publicada en el BOPA n.º 132 de 9 de junio de 2015).

Sección Tercera
Condiciones Estéticas

7.77 Composición arquitectónica

1. Las nuevas construcciones, sean de tipología residencial, de nave, o incluso auxiliares, en la totalidad del ámbito de estas Normas, se ajustarán a la estética de las mismas tipologías en sus modelos tradicionales.

2. 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.

3. Quedan expresamente prohibidas las edificaciones para vivienda unifamiliar que imiten la tradicional construcción de hórreos o paneras.

7.78 Fachadas

1. La composición de fachadas debe terminarse a base de revestimientos continuos coloreados, y no de los materiales de la fábrica vistos, excepto que ese material sea piedra natural, o madera tratada adecuadamente. La piedra podrá utilizarse asimismo como revestimiento en zócalos y aplacado de determinados volúmenes de las construcciones simulando mampostería, siempre y cuando cuente con un espesor mínimo de 5 cm. y se disponga con criterios de colocación que sigan la lógica constructiva del mampuesto. Podrán autorizarse espesores de piedra menores, si el aplacado está compuesto por piezas rectangulares regulares y se disponen en hiladas horizontales sin acusar las juntas. Los colores de los revestimientos, aplicados por pintura o propios en el caso de los morteros monocapa, deberán ser lisos y de la gama habitualmente empleada en la zona.

2. Se prohíben expresamente en fachadas las plaquetas cerámicas y azulejos; los morteros con proyección de gravilla; la madera barnizada con coloración ajena a los tonos tradicionales; el hormigón visto o impreso, y en general, cualquier material que resulte ajeno al carácter rural tradicional de la zona.

3. Igualmente se prohíbe el recercado de huecos y el revestido de esquinas con aplacados de piedra irregulares en imitación de mampostería.

4. Sea en tipología residencial o de nave, las fachadas mantendrán formas de composición y distribución de huecos análogos a las dominantes de los edificios tradicionales de análoga tipología presentes en la zona.

5. Las medianeras o paredes ciegas que pueden quedar al descubierto, aunque sea provisionalmente, se revocarán o cubrirán con materiales que armonicen con las fachadas. Aún 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, o de acabado metálico.

6. Se señalan como soluciones adecuadas en fachada las antojanas y corredores (estos últimos abiertos o acristalados), se prohíben las terrazas descubiertas en plantas superiores.

7.79 Cubiertas

1. Las cubiertas de las edificaciones, mantendrán las normas de composición de la edificación tradicional, en relación con pendientes, continuidad de faldones, aleros, etc.

2. Aparte de la condición de ser inclinadas y de las pendientes y composición ya señaladas con anterioridad, los materiales de cubierta deberán mantener el color tradicional de la zona, o sea el rojo de la teja cerámica. Dentro de esa condición básica, los materiales podrán variar de calidad de tal forma que puedan ser cerámicos, de hormigón u otros.

3. Se admiten los materiales transparentes o traslúcidos formando claraboyas o lucernarios dentro del plano de los faldones de cubiertas, con la única condición de no ser coloreados.

7.80 Ampliación de edificios existentes

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

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

   - Mantener una referencia intencionada a las líneas generales de la composición, aleros, impostas, recercados, ritmos y proporción de huecos, etc.

   - Utilizar análogos acabados de fachada, guardando textura y color armónicos con el edificio principal.

   - La cubierta, mantendrá, en trazado, pendientes y material, los criterios del edificio principal.

   - Los materiales de cierre y seguridad, ventanas, puertas, deberán guardar buena relación con los anteriores.

   - Pese a todo lo indicado, deberá dejarse claramente patente qué parte de la edificación es la anterior y cual es la ampliada.

7.81 Construcciones prefabricadas

1. Las construcciones prefabricadas destinadas a viviendas, edificios auxiliares, casetas de aperos, u otras actividades, deberán cumplir las condiciones estéticas y constructivas planteadas con carácter general para los edificios en las distintas situaciones consideradas.

2. Sus condiciones de autorización corresponderán a las de uso o actividad que sobre las mismas pretenda realizarse.

(Nueva redacción de apartado segundo efectuada por la modificación n.º 26 del PGO, aprobada por el Pleno municipal, en su sesión celebrada el 15 de mayo de 2015, publicada en el BOPA n.º 132 de 9 de junio de 2015).

7.82 Publicidad.

1. La publicidad y decoración de establecimientos comerciales o industriales, deberá respetar criterios de armonía general con el conjunto del edificio y referirse tan solo a las

zonas de la construcción sobre las que se realicen y no al 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 en general vallas publicitarias de las denominadas de publicidad exterior.

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

4. Las presentes condiciones para publicidad implican la condición de fuera de ordenación para las instalaciones que no se ajusten a ellas, imponiéndose la caducidad de sus autorizaciones periódicas, si cuentan con ellas, y la obligación de retirarlas o desmontarlas.

7.83 Emplazamientos de las edificaciones

1. Además de cumplir las condiciones generales ya expresadas en el resto de este Capítulo III, en todos los casos deberá estudiarse y justificarse el emplazamiento de las edificaciones en relación con el paisaje circundante. Podrá denegarse, pese al cumplimiento de las restantes condiciones de uso y edificación, 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.

2. En los lugares de paisaje abierto y natural de especial interés rural o en las perspectivas que ofrezcan los núcleos rurales típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, volumen, altura de los edificios, muros y cierres y la instalación de otros elementos rompan la armonía del paisaje, desfiguren la perspectiva del mismo o limiten o impidan la contemplación del conjunto.

7.84 Generalidad de las Condiciones Estéticas.

1. Todos los actos sujetos a licencia son objeto de las presentes Condiciones Estéticas.

2. El Ayuntamiento podrá autorizar obras que no se ajusten estrictamente a las condiciones estéticas que se establecen en los artículos precedentes cuando considere que, a pesar de ello y debido a su calidad arquitectónica, las actuaciones se insertarían adecuadamente en su entorno.

Capítulo IV
División en Categorías del Suelo No Urbanizable y condiciones particulares de cada una de ellas

Sección Primera
Suelo No Urbanizable de Especial Protección

7.85 Descripción

1. La Categoría señalada en los planos como Suelo No Urbanizable de Especial Protección establecida en este Plan General es exclusivamente aquella en que se trata de proteger sus excepcionales valores forestales, naturales, ecológicos, paisajísticos o culturales. Su carácter, es, por lo tanto, el de zona no edificable.

2. Las características vegetales que se tratan de proteger, son las siguientes:

   - **Riparia**: Sotos arbolado que se desarrollan en las riberas de los ríos, arroyos y fondos de valle. Están constituidos por especies hidrófilas, que precisan mantener constantemente embebido en agua su aparato radicular: AInus glutinosa, aliso, Salix sp. sauce (varias especies). Populus nigra, chopo, y en menor proporción Acer pseudoplantanus, arce, Fraxinus excelsior, Fresno, etc. integran fundamentalmente la lista de especies arbóreas, que además de contribuir de forma capital a controlar la acción erosiva de los cursos de agua, aportan al paisaje una nota de variedad y color especialmente en Primavera y Otoño.

   - **Frondosas:** Masas arboladas, formadas por especies frondosas caducifolias autóctonas pertenecientes al dominio atlántico y dominadas de manera casi general por el castaño, Castanea sativa; Betula péndula, abedul (sobre todo en las cabeceras de valles) suele estar siempre presente con el castaño aunque en proporción mucho menor, y aquí y allá, fresnos, robles (Quercus robur), olmos (Ulmus campestre),etc. Estas masas se hallan bien desarrolladas, presentando la estratificación típica de los bosques caducifolios. En el estrato arbustivo crecen Avellanos, Sauces, (varias especies), Saúcos (Sambucus nigra), etc. En el estrato subarbustivo se desarrollan Rubus ulmifolius, zarza o arto, Ulex europacus, tojo, etc. En el estrato herbario son frecuentes Arummaculatum, aro o yaro, Dryopteris filix-femina y Blechnum spicant, heléchos, Helleborus viridis, eléboro verde, Lisimachia nemorum, Poa nemoralis, etc.

3. Se tratará de eliminar las especies alóctonas, particularmente las que tienen carácter invasor, mediante su sustitución por especies autóctonas, a pesar de que el terreno en que se encuentren se haya incluido en esta categoría de Suelo No Urbanizable, por razones de sus valores paisajísticos

7.86 Normas de uso

1. El régimen y características extensivas de utilización de los terrenos de Especial Protección se compone, en parte, de su condición de no alterables ni edificables; y en parte de las condiciones de la Categoría de Suelo No Urbanizable, donde se sitúen. Por lo tanto, son terrenos que no pueden ser usados para otros fines que los de sustentar la vegetación indicada que se trata de proteger.

2. Se prohíbe toda actividad, edificación o cambio de uso, que pueda implicar la transformación del destino o naturaleza o lesione el valor específico que debe protegerse, natural ecológico, paisajístico, o cultural.

3. Usos Permitidos:

Se consideran como tales, además de los específicos de protección, conservación y mejora, los usos tradicionales agrarios, que mantengan sus actuales superficies e intensidades evitando el deterioro de las condiciones ecológicas protegidas. Asimismo, podrán llevarse a cabo usos de recreo extensivo y ocio pasivo, siempre que no impliquen ninguna clase de infraestructura o urbanización, ni utilización de vehículos motorizados desvinculados de las explotaciones permitidas.

4. Usos autorizables:

En el ámbito del Monumento Natural de la Charca de Zeluan y Ensenada de Llodero, se consideran usos autorizables:

- Las actividades, obras o actuaciones que pudieran incidir en la conservación del Monumento estarán sometidas a autorización expresa de la Consejería competente en materia de espacios naturales protegidos que, en su caso, podrá requerir al interesado la entrega de un estudio, realizado por profesional competente, en el que se determinen las posibles afecciones que la actuación pueda originar sobre el Monumento y, si procediera, las medidas correctoras que puedan plantearse para los distintos tipos de actuaciones, sin perjuicio de las demás autorizaciones que, por razón de materia, pudieran compeler a otros órganos de la Administración.

- La Consejería competente en materia de espacios naturales protegidos podrá autorizar, siempre y cuando no supongan un efecto dañino sobre los valores que determinan la declaración como espacio natural protegido, las siguientes actuaciones:

  a.- Las obras de restauración, acondicionamiento o protección del Monumento.

  b.- La realización de labores de investigación científica, seguimiento del estado de conservación y monitorización de los procesos activos causantes tanto de efectos positivos como negativos sobre el Monumento, previa presentación de un protocolo detallado de las actuaciones a desarrollar.

  c.- La instalación de placas y carteles de carácter informativo y divulgativo sobre dicho conjunto ambiental y su entorno. La señalización se realizará, si tuviese lugar, con un diseño y características que estén lo más integradas posible con el paisaje del entorno.

  d.- La instalación de puestos de salvamento y socorrismo en los lugares que no afecten a las especies o comunidades amenazadas.

  e.- Las obras de mejora o acondicionamiento de los viales existentes en el Monumento, siempre que se integren adecuadamente en el entorno natural circundante.

  f.- La realización de estudios, prospecciones o excavaciones.

En el resto de los suelos de esta categoría, ajenos al Monumento natural, se consideran autorizables los siguientes usos:

- Las actividades forestales de entresaca en bosques con especies autóctonas y la tala con sustitución por especies autóctonas en zonas actualmente ocupadas por especies alóctonas, así como la repoblación de antiguos terrenos agrarios.

- Agrícolas y ganaderos, sin edificación, en suelos no ocupados por el arbolado

- El paso de infraestructuras imprescindibles para acceso y abastecimiento de los Núcleos Rurales, si justificadamente no pueden disponerse en Categorías de Suelo No Urbanizable más favorables.

- Equipamientos de parques y zonas verdes, sin edificaciones.

- En los cauces públicos, toda modificación de las condiciones naturales, cambio de curso, rasantes, arbolado o vegetación natural, extracción de áridos, etc., en una franja de protección de 100 metros a cada lado del álveo, exigirá autorización, solicitada con estudio de la situación existente e impactos previsibles.

5. Usos Incompatibles

   - Aquellos usos Permitidos o Autorizables que no cumplen alguno de los requisitos exigibles con carácter general, de conformidad con la regulación de usos establecida en el Capítulo II del presente Titulo.

6. Usos Prohibidos

Quedan expresamente prohibidos todos los restantes usos posibles, la implantación de vivienda familiar, las edificaciones o instalaciones de interés social o utilidad pública, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y cualesquiera otra construcción o edificación de las previstas, o no, como posibles en este Plan General. No podrán, tampoco, realizarse obras de infraestructura, ajenas a los usos tradicionales agrarios, movimientos de tierras, etc., ni establecerse industrias extractivas a cielo abierto. De igual forma se prohíbe el nuevo vallado o cercado de fincas, permitiendo únicamente el amojonamiento, con el fin de no impedir el natural movimiento de la fauna.

Con carácter general quedan prohibidas en el ámbito del Monumento Natural de la Charca de Zeluán y Ensenada de Llodero, las actividades, obras, actuaciones o procesos que resulten lesivos, y por tanto incompatibles, con la preservación del Monumento, y en especial:

a.- Cualquier actuación que suponga la destrucción del hábitat de especies incluidas en los catálogos regionales de especies amenazadas de la flora y fauna y en el catálogo nacional.

b.- La extracción de arena sin que esta prohibición afecte a los dragados que realice la actividad portuaria de Avilés en el canal de navegación de la ría, que deberán cumplir los trámites de la legislación referentes a evaluación de impacto ambiental y evaluación preliminar de impacto ambiental.

c.- Las labores de rastrillado mecánico o manual que destruyen las comunidades vegetales que crecen sobre los depósitos de arribazón.

d.- La construcción de inmuebles o instalaciones o el asentamiento de otras infraestructuras permanentes.

e.- La instalación de tendidos aéreos, infraestructuras de comunicación, instalaciones de telecomunicación y las destinadas a generación de energía cólica.

f.- El tránsito de vehículos motorizados carentes de autorización del órgano ambiental competente en materia de espacios naturales protegidos. Quedan exentos del trámite de autorización los vehículos de los organismos con atribuciones de salvamento, vigilancia, protección civil y los adscritos al Servicio de la Autoridad Portuaria de Avilés.

g.- La instalación de carteles publicitarios.

h.- La instalación de áreas recreativas.

i.- La instalación de escombreras y otros acumules de materiales.

j.- La introducción de especies alóctonas tanto de flora como de fauna.

k.- La alteración de las condiciones del estado natural protegido mediante la ocupación, corta, arranque, quema u otras acciones deletéreas o dañosas para la gea, la flora y la fauna.

l.- La realización de vertidos, el derrame de residuos o la utilización de productos que alteren las condiciones de habitabilidad del espacio natural protegido.

m.- La desecación de la charca o la alteración de los flujos hídricos de la misma.

n.- La recolección de anélidos y moluscos.

o.- La pesca tanto con caña como con nasa.

p.- El tránsito de perros sueltos.

7. 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.

(Supresión del texto "extracciones o canteras" del apartado sexto por la modificación n.º 26 del PGO, aprobada por el Pleno municipal, en su sesión celebrada el 15 de mayo de 2015, publicada en el BOPA n.º 132 de 9 de junio de 2015).

Sección Segunda.
Suelo No Urbanizable de Interés

7.87 Descripción.

1. Constituyen este categoría de Suelo No Urbanizable, los terrenos que por sus acusados valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ganaderos, o para la preservación del peculiar sistema de poblamiento del territorio asturiano, la capacidad de construir, aunque no excluida, es muy restringida, de manera que no interfiera con la organización del paisaje.

2. Esta categoría se divide en tres subcategorías:

    - No Urbanizable de Interés Forestal

    - No Urbanizable de Interés Paisajístico.

    - No Urbanizable de Interés de Industrias extractivas a cielo abierto.

(Sustitución del término canteras por Industrias extractivas a cielo abierto efectuada por la modificación n.º 26 del PGO, aprobada por el Pleno municipal, en su sesión celebrada el 15 de mayo de 2015, publicada en el BOPA n.º 132 de 9 de junio de 2015).

7.88 No Urbanizable de Interés Forestal. Normas de Uso.

1. Usos permitidos.

    - Las actividades forestales, mediante la explotación forestal por entresaca y sujeta a los programas que aseguren la renovación natural, o en su caso ayudada del bosque natural, según los planes de la legislación correspondiente, así como la tala de bosque alóctono a favor de su sustitución por especies autóctonas, y la repoblación de antiguos terrenos agrarios con éstas especies.

    - Las actividades ganaderas no intensivas, con instalaciones que no superen los 100 m2 de superficie.

    - Equipamiento de parques y zonas verdes.

2. Usos autorizables

    - Las explotaciones agrarias del terreno.

    - La explotación forestal de especies alóctonas con fines comerciales.

- Instalaciones de ganadería intensiva o extensiva, en este caso cuando los establos, silos, tenadas, tendejones de aperos y resto de construcciones auxiliares análogas superen, bien de nueva planta, o por ampliación de los preexistentes, de los 100 m2 de superficie total conjunta.

- Instalaciones piscícolas.

- Instalaciones de almacenaje o industria de transformación agrícola o forestal, vinculadas a explotaciones autorizadas en la zona.

- Dotaciones de ocio, así como la caza y pesca, dentro de las limitaciones de carácter general o particular que pudieran establecerse para alguno de estos espacios.

- Infraestructuras de servicio directo a la zona o Núcleos Rurales próximos, o de interés general para el municipio, en este último caso cuando, justificadamente, se demuestre la imposibilidad de trazarlas por otras Categorías de Suelo No Urbanizable más favorables.

- Campamentos de Turismo

3. Usos Incompatibles

- Aquellos usos Permitidos o Autorizables que no cumplen alguno de los requisitos exigibles con carácter general, de conformidad con la regulación de usos establecida en el Capítulo II del presente Titulo.

4. Usos Prohibidos

- Todos los demás. Expresamente los que supongan movimiento de tierra y destrucción del manto vegetal, los carteles publicitarios, así como los que impidan la contemplación del paisaje o la modificación negativa del mismo.

- Se prohiben todas las demás actividades, incluidas las de nuevo vallado o cercado de fincas, permitiendo únicamente el amojonamiento.

7.89 No Urbanizable de Interés Paisajístico.

1. Usos Permitidos

- Las explotaciones agrarias del terreno.

- Las actividades ganaderas no intensivas, con instalaciones que no superen los 100 m2 de superficie.

- Equipamiento de parques y zonas verdes.

- El cierre de las fincas con arreglo a lo dispuesto en las condiciones generales del Suelo No Urbanizable.

2. Usos autorizables

- Instalaciones de ganadería intensiva o extensiva, en este caso cuando los establos, silos, tenadas, tendejones de aperos y resto de construcciones auxiliares análogas superen, bien de nueva planta, o por ampliación de los preexistentes, de los 100 m2 de superficie total conjunta.
- Las actividades forestales, mediante la explotación forestal por entresaca y sujeta a los programas que aseguren la renovación natural, o en su caso ayudada del bosque natural, según los planes de la legislación correspondiente, asi como la tala de bosque alóctono a favor de su sustitución por especies autóctonas, y la repoblación de antiguos terrenos agrarios.
- Instalaciones piscícolas.
- Instalaciones de almacenaje o industria de transformación agrícola o forestal.
- Talleres artesanales, vinculados a vivienda o independientes.
- Áreas de Servicio.
- Dotaciones de ocio, así como la caza y pesca, dentro de las limitaciones de carácter general o particular que pudieran establecerse para alguno de estos espacios.
- Infraestructuras de interés general para el municipio.
- Servicios: Recreativo/Cultural, comprendiendo hostelería hasta 300m2
- Servicios: Hotelero, únicamente en edificios preexistentes hasta 300m2
- Campamentos de Turismo
- Equipamiento dotacional colectivo de nivel municipal hasta 300 m2.
- Vivienda familiar en las modalidades de vivienda agraria o quintana tradicional, perteneciente a una explotación agraria o ganadera autorizada, que cuente con la superficie correspondiente a la Unidad Mínima de Cultivo o Explotación, en las condiciones generales de parcela mínima, emplazamiento, superficie máxima, alturas, etc...

3. Usos Incompatibles

- Aquellos usos Permitidos o Autorizables que no cumplen alguno de los requisitos exigibles con carácter general, de conformidad con la regulación de usos establecida en el Capítulo II del presente Titulo.
- Servicios: Comercio municipal o supramunicipal, en este ultimo caso, cuando se demuestren previamente las razones que justifiquen su ubicación fuera de los polígonos urbanos e industriales situados en Suelo Urbano o Urbanizable.
- Equipamiento dotacional colectivo de nivel municipal cuando supera 300 m2.
- Equipamiento dotacional colectivo de nivel supramunicipal.

4. Usos Prohibidos

- Todos los demás. Expresamente los de movimiento de tierra y destrucción del manto vegetal no unido directamente a la construcción y los carteles publicitarios.

- Se prohíbe expresamente la implantación de cualquier uso que impida la contemplación del paisaje o la modificación negativa del mismo.

(Nueva redacción del artículo efectuada por la modificación n.º 26 del PGO, aprobada por el Pleno municipal, en su sesión celebrada el 15 de mayo de 2015, publicada en el BOPA n.º 132 de 9 de junio de 2015).

7.90 No Urbanizable de Interés de Industrias Extractivas a cielo abierto.

1. Usos Permitidos.

   - Por la naturaleza de los usos para los que se destina esta Categoría del Suelo No Urbanizable, no se regulan usos permitidos más allá del simple mantenimiento del terreno en su estado natural, o del aprovechamiento, sin edificaciones, de sus recursos agrícolas, ganaderos o forestales en los términos expuestos en el resto de las Categorías de Interés, si éste aún no ha sido explotado, o si ya ha sido restituido. El resto de usos precisará de autorización previa a la licencia de obras.

2. Usos Autorizables

   Actividades mineras y extractivas, caracterizadas por el mantenimiento e implantación de actividades extractivas para la explotación racional de los recursos naturales del subsuelo contemplados en la Ley de Minas y demás legislación sectorial, y el uso de la materia prima extraída.

   - Las actividades extractivas deberán cumplir las determinaciones de la legislación sectorial que sean de aplicación.
   - La autorización municipal exigirá la aportación de la documentación, previamente aprobada por los órganos competentes de la Administración del Principado de Asturias/ siguiente:
     * Estudio de Impacto Ambiental, con la preceptiva Declaración de Impacto.
     * Plan de Restauración
     * Proyecto de explotación, que comprenderá el programa de trabajos, el presupuesto de las inversiones a realizar y el estudio económico de su financiación.
   - Transformación de los productos directamente obtenidos de la explotación.

3. Usos Incompatibles

- Aquellos usos Permitidos o Autorizables que no cumplen alguno de los requisitos exigibles con carácter general, de conformidad con la regulación de usos establecida en el Capítulo II del presente Titulo.

4. Usos Prohibidos

    - Todos los demás. Expresamente los carteles publicitarios.

(Nueva redacción del titulo del artículo, se cambia el termino "cantera" por "Industrias Extractivas" a cielo abierto por la modificación n.º 26 del PGO, aprobada por el Pleno municipal, en su sesión celebrada el 15 de mayo de 2015, publicada en el BOPA n.º 132 de 9 de junio de 2015).

Sección tercera.
Núcleo Rural

7.91 Tipologías.

Se establecen tres tipologías diferentes para el Núcleo Rural:

- Tipo A, consistente en aquellos núcleo rurales, mas densos, con predominio de edificaciones tradicionales.
- Tipo B, consistente en aquellos núcleos rurales, de media densidad, formados por agrupaciones de construcciones mas recientes.
- Tipo C, consistente en aquellos núcleos rurales, de baja densidad.

7.92 Criterios de delimitación

1. Salvo en el caso de los núcleos rurales tradicionales, el número mínimo de viviendas para que se estime que existe Núcleo Rural se fija en torno a 10 viviendas, dispuestas de tal modo que se produzca una densidad de ocupación del territorio acorde con su naturaleza. No se considera Núcleo Rural a la agrupación de viviendas de utilización no permanente y reciente construcción, cuya proximidad responde a estar realizadas sobre lotes de una finca original única o a algún otro mecanismo comercial distinto de la existencia de un asentamiento tradicional previo.
2. Las delimitaciones y tipologías de los Núcleos Rurales en el Suelo No Urbanizable de Avilés aparece representada en los correspondientes planos, y se ha realizado basándose en la clasificación de tipología del núcleo y su delimitación automáticos, conforme a las condiciones expuestas en la definición y ajustando la delimitación por razones funcionales, parcelarias o de orientación del proceso edificatorio en una dirección determinada.
3. El resultado de lo anterior es una zonificación convencional, en la que las diferentes áreas que componen un Núcleo, o los Núcleos independientes entre sí, quedan calificados con unas u otras características de intensidad de usos y superficie de las parcelas para desarrollarlos.

7.93 Condiciones generales

Las viviendas deberán sujetarse a las condiciones establecidas para ellas en el presente Título de estas Normas.

7.94 Parcelaciones

1. En el ámbito de los Núcleos Rurales se permiten las parcelaciones, que deberán cumplir la parcela mínima edificable para cada tipo de núcleo.

2. Las parcelas resultantes de la parcelación deberán disponer de acceso a vía pública autorizado expresamente, en su caso, por el Organismo titular de la misma.

3. Cada parcela de resultado contará con frente continuo a camino público de, al menos, 10 m. en los Núcleos Rurales Tipo A, 15 m. en los tipo B y 20 m. en los tipo C. Del mismo modo deberá ser posible inscribir, en la franja de terreno comprendida entre la línea de retranqueo mínima y un fondo de 20 m. en los Núcleos Rurales Tipo A, 30 m. en los tipo B y 40 m. en los tipo C. medidos a partir de aquella, un círculo cuyo diámetro se igual al frente a camino exigido en cada caso.

4. El número máximo de parcelas obtenidas, como consecuencia de una parcelación y en una parcela no segregada anteriormente, será, seis para el Núcleo Rural tipo A), cuatro para el Núcleo Rural tipo B) y dos para el Núcleo Rural tipo C).

5. Las parcelas resultantes deberán contar con una dimensión mínima de 6 m. en cualquier estrechamiento que se genere como consecuencia de la parcelación.

6. Las posibles parcelas objeto de cesión para apertura de nuevos caminos no computarán dentro del número máximo de parcelas resultantes, ni se tendrá en cuenta su superficie mínima.

7. Se permitirá dentro de los Núcleos Rurales la edificación de viviendas agrupadas sobre una sola finca, incluso si ésta proviene de un acto de parcelación, siempre que ésta cuente con extensión no inferior a la que resulte de multiplicar el número de viviendas por la fijada como parcela mínima a efectos de parcelación en el respectivo núcleo y con limitación del número máximo de viviendas en función de la densidad del tipo de Núcleo, a 6, 4 y 2 unidades. Del mismo modo, deberán tener un frente a camino mínimo de longitud equivalente a la exigida para la parcelación en cada tipo de Núcleo para la primera vivienda. Dicho frente se incrementará en una longitud equivalente al 30% del mismo por cada vivienda de más que se agrupe. La parcela objeto de la actuación adquirirá la calidad de indivisible, circunstancia que deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

(Nueva redacción de los apartados tercero y séptimo (antiguo sexto), incorporación del apartado quinto, reenumerando los posteriores apartados, por la modificación n.º 26 del PGO, aprobada por el Pleno municipal, en su sesión celebrada el 15 de mayo de 2015, publicada en el BOPA n.º 132 de 9 de junio de 2015).

7.95 Parcela mínima edificable

1. La parcela mínima edificable será:

- 600 m^2 para el Núcleo Rural tipo A
- 1.250 m^2 para el Núcleo Rural tipo B
- 2.500 m^2 para el Núcleo Rural tipo C.

2. En los núcleos tipo A se considera edificable cualquier parcela existente a la entrada en vigor de este Plan General, siempre que sea susceptible de soportar la edificación de una vivienda mínima de 35 m^2 de superficie útil, que deberá cumplir con la normativa correspondiente, y cuente con un acceso rodado de las características exigidas en el artículo 7.57 de estas Normas.

3. Serán igualmente edificables las parcelas que formen parte de un continuo de edificaciones adosadas, siempre que den frente directo a vía pública, aunque no cuenten con el ancho mínimo referido en el artículo anterior.

4. Será computable a efectos de parcela mínima la superficie de cesión obligatoria derivada de la instalación de cierres de finca.

(Se añade el apartado 4, 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)

7.96 Tipologías de edificación

1. En el interior de la delimitación del núcleo, podrá edificarse con las siguientes tipologías de edificación, en relación con otras edificaciones.

   - Entre medianeras, si existen edificaciones tradicionales anteriores con medianerías vistas, que dejen el espacio necesario para la edificación pretendida.

   - Adosada o pareada: si existe alguna medianería, vista, podrá construirse, en la parcela contigua, una edificación adosada a dicha medianería manteniendo el carácter de fachadas los restantes planos que delimiten la edificación. Podrán construirse, simultáneamente, dos viviendas adosadas en fincas colindantes si existe acuerdo entre propietarios, recogido, al menos, notarialmente.

   - Exenta, manteniendo retranqueos con todas las fincas adyacentes, si no se da alguna de las condiciones previas que permita las tipologías anteriores.

2. En ningún caso podrán realizarse edificaciones que dejen medianerías vistas.

7.97 Condiciones estéticas

1. La edificación en los Núcleos Rurales extremará su adecuación estética al entorno constituido por los edificios tradicionales. A efectos de la justificación del cumplimiento de las condiciones de estética, las solicitudes deberán acompañar fotografías de, al menos, dos edificios tradicionales del núcleo en el entorno inmediato.

2. En edificaciones adosadas a un edificio existente o entre medianerias, el proyecto del nuevo edificio deberá representar conjuntamente con el que se proyecta, el edificio o edificios colindantes.

7.98 Retranqueos y retiros a vías públicas

1. Se admiten condiciones especiales de retranqueo en los Núcleos Rurales. Las edificaciones que se levanten en el interior de un Núcleo Rural mantendrán un retranqueo de 12 metros a eje de las carreteras comarcales, de 8 m. a las carreteras locales; y a los caminos, el que resulte de retranquearse de la línea del cierre, según las condiciones generales de composición.

2. No será de aplicación la anterior regulación en tramos de edificación entre medianerías, en los que se mantendrá la línea de edificación actual, aunque sin extenderse más allá de las dos edificaciones extremas de la hilera.

3. La excepción por medianería afecta tanto a los edificios existentes como a los que rellenen huecos dentro de la línea general, o a las ampliaciones de los primeros, en su caso.

7.99 Infraestructuras

1. En los Núcleos Rurales, las viviendas deberán disponer de las condiciones infraestructurales exigidas, con carácter general, para todas las viviendas.

2. Con independencia de que los servicios de suministro, evacuación y depuración colectivos que se establezcan sean competencia directa del Ayuntamiento, si, como consecuencia de apertura de nuevos caminos o de nuevas parcelaciones, se precisara implantar infraestructuras nuevas o modificar las existentes, serán los promotores de las actuaciones quienes las realicen, a su costa, para posteriormente cederlas al Ayuntamiento.

3. La construcción de nuevas edificaciones dentro del núcleo deberán resolver sus propias infraestructuras mediante las conexiones a las redes existentes.

7.100 Régimen particular de usos en los Núcleos Rurales

1. Usos Permitidos

   - Vivienda familiar, en cualquiera de sus modalidades.

   - Servicios: Comercio local; Recreativo/cultural/hostelero, y hotelero, con superficie menor de 150 m^2.

2. Usos autorizables

   Siempre en función de su compatibilidad con la vivienda:

   - Actividades agrarias, extensivas o intensivas.

   - Instalaciones de ganadería extensiva.

- Instalaciones de almacenaje o industria de transformación agrícola o forestal.

- Talleres artesanales.

- Equipamiento dotacional colectivo de nivel local o municipal, hasta 300 m^2.

- Equipamiento. Dotaciones de ocio.

- Infraestructuras. Únicamente las destinadas al servicio directo del Núcleo Rural, salvo que, de forma excepcional, y previa justificación, se demuestre la imposibilidad absoluta de disponerlas por terrenos pertenecientes a otras Categorías de suelo en que se produzca menos impacto.

- Servicios: Comercio municipal; Recreativo/cultural/hostelero, y hotelero con superficie mayor de 150 m^2 y hasta 300 m^2.

3. Usos Incompatibles

   - Aquellos usos Permitidos o Autorizables que no cumplen alguno de los requisitos exigibles con carácter general, de conformidad con la regulación de usos establecida en el Capítulo II del presente Titulo.

   - Equipamiento dotacional colectivo de nivel local y municipal, cuando supere 300 m2, hasta las posibilidades edificatorias de la parcela.

   - Equipamiento dotacional colectivo de nivel supramunicipal.

4. Usos prohibidos.

   - Todos los demás.

(Nueva redacción de los puntos quinto y octavo del apartado segundo e incorporación de los puntos segundo y tercero del apartado tercero por la modificación n.º 26 del PGO, aprobada por el Pleno municipal, en su sesión celebrada el 15 de mayo de 2015, publicada en el BOPA n.º 132 de 9 de junio de 2015).

7.101 Condiciones de edificación

1. En los Núcleos Rurales, las edificaciones para usos o actividades Permitidos o Autorizables, se ejecutarán en las tipologías residencial o nave según su funcionalidad y respetando la adscripción obligatoria a uno de los dos tipos si así está determinado en las Condiciones Generales de Composición.

2. Cuando la tipología es residencial el tratamiento será análogo al que ya se ha descrito para el caso de la vivienda, tomándose como módulo de equivalencia con la unidad de vivienda la superficie de 300 metros cuadrados construidos para los usos incluidos en esta Sección.

3. Cuando la tipología es de nave, se cuidará y demostrará de modo especialmente riguroso su adaptación a los modelos de esta misma tipología dentro de la arquitectura tradicional, pues este aspecto es esencial, en este caso, para lograr una buena

asimilación del uso de que se trate en la trama del Núcleo. En este caso se establece una superficie máxima construida de 300 m2.

Capítulo V. Cuadro Resumen

	PARCELA MINIMA		OCUPACION	SUP. MAX. EDIFICABLE	TIPOLOGÍA	ALTURAS	TIPO DE USO S/ CATEGORIA DE SUELO				
	USO	EDIFICABLE	PAR C/ EDIF				SNU-EP	SNUI- (F)	SNUI- (P)	SNUI- (E)	SNU-NR
AGRICULTURA EXTENSIVA	No hay	Fuera NR-UMC NR-id/vivienda	Fuera NR-10% NR- No hay	Fuera NR-s/ Ocupación NR-300 m2 s/rasante	Nave	1	**Permitidos usos tradicionales manteniendo superficies e intensidades sin edificaciones** Autorizable sin edificaciones **en zonas no arboladas**	Autorizable	Permitido	**Permitido** sin edificaciones antes y después de explotación.	Autorizable
AGRICULTURA INTENSIVA	No hay	Fuera NR-UMC para constr. distintas de casetas de aperos	Fuera NR-10%	Fuera NR-s/ Ocupación	Nave	1	**Permitidos usos tradicionales manteniendo superficies e intensidades sin edificaciones** Autorizable sin edificaciones **en zonas no arboladas**	Autorizable	Permitido	**Permitido** sin edificaciones antes y después de explotación.	Autorizable

		NR- id/vivienda	NR- No hay	NR-300 m2 s/rasante							
EXPLOTACIONES FORESTALES	No hay	UMC-Forestal Excepcional	10%	S/ Ocupación	Nave	1	Autorizables determinadas explotaciones sin edificaciones ni deterioro entorno Autorizables sin edificaciones **<u>en zonas no arboladas.</u>**	Permitido/Autorizable s/tipo de explotación	Autorizable **<u>s/tipo de explotación</u>** Permitido con instalaciones S<100 m2 Autorizable con instalaciones S>100 m2	**<u>Permitido</u>** sin edificaciones antes y después de explotación. **<u>Permitido</u>** sin edificaciones antes y después de explotación.	Prohibido Autorizable supeditado a compatibilidad con vivienda
GANADERIA EXTENSIVA	2000 m2/vaca	Fuera NR-5000 m2 NR- id/vivienda	Fuera NR-20% NR-No hay	Fuera NR-S/ Ocupación NR-300 m2 s/rasante	Nave	1					
GANADERIA INTENSIVA	5000	5000	20%	S/ Ocupación	Nave	1	Prohibido	Autorizable	Autorizable	Prohibido	Prohibido
EXPLOTACIONES PISCICOLAS	No hay	No hay	10%	S/ Ocupación	Nave Residencial	1	Prohibido	Autorizable	Autorizable	Prohibido	Prohibido

	PARCELA MINIMA		OCUPACION	SUP. MAX. EDIFICABLE	TIPOLOGÍA	ALTURAS	TIPO DE USO S/ CATEGORIA DE SUELO				
	USO	EDIFICABLE	PARCELA C/ EDIF				SNU-EP	SNUI- (F)	SNUI- (P)	SNUI- (E)	SNU-NR
INDUSTRIA EXTRACTIVA	No hay	No hay	10%	S/ Ocupación	Nave Residencial	2	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Autorizable **con Estudio de Impacto Ambiental Plan de Restauración y Proyecto de Explotación**	Prohibido
INDUSTRIA VINCULADA AL MEDIO RURAL	No hay	Fuera NR-No hay NR-id/vivienda	Fuera NR-50% NR-No hay	Fuera NR-S/ Ocupación NR-300 m2 s/rasante	Nave Residencial	2	Prohibido	**Autorizables vinculadas a explotaciones autorizadas en las zona**	Autorizable	**Autorizable transformación de productos directamente obtenidos de la explotación.**	Autorizable supeditado a compatibilidad con vivienda **Almacenaje o industria de transformación agrícola o forestal**

TALLERES ARTESANALES	No hay	Id. vivienda	No hay	150 m2	Nave Residencial	1	Prohibido	Prohibido	Autorizable	Prohibido	Autorizable supeditado a compatibilidad con vivienda
INFRAESTRUCTURAS	**No hay**	**No hay**	**No hay**	**S/ Ocupación**	**-** -	**-**	**Paso de Infraestructuras: Autorizable si son indispensables y de imposible localización en otra categoría**	**Paso de infraestructuras: Autorizable servicio directo a NR o de interés general y de imposible localización en otra categoría**	**Autorizable en caso de interés general para el municipio**	**Prohibido**	**Autorizable al servicio directo del NR o imposibilidad de disponerlas en otras categorías**
AREAS DE SERVICIO	No hay	No hay	No hay	300 m2 s/rasante	Nave Residencial	1	Prohibido	Prohibido	Autorizable	Prohibido	Prohibido
PARQUES Y ZONAS VERDES	**No hay**	**No hay**	**No hay**	**S/ Ocupación**	**-** -	**-**	**Autorizable sin edificaciones**	**Permitido**	**Permitido**	**Prohibido**	**Permitido**

	PARCELA MINIMA		OCUPACION	SUP. MAX. EDIFICABLE	TIPOLOGÍA	ALTURAS	TIPO DE USO S/ CATEGORIA DE SUELO				
	USO	EDIFICABLE	PARCELA C/ EDIF				SNU-EP	SNUI- (F)	SNUI- (P)	SNUI- (E)	SNU-NR
DOTACIONES COL. EQUIPAMIENTO LOCAL O MPAL	No hay	NR-Id. vivienda	No hay	NR-Id. vivienda	Nave Residencial	2	Prohibido	Prohibido	**Autorizable Equip. Local Equip Municipal S ≤ Vivienda** **Incomp. Equip Municipal S> Vivienda**	Prohibido	Permitido **Autorizable S Id. Vivienda** **Incompatible S>Vivienda, hasta posib edif. Parcela**
DOTACIONES COL. EQUIPAMIENTO SUPRAM.	-	-	-	-	- -	-	Prohibido	**Prohibido**	Incompatible-Plan Especial	**Prohibido**	Incompatible-Plan Especial
DOTACIONES DE OCIO	-	-	15%	-	Nave Residencial	2	**Prohibido**	**Autorizable-Estudio de Implantación**	Autorizable-Estudio de Implantación	**Prohibido**	Autorizable Estudio de Implantación
SERVICIOS COMERCIO LOCAL	No hay	Id. vivienda	No hay	150 m2 s/rasante	Nave Residencial	2	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido

SERVICIOS COMERCIO MPAL Y SUPRAM	No hay	Fuera NR-5000 NR-Id. Vivienda	No hay	Id. vivienda Si S>vivienda, Plan Especial	Nave Residencial	2	Prohibido	Prohibido	Incompatible-Plan Especial	Prohibido	Autorizable **comercio municipal** Si S> vivienda, Incompatible
SERVICIOS RECREATIVO/CULT HOSTELERIA	No hay	Fuera NR-5000 NR-Id. Vivienda	No hay	Id. vivienda Si S>vivienda, Plan Especial	Nave Residencial	2	Prohibido	Prohibido	Autorizable Si S> vivienda, Incompatible	Prohibido	Permitido para S< 150 m2 s/rasante Autorizable para S>150 m2 s/rasante Si S> vivienda, Incompatible
SERVICIOS HOTELERO	No hay	Fuera NR-5000 NR-Id. Vivienda	No hay	Id. vivienda Si S>vivienda, Plan Especial Si n>30 camas, Plan Especial	Residencial	2	Prohibido	Prohibido	Autorizable, en edificios preexistentes Si S> vivienda, Incompatible	Prohibido	Permitido para S< 150 m2 s/rasante Autorizable para S>150 m2 s/rasante Si S> vivienda, Incompatible
SERVICIOS CAMPAMENTO DE TURISMO	10000 m2 600 Usuario	No hay	10%	s/ ocupación	Residencial	1	Prohibido	**Autorizable - Estudio de Implantación**	Autorizable - Estudio de Implantación	Prohibido	Prohibido

	PARCELA MINIMA		OCUPACION	SUP. MAX. EDIFICABLE	TIPOLOGÍA	ALTURAS	TIPO DE USO S/ CATEGORIA DE SUELO				
	USO	EDIFICABLE	PARCELA C/ EDIF				SNU-EP	SNUI- (F)	SNUI- (P)	SNUI- (E)	SNU-NR
VIVIENDA AGRARIA	-	Fuera NR-UMC NR-s/tipo de Núcleo	No hay	300 m2 s/r	Residencial	2	Prohibido	Prohibido	Autorizable **perteneciente a una explotación y con UMC,**	Prohibido	Permitido
VIVIENDA NO AGRARIA	-	NR-s/tipo de Núcleo	No hay	300 m2 s/r	Residencial	2	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido

(Alteración de los cuadros resumen de los Usos y categorías de SN por la modificación n.º 26 del PGO, aprobada por el Pleno municipal, en su sesión celebrada el 15 de mayo de 2015, publicada en el BOPA n.º 132 de 9 de junio de 2015).