



Ayuntamiento de Avilés

MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN DE USOS DEL PLAN GENERAL DE AVILÉS

MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN DE USOS DEL PLAN GENERAL DE AVILÉS

1. MEMORIA	3
1.1. ANTECEDENTES.....	3
1.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.....	3
1.3. JUSTIFICACIÓN GENERAL DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN.	4
1.3.1. Base cartográfica digital.....	4
1.3.2. Actualización y reajustes de las Zonas de la ciudad consolidada.....	5
1.3.3. Nueva Zona Terciaria	5
1.3.4. Incorporación de nuevas zonas.....	5
1.3.5. Adaptación del Plan General a las Directrices Sectoriales de Equipamiento Comercial.....	6
1.3.6. Corrección de errores	6
1.3.7. Zona Dotacional en lugar de Zona Equipamiento.	6
1.4. ALTERACIONES INTRODUCIDAS AL DOCUMENTO TRAS LA APROBACIÓN INICIAL.....	7
1.4.1. Alteraciones consecuencia de los informes sectoriales.	7
1.4.2. Alteraciones consecuencia de la estimación de alegaciones.	9
1.4.3. Alteraciones consecuencia de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Asturias de 24 de agosto de 2012, que anula el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Histórico de Avilés (PEMRICH).	9
1.4.4. Alteraciones consecuencia de la aprobación definitiva del la Modificación de Plan nº 16 “Hospitalillo de Ensidesa”.....	9
1.5. ALTERACIONES INTRODUCIDAS AL DOCUMENTO TRAS LA APROBACIÓN PROVISIONAL.....	9
1.5.1. Alteraciones consecuencia de nuevos informes sectoriales	10
1.5.2. Otras alteraciones.....	12
1.6. ALTERACIONES INTRODUCIDAS AL DOCUMENTO TRAS EL INFORME DE CUOTA.....	12
1.7. ALTERACIONES INTRODUCIDAS TRAS EL INFORME DE COSTAS, PREVIO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA.	13
1.8. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DEL CAMBIO RESPECTO DE LA ORDENACIÓN GENERAL ESTABLECIDA EN EL PLANEAMIENTO GENERAL.....	14
1.9. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES Y DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS A MODIFICAR	14
1.10. SISTEMAS GENERALES PORTUARIO Y FERROVIARIO.....	28
1.11. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE CON PLAN PARCIAL VIGENTE.	28
1.12. CAPACIDAD DE LOS PLANES ESPECIALES PARA COMPLETAR LA ZONIFICACIÓN DE USOS DEL PGO.	29
1.12.1. Pormenorización de usos	29
1.12.2. Definición de usos	29
1.13. ANEXO: NORMATIVA SECTORIAL APLICABLE, EN MATERIA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS:	29



1. MEMORIA

Se redacta el presente Proyecto de Modificación del Plan General por encargo del Director de Disciplina Urbanística y Planeamiento.

1.1. ANTECEDENTES

La Zonificación de Usos del planeamiento vigente, es heredera, en sistemática, de la del Plan General de 1986. En la actualidad se desarrolla en los siguientes documentos:

- En la Normativa del Plan General vigente, en concreto, en la sección segunda del capítulo II del título V de las Normas Urbanísticas (artículos 5.16 a 5.23)
- En la colección de planos de Ordenación O.4, sobre Zonificación de Usos, a escala 1/5.000 del Plan General vigente. En este caso, además de heredar la sistemática, se ha heredado una cartografía en papel, desfasada y a escala muy pequeña: 1/5.000.
- En el Plano de Ordenación O-6, de la Modificación de Plan General de Ordenación del ámbito APE N-1/N-4.
- En el Plano de Ordenación O.5- del Plan Parcial del sector de suelo urbanizable prioritario residencial UZ PR 1, de El Gaxín.
- En el Plano Nº 21 de los de Proyecto u Ordenación del Plan Parcial del sector de suelo urbanizable residencial UZ R 5, de La Llamosa.
- En las determinaciones resultantes de la Modificación de Plan General para el cambio de uso, de Residencial a Centro Comercial de Barrio, de una edificación sita en la UH 1610 del Polígono 10, Villalegre,
- En la zonificación de usos del Área de Planeamiento Incorporado de la Modificación del Plan General del Parque Empresarial Principado de Asturias, API MP E-2.

1.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación tiene por objeto la alteración de la Zonificación de Usos del Plan General vigente, en los siguientes aspectos:

- Se ha sustituido una cartografía antigua y obsoleta, en formato papel, por una cartografía digital actualizada, más detallada y de mayor escala.
- Se reúne en un único texto la dispersa documentación vigente sobre zonificación de usos.
- Se ha incluido y regulado en la Normativa una nueva Zona, denominada Terciaria.
- En la ciudad consolidada, se han actualizado y reajustado las distintas zonas a la realidad y usos existentes.

- Se han incorporado a la zonificación de usos ámbitos que se habían agregado a la ciudad y que por diversos motivos o no quedaba clara su zonificación de usos o, simplemente, carecían de ella.
- Se ha buscado la correspondencia entre la calificación urbanística y la zonificación de usos, integrando la regulación general y la más específica.
- Se da cumplimiento al requerimiento contenido en la disposición transitoria tercera del Decreto 119/2010, de 15 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente la Revisión de las Directrices Sectoriales de Equipamiento Comercial.
- Se han corregido errores apreciados durante la ejecución del planeamiento vigente.
- Se sustituye la designación de la Zona de Equipamiento por la de Dotacional, más acorde con el concepto que engloba.
- Se incorporan las modificaciones consecuencia de la información pública e informes sectoriales, descritas en el apartado 1.4.

Para ello se propone la alteración en concreto, de los artículos*: 5.11 *Determinación del aprovechamiento medio aplicable al Suelo Urbano No Consolidado*, 5.17 *Diversificación en Zonas*, 5.20 *Zona Urbana Intermedia*, 5.22 *Zona Industrial*, 5. 23 *Zona Dotacional*, 5.41 *Locales abiertos al público*, 5.42 *Comercio. Definición y Condiciones*, 8.03 *Sistemas generales*, 8.09 *Definición*, con la inserción de cuatro nuevos artículos, 5.21.bis *Zona Terciaria*, 5.42 bis *Servicios\ Asistenciales. Definición y condiciones*, 8.12 bis *Sistema general aeroportuario* y 8.23 *Dominio y servidumbre de costas*.

Las nuevas determinaciones tienen también su reflejo gráfico, con la delimitación de las distintas zonas, sobre una nueva cartografía digital y actualizada.

1.3. JUSTIFICACIÓN GENERAL DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN.

Modernización, actualización, precisión, reajuste, corrección de errores, exigencias legales, son, entre otros, los principios inspiradores de esta Modificación de Plan General en la alteración de los aspectos señalados en el apartado anterior.

1.3.1. Base cartográfica digital

El Ayuntamiento de Avilés dispone de cartografía propia de las siguientes características:

- En septiembre de 2004 se realizaron dos vuelos fotogramétricos, a escala 1/5000, de todo el término municipal y, a escala 1/3500 de las zonas urbanas o de especial interés. A continuación, se dispuso de una red de más de 400 bases, enlazada a tres vértices, de la Red-Regente y a la Red- Geodésica del Principado de Asturias RGPA.
- El Marco de Referencia utilizado fue el ETRS89, oficial en España desde la O.M. de 24 de agosto 2007 y el sistema de proyección es UTM.



- La cartografía disponible para la elaboración del proyecto pertenece a la serie 1/500, elaborada partiendo del vuelo de mayor escala.

1.3.2. Actualización y reajustes de las Zonas de la ciudad consolidada

Con la ciudad consolidada lo que se ha hecho es una lectura detenida buscando una mayor coherencia entre las delimitaciones de las distintas Zonas y las definiciones que de ellas se realizan en las Normas Urbanísticas.

Así, en las Zonas en las que el uso característico es el Residencial, se han graduado y zonificado como Residencial, Centro Comercial de Barrio, o Intermedia, de conformidad con las definiciones contenidas en los artículos 5.18, 5.19 y 5.20, según la intensidad y concentración del resto de usos, distintos al residencial.

La Zona Central se ha restringido a aquellos ámbitos en los que el Uso residencial, aunque tenga presencia, no necesariamente sea el característico.

1.3.3. Nueva Zona Terciaria

Pese a las frecuentes referencias en el Plan General del Uso Terciario, se echaba en falta en la Normativa la regulación de una Zona eminentemente Terciaria.

Se define una nueva Zona, la Terciaria, cuya regulación se contiene en el nuevo artículo 5.21.bis de las Normas Urbanísticas propuestas.

En su mayor parte, se corresponde con áreas que en el planeamiento vigente tienen la consideración de Zona Central o Industrial y en ambos casos con ausencia absoluta del uso residencial.

Se posibilita la instalación de Estaciones de Servicio dentro de las zonas Terciarias, en concordancia con el “RDL 4/2013 de 22 febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo” y para los siguientes supuestos recogidos de dicha regulación:

“Los usos del suelo para actividades comerciales individuales o agrupadas, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos (...), serán compatibles con la actividad económica de las instalaciones de suministro de combustible al por menor.”

1.3.4. Incorporación de nuevas zonas

Se trata, en general, de ámbitos cuyos planeamientos no contienen zonificación de usos. En la colección de Planos 3.2.3, de Alteraciones, se identifican por una trama sólida de color verde con la leyenda “Inclusiones”.

En unos casos, carecen de la zonificación de usos porque, en el vigente Plan General aunque los terrenos ya tuvieran la consideración de suelo urbano y ordenación detallada, por omisión, nacieron sin esta determinación. Entre éstos y como más destacables, en la Zona Este un ámbito de Gran Industria, en “Hornos de fosa” y en la Zona Norte, la parcela de la “depuradora de Maqua” y parte de la “factoría de Alcoa”.

* Finalmente, la numeración de estos artículos no ha sufrido variación tras la aprobación definitiva, de fecha 15 de mayo de 2015, (BOPA de 9/06/2015) de la Modificación del Plan General nº 26, que se tramitó en el expediente municipal 1568/2014, Modificación varios artículos de la Normativa.

En otros casos, porque precisaban de planeamientos de desarrollo para alcanzar la condición de suelo urbano o su ordenación detallada y fue el planeamiento de desarrollo el que no introdujo dicha determinación. Como ejemplos, cabe destacar Planes Especiales en desarrollo de Reservas Regionales de Suelo, la Modificación del Plan General en el ámbito APR E-2, Plan Especial del APR E-3.

1.3.5. Adaptación del Plan General a las Directrices Sectoriales de Equipamiento Comercial

La disposición transitoria tercera del *Decreto 119/2010, de 15 de septiembre*, por el que se aprueba definitivamente la *Revisión de las Directrices Sectoriales de Equipamiento Comercial* establece:

1. El planeamiento urbanístico de los concejos de los Niveles I y II de la Zona Metropolitana Central del Área Comercial Central del Principado de Asturias aprobado definitivamente antes de la entrada en vigor de las presentes Directrices Sectoriales de Equipamiento Comercial, se adaptará a las mismas en el plazo de dos años...."

Según el artículo 14.2 de las referidas directrices Avilés, por contar con una población de derecho de más de 80.000 habitantes, tiene consideración de concejo de Nivel I de la Zona Metropolitana Central del Área Comercial Central del Principado de Asturias.

La disposición final de estas directrices, determinó que su entrada en vigor se produciría al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias. Dicha publicación se produjo el 2 de octubre de 2010, por lo tanto, su entrada en vigor data del 3 de octubre de 2010. Desde entonces han transcurrido más de 2 años, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en la transitoria tercera, el Plan General de Ordenación de Avilés, aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal de 9 de junio de 2006, por tanto, antes de la entrada en vigor de la Revisión de las Directrices Sectoriales de Equipamiento Comercial, vendría obligado en este momento a adaptarse al contenido de las Directrices.

La discordancia fundamental entre la normativa de usos vigente y las Directrices de Comercio reside en la regulación de los usos comerciales dentro de las zonas industriales.

1.3.6. Corrección de errores

Se ha aprovechado la Modificación del Plan General para corregir los errores de zonificación advertidos durante el periodo de vigencia del Plan General, así como otra serie de discordancias o carencias resultantes entre zonificación de usos y resto de calificación urbanística de los terrenos.

1.3.7. Zona Dotacional en lugar de Zona Equipamiento.

Entre todas las dotaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Avilés de 1986 únicamente se diferenciaban, en coherencia con su destino y naturaleza, los viarios. El resto, se zonificaba genéricamente como equipamientos públicos. Se señalaban con una E de Equipamiento Público e incluían zonas verdes, espacios libres, equipamientos, propiamente dichos...



Y las zonas que los englobaban a todos ellos se denominaron Zonas de Equipamiento. El Plan General de 2006, como hemos visto heredero de su predecesor en la Zonificación de Usos, mantuvo la misma terminología.

El Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (ROTU), aprobado por Real Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, entró en vigor a los 5 meses de su publicación, que se produjo el 15 de febrero de 2008.

El ROTU, en su artículo 10, definió el término de Dotaciones Urbanísticas, que conceptualmente, es más amplio que el de Equipamiento. El segundo es una variedad del primero.

La definición de Zona de Equipamiento contenida en el artículo 5.23 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente, parece referirse a un concepto de mayor alcance que el de meros Equipamientos, más próximo al definido en el artículo 10 del ROTU como dotaciones urbanísticas. Por tanto se propone la sustitución de su designación, que no en su contenido pasando a llamarse Zona Dotacional, en lugar de Zona Equipamiento.

1.4. ALTERACIONES INTRODUCIDAS AL DOCUMENTO TRAS LA APROBACIÓN INICIAL.

1.4.1. Alteraciones consecuencia de los informes sectoriales.

1.4.1.a. Ministerio de Fomento. Dirección General de Ferrocarriles.

Resumen informe:

No se recogen expresamente las servidumbres que se imponen en el Capítulo III del Reglamento del Sector Ferroviario (RSF). Sería conveniente incluir en la Normativa art. 25, 26 y 30 del RSF. Sería necesario fijar en los planos las líneas: límite de edificación, dominio público y protección ferroviaria.

Delimitar como SGF la zona correspondiente a la estación de Avilés.

No es posible informar favorablemente.

Los artículos 25, 26 y 30 del RSF ya se incluyen en la Normativa del Plan General vigente, artículo 8.11. Por tanto, no es necesaria su inclusión en el documento de Modificación porque ya forman parte de la Normativa vigente.

En cuanto a la representación gráfica de las líneas de dominio, servidumbre y límite de la edificación. Se representa sobre los planos la línea límite de edificación, ya que con la Cartografía disponible se puede localizar aproximadamente la arista exterior de la plataforma. Sin embargo, no nos es posible dibujar las líneas de servidumbre y dominio pues no podemos definir con la precisión necesaria la arista exterior de explanación, que es un dato imprescindible y desconocido, del que se les requirió información y la SubDirección General de Planificación y Proyectos contestó: “no dispone de información informatizada.” No obstante se hace una referencia en los planos a las distancias en las que se sitúa la línea de dominio y protección ferroviaria.

Por último, se incluye en el sistema general ferroviario el ámbito que antes se zonificaba como central, en la zona de la estación de Avilés y Divina Pastora.

1.4.1.b. Ministerio de Fomento. Dirección General de Aviación Civil.

Resumen informe:

Informa desfavorablemente la Modificación de Plan, en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere. Para que pueda evacuarse informe favorable, es necesario incorporar en los planos normativos y normativa referencias a legislación y servidumbres (ver apartado conclusiones del informe).

En primer lugar, poner de manifiesto que la presente modificación de plan, se centra en la zonificación de usos, sin alterar otros parámetros urbanísticos como pueden ser alturas o edificabilidades.

A raíz de las prescripciones contenidas en su informe, se elabora un plano específico de servidumbres aeronáuticas, documentación que recoge la información que desde AESA se aportó al expediente. En cuanto a la inclusión en Normativa de los preceptos relativos a las limitaciones en zona de servidumbres aeronáuticas, se propone que en el Título VIII se incluya un nuevo artículo, de sistema general aeroportuario, que contenga esta regulación.

1.4.1.c. Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar.

Resumen informe:

Deberán reflejarse en los planos las líneas de ribera del mar, línea de deslinde del dominio público y servidumbre. Incluir también limitaciones derivadas de la Ley de Costas.

Se crea un colección de planos con el fin de recoger la línea de ribera de mar, la poligonal del deslinde del dominio público marítimo terrestre y la línea de límite de servidumbre de protección. Información que nos fue facilitada desde la Demarcación de Costas en Asturias.

Además se incluye en el articulado de la Normativa las limitaciones derivadas de la Ley de Costas en un nuevo artículo 8.23, dentro de un nuevo *CAPÍTULO V Dominio y servidumbre de costas*.

1.4.1.d. Consejería de Economía y Empleo. Dirección General de Comercio y Turismo.

Resumen informe:

La adaptación del planeamiento a las DSEC debe alcanzar la terminología y criterios para la ordenación urbanística del equipamiento comercial.

Siguiendo las indicaciones de esta Dirección, se altera la redacción del artículo 5.21.bis para limitar la posibilidad implantar comercio de proximidad en zonas no residenciales, en concordancia con las Directrices de Comercio (DSEC).

El artículo 5.42 que desarrolla el uso comercial se altera para recoger definiciones, términos y condiciones que dimanen de la Ley de Comercio y las DSEC. Se incluye además, a iniciativa municipal, una aclaración en cuanto a los aseos que tendrán la condición de uso restringido.

Además, dentro de los locales abiertos al público, se abre una nueva sección de servicios y asistenciales para englobar una serie de usos que antes se enmarcaban como comerciales y que la Ley de Comercio no considera como tales.

Debido a esta diferenciación, es necesario modificar el artículo 5.11.3.suprimiendo el coeficiente de homogeneización correspondiente al uso servicios (0,70), ya que, si es un local abierto al público, se enmarca dentro de la zona terciaria y por tanto le correspondería el coeficiente de terciario, 1.55.



Se da a las gasolineras y estaciones de servicio la consideración de usos compatibles en terciario, razón por la cual se transforman tres bolsas de suelo terciario industrial en terciario en las zonas de: La Llamosa, Gaxín y C/ Pedro Valdivia.

1.4.2. Alteraciones consecuencia de la estimación de alegaciones.

Se presenta una única alegación, por parte de González Carrio, S.A, que es estimada. En el documento aprobado inicialmente, y concretamente en el plano nº 14 de la colección de escala 1.2000, la trama correspondiente a la zona 2 en la parte oeste no se había activado, aunque sí figuraba la referencia numérica de la zona. Se ha corregido este error material, contenido en el plano referido.

1.4.3. Alteraciones consecuencia de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Asturias de 24 de agosto de 2012, que anula el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Histórico de Avilés (PEMRICH).

El Plan Especial de Protección y Mejora contenía un plano de usos que se asumió en el documento de aprobación inicial como planeamiento vigente. Por anulación del Acuerdo de aprobación definitiva del PEMRICH esta zonificación ya no está en vigor, no obstante, respecto de dicha zonificación se propone mantener:

- La manzana de los “Chaplin”, se incluye toda ella como zona central. En la zonificación vigente sólo está dentro de la zona central una parte.
- La manzana de la “Casa Pedregal”, se zonifica dentro de la zona intermedia, mientras que en la zonificación vigente está dentro de la zona residencial.

Ambas modificaciones tendrán ahora su reflejo en el plano de alteraciones.

El documento de aprobación inicial incluía como equipamiento varias parcelas que así se calificaban en el PEMRICH, pero que ahora mismo ya no lo son. Concretamente C/ Galiana nº 23 y C/ Rivero nº 20 y 22, que esta nueva propuesta se circunscriben a la zona central.

1.4.4. Alteraciones consecuencia de la aprobación definitiva del la Modificación de Plan nº 16 “Hospitalillo de Ensidesa”.

La Modificación de Plan nº 16 “Hospitalillo de Ensidesa” se aprobó definitivamente por Acuerdo de Pleno de fecha 25 de abril de 2014 y se publicó en el BOPA de 27 de mayo de 2014, esto es, con posterioridad a la aprobación inicial de la zonificación de usos. Se incluye ahora como terciario este ámbito, tal y como establece la Modificación.

1.5. ALTERACIONES INTRODUCIDAS AL DOCUMENTO TRAS LA APROBACIÓN PROVISIONAL.

Tras la aprobación provisional, se han vuelto a solicitar los informes de las administraciones sectoriales que durante el trámite de coordinación interadministrativa, habían resultado desfavorables.

1.5.1. Alteraciones consecuencia de nuevos informes sectoriales

1.5.1.1 Ministerio de Fomento. Dirección General de Aviación Civil.

Resumen informe:

- *Se reitera que la “Modificación de la Zonificación de Usos del Plan General de Avilés” debería incluir mención a la normativa sectorial aplicable.*
- *Si bien la “Modificación de la Zonificación de Usos del Plan General de Avilés” incorpora entre sus planos de ordenación las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Asturias, se han detectado algunos errores en su representación, por lo que se recomienda que la “Modificación de la Zonificación de Usos del Plan General de Avilés” se modifique para recoger entre sus planos normativos, el plano que figura en el Anexo I de este informe.*
- *“... la “Modificación de la Zonificación de Usos del Plan General de Avilés” recoge en el apartado 1.6 “DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES Y DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS A MODIFICAR” de su Memoria, una serie de disposiciones en relación con las servidumbres aeronáuticas...
No obstante, dichas disposiciones deberán completarse y/o modificarse a fin de asegurar el cumplimiento de la normativa en materia de servidumbres aeronáuticas en el ámbito de la Modificación Puntual, de modo que en el referido*

*En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este centro Directivo **informa favorablemente** la “Modificación de la Zonificación de Usos del Plan General de Avilés”, en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, con las condiciones impuestas por este informe, y en particular, condicionado al cumplimiento de las modificaciones recogidas en el epígrafe “Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas incluidas en el planeamiento” del presente apartado.*

Análisis del informe

En respuesta al requerimiento contenido en el informe de la Dirección General de Aviación Civil, se altera el Proyecto de Modificación de Plan General en los siguientes términos:

- Se incluye Anexo con relación de la normativa aplicable.
- El Plano de Ordenación de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Asturias del Proyecto, se confeccionó utilizando el fichero en .dwg, facilitado. Una vez recibido el informe se han cotejado el elaborado por este Servicio y el remitido por la Dirección General de Aviación Civil.



Teniendo en cuenta la mucha información que contiene el plano y lo reducido de su escala, como no hemos advertido los errores a los que hace referencia el informe y como estos no se explicitan en el mismo, se ha optado por escanear el plano remitido por la Dirección general de Aviación Civil, cambiarle el cajetín e incorporarlo al Proyecto. De esta forma entendemos que se da cumplimiento al requerimiento de la Dirección general de Aviación Civil.

- Respecto a los textos de las disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas, se han corregido y/o modificado en rigurosos y exactos términos a los sugeridos en el informe de la Dirección General de Aviación Civil.

1.5.1.2 Consejería de Economía y Empleo. Dirección General de Comercio y Turismo.

Resumen informe:

Las observaciones específicas al documento remitido a informe, se contienen en el apartado CUARTO del mismo. Inicia con la formulación de una serie de valoraciones positivas al nuevo documento, con un pequeño reparo de omisión:

“Se valora positivamente la redacción asumida por el artículo 5.21 bis Zona Terciaria...No obstante, se advierte que la redacción del apartado 2º de dicho artículo, omite la referencia a la zona “Terciaria-Industrial”, que sin embargo, se cita en la normativa y en los planos de ordenación.”

Tras proseguir con nuevas valoraciones positivas, en el párrafo 3º señala:

3º. Finalmente, se advierte que de conformidad con la redacción contenida en el artículo 5.21.bis Zona Terciaria del PGO, en las zonas terciarias-Industriales delimitadas en el “Plano de Zonificación de Usos Este” no tendrían cabida los equipamientos comerciales de proximidad al no tratarse de suelo urbano colindante o contiguo con desarrollos residenciales consolidados o pendientes de desarrollo.

En base a ello resulta aconsejable, con el objeto de no dar lugar a interpretaciones erróneas del planeamiento de Avilés eliminar la calificación de esa bolsas de suelo como zonas terciarias-industriales.”

Análisis del informe

Se ha podido comprobar que, efectivamente, en el párrafo 2º del artículo 5.21 bis de las Normas Urbanísticas, se define pero se omite, o no se llega a designar la zona “Terciaria-Industrial”. Por ello, se propone subsanar la referida omisión:

- Modificando el párrafo 2º del artículo 5.21 bis de las Normas Urbanísticas, designado, expresamente, la zona Terciaria-Industrial en su definición.

Respecto a lo informado en el párrafo 3º, del apartado CUARTO, también en relación con el citado artículo 5.21 bis, cabe señalar que, según se define en dicho artículo, el uso característico en la zona terciaria es del tipo de locales abiertos al público.

La diversidad de locales abiertos al público se enumera en la nueva redacción del artículo 5.41. No sólo incluye el comercio minorista, además, contiene las siguientes clases:

- Servicios/Asistenciales,
- Recreativos/Culturales
- Oficinas y
- Alojamientos temporales

Según se define en el artículo 1 de las propias DSEC, estas constituyen

“...un instrumento de planificación y coordinación territorial cuya finalidad básica es orientar y ordenar la incidencia territorial de los usos y los equipamientos comerciales desde la defensa de un modelo de desarrollo urbano compacto...”

La eliminación, aconsejada pero no prescrita, de las zonas terciarias-industriales, supondría la renuncia, en estas zonas, del resto de usos, distintos del comercial y dentro de los locales abiertos al público.

Dicha restricción, más allá de los usos y equipamientos comerciales, en nuestra opinión, carece de soporte legal por no encontrar justificación ni en las DSEC ni en la vigente Ley de Comercio.

Por tanto, aunque la Dirección General de Comercio y Turismo lo considere aconsejable, entendemos que cabe no seguir esta observación y mantener las Zonas de Terciaria Industrial en las que no cabrá la implantación de equipamientos comerciales de proximidad, pero sí el resto de locales abiertos al público.

1.5.2. Otras alteraciones

Se ha advertido y corregido la siguiente errata:

- En el párrafo primero del artículo 5.21 bis, se dice que los locales abiertos al público se definen en el artículo 5.42; sin embargo, éstos realmente se define en el artículo 5.41.

1.6. ALTERACIONES INTRODUCIDAS AL DOCUMENTO TRAS EL INFORME DE CUOTA.

En cuanto al contenido, las únicas alteraciones que se han introducido al Proyecto de Modificación del Plan General, tras la aprobación por el Pleno Municipal de 15 de octubre de 2015, son las derivadas de corregir dos errores materiales:

- Uno de ellos ya advertido por la CUOTA, en el informe emitido por la Permanente de fecha el 23 de diciembre de 2015:

En el apartado 1.1 Antecedentes donde dice “Título III” debe decir “Título V”.

Efectivamente, así se reconoció en el Oficio remitido por el Ayuntamiento a la CUOTA, durante el trámite de audiencia, en respuesta a las observaciones contenidas en el primero de sus acuerdos:

En este caso se ha padecido un error material. En el apartado 1.1 de la Memoria, denominado “Antecedentes”, donde dice:



*En la Normativa del Plan General vigente, en concreto, en la sección segunda del capítulo II del **Título III** de las Normas Urbanísticas (artículos 5.16 a 5.23)*

Debe decir:

*En la Normativa del Plan General vigente, en concreto, en la sección segunda del capítulo II del **Título V** de las Normas Urbanísticas (artículos 5.16 a 5.23)*

- El otro, advertido por este Servicio, padecido en el Plano Nº 10, de la Colección de Planos de Ordenación a escala 1/2.000. En el rótulo del área reservada para la estación de servicio en el Sector de Suelo Urbanizable Prioritario UZ PR-1 de “El Gaxín”, donde dice T-I, leyenda de la Zona Terciaria Industrial, debe decir T, Terciaria. Así se desprende, por coherencia, con el resto de documentos del Proyecto:
 - En el apartado 1.4.1, de la Memoria, donde se recogen las alteraciones introducidas en el Proyecto tras la aprobación inicial, como consecuencia de los informes sectoriales, se expresa:

*Se da a las gasolineras y estaciones de servicio la consideración de usos compatibles en terciario, razón por la cual se transforman tres bolsas de suelo **terciario industrial** en **terciario** en las zonas de : La Llamosa, **Gaxín** y C/ Pedro Valdivia.*
 - En el plano de la Zona Centro-Este, de la Colección Planos de Ordenación a escala 1/5.000, dicha estación de servicio figura de color verde, propio de la Zona Terciaria y con el rótulo **T**, de la Zona terciaria.
 - En el propio plano Nº 10 de la Colección de Planos de Ordenación a escala 1/2.000, donde se ha detectado el error, lo único que está incorrecto es el rótulo. La trama es la correcta, de color verde, propia de la Zona Terciaria.

1.7. ALTERACIONES INTRODUCIDAS TRAS EL INFORME DE COSTAS, PREVIO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA.

Como consecuencia de las consideraciones contenidas en el informe emitido el 21 de julio de 2016 por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, previamente a la aprobación definitiva, se han introducido en el Proyecto las siguientes alteraciones:

- En la zona del Puerto, se ha representado la delimitación probable de la ribera del mar, del dominio público marítimo-terrestre y de las servidumbres de tránsito y protección facilitados por la Demarcación de Costas en Asturias.
- Respecto a las nuevas líneas y delimitaciones requeridas en el último informe cabe realizar las siguientes consideraciones:
 - Servidumbre de tránsito: Se ha incluido la delimitación de este tipo de servidumbre.
 - Servidumbre de acceso al mar: No se tiene constancia de la existencia de ninguna servidumbre de este tipo en el Concejo.
 - Zona de influencia: Esta zona, según el artículo 30 de la Ley de Costas, será definida por la ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en un ámbito, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite

interior de la ribera del mar. La zona de influencia, cabe identificarla, por tanto, como la definida por el Plan Territorial Especial de Ordenación del Litoral (POLA) que delimita el Suelo No Urbanizable de Costas.

- Las líneas de deslinde y asociadas, no sólo se dibujan en la serie 3.4, sino que se representan también en el resto de los planos de ordenación, a escala 1/5.000 y a escala 1/2.000

1.8. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DEL CAMBIO RESPECTO DE LA ORDENACIÓN GENERAL ESTABLECIDA EN EL PLANEAMIENTO GENERAL.

La presente Modificación no altera Sistemas Generales, ni la clasificación o calificación urbanística de ningún terreno. En ningún caso se alteran protecciones o catalogación de ningún elemento o conjunto.

Las alteraciones propuestas son las descritas en los apartados precedentes 1.2 y 1.3, 1.4 y Plano de Alteraciones, que no inciden en la Ordenación General establecida en el Plan General vigente, que se contiene en el Plano O1 *Estructura general y orgánica del territorio*, y en el apartado de la Memoria: *Propuestas de estructura urbana*.

1.9. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES Y DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS A MODIFICAR

El ámbito de la presente Modificación de Plan General, se corresponde con los suelos clasificados como urbanos y con los urbanizables con Plan Parcial en vigor.

A continuación se transcribe el contenido de los artículos a alterar, antes y después de la modificación propuesta. En la columna de la izquierda, la Normativa vigente y, en la de la derecha, la modificación que se propone.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta								
5.11 Determinación del aprovechamiento medio aplicable al Suelo Urbano No Consolidado 1. Se rige por las condiciones establecidas en la ficha correspondiente. 2. El aprovechamiento medio en cada ámbito de suelo no consolidado se calcula aplicando a la edificabilidad de cada uso el coeficiente de homogeneización que le corresponde calculado de acuerdo con lo estipulado en la letra j) del art.60 del TROTUAS. 3. A estos efectos, los coeficientes a considerar son los siguientes: Residencial: <table> <tr> <td>Edificación unifamiliar</td> <td>1,35</td> </tr> <tr> <td>Edificación colectiva libre</td> <td>1,00</td> </tr> </table>	Edificación unifamiliar	1,35	Edificación colectiva libre	1,00	5.11 Determinación del aprovechamiento medio aplicable al Suelo Urbano No Consolidado 1. Se rige por las condiciones establecidas en la ficha correspondiente. 2. El aprovechamiento medio en cada ámbito de suelo no consolidado se calcula aplicando a la edificabilidad de cada uso el coeficiente de homogeneización que le corresponde calculado de acuerdo con lo estipulado en la letra j) del art.60 del TROTUAS. 3. A estos efectos, los coeficientes a considerar son los siguientes: Residencial: <table> <tr> <td>Edificación unifamiliar</td> <td>1,35</td> </tr> <tr> <td>Edificación colectiva libre</td> <td>1,00</td> </tr> </table>	Edificación unifamiliar	1,35	Edificación colectiva libre	1,00
Edificación unifamiliar	1,35								
Edificación colectiva libre	1,00								
Edificación unifamiliar	1,35								
Edificación colectiva libre	1,00								



Vivienda protegida	0,80
Dotacional privado	1,00
Terciario y comercial	1,55
Industria	0,60
Servicios	0,70

5.17 Diversificación en Zonas

1. Las Zonas que se establecen, son las siguientes:

- a) Zona Residencial
- b) Centro Comercial de Barrio
- c) Zona Urbana Intermedia
- d) Zona Central
- e) Zona Industrial
- f) Zona Equipamiento

5.20 Zona Urbana Intermedia

La Zona denominada Urbana Intermedia se caracteriza por la predominancia del uso residencial (uso característico), pero en convivencia con los usos de tipo colectivo, de servicios y comerciales, (usos autorizables), distribuidos de forma difusa, sin crear polaridades especiales ni alcanzar un nivel intenso de actividad, y los usos se regulan de idéntica manera a la descrita para el Centro Comercial de Barrio.

Vivienda protegida	0,80
Dotacional privado	1,00
Terciario y comercial	1,55
Industria	0,60

5.17 Diversificación en Zonas

1. Las Zonas que se establecen, son las siguientes:

- a) Zona Residencial
- b) Centro Comercial de Barrio
- c) Zona Urbana Intermedia
- d) Zona Central
- e) Zona Terciaria
- f) Zona Industrial
- g) Zona Dotacional

5.20 Zona Urbana Intermedia

La Zona denominada Urbana Intermedia se caracteriza por la predominancia del uso residencial (uso característico), pero en convivencia con los usos de tipo colectivo, de servicios y comerciales, (usos autorizables), sin crear polaridades especiales. Los usos se regulan de idéntica manera a la descrita para el Centro Comercial de Barrio.

5.21 bis Zona Terciaria

- 1. Son aquellas zonas en las que el uso predominante o característico es del tipo de locales abiertos al público, según se definen en el artículo 5.41 de las Normas Urbanísticas.
- 2. Se establece una modalidad, la zona Terciaria-Industrial, en la que es posible la convivencia con el uso industrial limpio y de almacenaje. En este caso, el uso industrial tendrá la consideración de uso permitido, en su variedad de compatible y se señalará expresamente en la documentación gráfica.
- 3. Aquellas otras Zonas Terciarias en las que no se señale ésta condición, todos los usos industriales tendrán el carácter de prohibido, excepto el de estaciones de servicio, gasolineras o instalaciones de suministro de combustible al

	<u>por menor, que tendrá la consideración de compatible.</u> 4. <u>En las zonas terciarias y terciarias industriales, los equipamientos comerciales de proximidad definidos en el artículo 9.1 de las Directrices de Comercio (DSEC) sólo podrán ser objeto de implantación siempre que cumpla una de las siguientes condiciones:</u> 5. <u>Tratarse de suelo urbano colindante o contiguo con desarrollos residenciales consolidados o pendientes de desarrollo.</u> 6. <u>Tratarse de suelo urbanizable incluido en un ámbito o sector con uso característico o predominante residencial.</u> 7. <u>En toda Zona Terciaria se prohíbe el uso de vivienda, en todas sus modalidades.</u>
5.22 Zona Industrial. 1. La Zona denominada Industrial se caracteriza por el predominio absoluto del uso Industrial y de almacenaje en sus distintas tipologías e intensidades (uso característico). También y según sub-zonas y tipologías edificatorias, puede albergar otros usos colectivos o de servicios como característicos o autorizables. 2. En esta Zona se prohíbe, con carácter general, y salvo las excepciones que se efectúen en las regulaciones de las sub-zonas, el uso vivienda, en cualquiera de sus variantes. 3. A excepción de esta Zona, y de los casos previstos en Suelo Urbanizable y No Urbanizable, no se autorizan actividades industriales y de almacenes como tales en ninguna otra Zona. Las actividades análogas a las industriales, pero en la dimensión de talleres artesanos, son las únicas que se admiten mezcladas dentro de las zonas no industriales y, aún en ese caso con las limitaciones de ubicación o tratamiento que se establecen para los usos de locales abiertos al público y locales de trabajo, tal como estos se definen en su Capítulo correspondiente del presente Título.	5.22 Zona Industrial. 1. La Zona denominada Industrial se caracteriza por el predominio absoluto del uso Industrial y de almacenaje en sus distintas tipologías e intensidades (uso característico). También y según sub-zonas y tipologías edificatorias, puede albergar otros usos colectivos o de servicios como característicos o autorizables. 2. <u>En las Zonas Industriales, el uso comercial tendrá el carácter de uso compatible, con las restricciones previstas en el artículo 19.3 de las Directrices Sectoriales de Equipamiento Comercial, o normativa que lo sustituya.</u> 3. En esta Zona se prohíbe, con carácter general, y salvo las excepciones que se efectúen en las regulaciones de las sub-zonas, el uso vivienda, en cualquiera de sus variantes. 4. A excepción de esta Zona, y de los casos previstos en Suelo Urbanizable y No Urbanizable, no se autorizan actividades industriales y de almacenes como tales en ninguna otra Zona. Las actividades análogas a las industriales, pero en la dimensión de talleres artesanos, son las únicas que se admiten mezcladas dentro de las zonas no industriales y, aún en ese caso con las limitaciones de ubicación o tratamiento que se establecen para los usos de locales abiertos al público y locales de trabajo, tal como estos se definen en su Capítulo correspondiente del presente Título.



4. Con el fin de promover la especialización de actividades y usos, las Zonas industriales podrán estar categorizadas, dando lugar a sub-zonas, según los siguientes tipos: a).- Gran Industria b).- PYME / Logística 5. Con independencia de que, en ámbitos industriales concretos (por ejemplo el PEPA), pueda existir normativa reguladora de usos más restrictiva, se establece la siguiente regulación general de usos por sub-zonas: - La sub-zona de Gran Industria se corresponde con áreas destinadas a acoger industrias de gran tamaño con exigencias de parcelas de gran superficie para su ubicación. Su regulación de usos es la siguiente: Uso característico: Gran Industria. Usos prohibidos: todos los demás. La tipología edificatoria característica de esta sub-zona es la denominada Gran Industria. - La sub-zona de PYME / Logística, es la destinada a recibir como usos característicos los industriales y de almacenaje de pequeña y mediana empresa, resultando autorizables todos los demás excepto los correspondientes a Gran Industria, Vivienda, y Locales abiertos al Público. Como excepción a estos últimos, han de señalarse los establecimientos comerciales asociados directamente a la actividad principal de industria, y aquellos destinados a prestar servicios a los particulares, siempre que el servicio esté relacionado con la práctica deportiva (gimnasios, pistas); los hosteleros y los hoteleros, dándose por supuesto que su instalación supone la aceptación de las condiciones de relación entre las distintas actividades características de la zona y la específica de que se trate. - Las tipologías edificatorias características de esta sub-zona son las denominadas Mediana y Pequeña Industria (Limpia), Actividades Urbanas Productivas y Tolerancia Industrial. 6. En el resto de Zonas de Industria en que no se establezcan sub-zonas, la posibilidad de implantación de determinados usos industriales	5. Con el fin de promover la especialización de actividades y usos, las Zonas industriales podrán estar categorizadas, dando lugar a sub-zonas, según los siguientes tipos: a).- Gran Industria b).- PYME / Logística 6. Con independencia de que, en ámbitos industriales concretos (por ejemplo el PEPA), pueda existir normativa reguladora de usos más restrictiva, se establece la siguiente regulación general de usos por sub-zonas: - La sub-zona de Gran Industria se corresponde con áreas destinadas a acoger industrias de gran tamaño con exigencias de parcelas de gran superficie para su ubicación. Su regulación de usos es la siguiente: Uso característico: Gran Industria. Usos prohibidos: todos los demás. La tipología edificatoria característica de esta sub-zona es la denominada Gran Industria. - La sub-zona de PYME / Logística, es la destinada a recibir como usos característicos los industriales y de almacenaje de pequeña y mediana empresa, resultando autorizables todos los demás excepto los correspondientes a Gran Industria, Vivienda, y Locales abiertos al Público. Como excepción a estos últimos, han de señalarse los establecimientos comerciales asociados directamente a la actividad principal de industria, <i>las oficinas</i> y aquellos destinados a prestar servicios a los particulares, siempre que el servicio esté relacionado con la práctica deportiva (gimnasios, pistas); los hosteleros y los hoteleros, dándose por supuesto que su instalación supone la aceptación de las condiciones de relación entre las distintas actividades características de la zona y la específica de que se trate. - Las tipologías edificatorias características de esta sub-zona son las denominadas Mediana y Pequeña Industria (Limpia), Actividades Urbanas Productivas y Tolerancia Industrial. 7. En el resto de Zonas de Industria en que no se establezcan sub-zonas, la posibilidad de implantación de determinados usos industriales
--	--

vendrá determinada únicamente por la capacidad de acogerlos que se deriva de la tipología edificatoria que en ellas se permita, según su calificación en Unidades Homogéneas. 7. Las gasolineras o locales de venta al por menor de carburantes, lubricantes y combustibles podrán localizarse en cualquiera de las subzonas de la Zona Industrial, salvo en la de Gran Industria. 5.23 Zona Equipamiento. 1. La Zona denominada Equipamiento engloba los terrenos sobre los que se desempeñan con exclusividad funciones de servicios colectivos de la comunidad, sean en su versión de dotaciones o en la de infraestructuras físicas, si bien dichos servicios también pueden aparecer en otras Zonas mezclados con el resto de usos, en las condiciones en que para aquellas se determina. 2. En esta Zona se prohíben el resto de los usos urbanos que no estén ligados directamente a dichos servicios. 5.41 Locales abiertos al público 1. Como locales abiertos al público se conceptúa una amplia variedad de utilidades que conllevan un contacto con una clientela pública que sobrepasa en número y afluencia al personal empleado. 2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares se distinguen las siguientes clases: A).- Comercio B).- Recreativos/Culturales. C).- Oficinas. D).- Alojamientos temporales. 5.42 Comercio. Definición y condiciones. 1. Comercio: cuando el servicio terciario se destina a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor o a prestar servicios a los particulares (locales de atención estética; gimnasios; limpieza y reparación de artículos; consultas sanitarias ...). Esta modalidad se subdivide, a su vez, en tres especialidades en función de su superficie y modo de organización espacial:	vendrá determinada únicamente por la capacidad de acogerlos que se deriva de la tipología edificatoria que en ellas se permita, según su calificación en Unidades Homogéneas. 8. Las gasolineras o locales de venta al por menor de carburantes, lubricantes y combustibles podrán localizarse en cualquiera de las subzonas de la Zona Industrial, salvo en la de Gran Industria. 5.23 Zona Dotacional. 1. La Zona denominada <i>Dotacional</i> engloba los terrenos sobre los que se desempeñan con exclusividad funciones de servicios colectivos de la comunidad, sean en su versión de dotaciones o en la de infraestructuras físicas, si bien dichos servicios también pueden aparecer en otras Zonas mezclados con el resto de usos, en las condiciones en que para aquellas se determina. 2. En esta Zona se prohíben el resto de los usos urbanos que no estén ligados directamente a dichos servicios. 5.41 Locales abiertos al público 1. Como locales abiertos al público se conceptúa una amplia variedad de utilidades que conllevan un contacto con una clientela pública que sobrepasa en número y afluencia al personal empleado. 2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares se distinguen las siguientes clases: A).- Comercio minorista. <u>B).- Servicios/Asistenciales</u> C).- Recreativos/Culturales. D).- Oficinas. E).- Alojamientos temporales. 5.42 Comercio. Definición y condiciones. 1. <u>Comercio: Actividad comercial realizada profesionalmente con ánimo de lucro por personas físicas o jurídicas, consistente en ofrecer en el mercado interior, por cuenta propia o ajena, bienes naturales o elaborados, así como aquellos servicios que de ella se deriven, independientemente de la modalidad o soporte empleado en su realización, y ya se realice en régimen de comercio mayorista o minorista.</u>
---	---



a) Grandes Establecimientos: ▪ Establecimientos individuales o colectivos con superficie útil de explotación y venta al público igual o superior a 2.500 m². ▪ Establecimientos integrados en cadenas sucursalistas, siempre que éstas cuenten en el conjunto de la comunidad autónoma con más de 10.000 m² de superficie útil de exposición y venta al público o con más de 25 establecimientos. ▪ También determinados establecimientos individuales, cuando formen parte de un establecimiento colectivo y no superen individualmente 2.500 m² de superficie útil de exposición y venta al público, si el conjunto supera los 4.000 m² de exposición y venta al público. b) Establecimientos comerciales medianos. ▪ Los que, individuales o colectivos, y destinados al comercio al por menor de productos alimenticios y de gran consumo en régimen de autoservicio tanto en la modalidad de supermercado como en la de “descuento duro”, cuenten con una superficie de venta y exposición no inferior a 400 m² y no superen los límites fijados para los grandes establecimientos. c) Pequeño comercio ▪ Resto de establecimientos comerciales y de servicios terciarios que no se clasifiquen en los apartados anteriores. 2. Con independencia de la normativa sectorial, que resulte de obligado cumplimiento para los grandes y medianos establecimientos comerciales, y de lo que, en su caso, determine el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, los locales destinados a uso comercial deberán cumplir con las siguientes condiciones: – Ubicación y accesos: En edificios residenciales y según Zona, los establecimientos comerciales medianos y pequeños podrán instalarse en planta baja, primera y primera bajo rasante, con acceso independiente y directo desde la	2. Con independencia de la normativa sectorial, que resulte de obligado cumplimiento <u>en materia de comercio: Ley 9/2010 de Comercio Interior y Decreto 119/2010 de Directrices Sectoriales de Equipamiento Comercial, o las que las sustituyan</u> y de lo que, en su caso, determine el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, los locales destinados a uso comercial deberán cumplir con las siguientes condiciones: – Ubicación y accesos: En edificios residenciales y según Zona, los <u>equipamientos comerciales de proximidad</u> podrán instalarse en planta baja, primera y primera bajo rasante, con acceso independiente y directo desde la
---	--

vía pública, y siempre cumpliendo con las condiciones de subordinación respecto del uso de vivienda. También podrán instalarse en edificios exclusivos, modalidad única admitida para los grandes establecimientos. – Dimensiones: A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de venta, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce el intercambio comercial o en los que el público accede a los productos, tales como mostradores, vitrinas y góndolas de exposición, probadores, cajas, etc. y los espacios de permanencia y paso de los trabajadores y del público, incluidos bares y restaurantes si existiesen en el interior del establecimiento o agrupación de locales. Se excluyen expresamente las superficies destinadas a oficinas, almacenaje no visitable por el público, zonas de carga y descarga y los aparcamientos de vehículos y otras dependencias de acceso restringido. – En ningún caso la superficie de venta será menor de seis (6) metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se tratase de una edificación unifamiliar. – Organización interior: Será libre, en cuanto a dimensiones y disposición de elementos de circulación horizontal y vertical, siempre y cuando se cumpla con la normativa sectorial, de accesibilidad y de protección contra incendios vigente. – Altura libre de pisos: se fija conforme se señala en los artículos correspondientes del presente Título sobre Condiciones generales de composición, tanto para edificios de nueva planta como para obras de reforma. – Condiciones de iluminación y ventilación: En defecto de disposiciones específicas al respecto en normativa sectorial o en materia de trabajo, los locales destinados a comercio, en que esté prevista la permanencia de personas, deberán alcanzar unas condiciones de iluminación y ventilación, al menos, similares a las exigidas para los locales habitables del uso vivienda, si bien dichos niveles podrán ser obtenidos por medio de sistemas de iluminación y ventilación artificial.	vía pública, y siempre cumpliendo con las condiciones de subordinación respecto del uso de vivienda. También podrán instalarse en edificios exclusivos, modalidad única admitida para los <u>complejos comerciales</u>. – Dimensiones: A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de venta, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce el intercambio comercial o en los que el público accede a los productos, tales como mostradores, vitrinas y góndolas de exposición, probadores, cajas, etc. y los espacios de permanencia y paso de los trabajadores y del público, incluidos bares y restaurantes si existiesen en el interior del establecimiento o agrupación de locales. Se excluyen expresamente las superficies destinadas a oficinas, almacenaje no visitable por el público, zonas de carga y descarga y los aparcamientos de vehículos y otras dependencias de acceso restringido. – En ningún caso la superficie de venta será menor de seis (6) metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se tratase de una edificación unifamiliar. – Organización interior: Será libre, en cuanto a dimensiones y disposición de elementos de circulación horizontal y vertical, siempre y cuando se cumpla con la normativa sectorial, de accesibilidad y de protección contra incendios vigente. – Altura libre de pisos: se fija conforme se señala en los artículos correspondientes del presente Título sobre Condiciones generales de composición, tanto para edificios de nueva planta como para obras de reforma. – Condiciones de iluminación y ventilación: En defecto de disposiciones específicas al respecto en normativa sectorial o en materia de trabajo, los locales destinados a comercio, en que esté prevista la permanencia de personas, deberán alcanzar unas condiciones de iluminación y ventilación, al menos, similares a las exigidas para los locales habitables del uso vivienda, si bien dichos niveles podrán ser obtenidos por medio de sistemas de iluminación y ventilación artificial.
--	---



— Aseos: a) Los locales destinados al comercio dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta cien (100) metros cuadrados de superficie de venta, un retrete y un lavabo; por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales o fracción superior a cien (100) se aumentará un retrete y un lavabo, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos. Los locales que se destinen a bares, cafeterías y restaurantes dispondrán de un mínimo de dos unidades de retrete y lavabo, cualquiera que sea su superficie, separados para cada sexo. b) En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento. c) Los aseos de los comercios podrán agruparse, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total de venta, incluidos los espacios comunes de uso público. d) Las superficies mínimas para cada unidad de aseo (inodoro - lavabo) serán de: 1,70 m² para aseo conjunto. 2,50 m² para cabinas separadas. — Ordenación de carga y descarga: cuando la superficie construida del local alcance los 1500 m² o los 500 m² en los comercios alimentarios o mixtos se dispondrá, en el interior del local o parcela y con acceso desde la vía pública, de una dársena de siete (7) metros de longitud y cuatro (4) de anchura, con una altura libre de 3,30 metros, como dimensiones mínimas, en la cual se efectuarán las labores de carga y descarga de mercancías. Se aumentará en una unidad esa dotación por cada mil (1.000) metros cuadrados o fracción superior a quinientos (500) metros cuadrados.	— Aseos: a) Los locales destinados al comercio dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta cien (100) metros cuadrados de superficie de venta, un retrete y un lavabo; por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales o fracción superior a cien (100) se aumentará un retrete y un lavabo, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos. <u>Salvo que la legislación general o sectorial exija su uso por parte del público, o voluntariamente se decida tal cosa, dichos aseos tendrán la consideración de uso restringido.</u> b) En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto de los locales, <u>a no ser que se trate de zonas restringidas de paso o almacenaje</u>, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento. c) Los aseos de los comercios podrán agruparse, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total de venta, incluidos los espacios comunes de uso público. d) Las superficies mínimas para cada unidad de aseo (inodoro - lavabo) serán de: 1,70 m² para aseo conjunto. 2,50 m² para cabinas separadas. — Ordenación de carga y descarga: cuando la superficie construida del local alcance los 1500 m² o los 500 m² en los comercios alimentarios o mixtos se dispondrá, en el interior del local o parcela y con acceso desde la vía pública, de una dársena de siete (7) metros de longitud y cuatro (4) de anchura, con una altura libre de 3,30 metros, como dimensiones mínimas, en la cual se efectuarán las labores de carga y descarga de mercancías. Se aumentará en una unidad esa dotación por cada mil (1.000) metros cuadrados o fracción superior a quinientos (500) metros cuadrados. <u>También se exigirá para los locales cuya superficie útil de exposición y venta al público sea superior a los 1.000 m².</u>
---	--

5.42 bis Servicios \ Asistenciales. Definición y condiciones.

1. Servicios \ Asistenciales: Prestación de servicios a particulares de carácter no dotacional y que además, no tienen la consideración de actividades comerciales: locales de atención estética, gimnasios, limpieza y reparación de artículos, consultas sanitarias, etc....

2. Los locales destinados a uso de Servicios/Asistenciales deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- **Ubicación y accesos: En edificios residenciales y según Zona, los locales podrán instalarse en planta baja, primera bajo rasante y plantas superiores, con acceso independiente y directo desde la vía pública, sin comunicación alguna con las viviendas o sus elementos comunes, incluidos, en su caso, los zaguanes previos a los portales y siempre cumpliendo con las condiciones de subordinación respecto de dicho uso. También podrán instalarse en edificios exclusivos, o colectivos de uso característico no residencial.**
- **No obstante, siempre que se respeten los requisitos de ubicación respecto del uso residencial y no se trate de actividades sujetas al RAMINP, podrán autorizarse, en edificios colectivos y con acceso desde los elementos comunes de circulación de las viviendas, pequeñas oficinas en las que, por la naturaleza de la actividad a desarrollar en ellas, no se prevea afluencia de público que pueda causar molestias.**
- **Dimensiones: A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de uso público, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce el intercambio comercial y la prestación del servicio, así como los espacios de permanencia y paso de los trabajadores y del público. Se excluyen expresamente las superficies destinadas a oficinas, almacenaje no visitable por el público, aparcamientos de vehículos y otras**



	<u>dependencias de acceso restringido. En ningún caso la superficie de uso público será menor de seis (6) metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se tratase de una edificación unifamiliar.</u> <u>Organización interior: Será libre, en cuenta a dimensiones y disposición de elementos de circulación horizontal y vertical, siempre y cuando se cumpla con la normativa sectorial, de accesibilidad y de protección contra incendios vigente.</u> <u>Altura libre de pisos: Se fija conforme se señala en los artículos correspondientes de las presentes Normas sobre condiciones generales de composición, tanto para edificios de nueva planta como para obras de reforma.</u> <u>Aseos: Los locales en los que no se prevea la permanencia de público se regularán a este respecto como los comercios. Por el contrario, en las que sea previsible la presencia del público con permanencia, cumplirán las condiciones exigibles al uso recreativo/cultural</u> <u>Condiciones de iluminación y ventilación: En defecto de disposiciones específicas al respecto en normativa sectorial o en materia de trabajo, los locales destinados a uso recreativo o cultural, en que esté prevista la permanencia de personas, deberán alcanzar unas condiciones de iluminación y ventilación, al menos, similares a las exigidas para los locales habitables del uso vivienda, si bien dichos niveles podrán ser obtenidos por medio de sistemas de iluminación y ventilación artificial.</u> <u>- Los locales, que precisen adoptar medidas generales de aislamiento acústico por contar con música amplificada, o por resultar previsible la generación en su interior de altos niveles de ruido en el desarrollo propio de la actividad, deberán contar obligatoriamente con doble puerta de acceso en formación de vestíbulo cortavientos y sistema de ventilación artificial que posibilite el funcionamiento de los mismos con</u>
--	---

TÍTULO VIII SISTEMAS GENERALES, DOTACIONALES E INFRAESTRUTURAS 8.03. Sistemas generales De acuerdo con el artículo 59 del TROTUAS, el Plan General establece los sistemas generales y dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población, los cuales se encuentran grafiados en los planos de forma diferenciada. 1. Sistema general de comunicaciones: - Sistema general viario (SGV) - Sistema general ferroviario (SGF) - Sistema general portuario (SGP) 2. Sistema general de dotaciones colectivas de equipamientos, que comprende: - Equipamientos sin asignación de uso concreto (SGE) - Equipamientos deportivos (SGD) 3. Sistema general de servicios urbanos e infraestructuras, que comprende: - Sistema general de servicios urbanos (SGS) - Sistema general hidráulico (SGH) - Otras infraestructuras (SGI) 4. Sistema general de espacios libres (SGEL) 5. Sistema general de zonas verdes (SGZV) 8.09 Definición 1. Se consideran como sistemas generales de comunicaciones al conjunto de terrenos, instalaciones y reservas de suelo, cuyo destino son las redes y enclaves de red viaria, de transporte de personas y mercancías, y comprenden generalmente los terrenos e instalaciones con sus zonas de protección, existentes o previstos. 2. El sistema general de comunicaciones comprende: - Sistema general viario (SGV) - Sistema general ferroviario (SGF)	<u>puertas y ventanas cerradas.</u> TÍTULO VIII SISTEMAS GENERALES, DOTACIONALES, INFRAESTRUTURAS, <u>ZONA DE DOMINIO Y SERVIDUMBRE DE COSTAS.</u> 8.03. Sistemas generales De acuerdo con el artículo 59 del TROTUAS, el Plan General establece los sistemas generales y dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población, los cuales se encuentran grafiados en los planos de forma diferenciada. 1. Sistema general de comunicaciones: - Sistema general viario (SGV) - Sistema general ferroviario (SGF) - Sistema general portuario (SGP) - <u>Sistema general aeroportuario.</u> 2. Sistema general de dotaciones colectivas de equipamientos, que comprende: - Equipamientos sin asignación de uso concreto (SGE) - Equipamientos deportivos (SGD) 3. Sistema general de servicios urbanos e infraestructuras, que comprende: - Sistema general de servicios urbanos (SGS) - Sistema general hidráulico (SGH) - Otras infraestructuras (SGI) 4. Sistema general de espacios libres (SGEL) 5. Sistema general de zonas verdes (SGZV) 8.09 Definición 1. Se consideran como sistemas generales de comunicaciones al conjunto de terrenos, instalaciones y reservas de suelo, cuyo destino son las redes y enclaves de red viaria, de transporte de personas y mercancías, y comprenden generalmente los terrenos e instalaciones con sus zonas de protección, existentes o previstos. 2. El sistema general de comunicaciones comprende: - Sistema general viario (SGV) - Sistema general ferroviario (SGF)
---	---



- Sistema general portuario (SGP)	- Sistema general portuario (SGP) - <u>Sistema general aeroportuario.</u> <u>8.12.bis Sistema general aeroportuario</u> <u>El aeropuerto se sitúa en el municipio colindante de Castrillón, lo que conlleva que su influencia se extienda hasta Avilés, de modo que la mayor parte del término municipal se incluye en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Asturias, lo que supone:</u> 1. Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el término municipal de Avilés incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas syu palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Asturias, que vienen representadas en el plano de servidumbres aeronáuticas de la Modificación Puntual, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72, en su actual redacción.” 2. <u>La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas palas, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, conforme a los art, 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013, o Normativa que lo sustituya.</u> 3. <u>La superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de servidumbres de aeródromo y de las instalaciones radioeléctricas</u>
---	---

	<u>aeronáuticas del Aeropuerto de Asturias queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:</u> a) <u>Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.</u> b) <u>El uso de luces, incluido proyectores o emisores láser que puedan crear peligros e inducir a confusión o error</u> c) <u>Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.</u> d) <u>Las actividades que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.</u> e) <u>Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.</u> f) <u>Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.</u> g) <u>El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos.</u> 4. <u>En las zonas de seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la Navegación Aérea se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren,</u>
--	--



- sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea de acuerdo con el artículo 15, apartado b) del Decreto 584/1972 modificado por Decreto 2490/1974 o Normativa que los sustituya.
5. Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, conforme lo previsto en el art. 16 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas. Dado que las Servidumbres Aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacue sólo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.
6. En cuanto a la posible instalación de aerogeneradores, debido a su gran altura, en la que se ha de incluir la longitud de sus palas, se ha de asegurar que en ningún caso incumplan la normativa relativa a las Servidumbres Aeronáuticas. Lo mismo se ha de aplicar para las líneas de transporte de energía eléctrica, las infraestructuras de telecomunicaciones, tales como antenas de telefonía y enlaces microondas, y demás estructuras, que por su funcionamiento precisen ser ubicadas en plataformas elevadas.
7. Las infraestructuras viarias y ferroviarias deberían tener en cuenta las servidumbres aeronáutica, evitando que la señalización, postes, carteles, etc. o el gálibo de los vehículos invadan dichas superficies, que podrían provocar perturbaciones en las señales radioeléctricas para la navegación aérea.
8. Las propuestas de nuevos planeamientos urbanísticos o planes de desarrollo, de su revisión o modificación, que se encuentren afectados por las servidumbres aeronáuticas, deberán ser informados por la Dirección General de Aviación Civil antes de su aprobación Inicial.

CAPÍTULO V DOMINIO Y SERVIDUMBRE DE

	<u>COSTAS</u> <u>8.23 Dominio y servidumbre de costas</u> 1. <u>La utilización del Dominio Público Marítimo Terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas. En cualquier caso, las actuaciones que se plateen en terrenos de dominio público deberán contar con el correspondiente título habilitante.</u> 2. <u>Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas o su modificación, debiendo constar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.</u> 3. <u>Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente.</u> 4. <u>Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en la zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.</u>
--	---

1.10. SISTEMAS GENERALES PORTUARIO Y FERROVIARIO

Pese a que estos sistemas generales pudieran encuadrarse en la Zona Dotacional, esta Modificación de Plan General, simplemente los delimita y los excluye de la regulación de la Zonificación de Usos por disponer de una Normativa sectorial específica que, expresamente, impide que se establezcan determinaciones que interfieran, perturben o impidan el ejercicio de sus competencias.

Además, en ambos casos, la legislación sectorial específica (RDL 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el TR de la Ley de Puertos y de la marina Mercante y la Ley 39/2003, de 17 de noviembre del Sector Ferroviario) prevé la redacción de un Plan Especial que ordene en detalle los terrenos de sus respectivas zonas de servicio, previamente definidas y delimitadas, en el caso del Puerto, por la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios y, en el caso del Ferrocarril, por el Proyecto de Delimitación y Utilización de Espacios Ferroviarios.

En el caso concreto del Sistema General Portuario, el Plan de Utilización de Espacios Portuarios se aprobó definitivamente por Resolución del Ministerio de Fomento, ORDEN FOM/2331/2006, de 4 de julio, (BOE de 21 de julio de 2006) y el Plan Especial del Puerto se aprobó definitivamente por acuerdo de la CUOTA de 21 de marzo de 2013.

1.11. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE CON PLAN PARCIAL VIGENTE.



A pesar de que la Zonificación de Usos se define en la Normativa Urbanística del Plan General dentro del Título relativo al Suelo Urbano, también es cierto que, según establece el artículo 188.1 del ROTU, a los Planes Parciales en suelos urbanizables, se les exigen las mismas determinaciones que las establecidas por el PGO en suelo urbano.

Por ello, se ha optado por recoger en los planos de ordenación la Zonificación de Usos, de aquellos sectores de Suelo Urbanizable cuyo Plan Parcial ha sido aprobado definitivamente, y publicado en el BOPA, es decir, de los que están vigentes.

Y, para diferenciarlos de los de Suelo Urbano se representan con un grafismo distinto (rayado, frente a los colores sólidos de suelo urbano), tal y como se expresa en la leyenda de los planos.

1.12. CAPACIDAD DE LOS PLANES ESPECIALES PARA COMPLETAR LA ZONIFICACIÓN DE USOS DEL PGO.

Cabe distinguir dos supuestos:

1.12.1. Pormenorización de usos

Cuando un ámbito de Suelo Urbano está remitido a posterior desarrollo por medio de un Plan Especial, el Plan General, establece únicamente usos globales: Residencial, Industrial, Terciario..., por tanto, ha de entenderse que éste es el uso característico o predominante. El Plan Especial deberá, a través de su ordenación detallada, pormenorizar usos y definir y localizar otros usos compatibles.

Cuando se trate de ámbitos cuyo uso característico sea el residencial, podrá zonificarse como Zona Residencial propiamente dicha, Centro Comercial de Barrio o Zona Intermedia. Si el uso característico fuera el industrial o Terciario, deberá concretar la variedad. Por último se localizarán las distintas modalidades de suelos dotacionales.

1.12.2. Definición de usos

Por prescripción de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio (CUOTA), en el informe emitido el 16 de marzo de 2006, previamente a la aprobación definitiva del Plan General vigente, existen determinados ámbitos con capacidad para definir su propio uso característico. Se trata de la Nueva Centralidad, APR C-1, APR C-2 y APR C-3, en el que el Plan General determina la siguiente habilitación:

"Dicho Plan Especial... podrá establecer definitivamente los usos..."

Y, por supuesto, además, tendrá las mismas facultades que las vistas en el apartado anterior, para establecer usos pormenorizados.

1.13. ANEXO: NORMATIVA SECTORIAL APLICABLE, EN MATERIA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS:

- Ley 48/60, de 21 de julio (BOE nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (BOE nº 312, de 30 de diciembre)

- Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (BOE nº 162, de 8 de julio)
- Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social (BOE nº 315 de 31 de diciembre).
- Decreto 584/72, de 24 de febrero (BOE nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, modificado por Real decreto 1189/2011, de 19 de agosto (BOE nº 204, de 25 de agosto) y por Relo Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE nº 118, de 17 de mayo).
- Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (BOE nº 292, de 7 de diciembre) modificado por Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE nº 118, de 17 de mayo)
- Decreto 793/1976, de 18 de marzo, por el que se establecen las nuevas servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Asturias (BOE nº 89, de 13 de abril).
- Orden del Ministerio de Fomento de 5 de julio de 2001, por la que es aprobado el Plan Director del aeropuerto de Asturias (BOE nº 167, de 13 de julio)

Planeamiento y Gestión Urbanística