



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

EDICTO

Aprobación definitiva de la Modificación nº 26 del Plan General de Ordenación: Modificación de varios artículos de las normas urbanísticas.

El Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el 15 de mayo de 2015 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

76/2015-2.13. EXPEDIENTE 1568/2014. MODIFICACIÓN Nº 26 DEL PGOU. MODIFICACIÓN DE VARIOS ARTÍCULOS DE NORMAS URBANÍSTICAS. APROBACIÓN DEFINITIVA.

SE ACUERDA, por unanimidad, aprobar la siguiente propuesta del Concejal Responsable del Área de Urbanismo y Vivienda, dictaminada por la Comisión Informativa de Urbanismo de 12 de mayo de 2015:

“ Visto el expediente nº 1568/2014, relativo a “Modificación nº 26 del Plan General de Ordenación: Modificación de varios artículos de las normas urbanísticas” del que resultan los siguientes:

ANTECEDENTES

1º.- El Pleno Corporativo, en sesión celebrada el 25 de abril de 2014, acordó aprobar inicialmente la “Modificación nº 26 del Plan General de Ordenación de 2006”.

El objeto de la modificación es, conforme se desprende de la memoria del documento “efectuar una simplificación del articulado de las Normas Urbanísticas, sin alterar su estructura general de contenidos ni el modelo urbanístico al que sirven, para facilitar tanto su interpretación para la generalidad de las personas como su uso por los profesionales que intervienen en los distintos procedimientos, y su control por parte de los técnicos municipales”.

2º.- Tras la aprobación inicial de la modificación y la solicitud de los correspondientes informes sectoriales, se somete el expediente a información pública mediante inserción en el BOPA (22/05/2014), página Web municipal, Prensa y Tablón de Anuncios. Durante el periodo de información pública del expediente, se observa un error en el periodo de publicación en el tablón de Anuncios municipal, habiéndose fijado un plazo de un mes de exposición al público en vez de los dos meses que corresponde a las modificaciones de Planeamiento, motivo por el que se vuelve nuevamente a publicar por plazo de dos meses en el Tablón de Anuncios, finalizando el plazo de exposición el 24 de noviembre de 2014.

3º.- Analizadas las alegaciones presentadas durante el periodo de información pública y los informes sectoriales emitidos, el Pleno Corporativo en sesión celebrada el 20 de febrero de 2015 acordó aprobar provisionalmente la modificación de Plan General de Ordenación nº 26, remitiendo copia del expediente a CUOTA para informe previo a la aprobación definitiva del documento de modificación.

4º.- Con fecha de 30 de abril de 2015 se registra de entrada en el Ayuntamiento de Aviles informe favorable de la CUOTA a la modificación nº 26 del Plan General de Avilés.



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

5º.- En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, y 175 del Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF), con fecha de 5 de mayo de 2015 se emite informe/propuesta por el Jefe de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística.

6º.- Conforme lo dispuesto en el artículo 173 del ROF, con fecha de 6 de marzo de 2015 se emite informe jurídico favorable a la aprobación definitiva de la modificación.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- TRAMITACIÓN.

Las modificaciones puntuales del planeamiento general vigente se rigen por lo dispuesto en el artículo 101 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo –en adelante TROTU-, el cual remite a los artículos 86 a 88 del mismo texto legal, y que ha sido desarrollado en el art. 242 y s.s. del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, en adelante ROTU.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 234 del ROTU, cumplidos los trámites precisos, sin que sea preciso modificar o subsanar parte alguna del documento, procede el trámite de aprobación definitiva.

A tal efecto, consta en el expediente informe/propuesta de 5 de mayo de 2015 emitido por el Jefe de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística en el que se concluye que procede continuar con la tramitación del expediente.

En el acuerdo plenario de aprobación provisional de la modificación se hacía constar la necesidad de remitir el expediente a la Dirección General de Patrimonio en el caso de que afectase a su competencia, y con carácter previo a la aprobación definitiva. Sin embargo a tenor de lo dispuesto en el informe técnico emitido la modificación no afecta al Plan Especial de Protección aprobado ni a ningún Bien de Interés Cultural (BIC), por lo que no es precisa su remisión, pudiendo procederse a su aprobación definitiva.

II.- COMPETENCIA.

En todo caso la competencia para la aprobación de tal modificación del planeamiento general corresponde al Concejo de Avilés, en virtud de lo dispuesto en el artículo 10.1 TROTU y artículo 19 ROTU.

El órgano competente para la aprobación del acuerdo es el Pleno, en virtud de lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, de conformidad con el cual corresponde al Pleno "... La aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación y gestión previstos en la legislación urbanística".

Asimismo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.2.II) LRBRL, se requiere el voto favorable



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación para los acuerdos que le corresponda adoptar en la "tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística".

En consecuencia, **SE PROPONE** al Pleno Corporativo la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la "Modificación nº 26 del Plan General de Ordenación: Modificación de varios artículos de las normas urbanísticas" que obra en el documento OFMZI01T del expediente.

SEGUNDO.- Publicar el presente acuerdo, la relación de los documentos que integran la Modificación del instrumento de planeamiento aprobada y el texto de la norma modificada, en el Boletín Oficial del Principado de Asturias y en la página web del Ayuntamiento de Avilés, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11.2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, y artículos 97 TROTU y 285 ROTU.

TERCERO.- Comunicar el presente acuerdo a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias y remitirle dos ejemplares de la Modificación definitivamente aprobada, así como tres copias, en soporte digital, de su documentación técnica, a los efectos previstos en el artículo 23 TROTU, y artículo 41 y 284 ROTU."

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 11.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; en el art. 97 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del principado de Asturias, aprobado por Decreto legislativo 1/2004, de 22 de abril y en el art. 285 del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del principado de Asturias, advirtiéndose que, contra el acuerdo transcrito, puede interponerse recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, en el plazo de dos meses a contar a partir del día siguiente de la publicación de este edicto en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, o cualquier otro recurso que se estime procedente o conveniente.



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

-ANEXO-

PROYECTO DE MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE 2006. MODIFICACION DE LAS NORMAS URBANISTICAS.

Con fecha 9 de junio de 2006 el Pleno del Ayuntamiento aprueba definitivamente la última Revisión del Plan General de Ordenación de Avilés, y con ella las Normas Urbanísticas que acompañan al resto de documentos de ordenación por los que se regula el desarrollo urbanístico del municipio.

Estas Normas son aplicables por igual tanto a las Áreas señaladas en el Plan para nuevos desarrollos como al suelo urbano consolidado, al urbanizable y al no urbanizable, y afectan a nuevas actuaciones y a los inmuebles preexistentes susceptibles de reformarse o de cambiar de uso.

La modificación que se tramita en el presente documento tiene por objeto efectuar una simplificación del articulado de las Normas Urbanísticas, sin alterar su estructura general de contenidos ni el modelo urbanístico al que sirven, para facilitar tanto su interpretación para la generalidad de las personas como su uso por los profesionales que intervienen en los distintos procedimientos, y su control por parte de los técnicos municipales.

Con la experiencia acumulada en los cerca de siete años de aplicación de las referidas Normas se han podido identificar determinados aspectos de las mismas que, puestos en relación con el resto de regulaciones que han de ser contempladas en la evaluación de los procedimientos urbanísticos, resultan reiterativos, contradictorios, insuficientemente claros en cuanto a su interpretación, o de difícil aplicación y control.

El actual período de crisis que se vive en el sector inmobiliario y la escasez de solicitudes de licencias resulta un momento idóneo para efectuar la modificación que se pretende al minimizar el impacto que pueda producir en la actividad urbanística la introducción de reformas en el articulado de las Normas.

Como resultado del trámite de información pública posterior a la aprobación inicial del Proyecto de Modificación, se ha determinado incorporar al documento diversas alteraciones a una serie de artículos. De igual forma se incorporan, de oficio, correcciones de errores materiales advertidos al texto.

En la siguiente tabla se muestran, por columnas que permiten establecer la lectura comparada, los artículos que se pretenden reformar.

Si bien en la gran mayoría de casos se pretende aclarar o facilitar la aplicación de las regulaciones, en alguno de ellos la propuesta que se formula es la de supresión de artículos o de parte de los mismos, por entenderlos innecesarios. En otros, sólo se corrigen defectos formales en su redacción.

Ayuntamiento de Aviles



Negociado

PLANEAMIENTO

**Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento

PLAZI03J

Expediente

AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

No obstante, junto a cada alteración planteada se inserta una nota justificativa en la que se explica de manera sucinta el por qué de la misma.

Se ha de señalar, por último, que la desaparición de determinados artículos obliga a reenumerar el resto, así como a revisar las referencias cruzadas que de unos se hace en otros.

El criterio de señalización seguido para mostrar los cambios introducidos es el siguiente:

- > Se tachan los textos de las Normas vigentes a suprimir.
- > Se reflejan en negrita los textos que se incorporan en el documento de aprobación inicial.
- > En negrita y subrayado, se recogen los textos que se incorporan como resultado de la información pública.
- > Con doble tachado, se señalan los textos a suprimir, consecuencia también de la información pública.



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>1.08 Régimen de obras en edificios en situación de fuera de ordenación</p> <p>1. Edificios en situación de Fuera de Ordenación Absoluta</p> <p>a) Los edificios que se encuentren en situación de fuera de ordenación absoluta se sujetarán al régimen de obras establecido en el artículo 107.2 del TROTUAS, quedando prohibidas en ellos las obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación. Cabrá autorizar, previa renuncia expresa al aumento del valor expropiatorio, las pequeñas obras de reparación y conservación que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.</p> <p>b) El régimen dispuesto en el apartado precedente será aplicable desde la aprobación definitiva del Plan General, incluso para aquellos ámbitos pendientes de desarrollo de planeamiento, siempre que la disconformidad resulte de determinaciones vinculantes contenidas en las correspondientes fichas de instrucciones.</p> <p>c) Cuando no esté prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a contar desde la fecha en que se solicite autorización para ejecutar obras, cabrá autorizar excepcionalmente obras de consolidación y de rehabilitación, condicionando la concesión de la licencia a la renuncia expresa al incremento del valor del justiprecio expropiatorio por dichas obras y a su anotación en el Registro de la Propiedad.</p> <p>d) En todo caso se permitirán las obras directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación.</p> <p>e) No será aplicable este régimen de fuera de ordenación a los hórreos enclavados en redes de comunicaciones.</p> <p>2. Edificios en situación de Fuera de Ordenación Relativa</p>	<p>1.08 Régimen de obras en edificios en situación de fuera de ordenación</p> <p>1. Edificios en situación de Fuera de Ordenación Absoluta</p> <p>a) Los edificios que se encuentren en situación de fuera de ordenación absoluta se sujetarán al régimen de obras establecido en el artículo 107.2 del TROTUAS, quedando prohibidas en ellos las obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación. Cabrá autorizar, previa renuncia expresa al aumento del valor expropiatorio, las pequeñas obras de reparación y conservación que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.</p> <p>b) El régimen dispuesto en el apartado precedente será aplicable desde la aprobación definitiva del Plan General, incluso para aquellos ámbitos pendientes de desarrollo de planeamiento, siempre que la disconformidad resulte de determinaciones vinculantes contenidas en las correspondientes fichas de instrucciones.</p> <p>c) Cuando no esté prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a contar desde la fecha en que se solicite autorización para ejecutar obras, cabrá autorizar excepcionalmente obras de consolidación limitadas estrictamente a actuaciones puntuales de sustitución o refuerzo de elementos estructurales y de rehabilitación, condicionando la concesión de la licencia a la renuncia expresa al incremento del valor del justiprecio expropiatorio por dichas obras y a su anotación en el Registro de la Propiedad.</p> <p>d) En todo caso se permitirán las obras directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación.</p> <p>e) No será aplicable este régimen de fuera de ordenación a los hórreos enclavados en redes de comunicaciones.</p> <p>2. Edificios en situación de Fuera de Ordenación Relativa</p> <p>a) Podrán autorizarse, sin necesidad de efectuar</p>

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

a) Podrán autorizarse, sin necesidad de efectuar renuncia alguna y salvo determinación en contra en la ficha de condiciones del ámbito de gestión en que se encuentre el edificio, las obras a que se refiere el artículo 1.16 de estas Normas.

b) También podrán autorizarse las obras de consolidación, restauración, acondicionamiento, reestructuración y ampliación, en los términos expresados en estas Normas, respecto a obras de reforma de edificios.

renuncia alguna y salvo determinación en contra en la ficha de condiciones del ámbito de gestión en que se encuentre el edificio, las obras que, sin rebasar la modalidad de Mantenimiento y Conservación definida en el artículo 5.87 de estas Normas, sean necesarias para asegurar las condiciones mínimas exigibles de seguridad, salubridad y ornato. ~~a que se refiere el artículo 1.16 de estas Normas.~~

b) También podrán autorizarse las obras de consolidación, restauración, acondicionamiento, reestructuración y ampliación, en los términos expresados en estas Normas, respecto a obras de reforma de edificios.

Modificación propuesta para aclarar los regímenes de obras permitidos en los edificios en situación de fuera de ordenación, dependiendo de que ésta sea absoluta o relativa, de forma coordinada con las regulaciones contenidas en la Sección Tercera del Título V de las Normas.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>1.09 Régimen de usos en relación con la situación de fuera de ordenación</p> <p>1. Se consideran en situación de fuera de ordenación los usos que, de conformidad con la clasificación y zonificación del suelo establecida en el presente Plan General, resulten incompatibles o prohibidos. Dichos usos podrán ser mantenidos, pero no se autorizarán actuaciones tendentes a su consolidación o modernización, tratando, en definitiva, de respetar su plazo de vida natural sin adelantar ni retrasar su desaparición.</p> <p>2. En edificios en situación de fuera de ordenación podrá autorizarse la implantación de nuevos usos o la modificación de los existentes, siempre y cuando no se precise para ello de la ejecución de obras no permitidas dada la situación del edificio. En todo caso, estas licencias se otorgarán con carácter provisional, en los términos establecidos en el artículo 106 del TROTUAS.</p>	<p>1.09 Régimen de usos en relación con la situación de fuera de ordenación</p> <p>1. Se consideran en situación de fuera de ordenación los usos que, de conformidad con la clasificación y zonificación del suelo establecida en el presente Plan General, resulten incompatibles o prohibidos. Dichos usos podrán ser mantenidos, pero no se autorizarán actuaciones tendentes a su consolidación o modernización, tratando, en definitiva, de respetar su plazo de vida natural sin adelantar ni retrasar su desaparición, con un régimen de obras admisibles equivalente al contenido en el artículo precedente en relación con la situación de fuera de ordenación absoluta.</p> <p>2. En edificios en situación de fuera de ordenación podrá autorizarse la implantación de nuevos usos o la modificación de los existentes, siempre y cuando no se precise para ello de la ejecución de obras no permitidas dada la situación del edificio. En todo caso, estas licencias se otorgarán con carácter provisional, en los términos establecidos en el artículo 106 del TROTUAS.</p>



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Se propone la modificación del punto 1 del artículo para explicar el sentido de la norma vigente al objetivar el régimen de obras admisibles cuando lo que se encuentra en situación de fuera de ordenación no es un inmueble sino el uso que se ejerce en él.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>Sección Tercera – Servidumbres</p> <p>1.17 Generalidades</p> <p>1. Con carácter supletorio de la Ley y dentro de los propios fines y objetivos de este Plan General, se fijan a continuación una serie de servidumbres entre distintos predios y siempre en el sentido de mejorar las condiciones higiénicas, el aspecto estético, o las condiciones de utilización de la edificación.</p> <p>2. Dado que en las servidumbres que se fijan existe siempre un predio dominante y uno sirviente, siendo el primero beneficiado por la nueva servidumbre creada, vendrá éste obligado a indemnizar al segundo en la proporción que se determine por la valoración de la limitación que se le impone, de acuerdo con la legislación vigente.</p> <p>3. Sea o no tramitado el proceso de materialización de la servidumbre de modo formal, su imposición está prevista como objeto de expropiación forzosa, y puede, en todo caso, ser enervada de acuerdo con los mecanismos de la legislación aplicable.</p> <p>1.18 Luces y vistas</p> <p>1. Se fija servidumbre de luces y vistas con carácter general para todos los casos en que, dentro de suelo urbano, la aplicación de este Plan General consolide una diferente altura entre dos edificios adosados por sus linderos o medianerías; y siempre que la diferencia de alturas que realmente se produzca, a lo largo de los linderos de contacto, sea igual o superior a cuatro metros y medio. En todos estos casos, el predio dominante de la nueva servidumbre será el que queda definitivamente con altura superior, pudiendo, en consecuencia, abrir huecos de luces y vistas en los muros adosados a lindero o que miren sobre éste sin la distancia preceptiva para poder abrirlos de no disponer de la servidumbre.</p> <p>2. Los nuevos huecos que se ejecuten en aplicación de esta servidumbre distarán desde la línea del umbral o alféizar hasta la de cubierta del edificio más bajo, en cualquier punto, al menos 3 metros. La servidumbre creada, no obstante, no dará derecho a</p>	<p>Propuesta de supresión de la Sección Tercera del TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.</p>



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

utilización alguna sobre el vuelo del sirviente. Lo que se garantizará instalando en los nuevos huecos rejillas o mallas que impidan asomarse o arrojar objetos sobre el predio sirviente.

3. No se precisa que todo el desarrollo del lindero mantenga el desnivel entre cubiertas exigido como mínimo, sino sólo que ese se guarde en la zona en que se abren los huecos. Y siempre que la cubierta del edificio más bajo sea definitiva en su disposición actual, y no susceptible de elevación dentro de la normativa de volumen. La aplicación efectiva de la servidumbre y, por tanto, la materialización de los huecos, solo se realizará cuando las distancias verticales exigidas existan físicamente y estén confirmadas por la normativa de volumen con carácter permanente.

4. Cuando el edificio más bajo sea susceptible de elevación o cuando se trate de solar, pero su gálibo de cubierta permitido mantenga las distancias requeridas para la creación de servidumbre a favor del más alto, la servidumbre podrá hacerse efectiva por encima de ese gálibo.

5. Estas servidumbres podrán hacerse efectivas en el edificio más alto existente, aún cuando en el supuesto de su sustitución la nueva edificación hubiera de adoptar menor altura. En tal caso, la servidumbre quedaría extinguida para el nuevo edificio; con la única excepción de que el edificio actual esté calificado como fuera de ordenación, en cuyo caso no podrá adquirir servidumbre alguna a su favor.

1.19 En patios de manzana

1. En el caso particular de las líneas de emplazamiento de patio de manzana, se producirá igual servidumbre y con las mismas condiciones que en el caso anterior, siempre que el edificio dominante la precise para poder abrir huecos en dirección al patio de manzana, y las edificaciones del predio sirviente ocupen zonas situadas en el patio de manzana previsto para nueva planta; ya que el edificio sirviente, aún cuando no esté fuera de ordenación, no podrá sufrir ampliaciones de su disposición actual dentro de la zona de patio de manzana prevista.

2. En este caso no será preciso que exista desnivel de altura entre ambos edificios, sino simplemente que los muros del edificio dominante no tengan físicamente adosados muros del edificio sirviente en las zonas donde se pretenda practicar los huecos. Con la condición, en este caso, de que para los nuevos huecos se guarden, al menos, las



Negociado

PLANEAMIENTO**Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento

PLAZI03J

Expediente

AYT/1568/2014

condiciones de luces rectas exigidas en estas normas en relación con los elementos de la edificación del predio sirviente.

3. En lo que respecta a distancias verticales se mantendrán iguales condiciones que en el caso de linderos en general.

4. Igual tipo de servidumbre queda establecida con carácter general para el caso en que el predio que ocupa la zona de patio de manzana no presente edificaciones; debiéndose guardar distancias en altura en relación con la edificación de patio de manzana que las Normas permitan.

5. En todos los casos de servidumbre creada sobre patio de manzana, se suprime la limitación obligatoria de la utilización de vuelo, establecida en el artículo anterior para los casos generales de servidumbre en linderos sin influencia de patio de manzana.

1.20 Condiciones complementarias e instrumentación

1. En todos los casos fijados para servidumbre de luces y vistas, la materialización de los huecos de servidumbre vendrá obligatoriamente acompañada del tratamiento como fachada de todos los muros del edificio dominante que emerjan sobre las edificaciones colindantes, o que queden al descubierto si la disposición es al mismo nivel, en la hipótesis prevista en tal sentido en los patios de manzana.

2. En el plazo de cuatro años a contar desde la definitiva aprobación de estas Normas, o desde el momento en que comience a existir la posibilidad de crear la servidumbre, si ésta se genera en un planeamiento o proceso posterior, los titulares de los predios dominantes, deberán optar por hacer uso de esa servidumbre que el Plan ofrece, iniciando o no las gestiones de su ejercicio. Caso de no utilizarse en este plazo vendrán, de todos modos, obligados a decorar como fachada los muros emergentes sobre las edificaciones colindantes, como máximo dentro del año siguiente a la terminación del plazo anterior, perdiéndose la posibilidad de hacer uso de la servidumbre de luces y vistas con posterioridad. Si la servidumbre se ha de crear desde edificio de nueva planta, podrá optarse a ella al edificar, no existiendo limitación de plazo en tal caso.

3. La apertura de huecos y decoración de fachada implica expresamente la posibilidad de efectuar recrecidos o molduras sobre el muro (en vuelo, por

Ayuntamiento de Aviles



Negociado

PLANEAMIENTO

Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento

PLAZI03J

Expediente

AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

tanto, sobre la propiedad sirviente) con un resalto máximo de 15 cm. Cuando se precise, podrán igualmente disponerse aleros de coronación con vuelo máximo de 50 cm. Dichos resaltos o aleros no suponen utilización del vuelo en el sentido anteriormente referido, que implicaba su utilización activa. Los nuevos aleros a realizar nunca podrán verter aguas sobre el predio sirviente.

4. La propiedad sirviente vendrá obligada, en todos los casos de apertura de huecos, a permitir el establecimiento de andamios sobre el vuelo de su propiedad para la ejecución de las obras. La propiedad dominante vendrá obligada a restituir las condiciones originales de la sirviente en caso de producir cualesquiera daños o desperfectos por causa de las obras.

1.21 Limitaciones

1. Nunca se aplicará servidumbre de luces y vistas a favor de edificaciones adosadas a lindero cuando la presunta sirviente, en función de su tipología de ordenación, esté obligada a permanecer retranqueada y sin adosamiento alguno a la medianería o lindero; ni naturalmente, si la que no está adosada conserva posibilidad de estarlo posteriormente, ya que entonces la servidumbre se opondría a las Normas. En ambos casos el edificio adosado vendrá obligado a decorar como fachada ciega el muro situado en lindero.

2. Tampoco se aplicará servidumbre de luces y vistas de las aquí creadas en ningún caso en que la finca potencialmente sirviente se destine a vivienda o viviendas unifamiliares, sea por zonificación o sea porque las edificaciones tengan este carácter, aún cuando la ordenación establezca otra cosa.

Se propone la supresión de la Sección Tercera completa, la cual venía ya heredada de la anterior revisión del planeamiento (1986), por referirse a aspectos cuya naturaleza tiene más relación con el ámbito del derecho privado que con el urbanístico. Por otra parte, en las décadas en que ha estado vigente, nunca ha sido aplicada.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
2.13 Obras de urbanización.	2.13 Obras de urbanización.
1. Corresponde al Ayuntamiento la redacción y ejecución de los proyectos de urbanización en aquellos polígonos o unidades en los que se haya fijado el sistema de actuación por cooperación o	1. Corresponde al Ayuntamiento la redacción y ejecución de los proyectos de urbanización en aquellos polígonos o unidades en los que se haya fijado el sistema de actuación por cooperación o

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

expropiación. Los propietarios podrán constituirse, asimismo, en una asociación administrativa de cooperación, de acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística.

2. En los polígonos o unidades a ejecutar por el sistema de compensación, corresponde a la Junta de Compensación encargar, a su costa, el correspondiente Proyecto de Urbanización.

3. Los gastos del proyecto y de la ejecución de las obras de urbanización en el sistema de cooperación corresponderán, en todo caso, a los propietarios de los terrenos situados en los polígonos o unidades, por si mismos o a través de la entidad urbanística colaboradora constituida para su gestión y siempre a través de estas entidades cuando sea obligatoria su constitución.

expropiación. Los propietarios podrán constituirse, asimismo, en una asociación administrativa de cooperación, de acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística.

2. En los polígonos o unidades a ejecutar por el sistema de compensación, corresponde a la Junta de Compensación encargar, a su costa, el correspondiente Proyecto de Urbanización.

3. Los gastos del proyecto y de la ejecución de las obras de urbanización en el sistema de cooperación corresponderán, en todo caso, a los propietarios de los terrenos situados en los polígonos o unidades, por si mismos o a través de la entidad urbanística colaboradora constituida para su gestión y siempre a través de estas entidades cuando sea obligatoria su constitución.

4. Al objeto de completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas existentes, corresponde a los propietarios de inmuebles ubicados en Suelo Urbano consolidado la urbanización y cesión gratuitas al Ayuntamiento de sus frentes de parcela exteriores a las alineaciones señaladas en el Plan, que tendrá lugar en el momento en que éstos sean edificados. En el caso de edificios preexistentes, la obligación de ceder y urbanizar se concretará cuando los inmuebles sean objeto de reformas generalizadas o, en todo caso, de actuaciones de Reestructuración o Ampliación según éstas se definen en las presentes Normas. Dicha obligación también se originará si como consecuencia de sucesivas actuaciones habidas en un plazo de cinco años se alcanzasen niveles de reforma equivalentes a los señalados.

En complemento y desarrollo de las previsiones normativas contenidas en TROTUAS y ROTUAS acerca de la gestión del Suelo Urbano consolidado, se propone el añadido de una regulación necesaria para precisar cuándo se entiende necesario el dar cumplimiento a los deberes de cesión y urbanización de los frentes de las parcelas, sobre todo en el caso de que éstas ya estén construidas, determinando a partir de qué niveles de intervención en edificios preexistentes se origina la citada obligación.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
2.14 Urbanización y edificación simultáneas 1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbano en los supuestos del artículo 197.3 del TROTUAS, o incluidos en polígonos o unidades de actuación de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable podrán solicitar licencia de edificación antes de que adquieran la condición de solar, prestando las garantías exigibles de acuerdo con la Ley, siempre que concurran los siguientes	2.14 Urbanización y edificación simultáneas 1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbano en los supuestos del artículo 197.3 del TROTUAS, o incluidos en polígonos o unidades de actuación de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable podrán solicitar licencia de edificación antes de que adquieran la condición de solar, prestando las garantías exigibles de acuerdo con la Ley, siempre que concurran los siguientes



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

requisitos:

a) Que hubiese ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación del proyecto de reparcelación o de compensación, si uno u otro fueran necesarios para la distribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento.

b) Que, por el estado de realización de las obras de urbanización, se considere previsible que, a la terminación de la edificación, la parcela de que se trate cuente con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar. Con carácter general se considerará que puede darse la situación descrita, cuando, al tiempo de la solicitud de licencia de obras, esté ejecutada una urbanización básica, entendiéndose por tal la configurada por las siguientes obras y servicios:

- Movimientos de tierras.

- Saneamiento

- Base del firme de calzada

- Cruces de calzada de los servicios

- Galerías de servicios

- Acometidas de servicios a parcelas dotacionales

- Conexión con las redes exteriores

- Aquellos otros servicios definidos como básicos en el proyecto de urbanización.

c) El resto de las obras y servicios urbanos, complementarios de los anteriores, podrá ejecutarse simultáneamente con la edificación.

requisitos:

a) Que hubiese ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación del proyecto de reparcelación o de compensación, si uno u otro fueran necesarios para la distribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento.

b) Que, por el estado de realización de las obras de urbanización, se considere previsible que, a la terminación de la edificación, la parcela de que se trate cuente con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar. Con carácter general se considerará que puede darse la situación descrita, cuando, al tiempo de la solicitud de licencia de obras, esté ejecutada una urbanización básica, entendiéndose por tal la configurada por las siguientes obras y servicios:

- Movimientos de tierras.

- Saneamiento

- Base del firme de calzada

- Cruces de calzada de los servicios

- Galerías de servicios

- Acometidas de servicios a parcelas dotacionales

- Conexión con las redes exteriores

- Aquellos otros servicios definidos como básicos en el proyecto de urbanización.

c) El resto de las obras y servicios urbanos, complementarios de los anteriores, podrá ejecutarse simultáneamente con la edificación.

d) No obstante, en supuestos de Suelo Urbano No Consolidado en los cuales la incidencia del proceso urbanizador, en términos de volumen de obra, resulta muy baja respecto del proceso edificatorio, con independencia de que se garantice la urbanización en los términos previstos en la Normativa Urbanística y el Planeamiento, al objeto de asegurar el correcto cumplimiento de las previsiones de simultaneidad, con carácter previo al otorgamiento de la licencia de obras de edificación, podrá exigirse al promotor, entre otras, la adopción de las siguientes medidas:

- Ejecución del replanteo de la urbanización y

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

	<p>de la edificación, para su comprobación por parte de los Servicios Técnicos municipales, con fijación de bases o referencias estables cuyo mantenimiento deberá garantizarse durante los procesos constructivos, y su alteración sólo podrá efectuarse previa autorización del Ayuntamiento.</p> <p>- Presentación de cronogramas o programas de obras, tanto de la edificación como de la urbanización, suscritos por los Técnicos Directores de las mismas, en los que deberá justificarse la adecuación y acomodo de ambas para su finalización conjunta</p> <p>e) Se considera que un ámbito a urbanizar puede encontrarse en la situación de singularidad descrita cuando:</p> <p>- La obra urbanizadora recogida en el Proyecto correspondiente tenga escasa entidad material, tanto en términos superficiales como presupuestarios.</p> <p>- Las condiciones físicas y topográficas de los terrenos sean especialmente favorables para determinar las alineaciones y rasantes de viarios y parcelas.</p> <p>- Los viarios previstos tengan trazados sencillos, tanto en cuanto a directrices como a pendientes y perfiles transversales, y las conexiones con la trama urbana preexistente no presente dificultades.</p> <p>- La estructura de parcelas resultantes sea igualmente sencilla y su número escaso</p>
--	--

La modificación del presente artículo se propone para introducir en el texto normativo la interpretación que del mismo se había aprobado por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 15 de febrero de 2007, en forma de Instrucción.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>3.01 Actos sujetos a licencia</p> <p>1. Estarán sujetos a previa licencia los actos de edificación y uso del suelo, del subsuelo y del vuelo, tales como:</p> <p>a) Las obras de nueva construcción, demolición,</p>	<p>3.01 Actos sujetos a licencia</p> <p>1. Estarán sujetos a previa licencia los actos de edificación y uso del suelo, del subsuelo y del vuelo, tales como:</p> <p>a) Las obras de nueva construcción, demolición, ampliación y reforma de edificios, salvo en los</p>



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

ampliación y reforma de edificios.

- b) Las instalaciones y obras, definidas como estables o provisionales y enunciadas en estas Normas, o asimilables a ellas, incluyendo el montaje de construcciones prefabricadas, hórreos y silos.
- c) La construcción de cierres de fincas.
- d) Las obras de instalación de servicios, incluidos transformadores y líneas generales de energía eléctrica.
- e) Los movimientos de tierra tales como desmontes, explanación, excavación, terraplenado, depósitos de materiales y extracción de áridos, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o de edificación aprobado o autorizado.
- f) Las parcelaciones urbanísticas, salvo las resultantes de la aprobación de un Proyecto de reparcelación.
- g) La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
- h) La instalación de actividades así como la apertura y puesta en funcionamiento de las mismas.
- i) La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general, sin realizarse simultáneamente obras de reforma o ampliación.
- j) Los traspasos o cambios de titularidad de establecimientos comerciales
- k) La colocación de rótulos comerciales o carteleras publicitarias visibles desde la vía pública.

2. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y planeamiento urbanístico.

3. Los actos de edificación y uso del suelo que se realicen por particulares en terrenos de dominio público precisarán de licencia con independencia de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

casos previstos por la legislación.

- b) Las instalaciones y obras, definidas como estables o provisionales y enunciadas en estas Normas, o asimilables a ellas, incluyendo el montaje de construcciones prefabricadas, hórreos y silos.
- c) La construcción de cierres de fincas.
- d) Las obras de instalación de servicios, incluidos transformadores y líneas generales de energía eléctrica.
- e) Los movimientos de tierra tales como desmontes, explanación, excavación, terraplenado, depósitos de materiales y extracción de áridos, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o de edificación aprobado o autorizado.
- f) Las parcelaciones urbanísticas, salvo las resultantes de la aprobación de un Proyecto de reparcelación.
- g) La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
- h) La instalación de actividades así como la apertura y puesta en funcionamiento de las mismas, salvo en los casos previstos por la legislación.
- i) La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general, sin realizarse simultáneamente obras de reforma o ampliación.
- j) Los traspasos o cambios de titularidad de establecimientos comerciales
- k) La colocación de rótulos comerciales o carteleras publicitarias visibles desde la vía pública.

2. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y planeamiento urbanístico.

3. Los actos de edificación y uso del suelo que se realicen por particulares en terrenos de dominio público precisarán de licencia con independencia de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

4. Las obras de urbanización, derivadas del desarrollo del Plan, no precisarán licencia municipal, considerándose autorizadas con la aprobación definitiva del correspondiente proyecto, en los términos y conforme al procedimiento establecido en el artículo 159 del TROTUAS.

5. La realización de obras en virtud de órdenes de ejecución no necesitarán, dada su naturaleza jurídica, licencia municipal, aún cuando requieran proyecto y dirección técnica, considerándose autorizada su ejecución por la aprobación del proyecto respectivo.

4. Las obras de urbanización, derivadas del desarrollo del Plan, no precisarán licencia municipal, considerándose autorizadas con la aprobación definitiva del correspondiente proyecto, en los términos y conforme al procedimiento establecido en el artículo 159 del TROTUAS.

5. La realización de obras en virtud de órdenes de ejecución no necesitarán, dada su naturaleza jurídica, licencia municipal, aún cuando requieran proyecto y dirección técnica, considerándose autorizada su ejecución por la aprobación del proyecto respectivo.

Las modificaciones que se proponen tienen su origen en la aparición de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, que ha introducido nuevos procedimientos para el trámite de las actividades, tales como las declaraciones responsables, o las comunicaciones previas, así como la eliminación, en determinados casos, de las licencias de actividad y apertura.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>3.07 Caducidad de las licencias</p> <p>1. El acto de otorgamiento de la licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y, en su caso, finalización, de manera particularizada y adecuada a las características de cada actuación.</p> <p>2. La vigencia de las licencias podrá prorrogarse, previa solicitud, que habrá de formularse antes de la expiración de su plazo.</p> <p>3. La caducidad de las licencias requerirá su declaración formal, previa audiencia al interesado, una vez transcurrido el respectivo plazo o posterior período de prórroga, y siempre que no se hubiese llevado a cabo la actuación por causa imputable al titular de la misma.</p> <p>4. Las licencias no adquirirán plena eficacia y, por lo tanto, no podrá darse comienzo a la obra o actividad amparada por la misma hasta tanto no se lleve a cabo la firma del acta de replanteo de alineaciones y rasantes, en el supuesto de que la misma venga exigida en el acto de otorgamiento de la licencia.</p>	<p>3.07 Caducidad de las licencias</p> <p>1. El acto de otorgamiento de la licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y, en su caso, finalización, de manera particularizada y adecuada a las características de cada actuación.</p> <p>2. La vigencia de las licencias podrá prorrogarse, previa solicitud, que habrá de formularse antes de la expiración de su plazo.</p> <p>3. La caducidad de las licencias requerirá su declaración formal, previa audiencia al interesado, una vez transcurrido el respectivo plazo o posterior período de prórroga, y siempre que no se hubiese llevado a cabo la actuación por causa imputable al titular de la misma.</p> <p>4. Las licencias de obras de nueva planta o de ampliación de construcciones existentes no adquirirán plena eficacia y, por lo tanto, no podrá darse comienzo a las actuaciones obra o actividad amparadas por las mismas hasta tanto no se lleve a cabo la firma del acta de comprobación de replanteo de alineaciones y rasantes, en el supuesto de que la misma venga exigida en el acto de otorgamiento de la licencia.</p>

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

<p>5. Las obras, que se ejecuten hallándose la licencia caducada o suspendida, salvo los trabajos de seguridad o mantenimiento, se considerarán como no autorizadas, dando lugar a las responsabilidades pertinentes por obras realizadas sin licencia y a las medidas ejecutoras que procedieran.</p> <p>6. A solicitud del interesado, podrá concederse la rehabilitación de una licencia caducada sin necesidad de aportar nueva documentación, siempre que no hayan variado las normas vigentes en el momento del primer otorgamiento ni las circunstancias que lo motivaron. Cuando la caducidad venga determinada por el incumplimiento de las condiciones impuestas en la licencia, sólo podrá producirse la rehabilitación previa acreditación del cumplimiento de dichas condiciones. La rehabilitación de la licencia precisará de la actualización, en su caso, del presupuesto correspondiente.</p> <p>7. La vigencia de las licencias de actividad estará condicionada en todo caso al cumplimiento de las condiciones que la normativa ambiental y de seguridad e higiene exija en cada momento. Las licencias de actividad caducarán por las causas y en los plazos que se establezcan en las mismas.</p>	<p>En el resto de supuestos, el cómputo de los plazos de caducidad se efectuará de acuerdo con el condicionado que al respecto se pueda establecer en la licencia y, en último caso, con lo establecido en la legislación urbanística.</p> <p>5. Las obras, que se ejecuten hallándose la licencia caducada o suspendida, salvo los trabajos de seguridad o mantenimiento, se considerarán como no autorizadas, dando lugar a las responsabilidades pertinentes por obras realizadas sin licencia y a las medidas ejecutoras que procedieran.</p> <p>6. A solicitud del interesado, podrá concederse la rehabilitación de una licencia caducada sin necesidad de aportar nueva documentación, siempre que no hayan variado las normas vigentes en el momento del primer otorgamiento ni las circunstancias que lo motivaron. Cuando la caducidad venga determinada por el incumplimiento de las condiciones impuestas en la licencia, sólo podrá producirse la rehabilitación previa acreditación del cumplimiento de dichas condiciones. La rehabilitación de la licencia precisará de la actualización, en su caso, del presupuesto correspondiente.</p> <p>7. La vigencia de las licencias de actividad estará condicionada en todo caso al cumplimiento de las condiciones que la normativa ambiental y de seguridad e higiene exija en cada momento. Las licencias de actividad caducarán por las causas y en los plazos que se establezcan en las mismas.</p>
--	---

La finalidad de esta modificación es aclarar los supuestos en que resulta obligatoria la suscripción de un Acta de comprobación de replanteo como documento en que se establece el cómputo del plazo de ejecución de las obras.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>3.11 Requisitos comunes a las solicitudes de licencia</p> <p>1. Las solicitudes se formularán en los impresos oficiales correspondientes a cada caso particular, correctamente cumplimentados y suscritos por el interesado o persona que legalmente le represente. En los casos para los que no exista dicho impreso, se formulará instancia dirigida al Alcalde Presidente en la que, como mínimo, figuren los siguientes datos:</p>	<p>Propuesta de supresión del artículo.</p>

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

a) Nombre y apellidos, domicilio, datos del DNI o NIF y demás circunstancias personales del interesado cuando se trate de personas físicas. Razón social, domicilio, datos de la inscripción en el correspondiente registro público y, en su caso, nº de identificación fiscal cuando el solicitante sea una persona jurídica.

b) Lugar y fecha.

c) Los demás datos que, según el tipo de licencia solicitada, sean pertinentes.

2. A la instancia referida se adjuntará la documentación necesaria en función de la naturaleza de la solicitud de que se trate.

Se propone la supresión de este artículo por resultar innecesario al existir regulación genérica administrativa.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>Capítulo II - Medio Ambiente</p> <p>Sección Primera - Protección Atmosférica</p> <p>4.30 Disposiciones generales</p> <p>1. La presente Sección tiene por objeto regular, en el ámbito de las competencias municipales, las actividades, situaciones e instalaciones que sean susceptibles de influir en el medio ambiente atmosférico del término municipal de Avilés, con el fin de preservar y mejorar el medio ambiente urbano y de evitar los efectos nocivos de aquéllas.</p> <p>2. Cuando existan regulaciones específicas de superior rango, las prescripciones de esta Ordenanza se aplicarán con sujeción al principio de jerarquía de las normas y como complemento de aquéllas.</p> <p>4.31 Contaminación atmosférica</p> <p>1. Se consideran contaminantes de la atmósfera, las materias que se relacionan en el Anexo III del Decreto 833/75 y los gases, vapores, humos, polvos y nieblas relacionadas en el Anexo 2 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.</p> <p>2. A los efectos de la presente Ordenanza, se considera</p>	<p>Propuesta de supresión del Capítulo II completo.</p>



Negociado

PLANEAMIENTO

Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento

PLAZI03J

Expediente

AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

contaminantes, en forma continua o intermitente y también siempre que existan emisiones esporádicas con una frecuencia media superior a 12 veces por año, con una duración individual superior a una hora, o con cualquier frecuencia, cuando la duración global de las emisiones sea superior al 5 por 100 del tiempo de funcionamiento de la planta de que se trate.

4.32 Actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera

1. Se consideran por Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera, aquéllas que, por su propia naturaleza o por los procesos tecnológicos convencionales utilizados, constituyen o pueden constituir un foco de contaminación atmosférica.

2. Se califican como actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera, las incluidas en el Catálogo que aparece en el anexo II del Decreto 833/75, de 6 de febrero, las que sean calificadas como tales en disposiciones posteriores que sustituyan o modifiquen dicho Decreto y cualquier otra actividad de naturaleza similar.

3. Dentro de las actividades industriales, se consideran incluidas no sólo el propio proceso de fabricación, sino también los servicios auxiliares y complementarios, tales como los generadores de vapor, incineradoras de residuos, parques de almacenamiento, manipulación de materiales u otras actividades similares.

4.33 Niveles de emisión

1. Se considera nivel de emisión la concentración máxima admisible de cada tipo de contaminante en los vertidos a la atmósfera, medida en peso o volumen, según la práctica corriente internacional, y en las unidades de aplicación que corresponde a cada uno de ellos. El nivel de emisión puede también venir fijado por el peso máximo de cada sustancia contaminante vertida a la atmósfera, de forma sistemática, en un periodo de tiempo o por unidad de producción.

2. Los niveles de emisión máximos para la Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera no podrán superar los indicados en el anexo IV del Decreto 833/75 (Previsión 1980) o los que, en su caso, se vayan fijando reglamentariamente.

3. Los titulares de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera están obligados a respetar los indicados niveles de emisión de contaminantes a la atmósfera, sin necesidad de un acto de requerimiento o sujeción individual.

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

dilución previa con aire, salvo casos específicos debidamente justificados y autorizados.

5. Las emisiones a la atmósfera de otros contaminantes u otras actividades, no especificadas en el anexo IV del Decreto 833/75, serán tales que los niveles de inmisión resultantes cumplan lo prescrito en el Anexo I de dicho texto legal sobre normas técnicas de niveles de inmisión o, en su defecto, al menos, no deberán rebasar la treintava parte de las concentraciones máximas permitidas en el ambiente interior de las explotaciones industriales que señala el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, aprobado por Decreto de 30 de noviembre de 1961.

6. El índice opacimétrico de los humos emitidos por las instalaciones de combustión durante su funcionamiento se regirá por lo dispuesto al respecto para cada actividad en el Anexo IV del Decreto 833/75 o en disposiciones posteriores que la sustituyan o modifiquen.

4.34 Instalación, ampliación, modificación o traslado de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera

1. Los titulares de actividades consideradas como potencialmente contaminadoras de la atmósfera, estarán obligados, en los casos de instalación, ampliación, modificación o traslado, a presentar, entre la documentación necesaria para solicitar licencia de actividad, la relativa a la emisión de contaminantes y sistemas de medidas correctoras y de depuración.

2. Para el otorgamiento de la licencia municipal, se estará a lo dispuesto en la Ley 38/1972, 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico y en el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, que aprueba su Reglamento.

3. No se autorizará la ampliación de una actividad si no satisface, en cuanto a las instalaciones ya existentes, los niveles de emisión establecidos, salvo que, junto al proyecto de ampliación presente otro de depuración de los vertidos ya existentes, adoptando aquellos medios anticontaminación necesarios para reducir dichos niveles a los límites reglamentarios.

4. La aprobación del proyecto de instalación, ampliación, modificación o traslado de actividades, calificadas potencialmente contaminadoras de la atmósfera, vendrá condicionada al resultado de las comprobaciones pertinentes en orden a asegurar que se cumplan los niveles de emisión establecidos.

5. En el Proyecto de instalación, ampliación o modificación de industrias se adoptarán los procedimientos de dispersión más adecuados -



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

gases - para que los contaminantes vertidos a la atmósfera, respetándose siempre los niveles de emisión exigidos, se dispersen de forma que no rebase en el ambiente exterior de la factoría los niveles de calidad de aire vigentes, para lo cual habrá de tenerse presente en los cálculos el nivel de contaminación de fondo de la zona en que pueda tener incidencia la emisión.

6. Los titulares de las actividades deberán incluir en el Proyecto una memoria justificativa del cálculo de la altura de las chimeneas, en función de las condiciones climatológicas y micrometeorológicas del lugar.

4.35 Control de las emisiones

1. Para las instalaciones de combustión de potencia global inferior a 100 MW, equivalentes a 86.000 termias por hora, y para las chimeneas que emitan un máximo de 720 kgs/hora de partículas sólidas, se seguirán las instrucciones del Anexo II de la Orden de 18 de octubre de 1976 o de las disposiciones posteriores que la modifiquen o sustituyan. Para las instalaciones industriales mayores, se emplearán modelos fisico-matemáticos de dispersión, que tengan en cuenta los parámetros meteorológicos, topográficos y de contaminación de fondo de la zona.

2. Las industrias del grupo A del Catálogo de actividades potencialmente contaminadoras deberán efectuar, por lo menos una vez cada quince días, una medición de los contaminantes vertidos a la atmósfera.

3. Las industrias B del Catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera deberán efectuar controles periódicos de sus emisiones, de acuerdo con las instrucciones que para cada caso particular se señalen.

4. Todas las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera deberán llevar un libro de registro adaptado al modelo del Anexo IV de la Orden Ministerial de 18 de octubre de 1976, en el que se hará constar, de forma clara y concreta, los resultados de las mediciones y análisis de contaminantes. Asimismo, se reflejarán, si procede, los balances estequiométricos periódicos de azufre, halógenos y otros elementos químicos específicamente determinados en cada caso y se anotarán las fechas y horas de limpieza y revisión periódica de las instalaciones de depuración, paradas por avería, comprobaciones e incidencias de cualquier tipo relacionadas con la contaminación atmosférica.

5. Los aparatos de medida de las emisiones y de los niveles de inmisión, a que se hace relación en los artículos precedentes de esta Ordenanza, deberán corresponder a tipos previamente homologados por la Administración o, en todo caso, ser aceptados por el



Negociado

PLANEAMIENTO**Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento

PLAZI03J

Expediente

AYT/1568/2014

Ayuntamiento.

6. La responsabilidad del funcionamiento y mantenimiento de estos aparatos corresponderá a los Titulares de las Empresas, si bien podrán encomendar dicha labor a Entidades Colaboradoras de la Administración, debidamente autorizadas.

7. En las actividades de construcción y explotación de canteras se tomarán las medidas más adecuadas para evitar la emisión de polvos.

8. En los parques de almacenamiento al aire libre de materias a granel, se tomarán las medidas adecuadas para evitar que la acción del viento pueda levantar el polvo. A tal fin, se aplicarán las medidas correctoras oportunas, como mantener el material constantemente humedecido, cubrirlo con fundas de lona, plásticos o cualquier otro tipo, o mediante la colocación de pantallas cortavientos.

9. Las empresas obligadas a disponer del Libro Registro, al que hace referencia en el apartado 4 de este artículo, deberán remitir al Ayuntamiento los resultados de los autocontroles realizados, con una periodicidad como mínimo anual.

4.36 Reducción de las emisiones. Procedimientos de dispersión

1. Además del cumplimiento de las normas de esta Ordenanza respecto a los niveles de emisión, y a juicio de los Técnicos Municipales, cuando las circunstancias lo aconsejen y resulten directa y gravemente perjudicadas personas o bienes localizados en el área de influencia del foco emisor o se rebasen en los puntos afectados los niveles generales de inmisión vigentes, el Ayuntamiento podrá imponer la aplicación de los mejores medios prácticos disponibles para la reducción de los volúmenes de emisión de contaminantes o para mejorar su dispersión.

2. A tales efectos el órgano municipal competente podrá proponer todas o algunas de las siguientes medidas:

a) Que en las instalaciones fijas se utilicen combustibles o fuentes de energía de menor poder contaminante.

b) Que los generadores de calor que se instalen utilicen fuentes de energía no contaminante o combustibles especiales.

c) Que se adopten las medidas necesarias, dentro del perímetro que se señale, para disminuir los efectos contaminantes, producidos por el tráfico urbano e

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

interurbano.

d) Que se apliquen con carácter general las normas más eficaces para la disminución o depuración de las emisiones y, en su caso, la más adecuada dispersión a la salida de los focos contaminantes.

3. Las instalaciones, que rebasen los límites de emisión admitidos, deberán introducir los elementos correctores necesarios y/o utilizar combustibles o fuentes de energía de menor poder contaminante con el fin de reducir sus emisiones a niveles admisibles. Estas modificaciones se realizarán a requerimiento del Ayuntamiento y en el plazo que se establezca en cada caso.

4.37 Autorización de puesta en marcha y funcionamiento

1. No se autorizará, con carácter definitivo, la puesta en marcha total o parcial de ninguna actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera, que vierta humos, polvos, gases y vapores contaminantes, si previamente no se han instalado los elementos necesarios para la adecuada depuración, con cumplimiento de los niveles de emisión vigentes y, en su caso, de los condicionamientos impuestos específicamente en la autorización administrativa; comprobándose en todo caso la eficacia y correcto funcionamiento de los mismos.

2. Los niveles de emisión se medirán en chimenea o en canal de humos, salvo cuando los efluentes no estén canalizados, en cuyo caso se medirán en el ambiente exterior, como si de inmisiones se tratara.

3. Como norma general, para la determinación de los niveles de emisión, la duración total de la muestra debe ser por lo menos de una hora.

4. La autorización o licencia municipal de puesta en marcha podrá tener un carácter provisional y así se hará constar en ella, cuando, por la naturaleza del caso, se precisen ensayos posteriores o experiencia de funcionamiento para acreditar que la instalación funcionará con las debidas garantías en cuanto a la emisión de contaminantes.

5. El control de puesta en marcha, en el supuesto previsto en el número 1 de este artículo, se realizará individualmente para cada línea de fabricación a partir del momento en que se pueda considerar que su funcionamiento es normal. Los niveles de emisión serán medidos durante un mes en las instalaciones cuyas emisiones sean iguales o superiores a cualquiera de las cantidades siguientes:

- 10 kgs/h de polvo



Negociado

PLANEAMIENTO

Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento

PLAZI03J

Expediente

AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

- 100 kgs./h de dióxido de azufre
- 20 kgs/h de óxidos de nitrógeno (expresados en dióxido).
- 5 kgs/h de monóxido de carbono
- 1 kg/h de cloro
- 1 kg/h de compuestos inorgánicos de flúor
- 10 kgs/h de compuestos orgánicos (expresados en carbono).

6. Cuando las emisiones sean inferiores a los volúmenes citados, los niveles de emisión serán medidos durante una semana.

7. En el caso previsto en el número 4 anterior, después de haber completado el programa de pruebas y análisis de emisión de contaminantes a la atmósfera, el titular de la industria habrá de solicitar la autorización de puesta en marcha definitiva. Cuando el Ayuntamiento compruebe que la instalación cumple con las debidas garantías en cuanto a emisión de contaminantes, previo pago, por parte del titular de la actividad, de los gastos correspondientes a las inspecciones y comprobaciones realizadas, concederá la licencia de funcionamiento definitiva. En el caso de que la planta industrial no satisficiera las condiciones de la autorización, una vez transcurrido el plazo provisional concedido, se ordenará la suspensión del funcionamiento de la instalación, pudiendo ser declarada clandestina de no realizarse de forma inmediata.

8. A los efectos de esta normativa sobre medio ambiente, conforme a lo dispuesto en el Título X del TROTUAS, se considera inspección todo acto de comprobación de las emisiones de contaminantes a la atmósfera y su incidencia sobre el medio ambiente, la eficacia, funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones correctoras implantadas por las empresas para mejorar la calidad de las emisiones, y el correcto diseño, montaje y uso de las instalaciones de fabricación que pudieran tener incidencia sobre el medio ambiente. También se incluye dentro del concepto de inspección todo acto de comprobación de cuantos extremos técnicos o administrativos condicionen la autorización del funcionamiento de una instalación a los efectos de emisión de contaminantes a la atmósfera.

4.38 Requisitos de las instalaciones

1. Las chimeneas de las instalaciones industriales



Negociado

PLANEAMIENTO**Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento

PLAZI03J

Expediente

AYT/1568/2014

poder realizar la toma de muestras de gases y polvos, debiendo estar dispuesto de modo que se eviten turbulencias y otras anomalías que puedan afectar a la representatividad de las mediciones, de acuerdo con las especificaciones del Anexo III de la Orden de 18 de octubre de 1976 o de disposiciones posteriores que la modifiquen, sustituyan o complementen.

2. Las chimeneas y cualquier foco emisor de contaminantes deberán acondicionarse, permanentemente, para que las mediciones y lecturas oficiales puedan practicarse sin previo aviso, fácilmente y con garantías de seguridad para el personal inspector. Las comprobaciones que éste lleve a cabo se realizarán en presencia de personal responsable de la planta que se inspeccione, sin que, en ningún momento, pueda alegarse la ausencia de dicho personal como impedimento para realizar la inspección.

4.39 Superación de niveles

Cuando se determinen valores en inmisiones mayores o iguales a los establecidos como de emergencia en las disposiciones legales correspondientes para los distintos contaminantes de que se trate o valores de inmisión superiores o iguales al doble de los niveles máximos permitidos, el responsable de la empresa o instalación emisora dará cuenta, de forma inmediata y por el medio adecuado para ello al Ayuntamiento, señalando la causa y el plan de actuación de la empresa de que se trate para corregir la situación anómala producida.

4.40 Situaciones de emergencia

1. Queda definida como situación de emergencia, que pueda afectar a la totalidad o parte del término Municipal, el hecho de alcanzar los niveles señalados a estos efectos como inmisiones límite en el Anexo I del Decreto 833/75 o en disposiciones posteriores que le sustituyan o modifiquen, para los óxidos de azufre, partículas en suspensión o sus mezclas, óxidos de nitrógeno y monóxido de carbono, o bien se tripliquen, para los demás contaminantes que en él se indican, los valores de contaminación admisibles en 24 horas, aún cuando se observen los niveles de emisión autorizados, tanto si es motivado por causas meteorológicas o accidentales. La información necesaria sobre el estado de la calidad del aire deberá ser suministrada por estaciones sensoras incluidas en la Red de Vigilancia de la Contaminación Atmosférica.

2. En el transcurso de una situación de emergencia, el órgano municipal competente recabará la adopción de todas o alguna de las medidas que se previenen en el Artículo 38 del Decreto 833/75, de 6 de febrero, y demás disposiciones aplicables.



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

4.41 Normas especiales sobre limitación de la contaminación atmosférica producida por vehículos a motor

1. Por sus especiales características e importancia, la contaminación producida por los vehículos automóviles requiere un tratamiento independiente del adoptado con carácter general para otras fuentes contaminantes.

2. Los usuarios de los vehículos a motor, que circulen dentro del término municipal, están obligados a mantener en correcto funcionamiento los motores, a fin de reducir las emisiones de contaminantes a la atmósfera, cumpliendo en todo momento la normativa vigente en esta materia.

3. Las inspecciones técnicas de vehículos a motor se efectuarán en los centros dependientes de entidades colaboradoras de la Administración debidamente autorizados, según determina la legislación vigente.

4. Los agentes de la policía municipal podrán detener cualquier vehículo a motor, valorando visualmente las emisiones de humos, con el objeto de ordenar la realización de una medición de las emisiones de escape. No se tomarán en consideración a estos efectos las emisiones de humos momentáneos que se produzcan como consecuencia de la puesta en marcha, aceleración y cambios de velocidad.

5. Cuando, a juicio de dichos agentes de la autoridad, exista presunción de incumplimiento de los límites de emisión, se exigirá al titular o conductor del vehículo la presentación del mismo en la estación de inspección autorizada.

6. Terminado el plazo concedido para efectuar la inspección sin que el vehículo hubiera sido presentado a ella, el órgano municipal competente incoará el oportuno procedimiento sancionador. Si presentado, el resultado de la inspección fuera favorable, la denuncia quedará sin efecto. Si fuera desfavorable, el órgano municipal competente incoará el oportuno procedimiento sancionador, en cuya resolución, en su caso, concederá un nuevo plazo de veinte días, para que se presente el vehículo debidamente corregido, con apercibimiento expreso de nuevo procedimiento sancionador.

7. El titular del vehículo quedará, no obstante, exento de responsabilidad, si acude a la Inspección Técnica de Vehículos provisto de un justificante del taller de reparación en el que se hacen constar las operaciones realizadas para subsanar los defectos denunciados. En tal caso, el órgano municipal competente concederá un nuevo plazo de veinte días para que se presente el vehículo corregido.



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

4.42 Normas especiales sobre limitación de la contaminación atmosférica producida por instalaciones de combustión para calefacción y agua caliente sanitaria

1. Este precepto es de aplicación a todos los generadores de calor que utilicen combustibles sólidos, líquidos o gaseosos.

2. Los generadores de calor de uso doméstico cumplirán con los límites de emisión señalados en el registro de homologación y marcado CE. En su defecto, los valores serán los indicados en la siguiente tabla:

Potencia útil instalada (kW)	15 < Pu ≤ 35	35 < Pu ≤ 70	Pu > 70
GAS NATURAL Y GLP			
Gas natural: CO ₂ (%)	4,5 – 8,5	5,5 – 9	8 – 9,5
Gas propano: CO ₂ (%)	6 – 9,5	6,5 – 10	9 – 10,5
CO máximo (ppm)	400	400	400
Potencia útil instalada (kW)	15 < Pu ≤ 35	35 < Pu ≤ 70	Pu > 70
Índice opacimétrico máximo (Bacharach)	2	2	2
COMBUSTIBLES LÍQUIDOS			
CO ₂ (%)	10 – 12	10 – 12	10 – 12,5
Índice opacimétrico máximo (Bacharach)	2	2	2
CARBÓN			
CO ₂ (%)	11 – 15	11 – 15	11 – 15
Índice opacimétrico máximo (Bacharach)	2	2	2

3. Los límites de opacidad señalados podrán ser rebasados, en el caso de instalaciones de combustibles sólidos, durante el encendido de los mismas, por un tiempo máximo de media hora.

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

4. El titular de toda instalación con potencia térmica instalada mayor o igual que 70 kW está obligado a realizar el mantenimiento especificado en la Instrucción Técnica Complementaria ITE 08 del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), aprobado por el Real Decreto 1751/1998, de 31 de julio. El titular de la instalación está asimismo obligado a remitir al Ayuntamiento un resumen anual de los resultados de las revisiones efectuadas.

4.43 Combustibles

1. Los elementos generadores de calor, calderas y quemadores utilizarán el combustible para el que fueron diseñados. Solo se podrán utilizar otros combustibles cuando se mantengan los rendimientos indicados en el número 5 de este artículo y siempre que el nuevo combustible tenga un menor poder contaminante.

2. Las características, calidades y condiciones de empleo de carburantes y combustibles para uso doméstico cumplirán la normativa al respecto que establece el Decreto 2204/75 y en el Real Decreto 2482/1986 y en particular, las especificaciones de carbones para calefacciones y usos domésticos utilizable en la zona de atmósfera serán los siguientes:

Porcentaje en peso	Antracita	Aglomerados sin humo
Azufre	1	1
Volátiles	10	10
Cenizas	12	12
Humedad	5	1,5
Granulometría	15 mm	-

3. Cuando la emisión de inquemado supere ocho en la escala de Bacharach o tres en la escala Ringelmann en cuanto a opacidad de humos, la órgano municipal competente, previa audiencia del interesado y demás trámites reglamentarios, concederá un plazo de veinte días para que subsanen las deficiencias. Transcurrido este plazo sin que se hayan subsanado las deficiencias, el titular de la instalación procederá al precintado inmediato de la misma. Dicho precintado podrá ser levantado para efectuar las operaciones de reparación y puesta a punto. Sin embargo, la instalación no podrá ponerse en marcha hasta que el Ayuntamiento autorice el funcionamiento de la misma, debiendo el titular justificar previamente que la instalación cumpla con lo establecido en la presente Ordenanza.

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

4. En el caso de combustibles líquidos se utilizará únicamente el gasóleo C.

5. Los rendimientos útiles de los generadores de calor serán como mínimo los que determine la legislación vigente en cada momento. Para combustibles líquidos y gaseosos serán los establecidos en el Real Decreto 275/1995, en el Real Decreto 1498/1992 y en el RITE.

4.44 Requisitos de las instalaciones de evacuación de humos

1. En ningún edificio de nueva planta se permitirá instalar la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas.

3. Los conductos no discurrirán visibles por fachadas exteriores y se elevarán como mínimo 1 metro por encima de la cumbrera más alta situada a menos de 10 metros.

2. No estarán sujetas a la limitación señaladas en el punto anterior, las calderas individuales de viviendas que cumplan los siguientes requisitos:

- el conducto o chimenea esté provisto de aislamiento y revestimiento suficientes para evitar que la radiación de calor se transmita a las propiedades contiguas.

- el paso y salida de humos no reduzca las luces rectas de huecos existentes, cumpla las distancias mínimas de separación que se establecen en estas Normas y en la legislación sectorial correspondiente

- los elementos han de ejecutarse integrados estéticamente en la composición del inmueble.

4. El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinentes cuando, previo informe técnico, se acredite que una salida de humos causa perjuicios al vecindario.

5. En los casos en que se estime necesario, el Ayuntamiento podrá ordenar que las instalaciones antiguas de generadores urbanos de calor tengan dispositivos adecuados a los conductos de humos para su medición de acuerdo con lo indicado en el artículo siguiente.

6. Las nuevas instalaciones deberán tener dispositivos adecuados en los tubos y conductos de humos, puertas de los hogares, etc, que permitan efectuar las mediciones de la depresión en la chimenea y caldera, temperatura del gas y análisis de los gases de



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

combustión y cuantos controles sean necesarios para comprobar las condiciones de su funcionamiento. La chimenea deberá estar provista de un orificio de diámetro no inferior a cinco centímetros, situado en el lugar adecuado para poder realizar las mediciones, tal como se indica en los artículos siguientes.

7. Las mediciones y tomas de muestras en chimeneas se realizarán en un punto tal, que la distancia a cualquier perturbación del flujo gaseoso (codo, conexión, cambio de sección, llama directa, etc), sea como mínimo de ocho diámetros en el caso de que la perturbación se halle antes del punto de medida según la dirección del flujo o de dos diámetros si se encuentran en dirección contraria (en particular, de la boca de emisión). Si la chimenea tiene sección rectangular, se determinará su diámetro equivalente de acuerdo con la fórmula:

$$D_c = \frac{2 \sqrt{a \times b}}{a + b}$$

siendo a y b los lados de la boca de la chimenea.

8. En el caso particular de encontrarse dificultades extraordinarias para mantener las distancias antes requeridas, éstas podrán disminuirse procurando conservar una relación uno a cuatro, al objeto de que la desviación de las condiciones idóneas sean mínimas. Debe tenerse en cuenta que la disminución de las distancias por debajo de los valores de ocho y dos diámetros, respectivamente, obliga a un mayor número de puntos de medición y muestreo en la sección de las chimeneas, al objeto de mantener la exactitud en los resultados finales.

9. En cualquier caso, nunca se admitirán valores superiores a 2 y 0,5 diámetros para las distancias entre el punto de toma de muestras y cualquier perturbación anterior o posterior respectivamente.

10. Todas las dimensiones que se refieren a las secciones de chimenea deberán entenderse como dimensiones interiores.

11. Los orificios circulares, que se practiquen en las chimeneas para facilitar la introducción de los elementos necesarios para mediciones y toma de muestras, estarán dotados de un casquillo roscado de 100 mm de longitud, o mayor, que permita acoplar la tapa correspondiente. Este casquillo irá soldado al tope (para el caso de chimenea metálica) o anclado (chimenea de obra).

12. En las conexiones se dispondrá de tapas metálicas,



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

chimeneas rectangulares éste número será de tres, dispuestos sobre el lateral de mayores dimensiones y en los puntos de los segmentos que resultan de dividir en tres partes iguales.

13. En las chimeneas de diámetro interior real o equivalente, inferior a 70 centímetros, sólo se dispondrá una conexión para medición y muestreo.

14. El registro para la toma de muestras deberá ser accesible para la fácil comprobación e instalación de los aparatos de medida, de manera que pueda operar normalmente y sin riesgo de accidente el personal de inspección.

15. En el caso de que sea necesario, deberá instalarse una plataforma que disponga de la correspondiente barandilla o rodapié de seguridad.

16. Cuando se encuentre instalado en el conducto un sistema depurador de humos, la chimenea o conducto de evaporación habrá de poseer, necesariamente, un orificio anterior y otro posterior (este último, si ello es viable), a las distancias mínimas señaladas respecto a dicho sistema depurador. Asimismo, deberá disponer de los medios de reglaje adecuados o dispositivos en el circuito de combustión, a fin de reducir al mínimo la salida al exterior de humos o polvos, tanto durante el encendido como en el régimen normal de marcha. Previamente a la instalación, deberá presentarse en la documentación de petición de licencia una descripción de estas características.

4.45 Acondicionamiento de locales

1. La evacuación del aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de locales, se realizará de la siguiente forma:

a) Cuando el volumen del aire evacuado sea inferior a 0,2 metros cúbicos por segundo, el punto de salida del aire distará, como mínimo, dos metros de cualquier hueco de ventana situado en plano vertical.

b) Si el volumen del aire evacuado está comprendido entre 0,2 y 1 metro cúbico por segundo, el punto de salida del aire distará como mínimo tres metros de cualquier ventana en el plano vertical y dos metros de las situadas en su plano horizontal.

c) En cualquiera de los casos anteriores, si, además, se sitúan en fachadas, la altura mínima sobre la acera será de dos metros y estarán provistas de una rejilla de 45 grados de inclinación, que oriente el aire hacia arriba en caso de que su distancia a la acera sea inferior a cuatro metros.



Negociado

PLANEAMIENTO

Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento

PLAZI03J

Expediente

AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

d) Para volúmenes de aire superiores a un metro cúbico por segundo, la evacuación tendrá que ser a través de una chimenea cuya altura supere un metro la de la cumbre del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 10 metros de distancia de la chimenea.

2. Todo aparato o sistema de acondicionamiento que produzca condensación tendrá, necesariamente, una recogida y conducción de agua eficaz, que impida que se produzca un goteo al exterior. La evacuación de gases en el punto de salida al exterior tendrá una concentración de CO inferior a 30 ppm. Ningún aparato de la instalación podrá sobresalir de los paramentos de fachada a la vía pública o espacios libres exteriores, ni constituir un elemento discordante en el aspecto exterior del edificio, instalándose de modo oculto, o bien disponiendo rejillas, paneles u otros elementos que escondan tales elementos y resulten concordantes con la composición de la fachada.

3. Se prohíbe la instalación de las unidades exteriores de los aparatos de climatización en las fachadas visibles desde la vía pública. En caso de resultar imposible la instalación en esas condiciones, podrá permitirse la misma, siempre y cuando la unidad se coloque enrasada en la línea de fachada y previo estudio de su adecuación a la composición general del edificio, que deberá ser aprobado por el órgano municipal competente.

4. En el caso particular de BOMBAS DE CALOR, aire-aire o aire-agua, y en lo que se refiere, únicamente, al aire tratado en el primario de la Bomba, ya que cualquier otro ha de sujetarse al condicionado del punto anterior, podrá ser evacuado en cualquier fachada, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Las bocas de toma y salida de este aire, deberán ser dimensionadas de acuerdo con los caudales a mover, de forma que en ningún caso se formen turbulencias en sus proximidades, y que la velocidad del aire no sea superior a 1,5 m/s.. Deberán situarse a más de dos (2) metros sobre la acera, disponiendo rejilla orientadora con 45° de inclinación hacia arriba, y distarán, al menos, 1,5 metros de cualquier ventana situada tanto en su plano horizontal como en el vertical.

5. Las torres de refrigeración se situarán en la cota más elevada del edificio, en el punto más alejado posible respecto a huecos de edificios colindantes, y, en ningún caso, a menos de 4 m. de ventanas o tomas de aire de sistemas de climatización y ventilación o zonas frecuentadas por personas.



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

estará sujeta a las prescripciones específicas que establezca la reglamentación sanitaria. Dichas instalaciones deberán contar con la autorización expresa otorgada por el Principado de Asturias.

7. Cualquier sistema empleado, de entre los contemplados en este artículo, será lo suficientemente silencioso, o dispondrá de las adecuadas medidas correctoras, que eviten la transmisión de ruidos de las instalaciones, a cualquier propiedad vecina o al exterior de los locales propios, en valor superior a 30 dB(A). Cuando tales aparatos o alguno de sus elementos o bocas de salida, se sitúen en fachada, en ningún caso podrán sobresalir de los paramentos de la misma a vía pública o espacios libres exteriores, y no constituirán un elemento discordante en la composición.

8. En el caso de ventilaciones forzadas de Garajes-Aparcamientos, o las forzadas o no de gases o vapores de cocinas o similares, la evacuación se realizará necesariamente por encima de la cubierta del edificio, con las condiciones señaladas en el apartado uno de este artículo para los volúmenes superiores a 1 m³/s, si bien, en cualquier caso, habrá de estarse a lo dispuesto en la normativa sectorial correspondiente.

Cuando la evacuación se produzca en un patio o suelo libre accesible por personas, la rejilla de salida de humos estará situada al menos a 3 metros del suelo.

4.46 Olores

1. Queda prohibida toda emisión de olores que produzca molestias y constituya incomodidad para la vecindad, sea en forma de emisiones de gases o de partículas sólidas o líquidas.

2. Las actividades, que produzcan el tipo de molestias descritas en el apartado anterior, deberán emplazarse conforme a lo previsto en estas normas y en otras disposiciones de rango superior, pudiendo el Ayuntamiento denegar la Licencia de Actividad, mediante resolución razonada, en aquellos casos de excepcional importancia, en los que no sea posible la adopción de medidas correctoras adecuadas.

3. Para determinar un emplazamiento adecuado se atenderá al tipo de actividad, informes técnicos, medidas preventivas, correctoras y reparadoras y la necesidad o no de su proximidad a la vecindad, así como de los vientos dominantes, en su caso.

4. La puesta en marcha de la instalación solo se autorizará cuando la actividad se halle dotada de todos los elementos correctores y evacuadores necesarios para evitar al vecindario cualquier tipo de molestia.



Negociado

PLANEAMIENTO

Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento

PLAZI03J

Expediente

AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

5. Las actividades, que tengan por objeto expender o almacenar mercancías de fácil descomposición, deberán contar obligatoriamente con cámaras frigoríficas de características y dimensiones adecuadas, a fin de evitar cualquier tipo de emanación olorosa que se convierta en molestia o incomodidad para el vecindario.

6. En todas las industrias o actividades, que puedan producir olores durante su funcionamiento, con independencia de que los generadores de calor y sus salidas de humo cumplan lo estipulado en estas Normas, están prohibidos ventanales o huecos practicables que pongan en comunicación el recinto industrial con la atmósfera.

7. La ventilación en las industrias o actividades mencionadas deberá ser forzada y la extracción del aire enrarecido se hará a través de la correspondiente chimenea.

8. Aquellas actividades o industrias, que originen deyecciones de animales o produzcan residuos malolientes, deberán emplazarse a una distancia adecuada del núcleo poblacional.

9. Los gases, que por sus características organolépticas produzcan molestias o irritación en las fosas nasales, deberán ser evacuados a través de conductos estancos y con ventilación forzada mediante filtros adecuados.

4.47 Quema de residuos

1. Queda prohibida toda combustión que no se realice en hogares adecuados, provistos de las pertinentes conducciones de evacuación de los productos de combustión.

2. Quedan expresamente prohibidas las quemas al aire libre de los desechos de jardinería, rastrojos, matorrales y similares en el suelo urbano.

3. Quedan expresamente prohibidas las quemas al aire libre de los desechos de construcción, embalajes, plásticos, maderas, cartones y similares, y en general de cualquier tipo de residuos.

Sección Segunda. - Protección Contra Ruidos y Vibraciones

4.48 Generalidades

La protección de las personas y bienes contra las agresiones producidas por la energía acústica en sus manifestaciones más representativas, ruidos y vibraciones, se regula por medio de la legislación



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

estatal y autonómica correspondiente, así como por la Ordenanza Municipal vigente en la materia.

Sección Tercera - Control de Vertidos

Subsección A. Generalidades

4.49 Objeto

Esta regulación tiene por objeto el uso adecuado de la red de alcantarillado, así como las condiciones a las que deberán adecuarse los vertidos de aguas residuales procedentes de las instalaciones domésticas, urbanas e industriales en el término municipal de Avilés, con el fin de proteger las instalaciones de alcantarillado, los recursos hidráulicos y, por tanto, el medio ambiente y la salud de las personas y evitar, en especial, los siguientes problemas:

- a) Alteraciones a la función de la red de alcantarillado por afección, en cualquier forma, de las capacidades de evacuación para las que fueron proyectadas.
- b) Impedimentos o dificultades a los trabajos de mantenimiento ordinario de la red de alcantarillado o instalaciones de depuración, por creación de condiciones de peligrosidad o toxicidad para el personal encargado de llevar a la práctica dichas funciones.
- c) Anulación o reducción de la eficacia de los procesos u operaciones de depuración de las aguas residuales.

4.50 Definiciones

1. **Aguas residuales urbanas:** Las aguas residuales generadas exclusivamente por el metabolismo humano y las actividades domésticas.
2. **Aguas residuales industriales:** Todas las aguas residuales vertidas desde locales utilizados para cualquier actividad comercial o industrial, que no sean exclusivamente aguas residuales urbanas ni aguas de escorrentía pluvial.
3. **Red de alcantarillado:** el conjunto de conductos o instalaciones que discurren por el subsuelo de la población y sirven para la evacuación de las aguas residuales y pluviales.
4. **Acometida domiciliaria:** aquel conducto subterráneo instalado bajo la vía pública que sirve para transportar las aguas residuales desde un edificio o finca a la red de alcantarillado.



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

5. Tratamiento previo al vertido: Operaciones de depuración, procesos unitarios o encadenados, de cualquier tipo, que sean utilizados para reducir o neutralizar la carga contaminante de forma parcial en calidad o cantidad de la misma.

6. Estación depuradora de aguas residuales: la instalación en que se someten las aguas residuales a un tratamiento de depuración física y biológica tal, que permita su posterior vertido o reutilización para los fines autorizados.

4.51 Ámbito de aplicación

Esta regulación es de aplicación a todos los vertidos que se realicen a la red de alcantarillado de propiedad municipal y sean transportados a colectores o instalaciones de depuración de competencia de la Comunidad Autónoma.

Las prescripciones que siguen son obligatorias para vertidos de aguas pluviales, aguas residuales urbanas y aguas residuales industriales.

4.52 Obligatoriedad de conexión a red de alcantarillado

Los edificios o instalaciones existentes o de nueva construcción, deberán verter a la red de alcantarillado sus aguas residuales a través de la correspondiente acometida, siempre que dichas aguas reúnan las condiciones físico-químicas exigidas en estas Normas.

Subsección B. - Condiciones de Vertido a la Red de Alcantarillado

4.53 Vertidos prohibidos

1. Quedan prohibidos los vertidos, de forma directa o indirecta, de:

- a) Residuos, entendiéndose como tales los definidos en el artículo 3.a) de la Ley 10/1998, de 21 de abril, de residuos.
- b) Residuos radiactivos regulados por la Ley 25/1964, de 29 de abril, de energía nuclear.
- c) Los gases o vapores que por razón de su naturaleza o cantidad sean o puedan ser suficientes, por sí mismos o en presencia de otras sustancias, para provocar ignición o explosiones.
- d) Sustancias que sean o produzcan gases nocivos en la atmósfera del sistema público de saneamiento.



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

2. Se prohíbe igualmente:

a) El uso de agua de dilución en los vertidos para conseguir niveles de concentración que permitan su evacuación a los sistemas de saneamiento, salvo en las situaciones de emergencia o peligro, cuando su utilización resulte necesaria para mitigar los efectos nocivos del accidente producido.

b) El vertido de aguas limpias o de aguas industriales no contaminadas de refrigeración, de escorrentía, pluviales o análogas, cuando pueda adoptarse una solución técnica alternativa por existir en el entorno de la actividad una red de saneamiento separativa o un cauce público.

4.54 Vertidos autorizables

Se entienden como vertidos autorizables todos los que no estén incluidos en el artículo anterior. Atendiendo a las necesidades de proteger la red de alcantarillado y el funcionamiento de las instalaciones de depuración, se establecen unos valores máximos instantáneos de los parámetros de contaminación que se incluyen en el artículo 4.69.

4.55 Vertido de aguas pluviales

1. Se prohíbe el desagüe de aguas pluviales por vertido libre, salvo cuando las aguas recaigan en patios o espacios libres de la propia parcela y no puedan deslizarse por escorrentía fuera de la propia parcela.

2. Será de obligado cumplimiento la conexión de las aguas pluviales a la red de evacuación de pluviales en los casos en que exista una red separativa.

4.56 Vertido de aguas residuales urbanas

1. En suelo urbano la evacuación de aguas residuales se deberá realizar obligatoriamente a la red general de alcantarillado, previo paso por una arqueta o pozo de registro entre la red de saneamiento del edificio y la red de alcantarillado.

2. Se prohíbe el vertido de aguas residuales a la red de evacuación de aguas pluviales.

4.57 Solicitud de vertido de aguas residuales industriales

1. Todas las actividades, que figuren en la relación del artículo 4.70 y utilicen o pretendan utilizar la red de alcantarillado, o aquellas instalaciones que superen un caudal de abastecimiento o autoabastecimiento de



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

al Ayuntamiento.

2. La solicitud de autorización deberá contener como mínimo, los siguientes datos:

- a) Nombre y apellidos o razón social del titular del vertido y, en su caso, de la persona que lo represente.
- b) Dirección, teléfono y clasificación CNAE de la instalación generadora de los vertidos.
- c) Estudio técnico suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, en el que figure:
 - Identificación y descripción de las instalaciones y procesos que generan los vertidos.
 - Localización del punto o puntos de vertido y del medio receptor.
 - Descripción de las características cuantitativas y cualitativas del vertido.
 - Medidas correctoras e instalaciones de tratamiento previo existentes, en su caso.
 - Actuaciones y medidas previstas en los casos de emergencia, peligro o accidente.

3. Los titulares de instalaciones existentes, que estén afectadas por la autorización de vertido, deberán solicitar dicha autorización ante el Ayuntamiento, en cumplimiento de lo recogido en la Disposición Transitoria de la Ley del Principado de Asturias 5/2002, de 3 de junio, sobre vertidos de aguas residuales industriales a los sistemas públicos de saneamiento.

4.58 Contenido y vigencia de la autorización de vertido

La autorización de vertido concedida por el Ayuntamiento contendrá los siguientes datos:

- a) Valores máximos y medios permitidos en las concentraciones de contaminantes físico-químicos de las aguas residuales vertidas.
- b) Límites sobre el caudal y el horario de las descargas.
- c) Exigencias de instalaciones de adecuación de los vertidos e inspección, muestreo y medición, en caso de que sea necesario.



Negociado

PLANEAMIENTO

Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento

PLAZI03J

Expediente

AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

d) Exigencias respecto al mantenimiento, informes técnicos y registros de la planta en relación con el vertido, a cuyo efecto cada instalación industrial deberá llevar un libro de registro en el que se anoten las características e incidencias de aquellos.

e) Plazos de ejecución de las instalaciones de depuración, en el caso de que sean necesarias.

f) Actuaciones y medidas que, en casos de emergencia o peligro, deban ser puestas en práctica por el titular de la autorización.

g) Las demás condiciones complementarias que garanticen el cumplimiento de las presentes Normas.

4.59 Revisión de la autorización de vertido

1. El plazo de la autorización de vertido será de cinco años, transcurridos los cuales se procederá a la revisión de la misma.

2. Dentro de los tres meses anteriores a la caducidad de la autorización de vertido, el interesado deberá solicitar ante el Ayuntamiento su revisión, para lo que deberá aportar un estudio que contenga, al menos los siguientes aspectos:

a) Justificación del mantenimiento de las condiciones que dieron lugar a la autorización del vertido.

b) Descripción actualizada de las características cuantitativas y cualitativas del vertido.

4.60 Modificación o suspensión de la autorización de vertido

1. Cuando el titular de la instalación industrial pretenda efectuar algún cambio en la composición del vertido, que rebase los límites contenidos en la autorización que tenga otorgada, deberá formular la correspondiente solicitud ante el Ayuntamiento, haciendo constar los datos descriptivos del nuevo vertido a realizar.

2. A su vez, cuando se alteren las circunstancias que hayan motivado el otorgamiento de una autorización o sobrevengan otras que, de haber existido anteriormente, habrían justificado su denegación o el otorgamiento de la misma en condiciones distintas, el Ayuntamiento podrá modificar las condiciones de la autorización de vertido o, en su caso, suspenderla temporalmente hasta que se normalicen dichas circunstancias.

3. El titular de la instalación industrial será informado



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

modificaciones a efectuar, con el fin de que disponga de tiempo adecuado para adaptarse a su cumplimiento.

4.61 Tratamientos previos al vertido

1. Cuando las aguas residuales industriales no reúnan las condiciones exigidas para su vertido a los sistemas de saneamiento, deberán ser objeto de tratamiento previo. El titular del vertido estará obligado a la construcción, explotación y mantenimiento de las instalaciones necesarias para la adecuación del vertido a los valores exigibles.

2. El titular del vertido deberá presentar un proyecto específico de las instalaciones de tratamiento propuestas, que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento y cuyas especificaciones se incorporarán a la autorización del vertido.

3. En el supuesto de que varios usuarios se asocien para efectuar conjuntamente el tratamiento previo de sus vertidos, deberán obtener la autorización de vertido para el efluente final conjunto, sin perjuicio de hacer constar en la solicitud respecto de todos los usuarios que integren la asociación los datos correspondientes, y de acompañar la documentación a que se refiere el artículo 4.57 de las presentes Normas. En estos supuestos, la responsabilidad del cumplimiento de las condiciones de vertido será tanto de la asociación de usuarios como de cada uno de ellos solidariamente.

4. El Ayuntamiento podrá exigir la instalación de medidores de caudal vertido y otros instrumentos y medidas de control de contaminación, en los casos en que no exista fiabilidad respecto a los datos o estimaciones aportados por el titular del vertido.

4.62 Actuaciones en caso de emergencia o peligro

1. Se entenderá que existe una situación de emergencia o peligro, cuando, desde las instalaciones del usuario, se produzca o haya riesgo inminente de producirse un vertido inusual a los sistemas públicos de saneamiento que potencialmente pueda ser peligroso para la seguridad física de las personas, para las instalaciones que integran dichos sistemas o para el medio ambiente.

2. Cuando se produzca un caso de emergencia o peligro, el usuario, además de emplear inmediatamente todos los medios de que disponga para mitigar su peligrosidad y de poner en práctica las actuaciones y medidas previstas para estas situaciones en la autorización de vertido, tendrá la obligación de dar cuenta de la misma, con la mayor urgencia posible, al Ayuntamiento, con el fin de que pueda adoptar las medidas adecuadas al caso para reducir al máximo los daños que puedan provocarse.



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

3. Asimismo, dentro del plazo máximo de las cuarenta y ocho horas siguientes al inicio de la situación, el usuario deberá remitir al Ayuntamiento un informe detallado de la misma, haciendo constar en él, como mínimo, la identificación de las instalaciones y del titular de las mismas, su ubicación, caudal o materias vertidas, motivo de la emergencia, hora en que se produjo, correcciones efectuadas por el propio usuario, hora y forma en que se comunicó la emergencia al Ayuntamiento y, en general, todos aquellos datos que permitan el conocimiento de la situación producida y la adecuada valoración de sus consecuencias.

4. Las instalaciones con riesgo de producir vertidos inusuales en los sistemas públicos de saneamiento tendrán que disponer de recintos de seguridad capaces de contener dichos vertidos.

5. El titular de las instalaciones donde se haya producido el vertido es responsable de los daños que se originen a consecuencia de la situación de emergencia o peligro creada.

6. Para la cuantificación de los daños, se tendrán en cuenta los costes de las operaciones a que den lugar los accidentes que ocasionen situaciones de emergencia o de peligro, así como los de limpieza, remoción, reparación o modificación de los sistemas públicos de saneamiento afectados.

Subsección C. - Inspección y Vigilancia

4.63 Competencias

Las funciones de inspección y vigilancia de los vertidos, que se realicen a la red de alcantarillado municipal, serán llevadas a cabo por el Ayuntamiento de Avilés o por una entidad autorizada por el Ayuntamiento.

4.64 Personal Inspector

1. Para el correcto desempeño de las funciones de inspección y vigilancia que le corresponden, el personal que las ejerza, debidamente acreditado, tendrá libre acceso a aquellas dependencias relacionadas con el vertido de aguas residuales, sin perjuicio de que en la realización de estas funciones sean observadas las disposiciones legales específicas, si las hubiere.

2. El personal funcionario que el Ayuntamiento designe para la realización de las funciones de inspección tendrá la consideración de agente de la autoridad, pudiendo para el ejercicio de las mismas recabar la colaboración y auxilio de funcionarios y autoridades.



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

4.65 Funciones de los Inspectores

La inspección y vigilancia comprenderán las siguientes funciones:

- a) Comprobación del estado de las instalaciones y del funcionamiento de los instrumentos que para el control de los efluentes se hubieran establecido en la respectiva autorización de vertido.
- b) Muestreo de los vertidos en cualquier punto de las instalaciones en las que se generen.
- c) Medida de los caudales vertidos a los sistemas públicos de saneamiento y comprobación de parámetros de calidad.
- d) Comprobación de los caudales de abastecimiento y autoabastecimiento.
- e) Comprobación del cumplimiento por el usuario de los extremos contenidos en la autorización de vertido.
- f) Comprobación de las demás obligaciones, en materia de vertido, establecidas en la presente Ordenanza.
- g) Cualquier otra que sea necesaria para el correcto desarrollo de la función inspectora.

4.66 Procedimiento de inspección

1. Para el ejercicio de sus funciones, el personal inspector habrá de poner en conocimiento del titular de las instalaciones el objeto de las actuaciones a practicar, identificándose antes de su inicio mediante la exhibición del documento acreditativo correspondiente. No será necesaria la notificación previa de la inspección cuando se efectúe en horas de funcionamiento de la actividad.
2. Las actuaciones inspectoras se realizarán, siempre que sea posible, en presencia del titular de las instalaciones o la persona que lo represente, que estarán obligados a facilitar al personal inspector el acceso a las mismas y a no obstaculizar los trabajos de los inspectores.
3. Las actuaciones practicadas se harán constar en las correspondientes actas, que se extenderán por duplicado.
4. Las actas de inspección serán firmadas conjuntamente por el inspector actuante y el titular de



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

encuentre presente, al que se entregará uno de los ejemplares. La firma únicamente justifica la entrega del acta, pero no implica necesariamente la conformidad con su contenido. En el caso de negativa a la firma del acta o a su recepción, el inspector dejará constancia de ello en la misma a los efectos previstos en el artículo 59.3 de la Ley sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Subsección D. Muestreo, Conservación de las Muestras y su Análisis

4.67 Muestreo

1. El muestreo de aguas residuales tendrá por finalidad comprobar las características cualitativas y cuantitativas de los vertidos líquidos industriales a los sistemas públicos de saneamiento y se realizará por el personal inspector en presencia del usuario o de su representante, salvo renuncia expresa, que se hará constar en el acta que se levante al efecto.

2. La toma de muestras de aguas residuales se hará en las arquetas de las que necesariamente han de disponer todas las instalaciones industriales.

3. Las muestras habrán de ser recogidas en los momentos más representativos del vertido.

4.68 Métodos analíticos y análisis de las muestras

Los métodos analíticos para la determinación de los diferentes parámetros de los vertidos son los mostrados en la relación no exhaustiva siguiente:

Parámetro	Método
Temperatura	Termometría
pH	Electrometría
Conductividad	Electrometría
Sólidos en suspensión	Gravimetría previa filtración sobre microfiltro de fibra de vidrio Millipore AP/40 o equivalente
Aceites y grasas	Separación y gravimetría o Espectrofotometría de absorción infrarroja
DBO ₅	Incubación cinco días a 20°C.

Ayuntamiento de Aviles



Negociado

PLANEAMIENTO

Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento

PLAZI03J

Expediente

AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

DQO	Reflujo con dicromato potásico.
Agentes tensoactivos	Espectrofotometría de absorción
Aluminio	Absorción atómica o espectrofotometría de absorción
Arsénico	Absorción atómica o espectrofotometría de absorción
Bario	Absorción atómica
Boro	Absorción atómica o espectrofotometría de absorción
Cadmio	Absorción atómica.
Cianuros totales	Espectrofotometría de absorción
Cloruros	Argentometría
Cobre	Absorción atómica o espectrofotometría de absorción
Cromo	Absorción atómica o espectrofotometría de absorción
Estaño	Absorción atómica o espectrofotometría de absorción
Fenoles	Destilación y espectrofotometría de absorción, método amino-4-antipirina
Fluoruro	Electrodo selectivo o espectrofotometría de absorción
Fósforo total	Espectrofotometría de absorción molecular
Hierro	Absorción atómica o espectrofotometría de absorción
Hidrocarburos totales	Espectrofotometría de absorción infrarroja
Manganeso	Absorción atómica o espectrofotometría de absorción
Mercurio	Absorción atómica

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

Níquel	Absorción atómica
Nitratos	Espectrometría de absorción
Nitrógeno amoniacal	Nesslerización
Plata	Absorción atómica
Plomo	Absorción atómica
Selenio	Absorción atómica
Sodio	Absorción atómica
Sulfuro	Espectrometría de absorción
Sulfatos	Espectrometría de absorción / gravimetría
Zinc	Absorción atómica o espectrometría de absorción

Subsección E. - Valores Máximos de los Parámetros de Contaminación

4.69 Valores máximos instantáneos de los parámetros de contaminación

Parámetros	Valor máximo instantáneo	Parámetro	Valor máximo instantáneo
Temperatura	< 40° C	Cianuros totales	2 mg/l
pH (intervalo)	6 – 9	Cloruros	750 mg/l
Color	inapreciable en dilución 1/40	Cobre	5 mg/l
Conductividad	5.000 µS/cm	Cromo total	5 mg/l
Aceites y Grasas	100 mg/l	Cromo hexavalente	1 mg/l
Hidrocarburos	15 mg/l	Estaño	5 mg/l
Sólidos en suspensión	1.000 mg/l	Fenoles totales	2 mg/l

Ayuntamiento de Aviles



Negociado

PLANEAMIENTO

Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento

PLAZI03J

Expediente

AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

Materia sedimentable	10 ml/l	Fluoruros	12 mg/l
DBO ₅	1.000 mg/l	Hierro	10 mg/l
DQO	1.600 mg/l	Manganeso	2 mg/l
Agentes tensoactivos	5 mg/l	Mercurio	0,1 mg/l
Nitrógeno amoniacal	60 mg/l	Níquel	5 mg/l
Nitratos	80 mg/l	Plata	1 mg/l
Fósforo total	50 mg/l	Plomo	1 mg/l
Aluminio	15 mg/l	Selenio	0,5 mg/l
Arsénico	1 mg/l	Sulfatos	500 mg/l
Bario	10 mg/l	Sulfuros	2 mg/l
Boro	3 mg/l	Zinc	10 mg/l
Cadmio	0,5 mg/l		

Subsección F. Actividades obligadas a solicitar Autorización de Vertido

4.70 Lista de actividades con obligación de solicitar autorización de vertido

Están supeditadas a la obtención de autorización de vertido las siguientes actividades:

CNAE-93	Actividad
01.2	Producción ganadera
01.3	Producción agraria combinada con producción ganadera
05.0	Pesca, acuicultura y actividades de servicios relacionados con las mismas
14	Extracción de minerales no metálicos ni energéticos
14.11	Extracción de piedra para la construcción
14.12	Extracción de piedra caliza, yeso y creta

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

- 15.1 Industria cárnica
- 15.2 Elaboración y conservación de pescados y productos a base de pescado
- 15.3 Preparación y conservación de frutas y hortalizas
- 15.4 Fabricación de grasas y aceites (vegetales y animales)
- 15.5 Industrias lácteas
- 15.6 Fabricación de productos de molinería, almidones y productos amiláceos
- 15.7 Fabricación de productos de alimentación animal
- 15.81 Fabricación de pan y productos de panadería y pastelería frescos
- 15.82 Fabricación de galletas y productos de panadería y pastelería de larga duración
- 15.83 Industria del azúcar
- 15.84 Industria del cacao, chocolate y confitería
- 15.85 Fabricación de pastas alimenticias
- 15.86 Elaboración de café, té e infusiones
- 15.87 Elaboración de especias, salsa y condimentos
- 15.88 Elaboración de preparados para la alimentación infantil y preparados dietéticos
- 15.89 Elaboración de otros productos alimenticios
- 15.9 Elaboración de bebidas
- 16 Industria del tabaco
- 17 Industria textil
- 18.3 Fabricación y teñido de pieles de peletería; fabricación de artículos de peletería
- 19.1 Preparación, curtido y acabado del cuero
- 19.3 Fabricación del calzado

Ayuntamiento de Aviles



Negociado

PLANEAMIENTO

Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento

PLAZI03J

Expediente

AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

20.1 Aserrado y cepillado de la madera; preparación industrial de la madera

20.2 Fabricación de chapas, tableros contrachapados, alistonados, de partículas aglomeradas, de fibras y otros tableros y paneles

20.3 Fabricación de estructuras de madera y piezas de carpintería y ebanistería para la construcción

20.521 Tratamiento del corcho bruto y fabricación de productos de corcho

21 Industria del papel

22.11 Edición de libros

22.12 Edición de periódicos

22.13 Edición de revistas

22.21 Impresión de periódicos

22.22 Otras actividades de impresión

23.2 Refino de petróleo

24 Industria química

25 Fabricación de productos de caucho y otras materias plásticas

26 Fabricación de otros productos minerales no metálicos

27 Metalurgia

28 Fabricación de productos metálicos excepto maquinaria y equipo

29 Industria de la construcción de maquinaria y equipo mecánico

30 Fabricación de máquinas de oficina y equipos informáticos

31 Fabricación de maquinaria y material eléctrico

32 Fabricación de material electrónico; fabricación de equipo y aparatos de radio, TV y comunicaciones

33 Fabricación de equipo e instrumentos médico-quirúrgicos, de precisión, óptica y relojería

Ayuntamiento de Aviles



Negociado

PLANEAMIENTO

Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento

PLAZI03J

Expediente

AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

34 Fabricación de vehículos de motor, remolques y semirremolques

35 Fabricación de otro material de transporte

36 Fabricación de muebles; otras industrias manufactureras

37.1 Reciclaje de chatarra y desechos de metal

37.2 Reciclaje de desechos no metálicos

40. Producción y distribución de energía eléctrica, gas, vapor y agua caliente

50.2 Mantenimiento y reparación de vehículos de motor

50.4 Venta, mantenimiento y reparación de motocicletas y ciclomotores y de sus repuestos y accesorios

50.5 Venta al por menor de carburantes para automoción (estaciones de servicio)

51.51 Comercio al por mayor de combustibles, sólidos, líquidos y gaseosos y productos similares

51.553 Comercio al por mayor de productos químicos industriales

52.57 Comercio al por mayor de chatarra y productos de deshecho

52.111 Hipermercados (más de 2.500 m²)

55.1 Hoteles con piscina, cafetería o restaurante

55.22 Camping

63.122 Depósitos y almacenamiento de mercancías peligrosas

74.7 Actividades industriales de limpieza

Lavado, limpieza y teñido de prendas textiles y de piel

Sección Cuarta. - Control de Residuos

4.71 Limpieza urbana

Ayuntamiento de Aviles



Negociado

PLANEAMIENTO

Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento

PLAZI03J

Expediente

AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

fijo como transitorio, que por la naturaleza de su actividad ocupen superficies públicas y en el desarrollo de dicha actividad ensucien dichas superficies, deberán proceder, al final de la jornada, a la limpieza del área correspondiente y a la recogida de sus productos para su posterior entrega a los servicios de recogida. Asimismo, deberán proceder a la limpieza periódica tantas veces como sean requeridos por los Agentes Municipales.

2. En todos los casos, los productos procedentes de la limpieza serán debidamente recogidos, para su posterior retirada por el Servicio Municipal correspondiente de acuerdo con lo establecido en estas Normas y relativo a la misma y nunca por ningún otro medio.

3. Queda prohibido arrojar a la vía pública residuos tales como papeles, plásticos, colillas, etc. que deberán ser depositados en las papeleras destinadas a este fin.

4. Se prohíbe, asimismo, arrojar cualquier tipo de residuos desde los vehículos, ya sean en marcha o parados.

5. Se prohíbe también el depósito de basuras domésticas en los recipientes situados en las calles y que están destinados exclusivamente para recoger los residuos procedentes de la limpieza viaria.

6. Queda expresamente prohibido el barrido de aceras públicas por particulares. Con mayor razón, queda expresamente prohibido barrer ningún tipo de residuos del umbral de las puertas, tanto de viviendas como de locales comerciales, hacia la vía pública.

7. Queda prohibido realizar cualquier operación que pueda ensuciar las vías públicas, y de forma especial el lavado y limpieza de vehículos la manipulación o selección de los desechos o residuos sólidos urbanos, el vaciado de aguas de cualquier tipo de limpiezas (pescaderías, etc.), las reparaciones habituales de vehículos en la vía pública y que conlleven el ensuciarla, etc.

8. Las personas o entidades que realicen obras en la vía pública con motivo de canalizaciones, acometidas, etc. vienen obligadas a retirar los sobrantes y escombros en las 48 horas siguientes a la terminación de los trabajos, dejándolas, entre tanto, debidamente recogidos, de modo que no entorpezcan la circulación de peatones ni vehículos y, en todo caso, que no originen situaciones de peligro.

9. Si, como consecuencia de obras de esta naturaleza, la persona o entidad que las ejecute, precisare de su



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

contenedores especialmente dedicados para ello, deberán cumplir las determinaciones expresadas en la correspondiente licencia de obra, para cada caso.

10. Queda prohibido el sacudir tapices, alfombras, esteras y demás ropas de uso doméstico en puertas, balcones o ventanas que miren a la vía pública.

11. La limpieza de los escaparates, puertas, toldos o cortinas de los establecimientos comerciales se llevará a cabo de tal manera que no se ensucie la vía pública. En aquellos casos en que estas operaciones ensucien la vía pública, el interesado procederá a la limpieza, a su cargo.

12. Queda prohibido ensuciar la calzada por el transporte de cualquier tipo de material, deduciéndose, en su caso, la responsabilidad señalada en la Legislación específica de cada tipo de transporte.

13. Se prohíbe toda colocación de carteles o cualquier clase de propaganda en lugares distintos a los señalados para este fin por el Ayuntamiento. Los responsables de la infracción del contenido de este punto serán los particulares o entidad anunciantes, sin perjuicio de exigir la responsabilidad en que incurriera el autor material de los hechos a que se refiere este Artículo

14. Asimismo, se prohíbe rasgar, manchar o quitar carteles salvo al personal encargado de esta misión.

15. Por razones de higiene, espacio, estética y de limpieza, queda prohibida la exposición de productos fuera del ámbito de los comercios o establecimientos mercantiles, salvo en los mercados tradicionales.

16. Queda prohibido arrojar a la vía pública, red de alcantarillado, etc. los productos del barrido interior de comercios, establecimientos, lonjas, portales, etc. Estos deberán ser recogidos para su posterior entrega al Servicio de Recogida de Basuras de acuerdo con el apartado correspondiente.

17. Asimismo se prohíbe arrojar toda clase de residuos y desechos a los ríos, arroyos y cualquier cauce de agua natural o artificial.

4.72 Puntos limpios

El Ayuntamiento de Avilés facilitará el acceso y fomentará el uso de los "Puntos Limpios" existentes en el término municipal de Avilés. La utilización de éstos por los ciudadanos se regirá por los principios de limpieza, respeto a las instalaciones y adecuación a los usos de cada contenedor.



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

4.73 Recogida selectiva y reciclaje

1. A los efectos de las presentes Normas, se considera selectiva la recogida por separado de residuos específicos.

2. Estas recogidas podrán llevarse a cabo directamente por los servicios municipales o por terceros, que previamente hayan sido autorizados por el Ayuntamiento. En caso de ser establecidos programas concretos de recogida selectiva por los servicios municipales, los ciudadanos cuidarán de prestar a tales programas la cooperación necesaria según las instrucciones municipales.

3. Los titulares de instalaciones hosteleras vendrán obligados a efectuar ellos mismos la separación previa (en origen) de los residuos, antes de la recogida, en los casos a que se refiere el epígrafe anterior, siguiendo las instrucciones que oportunamente impartan los servicios municipales.

4. El Ayuntamiento podrá llevar a cabo cuantas experiencias y actividades en materia de recogida selectiva considere adecuadas a los fines del Servicio, introduciendo al efecto las modificaciones necesarias. Los servicios municipales informarán a los ciudadanos de las condiciones y modalidades de la prestación de este servicio.

- El Ayuntamiento podrá establecer servicios de recogida selectiva de:

- Restos vegetales
- Muebles, enseres y trastos viejos
- Vidrios
- Papel y cartón
- Residuos de envases
- Colchones, trapos y fibras en general

5. Los contenedores colocados para recogidas selectivas quedan exclusivamente reservados para la prestación de tal servicio.

6. Por razones de seguridad, salubridad e higiene, se prohíbe:

7. Depositar en los contenedores del servicio residuos distintos a los expresamente indicados en cada caso.



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

8. La manipulación y recogida de residuos depositados en estos contenedores.

9. El Ayuntamiento apoyará e informará sobre las campañas de recogida selectiva y velará por el buen funcionamiento de las mismas.

4.74 Recogida de aceites vegetales usados

1. Queda terminantemente prohibido el vertido de aceites vegetales usados a la red de alcantarillado. El Ayuntamiento impulsará la recogida y correcta gestión de los mismos en las instalaciones industriales y comerciales donde se generen.

2. El Ayuntamiento también podrá promover campañas de recogida selectiva de aceites vegetales usados, dirigidas a los hogares del municipio.

4.75 Residuos peligrosos

1. Toda actividad generadora de residuos peligrosos, que solicite licencia municipal, deberá contar, previamente a la concesión de la misma, con la Autorización de Productor o Pequeño Productor de Residuos Peligrosos, en su caso, otorgada por la Administración Autonómica.

2. Asimismo, las actividades de gestión de residuos peligrosos, que se desarrollen en el municipio, deberán acreditar estar en posesión de la correspondiente autorización antes de obtener la licencia municipal.

4.76 Residuos de construcción y demolición

1. Los proyectos de urbanización deberán prever la reutilización de la tierra vegetal excavada para su uso en zonas verdes dentro del término municipal.

2. Queda prohibido depositar cualquier otro tipo de residuos en los contenedores utilizados para los residuos de construcción y demolición.

3. Las zonas de obras se mantendrán limpias, estando prohibida la acumulación de escombros fuera de contenedores o envases adecuados.

4.77 Vehículos abandonados

1. Queda prohibido el abandono de vehículos fuera de uso en la vía pública. Sus propietarios son responsables de la recogida y eliminación de sus restos.



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

2. El Ayuntamiento gestionará, a costa del propietario, la eliminación de los vehículos abandonados, en los casos siguientes:

-- Cuando, a juicio de los servicios municipales, las condiciones del vehículo hagan presumir abandono y se hayan cumplido los plazos y disposiciones legales establecidas.

-- Cuando el propietario lo declare residual, renunciando a su propiedad en favor del Ayuntamiento.

-- Se excluyen de la consideración de abandonados los vehículos sobre los que recaiga orden judicial, conocida por el Ayuntamiento, para que permanezcan en la misma situación. La autoridad municipal podrá recabar la adopción de medidas en orden al ornato urbano.

3. Efectuada la retirada y depósito del vehículo, el Ayuntamiento lo notificará al titular o quien resultare su legítimo propietario, de acuerdo a los artículos 58 y 80 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Procedimiento Administrativo, quien podrá optar por dejar el vehículo a disposición del Ayuntamiento, que adquirirá su propiedad, u optar por hacerse cargo del mismo para su eliminación. En caso de silencio, se entenderá que opta por la primera de las posibilidades.

4. Los propietarios de vehículos que opten por hacerse cargo de los mismos deberán soportar los gastos de recogida, transporte, depósito y, en su caso, eliminación.

5. Quienes voluntariamente deseen desprenderse de un vehículo pueden solicitarlo al Ayuntamiento mediante escrito al que adjuntarán la documentación y la baja relativa al mismo. Los gastos de recogida y transporte serán por cuenta del solicitante.

6. Cualquier persona podrá comunicar al Ayuntamiento o a los agentes de la autoridad, por escrito o verbalmente, la existencia de un vehículo o sus restos presumiblemente abandonado, sin que por tal actuación adquiera derecho alguno sobre aquellos o su valor.

Sección Quinta- Eficiencia Energética

4.78 Fomento de la eficiencia energética

El Ayuntamiento de Avilés podrá establecer en sus ordenanzas fiscales un régimen de ayudas para los promotores, propietarios de inmuebles o titulares de actividades que implementen medidas tendentes a la



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

permitan la mejora del rendimiento energético y la reducción de emisiones a la atmósfera.

4.79 Uso de energías alternativas

1. El Ayuntamiento de Avilés también podrá favorecer fiscalmente la utilización de energías renovables en el alumbrado, calefacción, climatización y agua caliente sanitaria, así como la mejora del aislamiento térmico, por encima de las exigencias establecidas en la Normativa de Edificación.

2. Asimismo el Ayuntamiento, mediante la aprobación de una Ordenanza Municipal al efecto, podrá exigir la instalación de sistemas de energías renovables en los edificios de nueva construcción.

Sección Sexta - Contaminación Lumínica

4.80 Condiciones de los proyectos de iluminación

En prevención de la contaminación lumínica, los Proyectos de iluminación deberán redactarse conforme a lo establecido en el Capítulo V del Título IX de estas Normas.

Sección Séptima. - Contaminación Térmica

4.81 Condiciones de las instalaciones

1. Los recintos, en los que se ubiquen instalaciones o elementos que generen o radien calor, deberán disponer del aislamiento térmico necesario para garantizar que los cerramientos de los locales colindantes no sufran un incremento de temperatura superior a 3°C sobre la existente con el generador parado.

2. En los casos de instalaciones de aire acondicionado, la radiación de calor, por ellas originada, no podrá en ningún caso elevar la temperatura del aire de los locales próximos en más de 3°C medidos, a 1,10 metros de distancia de la ventana más afectada por la instalación, estando aquella abierta.

Sección Octava. - Mercancías Peligrosas

4.82 Objeto

1. La presente regulación tiene por objeto ordenar los transportes de mercancías peligrosas que hayan de utilizar carreteras, ferrocarril, vías urbanas o suburbanas que atraviesen el término municipal de Avilés y el transporte portuario que utilice las instalaciones de la Autoridad Portuaria de Avilés, con el



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

fin de prevenir los riesgos y ordenar las medidas oportunas para salvaguardar la seguridad y la salud de la población en lo que respecta a la competencia municipal.

2. El transporte de cualquier tipo de mercancías peligrosas, que haya de utilizar la carretera, el ferrocarril, las vías urbanas o suburbanas y portuarias en el término municipal, requerirá los permisos de carácter estatal o, en su caso, autonómicos, que la vigente legislación exige en cada caso.

4.83 Transporte por carretera

1. Para el transporte de mercancías peligrosas por carretera dentro del término municipal, el Ayuntamiento adoptará cuantas medidas precautorias considere necesarias, a juicio de los Servicios Técnicos Municipales, al objeto de reducir los riesgos al mínimo, estableciendo el calendario, horario, recorrido por donde deberá circular el vehículo, cortes de tráfico, acompañamiento de la Policía Local y, en su caso, del personal y material conveniente del Servicio de Extinción de Incendios, de conformidad con lo establecido al efecto en el Código de Circulación.

2 A tal efecto se fija el límite máximo de velocidad en 40 kilómetros/hora, pudiendo obligar a tales vehículos a utilizar vías que circunvalen la ciudad, que únicamente se abandonarán cuando resulte indispensable.

3 Queda prohibida la detención de cualquier vehículo de transporte por carretera de mercancías peligrosas, tanto si se haya vacío como cargado, en cualquier vía pública del término municipal de Avilés.

4. Se exceptúa el estacionamiento, previamente autorizado, en zonas especialmente señalizadas, durante la operación de carga y descarga y únicamente durante el tiempo mínimo necesario para realizar dichas operaciones.

4.84 Transporte por ferrocarril

1. En caso de transporte por ferrocarril, deberá cumplirse la vigente legislación específica de carácter estatal, y especialmente el Reglamento relativo al Transporte Internacional de Mercancías Peligrosas por Ferrocarril (RID).

2. Deberá evitarse el estacionamiento prolongado de trenes de mercancías peligrosas, así como el estacionamiento de más de un tren de mercancías peligrosas en una misma estación.

3. Asimismo, los trenes de mercancías peligrosas que

Ayuntamiento de Avilés



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

no tengan su destino u origen en Avilés, deberán evitar la detención para cambiar de personal y material del convoy en su término municipal, en orden a la protección y seguridad de la población.

4. En general, habrán de tenerse muy en cuenta y respetarse con absoluta escrupulosidad cuantas prevenciones, controles y normas de seguridad estén establecidas en la normativa vigente sobre Transporte por Ferrocarril de Mercancías Peligrosas, Directivas de la Comunidad Económica Europea y en los Convenios y Reglamentos Internacionales ratificados por el Estado español.

4.85 Transporte marítimo

1. Para el transporte marítimo, se deberán cumplir las disposiciones vigentes en materia de seguridad, y en especial la Directiva 2001/96/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de diciembre de 2001, por la que se establecen requisitos y procedimientos armonizados para la seguridad de las operaciones de carga y descarga de los graneleros.

2. Asimismo, en lo relativo al régimen de vertidos y generación de residuos se estará a lo dispuesto en los artículos 60 y 61 de la Ley 27/1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

3. El transporte de mercancías peligrosas descargadas de los buques tanto por terrenos de la Autoridad Portuaria, como por vías del término municipal de Avilés, cumplirá lo establecido en el artículo 4.83.

La eliminación propuesta para el Capítulo II del TÍTULO IV responde a la existencia, por una parte, de legislación estatal y autonómica reguladora de la materia en los aspectos que son competencia de dichas administraciones, y a la de Ordenanzas municipales específicas que recogen el resto de supuestos.

Se propone integrar el contenido de los artículos 4.44, 4.45 y 4.46, que sí constituye materia propia de regulación por parte del Ayuntamiento, en el artículo 5.86 (nuvo 5.84) del TÍTULO V de las Normas.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
5.18 Zona Residencial. 1. La Zona Residencial se caracteriza por el predominio absoluto de éste uso (uso característico), admitiéndose los demás usos como autorizables solamente en la proporción necesaria para el servicio de la población residente dentro de	5.18 Zona Residencial. 1. La Zona Residencial se caracteriza por el predominio absoluto de éste uso (uso característico), admitiéndose los demás usos como autorizables solamente en la proporción necesaria para el servicio de la población residente dentro de

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

la propia Zona, y estando siempre supeditados a su compatibilidad con la vivienda, que contará con preferencia absoluta.

2. En los casos de núcleos de tradición rural, pueden ser autorizados igualmente los usos propios de la actividad agraria. En tal supuesto, estos usos se admitirán solamente vinculados a la vivienda y no como instalaciones independientes.

3. En estas Zonas, aún en las tipologías de residencia colectiva, será excepcional la dedicación de los bajos y primera planta bajo rasante de la edificación a Locales Abiertos al Público, o Dotaciones Colectivas de Equipamiento, sino que se utilizarán básicamente para la propia residencia, espacio libre cubierto, o para el uso de Garaje y aparcamiento, según la tipología de edificación de que se trate, si bien, los Garajes no estarán afectados por la limitación referente a primer sótano.

4. De igual manera, será excepcional la autorización de edificios completos destinados a los usos distintos del Residencial citados en los puntos anteriores, quedando expresamente prohibido el uso Industrial y de Almacenaje.

5. El uso residencial unifamiliar no se determina en la zonificación de usos, siendo obligatorio para la tipología edificatoria unifamiliar, si se destina a vivienda, y optativo en todas las tipologías de baja altura, salvo especificaciones concretas que la hagan obligatoria en algunos casos.

la propia Zona, y estando siempre supeditados a su compatibilidad con la vivienda, que contará con preferencia absoluta.

2. En los casos de núcleos de tradición rural, pueden ser autorizados igualmente los usos propios de la actividad agraria. En tal supuesto, estos usos se admitirán solamente vinculados a la vivienda y no como instalaciones independientes.

3. En estas Zonas, aún en las tipologías de residencia colectiva, será excepcional la dedicación de los bajos y primera planta bajo rasante de la edificación a Locales Abiertos al Público, o Dotaciones Colectivas de Equipamiento, sino que se utilizarán básicamente para la propia residencia, espacio libre cubierto, o para el uso de Garaje y aparcamiento, según la tipología de edificación de que se trate, si bien, los Garajes no estarán afectados por la limitación referente a primer sótano.

4. De igual manera, será excepcional la autorización de edificios completos destinados a los usos distintos del Residencial citados en los puntos anteriores, quedando expresamente prohibido el uso Industrial y de Almacenaje.

5. El uso residencial unifamiliar no se determina en la zonificación de usos, siendo obligatorio para la tipología edificatoria unifamiliar, si se destina a vivienda, y optativo en todas las tipologías de baja altura, salvo especificaciones concretas que la hagan obligatoria en algunos casos.

Por tratarse de una regulación específica del Uso Vivienda y no de la Zonificación de Usos del municipio, se propone el traslado del punto 5 del presente artículo al artículo 5.26, en que encuentra un mejor acomodo.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>5.26 Vivienda.</p> <p>1. Dentro de la modalidad de vivienda, se establecen dos variantes:</p> <p style="text-align: center;">- Unifamiliar</p> <p style="text-align: center;">- En edificios colectivos o bloques.</p> <p>2. La vivienda unifamiliar es la que se sitúa en edificio exclusivo, tal como se ha definido en el artículo precedente.</p>	<p>5.26 Vivienda.</p> <p>1. Dentro de la modalidad de vivienda, se establecen dos variantes:</p> <p style="text-align: center;">- Unifamiliar</p> <p style="text-align: center;">- En edificios colectivos o bloques.</p> <p>2. La vivienda unifamiliar es la que se sitúa en edificio exclusivo, tal como se ha definido en el artículo precedente, y es obligatoria para la tipología edificatoria unifamiliar, si se destina a vivienda, y</p>

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

<p>3. La vivienda colectiva, por el contrario, es la que se desarrolla en edificios que contienen más de una vivienda por cada unidad parcelaria.</p> <p>4. Las condiciones en que debe desarrollarse el uso de vivienda, en cualquiera de sus modalidades, en cuanto a programa, disposición funcional, parámetros dimensionales y condiciones higiénico-sanitarias, son las determinadas por las Normas de Diseño del Principado de Asturias (actualmente aprobadas por Decreto 39/1998, de 25 de junio), para las cuales estas Normas constituyen un complemento regulador de aspectos específicos.</p>	<p>optativa en todas las tipologías de baja altura, salvo especificaciones concretas que la hagan obligatoria en algunos casos</p> <p>3. La vivienda colectiva, por el contrario, es la que se desarrolla en edificios que contienen más de una vivienda por cada unidad parcelaria.</p> <p>4. Las condiciones en que debe desarrollarse el uso de vivienda, en cualquiera de sus modalidades, en cuanto a programa, disposición funcional, parámetros dimensionales y condiciones higiénico-sanitarias, son las determinadas por las Normas de Diseño del Principado de Asturias (actualmente aprobadas por Decreto 39/1998, de 25 de junio), para las cuales estas Normas constituyen un complemento regulador de aspectos específicos.</p>
--	---

La alteración del texto del artículo viene de incorporar al mismo el contenido del punto 5 suprimido del artículo 5.18.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>5.27 Trasteros.</p> <p>Los trasteros ubicados en edificios de viviendas se regularán por lo establecido en las Normas de Diseño del Principado, y cumplirán además las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none">- El acceso tendrá lugar desde los elementos comunes del edificio y, en ningún caso, se producirá desde la propia vivienda o elemento privativo.- Los trasteros podrán disponer de huecos abiertos en la cubierta o en fachada, si bien sus superficies de iluminación y ventilación serán siempre inferiores a las consideradas como mínimas en las Normas de Diseño para piezas habitables.- En los trasteros podrá instalarse un punto de luz y una toma de corriente eléctrica, quedando prohibida cualquier otra instalación eléctrica, de fontanería, saneamiento o de cualquier otra índole.	<p>5.27 Trasteros.</p> <p>Los trasteros ubicados en edificios de viviendas se regularán por lo establecido en las Normas de Diseño del Principado, y cumplirán además las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none">- El acceso tendrá lugar desde los elementos comunes del edificio y, en ningún caso, se producirá desde la propia vivienda o elemento privativo.- Los trasteros podrán disponer de huecos abiertos en la cubierta o en fachada, si bien sus superficies de iluminación y ventilación serán siempre inferiores a las consideradas como mínimas en las Normas de Diseño para piezas habitables.- En los trasteros podrá instalarse un punto de luz y una toma de corriente eléctrica, quedando prohibida cualquier otra instalación eléctrica, de fontanería, saneamiento o de cualquier otra índole.- Podrán igualmente destinarse a trasteros o espacios de almacenaje particular los locales situados en las plantas bajas de los edificios y con

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

acceso desde la parcela propia o desde la vía pública para todas las Zonas delimitadas con excepción de: Central, Equipamiento e Industrial.

Con esta modificación se trata de dar respuesta a una situación existente aún no regulada, y que tenía una difícil asimilación a la actividad de almacenaje complementario al comercio, el cual precisa de la adopción de medidas más exigentes.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>5.29 Relación del uso de vivienda con otros</p> <p>1. En la modalidad de vivienda en edificios colectivos, este uso podrá convivir con otros diferentes, pero manteniendo un carácter preferente, es decir, subordinándose los demás usos a no interferir con el de vivienda.</p> <p>2. La relación que deben mantener los restantes usos urbanos, que en cada Zona se acepten como de posible convivencia con el uso de vivienda, se concreta del modo siguiente: no se intercalarán otros usos entre distintos pisos destinados a uso residencial, ni se situará ningún uso distinto del de vivienda ni a nivel ni por encima de ninguna vivienda con acceso por el mismo portal o con superposición vertical en planta aún cuando el acceso sea distinto.</p> <p>3. Los planos de separación, sean paredes o forjados de piso, que separen locales de uso de vivienda o dormitorio en uso hotelero, de locales abiertos al público, deberán ser aislados, de modo que no transmitan ruidos o molestias, de conformidad con la normativa reguladora de esta materia.</p> <p>4. Como parte de los usos de la vivienda, se admiten las actividades productivas de los que la habitan, siempre que las actividades no vengán afectadas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, que no entren en la consideración de locales abiertos al público y que convivan con la propia vivienda a través de un acceso único para ambos.</p> <p>Estos usos cumplirán con las condiciones de habitabilidad requeridas para las viviendas.</p> <p>5. En la modalidad de vivienda unifamiliar, este uso podrá igualmente convivir con otros diferentes</p>	<p>5.29 Relación del uso de vivienda con otros</p> <p>1. En la modalidad de vivienda en edificios colectivos, este uso podrá convivir con otros diferentes, pero manteniendo un carácter preferente, es decir, subordinándose los demás usos a no interferir con el de vivienda.</p> <p>2. La relación que deben mantener los restantes usos urbanos, que en cada Zona se acepten como de posible convivencia con el uso de vivienda, se concreta del modo siguiente: no se intercalarán otros usos entre distintos pisos destinados a uso residencial, ni se situará ningún uso distinto del de vivienda ni a nivel ni por encima de ninguna vivienda con acceso por el mismo portal o con superposición vertical en planta aún cuando el acceso sea distinto.</p> <p>3. Los planos de separación, sean paredes o forjados de piso, que separen locales de uso de vivienda o dormitorio en uso hotelero, de locales abiertos al público, deberán ser aislados, de modo que no transmitan ruidos o molestias, de conformidad con la normativa reguladora de esta materia.</p> <p>4. 3. Como parte de los usos de la vivienda, se admiten las actividades productivas de los que la habitan, siempre que las actividades no vengán afectadas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, que no entren en la consideración de locales abiertos al público y que convivan con la propia vivienda a través de un acceso único para ambos.</p> <p>Estos usos cumplirán con las condiciones de habitabilidad requeridas para las viviendas.</p> <p>5. 4. En la modalidad de vivienda unifamiliar, este uso podrá igualmente convivir con otros diferentes admitidos en la Zona, incluso de locales abiertos al público (comercios, hostelería...). No obstante, al</p>

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

admitidos en la Zona, incluso de locales abiertos al público (comercios, hostelería...). No obstante, al igual que ocurre en la vivienda colectiva, dichos usos se subordinarán al de vivienda.

igual que ocurre en la vivienda colectiva, dichos usos se subordinarán al de vivienda.

Se propone la supresión del punto 3 del artículo, por resultar materia regulada de forma directa por la normativa de edificación.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>5.36 Capacidad mínima.</p> <p>Todo espacio, que pretenda ser destinado a garaje o aparcamiento, deberá disponer, al menos, de seis plazas para turismos en las condiciones (de acceso, dimensionales, de ventilación, etc...) que se señalan en los artículos posteriores, salvo en los casos siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Viviendas unifamiliares. - Edificios colectivos de viviendas o de otros usos, a los que se exigirá una dotación mínima de plazas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo precedente, si este mínimo resulta inferior a seis unidades. 	<p>5.36 Capacidad mínima.</p> <p>Todo espacio, que pretenda ser destinado a garaje o aparcamiento, deberá disponer, al menos, de seis plazas para turismos en las condiciones (de acceso, dimensionales, de ventilación, etc...) que se señalan en los artículos posteriores, salvo en los casos siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Viviendas unifamiliares. - Edificios colectivos de viviendas o de otros usos, a los que se exigirá una dotación mínima de plazas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo precedente, si este mínimo resulta inferior a seis unidades. - Edificios colectivos de viviendas o de otros usos, si se resuelve al interior de los terrenos privados el acceso a las distintas unidades de garaje, de modo que únicamente sea necesario un vado para alcanzar la vía pública.

Se pretende añadir al artículo un supuesto, no contemplado inicialmente, de edificios colectivos en los que, a pesar de existir garajes con cabida individualizada menor de la prevista con carácter general, éstos se resuelven con un único acceso a la vía pública.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>5.37 Características y dimensiones de los garajes y aparcamientos</p> <p>1. Las características, dimensiones y demás parámetros referidos a áreas de acceso, rampas, vías de circulación, plazas, accesos peatonales y dotaciones interiores e instalaciones, sea cual sea el</p>	<p>5.37 Características y dimensiones de los garajes y aparcamientos</p> <p>1. Las características, dimensiones y demás parámetros referidos a áreas de acceso, rampas, vías de circulación, plazas, accesos peatonales y dotaciones interiores e instalaciones, sea cual sea el</p>



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
 PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
 VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

tipo de garaje o aparcamiento de que se trate, deberán cumplir con lo establecido por las vigentes Normas de Diseño del Principado de Asturias para edificios de viviendas, respecto a las cuales estas Normas constituyen un complemento regulador de aspectos específicos.

Así mismo, deberán cumplir con el resto de Normativa sectorial de aplicación, tanto en materia de electricidad, como de ventilación o de protección contra incendios.

2. No obstante lo anterior, en tipología de vivienda unifamiliar y modalidad de garaje individual, podrá prescindirse del área de acceso exigible con carácter general, si de las circunstancias de la parcela y de la vía pública de la que ésta tome acceso, pueda deducirse que no se producirán interferencias en el tráfico peatonal y rodado, y siempre y cuando se dote a la puerta de acceso de vehículos de mecanismo de apertura a distancia y de elementos de señalización.

tipo de garaje o aparcamiento de que se trate, deberán cumplir con lo establecido por las vigentes Normas de Diseño del Principado de Asturias para edificios de viviendas, respecto a las cuales estas Normas constituyen un complemento regulador de aspectos específicos.

Así mismo, deberán cumplir con el resto de Normativa sectorial de aplicación, tanto en materia de electricidad, como de ventilación o de protección contra incendios.

2. No obstante lo anterior, en tipología de vivienda unifamiliar y modalidad de garaje individual, podrá prescindirse del área de acceso exigible con carácter general, si de las circunstancias de la parcela y de la vía pública de la que ésta tome acceso, pueda deducirse que no se producirán interferencias en el tráfico peatonal y rodado, y siempre y cuando se dote a la puerta de acceso de vehículos de mecanismo de apertura a distancia y de elementos de señalización.

Se propone la supresión del texto que remite al cumplimiento de otras normas, por resultar innecesario.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>5.38 Exigencia de las dotaciones obligatorias</p> <p>1. La dotación de plazas de estacionamiento, en las condiciones establecidas en los artículos anteriores, es condición inexcusable para la autorización del uso de que se trate, hasta el extremo de poder ser motivo de reducción de aprovechamiento hasta la cuantía para la cual se disponga de estacionamiento en las obras de nueva planta.</p> <p>2. No obstante lo anterior, cuando las características físicas, morfológicas, arqueológicas o del subsuelo impidan el cumplimiento razonable de la dotación obligatoria de plazas de aparcamiento, el Ayuntamiento podrá permitir la reducción o extinción de la obligatoriedad de la reserva.</p>	<p>5.38 Exigencia de las dotaciones obligatorias</p> <p>1. La dotación de plazas de estacionamiento, en las condiciones establecidas en los artículos anteriores, es condición inexcusable para la autorización del uso de que se trate, hasta el extremo de poder ser motivo de reducción de aprovechamiento hasta la cuantía para la cual se disponga de estacionamiento en las obras de nueva planta.</p> <p>2. No obstante lo anterior, cuando las características físicas, morfológicas, arqueológicas o del subsuelo impidan el cumplimiento razonable de la dotación obligatoria de plazas de aparcamiento, el Ayuntamiento podrá permitir la reducción o extinción de la obligatoriedad de la reserva.</p> <p>3.- La referida dotación de plazas tampoco será exigible a las viviendas unifamiliares cuando, debido a las limitaciones físicas de la parcela o de las preexistencias, no resulte posible ubicar en la planta baja de las mismas y junto con el garaje, un programa mínimo de vivienda que incluya salón comedor, cocina, baño y un dormitorio.</p>



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

La revisión del presente artículo responde a la necesidad de solventar el carácter contradictorio del contenido anterior de su regulación y a flexibilizar su aplicación para los casos de viviendas unifamiliares con dificultades para alojar un programa mínimo de vivienda en las plantas bajas de las mismas con la finalidad de favorecer sus condiciones de accesibilidad.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>5.40 Regulación de garajes en el subsuelo público.</p> <p>1. Podrán destinarse al uso de garaje público de explotación privada o al de garaje colectivo privado, según éstos se definen en el artículo 5.33.2 de estas Normas, el subsuelo de los terrenos afectos al uso y dominio público zonificados de Espacios libres, Equipamiento Público y Viario por el Plan General, previa desafectación, siempre que no se menoscabe el uso general o servicio público a que se destine el suelo bajo el que se ubiquen y sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.</p> <p>2. Tendrá cabida como uso compatible y complementario del anterior el de instalación de lavado de vehículos.</p> <p>3. Quedan excluidos de esta posible utilización del subsuelo terrenos destinados a Zona Verde o reservados para este tipo de dotación pública.</p> <p>4. Los edificios, destinados a este uso, deberán cumplir los parámetros mínimos establecidos para garajes colectivos en el Decreto del Principado de Asturias, 39/98, de 25 de junio, sobre Normas de Diseño en Edificios destinados a Viviendas o en la normativa que lo complemente o sustituya, así como en las disposiciones legales o reglamentarias de toda clase que afecten a este tipo de uso y edificación.</p> <p>5. No se fijan reglas generales para la ocupación y emplazamiento respecto a otras unidades homogéneas, pero, en función de los condicionantes del entorno, de la edificación perimetral, de la topografía, dichos parámetros deberán ser objeto de análisis y aprobación municipal.</p> <p>6. La instalación privada se ejecutará a partir de un plano o conjunto de planos, dependiendo de la topografía del terreno, denominados de referencia, para establecer, en cada caso, la franja de terreno que se mantiene de titularidad pública. Se definirán por los servicios técnicos municipales, en función del acabado superficial que acuerde el Ayuntamiento. Dichos niveles deberán ser fijados</p>	<p>5.40 Regulación de garajes en el subsuelo público.</p> <p>1. Podrán destinarse al uso de garaje público de explotación privada o al de garaje colectivo privado, según éstos se definen en el artículo 5.33.2 de estas Normas, el subsuelo de los terrenos afectos al uso y dominio público zonificados de Espacios libres, Equipamiento Público y Viario por el Plan General, previa desafectación, siempre que no se menoscabe el uso general o servicio público a que se destine el suelo bajo el que se ubiquen y sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.</p> <p>2. Tendrá cabida como uso compatible y complementario del anterior el de instalación de lavado de vehículos.</p> <p>3. Quedan excluidos de esta posible utilización del subsuelo terrenos destinados a Zona Verde o reservados para este tipo de dotación pública.</p> <p>4. Los edificios, destinados a este uso, deberán cumplir los parámetros mínimos establecidos para garajes colectivos en el Decreto del Principado de Asturias, 39/98, de 25 de junio, sobre Normas de Diseño en Edificios destinados a Viviendas o en la normativa que lo complemente o sustituya, así como en las disposiciones legales o reglamentarias de toda clase que afecten a este tipo de uso y edificación.</p> <p>5. 4. No se fijan reglas generales para la ocupación y emplazamiento respecto a otras unidades homogéneas, pero, en función de los condicionantes del entorno, de la edificación perimetral, de la topografía, dichos parámetros deberán ser objeto de análisis y aprobación municipal.</p> <p>6. 5. La instalación privada se ejecutará a partir de un plano o conjunto de planos, dependiendo de la topografía del terreno, denominados de referencia, para establecer, en cada caso, la franja de terreno que se mantiene de titularidad pública. Se definirán por los servicios técnicos municipales, en función del acabado superficial que acuerde el Ayuntamiento. Dichos niveles deberán ser fijados con precisión en los Proyectos y ser objeto de</p>



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
 PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
 VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

con precisión en los Proyectos y ser objeto de aprobación municipal. Por debajo de ese plano deberán incluirse, al menos, todos los elementos estructurales así como las soluciones constructivas de impermeabilización del forjado de techo de la primera planta de sótano.

7. La potencia o altura máxima que alcanzará dicha explotación no excederá de nueve plantas y treinta metros, que se medirán desde el plano de referencia definido anteriormente y la capa superior del pavimento terminado del último sótano posible.

8. Por debajo de dicha altura sólo se admitirán elementos estructurales, de cimentación, drenajes, redes e instalaciones generales del edificio.

9. Por encima del plano de referencia, solamente podrán emerger los elementos necesarios de conexión de los tráfico rodados y accesos peatonales, así como los elementos necesarios de la instalación que deban situarse al exterior, tales como chimeneas de ventilación, elementos para regulación de los accesos, postes, barreras y otros elementos funcionales.

10. En cualquier caso, será requisito previo a la utilización del subsuelo, que mediante Estudio de Detalle, se definan la cota o nivel del plano o planos de referencia, la ocupación máxima, el número de plantas y la altura máxima, el emplazamiento y superficie de los accesos rodados y peatonales, y la localización de las chimeneas de ventilación.

aprobación municipal. Por debajo de ese plano deberán incluirse, al menos, todos los elementos estructurales así como las soluciones constructivas de impermeabilización del forjado de techo de la primera planta de sótano.

7. 6. La potencia o altura máxima que alcanzará dicha explotación no excederá de nueve plantas y treinta metros, que se medirán desde el plano de referencia definido anteriormente y la capa superior del pavimento terminado del último sótano posible.

8. 7. Por debajo de dicha altura sólo se admitirán elementos estructurales, de cimentación, drenajes, redes e instalaciones generales del edificio.

9. 8. Por encima del plano de referencia, solamente podrán emerger los elementos necesarios de conexión de los tráfico rodados y accesos peatonales, así como los elementos necesarios de la instalación que deban situarse al exterior, tales como chimeneas de ventilación, elementos para regulación de los accesos, postes, barreras y otros elementos funcionales.

10. 9. En cualquier caso, será requisito previo a la utilización del subsuelo, que mediante Estudio de Detalle, se definan la cota o nivel del plano o planos de referencia, la ocupación máxima, el número de plantas y la altura máxima, el emplazamiento y superficie de los accesos rodados y peatonales, y la localización de las chimeneas de ventilación.

Se propone la supresión del texto que remite al cumplimiento de otras normas, por resultar innecesario, ya que el uso es el mismo que se regula en el artículo 5.37.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>5.43 Recreativo/cultural. Definición y condiciones.</p> <p>1. El uso de locales abiertos al público con finalidad recreativa o cultural engloba los servicios relacionados con actividades de ocio y relación. Se divide en las siguientes categorías:</p> <p>a) Salas de reunión:</p> <p>Cuando el servicio está destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas, en ocasiones, de espectáculos, tales como</p>	<p>5.43 Recreativo/cultural. Definición y condiciones.</p> <p>1. El uso de locales abiertos al público con finalidad recreativa o cultural engloba los servicios relacionados con actividades de ocio y relación. Se divide en las siguientes categorías:</p> <p>a) Salas de reunión:</p> <p>Cuando el servicio está destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas, en ocasiones, de espectáculos, tales como</p>



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

café-concierto, discotecas, salas de fiesta y baile, clubs nocturnos, casinos, salas de juego recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar, y también salas de conferencias y exposiciones, y otras actividades de similar naturaleza.

b) Hostelería:

Engloba los locales en que se consumen alimentos y bebidas, en todas sus modalidades: Restaurantes y sidrerías, cafés, bares y disco bares, etc...

2. Con independencia del obligado cumplimiento para los locales que alberguen estos usos de la normativa referente a Espectáculos Públicos y a Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y de que la posibilidad de emplazamiento de los mismos esté condicionada por la existencia de la Ordenanza Municipal sobre Distancias Mínimas, cuyos preceptos se integran a todos los efectos en la presente Normativa, los locales destinados a uso recreativo /cultural deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Ubicación y accesos: En edificios residenciales y según Zona, los locales recreativos y culturales 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.

- 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 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.

café-concierto, discotecas, salas de fiesta y baile, clubs nocturnos, casinos, salas de juego recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar, y también salas de conferencias y exposiciones, y otras actividades de similar naturaleza.

b) Hostelería:

Engloba los locales en que se consumen alimentos y bebidas, en todas sus modalidades: Restaurantes y sidrerías, cafés, bares y disco bares, etc...

2. Con independencia del obligado cumplimiento para los locales que alberguen estos usos de la normativa referente a Espectáculos Públicos y a Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y de que la posibilidad de emplazamiento de los mismos esté condicionada por la existencia de la Ordenanza Municipal sobre Distancias Mínimas, cuyos preceptos se integran a todos los efectos en la presente Normativa, los locales destinados a uso recreativo /cultural deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Ubicación y accesos: En edificios residenciales y según Zona, los locales recreativos y culturales 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.

- 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 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.

- Organización interior: Será libre, en cuenta a



Negociado

PLANEAMIENTO

Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento

PLAZI03J

Expediente

AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

- 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.

- 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.

- Aseos:

a) Los locales dispondrán de un mínimo de dos unidades de inodoro y lavabo, cualquiera que sea su superficie, separados para cada sexo. Dicha dotación se incrementará, a partir de 100 m2 de superficie de uso público del local, con un inodoro y un lavabo, por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales o fracción superior a cien (100).

b) En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento, que no necesariamente ha de estar independizado completamente por elemento de cierre hacia el local, si se disponen los lavabos en un distribuidor al que abran tanto las puertas de paso a los inodoros como la de acceso desde el referido vestíbulo.

c) Las superficies mínimas para cada unidad de aseo (inodoro - lavabo) serán de:

- 1,70 m² para aseo conjunto.

- 2,50 m² para cabinas separadas.

- 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.

- Los locales, que precisen adoptar medidas generales de aislamiento acústico por contar

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 de las presentes Normas sobre condiciones generales de composición, tanto para edificios de nueva planta como para obras de reforma.

- Aseos:

a) Los locales dispondrán de un mínimo de dos unidades de inodoro y lavabo para uso por parte del público, cualquiera que sea su superficie, separados para cada sexo. Dicha dotación se incrementará, a partir de 100 m2 de superficie de uso público del local, con un inodoro y un lavabo, por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales o fracción superior a cien (100).

b) En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento, que no necesariamente ha de estar independizado completamente por elemento de cierre hacia el local, si se disponen los lavabos en un distribuidor al que abran tanto las puertas de paso a los inodoros como la de acceso desde el referido vestíbulo.

c) Las superficies mínimas para cada unidad de aseo (inodoro - lavabo) serán de:

- 1,70 m² para aseo conjunto.

- 2,50 m² para cabinas separadas.

- 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.

- Los locales, que precisen adoptar medidas generales de aislamiento acústico por contar con música amplificadas, o por resultar previsible

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

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 o acondicionamiento de aire artificial que posibilite el funcionamiento de los mismos con puertas y ventanas cerradas.

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 e acondicionamiento de aire artificial que posibilite el funcionamiento de los mismos con puertas y ventanas cerradas.

Se propone la supresión de una frase del punto 2 del artículo que hace referencia al cumplimiento de otras normas concurrentes y a la derogada Ordenanza municipal que establecía condiciones de distancias mínimas entre establecimientos de hostelería, y se matiza el carácter de los aseos y de las instalaciones a implantar en los locales.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>5.44 Oficinas. Definición y condiciones</p> <p>1. Cuando el servicio corresponde a las actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares, sean éstos de carácter público o privado. Se incluyen en esta categoría, actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficina (industria, construcción o servicios), que consumen un espacio propio e independiente, servicios de información y comunicaciones, agencias de noticias o de información turística, sedes de participación política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos, despachos profesionales, servicios de atención sanitaria y estética a las personas y otras que presenten características adecuadas a la definición anterior.</p> <p>No serán considerados dentro de este uso los despachos profesionales u oficinas en los que la afluencia de público sea de escasa entidad y se desarrollen conjuntamente con el programa de vivienda en las condiciones señaladas en el artículo 5.29 de las Normas.</p>	<p>5.44 Oficinas. Definición y condiciones</p> <p>1. Se define como uso de oficinas cuando el servicio corresponde a las actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares, sean éstos de carácter público o privado. A pesar de la subsección de las Normas en que se enmarcan, de locales abiertos al público, se incluyen en esta categoría, con independencia de la mayor o menor afluencia directa de clientes, actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficina (industria, construcción o servicios), que consumen un espacio propio e independiente, servicios de información y comunicaciones, agencias de noticias o de información turística, sedes de participación política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos, despachos profesionales, servicios de atención sanitaria y estética a las personas y otras que presenten características adecuadas a la definición anterior.</p> <p>No serán considerados dentro de este uso los despachos profesionales u oficinas en los que la afluencia de público sea de escasa entidad y se desarrollen conjuntamente con el programa de vivienda en las condiciones señaladas en el artículo 5.29 de las Normas.</p> <p>2. Los locales destinados a oficinas, con</p>



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

2. Los locales destinados a oficinas, con independencia de otras normativas que puedan afectarles, cumplirán con las siguientes condiciones:

- Ubicación y accesos: En edificios residenciales y según Zona, las oficinas abiertas al público podrán instalarse en planta baja, primera bajo rasante y plantas superiores, con acceso independiente y directo desde la vía pública o desde zaguanes previos a los portales y siempre cumpliendo con las condiciones de subordinación respecto del uso de vivienda. También podrán instalarse en edificios exclusivos.

- 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 útil, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce la actividad de la oficina.

- Altura libre de pisos: Se definirá en función de los artículos correspondientes del presente Título (Condiciones Generales de Composición) tanto para edificios de nueva planta como para obras de reforma.

- Aseos: Los locales de oficina dispondrán de los siguientes servicios sanitarios:

a) Hasta cien (100) metros cuadrados, un inodoro y un lavabo; por cada doscientos (200) metros cuadrados más o fracción superior a cien (100), se aumentará un inodoro y un lavabo, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos.

independencia de otras normativas que puedan afectarles, cumplirán con las siguientes condiciones:

- Ubicación y accesos: En edificios residenciales y según Zona, las oficinas abiertas al público podrán instalarse en planta baja, primera bajo rasante y plantas superiores, con acceso independiente y directo desde la vía pública o desde zaguanes previos a los portales y siempre cumpliendo con las condiciones de subordinación respecto del uso de vivienda. También podrán instalarse en edificios exclusivos.

- 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 útil, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce la actividad de la oficina.

- Altura libre de pisos: Se definirá en función de los artículos correspondientes del presente Título (Condiciones Generales de Composición) tanto para edificios de nueva planta como para obras de reforma.

- Aseos: Los locales de oficina dispondrán de los siguientes servicios sanitarios:

a) Hasta cien (100) metros cuadrados, un inodoro y un lavabo; por cada doscientos (200) metros cuadrados más o fracción superior a cien (100), se aumentará un inodoro y un lavabo, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos.

Salvo que la legislación general o sectorial exijan su uso por parte del público, o voluntariamente se decida tal cosa, dichos aseos tendrán la consideración de espacios de uso restringido.

b) En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto del local a no ser que se trate de zonas restringidas de paso o



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
 PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
 VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

b) En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto del local, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio intermedio de aislamiento, que no necesariamente ha de estar independizado completamente por elemento de cierre hacia el resto del local, si se disponen los lavabos en un distribuidor al que abran tanto las puertas de paso a los inodoros como la de acceso desde el referido vestíbulo.

- Condiciones de iluminación y ventilación: En defecto de disposiciones específicas al respecto en normativa sectorial o en materia de trabajo, los locales destinados a oficinas, 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.

almacenaje, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio intermedio de aislamiento, que no necesariamente ha de estar independizado completamente por elemento de cierre hacia el resto del local, si se disponen los lavabos en un distribuidor al que abran tanto las puertas de paso a los inodoros como la de acceso desde el referido vestíbulo.

- Condiciones de iluminación y ventilación: En defecto de disposiciones específicas al respecto en normativa sectorial o en materia de trabajo, los locales destinados a oficinas, 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.

Se matiza la definición del uso y la regulación correspondiente a la exigencia de dotaciones de aseos y su carácter, en correspondencia con los artículos anteriores.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>5.48 Condiciones de las Instalaciones de espacio libre o vía pública.</p> <p>1. La heterogeneidad de los distintos usos posibles, que se pueden disponer asociados a una actividad comercial o empresarial dentro de cada uno de los grupos señalados en el artículo anterior, y el hecho de que la actividad a desarrollar tenga lugar en suelo público obligan a que se deba estudiar su autorización de manera individualizada por parte del Ayuntamiento, en función de su peligrosidad e intensidad del uso, la idoneidad del emplazamiento propuesto para el fin pretendido y cualquier otra circunstancia semejante.</p> <p>2. No obstante, y con independencia de que el Ayuntamiento pueda establecer Ordenanzas específicas para cada tipo de instalación, cualquiera que se solicite deberá cumplir los siguientes requisitos generales:</p> <p>- La instalación se adecuará al entorno en que se pretende implantar tanto en dimensiones como</p>	<p>5.48 Condiciones de las Instalaciones de espacio libre o vía pública.</p> <p>1. La heterogeneidad de los distintos usos posibles, que se pueden disponer asociados a una actividad comercial o empresarial dentro de cada uno de los grupos señalados en el artículo anterior, y el hecho de que la actividad a desarrollar tenga lugar en suelo público obligan a que se deba estudiar su autorización de manera individualizada por parte del Ayuntamiento, en función de su peligrosidad e intensidad del uso, la idoneidad del emplazamiento propuesto para el fin pretendido y cualquier otra circunstancia semejante.</p> <p>2. No obstante, y con independencia de que el Ayuntamiento pueda establecer Ordenanzas específicas para cada tipo de instalación, cualquiera que se solicite deberá cumplir los siguientes requisitos generales:</p> <p>- La instalación se adecuará al entorno en que se pretende implantar tanto en dimensiones como</p>



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

en condiciones estéticas.

- La ejecución de la misma evitará dañar las instalaciones, ajardinamiento o arbolado y materiales de acabado de la urbanización de su entorno. En determinados casos el Ayuntamiento podrá imponer, como requisito de la instalación, la realización de obras accesorias de adecuación del ámbito.

- En el proceso de tramitación de las licencias, autorizaciones o concesiones administrativas pertinentes, se justificará el cumplimiento de las normativas específicas de aplicación y especialmente de las referentes seguridad y condiciones de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas. Los Servicios Técnicos municipales valorarán la necesidad de presentación de Proyectos, Fichas Técnicas, Certificados o cualquier otro documento suscrito por Técnico competente.

3. Las instalaciones auxiliares de obras se regulan de la siguiente manera:

- Se podrá autorizar la instalación de vallas y andamios en el perímetro de los solares y edificios en obras ocupando espacio público, siempre y cuando se justifique su necesidad y únicamente mientras persistan las razones que motivaron su instalación, debiendo retirarse o desplazarse a la alineación, situándose en suelo privado, en cuanto lo posibiliten las condiciones de seguridad de las obras. En concreto, las vallas deberán situarse en la alineación de los edificios en construcción, una vez que haya sido levantada la estructura de su planta baja y se haya dispuesto una bandeja de protección para la acera bajo el forjado de techo de dicha planta.

- Con carácter general, y con independencia de que puedan estudiarse casos singulares y justificados, en obras de nueva planta, no se permitirá la instalación en la vía pública (calzadas y/o aceras) de grúas, silos, hormigoneras, acopios o casetas, salvo que éstos se encuentren dentro de áreas de cesión a urbanizar por el interesado y se sitúen dentro de los vallados de obra. También podrá permitirse la ubicación temporal de elementos auxiliares dentro del vallado de obra que se autorice ocupando vía pública en tanto que se realizan las obras de construcción de los edificios bajo rasante, llevando dichos elementos al interior de los inmuebles en el momento en que se desplace la valla a la alineación de los mismos, según lo dispuesto en este artículo.

en condiciones estéticas.

- La ejecución de la misma evitará dañar las instalaciones, ajardinamiento o arbolado y materiales de acabado de la urbanización de su entorno. En determinados casos el Ayuntamiento podrá imponer, como requisito de la instalación, la realización de obras accesorias de adecuación del ámbito.

- En el proceso de tramitación de las licencias, autorizaciones o concesiones administrativas pertinentes, se justificará el cumplimiento de las normativas específicas de aplicación y especialmente de las referentes a seguridad y condiciones de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas. Los Servicios Técnicos municipales valorarán la necesidad de presentación de Proyectos, Fichas Técnicas, Certificados o cualquier otro documento suscrito por Técnico competente.

3. Las instalaciones auxiliares de obras se regulan de la siguiente manera:

- Se podrá autorizar la instalación de vallas y andamios en el perímetro de los solares y edificios en obras ocupando espacio público, siempre y cuando se justifique su necesidad y únicamente mientras persistan las razones que motivaron su instalación, debiendo retirarse o desplazarse a la alineación o al interior de la misma, situándose en suelo privado, en cuanto lo posibiliten las condiciones de seguridad de las obras. En concreto, las vallas deberán situarse en la alineación de los edificios en construcción, una vez que haya sido levantada la estructura de su planta baja y se haya dispuesto una bandeja de protección para la acera bajo el forjado de techo de dicha planta.

- Con carácter general, y con independencia de que puedan estudiarse casos singulares y justificados, en obras de nueva planta, no se permitirá la instalación en la vía pública (calzadas y/o aceras) de grúas, silos, hormigoneras, acopios o casetas, salvo que éstos se encuentren dentro de áreas de cesión a urbanizar por el interesado y se sitúen dentro de los vallados de obra. También podrá permitirse la ubicación temporal de elementos auxiliares dentro del vallado de obra que se autorice ocupando vía pública en tanto que se realizan las obras de construcción de los edificios bajo rasante, llevando dichos elementos al interior de los inmuebles en el momento en que se desplace la valla a la alineación de los mismos, según lo

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

- En el caso de que existan plazas o espacios libres públicos colindantes con la obra, podrá autorizarse la ocupación parcial de dichos espacios bajo condiciones específicas.

- Cuando no existan terrenos sin urbanizar adyacentes a la obra de construcción de un edificio o no sea posible acotar un área vallada junto al edificio a reformar, deberán emplearse por parte de los constructores medios alternativos, o bien se emplazarán dichos elementos en el interior de los inmuebles.

- La ocupación de superficies urbanizadas al interior de vallados comportará la presentación de fianza en garantía del correcto mantenimiento de los pavimentos e instalaciones, cuya cuantía será fijada en cada caso atendiendo a la superficie y a la calidad de los materiales afectados.

- Al igual que en el caso de las instalaciones asociadas a actividades, y a pesar de su precariedad o temporalidad, para la ejecución de instalaciones auxiliares podrá requerirse la aportación de documentación que acredite la intervención de Técnico competente en el proceso y que garantice su seguridad.

dispuesto en este artículo.

- En el caso de que existan plazas o espacios libres públicos colindantes con la obra, podrá autorizarse la ocupación parcial de dichos espacios bajo condiciones específicas.

- Cuando no existan terrenos sin urbanizar adyacentes a la obra de construcción de un edificio o no sea posible acotar un área vallada junto al edificio a reformar, deberán emplearse por parte de los constructores medios alternativos, o bien se emplazarán dichos elementos en el interior de los inmuebles.

- La ocupación de superficies urbanizadas al interior de vallados comportará la presentación de fianza en garantía del correcto mantenimiento de los pavimentos e instalaciones, cuya cuantía será fijada en cada caso atendiendo a la superficie y a la calidad de los materiales afectados.

- Al igual que en el caso de las instalaciones asociadas a actividades, y a pesar de su precariedad o temporalidad, para la ejecución de instalaciones auxiliares podrá requerirse la aportación de documentación que acredite la intervención de Técnico competente en el proceso y que garantice su seguridad.

Se propone la corrección de la redacción del tercer guión del punto 2 del artículo, así como la matización de las posibilidades de instalación de la vallas de obra, una vez que debido al desarrollo de las obras, sea posible ya que dejen de ocupar suelo público.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>5.50 Condiciones del uso industrial</p> <p>1. Con independencia de la clase de uso industrial de que se trate, y a falta de otras regulaciones más restrictivas que puedan derivarse de la normativa sectorial o de seguridad y salud en el trabajo, los locales de producción o almacenaje, en que se dispongan puestos de trabajo, contarán, al menos, con las siguientes características:</p> <p>- Volumen de 12 m3 por trabajador.</p> <p>- La altura libre mínima será de 2,50 m en un 75% de la superficie del local, sin bajar de 2,20 m en</p>	<p>5.50 Condiciones del uso industrial</p> <p>1. Con independencia de la clase de uso industrial de que se trate, y a falta de otras regulaciones más restrictivas que puedan derivarse de la normativa sectorial o de seguridad y salud en el trabajo, los locales de producción o almacenaje, en que se dispongan puestos de trabajo, contarán, al menos, con las siguientes características:</p> <p>- Volumen de 12 m3 por trabajador.</p> <p>- La altura libre mínima será de 2,50 m en un 75% de la superficie del local, sin bajar de 2,20 m en</p>



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

el 25% restante.

- La iluminación se justificará expresamente para la actividad que vaya a desarrollarse, tanto si se utiliza iluminación natural como si se emplea iluminación artificial.

- La ventilación podrá ser natural o forzada, siempre que garantice entre 6 y 10 renovaciones/hora, con una aportación de aire renovado de entre 60 y 100 m³/persona/hora, según el tipo de actividad.

2. Siempre y cuando se de cumplimiento a las condiciones de altura máxima y altura libre interior, podrá organizarse libremente la distribución de la edificabilidad asignada en distintas plantas, quedando sin efecto, por lo tanto, la limitación que respecto del número de plantas posibles se establece en el artículo 66, de las Ordenanzas reguladoras de los usos y la edificación del Plan Especial AD-3 del Parque Empresarial Principado de Asturias.

3. Cada instalación industrial contarán con aseo provisto al menos de inodoro y lavabo y ducha por cada sexo, por cada 20 trabajadores o fracción superior a 10, y por cada 1.000 m² de superficie de producción o almacenaje o fracción superior 500 m². La superficie mínima de cada aseo será de 2,5 m².

Las instalaciones sanitarias podrán servir a distintos locales en el caso de edificios con industria nido.

4. La dotación de garaje - aparcamiento a disponer, de acuerdo con la dotación mínima obligatoria recogida en el presente Título, se localizará en la propia parcela, salvo que el edificio provenga del desarrollo de un Estudio de Detalle o Plan Especial en que parte de esta dotación se sitúe en espacios comunales específicos.

5. Cuando la superficie útil destinada a producción o almacenaje supere los 500 m², deberá resolverse en parcela propia la carga y descarga, con espacio suficiente para estacionar los camiones.

6. A los efectos de aplicación de los apartados anteriores, se considerará superficie de producción o almacenaje la suma de la superficie construida de todos los locales destinados a la actividad

el 25% restante.

- La iluminación se justificará expresamente para la actividad que vaya a desarrollarse, tanto si se utiliza iluminación natural como si se emplea iluminación artificial.

- La ventilación podrá ser natural o forzada, siempre que garantice entre 6 y 10 renovaciones/hora, con una aportación de aire renovado de entre 60 y 100 m³/persona/hora, según el tipo de actividad.

2. Siempre y cuando se de cumplimiento a las condiciones de altura máxima y altura libre interior, podrá organizarse libremente la distribución de la edificabilidad asignada en distintas plantas, quedando sin efecto, por lo tanto, la limitación que respecto del número de plantas posibles se establece en el artículo 66, de las Ordenanzas reguladoras de los usos y la edificación del Plan Especial AD-3 del Parque Empresarial Principado de Asturias.

3. Cada instalación industrial contarán con aseo provisto al menos de inodoro y lavabo y ducha por cada sexo, por cada 20 trabajadores o fracción superior a 10, y por cada 1.000 m² de superficie de producción o almacenaje o fracción superior 500 m². La superficie mínima de cada aseo será de 2,5 m².

Las instalaciones sanitarias podrán servir a distintos locales en el caso de edificios con industria nido.

Salvo que la legislación general o sectorial exijan su uso por parte del público, o voluntariamente se decida tal cosa, los aseos a disponer tendrán la consideración de espacios de uso restringido.

4. La dotación de garaje - aparcamiento a disponer, de acuerdo con la dotación mínima obligatoria recogida en el presente Título, se localizará en la propia parcela, salvo que el edificio provenga del desarrollo de un Estudio de Detalle o Plan Especial en que parte de esta dotación se sitúe en espacios comunales específicos.

5. Cuando la superficie útil destinada a producción o almacenaje supere los 500 m², deberá resolverse en parcela propia la carga y descarga, con espacio suficiente para estacionar los camiones.

6. A los efectos de aplicación de los apartados anteriores, se considerará superficie de producción o almacenaje la suma de la superficie construida de todos los locales destinados a la actividad



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

productiva o de almacén, así como aquellos vinculados de forma directa a dichas actividades, quedando excluidas aquellas superficies, destinadas a oficinas, exposición de productos, venta y aparcamiento.

7. Cuando en una actividad industrial tienen lugar de forma conjunta dicho uso y los de oficinas y/o comercial asociados, deberán cumplirse las condiciones de habitabilidad, dotación de elementos higiénico sanitarios y de aparcamiento para cada uno de dichos tipos de uso.

8. En la utilización de los espacios exteriores a las construcciones para fines relacionados con la actividad que se desarrolle en las industrias, han de diferenciarse dos situaciones:

a) Espacios derivados de los retranqueos impuestos por la normativa.

b) Espacios resultantes de una menor ocupación de la edificación.

- Los espacios libres derivados de los retranqueos deberán ser preferentemente utilizados para aparcamientos o espacio libre, restringiéndose el resto de usos a casos en que resulte estrictamente necesario emplazarlos en dicha zona. Entre las instalaciones que podrían autorizarse se encuentran las siguientes:

- Sobre rasante los centros de transformación y armarios de contadores necesarios para el funcionamiento de la actividad a desarrollar.

- Bajo rasante aquellas instalaciones, tales como basculas, depósitos, ..., también necesarios para el funcionamiento de la actividad a desarrollar.

- Los espacios libres resultantes de una menor ocupación del edificio podrán ser utilizados para cualquier actividad (acopio o almacenamiento de materiales o elementos, ...) o construcción accesoria necesaria para el adecuado funcionamiento de las industrias.

La utilización de los espacios exteriores a las construcciones habrá de ser objeto de análisis pormenorizado en el proceso de otorgamiento de las correspondientes licencias, para lo cual deberán recogerse expresamente en los Proyectos que se presenten, valorándose su

productiva o de almacén, así como aquellos vinculados de forma directa a dichas actividades, quedando excluidas aquellas superficies, destinadas a oficinas, exposición de productos, venta y aparcamiento.

7. Cuando en una actividad industrial tienen lugar de forma conjunta dicho uso y los de oficinas y/o comercial asociados, deberán cumplirse las condiciones de habitabilidad, dotación de elementos higiénico sanitarios y de aparcamiento para cada uno de dichos tipos de uso.

8. En la utilización de los espacios exteriores a las construcciones para fines relacionados con la actividad que se desarrolle en las industrias, han de diferenciarse dos situaciones:

a) Espacios derivados de los retranqueos impuestos por la normativa.

b) Espacios resultantes de una menor ocupación de la edificación.

- Los espacios libres derivados de los retranqueos deberán ser preferentemente utilizados para aparcamientos o espacio libre, restringiéndose el resto de usos a casos en que resulte estrictamente necesario emplazarlos en dicha zona. Entre las instalaciones que podrían autorizarse se encuentran las siguientes:

- Sobre rasante los centros de transformación y armarios de contadores necesarios para el funcionamiento de la actividad a desarrollar.

- Bajo rasante aquellas instalaciones, tales como basculas, depósitos, ..., también necesarios para el funcionamiento de la actividad a desarrollar.

- Los espacios libres resultantes de una menor ocupación del edificio podrán ser utilizados para cualquier actividad (acopio o almacenamiento de materiales o elementos, ...) o construcción accesoria necesaria para el adecuado funcionamiento de las industrias.

La utilización de los espacios exteriores a las construcciones habrá de ser objeto de análisis pormenorizado en el proceso de otorgamiento de las correspondientes licencias, para lo cual deberán recogerse expresamente en los Proyectos que se presenten, valorándose su



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
 PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
 VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

necesariedad, utilidad e impacto.

En todo caso ha de quedar garantizado, en cualquier caso, el mantenimiento de las áreas de aparcamiento necesarias según las dotaciones obligatorias

Las condiciones señaladas en este apartado serán de aplicación en todo el término municipal, quedando derogadas cualesquiera otras hasta ahora vigentes, incluso las establecidas en el artículo 50 de las Ordenanzas reguladoras de los usos y la edificación del Plan Especial AD-3 del Parque Empresarial Principado de Asturias

necesariedad, utilidad e impacto.

En todo caso ha de quedar garantizado, en cualquier caso, el mantenimiento de las áreas de aparcamiento necesarias según las dotaciones obligatorias

Las condiciones señaladas en este apartado serán de aplicación en todo el término municipal, quedando derogadas cualesquiera otras hasta ahora vigentes, incluso las establecidas en el artículo 50 de las Ordenanzas reguladoras de los usos y la edificación del Plan Especial AD-3 del Parque Empresarial Principado de Asturias

Se matiza la regulación correspondiente a la exigencia de dotaciones de aseos y su carácter, en correspondencia con los artículos anteriores.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>5.57 Medición de las edificabilidades</p> <p>1. Dentro de las edificabilidades, se computan todas las superficies construidas de la edificación, excepto las destinadas a estacionamiento de vehículos, instalaciones, tenderos y trasteros, en los casos que más adelante se detallan; incluyéndose tanto los sótanos como los espacios bajo cubierta y los situados en las restantes plantas, se dispongan o no en vuelo sobre las alineaciones o fachadas, y tanto en la edificación principal como en las auxiliares, en su caso.</p> <p>2. Se considera superficie construida a la suma de las superficies edificadas en todas las plantas, contabilizándose éstas como las superficies encerradas por la línea exterior de los muros de cerramiento, en plantas normales o en vuelos cerrados; y por el perímetro de borde exterior de forjado o antepecho en terrazas y cubiertas transitables, vuelos abiertos y acristalados. En sótanos y semisótanos el cómputo incluirá el espesor completo de los muros perimetrales; y en espacios bajo cubierta las superficies de suelo cuyo puntal libre hasta la cara interior de los faldones sea igual o superior a 1,50 metros.</p>	<p>5.57 Medición de las edificabilidades</p> <p>1. Dentro de las edificabilidades, se computan todas las superficies construidas de la edificación, excepto las destinadas a estacionamiento de vehículos, instalaciones, tenderos y trasteros, en los casos que más adelante se detallan; incluyéndose tanto los sótanos como los espacios bajo cubierta y los situados en las restantes plantas, se dispongan o no en vuelo sobre las alineaciones o fachadas, y tanto en la edificación principal como en las auxiliares, en su caso.</p> <p>2. Se considera superficie construida a la suma de las superficies edificadas en todas las plantas, contabilizándose éstas como las superficies encerradas por la línea exterior de los muros de cerramiento, en plantas normales o en vuelos cerrados; y por el perímetro de borde exterior de forjado o antepecho en terrazas y cubiertas transitables, vuelos abiertos y acristalados. En sótanos y semisótanos el cómputo incluirá el espesor completo de los muros perimetrales; y en espacios bajo cubierta las superficies de suelo cuyo puntal libre hasta la cara interior de los faldones sea igual o superior a 1,50 metros.</p>

¹ Viene de la Modificación del PGO tramitada para el desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable Prioritario de Gaxin, UZ PR-1.



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

De dicha superficie podrá deducirse la correspondiente a huecos de los forjados de superficie individual superior a 1 m2, tales como huecos de ascensor, dobles espacios o grandes patinillos de instalaciones. No se descontarán, en cambio, las superficies de huecos de área inferior, las cuales tampoco podrán sumarse para alcanzar el mínimo señalado, a los efectos de conseguir su deducción.

3. La superficie de las escaleras en cada planta sobre rasante se supondrá abatida sobre el forjado de piso y, en consecuencia, contabilizará en todas las plantas excepto en una.

4. Las instalaciones generales de los edificios de viviendas, tales como maquinaria de ascensor, salas de calderas y depósitos, locales de telecomunicaciones, cuartos de basura, etc... y los espacios destinados a estacionamiento o a trasteros no se contabilizan como aprovechamiento si se sitúan en sótano o semisótano. Tampoco se contabilizan las posibles entreplantas a disponer en las plantas bajas ni las instalaciones generales y los trasteros, cuando se sitúen en el espacio bajo cubierta, siempre y cuando el acceso a dichos espacios se efectúe desde elementos comunes del edificio y se garantice su utilización de forma independiente al resto de usos. Cualquiera de los elementos citados se contabiliza si se sitúa en una situación distinta de la indicada.

Cuando, debido a las características físicas de las parcelas correspondientes a viviendas unifamiliares, resulte imposible el acceso rodado a las plantas de sótano o semisótano por medio de vías que cumplan con las condiciones de pendiente, anchura y radio de giro exigibles, no computarán hasta 30 m2 construidos, destinados de modo exclusivo y permanente a estacionamiento de vehículos, aunque éste se sitúe sobre rasante.¹

Para edificios destinados a usos distintos del de vivienda y en las situaciones descritas de bajo rasante o bajo cubierta, solamente quedarán fuera de contabilización los garajes y las instalaciones generales que no tengan relación directa con las actividades que en los mismos tengan lugar.

De dicha superficie podrá deducirse la correspondiente a huecos de los forjados de superficie individual superior a 1 m2, tales como huecos de ascensor, dobles espacios o grandes patinillos de instalaciones. No se descontarán, en cambio, las superficies de huecos de área inferior, las cuales tampoco podrán sumarse para alcanzar el mínimo señalado, a los efectos de conseguir su deducción.

3. La superficie de las escaleras en cada planta sobre rasante se supondrá abatida sobre el forjado de piso y, en consecuencia, contabilizará en todas las plantas excepto en la última edificada ~~una~~.

~~4. Las instalaciones generales de los edificios de viviendas, tales como maquinaria de ascensor, salas de calderas y depósitos, locales de telecomunicaciones, cuartos de basura, etc... y los espacios destinados a estacionamiento o a trasteros no se contabilizan como aprovechamiento si se sitúan en sótano o semisótano. Tampoco se contabilizan las posibles entreplantas a disponer en las plantas bajas ni las instalaciones generales y los trasteros, cuando se sitúen en el espacio bajo cubierta, siempre y cuando el acceso a dichos espacios se efectúe desde elementos comunes del edificio y se garantice su utilización de forma independiente al resto de usos. Cualquiera de los elementos citados se contabiliza si se sitúa en una situación distinta de la indicada.~~

~~Para edificios destinados a usos distintos del de vivienda y en las situaciones descritas de bajo rasante o bajo cubierta, solamente quedarán fuera de contabilización los garajes y las instalaciones generales que no tengan relación directa con las actividades que en los mismos tengan lugar.~~

4.- En ubicación bajo rasante sólo serán computables las superficies construidas destinadas a las actividades características o principales de los usos vivienda, comercial, recreativo/cultural, oficina, alojamientos temporales, dotacional privado e industria y almacenaje. No computarán, por lo tanto, las superficies accesorias de los mismos correspondientes a locales no habitables tales como cuartos de instalaciones o de residuos, vestuarios, almacenes de apoyo, trasteros, etc...ni los garajes.

No serán computables las entreplantas definidas como tales en estas Normas, ni los recintos destinados a albergar residuos sólidos situados en las plantas bajas de los edificios hasta el límite de superficie exigida por la Normativa.

Tampoco contabilizarán las superficies de las instalaciones generales de los edificios (maquinaria de ascensor, salas de calderas, depósitos, recintos de

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

<p>5. La superficie de los vuelos abiertos y acristalados, y la de las cubiertas planas accesibles y transitables se contabilizará tan sólo por el 50% de su superficie construida. Se contabilizará de la misma manera la superficie de porches, zaguanes y otros espacios privados abiertos pero cubiertos. No computarán, sin embargo, la superficie de la cubierta de los patios P-1, las partes cubiertas pero abiertas de las plantas bajas en edificación abierta o en transformación y los pasajes impuestos por el planeamiento.</p> <p>6. La delimitación de las Unidades Homogéneas, que determina la de las parcelas netas a efectos de aplicación de los módulos de aprovechamiento, se obtiene de los planos de zonificación, trasladándose a escalas mayores en la forma que se describe en el artículo 5.70 para la alineación exterior y apoyándose en los elementos fijos o paralelismos reconocibles en la representación gráfica (con preferencia sobre la medida en planos) para el caso de los límites de unidades interiores a manzana y no coincidentes, por tanto con las alineaciones.</p>	<p>contadores, instalaciones y telecomunicaciones...) sea cual sea su emplazamiento y con los mismos límites que los recintos de residuos, y ni los trasteros de edificios de viviendas, ubicados en bajocubierta o ático, siempre y cuando el acceso a estos elementos se efectúe desde elementos comunes del edificio y se garantice su utilización independiente.</p> <p>Quando, debido a las características físicas de las parcelas correspondientes a viviendas unifamiliares, resulte imposible el acceso rodado a las plantas de sótano o semisótano por medio de vías que cumplan con las condiciones de pendiente, anchura y radio de giro exigibles, no computarán hasta 30 m2 construidos, destinados de modo exclusivo y permanente a estacionamiento de vehículos, aunque éste se sitúe sobre rasante.</p> <p>5. La superficie de los vuelos abiertos y acristalados, y la de las cubiertas planas accesibles y transitables se contabilizará tan sólo por el 50% de su superficie construida. Se contabilizará de la misma manera la superficie de porches, zaguanes y otros espacios privados abiertos pero cubiertos. No computarán, sin embargo, la superficie de la cubierta de los patios P-1, las partes cubiertas pero abiertas de las plantas bajas en edificación abierta o en transformación y los pasajes impuestos por el planeamiento.</p> <p>6. La delimitación de las Unidades Homogéneas, que determina la de las parcelas netas a efectos de aplicación de los módulos de aprovechamiento, se obtiene de los planos de zonificación, trasladándose a escalas mayores en la forma que se describe en el artículo 5.70 para la alineación exterior y apoyándose en los elementos fijos o paralelismos reconocibles en la representación gráfica (con preferencia sobre la medida en planos) para el caso de los límites de unidades interiores a manzana y no coincidentes, por tanto con las alineaciones.</p>
--	---

Se revisan los criterios de medición de las edificabilidades para adaptarlos a las actuales demandas de superficie destinadas a usos accesorios y complementarios, derivadas de la aplicación de las distintas normativas sobre edificación e instalaciones.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
5.58 Edificabilidades máxima y mínima	5.58 Edificabilidades máxima y mínima



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

1. Los módulos de edificabilidad expresan el valor máximo que puede alcanzarse en edificación de nueva planta o en ampliaciones o añadidos a las ya existentes. El mínimo obligatorio a realizar en las parcelas aptas es, con carácter general, el 60% del valor del módulo y no se refiere a altura de la edificación, sino exclusivamente a aprovechamiento en su conjunto.

2. Se exceptúan de la obligación de alcanzar el valor mínimo indicado las parcelas en que no puede alcanzarse dicha cabida, por razón de servidumbres civiles o porque no sea compatible con el cumplimiento de retranqueos y luces rectas en la edificación propia o en las colindantes, o en zona industrial.

3. Las parcelas edificadas por debajo del 50% de la edificabilidad mínima podrán ser objeto de las diversas medidas de fomento de la edificación en los términos previstos en la legislación vigente y en el Título I de las presentes Normas. Sin embargo, se admite con carácter general la posibilidad de renuncia a la edificabilidad excedente no materializada, trámite que se realizaría a instancia de parte y siempre que, a juicio del Ayuntamiento, esa reducción sea admisible en razón de la escasez o abundancia de suelo apto para edificar en relación con las necesidades observadas y también de sus resultados para la estética y ordenación generales.

1. Los módulos de edificabilidad expresan el valor máximo que puede alcanzarse en edificación de nueva planta o en ampliaciones o añadidos a las ya existentes. El mínimo obligatorio a realizar en las parcelas aptas es, con carácter general, el 60% del valor del módulo. ~~y no se refiere a altura de la edificación, sino exclusivamente a aprovechamiento en su conjunto.~~

2. Se exceptúan de la obligación de alcanzar el valor mínimo indicado las parcelas en que no puede alcanzarse dicha cabida, por razón de servidumbres civiles o porque no sea compatible con el cumplimiento de retranqueos y luces rectas en la edificación propia o en las colindantes, o en zona industrial.

También se exceptúan aquellas parcelas en que, aún materializando un porcentaje inferior al mínimo señalado para el solar completo, se edifiquen construcciones que alcancen las plantas y alturas mínimas obligatorias y cumplan con las condiciones de emplazamiento exigibles.

3. Las parcelas edificadas por debajo del 50% de la edificabilidad mínima podrán ser objeto de las diversas medidas de fomento de la edificación en los términos previstos en la legislación vigente y en el Título I de las presentes Normas. Sin embargo, se admite con carácter general la posibilidad de renuncia a la edificabilidad excedente no materializada, trámite que se realizaría a instancia de parte y siempre que, a juicio del Ayuntamiento, esa reducción sea admisible en razón de la escasez o abundancia de suelo apto para edificar en relación con las necesidades observadas y también de sus resultados para la estética y ordenación generales.

Se pretende dar amparo con esta modificación a actuaciones que, sin alcanzar la materialización de la edificabilidad mínima exigible con carácter general, no distorsionan la ordenación urbanística prevista por el planeamiento, por cumplir con los parámetros de tipología, altura y emplazamiento previstos.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
5.60 Altura de las edificaciones	5.60 Altura de las edificaciones
1. Las alturas de la edificación se fijan en número de plantas, excepto para la tipología de nave, único caso en que esa determinación se hace en metros.	1. Las alturas de la edificación se fijan en número de plantas, excepto para las tipologías de nave, y vivienda unifamiliar, únicos casos en que esa determinación se hace en metros.
Dichas alturas vienen recogidas en los planos y fichas de ordenación correspondientes, por tramos	Dichas alturas vienen recogidas en los planos y



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

de frente de calle o por Unidades Homogéneas, no siendo uniforme a veces dentro de la misma Unidad Homogénea. En los listados de características de estas se señala una referencia de altura, que tan sólo representa un valor medio a efectos de la determinación del módulo de aprovechamiento, pero que carece de efectos normativos, que corresponden tan sólo a las fijadas en planos.

En manzanas, la altura en plantas señalada en la alineación a calle es la referencia de la edificación hasta el patio de manzana. En las zonas donde el patio de manzana no se intercala entre las fachadas en diferentes calles, la altura a cada calle se tomará hasta la línea de igual distancia a ambas calles.

2. Los áticos retranqueados de forma que no sobresalgan del gálibo autorizado, no se contabilizarán a efectos de calcular la altura de un edificio, tanto si se hace en metros como en número de plantas.

3. Se define como línea de cornisa la línea de intersección entre el plano de fachada, exento de cuerpos volados, y el plano de la cara superior del último forjado o el de la posición teórica de éste si no existiera.

La altura de cornisa en cada punto será la distancia vertical medida entre la rasante oficial de la fachada y la línea de cornisa.

4. Las alturas máximas totales en metros se obtendrán, en todos los casos en que no se fijan directamente, aplicando, al número de plantas permitido, las correspondientes alturas de planta y sumando a estas el grosor de los forjados de separación de plantas que no se determina aquí y que será, simplemente, el impuesto por las razones constructivas correspondientes, y siempre que se trate de forjados normales, no pudiéndose computar en el grosor de forjado posibles elementos sobresalientes, como pudieran ser cerchas, vigas en celosía o estructuras espaciales tridimensionales.

5. Si en alguna de las plantas distintas de la baja se rebasa de la altura máxima que se fija para cada una de ellas, ello implicará la reducción del número de plantas, si se rebasase la altura total en metros que se obtendría sumando las máximas alturas permitidas para cada planta.

6. La altura libre exterior de la planta baja, o distancia entre la rasante y la cara inferior del forjado de suelo de la planta primera, será de 3,30 metros como mínimo y 4,50 como máximo en edificios de tres plantas o menos; siendo la altura

fichas de ordenación correspondientes, por tramos de frente de calle o por Unidades Homogéneas, no siendo uniforme a veces dentro de la misma Unidad Homogénea. En los listados de características de estas se señala una referencia de altura, que tan sólo representa un valor medio a efectos de la determinación del módulo de aprovechamiento, pero que carece de efectos normativos, que corresponden tan sólo a las fijadas en planos.

En manzanas, la altura en plantas señalada en la alineación a calle es la referencia de la edificación hasta el patio de manzana. En las zonas donde el patio de manzana no se intercala entre las fachadas en diferentes calles, la altura a cada calle se tomará hasta la línea de igual distancia a ambas calles.

2. Los áticos retranqueados de forma que no sobresalgan del gálibo autorizado, no se contabilizarán a efectos de calcular la altura de un edificio, tanto si se hace en metros como en número de plantas.

3. Se define como línea de cornisa la línea de intersección entre el plano de fachada, exento de cuerpos volados, y el plano de la cara superior del último forjado o el de la posición teórica de éste si no existiera.

La altura de cornisa en cada punto será la distancia vertical medida entre la rasante oficial de la fachada y la línea de cornisa.

4. Las alturas máximas totales en metros se obtendrán, en todos los casos en que no se fijan directamente, aplicando, al número de plantas permitido, las correspondientes alturas de planta y sumando a estas el grosor de los forjados de separación de plantas que no se determina aquí y que será, simplemente, el impuesto por las razones constructivas correspondientes, y siempre que se trate de forjados normales, no pudiéndose computar en el grosor de forjado posibles elementos sobresalientes, como pudieran ser cerchas, vigas en celosía o estructuras espaciales tridimensionales.

5. Si en alguna de las plantas distintas de la baja se rebasa de la altura máxima que se fija para cada una de ellas, ello implicará la reducción del número de plantas, si se rebasase la altura total en metros que se obtendría sumando las máximas alturas permitidas para cada planta.

6. La altura libre exterior de la planta baja, o distancia entre la rasante y la cara inferior del forjado de suelo de la planta primera, será de 3,30 metros como mínimo y 4,50 como máximo en



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

máxima de 5,10 metros si la total del edificio rebasa de tres plantas. Como excepción, en los edificios de utilización unifamiliar la altura libre mínima de planta baja podrá disminuirse hasta 2,60 metros.

Los límites establecidos deberán mantenerse en todo el perímetro de la edificación.

7. La cara inferior del forjado de planta baja no podrá exceder de una altura de 1,50 metros sobre la rasante de la acera de su alineación exterior más próxima. Si la diferencia longitudinal o transversal entre las fachadas de la edificación fuera superior, deberá escalonarse el forjado de planta baja para respetar esa consideración.

En estos espacios podrán abrirse huecos de ventilación e iluminación de los espacios situados bajo rasante, sótanos y semisótanos. Estos huecos tendrán tratamiento de fachada principal en cuanto a materiales, composición, etc...

8. La altura libre interior en sótanos y semisótanos nunca bajará del valor de 2,30 metros, a cara inferior de forjado, ni de 2,10 metros a cualquier elemento colgante cualquiera que sea su utilización. Esta altura se elevará hasta la requerida para cada uso concreto, si se trata de abordar utilidades distintas del estacionamiento o los servicios generales del edificio.

9. La altura libre interior desde el suelo principal de los locales de planta baja no será inferior a 3,30 metros, no fijándose, en cambio, altura máxima, que puede llegar, incluso, a ser mayor que la altura exterior, si el suelo de planta baja se realiza por debajo de la rasante exterior. La decoración o instalaciones podrán bajar dicha altura libre hasta 3,00 metros y, en un máximo del 25% de la superficie del local, hasta alturas de 2,20 metros libres.

En edificación unifamiliar la altura libre interior de la planta baja será, como mínimo, de 2,50 metros.

edificios de tres plantas o menos; siendo la altura máxima de 5,10 metros si la total del edificio rebasa de tres plantas. Como excepción, en los edificios de utilización unifamiliar la altura libre mínima de planta baja podrá disminuirse hasta 2,60 metros.

En tipología de vivienda unifamiliar, la altura máxima de cornisa será de 7 m. pudiendo disminuirse la altura libre exterior de la planta baja hasta 2.60 m.

Los límites establecidos deberán mantenerse en todo el perímetro de la edificación, salvo en puntos singulares como los correspondientes a los accesos a los garajes en situación bajo rasante.

7. La cara inferior del forjado de planta baja no podrá exceder de una altura de 1,50 metros sobre la rasante de la acera de su alineación exterior más próxima. Si la diferencia longitudinal o transversal entre las fachadas de la edificación fuera superior, deberá escalonarse el forjado de planta baja para respetar esa consideración.

En estos espacios podrán abrirse huecos de ventilación e iluminación de los espacios situados bajo rasante, sótanos y semisótanos. Estos huecos tendrán tratamiento de fachada principal en cuanto a materiales, composición, etc...

8. La altura libre interior en sótanos y semisótanos nunca bajará del valor de 2,30 metros, a cara inferior de forjado, ni de 2,10 metros a cualquier elemento colgante cualquiera que sea su utilización. Para Esta altura se elevará, hasta la requerida para cada uso concreto, si se trata de abordar utilidades distintas del estacionamiento o los servicios generales del edificio esta altura se elevará a 2,50 metros en los usos que requieran la permanencia habitual de personas, y a las previstas en el punto siguiente, si los usos a implantar fueran de carácter comercial u hostelero.

9. La altura libre interior desde el suelo principal de los locales de planta baja no será inferior a 3,30 metros, no fijándose, en cambio, altura máxima, que puede llegar, incluso, a ser mayor que la altura exterior, si el suelo de planta baja se realiza por debajo de la rasante exterior. La decoración o instalaciones podrán bajar dicha altura libre hasta 3,00 metros y, en un máximo del 25% de la superficie del local, hasta alturas de 2,20 metros libres.

En edificación unifamiliar la altura libre interior de la planta baja será, como mínimo, de 2,50 metros.

10. La altura libre en todas las plantas superiores nunca bajará de 2,50 ni rebasará de 3,00 metros, si



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

10. La altura libre en todas las plantas superiores nunca bajará de 2,50 ni rebasará de 3,00 metros, si no es con las consecuencias fijadas en el punto 5.

11. La altura libre interior, en aprovechamientos habitables por encima de la última planta completa permitida, se ajustará a las especificaciones que las Normas de Diseño, aprobadas por Decreto del Principado de Asturias 39/98, de 25 de junio, establecen para los edificios destinados a viviendas, operando por analogía para otros usos distintos.

12. Todas las alturas libres interiores indicadas se computarán entre el nivel de pavimento terminado y la cara inferior del forjado de techo.

13. A los efectos de la aplicación de las presentes Normas debe entenderse que, al enunciar el número de plantas, se incluye siempre la planta baja.

14. En las tipologías en que la altura se fija en metros en lugar de en número de plantas, es decir, en naves, la disposición interior es libre con la única condición de que la altura libre interior de todos los locales debe ser, al menos, de 2,50 metros, admitiéndose para entreplantas que la altura libre baje hasta 2,20 metros tanto arriba como debajo del forjado de suelo de la entreplanta y siempre que los locales que se sitúen en ambas posiciones no estén destinados a la permanencia de personas (almacenes, aseos...) o sean abiertos al espacio general común.

15. Se considerará como altura mínima obligatoria el mismo valor fijado como máximo, excepto en las tipologías en que expresamente se fija libertad de altura por debajo de la máxima, ó, en las que esto no se hace, en los casos en que el valor máximo fijado no puede ser alcanzado al aplicar luces rectas y retranqueos, en cuyo caso se alcanzará, no obstante, el mayor valor posible de acuerdo con esas regulaciones. Sin embargo, podrá hacerse renuncia expresa a alcanzar la altura máxima, si ello no supone mayor extensión en las demás dimensiones de la que se alcanzaría utilizándola plenamente. En todo caso, esa renuncia sólo será aceptada por el Ayuntamiento si con sus resultados no se da lugar a una composición disonante o antiestética. En cambio, si la reducción de altura está motivada por razones objetivas de luces rectas o retranqueos, o por razón de otras servidumbres civiles, sí es admisible que se aumenten las restantes dimensiones, dentro de sus propias regulaciones, hasta alcanzar, si ello es posible, los aprovechamientos fijados en este Plan General

no es con las consecuencias fijadas en el punto 5.

11. La altura libre interior, en aprovechamientos habitables por encima de la última planta completa permitida, se ajustará a las especificaciones que las Normas de Diseño, aprobadas por Decreto del Principado de Asturias 39/98, de 25 de junio, establecen para los edificios destinados a viviendas, operando por analogía para otros usos distintos.

12. Todas las alturas libres interiores indicadas se computarán entre el nivel de pavimento terminado y la cara inferior del forjado de techo.

13. A los efectos de la aplicación de las presentes Normas debe entenderse que, al enunciar el número de plantas, se incluye siempre la planta baja.

14. En las tipologías en que la altura se fija en metros en lugar de en número de plantas, es decir, en naves, la disposición interior es libre con la única condición de que la altura libre interior de todos los locales debe ser, al menos, de 2,50 metros, admitiéndose para entreplantas que la altura libre baje hasta 2,20 metros tanto arriba como debajo del forjado de suelo de la entreplanta y siempre que los locales que se sitúen en ambas posiciones no estén destinados a la permanencia de personas (almacenes, aseos...) o sean abiertos al espacio general común.

15. Se considerará como altura mínima obligatoria el mismo valor fijado como máximo, excepto en las tipologías en que expresamente se fija libertad de altura por debajo de la máxima, ó, en las que esto no se hace, en los casos en que el valor máximo fijado no puede ser alcanzado al aplicar luces rectas y retranqueos, en cuyo caso se alcanzará, no obstante, el mayor valor posible de acuerdo con esas regulaciones. Sin embargo, en las unidades con tipologías de edificación de emplazamiento variable, transformación, o de ordenaciones específicas que dispongan de capacidad de edificación al interior de la parcela sin frente a vía pública o que no tengan una relación directa con las alineaciones exteriores, podrá hacerse renuncia expresa no llegarse a alcanzar la altura mínima máxima, si ello no supone mayor extensión en las demás dimensiones de la que se alcanzaría utilizándola plenamente. En todo caso, esa renuncia sólo será aceptada por el Ayuntamiento si con sus resultados no se da lugar a una composición disonante o antiestética. En cambio, si la reducción de altura está motivada por razones objetivas de luces rectas o retranqueos, o por razón de otras servidumbres civiles, sí es admisible que se aumenten las restantes dimensiones, dentro de sus propias regulaciones, hasta alcanzar, si ello es posible, los

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

aprovechamientos fijados en este Plan General

Se modifica el criterio de medición de alturas para viviendas unifamiliares, limitando la altura de cornisa por metros, habida cuenta que con la regulación anterior, por plantas, era posible tener viviendas cuya altura exterior total era excesiva para su tipología. También se regula de forma directa la altura mínima interior con que han de contar las plantas sótano y semisótano cuando se destinen a usos distintos del de garaje o instalaciones. Por último, se establece una excepción a la obligatoriedad de alcanzar la altura mínima fijada con carácter general para casos en que no se vea afectada la ordenación urbanística.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>5.67 Movimientos de tierras al interior de las parcelas</p> <p>1. Se admite la posibilidad de tramitar, conjunta o separadamente con los proyectos de construcción, proyectos de movimientos de tierras para alcanzar disposiciones diferentes del nivel de los terrenos, siempre que no vengan ya fijadas en el planeamiento, pasando las nivelaciones aprobadas a convertirse en referencia de las edificaciones, en este caso.</p> <p>2. Ningún movimiento de tierras podrá alcanzar niveles que rebasen de la superficie formada por todas las rectas posibles que se apoyen en puntos del contorno de la manzana de que se trate, que, en general, estará formada por vías o espacios públicos con rasantes fijadas en el planeamiento. Cuando alguno de los lados del contorno de la manzana no sea vía pública sino suelo no urbanizable (es decir, límite del conjunto urbano), la referencia para ese contorno será el terreno natural en el límite de la parcela de que se trate.</p> <p>3. Solo se admitirán niveles por encima de la superficie formada por las rectas así apoyadas cuando esa sea la disposición natural del terreno, y no la creada por movimientos de tierra artificiales, y siempre que el planeamiento no haya fijado la necesidad de desmontar esos terrenos sobresalientes.</p> <p>4. Los movimientos de tierras dentro de una parcela respetarán, en todo caso, los niveles de terreno en linderos con otras parcelas, excepto que se actúe de común acuerdo. A falta de éste, los taludes de transición entre el nivel de terreno en otras parcelas y la propia no podrán hacerse con inclinación mayor de 30º, en una franja de terreno de anchura en planta no inferior a 3 metros y, en todo caso, se resolverá en terreno propio la circulación de aguas superficiales procedentes de la lluvia, si el</p>	<p>5.67 Movimientos de tierras al interior de las parcelas</p> <p>1. Se admite la posibilidad de tramitar, conjunta o separadamente con los proyectos de construcción, proyectos de movimientos de tierras para alcanzar disposiciones diferentes del nivel de los terrenos, siempre que no vengan ya fijadas en el planeamiento, pasando las nivelaciones aprobadas a convertirse en referencia de las edificaciones, en este caso.</p> <p>2. Ningún movimiento de tierras podrá alcanzar niveles que rebasen de la superficie formada por todas las rectas posibles que se apoyen en puntos del contorno de la manzana de que se trate, que, en general, estará formada por vías o espacios públicos con rasantes fijadas en el planeamiento. Cuando alguno de los lados del contorno de la manzana no sea vía pública sino suelo no urbanizable (es decir, límite del conjunto urbano), la referencia para ese contorno será el terreno natural en el límite de la parcela de que se trate.</p> <p>3. Solo se admitirán niveles por encima de la superficie formada por las rectas así apoyadas cuando esa sea la disposición natural del terreno, y no la creada por movimientos de tierra artificiales, y siempre que el planeamiento no haya fijado la necesidad de desmontar esos terrenos sobresalientes.</p> <p>4. Los movimientos de tierras dentro de una parcela respetarán, en todo caso, los niveles de terreno en linderos con otras parcelas, excepto que se actúe de común acuerdo. A falta de éste, los taludes de transición entre el nivel de terreno en otras parcelas y la propia no podrán hacerse con inclinación mayor de 30º, en una franja de terreno de anchura en planta no inferior a 3 metros y, en todo caso, se resolverá en terreno propio la circulación de aguas superficiales procedentes de la lluvia, si el</p>



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

movimiento de tierras altera el régimen de circulación de esas aguas existentes con anterioridad.

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

- Cuando los muros referidos queden vistos, deberán ser dotados de un acabado estético acorde con el entorno.
- 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%. La misma limitación de altura máxima y el escalonamiento correspondiente opera para los casos de ejecución de muros de contención, en sustitución de los taludes, salvo que se utilicen tipologías de muros ajardinados o similares que disminuyan notablemente su impacto visual.
- Todo edificio deberá separarse de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3 metros.

6. Los movimientos de tierras, motivados por realización de construcciones, deben determinarse en el proyecto de éstas.

movimiento de tierras altera el régimen de circulación de esas aguas existentes con anterioridad.

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

- Los movimientos de tierras podrán resolverse por medio de muros de contención o elementos similares, ejecutados al interior de la parcela propia, tanto para vaciados como para terraplenes. En caso de que dichos movimientos de tierras afecten las rasantes de los linderos o de la franja de 3 metros de anchura referida en el apartado anterior, la disposición de muros de contención de terraplenes sólo se autorizará con existencia de acuerdo con los colindantes, y siempre que con ello no se de lugar a incumplimientos de la normativa reguladora de las condiciones de iluminación y ventilación de construcciones preexistentes. En ausencia de dicho acuerdo, únicamente se admitirán muros de contención que se sitúen bajo el plano teórico que limitaría el talud de transición definido anteriormente.
- Cuando los muros referidos queden vistos, deberán ser dotados de un acabado estético acorde con el entorno.
- 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%. La misma limitación de altura máxima y el escalonamiento correspondiente opera para los casos de ejecución de muros de contención, en sustitución de los taludes, salvo que se utilicen tipologías de muros ajardinados o similares que disminuyan notablemente su impacto visual.
- Todo edificio deberá separarse de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3 metros.

6. Los movimientos de tierras, motivados por realización de construcciones, deben determinarse en el proyecto de éstas.



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

Se modifica el punto 5 para incluir en el texto normativo la interpretación que de la aplicación del artículo efectuó el Ayuntamiento, acordándola en el Pleno celebrado el 17 de abril de 2008.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>5.69 Rampas de acceso a garajes</p> <p>1. Los accesos en rampa a garajes en sótano, solo se podrán realizar al aire libre en la tipología edificatoria de edificación abierta o en transformación, si así vienen determinadas en el Estudio de Detalle, en cuyo caso no se considerarán como modificación de la rasante, cuya referencia seguirá siendo la general, considerándose el acceso en rampa como un foso. Los laterales de las rampas al aire libre serán realizados por medio de muro de contención o talud con las mismas características que se establecen para esos elementos en el patio inglés.</p> <p>2. En las rampas de acceso a garaje del apartado anterior no se permitirá el aparcamiento. Si se desea establecer superficies para aparcamiento en conexión con rampas de acceso a sótano, y por debajo de la rasante del terreno, tales superficies serán precisamente las determinantes del nivel de rasante del edificio, siempre que estén en contacto con sus fachadas o, en todo caso, interfieran con el trazado teórico de un patio inglés de dimensiones máximas.</p>	<p>5.69 Rampas de acceso a garajes</p> <p>1. Los accesos en rampa a garajes en sótano, solo se podrán realizar al aire libre en la tipología edificatoria de edificación abierta o en transformación, si así vienen determinadas en el Estudio de Detalle, en cuyo caso no se considerarán como modificación de la rasante, cuya referencia seguirá siendo la general, considerándose el acceso en rampa como un foso. Los laterales de las rampas al aire libre serán realizados por medio de muro de contención o talud con las mismas características que se establecen para esos elementos en el patio inglés.</p> <p>2. En las rampas de acceso a garaje del apartado anterior no se permitirá el aparcamiento. Si se desea establecer superficies para aparcamiento en conexión con rampas de acceso a sótano, y por debajo de la rasante del terreno, tales superficies serán precisamente las determinantes del nivel de rasante del edificio, siempre que estén en contacto con sus fachadas o, en todo caso, interfieran con el trazado teórico de un patio inglés de dimensiones máximas.</p>

Se introduce la modificación para incluir todas las tipologías de emplazamiento variable dentro de la posibilidad de disponer de rampas de acceso a garajes en sótano al aire libre, y no sólo la de edificación abierta.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>5.72 Retranqueos</p> <p>1. Toda edificación en zonas de emplazamiento variable deberá mantener en cualquier punto de su perímetro (incluidos voladizos y terrazas) una distancia a todo punto de los linderos y alineación exterior al menos igual al 35% del desnivel existente entre la rasante en el lindero o alineación, en el punto de que se trate, y la línea de cornisa del cuerpo de edificación que se esté considerando. La distancia se evaluará en proyección horizontal y nunca bajará de tres metros.</p> <p>2. Se considera cuerpo de edificación cada zona de</p>	<p>5.72 Retranqueos</p> <p>1. Toda edificación en zonas de emplazamiento variable deberá mantener en cualquier punto de su perímetro (incluidos voladizos y terrazas) una distancia a todo punto de los linderos y alineación exterior al menos igual al 35% del desnivel existente entre la rasante en el lindero o alineación, en el punto de que se trate, y la línea de cornisa del cuerpo de edificación que se esté considerando. La distancia se evaluará en proyección horizontal y nunca bajará de tres metros.</p> <p>2. Se considera cuerpo de edificación cada zona de</p>



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

ésta, desde planta baja a cubierta, que mantiene igual altura total de cornisa. Cuando la edificación se distribuya en cuerpos de edificación de diferentes alturas, pero adosadas entre sí, se considerará que cada cuerpo es la proyección vertical de la zona con igual nivel del último forjado de techo de planta normal y cada uno de ellos deberá guardar sus retranqueos separadamente.

3. Las separaciones entre distintos cuerpos de la misma edificación o entre edificaciones separadas dentro de la misma parcela, se regirán exclusivamente por criterios de luces rectas y no por los de retranqueos.

4. En algunas tipologías o casos concretos se producen excepciones al contenido del apartado 1 de este artículo, en el sentido de medir de diverso modo los retranqueos a la alineación exterior, o en el de establecerse linderos con adosamiento obligatorio, recogiendo expresamente esas circunstancias, en su caso, en la correspondiente normativa.

5. En las zonas denominadas como de emplazamiento fijo, las fachadas o muros exteriores de la edificación que tienen fijado el emplazamiento de modo obligatorio no tienen que guardar retranqueo alguno, pero sí cumplir las luces rectas que para los locales habitables se fijan más adelante.

6. Los retranqueos a linderos son renunciables si se produce acuerdo en ese sentido entre los propietarios colindantes, que deberá formalizarse, en tal caso, en escritura pública y anotarse en el Registro de la Propiedad. Si las construcciones en la parcela ajena colindante aparecen ya adosadas a linderos, pueden adosarse a ellas las de la parcela propia, admitiéndose un desfase máximo entre los muros adosados contra el lindero del 50% de la superficie de cada uno de ellos, y siempre que se respeten, simultáneamente, las condiciones de luces rectas.

ésta, desde planta baja a cubierta, que mantiene igual altura total de cornisa. Cuando la edificación se distribuya en cuerpos de edificación de diferentes alturas, pero adosadas entre sí, se considerará que cada cuerpo es la proyección vertical de la zona con igual nivel del último forjado de techo de planta normal y cada uno de ellos deberá guardar sus retranqueos separadamente.

3. Las separaciones entre distintos cuerpos de la misma edificación o entre edificaciones separadas dentro de la misma parcela, se regirán exclusivamente por criterios de luces rectas y no por los de retranqueos.

4. En algunas tipologías o casos concretos se producen excepciones al contenido del apartado 1 de este artículo, en el sentido de medir de diverso modo los retranqueos a la alineación exterior, o en el de establecerse linderos con adosamiento obligatorio, recogiendo expresamente esas circunstancias, en su caso, en la correspondiente normativa.

5. En las zonas denominadas como de emplazamiento fijo, las fachadas o muros exteriores de la edificación que tienen fijado el emplazamiento de modo obligatorio no tienen que guardar retranqueo alguno, pero sí cumplir las luces rectas que para los locales habitables se fijan más adelante.

6. Los retranqueos a linderos son renunciables si se produce acuerdo en ese sentido entre los propietarios colindantes, que deberá formalizarse, en tal caso, en escritura pública y anotarse en el Registro de la Propiedad. Si las construcciones en la parcela ajena colindante aparecen ya adosadas a linderos, pueden adosarse a ellas las de la parcela propia, admitiéndose un desfase máximo entre los muros adosados contra el lindero del 50% de la superficie de cada uno de ellos, y siempre que se respeten, simultáneamente, las condiciones de luces rectas.

7. Las mismas posibilidades de adosamiento o arrimo tienen las edificaciones en zona industrial respecto de los linderos comunes entre propietarios, quedando sin efecto, por lo tanto, las limitaciones que respecto de las construcciones adosadas se establecen en el artículo 52 de las Ordenanzas reguladoras de los usos y la edificación del Plan Especial AD-3 del Parque Empresarial Principado de Asturias



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

Se añade un punto 7 al artículo para igualar las condiciones de emplazamiento de las construcciones ubicadas en el PEPA a las del resto del Municipio, las cuales habían sido reguladas de manera específica para dicho ámbito por el Plan Especial AD-3.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>5.73 Luces rectas</p> <p>1. Se consideran luces rectas las distancias medidas entre los huecos de fachada de un edificio y cualquier obstáculo, edificación o lindero.</p> <p>La forma de medir esas distancias será:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sobre cada punto del eje vertical del hueco, en la longitud necesaria para, teniendo en cuenta la anchura del mismo, cumplir con su superficie mínima exigible. - Desde el plano exterior de la fachada. - Perpendicularmente al plano de fachada. - En proyección horizontal. <p>2. Las luces rectas no deben bajar de las magnitudes siguientes:</p> <p>a) En relación con linderos entre propiedades y, en tipologías de emplazamiento variable, con la alineación de calle, el 35% de la altura total del propio edificio en esa fachada, medida desde el suelo del local al que corresponde el hueco hasta la línea de cornisa situada sobre él. En ningún caso será menor de tres metros.</p> <p>b) En relación con construcciones situadas en la misma parcela, o con otras partes de la propia construcción, o en general, con cualquier obstáculo enfrenteado, el 70% de la altura del obstáculo, y sin bajar de 3m., salvo en el caso de patios de parcela para los cuales se estará a lo dispuesto en las Normas de Diseño autonómicas (Decreto 39/98, de 25 de junio). <i>A estos efectos tendrán también la consideración de patios de parcela los patios de luces adyacentes a linderos de parcela.</i>²</p> <p>c) En las nuevas ordenaciones, se podrán reducir las luces rectas descritas cuando se trate</p>	<p>5.73 Luces rectas</p> <p>1. Se consideran luces rectas las distancias medidas entre los huecos de fachada de un edificio y cualquier obstáculo, edificación o lindero.</p> <p>La forma de medir esas distancias será:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sobre cada punto del eje vertical del hueco, en la longitud necesaria para, teniendo en cuenta la anchura del mismo, cumplir con su superficie mínima exigible. - Desde el plano exterior de la fachada. - Perpendicularmente al plano de fachada. - En proyección horizontal. <p>2. Las luces rectas no deben bajar de las magnitudes siguientes:</p> <p>a) En relación con linderos entre propiedades y, en tipologías de emplazamiento variable, con la alineación de calle, el 35% de la altura total del propio edificio en esa fachada, medida desde el suelo del local al que corresponde el hueco hasta la línea de cornisa situada sobre él. En ningún caso será menor de tres metros.</p> <p>b) En relación con construcciones situadas en la misma parcela, o con otras partes de la propia construcción, o en general, con cualquier obstáculo enfrenteado, el 70% de la altura del obstáculo, y sin bajar de 3m., salvo en el caso de patios de parcela para los cuales se estará a lo dispuesto en las Normas de Diseño autonómicas (Decreto 39/98, de 25 de junio). A estos efectos tendrán también la consideración de patios de parcela los patios de luces adyacentes a linderos de parcela.</p> <p>c) En las nuevas ordenaciones, se podrán reducir las luces rectas descritas cuando se trate</p>

² Vienen de la Modificación aprobada para el artículo por Acuerdo del Pleno de 16 de septiembre de 2010.

³



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

de cuerpos edificados de proporción vertical, con una superficie construida por planta inferior a 600 m² y que queden inscritos en un ortoedro cuya base tenga menos de 30 m de lado y cuya altura (medida a la línea de cornisa) sea mayor que la diagonal de dicha base. En estos casos las luces rectas establecidas en el apartado a) de este artículo se limitan al 25%, y en el caso del apartado b) al 50%. Sin embargo, la distancia entre los cuerpos en que se aplique esta posibilidad será siempre superior a 1,5 veces su altura.

d) Sobre los huecos de los que en éste artículo se trata, no podrán existir vuelos o salientes, con proyección vertical sobre ellos, mayores de 1,50 metros con relación al plano del hueco.

e) Cuando la edificación se disponga en cuerpos de distinta altura cada cuerpo deberá contar con luces rectas como si estuviera exento, contándose las dimensiones de los retiros desde la planta habitable más baja hasta cornisa, dentro del plano de fachada imaginaria que limite al cuerpo considerado.

f) Las anteriores condiciones no eximen de respetar las distintas frontales y oblicuas establecidas en el Código Civil.

3. Toda construcción debe respetar no sólo sus propias luces rectas, sino también las de las edificaciones ajenas, lo que deberá demostrarse con un análisis de las condiciones de los locales en ellas.

4. Las posibles limitaciones producidas en la hipótesis de no poderse ocupar la totalidad de los emplazamientos fijos marcados en planeamiento o modificarse los emplazamientos variables determinados por estas Normas, se consideran como condicionantes inherentes a la disposición de parcelas y edificaciones, y, por tanto, pertenecientes a la esfera de las relaciones entre terceros ajenas al planeamiento. No obstante, si la corrección voluntaria de esos efectos conduce a la tramitación de documentos públicos, éstos podrán conceptuarse como actuación urbanística.

5. Las luces rectas entre las diversas construcciones son irrenunciables para todas ellas, no admitiéndose pactos mutuos que supongan condiciones inferiores a las obligatorias.

6. No será obligatorio cumplir estrictamente la presente normativa de luces rectas cuando se demuestre, después de haber agotado todas las

de cuerpos edificados de proporción vertical, con una superficie construida por planta inferior a 600 m² y que queden inscritos en un ortoedro cuya base tenga menos de 30 m de lado y cuya altura (medida a la línea de cornisa) sea mayor que la diagonal de dicha base. En estos casos las luces rectas establecidas en el apartado a) de este artículo se limitan al 25%, y en el caso del apartado b) al 50%. Sin embargo, la distancia entre los cuerpos en que se aplique esta posibilidad será siempre superior a 1,5 veces su altura.

d) Sobre los huecos de los que en éste artículo se trata, no podrán existir vuelos o salientes, con proyección vertical sobre ellos, mayores de 1,50 metros con relación al plano del hueco.

e) Cuando la edificación se disponga en cuerpos de distinta altura cada cuerpo deberá contar con luces rectas como si estuviera exento, contándose las dimensiones de los retiros desde la planta habitable más baja hasta cornisa, dentro del plano de fachada imaginaria que limite al cuerpo considerado.

f) Las anteriores condiciones no eximen de respetar las distintas frontales y oblicuas establecidas en el Código Civil.

3. Toda construcción debe respetar no sólo sus propias luces rectas, sino también las de las edificaciones ajenas, lo que deberá demostrarse con un análisis de las condiciones de los locales en ellas.

4. Las posibles limitaciones producidas en la hipótesis de no poderse ocupar la totalidad de los emplazamientos fijos marcados en planeamiento o modificarse los emplazamientos variables determinados por estas Normas, se consideran como condicionantes inherentes a la disposición de parcelas y edificaciones, y, por tanto, pertenecientes a la esfera de las relaciones entre terceros ajenas al planeamiento. No obstante, si la corrección voluntaria de esos efectos conduce a la tramitación de documentos públicos, éstos podrán conceptuarse como actuación urbanística.

5. Las luces rectas entre las diversas construcciones son irrenunciables para todas ellas, no admitiéndose pactos mutuos que supongan condiciones inferiores a las obligatorias.

6. No será obligatorio cumplir estrictamente la presente normativa de luces rectas cuando se demuestre, después de haber agotado todas las

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
 PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
 VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

posibilidades que ofrece el Plan de ubicar la edificabilidad *mínima*³—asignada, la imposibilidad material de alcanzarlo. Para materializar dicha edificabilidad, deberán mantenerse, en todo caso, los máximos retiros posibles de luces rectas.

En este caso, la definición del volumen a construir, se establecerá por medio de un Estudio de Detalle.

posibilidades que ofrece el Plan de ubicar la edificabilidad asignada, la imposibilidad material de alcanzarlo. Para materializar dicha edificabilidad, deberán mantenerse, en todo caso, los máximos retiros posibles de luces rectas.

En este caso, la definición del volumen a construir, se establecerá por medio de un Estudio de Detalle.

Se propone la eliminación del apartado f) del punto 2, por referirse a aspectos de orden civil y no urbanístico.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>5.75 Condiciones de iluminación y ventilación en los locales habitables</p> <p>1. En viviendas y resto de usos residenciales, todos los locales habitables deberán contar con huecos de iluminación y ventilación de características iguales o superiores a las mínimas establecidas en las Normas de Diseño en edificios destinados a viviendas del Principado de Asturias (Decreto 39/98, de 25 de junio), que cumplan con las condiciones de luces rectas correspondientes.</p> <p>2. Salvo en el caso de apartamentos de un dormitorio o de estudios, en todas las viviendas, al menos el salón y un dormitorio o la cocina, estarán dispuestos de forma tal que reciban sus luces desde fachadas a espacio público, patios exteriores o patios de manzana.</p> <p>3. Se admite la existencia de mirador o galería acristalados, tal como quedan definidos en el artículo 5.75 de estas Normas, interpuestos entre los huecos de iluminación y ventilación de las piezas habitables y el espacio exterior, siempre que los huecos de separación entre la pieza y el segundo cierre acristalado cumplan las condiciones dimensionales mínimas y que éste cumpla realmente las condiciones que lo definen en las dos variantes citadas. En estos casos, el fondo del área iluminada deberá medirse con relación al segundo cierre, es decir, al menos exterior.</p> <p>4. En locales de reunión podrá admitirse disminución de las condiciones que aquí se establecen en cuanto a huecos comunicando con espacios exteriores, siempre que su utilización lo justifique. En ese caso, deberá demostrarse expresamente la renovación de aire en el local a razón de 50 m³ por persona y hora en proporción a la capacidad máxima de público admisible y</p>	<p>5.75 Condiciones de iluminación y ventilación en los locales habitables</p> <p>1. En viviendas y resto de usos residenciales, todos los locales habitables deberán contar con huecos de iluminación y ventilación de características iguales o superiores a las mínimas establecidas en las Normas de Diseño en edificios destinados a viviendas del Principado de Asturias (Decreto 39/98, de 25 de junio), que cumplan con las condiciones de luces rectas correspondientes.</p> <p>2. Salvo en el caso de apartamentos de un dormitorio o de estudios, en todas las viviendas, al menos el salón y un dormitorio o la cocina, estarán dispuestos de forma tal que reciban sus luces desde fachadas a espacio público, patios exteriores o patios de manzana.</p> <p>3. Se admite la existencia de mirador o galería acristalados, tal como quedan definidos en el artículo 5.75 5.76 de estas Normas, interpuestos entre los huecos de iluminación y ventilación de las piezas habitables y el espacio exterior, siempre que los huecos de separación entre la pieza y el segundo cierre acristalado cumplan las condiciones dimensionales mínimas y que éste cumpla realmente las condiciones que lo definen en las dos variantes citadas. En estos casos, el fondo del área iluminada deberá medirse con relación al segundo cierre, es decir, al menos exterior.</p> <p>4. En locales de reunión podrá admitirse disminución de las condiciones que aquí se establecen en cuanto a huecos comunicando con espacios exteriores, siempre que su utilización lo justifique. En ese caso, deberá demostrarse expresamente la renovación de aire en el local a razón de 50 m³ por persona y hora en proporción a la capacidad máxima de público admisible y</p>



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

dispuesta de tal modo que no produzcan corrientes molestas.

5. En locales comerciales y de trabajo situados en planta baja podrá admitirse la disminución de las condiciones aquí establecidas para huecos exteriores, siempre que se justifique expresamente que la calidad de iluminación y ventilación es compatible con su utilización y que la renovación de aire por persona y hora no baja de 30 m³, en proporción a la ocupación de personas máxima admisible y dispuesta de forma que no se produzcan corrientes molestas y la ventilación llegue a todos los puntos del local de que se trate.

6. En los casos descritos en los dos puntos anteriores debe entenderse que la sustitución de las condiciones de iluminación y ventilación por otras alternativas a los de huecos en fachada, implican, en la misma medida, la de las condiciones de luces rectas propias.

7. Los usos situados en sótano y planta baja, si son diferentes que los de las plantas superiores, deberán contar con conductos de ventilación forzada independientes de los de las plantas superiores. Más en concreto, los edificios colectivos en los que se prevea el destino de sótanos a garaje, plantas bajas a locales comerciales, o ambos, deberán contar desde su construcción de nueva planta con ese tipo de ventilaciones, y dispuestas independientemente de las de los usos de plantas superiores, si estos las precisan. Los conductos de la planta de uso comercial se realizarán, a razón de un conducto a sobrecubierta de sección mínima 100 cm², por cada 50 m² de local o fracción, distribuidos uniformemente, aunque se desconozca el tipo de comercio que va a realizarse, o aunque éste se conozca y no lo precise, pues en sucesivos cambios de uso esa instalación puede mostrarse necesaria e imposible de realizar a posteriori.

8. Si los huecos de iluminación son lucernarios, es decir, se sitúan en posición cenital, la contabilización de su superficie será mayor a su dimensión real, por obtenerse un mejor rendimiento luminoso de su posición más favorable respecto al firmamento, en la siguiente proporción:

$$S\alpha = S_0 (1 + 2 \operatorname{sen}\alpha)$$

siendo $S\alpha$ la superficie equivalente del hueco positivamente inclinado hacia el firmamento, S_0 la superficie real del hueco y α el ángulo que forman la normal al hueco y el plano horizontal.

9. Los valores del coeficiente multiplicador del

dispuesta de tal modo que no produzcan corrientes molestas.

5. En locales comerciales y de trabajo situados en planta baja podrá admitirse la disminución de las condiciones aquí establecidas para huecos exteriores, siempre que se justifique expresamente que la calidad de iluminación y ventilación es compatible con su utilización y que la renovación de aire por persona y hora no baja de 30 m³, en proporción a la ocupación de personas máxima admisible y dispuesta de forma que no se produzcan corrientes molestas y la ventilación llegue a todos los puntos del local de que se trate.

6. En los casos descritos en los dos puntos anteriores debe entenderse que la sustitución de las condiciones de iluminación y ventilación por otras alternativas a los de huecos en fachada, implican, en la misma medida, la de las condiciones de luces rectas propias.

7. Los usos situados en sótano y planta baja, si son diferentes que los de las plantas superiores, deberán contar con conductos de ventilación forzada independientes de los de las plantas superiores. Más en concreto, los edificios colectivos en los que se prevea el destino de sótanos a garaje, plantas bajas a locales comerciales, o ambos, deberán contar desde su construcción de nueva planta con ese tipo de ventilaciones, y dispuestas independientemente de las de los usos de plantas superiores, si estos las precisan. Los conductos de la planta de uso comercial se realizarán, a razón de un conducto a sobrecubierta de sección mínima 100 cm², por cada 50 m² de local o fracción, distribuidos uniformemente, aunque se desconozca el tipo de comercio que va a realizarse, o aunque éste se conozca y no lo precise, pues en sucesivos cambios de uso esa instalación puede mostrarse necesaria e imposible de realizar a posteriori.

8. Si los huecos de iluminación son lucernarios, es decir, se sitúan en posición cenital, la contabilización de su superficie será mayor a su dimensión real, por obtenerse un mejor rendimiento luminoso de su posición más favorable respecto al firmamento, en la siguiente proporción:

$$S\alpha = S_0 (1 + 2 \operatorname{sen}\alpha)$$

siendo $S\alpha$ la superficie equivalente del hueco positivamente inclinado hacia el firmamento, S_0 la superficie real del hueco y α el ángulo que forman la normal al hueco y el plano horizontal.

9. Los valores del coeficiente multiplicador del apartado anterior, para los ángulos más frecuentes,



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
 PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
 VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

apartado anterior, para los ángulos más frecuentes, serán los siguientes:

$$\alpha = 0^\circ \text{ ----- } 1$$

$$\alpha = 30^\circ \text{ ----- } 2$$

$$\alpha = 45^\circ \text{ ----- } 2,41$$

$$\alpha = 60^\circ \text{ ----- } 2,73$$

$$\alpha = 90^\circ \text{ ----- } 3$$

10. Si los vidrios de los huecos son translúcidos o coloreados deberá aumentarse la superficie del hueco o reducir su valor, para el cálculo, en la proporción que guarden las transmisiones lumínicas del vidrio que se va a emplear y el transparente tomado como referencia.

serán los siguientes:

$$\alpha = 0^\circ \text{ ----- } 1$$

$$\alpha = 30^\circ \text{ ----- } 2$$

$$\alpha = 45^\circ \text{ ----- } 2,41$$

$$\alpha = 60^\circ \text{ ----- } 2,73$$

$$\alpha = 90^\circ \text{ ----- } 3$$

40. 9. Si los vidrios de los huecos son translúcidos o coloreados deberá aumentarse la superficie del hueco o reducir su valor, para el cálculo, en la proporción que guarden las transmisiones lumínicas del vidrio que se va a emplear y el transparente tomado como referencia.

Se corrige una referencia errónea al propio artículo y se propone la supresión del punto 7 para trasladar su contenido al artículo 5.86 (nuevo 5.84), por resultar éste más apropiado.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>5.79 Salientes en planta baja</p> <p>1. La decoración de plantas bajas se mantendrá dentro del plano general de la fachada, sin saliente alguno por escaparates, resaltos. Respecto de elementos de publicidad o identificación, las condiciones se señalan en su correspondiente normativa.</p> <p>2. En las marquesinas la altura libre mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 3,00 metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos un metro, respetando en todo caso el arbolado, farolas y señalización urbana. Las aguas no podrán verter a la vía pública.</p> <p>3. En los toldos la altura mínima libre sobre la rasante de la acera o terreno será de 3,00 metros, pudiendo admitirse elementos colgantes, no rígidos, que dejen libre una altura de 2,50 metros. Su saliente podrá ser igual al establecido para marquesinas. Se prohíben los apoyos a calzada o acera de carácter permanente.</p>	<p>5.79 Salientes en planta baja</p> <p>1. La decoración de plantas bajas se mantendrá dentro del plano general de la fachada, sin saliente alguno por escaparates, resaltos o cajones de persiana. Respecto de elementos de publicidad o identificación, las condiciones se señalan en su correspondiente normativa.</p> <p>2. En las marquesinas la altura libre mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 3,00 metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos un metro, respetando en todo caso el arbolado, farolas y señalización urbana. Las aguas no podrán verter a la vía pública.</p> <p>3. En los toldos la altura mínima libre sobre la rasante de la acera o terreno será de 3,00 2,50 metros, pudiendo admitirse elementos colgantes, no rígidos, que dejen libre una altura de 2,50 2,20 metros. Su saliente podrá ser igual al establecido para marquesinas. Se prohíben los apoyos a calzada o acera de carácter permanente.</p>

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

Se identifican los cajones de persianas de locales comerciales como elementos que no deben sobresalir del plano de la fachada de los locales, y se propone la reducción de las alturas mínimas de los toldos, siempre por encima de los márgenes de seguridad de la normativa de edificación y accesibilidad.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>5.80 Rótulos de identificación comercial</p> <p>1. Se consideran muestras las rotulaciones de identificación comercial situadas en paralelo a la fachada. Su saliente máximo será de 15 centímetros sobre el plano de fachada debiendo cumplir además las siguientes condiciones:</p> <p>a) No se permiten rótulos en materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad o estética.</p> <p>b) En planta baja podrán únicamente ocupar una franja de altura inferior a 0,60 metros, situada sobre el dintel de los huecos, sin cubrir éstos, dejando totalmente libre el dintel del hueco del portal y no sobrepasando la fachada del propio local. Se exceptúan las placas que, con una dimensión máxima de 0,25 por 0,25 y 0,02 metros de grueso, podrán situarse en las jambas. Las muestras pueden situarse igualmente dentro de los escaparates, o de los huecos de fachada, sin rebasar en éste caso los límites laterales de los mismos.</p> <p>c) En edificios con soportales los rótulos sólo se autorizarán al interior de los mismos, en la propia fachada de los locales.</p> <p>d) En los edificios exclusivos, con uso de espectáculos, comercial, residencial, sanitario o industrial, en la parte correspondiente de fachada, podrán instalarse rotulaciones afectando a varias plantas, siempre que no cubran elementos decorativos o huecos, o descompongan la ordenación de la fachada, no pudiendo situarse, en cambio, en coronación del edificio o sobre la cubierta.</p> <p>e) En los edificios colectivos, y en plantas diferentes de la baja, tan sólo se admiten rotulaciones comerciales en forma de muestra en los antepechos de los huecos, con altura no mayor de 30 centímetros y ancho no superior al de cada hueco individualmente. Sobre</p>	<p>5.80 Rótulos de identificación comercial</p> <p>1. Se consideran muestras las rotulaciones de identificación comercial situadas en paralelo a la fachada. Su saliente máximo será de 15 centímetros sobre el plano de fachada debiendo cumplir además las siguientes condiciones:</p> <p>a) No se permiten rótulos en materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad o estética.</p> <p>b) En planta baja podrán únicamente ocupar una franja de altura inferior a 0,60 metros, situada sobre el dintel de los huecos, sin cubrir éstos, dejando totalmente libre el dintel del hueco del portal y no sobrepasando la fachada del propio local. Se exceptúan las placas que, con una dimensión máxima de 0,25 por 0,25 y 0,02 metros de grueso, podrán situarse en las jambas. Las muestras pueden situarse igualmente dentro de los escaparates, o de los huecos de fachada, sin rebasar en éste caso los límites laterales de los mismos.</p> <p>c) En edificios con soportales los rótulos sólo se autorizarán al interior de los mismos, en la propia fachada de los locales.</p> <p>d) En los edificios exclusivos, con uso de espectáculos, comercial, residencial, sanitario o industrial, en la parte correspondiente de fachada, podrán instalarse rotulaciones afectando a varias plantas, siempre que no cubran elementos decorativos o huecos, o descompongan la ordenación de la fachada, no pudiendo situarse, en cambio, en coronación del edificio o sobre la cubierta.</p> <p>e) En los edificios colectivos, y en plantas diferentes de la baja, tan sólo se admiten rotulaciones comerciales en forma de muestra en los antepechos de los huecos, con altura no mayor de 30 centímetros y ancho no superior al de cada hueco individualmente. Sobre</p>



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

barandillas las muestras sólo podrán formarse por letras sueltas y dentro de un espacio análogo al señalado en general.

f) Las muestras luminosas, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, requerirán para su instalación previa consulta de los inquilinos, arrendatarios o en general de los usuarios de los locales con huecos situados en el área de influencia del rótulo o a los que pueda producir molestias en su entorno próximo.

g) En las medianerías que queden al descubierto se prohíbe toda clase de muestras o anuncios.

2. Se consideran banderines las rotulaciones de identificación comercial situadas perpendicularmente a fachada, admitiéndose tan sólo en planta baja. Su superficie máxima será de 0,5 m², pudiendo disponerse su dimensión dominante en vertical o en horizontal, estando su borde más próximo a fachada separado de ésta no más de 30 centímetros y dejando una altura libre respecto de la rasante de acera de 3,00 metros. El saliente máximo de los banderines será de 1 metro y se limitará también en función del ancho de acera, en los mismos términos señalados para toldos y marquesinas. Los banderines luminosos cumplirán las mismas condiciones, respecto de su autorización, que las muestras luminosas.

3. Podrán disponerse identificaciones comerciales, que no respondan a las tipologías de banderín o muestra, siempre que su saliente máximo y altura libre mínima cumplan con lo exigido en el apartado anterior y sus características estéticas y ubicación se juzguen apropiadas por los Servicios Técnicos municipales. Cuando se trate de elementos autoportantes, mástiles o monolitos deberán ubicarse en suelo privado, cumpliendo las condiciones de retranqueo exigidas. En este caso, a la vista de la entidad del elemento, los Servicios Técnicos municipales valorarán la oportunidad de requerir la presentación de un Proyecto para su instalación, a fin de garantizar la seguridad de personas y bienes.

4. Solo se permitirá la instalación de una vitrina por local comercial a una altura mínima respecto de la acera de un metro y con dimensiones máximas

barandillas las muestras sólo podrán formarse por letras sueltas y dentro de un espacio análogo al señalado en general.

f) Las muestras luminosas, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, requerirán para su instalación previa consulta de los inquilinos, arrendatarios o en general de los usuarios de los locales con huecos situados en el área de influencia del rótulo o a los que pueda producir molestias en su entorno próximo.

g) En las medianerías que queden al descubierto se prohíbe toda clase de muestras o anuncios.

h) Se exceptúan de la obligación de mantener la separación máxima a fachada establecida con carácter general los rótulos en forma de muestra que se dispongan cubriendo completamente los cajones de persiana preexistentes en los locales de planta baja.

2. Se consideran banderines las rotulaciones de identificación comercial situadas perpendicularmente a fachada, admitiéndose tan sólo en planta baja. Su superficie máxima será de 0,5 m², pudiendo disponerse su dimensión dominante en vertical o en horizontal, estando su borde más próximo a fachada separado de ésta no más de 30 centímetros y dejando una altura libre respecto de la rasante de acera de ~~3,00~~ 2,50 metros. El saliente máximo de los banderines será de 1 metro y se limitará también en función del ancho de acera, en los mismos términos señalados para toldos y marquesinas. Los banderines luminosos cumplirán las mismas condiciones, respecto de su autorización, que las muestras luminosas.

3. Podrán disponerse identificaciones comerciales, que no respondan a las tipologías de banderín o muestra, siempre que su saliente máximo y altura libre mínima cumplan con lo exigido en el apartado anterior y sus características estéticas y ubicación se juzguen apropiadas por los Servicios Técnicos municipales. Cuando se trate de elementos autoportantes, mástiles o monolitos deberán ubicarse en suelo privado, cumpliendo las condiciones de retranqueo exigidas. En este caso, a la vista de la entidad del elemento, los Servicios Técnicos municipales valorarán la oportunidad de requerir la presentación de un Proyecto para su instalación, a fin de garantizar la seguridad de personas y bienes.

4. Solo se permitirá la instalación de una vitrina por local comercial a una altura mínima respecto de la

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

exteriores de 0,90 x 0,60 x 0,12 metros, siempre que se considere adecuado para la composición de la fachada. La distancia mínima al portal será de un metro.

acera de un metro y con dimensiones máximas exteriores de 0,90 x 0,60 x 0,12 metros, siempre que se considere adecuado para la composición de la fachada. La distancia mínima al portal será de un metro.

5. Sólo se permitirá la instalación de rotulaciones comerciales en los locales identificados por éstas, y siempre y cuando cuenten con título habilitante para el ejercicio de la actividad de que se trate.

Se completa la regulación contenida en el artículo matizando los casos en que es posible autorizar la instalación de rótulos comerciales, sea cual sea su tipología, y permitiendo la instalación de rótulos que contribuyan a minorar el impacto estético que producen los cajones de persianas instalados en los locales y que no puedan ser objeto de actuaciones directas, por tratarse de elementos consolidados. También se propone la reducción de las alturas mínimas de los banderines, siguiendo un criterio análogo al empleado para los toldos en el artículo 5.79.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>5.82 Portales</p> <p>1. El portal es el local de acceso común en edificios colectivos de varias plantas que enlaza con el exterior el núcleo de comunicaciones verticales. Sus dimensiones y características se ajustarán a lo establecido en las Normas de Diseño en edificios destinados a viviendas del Principado de Asturias (Decreto 39/98, de 25 de junio), cualquiera que sea el uso a que se destine el edificio. Deberá destacarse en fachada de los restantes huecos de la finca.</p> <p>2. Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria, escaparates o vitrinas comerciales en los portales de las fincas.</p> <p>3. En todos los casos en que la finca cuente con superficies exteriores libres de edificación, sean de patio de manzana (P-0 o P-1), jardín o espacio circundante en edificación abierta, debe obligatoriamente de dar acceso a ese espacio además de a la vía pública.</p> <p>No obstante lo anterior, se contemplan dos situaciones que exceptúan la norma general, posibilitando la utilización privativa de dichos espacios por los ocupantes de las plantas bajas de los edificios: por una parte, en los casos en que se disponga vivienda en dicha planta y, por otra,</p>	<p>5.82 Portales <u>y escaleras</u></p> <p>1. El portal es el local de acceso común en edificios colectivos de varias plantas que enlaza con el exterior el núcleo de comunicaciones verticales. Sus dimensiones y características se ajustarán a lo establecido en las Normas de Diseño en edificios destinados a viviendas del Principado de Asturias (Decreto 39/98, de 25 de junio), cualquiera que sea el uso a que se destine el edificio. Deberá destacarse en fachada de los restantes huecos de la finca.</p> <p>2. Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria, escaparates o vitrinas comerciales en los portales de las fincas.</p> <p>3. En todos los casos en que la finca cuente con superficies exteriores libres de edificación, sean de patio de manzana (P-0 o P-1), jardín o espacio circundante en edificación abierta, éstas tomarán su acceso desde el portal o los elementos comunes de circulación. debe obligatoriamente de dar acceso a ese espacio además de a la vía pública.</p> <p>No obstante lo anterior, se contemplan <u>las siguientes</u> de situaciones que exceptúan la norma general, posibilitando la utilización privativa de dichos espacios: por los ocupantes de las plantas bajas de los edificios; por una parte, en los casos en que se disponga vivienda en dicha planta baja y, por otra, cuando las parcelas sustentantes de las edificaciones tengan un tamaño y anchura tan</p>



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
 PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
 VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

cuando las parcelas sustentantes de las edificaciones tengan un tamaño y anchura tan escasos que se comprometa el posible aprovechamiento razonable del bajo.

4. En los portales se instalarán buzones para la correspondencia, de acuerdo con las normas vigentes. Estos espacios serán también el lugar de ubicación preferente de las centralizaciones de contadores de cualquier tipo de suministro y de las instalaciones comunes.

5. Sobre el portal debe estar señalizado el número que le corresponda en la calle en que se sitúa el edificio.

6. Todos los edificios de vivienda colectiva deberán contar con un cuarto de basuras de las características establecidas en las Normas de Diseño en edificios destinados a viviendas del Principado de Asturias, que se ubicará preferentemente en el portal, si bien podrá instalarse en otras plantas, siempre que tenga acceso desde elementos comunes del edificio.

La dimensión mínima de los cuartos de basuras, en función del número de viviendas a las que sirva será:

- 4m² entre 4 y 10 viviendas.
- 5m² entre 11 y 22 viviendas.
- 7.5m² entre 23 y 40 viviendas.
- 10m² más de 40 viviendas.

escasos que se comprometa el posible aprovechamiento razonable del bajo o de los espacios que se dispongan en la planta primera.

4. En los portales se instalarán buzones para la correspondencia, de acuerdo con las normas vigentes. Estos espacios serán también el lugar de ubicación preferente de las centralizaciones de contadores de cualquier tipo de suministro y de las instalaciones comunes.

5. Sobre el portal debe estar señalizado el número que le corresponda en la calle en que se sitúa el edificio.

6. Todos los edificios de vivienda colectiva deberán contar con un cuarto de basuras de las características establecidas en las Normas de Diseño en edificios destinados a viviendas del Principado de Asturias, que se ubicará preferentemente en el portal, si bien podrá instalarse en otras plantas, siempre que tenga acceso desde elementos comunes del edificio.

La dimensión mínima de los cuartos de basuras, en función del número de viviendas a las que sirva será:

- 4m² entre 4 y 10 viviendas.
- 5m² entre 11 y 22 viviendas.
- 7.5m² entre 23 y 40 viviendas.
- 10m² más de 40 viviendas.

Con la modificación propuesta se pretende, por una parte, aclarar las condiciones en que ha de producirse el acceso a las superficies de parcela libres de edificación, y por otra, suprimir la regulación que se efectúa en el punto 6, por estar ya contenida en la normativa sobre edificación.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
5.83 Escaleras y ascensores 1. Las escaleras y dotaciones comunitarias de uso colectivo cumplirán las condiciones de diseño establecidas en las Normas de Diseño en edificios destinados a viviendas del Principado de Asturias (Decreto 39/98, de 25 de junio), así como la	5.83 Escaleras y Ascensores 1. Las escaleras y dotaciones comunitarias de uso colectivo cumplirán las condiciones de diseño establecidas en las Normas de Diseño en edificios destinados a viviendas del Principado de Asturias (Decreto 39/98, de 25 de junio), así como la Normativa

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

Normativa vigente sobre protección contra incendios en los edificios.

2. Cuando sean obligatorios, los ascensores se dispondrán a razón de uno por cada 2000 m2 de construcción, contados desde la planta primera, correspondiendo uno por cada conjunto igual al citado o fracción incompleta última.

~~vigente sobre protección contra incendios en los edificios.~~

2. Cuando sean obligatorios, los ascensores se dispondrán a razón de uno por cada 2000 m2 de construcción, contados desde la planta primera, correspondiendo uno por cada conjunto igual al citado o fracción incompleta última.

Se propone suprimir el punto 1 del artículo por existir ya regulación al respecto en otras normas sectoriales y de edificación.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
5.84 Protección de borde Los balcones, ventanas, escaleras, terrazas y, en general cualquier zona en que pueda existir riesgo de caída a distinto nivel, tanto si pertenece a una vivienda o a un edificio, cualquiera que sea el uso de éste, como a su urbanización exterior, estará dotada de barandillas o protecciones adecuadas, de conformidad con lo dispuesto en las Normas de Diseño en edificios destinados a viviendas del Principado de Asturias (Decreto 39/98, de 25 de junio) y con la normativa sobre accesibilidad.	Propuesta de supresión.

Se propone la supresión del presente artículo por existir ya regulación al respecto en otras normas sectoriales y de edificación.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
5.85 Instalaciones y acondicionamiento general 1. Todas las instalaciones y conducciones en los edificios se atenderán a sus reglamentaciones respectivas. 2. Las condiciones relativas a calefacción, aislamientos térmico y acústico y de protección contra incendios, se atenderán a lo establecido al respecto en las Normas Básicas de la Edificación.. 3. En locales habitables por debajo de la superficie del terreno o en contacto con él, deberán	Propuesta de supresión.

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

impermeabilizarse las caras exteriores de los muros, y garantizarse la estanqueidad de las soleras, sea por medio de cámara de aire, impermeabilización o drenajes.

Se propone la supresión del presente artículo por existir ya regulación al respecto en otras normas sectoriales y de edificación.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>5.86 Condiciones específicas para la evacuación de ventilaciones y humos en edificios no industriales</p> <p>1. Las cocinas de las viviendas contarán, como previsión para la posible instalación de campanas extractoras, con un conducto individual hasta cubierta de sección mínima 100 cm², e independiente del exigido por las Normas de Diseño del Principado de Asturias para renovación de aire.</p> <p>2. Las restantes condiciones se ajustarán a lo dispuesto en el Título IV de las presentes Normas.</p>	<p>5.86 5.84 Condiciones específicas para la evacuación de ventilaciones y humos en edificios no industriales</p> <p>1. Las cocinas de las viviendas contarán, como previsión para la posible instalación de campanas extractoras, con un conducto individual hasta cubierta de sección mínima 100 cm², e independiente del exigido por las Normas de Diseño del Principado de Asturias para renovación de aire.</p> <p>2. Las restantes condiciones se ajustarán a lo dispuesto en el Título IV de las presentes Normas. Los usos situados en sótano y planta baja, si son diferentes que los de las plantas superiores, deberán contar con conductos de ventilación forzada independientes de los de las plantas superiores. Más en concreto, los edificios colectivos en los que se prevea el destino de sótanos a garaje, plantas bajas a locales comerciales, o ambos, deberán contar desde su construcción de nueva planta con ese tipo de ventilaciones, y dispuestas independientemente de las de los usos de plantas superiores, si estos las precisan. Los conductos de la planta de uso comercial se realizarán, a razón de un conducto a sobrecubierta de sección mínima 100 cm², por cada 50 m² de local o fracción, distribuidos uniformemente, aunque se desconozca el tipo de comercio que va a realizarse, o aunque éste se conozca y no lo precise, pues en sucesivos cambios de uso esa instalación puede mostrarse necesaria e imposible de realizar a posteriori.</p> <p>3. Los conductos de evacuación de humos y gases procedentes de ventilaciones forzadas de Garajes-Aparcamientos, o las forzadas o no de gases o vapores de cocinas o similares no discurrirán visibles por fachadas exteriores y se elevarán, como mínimo, 1 metro por encima de la cumbrera más alta situada en un radio de 10 metros.</p> <p>4. Cuando la evacuación se produzca en un patio o suelo libre accesible por personas, la rejilla de salida de</p>



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

humos estará situada al menos a 3 metros del suelo.

5. No estarán sujetas a la limitación señaladas en el punto 3 anterior, las calderas individuales de viviendas que cumplan los siguientes requisitos:

- el conducto o chimenea esté provisto de aislamiento y revestimiento suficientes para evitar que la radiación de calor se transmita a las propiedades contiguas.
- el paso y salida de humos no reduzca las luces rectas de huecos existentes, cumpla las distancias mínimas de separación que se establecen en estas Normas y en la legislación sectorial correspondiente
- los elementos han de ejecutarse integrados estéticamente en la composición del inmueble.
- el combustible de la caldera sea gas natural.

6. El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinentes cuando, previo informe técnico, se acredite que una salida de humos causa perjuicios al vecindario.

7. La evacuación del aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de locales, se realizará de la siguiente forma:

- a) Cuando el volumen del aire evacuado sea inferior a 0,2 metros cúbicos por segundo, el punto de salida del aire distará, como mínimo, 2 metros de cualquier hueco de ventana situado en plano vertical.
- b) Si el volumen del aire evacuado está comprendido entre 0,2 y 1 metro cúbico por segundo, el punto de salida del aire distará como mínimo 3 metros de cualquier ventana en el plano vertical y 2 metros de las situadas en su plano horizontal.
- c) En cualquiera de los casos anteriores, si, además, se sitúan en fachadas, la altura mínima sobre la acera será de 2 metros y estarán provistas de una rejilla de 45 grados de inclinación, que oriente el aire hacia arriba en caso de que su distancia a la acera sea inferior a 4 metros.
- d) Para volúmenes de aire superiores a 1 metro cúbico por segundo, la evacuación tendrá que ser a través de una chimenea de las características descritas en el punto 3 de este artículo, salvo que se divida el caudal de extracción en conductos que lleven a rejillas que mantengan una separación entre sí mínima de 3 metros, o que se instalen en fachadas



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

distintas que no formen rincón.

e) La misma disposición de conductos descrita en el apartado anterior habría de ser adoptada en caso de que la evacuación de aire se efectúe por medio de varios extractores, cuando la suma de los volúmenes evacuados fuera superior a 1 metro cúbico por segundo.

8. Todo aparato o sistema de acondicionamiento que produzca condensación tendrá, necesariamente, una recogida y conducción de agua eficaz, que impida que se produzca un goteo al exterior. Ningún aparato de la instalación podrá sobresalir de los paramentos de fachada a la vía pública o espacios libres exteriores, ni constituir un elemento discordante en el aspecto exterior del edificio, instalándose de modo oculto, o bien disponiendo rejillas, paneles u otros elementos que escondan tales elementos y resulten concordantes con la composición de la fachada.

9. En el caso particular de BOMBAS DE CALOR, aire-aire o aire-agua, y en lo que se refiere, únicamente, al aire tratado en el primario de la Bomba, ya que cualquier otro ha de sujetarse al condicionado del punto anterior, podrá ser evacuado en cualquier fachada, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Las bocas de toma y salida de este aire, deberán ser dimensionadas de acuerdo con los caudales a mover, de forma que en ningún caso se formen turbulencias en sus proximidades, y que la velocidad del aire no sea superior a 1,5 m/s.. Deberán situarse a más de dos (2) metros sobre la acera, disponiendo rejilla orientadora con 45° de inclinación hacia arriba, y distarán, al menos, 1,5 metros de cualquier ventana situada tanto en su plano horizontal como en el vertical.

10. Las torres de refrigeración se situarán en la cota más elevada del edificio, en el punto más alejado posible respecto a huecos de edificios colindantes, y, en ningún caso, a menos de 4 m. de ventanas o tomas de aire de sistemas de climatización y ventilación o zonas frecuentadas por personas.

11. Queda prohibida toda emisión de olores que produzca molestias y constituya incomodidad para la vecindad, sea en forma de emisiones de gases o de partículas sólidas o líquidas.

Se modifica este artículo para acoger, con ajustes, las regulaciones contenidas en los artículos 4.44, 4.45 y 4.46, cuya desaparición se propone, así como el punto 7 del artículo 5.75. Renumeración del artículo.



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
 PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
 VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>5.87 Ordenación de parcelas y cierres de fincas.</p> <p>1. En Suelo Urbano, en los casos en que no se prohíba por razones de tipología edificatoria, podrán efectuarse cierres de las parcelas por sus linderos, en las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En la alineación de la parcela se admitirán cierres en fábrica maciza y de altura hasta de 1,00 metro como máximo sobre el nivel de rasante en cada punto, pudiéndose completar hasta 2,50 metros por medio de elementos calados tales como rejas, vallas metálicas, mallas, etc,, autorizándose igualmente dichos materiales, además del seto vivo, como únicos componentes del cierre, sin rebasar de la altura máxima ya indicada. - En los linderos interiores correspondientes al P-O, jardín o zonas libre de edificación de viviendas unifamiliares, podrá autorizarse el incremento de la altura de la parte del cierre de fábrica maciza hasta los 2,00 metros. - En todo caso, y cualquiera que sean los materiales utilizados, deberán cubrir las condiciones de ornato e higiene exigibles de acuerdo con su situación urbana, debiendo ser corregidas a indicación del Ayuntamiento si no alcanzaran un nivel aceptable. Se prohíbe el empleo de materiales que puedan ser causa de daños a las personas (alambre de espino y similares). <p>2. En los espacios libres de las parcelas, y dentro de los límites establecidos en cada tipología edificatoria, podrán realizarse construcciones auxiliares, en las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las edificaciones se desarrollarán exclusivamente en planta baja y su superficie construida, con independencia de que puedan establecerse otras limitaciones, no superará 30 m2. - Se ejecutarán con materiales y técnicas constructivas adecuadas a la edificación principal y su entorno. - Se emplazarán respetando las luces rectas de la edificación principal, pero el retranqueo a lindero (y no el de la alineación) puede suprimirse, siempre que su altura total, en cumbre, no rebase de la establecida como 	<p>5.87 5.85 Ordenación de parcelas y cierres de fincas.</p> <p>1. En Suelo Urbano, en los casos en que no se prohíba por razones de tipología edificatoria, podrán efectuarse cierres de las parcelas por sus linderos, en las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En la alineación de la parcela se admitirán cierres en fábrica maciza y de altura hasta de 1,00 metro como máximo sobre el nivel de rasante en cada punto, pudiéndose completar hasta 2,50 metros por medio de elementos calados tales como rejas, vallas metálicas, mallas, etc,, autorizándose igualmente dichos materiales, además del seto vivo, como únicos componentes del cierre, sin rebasar de la altura máxima ya indicada. - En los linderos interiores correspondientes al P-O, jardín o zonas libre de edificación de viviendas unifamiliares, podrá autorizarse el incremento de la altura de la parte del cierre de fábrica maciza hasta los 2,00 metros. - En todo caso, y cualquiera que sean los materiales utilizados, deberán cubrir las condiciones de ornato e higiene exigibles de acuerdo con su situación urbana, debiendo ser corregidas a indicación del Ayuntamiento si no alcanzaran un nivel aceptable. Se prohíbe el empleo de materiales que puedan ser causa de daños a las personas (alambre de espino y similares). <p>2. En los espacios libres de las parcelas, y dentro de los límites establecidos en cada tipología edificatoria, podrán realizarse construcciones auxiliares, en las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las edificaciones se desarrollarán exclusivamente en planta baja y su superficie construida, con independencia de que puedan establecerse otras limitaciones, no superará 30 m2. - Se ejecutarán con materiales y técnicas constructivas adecuadas a la edificación principal y su entorno. - Se emplazarán respetando las luces rectas de la edificación principal, pero el retranqueo a lindero (y no el de la alineación) puede suprimirse, siempre que su altura total, en cumbre, no rebase de la establecida como

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

<p>máxima para cierres de fábrica continuos en dichos linderos, (es decir, de 2,00 metros), admitiéndose igualmente el emplazamiento libre respecto de linderos, siempre que toda la construcción se sitúe por debajo de los planos imaginarios que, apoyados en la línea de remate de los cierres de fábrica continuos de altura máxima, tengan una inclinación respecto del plano horizontal de 30°. En todo caso, se mantendrá la prohibición de hacer practicables las cubiertas en distancias inferiores a tres metros del lindero ajeno y deberán verter aguas dentro de la parcela propia.</p> <p>3. Los solares libres de edificación, y en tanto que ésta no se lleve a cabo, deberán ser protegidos por medio de cierres perimetrales opacos, ubicados en el límite de la propiedad y ejecutados con fábrica de ladrillo o cualquier otro material estable y seguro, con una altura mínima de 2,00 metros, en los que exista una puerta que permita el acceso a dicho solar. Los cierres deberán contar en su cara exterior con un acabado adecuado al entorno</p>	<p>máxima para cierres de fábrica continuos en dichos linderos, (es decir, de 2,00 metros), admitiéndose igualmente el emplazamiento libre respecto de linderos, siempre que toda la construcción se sitúe por debajo de los planos imaginarios que, apoyados en la línea de remate de los cierres de fábrica continuos de altura máxima, tengan una inclinación respecto del plano horizontal de 30°. En todo caso, se mantendrá la prohibición de hacer practicables las cubiertas en distancias inferiores a tres metros del lindero ajeno y deberán verter aguas dentro de la parcela propia.</p> <p>3. Salvo que debido a su extensión o a sus características de emplazamiento y rasantes lo hagan inviable, los solares libres de edificación, y en tanto que ésta no se lleve a cabo, deberán ser protegidos por medio de cierres perimetrales opacos, ubicados en el límite de la propiedad y ejecutados con fábrica de ladrillo o cualquier otro material estable y seguro, con una altura mínima de 2,00 metros, en los que exista una puerta que permita el acceso a dicho solar para su mantenimiento. Los cierres deberán contar en su cara exterior con un acabado adecuado al entorno.</p>
--	--

Con la modificación propuesta se pretende distinguir entre las diversas situaciones en que se pueden encontrar solares aún no edificados, a los efectos de exigir o no el cerramiento perimetral de los mismos. Renumeración del artículo.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>5.88 Definición y relación con las restantes regulaciones</p> <p>1. Se consideran obras de reforma todas las que se ejecuten sobre edificios ya existentes o en parcelas que estén ya parcialmente construidas con edificaciones permanentes de tipo urbano, siempre que las nuevas construcciones no formen parte de un mismo proyecto o anteproyecto general que las englobe a todas.</p> <p>2. Para todas las obras así definidas el marco normativo es exclusivamente esta Sección del Título V. Es decir, las de composición contenidas en la Sección Segunda, las de tipología y las de uso no tienen aplicación directa sobre las obras de reforma. Su aplicación, de tipo indirecto, se canaliza siempre a través de las referencias y acotaciones de esta Sección, y sólo en la medida y forma en que esta Sección las utiliza. Las regulaciones de Protección están expresamente referidas a nueva planta o</p>	<p>5.88 5.86 Definición y relación con las restantes regulaciones</p> <p>1. Se consideran obras de reforma todas las que se ejecuten sobre edificios ya existentes o en parcelas que estén ya parcialmente construidas con edificaciones permanentes de tipo urbano, siempre que las nuevas construcciones no formen parte de un mismo proyecto o anteproyecto general que las englobe a todas.</p> <p>2. Para todas las obras así definidas el marco normativo de referencia es exclusivamente esta Sección del Título V. Es decir, las Las normas de composición contenidas en la Sección Segunda, las de tipología y las de uso no tienen aplicación directa sobre las obras de reforma salvo de forma supletoria o, en su caso, . Su aplicación, de tipo indirecto, se canaliza siempre a través de las referencias y acotaciones de esta Sección, y sólo en la medida y</p>

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

reforma, según proceda.

3. Los edificios catalogados o incluidos en alguno de los ámbitos de protección establecidos en el Plan Especial y Catálogo que se tramita de manera conjunta con el presente Plan General, se atenderán, en primer término, a las regulaciones contenidas en dicho documento, actuando las prescripciones de estas Normas como regulación de carácter supletorio.

forma en que esta Sección las utiliza. Las regulaciones de Protección están expresamente referidas a nueva planta o reforma, según proceda.

3. Los edificios catalogados o incluidos en alguno de los ámbitos de protección establecidos en el Plan Especial y Catálogo que se tramita de manera conjunta con el presente Plan General, se atenderán, en primer término, a las regulaciones contenidas en dicho documento, actuando las prescripciones de estas Normas como regulación de carácter supletorio.

Se modifica el artículo para relacionar de forma más directa la aplicabilidad del resto del articulado del Título V a las actuaciones reguladas directamente en esta Sección. Renumeración del artículo.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
5.89 Modalidades	5.89 5.87 Modalidades
1. [...]	1. [...]

Renumeración del artículo.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
5.90 Forma de intervención	Propuesta de supresión
<p>1. Por el modo de acometerse las obras de reforma, se diferencian, a su vez, dos diferentes modalidades:</p> <p>a). - Parcial, afectando a una o varias plantas, pero, en edificios colectivos, de modo que parte de los usos o titulares de locales queden al margen de la actuación.</p> <p>b). - Total, afectando a la totalidad de los titulares de diversos locales en el inmueble, sea porque éste sea edificio exclusivo, porque todas las plantas o locales se encuentren sin uso y en una sola propiedad, o porque todos los titulares de los diversos usos actúen de común acuerdo.</p> <p>2. Debe notarse que ésta clasificación es independiente de la mayor o menor cuantía de las obras y que tan sólo se refiere a que estas afecten,</p>	

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

en la cuantía que sea, a parte o a todos los titulares o locales.

Se propone la supresión del presente artículo puesto que no tiene finalidad relevante. Tan sólo se hace referencia a él en algún supuesto concreto, carente de trascendencia urbanística.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
5.91 Demolición	5.91 5.88 Demolición
5.92 Edificaciones fuera de ordenación	5.92 5.89 Edificaciones fuera de ordenación
5.93 Edificabilidad	5.93 5.90 Edificabilidad

Renumeración de los artículos.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
5.94 Alturas 1. Las alturas máximas a alcanzar por medio de ampliaciones son las fijadas para cada parcela por el planeamiento. Para las reformas, sin embargo, estas alturas máximas no tienen el simultaneo carácter de mínimas obligatorias, salvo en el caso que la edificabilidad sea inferior al 50% de la mínima y, siendo la ampliación obligatoria, sea posible alcanzar la altura máxima cumpliendo las restantes condiciones objetivas. Los aumentos obligatorios de edificabilidad deberán tender, en primer lugar, a alcanzar la altura máxima y, sólo si esto no es posible respecto de las restantes condiciones de la Norma, se recurrirá a efectuar los aumentos sobre las restantes dimensiones posibles. 2. En el cómputo de alturas se utilizará, subsidiariamente, el criterio de máxima altura en metros, según se establece en las Condiciones Comunes, de modo que, si las alturas libres de cada planta rebasan de las allí previstas, se alcance un menor número de plantas, de modo que no se rebase la altura total que se produciría en las condiciones teóricas máximas autorizadas. 3. Aunque la altura total actual rebase, sea en	5.94 5.91 Alturas 1. Las alturas máximas a alcanzar por medio de ampliaciones son las fijadas para cada parcela por el planeamiento. Para las reformas, sin embargo, estas alturas máximas no tienen el simultaneo carácter de mínimas obligatorias, salvo en el caso que la edificabilidad sea inferior al 50% de la mínima y, siendo la ampliación obligatoria, sea posible alcanzar la altura máxima cumpliendo las restantes condiciones objetivas. Los aumentos obligatorios de edificabilidad deberán tender, en primer lugar, a alcanzar la altura máxima y, sólo si esto no es posible respecto de las restantes condiciones de la Norma, se recurrirá a efectuar los aumentos sobre las restantes dimensiones posibles. 2. En el cómputo de alturas se utilizará, subsidiariamente, el criterio de máxima altura en metros, según se establece en las Condiciones Comunes, de modo que, si las alturas libres de cada planta rebasan de las allí previstas, se alcance un menor número de plantas, de modo que no se rebase la altura total que se produciría en las condiciones teóricas máximas autorizadas. 3. Aunque la altura total actual rebase, sea en

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

metros o en número de plantas, de la prevista por el planeamiento, no se considera el edificio fuera de ordenación, y su altura actual se admite como consolidada pudiendo utilizarse sin limitaciones. Sin embargo, en la hipótesis de derribo total o global, la altura deberá ajustarse a la establecida por el planeamiento.

4. Tampoco la diferencia en alturas libres de plantas entre la edificación existente y lo establecido en las Condiciones Comunes supone limitación en su utilización, excepto en el caso de planta baja que se desarrolla particularmente más adelante. Las ampliaciones deberán realizarse con alturas libres superiores a la mínima establecida en las Condiciones Comunes y, si superan la máxima, darán lugar a reducción del número total de plantas. Los restantes tipos de reforma, si modifican las alturas libres interiores, deberán hacerlo en el sentido de aproximarlas o rebasar el límite mínimo, si fueran anteriormente inferiores. Si rebasaran de la máxima anteriormente o debido a la reforma, ésta se computará dentro de la altura total en la forma establecida de modo general.

metros o en número de plantas, de la prevista por el planeamiento, no se considera el edificio fuera de ordenación, y su altura actual ésta se admite como consolidada pudiendo utilizarse sin limitaciones, y ser objeto de obras de reforma. Sin embargo, en la hipótesis de derribo total o global, la altura deberá ajustarse a la establecida por el planeamiento.

4. Tampoco la diferencia en alturas libres de plantas entre la edificación existente y lo establecido en las Condiciones Comunes supone limitación en su utilización, excepto en el caso de planta baja que se desarrolla particularmente más adelante. Las ampliaciones deberán realizarse con alturas libres superiores a la mínima establecida en las Condiciones Comunes y, si superan la máxima, darán lugar a reducción del número total de plantas. Los restantes tipos de reforma, si modifican las alturas libres interiores, deberán hacerlo en el sentido de aproximarlas o rebasar el límite mínimo, si fueran anteriormente inferiores. Si rebasaran de la máxima anteriormente o debido a la reforma, ésta se computará dentro de la altura total en la forma establecida de modo general.

Se revisa el texto del artículo al apreciar una incorrección en la regulación anterior respecto de la consideración del fuera de ordenación. Renumeración del artículo.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
5.95 Cubiertas	5.95 5.92 Cubiertas
1. [...]	1. [...]

Renumeración del artículo.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
5.96 Planta baja, entreplantas, semisótanos y sótanos	5.96 5.93 Planta baja, entreplantas, semisótanos y sótanos
1. En las plantas inmediatas a la rasante del terreno, dentro de los edificios existentes, debe determinarse si son planta baja, semisótano o sótano (y en todo o en parte), conforme a las Condiciones Comunes de ésta Norma, sea por cumplir directamente con las características que allí se fijan o por analogía, según se establece en los artículos 5.61 a 5.63.	1. En las plantas inmediatas a la rasante del terreno, dentro de los edificios existentes, debe determinarse si son planta baja, semisótano o sótano (y en todo o en parte), conforme a las Condiciones Comunes de ésta Norma, sea por cumplir directamente con las características que allí se fijan o por analogía, según se establece en los artículos 5.61 a 5.63 5.62 a 5.64.

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

2. Una vez determinado de qué planta se trata, la nueva apertura de locales deberá atenerse a las dimensiones y alturas libres fijadas en las Condiciones Comunes y a las exigidas para cada uso en sus correspondientes regulaciones. Los locales que actualmente no se ajusten a esas condiciones que cuenten con su oportuna licencia de apertura anterior continuarán en su uso conforme a la licencia y podrán, igualmente, ser traspasados o reformados, siempre que se mantengan en el mismo uso y que las reformas no impliquen mayor desajuste a estas Normas del que ya presenten. El cambio de uso, sin embargo, implicará la necesidad de adaptarse a las nuevas condiciones dimensionales.

3. La reforma física de los locales existentes puede implicar el cambio de su situación como planta dentro del edificio, si pasa a ajustarse a las condiciones que caracterizan una situación diferente en estas Normas (por ejemplo, la supresión de parte del forjado de la planta baja puede transformar al semisótano en baja y a la baja en entreplanta).

4. En el espacio correspondiente a planta baja pueden establecerse entreplantas conforme a las Condiciones Comunes de esta Norma. Las entreplantas ya existentes mantendrán esa consideración aún cuando no se ajusten a las dimensiones y condiciones que aquí se exigen, no pudiéndose a través de obras de reforma aumentar su grado de disconformidad si éste existiera o tender a consolidarlas. Cualquier cambio de uso supondrá la obligatoriedad de adecuar el uso de los espacios situados por encima y por debajo de las mismas a las posibilidades establecidas con carácter general en las Condiciones Comunes, en función de las alturas y superficies disponibles, pudiendo llegar a precisar su reforma.

2. Una vez determinado de qué planta se trata, la nueva apertura de locales deberá atenerse a las dimensiones y alturas libres fijadas en las Condiciones Comunes y a las exigidas para cada uso en sus correspondientes regulaciones. Los locales que actualmente no se ajusten a esas condiciones que cuenten con su oportuna licencia de apertura anterior continuarán en su uso conforme a la licencia y podrán, igualmente, ser traspasados o reformados, siempre que se mantengan en el mismo uso y que las reformas no impliquen mayor desajuste a estas Normas del que ya presenten. El cambio de uso, sin embargo, implicará la necesidad de adaptarse a las nuevas condiciones dimensionales, siempre que no haya imposibilidad física para ello.

3. La reforma física de los locales existentes puede implicar el cambio de su situación como planta dentro del edificio, si pasa a ajustarse a las condiciones que caracterizan una situación diferente en estas Normas (por ejemplo, la supresión de parte del forjado de la planta baja puede transformar al semisótano en baja y a la baja en entreplanta).

4. En el espacio correspondiente a planta baja pueden establecerse entreplantas conforme a las Condiciones Comunes de esta Norma. Las entreplantas ya existentes mantendrán esa consideración aún cuando no se ajusten a las dimensiones y condiciones que aquí se exigen, no pudiéndose a través de obras de reforma aumentar su grado de disconformidad si éste existiera o tender a consolidarlas. Cualquier cambio de uso supondrá la obligatoriedad de adecuar el uso de los espacios situados por encima y por debajo de las mismas a las posibilidades establecidas con carácter general en las Condiciones Comunes, en función de las alturas y superficies disponibles, pudiendo llegar a precisar su reforma.

La modificación propuesta corrige una referencia errónea a artículos anteriores e incide en la posibilidad de reformar locales preexistentes que cuenten con limitaciones dimensionales. Renumeración del artículo.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
5.97 Rasantes	5.97 5.94 Rasantes
5.98 Emplazamientos	5.98 5.95 Emplazamientos

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
 PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
 VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

5.99 Luces rectas	5.99 5.96 Luces rectas
5.100 Iluminación y ventilación de locales habitables	5.100 5.97 Iluminación y ventilación de locales habitables
5.101 Vuelos en fachadas	5.104 5.98 Vuelos en fachadas

Renumeración de los artículos.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>5.102 Aspecto exterior</p> <p>1. La ejecución de obras de reforma tipificadas como totales, llevará aparejada la obligación de decorar con iguales criterios todas las fachadas del edificio, aún cuando tengan el carácter de medianeras. Este tratamiento deberá extenderse a los muros medianeros de edificios ajenos que abran sobre la parcela propia, si el planeamiento establece adosamiento obligatorio.</p> <p>2. Todas las obras que afectan a fachadas o cubiertas deberán ajustarse a la composición general que el edificio presente anteriormente, manteniendo la referencia al modelo de arquitectura de que se trate, sin alterar sus elementos básicos ni disfrazar la construcción simulando estilos arquitectónicos diferentes del original.</p> <p>3. Con carácter general se establece que, aparte de todas las condiciones concretas que se derivan de aplicar el apartado anterior, no se autoriza la supresión de machones entre los huecos de fachada de edificaciones con muros de carga. Aún la ampliación de los huecos será obra no autorizable, si supone alteración desacertada del ritmo de huecos y macizos o de la simetría que caracterice a la fachada. Por el contrario, en los edificios de muros de carga en los que esa alteración desacertada se haya producido, se obligará, en las nuevas decoraciones de locales de planta baja, a reponer compositivamente el macizo que falte, aún cuando esto se haga tan sólo con elementos transparentes, figurados o referencias.</p> <p>4. Respecto de salientes en planta baja y rotulaciones de identificación comercial se seguirá, en las reformas, lo establecido en las Condiciones</p>	<p>5.102 5.99 Aspecto exterior</p> <p>1. La ejecución de obras de reforma tipificadas como totales que afecten de manera general al exterior de un edificio, llevará aparejada la obligación de decorar con iguales criterios todas las sus fachadas del edificio, aún cuando tengan el carácter de medianeras. Este tratamiento deberá extenderse a los muros medianeros de edificios ajenos que abran sobre la parcela propia, si el planeamiento establece adosamiento obligatorio.</p> <p>2. Todas las obras que afectan a fachadas o cubiertas deberán ajustarse a la composición general que el edificio presente anteriormente, manteniendo la referencia al modelo de arquitectura de que se trate, sin alterar sus elementos básicos ni disfrazar la construcción simulando estilos arquitectónicos diferentes del original.</p> <p>3. Con carácter general se establece que, aparte de todas las condiciones concretas que se derivan de aplicar el apartado anterior, no se autoriza la supresión de machones entre los huecos de fachada de edificaciones con muros de carga. Aún la ampliación de los huecos será obra no autorizable, si supone alteración desacertada del ritmo de huecos y macizos o de la simetría que caracterice a la fachada. Por el contrario, en los edificios de muros de carga en los que esa alteración desacertada se haya producido, se obligará, en las nuevas decoraciones de locales de planta baja, a reponer compositivamente el macizo que falte, aún cuando esto se haga tan sólo con elementos transparentes, figurados o referencias.</p> <p>4.- Las sustituciones de carpinterías exteriores deberán efectuarse por nuevos elementos que respeten las características estéticas de los preexistentes en despieces, colores y escuadrías, salvo que se adopte un nuevo modelo, de conformidad con el procedimiento</p>

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

Comunes, pero los elementos incluidos en esas regulaciones, que ahora existan y no se ajustan a ellas, podrán mantenerse en su forma actual hasta que la realización de obras de reforma dé lugar a su sustitución dentro de los modelos que ahora se fijan.

descrito en el punto 2 del artículo precedente respecto del cierre de vuelos abiertos.

4. 5. Respecto de salientes en planta baja y rotulaciones de identificación comercial se seguirá, en las reformas, lo establecido en las Condiciones Comunes, pero los elementos incluidos en esas regulaciones, que ahora existan y no se ajustan a ellas, podrán mantenerse en su forma actual hasta que la realización de obras de reforma dé lugar a su sustitución dentro de los modelos que ahora se fijan, o precisen de actuaciones distintas de las puras operaciones simples de mantenimiento y conservación que comporten sustituciones importantes de sus elementos constituyentes.

Se ajusta el contenido del artículo como consecuencia de la supresión del artículo 5.90, y se establecen condiciones coherentes con regulaciones ya existentes en las Normas para la sustitución de carpinterías exteriores y de rótulos comerciales. Renumeración del artículo.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
5.103 Portales, escaleras y ascensores	5.403 5.100 Portales, escaleras y ascensores
5.104 Instalaciones y acondicionamiento general	5.404 5.101 Instalaciones y acondicionamiento general.
5.105 Condiciones de acceso	5.405 5.102 Condiciones de acceso
5.106 Tipologías	5.406 5.103 Tipologías
5.107 Definición	5.407 5.104 Definición
5.108 Modalidades	5.408 5.105 Modalidades
5.109 Edificabilidades	5.409 5.106 Edificabilidades

Renumeración de los artículos.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
5.110 Cubiertas	5.410 5.107 Cubiertas
1. El caso general se rige por las Condiciones	1. El caso general se rige por las Condiciones



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Comunes de este Titulo.

2. Cuando el patio de manzana es del tipo P-1, es decir, se admite la edificación en planta baja, o, si se trata de P-0, pero existen edificaciones en la zona de patio por haberse realizado con anterioridad, la relación entre las cubiertas de la planta baja y el forjado de piso de la planta primera, deberá ajustarse a la disposición siguiente:

- Todo punto de la cara exterior de la cubierta deberá estar al menos un metro por debajo del nivel de la cara superior de las partes de los forjados de techo de plantas bajas de la edificación propia o de las edificaciones en altura que se sitúen a menos de diez metros de distancia del punto que se esté considerando, medidos en perpendicular a las fachadas de los referidos edificios.

3. El mismo caso del apartado anterior puede plantearse en patios abiertos a fachada o, en general, en cualquier zona donde las plantas superiores se presenten retiradas respecto de la baja, debiendo adoptarse, en todos ellos, la misma disposición en cuanto a desnivel exterior.

4. Si las edificaciones de patio de manzana son de construcción anterior a estas Normas y presentan mayor altura en sus cubiertas que las que ahora se establecen, las edificaciones cerradas del contorno de la manzana, en las plantas inmediatas, deberán, en todo caso, guardar luces rectas respecto de ellas, consideradas como obstáculos.

Comunes de este Titulo.

2. Cuando el patio de manzana es del tipo P-1, es decir, se admite la edificación en planta baja, o, si se trata de P-0, pero existen edificaciones en la zona de patio por haberse realizado con anterioridad, la relación entre las cubiertas de la planta baja los patios y el forjado de piso de la planta primera, deberá ajustarse a la disposición siguiente:

- Todo punto de la cara exterior de la cubierta deberá estar al menos un metro por debajo del nivel de la cara superior de las partes de los forjados de techo de plantas bajas de la edificación propia o de las edificaciones en altura que se sitúen a menos de diez metros de distancia del punto que se esté considerando, medidos en perpendicular a las fachadas de los referidos edificios.

- La cubierta de los patios no superará el nivel del forjado de piso de planta primera del propio edificio ni de las edificaciones ajenas colindantes que dispongan de fachadas con ventanas correspondientes a estancias habitables, a lo largo de las referidas fachadas, y en un fondo equivalente a la luz recta que se debe respetar a dichas ventanas.

3. El mismo caso del apartado anterior puede plantearse en patios abiertos a fachada o, en general, en cualquier zona donde las plantas superiores se presenten retiradas respecto de la baja, debiendo adoptarse, en todos ellos, la misma disposición en cuanto a desnivel exterior.

4. 2. Si las edificaciones de patio de manzana son de construcción anterior a estas Normas y presentan mayor altura en sus cubiertas que las que ahora se establecen, las edificaciones cerradas del contorno de la manzana, en las plantas inmediatas, deberán, en todo caso, guardar luces rectas respecto de ellas, consideradas como obstáculos.

La modificación propuesta altera la regulación mantenida estos años, que obliga a efectuar un quiebro en los forjados de techo de las plantas bajas de los edificios tanto para patios de manzana como para patios de fachada o de parcela, la cual ha sido fuente de numerosas controversias debido a las complicaciones estructurales y constructivas que comporta para las obras, y a las dificultades posteriores de utilización tanto de las cubiertas de dichos patios como de los espacios inferiores a las mismas cuya altura libre interior se ve mermada. Se mantiene, no obstante, una previsión de respeto a las edificaciones ajenas para aquellos casos en que dispongan de ventanas que abran luces directamente a los patios de manzana, sin contar con superficie de patio propio. Renumeración del artículo.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
----------------------	--------------------------------

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

5.111 Planta baja, entreplantas, semisótanos y sótanos.

1. [...]

5.114 5.108 Planta baja, entreplantas, semisótanos y sótanos.

1. [...]

Renumeración del artículo.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>5.112 Rasantes</p> <p>1. El caso general en manzanas de edificación cerrada es el de que el terreno natural se desmonte por completo, careciéndose por tanto de referencias materiales para las rasantes en patio de manzana.</p> <p>Por tanto, al interior de la manzana, operarán las rasantes de su contorno exterior, y con profundidad hasta la mitad de la distancia a la alineación de la calle contraria. La superficie de la manzana, en consecuencia, queda dividida en zonas de influencia delimitadas por las diagonales bisectrices desde las esquinas y una línea de equidistancia entre las dos fachadas más largas. Si las esquinas son en chaflán o curvas, se tomará la diagonal del ángulo formado por la prolongación de las alineaciones de los frentes que forman la esquina.</p> <p>2. Sin embargo, la ocupación del interior del patio de manzana con las rasantes de las calles del contorno está limitada por las condiciones de luces rectas de las edificaciones de las calles más bajas y por el desnivel obligatorio a las plantas primeras de la edificación propia o ajena. Con ese motivo, en manzanas con desniveles acusados entre los distintos frentes de su contorno, deberán utilizarse en el interior del patio de manzana niveles intermedios de rasante entre los que se producen exteriormente, que podrán tomarse libremente siempre que cumplan con las condiciones mencionadas y sin rebasar de la más alta de las rasantes de referencia.</p>	<p>5.112 5.109 Rasantes.</p> <p>1. El caso general en manzanas de edificación cerrada es el de que el terreno natural se desmonte por completo, careciéndose por tanto de referencias materiales para las rasantes en patio de manzana.</p> <p>Por tanto, al interior de la manzana, operarán las rasantes de su contorno exterior, y con profundidad hasta la mitad de la distancia a la alineación de la calle contraria. La superficie de la manzana, en consecuencia, queda dividida en zonas de influencia delimitadas por las diagonales bisectrices desde las esquinas y una línea de equidistancia entre las dos fachadas más largas. Si las esquinas son en chaflán o curvas, se tomará la diagonal del ángulo formado por la prolongación de las alineaciones de los frentes que forman la esquina.</p> <p>2. Sin embargo, la ocupación del interior del patio de manzana con las rasantes de las calles del contorno está limitada por las condiciones de luces rectas de las edificaciones de las calles más bajas y por el desnivel obligatorio a las plantas primeras de la edificación propia o ajena. Con ese motivo, en manzanas con desniveles acusados entre los distintos frentes de su contorno, deberán utilizarse en el interior del patio de manzana niveles intermedios de rasante entre los que se producen exteriormente, que podrán tomarse libremente siempre que cumplan con las condiciones mencionadas y sin rebasar de la más alta de las rasantes de referencia.</p> <p>3.- En casos específicos en los que la tipología de edificación cerrada asignada a la Unidad Homogénea no tenga correspondencia con la ordenación en manzana, la determinación de las rasantes a calle e interior de parcela se efectuará por referencia a la regulación establecida en las condiciones comunes.</p>

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

Se añade el punto 3 al artículo para regular situaciones singulares en que la tipología edificatoria asignada por el planeamiento en las Unidades Homogéneas no se corresponde con la configuración urbanística a que alude. Renumeración del artículo.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
5.113 Pasajes y soportales. 1. [...]	5.113 5.110 Pasajes y soportales. 1. [...]

Renumeración del artículo.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>5.114 Alineaciones.</p> <p>1. Las alineaciones, en edificación cerrada, son emplazamiento fijo obligatorio, tanto para la planta baja como para las superiores. Aún en los casos en que alguna o todas las plantas superiores deban retirarse, por razón de luces rectas, o que voluntariamente se adopten ordenaciones con patios abiertos a fachada, la planta baja debe ajustarse en toda su longitud a la alineación o realizar cierre exterior en esa línea, en el caso de edificaciones existentes que no se ajusten a la condición anterior o si, excepcionalmente, el emplazamiento gráficamente señalado en planos no coincidiera con la alineación.</p> <p>2. Por lo tanto, no se admiten soluciones de patio inglés en la edificación cerrada en su fachada a calle. Únicamente podrá utilizarse ésta solución en las fachadas a patio de manzana.</p> <p>3. En zona con soportal el adosamiento mínimo obligatorio al emplazamiento fijo no se produce tan sólo en la planta baja, sino también en la planta primera, admitiéndose la posibilidad de realizar patios a fachada tan sólo desde la planta segunda. Excepcionalmente, el adosamiento de planta primera a la línea de vuelo del soportal prevalecerá incluso sobre el cumplimiento de luces rectas, en su caso.</p> <p>4. En todas las esquinas formadas en ángulo, dentro de la edificación cerrada, deberán disponerse chaflanes con la forma y disposición señalados en los planos de alineaciones. En todo caso, y aún cuando no se señale en los planos, se realizará chaflán en planta baja dispuesto simétricamente respecto de la diagonal del ángulo y retirado del</p>	<p>5.114 5.111 Alineaciones.</p> <p>1. Las alineaciones, en edificación cerrada, son emplazamiento fijo obligatorio, tanto para la planta baja como para las superiores. Aún en los casos en que alguna o todas las plantas superiores deban retirarse, por razón de luces rectas, o que voluntariamente se adopten ordenaciones con patios abiertos a fachada, la planta baja debe ajustarse en toda su longitud a la alineación o realizar cierre exterior en esa línea, en el caso de edificaciones existentes que no se ajusten a la condición anterior o si, excepcionalmente, el emplazamiento gráficamente señalado en planos no coincidiera con la alineación.</p> <p>2. Por lo tanto, no se admiten soluciones de patio inglés en la edificación cerrada en su fachada a calle. Únicamente podrá utilizarse ésta solución en las fachadas a patio de manzana.</p> <p>3. En zona con soportal el adosamiento mínimo obligatorio al emplazamiento fijo no se produce tan sólo en la planta baja, sino también en la planta primera, admitiéndose la posibilidad de realizar patios a fachada tan sólo desde la planta segunda. Excepcionalmente, el adosamiento de planta primera a la línea de vuelo del soportal prevalecerá incluso sobre el cumplimiento de luces rectas, en su caso.</p> <p>4. En todas las esquinas formadas en ángulo, dentro de la edificación cerrada, deberán disponerse chaflanes con la forma y disposición señalados en los planos de alineaciones. En todo caso, y aún cuando no se señale en los planos, se realizará chaflán en planta baja dispuesto simétricamente respecto de la diagonal del ángulo y retirado del vértice del ángulo al menos 2,5</p>

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

vértice del ángulo al menos 2,5 metros. Si los edificios de construcción anterior no disponen de chaflán, éste se realizará obligatoriamente en planta baja si se procede a la reforma de los locales situados a ese nivel y si la construcción no es de muros de carga. En ese caso, será admisible que en el punto de esquina actual quede situado, como columna exenta, el pilar vertical que ahora forme parte de la estructura del edificio. Pero la circulación peatonal se realizará libremente y a nivel continuo de acera entre esa columna exenta y la nueva fachada retranqueada de la planta baja. Si existe soportal en una de las dos alineaciones concurrentes, éste sustituye en todo caso al chaflán.

metros. Si los edificios de construcción anterior no disponen de chaflán, éste se realizará obligatoriamente en planta baja si se procede a la reforma de los locales situados a ese nivel y si la construcción no es de muros de carga. En ese caso, será admisible que en el punto de esquina actual quede situado, como columna exenta, el pilar vertical que ahora forme parte de la estructura del edificio. Pero la circulación peatonal se realizará libremente y a nivel continuo de acera entre esa columna exenta y la nueva fachada retranqueada de la planta baja. Si existe soportal en una de las dos alineaciones concurrentes, éste sustituye en todo caso al chaflán.

Se propone la eliminación del punto 4 del artículo, heredado del planeamiento de 1986, porque, de facto, no se ha venido aplicando en los años de vigencia del mismo. Renumeración del artículo.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>5.115 Patios de manzana.</p> <p>1. Los patios de manzana en edificación cerrada quedan determinados en su perímetro por los emplazamientos de las fachadas traseras de los edificios. En edificios existentes, éste límite lo determina la situación actual de las referidas fachadas. En obras de nueva planta, los proyectos de edificación contendrán las propuestas de límite de patio de manzana del modo siguiente:</p> <p>- Las líneas de límite de patio de manzana o de emplazamiento trasero de la edificación se trazarán con referencia a paralelas a la alineación exterior que supongan un fondo uniforme en toda su longitud a lo largo de la fachada, pero la línea definitiva a escoger podrá oscilar, por medio de entrantes y salientes, hasta una distancia de tres metros de esa línea de referencia. Todas las plantas deben ser iguales y, por tanto las fachadas a plomo, entre la planta primera y la línea de cornisa, excepto en el caso en que se produzcan retranqueos obligatorios en alguna de las plantas superiores por razón de luces rectas, en cuyo caso la línea de referencia deberá trazarse teniendo en cuenta el desigual reparto de superficie entre las distintas plantas. La línea de referencia se traza contabilizando todo el aprovechamiento disponible en plantas superiores, incluso vuelos, y repartiéndolo entre las distintas plantas en la forma indicada.</p>	<p>5.115 5.112 Patios de manzana.</p> <p>1. Los patios de manzana en edificación cerrada quedan determinados en su perímetro por los emplazamientos de las fachadas traseras de los edificios. En edificios existentes, éste límite lo determina la situación actual de las referidas fachadas. En obras de nueva planta, los proyectos de edificación contendrán las propuestas de límite de patio de manzana del modo siguiente:</p> <p>- Las líneas de límite de patio de manzana o de emplazamiento trasero de la edificación se trazarán con referencia a paralelas a la alineación exterior que supongan un fondo uniforme en toda su longitud a lo largo de la fachada, pero la línea definitiva a escoger podrá oscilar, por medio de entrantes y salientes, hasta una distancia de tres metros de esa línea de referencia. Todas las plantas deben ser iguales y, por tanto las fachadas a plomo, entre la planta primera y la línea de cornisa, excepto en el caso en que se produzcan retranqueos obligatorios en alguna de las plantas superiores por razón de luces rectas, en cuyo caso la línea de referencia deberá trazarse teniendo en cuenta el desigual reparto de superficie entre las distintas plantas. La línea de referencia se traza contabilizando todo el aprovechamiento disponible en plantas superiores, incluso vuelos, y repartiéndolo entre las distintas plantas en la forma indicada.</p>



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

- La disposición definitiva de la fachada a patio de manzana, con sus oscilaciones alrededor de la línea de referencia, debe mantener luces rectas en los locales habitables de magnitud igual al 35% de la altura propia, según ésta se define en las Condiciones Comunes, respecto de las líneas de equidistancia a las distintas alineaciones exteriores de la manzana, tal como se definen en el artículo 5.114 de éstas Normas; excepto de los tramos de diagonales de las esquinas que se sitúen entre la línea de referencia y la alineación a calle, que se sitúan fuera del patio de manzana en todo caso. Además, se mantendrán las luces rectas entre distintas construcciones u obstáculos, dentro o fuera de la parcela, según la normativa general que las regula.

- Las reducciones de aprovechamiento en plantas superiores, si aparecen retranqueos obligatorios a partir de un cierto nivel para cumplir con luces rectas, o las causadas por pasajes en planta baja, o porque voluntariamente se dejen diáfanos partes de ésta, se absorben y distribuyen entre las plantas restantes. Es admisible dejar penetraciones diáfanos en la planta baja, que comuniquen la fachada exterior con el patio de manzana, o pasajes privados para el caso de diferentes usos de esa planta, con la única condición de disponer de cierre en la línea de alineación exterior, que permita limitar el acceso en horas determinadas.

- Tanto la redistribución de aprovechamientos entre las distintas plantas como las limitaciones creadas por luces rectas dentro de la zona de emplazamiento, establecida hasta aquí como normal, pueden dar lugar a entrantes y salientes respecto de la línea de referencia mayores de 3 metros, tratándose estos casos como particulares y debiendo adoptarse disposiciones que no limiten las condiciones normales de edificación en las parcelas anejas. Las parcelas de esquina, de más difícil ordenación interior en general, pueden incluirse en todo caso en éste supuesto.

- En las hipótesis de reducción voluntaria respecto de la altura máxima, tal como se configuran en las Condiciones Comunes, se producirá simplemente reducción del aprovechamiento, no pudiéndose trasladar los volúmenes no utilizados en las plantas de las que se prescinda en otras diferentes.

- Si la profundidad de una parcela, en sentido normal a su fachada exterior, es tal que la línea

- La disposición definitiva de la fachada a patio de manzana, con sus oscilaciones alrededor de la línea de referencia, debe mantener luces rectas en los locales habitables de magnitud igual al 35% de la altura propia, según ésta se define en las Condiciones Comunes, respecto de las líneas de equidistancia a las distintas alineaciones exteriores de la manzana, tal como se definen en el artículo 5.114 5.111 de éstas Normas; excepto de los tramos de diagonales de las esquinas que se sitúen entre la línea de referencia y la alineación a calle, que se sitúan fuera del patio de manzana en todo caso. Además, se mantendrán las luces rectas entre distintas construcciones u obstáculos, dentro o fuera de la parcela, según la normativa general que las regula.

- Las reducciones de aprovechamiento en plantas superiores, si aparecen retranqueos obligatorios a partir de un cierto nivel para cumplir con luces rectas, o las causadas por pasajes en planta baja, o porque voluntariamente se dejen diáfanos partes de ésta, se absorben y distribuyen entre las plantas restantes. Es admisible dejar penetraciones diáfanos en la planta baja, que comuniquen la fachada exterior con el patio de manzana, o pasajes privados para el caso de diferentes usos de esa planta, con la única condición de disponer de cierre en la línea de alineación exterior, que permita limitar el acceso en horas determinadas.

- Tanto la redistribución de aprovechamientos entre las distintas plantas como las limitaciones creadas por luces rectas dentro de la zona de emplazamiento, establecida hasta aquí como normal, pueden dar lugar a entrantes y salientes respecto de la línea de referencia mayores de 3 metros, tratándose estos casos como particulares y debiendo adoptarse disposiciones que no limiten las condiciones normales de edificación en las parcelas anejas. Las parcelas de esquina, de más difícil ordenación interior en general, pueden incluirse en todo caso en éste supuesto.

- En las hipótesis de reducción voluntaria respecto de la altura máxima, tal como se configuran en las Condiciones Comunes, se producirá simplemente reducción del aprovechamiento, no pudiéndose trasladar los volúmenes no utilizados en las plantas de las que se prescinda en otras diferentes.

- Si la profundidad de una parcela, en sentido normal a su fachada exterior, es tal que la línea



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

de patio de manzana no permite profundidad de edificación de al menos ocho metros, sin contar vuelos, se deberá delimitar una Unidad de Actuación con la parcela o parcelas enfrentadas a través del patio de manzana, al objeto de obtener fondos de edificación que sean constructivos.

2. La edificación, sobre la zona de edificación cerrada, en parcelas que contengan ésta y zona de patio de manzana, exigirá el adaptar las condiciones de las construcciones situadas con anterioridad en el patio de manzana, si las hubiera, a las establecidas en estas Normas, lo que supone la demolición de las construcciones existentes en patio, si éste se califica como P-0, o su modificación si se califica el patio como P-1, pero no cumplieren con las condiciones fijadas para sus alturas de cubierta en relación con las plantas primeras de la edificación cerrada en el resto de la manzana.

3. Dada la especial disposición de las manzanas de edificación cerrada, no se contempla en ellas la hipótesis de reforma por añadido, en su versión de nueva edificación separada de la existente, excepto para las edificaciones de planta baja dentro del patio de manzana, cuando se trate de P-1, o en el supuesto de que se trate de construcciones situadas con frente a diferente alineación.

4. Tanto en tipologías en P-O como en P-1 las superficies, que constituyan el suelo de estos patios, deberán ser accesibles desde los elementos comunes de la edificación principal y se deberán construir con materiales que permitan el tránsito y estancia de personas, equipándolas con mobiliario urbano. Tal exigencia deberá justificarse en el Proyecto de edificación correspondiente.

En consonancia con el contenido del artículo 5.82, referente a portales, se exceptúan dos situaciones de la norma general, de modo que se posibilite la utilización privativa de los P-O: cuando se disponga de vivienda en planta baja y cuando las parcelas sustentantes de la edificación tengan un tamaño y anchura tan escasos que se vea comprometido el posible aprovechamiento razonable del bajo.

5. Los patios de manzana en tipología P-O, que se encuentren consolidados por la construcción en más del 50% de su extensión, es decir, que existan en dicho patio y en la proporción indicada construcciones no deleznales que cuenten con una antigüedad superior a cuatro años y sobre las que no se encuentre en trámite expediente alguno de protección de la legalidad urbanística, podrán tener la consideración de P-1, siempre que en la manzana no existan edificaciones catalogadas y se demuestre

de patio de manzana no permite profundidad de edificación de al menos ocho metros, sin contar vuelos, se deberá delimitar una Unidad de Actuación con la parcela o parcelas enfrentadas a través del patio de manzana, al objeto de obtener fondos de edificación que sean constructivos.

2. La edificación, sobre la zona de edificación cerrada, en parcelas que contengan ésta y zona de patio de manzana, exigirá el adaptar las condiciones de las construcciones situadas con anterioridad en el patio de manzana, si las hubiera, a las establecidas en estas Normas, lo que supone la demolición de las construcciones existentes en patio, si éste se califica como P-0, o su modificación si se califica el patio como P-1, pero no cumplieren con las condiciones de emplazamiento fijadas para sus alturas de cubierta en relación con las plantas primeras de la edificación cerrada en el resto de la manzana.

3. Dada la especial disposición de las manzanas de edificación cerrada, no se contempla en ellas la hipótesis de reforma por añadido, en su versión de nueva edificación separada de la existente, excepto para las edificaciones de planta baja dentro del patio de manzana, cuando se trate de P-1, o en el supuesto de que se trate de construcciones situadas con frente a diferente alineación.

4. Tanto en tipologías en P-O como en P-1 las superficies, que constituyan el suelo de estos patios, deberán ser accesibles desde los elementos comunes de la edificación principal y se deberán construir con materiales que permitan el tránsito y estancia de personas, equipándolas, cuando su tamaño así lo aconseje, con mobiliario urbano. Tal exigencia deberá justificarse en el Proyecto de edificación correspondiente.

En consonancia con el contenido del artículo 5.82, referente a portales, se exceptúan dos situaciones de la norma general, de modo que se posibilite la utilización privativa de los P-O: cuando se disponga de vivienda en planta baja y cuando las parcelas sustentantes de la edificación tengan un tamaño y anchura tan escasos que se vea comprometido el posible aprovechamiento razonable del bajo.

5. Los patios de manzana en tipología P-O, que se encuentren consolidados por la construcción en más del 50% de su extensión, es decir, que existan en dicho patio y en la proporción indicada construcciones no deleznales que cuenten con una antigüedad superior a cuatro años y sobre las que no se encuentre en trámite expediente alguno de protección de la legalidad urbanística, podrán tener



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

esta situación mediante la presentación de la documentación gráfica y fotográfica suficiente. Si a pesar de existir edificios catalogados, éstos carecieran de interés en su fachada al patio de manzana, o se plantea una solución constructiva de cubierta de patio compatible formalmente con el elemento catalogado, podrán considerarse igualmente como P-1. La valoración, tanto del interés de la fachada como de la compatibilidad formal entre los distintos sistemas constructivos, será llevada a cabo conforme a los criterios siguientes:

- Deberá concretarse la gama de materiales a utilizar.

- Al tratarse de actuaciones encaminadas a dotar al patio de manzana de una cierta solución de continuidad, deberá tenerse especial atención a que los materiales empleados en cada caso sean homogéneos en textura y color con todos los de su entorno.

- Asimismo, las condiciones estructurales y funcionales de los techos de planta baja serán adecuados para permitir el tránsito de personas sobre ellos y estarán dotados del aislamiento térmico y acústico necesarios en función de los usos que albergue.

6. En las manzanas donde se produzcan diferencias de nivel entre los viarios que las limitan y el patio de manzana tenga la consideración de P-1, la planta baja de las edificaciones principales no podrá sobresalir de la proyección de las otras plantas, salvo si se cumple la condición del párrafo siguiente:

- Las edificaciones que se construyan en el patio de manzana no podrán sobresalir respecto al plano teórico apoyado en las alineaciones interiores, definidas por las edificaciones principales, al nivel del forjado de techo de planta baja. Estas edificaciones se resolverán de forma escalonada, no pudiendo existir diferencias de nivel entre plataformas mayores de una planta, respetando las otras condiciones establecidas en los restantes artículos de las Ordenanzas Municipales que le afecten: lucas rectas, desnivel de un metro respecto a los huecos de locales habitables, ...

7. El aprovechamiento excedente de las Unidades Homogéneas con zonificación P-1 no podrá ser trasladado a las Unidades Homogéneas residenciales con las que se corresponde.

la consideración de P-1, siempre que en la manzana no existan edificaciones catalogadas y se demuestre esta situación mediante la presentación de la documentación gráfica y fotográfica suficiente. Si a pesar de existir edificios catalogados, éstos carecieran de interés en su fachada al patio de manzana, o se plantea una solución constructiva de cubierta de patio compatible formalmente con el elemento catalogado, podrán considerarse igualmente como P-1. La valoración, tanto del interés de la fachada como de la compatibilidad formal entre los distintos sistemas constructivos, será llevada a cabo conforme a los criterios siguientes:

- Deberá concretarse la gama de materiales a utilizar.

- Al tratarse de actuaciones encaminadas a dotar al patio de manzana de una cierta solución de continuidad, deberá tenerse especial atención a que los materiales empleados en cada caso sean homogéneos en textura y color con todos los de su entorno.

- Asimismo, las condiciones estructurales y funcionales de los techos de planta baja serán adecuados para permitir el tránsito de personas sobre ellos y estarán dotados del aislamiento térmico y acústico necesarios en función de los usos que albergue.

6. En las manzanas donde se produzcan diferencias de nivel entre los viarios que las limitan y el patio de manzana tenga la consideración de P-1, la planta baja de las edificaciones principales no podrá sobresalir de la proyección de las otras plantas, salvo si se cumple la condición del párrafo siguiente:

- Las edificaciones que se construyan en el patio de manzana no podrán sobresalir respecto al plano teórico apoyado en las alineaciones interiores, definidas por las edificaciones principales, al nivel del forjado de techo de planta baja. Estas edificaciones se resolverán de forma escalonada, no pudiendo existir diferencias de nivel entre plataformas mayores de una planta, respetando las otras condiciones establecidas en los restantes artículos de las Ordenanzas Municipales que le afecten: lucas rectas, desnivel de un metro respecto a los huecos de locales habitables, ...

7. El aprovechamiento excedente de las Unidades Homogéneas con zonificación P-1 no podrá ser trasladado a las Unidades Homogéneas residenciales con las que se corresponde en un

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

porcentaje que no supere del 10% de la superficie de dicho Patio.

Se propone el ajuste del contenido del artículo, de conformidad con la modificación introducida en el artículo 5.107 (nuevo), relativa a la supresión de la diferencia de niveles entre las plantas primeras de los edificios y las cubiertas de los patios. Se matiza la necesidad de disponer equipamiento y mobiliario en los patios. Se flexibiliza la posibilidad de transferir una porción de la edificabilidad de los Patios 1 a los edificios. Se corrige una referencia a otro artículo. Renumeración del artículo.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
5.116 Luces rectas afectando a las líneas de emplazamiento.	5.116 5.113 Luces rectas afectando a las líneas de emplazamiento.
5.117 Vuelos.	5.117 5.114 Vuelos.
5.118 Parcela mínima.	5.118 5.115 Parcela mínima.
5.119 Ordenación de la parcela.	5.119 5.116 Ordenación de la parcela.
5.120 Definición.	5.120 5.117 Definición.
5.121 Modalidades.	5.121 5.118 Modalidades.
5.122 Edificabilidad.	5.122.119 Edificabilidad.
5.123 Alineaciones, pasajes y soportales	5.123 5.120 Alineaciones, pasajes y soportales
5.124 Emplazamientos en relación con el jardín	5.124 5.121 Emplazamientos en relación con el jardín
5.125 Parcela mínima.	5.125 5.122 Parcela mínima.
5.126 Ordenación de la parcela	5.126 5.123 Ordenación de la parcela
5.127 Definición	5.127 5.124 Definición
5.128 Modalidades	5.128 5.125 Modalidades
5.129 Procedimiento	5.129 5.126 Procedimiento
5.130 Edificabilidad	5.130 5.127 Edificabilidad
5.131 Alturas	5.131 5.128 Alturas
5.132 Emplazamientos	5.132 5.129 Emplazamientos
5.133 Plantas bajas, semisótanos y sótanos	5.133 5.130 Plantas bajas, semisótanos y sótanos
5.134 Parcela mínima	5.134 5.131 Parcela mínima

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

5.135 Condiciones después de la redacción del Estudio de Detalle	5.135 5.132 Condiciones después de la redacción del Estudio de Detalle
5.136 Tipologías	5.136 5.133 Tipologías
5.137 Definición	5.137 5.134 Definición
5.138 Edificabilidad	5.138 5.135 Edificabilidad
5.139 Alturas	5.139 5.136 Alturas
5.140 Cubiertas	5.140 5.137 Cubiertas
5.141 Plantas bajas, entreplantas, sótanos y semisótanos	5.141 5.138 Plantas bajas, entreplantas, sótanos y semisótanos
5.142 Emplazamientos	5.142 5.139 Emplazamientos
5.143 Parcela mínima	5.143 5.140 Parcela mínima
5.144 Ordenación de las parcelas	5.144 5.141 Ordenación de las parcelas
5.145 Definición	5.145 5.142 Definición
5.146 Modalidades	5.146 5.143 Modalidades
5.147 Edificabilidad	5.147 5.144 Edificabilidad

Renumeración de los artículos.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
5.148 Alturas. La altura máxima es de dos plantas en total. El espacio bajo cubierta es utilizable dentro del programa normal de las plantas inferiores. No es obligado alcanzar esa altura.	5.148 5.145 Alturas. La altura máxima es de dos plantas en total y siete metros de altura de cornisa. El espacio bajo cubierta es utilizable dentro del programa normal de las plantas inferiores. No es obligado alcanzar esa altura.

Modificación propuesta para coordinar el contenido del artículo con el del 5.60 Renumeración del artículo.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

5.149 Plantas bajas, entreplantas semisótanos y sótanos. 1. [...]	5.149 5.146 Plantas bajas, entreplantas semisótanos y sótanos.. 1. [...]
--	---

Renumeración del artículo.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>5.150 Emplazamientos.</p> <p>1. Este tema se regula en igual modo que en la edificación abierta, con las siguientes excepciones:</p> <ul style="list-style-type: none">- Dado que la planta baja se destinará, en general a usos habitables del mismo programa que en las plantas superiores, las luces rectas son determinantes sin excepción también a éste nivel.- Los cuerpos auxiliares operan, respecto de retranqueos, según se recoge en las Condiciones Comunes.- La condición de adosamiento a linderos con otras parcelas se regula no sólo como opción voluntaria, sino como disposición general en Unidades Homogéneas determinadas, y, en todo caso, del modo que se señala en los puntos siguientes. <p>2. Cuando el tipo de disposición es la adosada, existe dentro de la variabilidad del emplazamiento, la obligación de adosarse a algún lindero, que puede provenir de las causas siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">- Que previamente se halla pactado entre propietarios colindantes, en las condiciones que en los puntos siguientes se señalan.- Que así se establezca en los planos de ordenación. <p>3. En las zonas en que es de aplicación la vivienda unifamiliar aislada, podrá suprimirse el retranqueo a lindero, siempre que exista acuerdo en éste sentido entre los propietarios de las dos fincas colindantes y guardando las condiciones que aquí se detallan:</p> <p>a) En caso de estar ambas fincas lindantes libres de edificación el adosamiento se pactará libremente con la única condición de cubrirse mutuamente el muro ciego en proporción</p>	<p>5.150 5.147 Emplazamientos.</p> <p>1. Este tema se regula en igual modo que en la edificación abierta, con las siguientes excepciones:</p> <ul style="list-style-type: none">- Dado que la planta baja se destinará, en general a usos habitables del mismo programa que en las plantas superiores, las luces rectas son determinantes sin excepción también a éste nivel.- Los cuerpos auxiliares operan, respecto de retranqueos, según se recoge en las Condiciones Comunes.- La condición de adosamiento a linderos con otras parcelas se regula no sólo como opción voluntaria, sino como disposición general en Unidades Homogéneas determinadas, y, en todo caso, del modo que se señala en los puntos siguientes. <p>2. Cuando el tipo de disposición es la adosada, existe dentro de la variabilidad del emplazamiento, la obligación de adosarse a algún lindero, que puede provenir de las causas siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">- Que previamente se halla haya pactado entre propietarios colindantes, en las condiciones que en los puntos siguientes se señalan.- Que así se establezca en los planos de ordenación. <p>3. En las zonas en que es de aplicación la vivienda unifamiliar aislada, podrá suprimirse el retranqueo a lindero, siempre que exista acuerdo en éste sentido entre los propietarios de las dos fincas colindantes y guardando las condiciones que aquí se detallan:</p> <p>a) En caso de estar ambas fincas lindantes libres de edificación el adosamiento se pactará libremente con la única condición de cubrirse mutuamente el muro ciego en proporción</p>



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

superficial de, al menos, el 50%.

b) Si las fincas no están libres pero tienen disponibilidad de volumen edificable y las nuevas construcciones proyectadas pueden ejecutarse guardando las distancias precisas con las ya existentes o si, existiendo en ellas construcciones no adosadas a linderos, el remanente de volumen edificable de que disponen puede ser aplicado entre la edificación existente y el lindero, ampliando aquélla hasta convertirla en adosada, podrán pactarse adosamientos de las mismas características del apartado anterior.

4. No se autorizarán acuerdos de adosamiento suscritos por propietarios de finca que esté actualmente edificada sin adosarse a lindero y cuyo volumen sea ya la totalidad del autorizado en esa finca. Todos los pactos realizados en éste sentido deberán formalizarse en escritura pública, pasando a ser inscribibles en registro y condiciones obligatorias como parte de las Normas Urbanísticas. Si esos pactos no se realizan de acuerdo con las condiciones más arriba fijadas, serán nulos, por prevalecer sobre ellos las Normas Urbanísticas. Se establecerán adosamientos obligatorios a través de lindero, pese a no estar señalada la modalidad agrupada en zonificación, en los casos siguientes:

a) Cuando por sus proporciones una finca no pueda edificarse separadamente, pero pueda, en cambio, hacerlo si se produce adosamiento.

b) Cuando exista ya, en la finca colindante, una edificación adosada a lindero con muro ciego. En tal caso, la edificación en la primera deberá adosarse cubriendo como mínimo el 50% de la superficie de muro ciego de la colindante, y no dejando a su vez al descubierto más del 50% de su propia superficie de muro ciego, siempre que ello sea compatible con las condiciones fijadas por estas Normas en los restantes aspectos que regulan el emplazamiento, y las distancias y condiciones del Código Civil respecto de luces y vistas.

superficial de, al menos, el 50%.

b) Si las fincas no están libres pero tienen disponibilidad de volumen edificable y las nuevas construcciones proyectadas pueden ejecutarse guardando las distancias precisas con las ya existentes o si, existiendo en ellas construcciones no adosadas a linderos, el remanente de volumen edificable de que disponen puede ser aplicado entre la edificación existente y el lindero, ampliando aquélla hasta convertirla en adosada, podrán pactarse adosamientos de las mismas características del apartado anterior.

4. No se autorizarán acuerdos de adosamiento suscritos por propietarios de finca que esté actualmente edificada sin adosarse a lindero y cuyo volumen sea ya la totalidad del autorizado en esa finca. Todos los pactos realizados en éste sentido deberán formalizarse en escritura pública, pasando a ser inscribibles en registro y condiciones obligatorias como parte de las Normas Urbanísticas. Si esos pactos no se realizan de acuerdo con las condiciones más arriba fijadas, serán nulos, por prevalecer sobre ellos las Normas Urbanísticas. Se establecerán adosamientos obligatorios a través de lindero, pese a no estar señalada la modalidad agrupada en zonificación, en los casos siguientes:

a) Cuando por sus proporciones una finca no pueda edificarse separadamente, pero pueda, en cambio, hacerlo si se produce adosamiento.

b) Cuando exista ya, en la finca colindante, una edificación adosada a lindero con muro ciego. En tal caso, la edificación en la primera deberá adosarse cubriendo como mínimo el 50% de la superficie de muro ciego de la colindante, y no dejando a su vez al descubierto más del 50% de su propia superficie de muro ciego, siempre que ello sea compatible con las condiciones fijadas por estas Normas en los restantes aspectos que regulan el emplazamiento, y las distancias y condiciones del Código Civil respecto de luces y vistas.

Modificación necesaria para corregir un error ortográfico. Renumeración del artículo.

Plan General vigente

Modificación de Plan propuesta



Negociado

PLANEAMIENTO**Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento

PLAZI03J

Expediente

AYT/1568/2014

5.151 Parcela mínima

1. En edificación unifamiliar, el criterio de parcela mínima a efectos de licencias de parcelación, viene determinado por la regulación de máximo número de viviendas por hectárea de parcela neta. De hecho, la parcela mínima a efectos de parcelación se obtendrá dividiendo una Hectárea entre el número de viviendas admitidas para esa extensión.

2. Por la misma razón, esas dimensiones de parcela son las mínimas para que la parcela sea edificable. Para el tamaño mínimo de la parcela así fijado sólo se puede autorizar la edificación de una sola vivienda en cada una de las variantes de edificación unifamiliar, no autorizándose dos hasta tamaños de al menos el doble del indicado, y así sucesivamente para cada número de vivienda. La limitación de parcela mínima a efectos de parcelación y edificación tiene carácter general, de todos modos, y se refiere a cualquier tipo de posible uso y no sólo al de vivienda.

3. La superficie de las parcelas destinadas a viarios privados que, en su caso, puedan disponerse para dar servicio a las parcelas edificables, no se contabilizará al objeto de justificar la superficie mínima de aquéllas.

4. A los efectos de parcelación, además de cumplir con la superficie mínima, las parcelas resultantes deberán contar con una dimensión mínima en cualquier estrechamiento de la medida siguiente:

- 13 metros en la disposición aislada.

- 6 metros en disposición adosada a ambos lados.

5. Las medidas mínimas del apartado anterior no son de aplicación a efectos de licencias de edificación en parcelas existentes, siempre que se cumpla la superficie mínima y se puedan físicamente realizar construcciones de acuerdo con las presentes Normas.

6. Las condiciones de superficie y dimensiones mínimas, así como las consideraciones relativas a los viarios privados establecidas en los apartados precedentes, serán de aplicación a los supuestos de parcelas en régimen de proindivisión.

5.154 5.148 Parcela mínima

1. En edificación unifamiliar, el criterio de parcela mínima a efectos de licencias de parcelación, viene determinado por la regulación de máximo número de viviendas por hectárea de parcela neta. De hecho, la parcela mínima a efectos de parcelación se obtendrá dividiendo una Hectárea entre el número de viviendas admitidas para esa extensión.

2. Por la misma razón, esas dimensiones de parcela son las mínimas para que la parcela sea edificable. Para el tamaño mínimo de la parcela así fijado sólo se puede autorizar la edificación de una sola vivienda en cada una de las variantes de edificación unifamiliar, no autorizándose dos hasta tamaños de al menos el doble del indicado, y así sucesivamente para cada número de vivienda. La limitación de parcela mínima a efectos de parcelación y edificación tiene carácter general, de todos modos, y se refiere a cualquier tipo de posible uso y no sólo al de vivienda.

3. La superficie de las parcelas destinadas a viarios privados que, en su caso, puedan disponerse para dar servicio a las parcelas edificables, no se contabilizará al objeto de justificar la superficie mínima de aquéllas.

4. A los efectos de parcelación, además de cumplir con la superficie mínima, las parcelas resultantes deberán contar con una dimensión mínima en cualquier estrechamiento de la medida siguiente:

- 13 metros en la disposición aislada.

- 6 metros en disposición adosada a ambos lados.

5. Las medidas mínimas del apartado anterior no son de aplicación a efectos de licencias de edificación en parcelas existentes, siempre que se cumpla la superficie mínima y se puedan físicamente realizar construcciones de acuerdo con las presentes Normas.

6. Las condiciones de superficie y dimensiones mínimas, así como las consideraciones relativas a los viarios privados establecidas en los apartados precedentes, serán de aplicación a los supuestos de parcelas en régimen de proindivisión.

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

Al objeto de favorecer la construcción del suelo urbano consolidado, se suprime la obligación existente hasta ahora de que las parcelas existentes zonificadas como Unifamiliares deban contar con una superficie mínima para ser edificadas. Renumeración del artículo.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
5.152 Ordenación de la parcela.	5.-152 5.149 Ordenación de la parcela.
5.153 Definición e hipótesis de utilización.	5.-153 5.150 Definición e hipótesis de utilización.
5.154 Vivienda rural aislada.	5.-154 5.151 Vivienda rural aislada.
5.155 Vivienda rural compacta.	5.-155 5.152 Vivienda rural compacta.
5.156 Edificabilidad.	5.-156 5.153 Edificabilidad
5.157 Emplazamientos.	5.-157 5.154 Emplazamientos.

Renumeración de los artículos.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
5.158 Parcela mínima. 1. Para la vivienda rural aislada, la parcela mínima a efectos de parcelación se fija en 600 m² de superficie y 6 m. de estrechamiento mínimo en cualquier dirección; y la requerida a efectos de edificación se hace coincidir con la anterior, debiendo procederse a la normalización con agrupación de las fincas cuando existan piezas menores a la indicada desprovistas de edificaciones. 2. En vivienda rural compacta, el tema de parcelas mínimas coincide en todo con el establecido para edificación cerrada, excepto en las referencias a patio de manzana, que aquí no existe.	5.-158 5.155 Parcela mínima. 1. Para la vivienda rural aislada, la parcela mínima a efectos de parcelación se fija en 600 m² de superficie y 6 m. de estrechamiento mínimo en cualquier dirección, no fijándose, por el contrario, mínimo de superficie para edificación, en el caso de parcelas preexistentes.; y la requerida a efectos de edificación se hace coincidir con la anterior, debiendo procederse a la normalización con agrupación de las fincas cuando existan piezas menores a la indicada desprovistas de edificaciones. 2. En vivienda rural compacta, el tema de parcelas mínimas, a efectos de parcelación, coincide en todo con el establecido para edificación cerrada, excepto en las referencias a patio de manzana, que aquí no existe. Tampoco se establece parcela mínima a efectos de edificación de fincas existentes.

Modificación propuesta para suprimir las condiciones de parcela mínima a efectos edificatorios, en la línea de lo regulado para viviendas unifamiliares y por los mismos motivos. Renumeración del artículo.



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
5.159 Ordenación de la parcela 1. Pueden disponerse cierres de fábrica de las mismas características que se fijan para los núcleos rurales y la zona rural extensiva. 2. Al interior de las parcelas deberán disponerse espacios para alojar todos los vehículos y maquinaria que se utilicen, sean de turismo o incluso de explotación en los casos de rural aislada con pervivencia de la agricultura. 3. La ocupación de las parcelas en planta baja no rebasará del 50% en rural aislada, ni del 65% en compacta.	5.159 5.156 Ordenación de la parcela. 1. Pueden disponerse cierres de fábrica de las mismas características que se fijan para los núcleos rurales y la zona rural extensiva. 2. Al interior de las parcelas deberán disponerse espacios para alojar todos los vehículos y maquinaria que se utilicen, sean de turismo o incluso de explotación en los casos de rural aislada con pervivencia de la agricultura. 3. La ocupación de las parcelas en planta baja no rebasará del 50% en rural aislada, ni del 65% en compacta.

Se propone la modificación por entender que el cumplimiento de las condiciones generales de emplazamiento de las construcciones ya supone una limitación suficiente para la ocupación de las parcelas favoreciendo, de este modo, sus posibilidades edificatorias. Renumeración del artículo.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
5.160 Tipologías.	5.160 5.157 Tipologías.
5.161 Caracterización.	5.161 5.158 Caracterización.
5.162 Edificabilidad.	5.162 5.159 Edificabilidad.
5.163 Disposición de las edificaciones.	5.163 5.160 Disposición de las edificaciones.
5.164 Parcela mínima.	5.164 5.161 Parcela mínima.
5.165 Ordenación de las parcelas.	5.165 5.162 Ordenación de las parcelas.
5.166 Caracterización.	5.166 5.163 Caracterización.
5.167 Edificabilidades.	5.167 5.164 Edificabilidades.
5.168 Disposición de las edificaciones.	5.168 5.165 Disposición de las edificaciones.
5.169 Parcelación.	5.169 5.166 Parcelación.
5.170 Ordenación de las parcelas.	5.170 5.167 Ordenación de las parcelas.

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

5.171 Caracterización.	5.174 5.168 Caracterización.
5.172 Variaciones en la edificación.	5.172 5.169 Variaciones en la edificación.
5.173 Caracterización.	5.173 5.170 Caracterización.

Renumeración de los artículos.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
5.174 Aprovechamientos	5.174 5.171 Aprovechamientos Edificabilidad
Se fija igual aprovechamiento que para la Industria Mediana y Pequeña, con las posibles variaciones en la edificación previstas para Actividades Urbanas Productivas, reguladas en la forma que se contempla para esa tipología.	Se fija igual aprovechamiento edificabilidad que para la Industria Mediana y Pequeña, con las posibles variaciones en la edificación previstas para Actividades Urbanas Productivas, reguladas en la forma que se contempla para esa tipología.

Modificación propuesta para homogeneizar las denominaciones de los conceptos urbanísticos que se emplean con el resto del articulado de las Normas. Renumeración del artículo.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
5.175 Disposición de las edificaciones.	5.175 5.172 Disposición de las edificaciones.
5.176 Parcela mínima.	5.176 5.173 Parcela mínima.
5.177 Estacionamiento y cierres.	5.177 5.174 Estacionamiento y cierres.

Renumeración de los artículos.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
6.06 Régimen urbanístico del suelo	6.06 Régimen urbanístico del suelo
Antes de la aprobación del planeamiento de desarrollo	Antes de la aprobación del planeamiento de desarrollo
– Para el Suelo Urbanizable Prioritario, ...	– Para el Suelo Urbanizable Prioritario, ...



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

<p>– Para el Suelo Urbanizable no Prioritario, de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística, antes de la aprobación del Plan Parcial, podrán autorizarse los usos permitidos en el Suelo No Urbanizable correspondientes a la categoría de Interés, con las siguientes matizaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Podrán mantenerse los usos existentes, siempre que no supongan la ejecución de nuevas construcciones, ni la ampliación de las existentes. · Podrán implantarse nuevos usos agrícolas y ganaderos, conforme a la naturaleza rústica de los terrenos, que se desarrollen sobre edificaciones existentes, las cuales podrán ser rehabilitadas, pero nunca ampliadas. <p>A fin de no dificultar el futuro desarrollo del Plan General, no se autorizará la construcción de nuevas viviendas unifamiliares, a pesar de que no exista la posibilidad de formación de núcleo de población.</p>	<p>– Para el Suelo Urbanizable no Prioritario, de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística, antes de la aprobación del Plan Parcial, podrán autorizarse los usos permitidos en el Suelo No Urbanizable correspondientes a la categoría de Interés, con las siguientes matizaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Podrán mantenerse los usos existentes, siempre que no supongan la ejecución de nuevas construcciones, ni la ampliación de las existentes. · Podrán implantarse nuevos usos agrícolas y ganaderos, conforme a la naturaleza rústica de los terrenos, que se desarrollen sobre edificaciones existentes, las cuales podrán ser rehabilitadas, pero nunca ampliadas. <p>A fin de no dificultar el futuro desarrollo del Plan General, no se autorizará la construcción de nuevas viviendas unifamiliares, a pesar de que no exista la posibilidad de formación de núcleo de población.</p> <ul style="list-style-type: none"> · Sobre suelos incluidos en ámbitos de concesión minera, podrá autorizarse, la explotación de industrias extractivas a cielo abierto, con las condiciones expresadas en el artículo 7.27 de las Normas Urbanísticas relativas al Suelo No Urbanizable.
--	---

Se propone el añadido de un apartado al artículo para establecer una ordenación de las industrias extractivas a cielo abierto en el Suelo Urbanizable, por medio de la remisión a la normativa reguladora del Suelo No Urbanizable.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>7.01 Definición y categorías.</p> <p>1. Constituyen el Suelo No Urbanizable</p> <p>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</p>	<p>7.01 Definición y categorías.</p> <p>1. Constituyen el Suelo No Urbanizable</p> <p>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</p>



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

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

. CANTERAS EXTRACTIVAS

- 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.

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

. CANTERAS INDUSTRIAS EXTRACTIVAS A 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.



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

<p><i>En caso de dudas interpretativas, se estará a lo más favorable a los fines y objetivos de preservación de los valores de la Categoría.</i></p> <p>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.</p>	<p><i>En caso de dudas interpretativas, se estará a lo más favorable a los fines y objetivos de preservación de los valores de la Categoría.</i></p> <p>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.</p>
--	--

Modificación propuesta sobre el término “cantera” para adecuarlo a la legislación vigente y al contenido del artículo 7.27.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>7.05 Régimen jurídico del suelo no urbanizable.</p> <p>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.</p> <p>2. El Suelo No Urbanizable, cualquiera que sea su categoría, carece de aprovechamiento urbanístico, por lo que siempre que no se afecte a el valor inicial que posee por el rendimiento rústico, las limitaciones que sobre él se imponen en el presente</p>	<p>7.05 Régimen jurídico del suelo no urbanizable.</p> <p>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.</p> <p>2. El Suelo No Urbanizable, cualquiera que sea su categoría, carece de aprovechamiento urbanístico, por lo que siempre que no se afecte a-el al valor inicial que posee por el rendimiento rústico, las limitaciones que sobre él se imponen en el presente</p>

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

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.

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.

La modificación propuesta responde a la necesidad de corregir un error ortográfico, y a para establecer de forma genérica la regulación contenida en el título V de las Normas, referente al Suelo Urbano como régimen de aplicación supletoria para el Suelo No Urbanizable.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
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	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



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

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, 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

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

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

<p>General relativas a protección del patrimonio.</p> <p>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.</p> <p>6. A efectos urbanísticos, los terrenos que se pretendan destinar a uso de agricultura extensiva no precisan de especiales condiciones de infraestructuras o acceso.</p>	<p>Especial de Protección y Catálogo Urbanístico y, en su defecto, por las Normas de este Plan General relativas a protección del patrimonio.</p> <p>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.</p> <p>6. A efectos urbanísticos, los terrenos que se pretendan destinar a uso de agricultura extensiva no precisan de especiales condiciones de infraestructuras o acceso.</p>
--	--

Se propone la modificación del punto 4 del artículo para recoger de forma literal la regulación que ya está contenida en el cuadro resumen final del Título.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>7.17 Horticultura.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>7.17 Horticultura.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

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.
- Si son prefabricadas, los prototipos deberán de ser aprobados por el Ayuntamiento, previo informe vinculante de la Comisión de Urbanismo de Asturias.
- 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

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.
- Si son prefabricadas, los prototipos deberán de ser aprobados por el Ayuntamiento, previo informe vinculante de la Comisión de Urbanismo de Asturias.
- 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



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

<p><i>en la misma cuantía, salvo pacto o permiso del colindante.</i></p> <p>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.</p> <p>5. A efectos urbanísticos, los terrenos, que se pretendan destinar a uso de horticultura, no precisan de especiales condiciones de infraestructuras o acceso.</p> <p>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.</p>	<p><i>colindante.</i></p> <p>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.</p> <p>5. A efectos urbanísticos, los terrenos, que se pretendan destinar a uso de horticultura, no precisan de especiales condiciones de infraestructuras o acceso.</p> <p>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.</p> <p>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%.</p>
---	---

Se propone suprimir la obligatoriedad de someter a informe de la CUOTA las casetas de aperos prefabricadas, por entender que, cumpliéndose con los requisitos constructivos y estéticos que se imponen, es irrelevante el sistema a emplear para su ejecución. También se propone la introducción del punto 7 del artículo para recoger de forma literal la regulación que ya está contenida en el cuadro resumen final del Título.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
----------------------	--------------------------------

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

<p>7.26 Clasificación</p> <p>Se consideran las siguientes clases:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Canteras: 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. 	<p>7.26 Clasificación</p> <p>Se consideran las siguientes clases:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Canteras 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.
--	---

Modificación propuesta sobre el término “cantera” para adecuarlo a la legislación vigente y al contenido del artículo 7.27.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p style="text-align: center;">7.27 Canteras</p> <p>1. La explotación de canteras, 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 de un Estudio de implantación y un Proyecto de Explotación redactados 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. Estos requisitos y, en general, lo dispuesto en éste artículo deberá cumplirse tanto en nuevas explotaciones como en la continuación de las ya existentes.</p>	<p style="text-align: center;">7.27 Canteras Industrias extractivas</p> <p>1. La explotación de canteras 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 de un Estudio de implantación, 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. Estos requisitos y, en general, lo dispuesto en éste artículo deberá cumplirse tanto en nuevas explotaciones como en la continuación de las ya existentes.</p> <p>2. Se presentará también un compromiso de reconstrucción del terreno una vez finalizada</p>



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

2. Se presentará también un compromiso de reconstrucción del terreno una vez finalizada la explotación. Dicha reconstrucción se garantizará por medio de avales o fianzas, y se hará constar en el Registro de la Propiedad. Junto con el Proyecto técnico de explotación necesario para la concesión de la licencia, se presentará un Proyecto de Restauración que contemplará las actuaciones necesarias para cumplir con el compromiso citado de restauración y reposición del terreno.

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 30° (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 30° (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. Las excavaciones deberán tomar forma cerrada hacia adentro con una boca de entrada, y respetando en su contorno la disposición natural del terreno, de modo que éste pueda ser reconstruido posteriormente, una vez la explotación caiga en desuso. Cuando esto ocurra el propietario de los terrenos estará obligado a permitir el vertido de tierras y escombros (no 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 canteras en desuso serán causa justificada para imponer servidumbres temporales de paso en las fincas limítrofes si fuera preciso.

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**. Junto con el Proyecto técnico de explotación necesario para la concesión de la licencia, se presentará un Proyecto de Restauración que contemplará las actuaciones necesarias para cumplir con el compromiso citado de restauración y reposición del terreno.

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 30° (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 30° (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.

Las excavaciones deberán tomar forma cerrada hacia adentro con una boca de entrada, y respetando 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



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

<p>5. Se autoriza en el interior de la instalación de canteras, 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.</p> <p>6. 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.</p> <p>7. 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.</p>	<p>las fincas limítrofes si fuera preciso.</p> <p>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.</p> <p>4. Se autoriza en el interior de la instalación de canteras 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.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. 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.</p>
---	--

Se propone la modificación del contenido del artículo, por una parte, para sustituir el término cantera por el de industria extractiva a cielo abierto, que designa el uso regulado de una forma más adecuada a la legislación, y por otra, para normalizar la situación de las industrias extractivas existentes en el término municipal, todas ellas ya en funcionamiento anteriormente a la entrada en vigor del planeamiento vigente sin establecer para ellas limitaciones distintas de las puramente urbanísticas, ni restricciones superiores a las impuestas por la administración autonómica competente.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
7.28 Actividades mineras.	7.28 Actividades mineras.
1. Se incluyen los dos tipos de labores:	1. Se incluyen los dos tipos de labores:



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

- 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 canteras, 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 canteras.

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.

- 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 canteras industriales 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 canteras industriales 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.

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

Modificación propuesta sobre el término “cantera” para adecuarlo a la legislación vigente y al contenido del artículo 7.27.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>7.29 Extracciones con transformación.</p> <p>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 canteras o minas y por la normativa propia de las industrias transformadoras.</p> <p>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.</p>	<p>7.29 Extracciones con transformación.</p> <p>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 canteras industrias extractivas a cielo abierto o minas y por la normativa propia de las industrias transformadoras.</p> <p>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.</p>

Modificación propuesta sobre el término “cantera” para adecuarlo a la legislación vigente y al contenido del artículo 7.27.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>7.57 Condiciones generales para viviendas de nueva planta, o adaptación al uso de vivienda de inmuebles destinados a otros fines.</p> <p>1. Las viviendas deberán cumplir con todas las especificaciones fijadas para ese uso en las Normas correspondientes a Suelo Urbano, que a su vez remiten a las Normas de Diseño del Principado de Asturias, actualmente aprobadas por Decreto 39/98, de 25 de junio.</p> <p>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.</p> <p>3. La superficie máxima construida que se autoriza para usos de vivienda es de 300 m2 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</p>	<p>7.57 Condiciones generales para viviendas de nueva planta, o adaptación al uso de vivienda de inmuebles destinados a otros fines.</p> <p>1. Las viviendas deberán cumplir con todas las especificaciones fijadas para ese uso en las Normas correspondientes a Suelo Urbano, que a su vez remiten a las Normas de Diseño del Principado de Asturias, actualmente aprobadas por Decreto 39/98, de 25 de junio.</p> <p>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.</p> <p>3. La superficie máxima construida que se autoriza para usos de vivienda es de 300 m2 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</p>



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

<p>aperos).</p> <p>Las superficies construidas bajo rasante destinadas a usos complementarios y auxiliares (locales no habitables), no computarán a los efectos de restar capacidad edificatoria.</p> <p>4. 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.</p> <p>5. 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 y formalizadas en escritura pública e inscritas en el Registro de la Propiedad, con anterioridad al 31 de marzo de 2003.</p> <p>6. 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.</p>	<p>aperos).</p> <p>Las superficies construidas bajo rasante destinadas a usos complementarios y auxiliares (locales no habitables), no computarán a los efectos de restar capacidad edificatoria.</p> <p>4. 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.</p> <p>5. 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 y formalizadas en escritura pública e inscritas en el Registro de la Propiedad, con anterioridad al 31 de marzo de 2003.</p> <p>La acreditación de la existencia de las servidumbres de paso deberá de justificarse a través de documentos notariales, registrales, judiciales o catastrales.</p> <p>6. 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.</p>
---	--

La modificación del presente artículo se justifica, por una parte, en la innecesariedad de hacer referencia a la Normativa sectorial, que por otra parte es de obligado cumplimiento, y por otra, en el hecho de que la necesidad de que la servidumbre esté formalizada en escritura pública e inscrita en el registro no supone un acto constitutivo del derecho sino un acto meramente declarativo y con efectos frente a terceros. Por ello se debería de reconocer el derecho existente, siempre que, documentalente, se pueda acreditar dicha existencia.

Plan General vigente	Modificación de la propuesta
<p>7.59 Condiciones generales.</p> <p>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</p>	<p>7.59 Condiciones generales.</p> <p>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</p>



Negociado

PLANEAMIENTO**Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento

PLAZI03J

Expediente

AYT/1568/2014

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.

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

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

implique demoliciones globales en que se derribe más del 20% en que no se mantenga el 80% de los paramentos exteriores del inmueble, y la Ampliación, cuando ésta suponga un incremento a una de superficie construida superior al 20%, respecto de la preexistente.

Se propone la introducción del punto 7 para asegurar la permanencia de las viviendas existentes en el Suelo No Urbanizable, con independencia de su categorización, así como la posibilidad de su reforma y modernización, a pesar de que el uso residencial de nueva implantación esté considerado en algunas de ellas como prohibido, y por lo tanto en situación de fuera de ordenación.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>7.64 Medida de la construcción.</p> <p>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.</p> <p>2. Para que una planta pueda tener la consideración de bajocubierta y en consecuencia no computar a los efectos de agotar las posibilidades edificatorias de las parcelas, sus paramentos verticales no podrán superar la altura establecida como murete de realce permitido para tales espacios en las Condiciones Comunes establecidas para el Suelo Urbano, ello con independencia de que tal planta se sitúe sobre la planta baja o la primera y de que se haya alcanzado o no el límite máximo de altura de cornisa.</p> <p>3. 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.</p> <p>4. Las superficies cubiertas pero abiertas se contabilizan en la mitad de su valor, tanto en cómputo de ocupación como de superficie construida.</p>	<p>7.64 Medida de la construcción.</p> <p>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.</p> <p>2. Para que una planta pueda tener la consideración de bajocubierta y en consecuencia no computar a los efectos de agotar las posibilidades edificatorias de las parcelas, sus paramentos verticales no podrán superar la altura establecida como murete de realce permitido para tales espacios en las Condiciones Comunes establecidas para el Suelo Urbano, ello con independencia de que tal planta se sitúe sobre la planta baja o la primera y de que se haya alcanzado o no el límite máximo de altura de cornisa.</p> <p>3 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.</p> <p>4. Las superficies cubiertas pero abiertas se contabilizan en la mitad de su valor, tanto en cómputo de ocupación como de superficie construida.</p>



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

Se propone la modificación del artículo para simplificar su texto y remitir de una forma más clara a las regulaciones que se efectúan acerca de esta materia en el Título V.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>7.73 Movimiento de tierras</p> <p>1. Los movimientos de tierras son actos sujetos a licencia municipal. En función de la causa que los motiva, pueden ser de tres tipos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Motivados por realización de canteras 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. <p>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 30° (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</p>	<p>7.73 Movimiento de tierras</p> <p>1. Los movimientos de tierras son actos sujetos a licencia municipal. En función de la causa que los motiva, pueden ser de tres tipos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Motivados por realización de canteras 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. <p>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 30° (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</p>

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
 PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
 VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

<p>anterioridad.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En ningún caso un desmote 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 desmote o terraplén una distancia mínima de 3 metros. - Los movimientos de tierra motivados por realización de construcciones, deben determinarse en el proyecto de éstas. <p>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.</p>	<p>anterioridad.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En ningún caso un desmote 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 desmote o terraplén una distancia mínima de 3 metros. - Los movimientos de tierra motivados por realización de construcciones, deben determinarse en el proyecto de éstas. <p>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.</p>
--	--

Modificación propuesta sobre el término “cantera” para adecuarlo a la legislación vigente y al contenido del artículo 7.27.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>7.74 Cierres de fincas</p> <p>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</p>	<p>7.74 Cierres de fincas</p> <p>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</p>



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

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 que 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.

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 que 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.



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

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.

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

- El contenido de este apartado se aplicará sin perjuicio de lo establecido en la Ley 13/86, de Ordenación y Defensa de las carreteras del Principado –artículos 12 y 13- debiendo aplicarse la regulación más exigente. En caso de obtener autorización del organismo competente para disminuir los retranqueos señalados, se podrán autorizar excepcionalmente cierres en precario de acuerdo con dicha autorización

6. En los tramos de carreteras y caminos que discurren 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

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.

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

~~- El contenido de este apartado se aplicará sin perjuicio de lo establecido en la Ley 13/86, de Ordenación y Defensa de las carreteras del Principado –artículos 12 y 13- debiendo aplicarse la regulación más exigente. En caso de obtener autorización del organismo competente para disminuir los retranqueos señalados, se podrán autorizar excepcionalmente cierres en precario de acuerdo con dicha autorización~~

6. En los tramos de carreteras y caminos que discurren 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



Negociado

PLANEAMIENTO**Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento

PLAZI03J

Expediente

AYT/1568/2014

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 discurren 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 5 metros.

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 discurren 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 5 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.

Se propone la supresión del sexto guión del punto 5 del artículo para quitar la referencia al cumplimiento de la normativa autonómica, por resultar innecesario. También se matiza la obligatoriedad de disponer de un área de espera al exterior de los portones de paso de vehículos a las fincas si aquellos son motorizados, reduciéndose asimismo el fondo mínimo necesario. Por último, se introduce un punto 12 para, al igual que

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

ocurre en el suelo urbano, prohibir el empleo en los cierres de materiales que puedan causar daño a las personas.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>7.75 Edificaciones auxiliares</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Podrán realizarse instalaciones deportivas familiares, entendiéndose 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sólo podrán ubicarse en parcelas en las que ya exista una vivienda. - Su distancia a la vivienda no será superior a 25 m. - Deberán separarse de los cierres de parcela, o de su posición teórica si aquellos no existen, un mínimo de 5 metros - Serán descubiertas o bien computarán como superficie construida, a descontar del máximo permitido para la parcela. 	<p>7.75 Edificaciones auxiliares</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Podrán realizarse instalaciones deportivas familiares, entendiéndose 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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 un mínimo de 5 metros - Serán descubiertas o bien computarán como superficie construida, a descontar del máximo permitido para la parcela.

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

Se propone la modificación de las separaciones de las instalaciones deportivas a los linderos, para asimilarlas a las condiciones de emplazamiento que se establecen con carácter general para las construcciones auxiliares, y no imponer condiciones más restrictivas.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>7.76 Hórreos</p> <p>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.</p> <p>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. Dentro de dicha parcela los hórreos deberán emplazarse a una distancia no superior a 25 metros de la edificación principal.</p> <p>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.</p> <p>4. No se autoriza la apertura de ventanas ni otros huecos en paramentos verticales o cubierta, distintos de los tradicionalmente asumidos.</p> <p>5. Tampoco se autoriza la disposición de ningún tipo de instalación, con excepción de la de alumbrado.</p>	<p>7.76 Hórreos</p> <p>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.</p> <p>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.. Dentro de dicha parcela los hórreos deberán emplazarse a una distancia no superior a 25 metros de la edificación principal.</p> <p>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.</p> <p>4. No se autoriza la apertura de ventanas ni otros huecos en paramentos verticales o cubierta, distintos de los tradicionalmente asumidos.</p> <p>5. Tampoco se autoriza la disposición de ningún tipo de instalación, con excepción de la de alumbrado.</p>

Se propone la modificación del artículo para hacer concordante su regulación con la contenida en el artículo precedente y para garantizar el cumplimiento de las condiciones de vinculación que establece la Ley de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias 1/2001.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>7.81 Construcciones prefabricadas</p> <p>1. Las construcciones prefabricadas destinadas a viviendas, edificios auxiliares, casetas de aperos, u</p>	<p>7.81 Construcciones prefabricadas</p> <p>1. Las construcciones prefabricadas destinadas a viviendas, edificios auxiliares, casetas de aperos, u</p>

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

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 y, además, toda edificación prefabricada, deberá contar con la previa aprobación del prototipo por el Ayuntamiento y por la Comisión de Urbanismo de Asturias.

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 y, además, toda edificación prefabricada, deberá contar con la previa aprobación del prototipo por el Ayuntamiento y por la Comisión de Urbanismo de Asturias.

Se propone suprimir la obligatoriedad de someter a informe de la CUOTA las construcciones prefabricadas, por entender que, cumpliéndose con los requisitos constructivos y estéticos que se imponen, es irrelevante el sistema a emplear para su ejecución.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>7.86 Normas de uso</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Usos Permitidos:</p> <p>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.</p> <p>4. Usos autorizables:</p> <p>En el ámbito del Monumento Natural de la Charca de</p>	<p>7.86 Normas de uso</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Usos Permitidos:</p> <p>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.</p> <p>4. Usos autorizables:</p> <p>En el ámbito del Monumento Natural de la Charca de</p>



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

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

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



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

excavaciones	excavaciones
<p>En el resto de los suelos de esta categoría, ajenos al Monumento natural, se consideran autorizables los siguientes usos:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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.	<p>En el resto de los suelos de esta categoría, ajenos al Monumento natural, se consideran autorizables los siguientes usos:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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.
<p>5. Usos Incompatibles</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 Título.	<p>5. Usos Incompatibles</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 Título.
<p>6. Usos Prohibidos</p> <p>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 extracciones o canteras. De igual forma se prohíbe el nuevo vallado o cercado de fincas,</p>	<p>6. Usos Prohibidos</p> <p>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 extracciones o canteras establecerse industrias extractivas a cielo abierto. De igual forma se prohíbe el</p>



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

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 Zeluan 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.

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 Zeluan 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



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

<p>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.</p> <p>l.- La realización de vertidos, el derrame de residuos o la utilización de productos que alteren las condiciones de habitabilidad del espacio natural protegido.</p> <p>m.- La desecación de la charca o la alteración de los flujos hídricos de la misma.</p> <p>n.- La recolección de anélidos y moluscos.</p> <p>o.- La pesca tanto con caña como con nasa.</p> <p>p.- El tránsito de perros sueltos.</p> <p>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.</p>	<p>de flora como de fauna.</p> <p>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.</p> <p>l.- La realización de vertidos, el derrame de residuos o la utilización de productos que alteren las condiciones de habitabilidad del espacio natural protegido.</p> <p>m.- La desecación de la charca o la alteración de los flujos hídricos de la misma.</p> <p>n.- La recolección de anélidos y moluscos.</p> <p>o.- La pesca tanto con caña como con nasa.</p> <p>p.- El tránsito de perros sueltos.</p> <p>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.</p>
--	---

Modificación propuesta sobre el término “cantera” para adecuarlo a la legislación vigente y al contenido del artículo 7.27.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>7.87 Descripción.</p> <p>1. Constituyen esta 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.</p> <p>2. Esta categoría se divide en tres subcategorías:</p> <ul style="list-style-type: none"> - No Urbanizable de Interés Forestal - No Urbanizable de Interés Paisajístico 	<p>7.87 Descripción.</p> <p>1. Constituyen esta 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.</p> <p>2. Esta categoría se divide en tres subcategorías:</p> <ul style="list-style-type: none"> - No Urbanizable de Interés Forestal - No Urbanizable de Interés Paisajístico

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

- No Urbanizable de Interés Canteras Extractivas

- No Urbanizable de Interés de Industrias Canteras
Extractivas a cielo abierto.

Modificación propuesta sobre el término “cantera” para adecuarlo a la legislación vigente y al contenido del artículo 7.27.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>7.89 No Urbanizable de Interés Paisajístico.</p> <p>1. Usos Permitidos</p> <ul style="list-style-type: none">-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. <p>2. Usos autorizables</p> <ul style="list-style-type: none">- 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, así 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	<p>7.89 No Urbanizable de Interés Paisajístico.</p> <p>1. Usos Permitidos</p> <ul style="list-style-type: none">-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. <p>2. Usos autorizables</p> <ul style="list-style-type: none">- 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, así 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



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

<p>independientes.</p> <p>- Areas de Servicio.</p> <p>- 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.</p> <p>- Infraestructuras de interés general para el municipio.</p> <p>- Servicios: Recreativo/Cultural, comprendiendo hostelería.</p> <p>- Servicios: Hotelero, únicamente en edificios preexistentes.</p> <p>- Campamentos de Turismo</p> <p>- 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...</p> <p>3. Usos Incompatibles</p> <p>- 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 Título.</p> <p>- Servicios: Comercio municipal o supramunicipal, en este último caso, cuando se demuestren previamente las razones que justifiquen su ubicación fuera de los polígonos urbanos e industriales situados en Suelo Urbano o Urbanizable.</p> <p>4. Usos Prohibidos</p> <p>- Todos los demás. Expresamente los de movimiento de tierra y destrucción del manto vegetal no unido directamente a la construcción</p>	<p>independientes.</p> <p>- Areas de Servicio.</p> <p>- 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.</p> <p>- Infraestructuras de interés general para el municipio.</p> <p>- Servicios: Recreativo/Cultural, comprendiendo hostelería hasta 300m2</p> <p>- Servicios: Hotelero, únicamente en edificios preexistentes hasta 300m2</p> <p>- Campamentos de Turismo</p> <p>- Equipamiento dotacional colectivo de nivel municipal hasta 300 m2.</p> <p>- 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...</p> <p>3. Usos Incompatibles</p> <p>- 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 Título.</p> <p>- Servicios: Comercio municipal o supramunicipal, en este último caso, cuando se demuestren previamente las razones que justifiquen su ubicación fuera de los polígonos urbanos e industriales situados en Suelo Urbano o Urbanizable.</p> <p>- Equipamiento dotacional colectivo de nivel municipal cuando supera 300 m2.</p> <p>- Equipamiento dotacional colectivo de nivel supramunicipal.</p> <p>4. Usos Prohibidos</p>
--	---



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

<p>y los carteles publicitarios.</p> <p>- Se prohíbe expresamente la implantación de cualquier uso que impida la contemplación del paisaje o la modificación negativa del mismo.</p>	<p>- Todos los demás. Expresamente los de movimiento de tierra y destrucción del manto vegetal no unido directamente a la construcción y los carteles publicitarios.</p> <p>- Se prohíbe expresamente la implantación de cualquier uso que impida la contemplación del paisaje o la modificación negativa del mismo.</p>
---	--

Se modifica el presente artículo para recoger literalmente el contenido del cuadro resumen que se encuentra al final del Título y para permitir de forma expresa la posibilidad de efectuar cierres en las fincas.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
<p>7.90 No Urbanizable de Interés Canteras Extractivas.</p> <p>1. Usos Permitidos.</p> <p>- 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 restituído. El resto de usos precisará de autorización previa a la licencia de obras.</p> <p>2. Usos Autorizables</p> <p>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.</p> <p>- Las actividades extractivas deberán cumplir las determinaciones de la legislación sectorial que sean de aplicación.</p> <p>- La autorización municipal exigirá la aportación de la documentación, previamente aprobada por los órganos competentes de la Administración del Principado de Asturias/ siguiente:</p> <p>* Estudio de Impacto Ambiental, con la preceptiva Declaración de Impacto.</p>	<p>7.90 No Urbanizable de Interés Canteras de Industrias Extractivas a cielo abierto.</p> <p>1. Usos Permitidos.</p> <p>- 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 restituído. El resto de usos precisará de autorización previa a la licencia de obras.</p> <p>2. Usos Autorizables</p> <p>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.</p> <p>- Las actividades extractivas deberán cumplir las determinaciones de la legislación sectorial que sean de aplicación.</p> <p>- La autorización municipal exigirá la aportación de la documentación, previamente aprobada por los órganos competentes de la Administración del Principado de Asturias/ siguiente:</p> <p>* Estudio de Impacto Ambiental, con la preceptiva Declaración de Impacto.</p>



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

<p>* Plan de Restauración</p> <p>* Proyecto de explotación, que comprenderá el programa de trabajos, el presupuesto de las inversiones a realizar y el estudio económico de su financiación.</p> <p>- Transformación de los productos directamente obtenidos de la explotación.</p> <p>3. Usos Incompatibles</p> <p>- 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 Título.</p> <p>4. Usos Prohibidos</p> <p>- Todos los demás. Expresamente los carteles publicitarios.</p>	<p>* Plan de Restauración</p> <p>* Proyecto de explotación, que comprenderá el programa de trabajos, el presupuesto de las inversiones a realizar y el estudio económico de su financiación.</p> <p>- Transformación de los productos directamente obtenidos de la explotación.</p> <p>3. Usos Incompatibles</p> <p>- 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 Título.</p> <p>4. Usos Prohibidos</p> <p>- Todos los demás. Expresamente los carteles publicitarios.</p>
--	--

Modificación propuesta sobre el término “cantera” para adecuarlo a la legislación vigente y al contenido del artículo 7.27.

Plan General vigente	
7.94. Parcelaciones	7.94 Parcelaciones
<p>1. En el ámbito de los Núcleos Rurales se permiten las parcelaciones, que deberán cumplir la parcela mínima edificable para cada tipo de núcleo.</p> <p>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.</p> <p>3. Cada parcela de resultado contará con frente a camino público de 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 40 m medidos a partir de aquella, un círculo cuyo diámetro se igual al frente a camino exigido en cada caso.</p> <p>4. El número máximo de parcelas obtenidas, como</p>	<p>1. En el ámbito de los Núcleos Rurales se permiten las parcelaciones, que deberán cumplir la parcela mínima edificable para cada tipo de núcleo.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. El número máximo de parcelas obtenidas, como consecuencia de una parcelación y en una parcela</p>



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL
 PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE
 VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

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 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.

6. Se permitirá dentro de los Núcleos Rurales la edificación de viviendas agrupadas sobre una sola finca, 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.

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.

5. 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.

6. 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.

La modificación del artículo pretende completar la regulación referente a las parcelaciones en SNU para que el resultado de éstas sean parcelas regulares, introduciendo asimismo una precisión para aclarar el número de viviendas agrupadas que se pueden llegar a edificar en las parcelas.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
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 m2. 2. Usos autorizables	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 m2. 2. Usos autorizables



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

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.
- 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 m2.

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 Título.

4. Usos prohibidos.

- Todos los demás.

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 m2.
- 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 m2 y hasta 300m2.

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 Título.

- 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.

Se modifica el presente artículo para recoger literalmente el contenido del cuadro resumen que se encuentra al final del Título.

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
PLAZI03J

Expediente
AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

Relación de artículos en que es preciso modificar las referencias que se efectúan a otros artículos como consecuencia de errores apreciados en el texto vigente o de la reenumeración necesaria.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
5.62 > Hace referencia al art. 5.59	5.62 > Ha de hacer al art. 5.60
5.93 > Hace referencia al art. 5.88	5.90 reenumerado > Ha de hacer al art. 5.89
5.116 > Hace referencia al art. 5.72	5.113 reenumerado > Ha de hacer al art. 5.73
5.124 > Hace referencia al art. 5.120 y 5.72	5.121 reenumerado > Ha de hacer a los arts. 5.117 y 5.73, respectivamente.

ANEXO AL PROYECTO.
Cuadros Resumen de Usos y categorías de SN

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

	PARCELA MINIMA		OCUPACION PARCELA C/ EDIF	SUP. MAX. EDIFICABLE	TIPOLOGÍA	ALTURAS	TIPO DE USO S/ CATEGORIA DE SUELO				
	USO	EDIFICABLE					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 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

Ayuntamiento de Avilés



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

EXPLOTACIONES FORESTALES	No hay	UMC-Forestal Excepcional	10%	S/ Ocupación	Nave	1	Autorizables determinadas explotaciones sin edificaciones ni deterioro entorno	Permitido/Autorizable s/tipo de explotación	Autorizable <u>s/tipo de explotación</u>	<u>Permitido</u> sin edificaciones antes y después de explotación.	Prohibido
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	Autorizables sin edificaciones <u>en zonas no arboladas.</u>	Permitido con instalaciones S<100 m2 Autorizable con instalaciones S>100 m2	Permitido con instalaciones S<100 m2 Autorizable con instalaciones S>100 m2	<u>Permitido</u> sin edificaciones antes y después de explotación.	Autorizable supeditado a compatibilidad con vivienda
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

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

	PARCELA MINIMA		OCUPACION PARCELA C/ EDIF	SUP. MAX. EDIFICABLE	TIPOLOGÍA	ALTURAS	TIPO DE USO S/ CATEGORIA DE SUELO				
	USO	EDIFICABLE					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 <u>con Estudio de Impacto Ambiental Plan de Restauración y Proyecto de Explotación</u>	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	<u>Autorizables vinculadas a explotaciones autorizadas en las zona</u>	Autorizable	<u>Autorizable transformación de productos directamente obtenidos de la explotación.</u>	Autorizable supeditado a compatibilidad con vivienda <u>Almacenaje o industria de transformación agrícola o forestal</u>
TALLERES ARTESANALES	No hay	Id. vivienda	No hay	150 m2	Nave Residencial	1	Prohibido	Prohibido	Autorizable	Prohibido	Autorizable supeditado a compatibilidad con vivienda

Ayuntamiento de Avilés



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

<u>INFRAESTRUCTURAS</u>	<u>No hay</u>	<u>No hay</u>	<u>No hay</u>	<u>S/ Ocupación</u>	=	=	<u>Paso de Infraestructuras: Autorizable si son indispensables y de imposible localización en otra categoría</u>	<u>Paso de infraestructuras: Autorizable servicio directo a NR o de interés general y de imposible localización en otra categoría</u>	<u>Autorizable en caso de interés general para el municipio</u>	<u>Prohibido</u>	<u>Autorizable al servicio directo del NR o imposibilidad de disponerlas en otras categorías</u>
AREAS DE SERVICIO	No hay	No hay	No hay	300 m2 s/rasante	Nave	1	Prohibido	Prohibido	Autorizable	Prohibido	Prohibido
<u>PARQUES Y ZONAS VERDES</u>	<u>No hay</u>	<u>No hay</u>	<u>No hay</u>	<u>S/ Ocupación</u>	=	=	<u>Autorizable sin edificaciones</u>	<u>Permitido</u>	<u>Permitido</u>	<u>Prohibido</u>	<u>Permitido</u>

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

	PARCELA MINIMA		OCUPACION PARCELA C/ EDIF	SUP. MAX. EDIFICABLE	TIPOLOGÍA	ALTURAS	TIPO DE USO S/ CATEGORIA DE SUELO				
	USO	EDIFICABLE					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

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

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

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION : MODIFICACION DE VARIOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS**

Documento
 PLAZI03J

Expediente
 AYT/1568/2014

Código de Verificación:



3S5J28393D23016Z0AUR

	PARCELA MINIMA		OCUPACION PARCELA C/ EDIF	SUP. MAX. EDIFICABLE	TIPOLOGÍA	ALTURAS	TIPO DE USO S/ CATEGORIA DE SUELO				
	USO	EDIFICABLE					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 <u>perteneiente a una explotación y con UMC.</u>	Prohibido	Permitido
VIVIENDA NO AGRARIA	-	NR-s/tipo de Núcleo	No hay	300 m2 s/r	Residencial	2	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido