

Título IV

NORMAS URBANÍSTICAS DEL SISTEMA GENERAL DE REDES

Artículo 236. EL SISTEMA GENERAL DE REDES

1. Pertenecen al **SISTEMA GENERAL DE REDES** aquellos espacios afectos a actividades (comunicaciones, infraestructuras y equipamientos) que aseguran el funcionamiento del territorio y son necesarios para el servicio de la población. Se disponen libremente sobre el territorio, y se dividen en cinco grupos (artículo 59 del **TR 2004 PA**):

- **SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES**. Constituido por las redes viarias y ferroviarias.
- **SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS**. Constituido por las redes de abastecimiento de agua, de suministro eléctrico, de saneamiento, de telecomunicaciones, etc..
- **SISTEMA GENERAL DE ZONAS VERDES**, destinadas a parques y jardines públicos, en proporción no inferior a 5,0 m²/hab., sin incluir en el cómputo **SISTEMAS LOCALES** ni espacios naturales.
- **SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS DEPORTIVAS**: parques, zonas deportivas públicas.
- **SISTEMA GENERAL DE DOTACIONES DE EQUIPAMIENTO**, siendo de especial mención el **SISTEMA GENERAL DE LA ESTACIÓN INVERNAL DE PAJARES**.

2. Dentro de cada una de estos grupos, se considerarán dos grados:

- Serán **SISTEMAS GENERALES** aquellos que aseguran el funcionamiento urbanístico del Concejo de forma integrada, permitiendo las necesarias interrelaciones entre áreas y funciones, prestando, en definitiva, servicios de interés general para todo el municipio.
- Serán **SISTEMAS LOCALES** aquellos que están al servicio directo de cada una de las áreas del término municipal, respondiendo a las necesidades concretas de cada una de ellas.

3. Se tratarán a continuación cada uno de los distintos grupos en un Capítulo independiente. Cuando el **SISTEMA GENERAL** esté directamente relacionado con un área urbana, se hará en forma de **ORDENANZA DE ZONA**, en analogía con las tipologías urbanísticas ya establecidas.



Capítulo II
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

Sección I
SISTEMA GENERAL VIARIO

Artículo 237. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LA RED VIARIA

1. Comprende los terrenos, instalaciones y edificios destinados a la comunicación y transporte de personas y mercancías.
2. El SISTEMA GENERAL VIARIO está formado por las siguientes redes:

Tabla 10. SISTEMA GENERAL VIARIO DEL CONCEJO DE LENA

RED DE INTERÉS GENERAL DEL ESTADO. Se ajustará a lo dispuesto en la LEY DE CARRETERAS y a su REGLAMENTO (R.D. 1812/1994).		Autovía A-66. N-630, Gijón-Sevilla.
RED DE CARRETERAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS. Se ordenarán y diseñarán con arreglo a lo dispuesto en la LEY 13/1986, SOBRE ORDENACIÓN Y DEFENSA DE LAS CARRETERAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.	RED COMARCAL. Está integrada por las siguientes carreteras:	AS-230, Bárzana de Quirós – Pola de Lena. AS-231, Peñamiel – Pola de Lena, por Riosa. AS-242, Oviedo – Campomanes.
	RED LOCAL DE PRIMER ORDEN.	No hay ninguna carretera en el Concejo
	RED LOCAL DE SEGUNDO ORDEN. Está integrada por las siguientes carreteras:	LE-1, Pola de Lena – Carabanzo..
		LE-2, Pola de Lena – EL Valle.
		LE-3, Carretera de Maramuñiz.
		LE-4, Vega del Rey – Felgueras.
		LE-5, Carretera a la Estación de Campomanes.
		LE-6, Campomanes – Tios.
		LE-7, Sotiello – Zureda.
		LE-8, Campomanes – Puerto de la Cubilla.
LE-9, Espinedo – Jomezana de Arriba.		
	LE-10, Carretera de Casorvida.	



Tabla 10. SISTEMA GENERAL VIARIO DEL CONCEJO DE LENA

	LE-11, Carretera de Parana.
	LE-12, Puente de los Fierros – Llanos de Somerón.
	LE-13, Pajares – Estación FF.CC.
<p>C. RED DE CARRETERAS DEL MUNICIPIO DE LENA. Esta integrada por el resto de las vías del municipio, incluida la red de caminos y de las vías urbanas.</p>	<p>C1. RED DE CARRETERAS URBANA. Esta integrada por las distintas vías y calles que discurren en los núcleos urbanos de Pola de Lena, y, en menor medida, Campomanes y Villallana. Parte de esta red puede tener la condición de SUELO NO URBANIZABLE.</p> <p>C2. RED DE CARRETERAS DEL MUNICIPIO DE LENA No URBANA. Esta integrada por las distintas carreteras no incluidas en alguno de los epígrafes anteriores.</p> <p>C3. RED VIARIA RURAL. Abarca la totalidad de la red de caminos en el SUELO NO URBANIZABLE no incluida en las anteriores redes.</p>

3. Lo dispuesto en esta sección se refiere exclusivamente a la red urbana, regulándose las otras redes por su propia normativa y por lo dispuesto en las [NORMAS URBANÍSTICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE](#).



Sección II
RED VIARIA URBANA

Artículo 238. DETERMINACIONES REFERENTES A LA RED URBANA

1. Las vías urbanas se adaptarán a las características del trazado y edificaciones existentes, respetando las alineaciones fijadas en los [PLANOS DE ORDENACIÓN](#) y las que se establezcan en los planeamientos de desarrollo ([PLANES PARCIALES](#) y [ESTUDIOS DE DETALLE](#)).
2. La ordenación del tráfico, el sentido de circulación, la disposición o no de aparcamientos y el carácter de vía rodada o peatonal, se regulará mediante una [ORDENANZA MUNICIPAL DE TRÁFICO](#).
3. Las nuevas vías tendrán las siguientes características mínimas:
 - A. DE DISEÑO. Serán las siguientes:
 - El ancho de la vía (distancia entre alineaciones a uno y otro lado de la misma) será como mínimo de 8,00 m.
 - El ancho de la calzada, con carácter general, no será inferior a 5,50 m.
 - En cualquier sección la calzada no superará los 2/3 del ancho total.
 - Dispondrá de aceras pavimentadas de un ancho mínimo de 1,25 m.
 - B. DE CIRCULACIÓN. Con carácter general, las condiciones de circulación en las vías principales se adaptarán a los planes de ordenación del tráfico aprobados por el Ayuntamiento.
 - C. DE TRAZADO. Cumplirá las siguientes condiciones:
 - No tendrá pendientes superiores al 10 % en tramos mayores de 100,0 m, salvo casos singulares —debidamente justificados— en que la topografía del terreno aconseje la autorización municipal de porcentajes superiores.
 - Los radios mínimos en el eje de la calzada serán de 8,0 m en ángulos superiores a 100°, y de 15,0 m en ángulos inferiores a los 100°.
 - Se deberá distinguir entre calzada, área de aparcamiento, medianas y aceras, y su señalización se realizará conforme a las disposiciones de los [SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES](#).

Artículo 239. CONDICIONES DE PAVIMENTACIÓN

1. La pavimentación de aceras y calzadas se realizará teniendo en cuenta las condiciones del soporte y las del tránsito que discurrirá sobre él, así como los que se deriven de los condicionantes de ordenación urbana y estéticos.



2. La separación entre áreas dominadas por el peatón y el automóvil se manifestará de forma que queden claramente definidos sus perímetros, sin que sea imprescindible que se produzca mediante cambio de nivel. A tal efecto, se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su diferente función y categoría, circulación de personas o de vehículos, calles compartidas, cruces de peatones, pasos de carruaje, etc.
3. El pavimento de aceras y plazas no presentará obstáculos a la circulación de personas y vehículos de mano. Se distinguirán las porciones de aquéllas que ocasionalmente puedan ser atravesadas por vehículos de motor, que no deformarán su perfil longitudinal sino que tendrán acceso por achaflanado del bordillo. Las tapas de arquetas, registros, etc., se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano.
4. La pavimentación de calzadas se realizará, como mínimo, con firme de macadam hormigón, adoquinado o mezclas bituminosas. Las redes principales se pavimentarán con aglomerado asfáltico en caliente. El pavimento se construirá sobre una explanación convenientemente consolidada y, donde sea preciso, se establecerán sub-bases permeables y drenajes para impedir un exceso de humedad en las capas subyacentes del pavimento. Los drenajes desaguarán a la red de saneamiento, y se instalarán sumideros e imbornales para las aguas superficiales. De esta norma se exceptúan las vías rurales, donde se empleará cualquier tipo de pavimento pétreo o, en su defecto, el hormigón vibrado.
5. Cuando haya desniveles en las proximidades de las vías, se harán de forma que los taludes tengan una pendiente máxima del 33%, disponiendo muros de contención en los lugares en que se supere dicha pendiente. Será obligatoria la compactación de los terraplenes.

Artículo 240. **CONDICIONES DE LOS ESTACIONAMIENTOS**

1. Los estacionamientos que se establezcan en la proximidad de las vías públicas no interferirán el tránsito de éstas, debiendo contar con un pasillo de circulación con las condiciones que se señalan a continuación.

Tabla 11. **DIMENSIONES DE LAS PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO**

Unidireccional (a uno o ambos lados)	En línea		Bidireccional	En línea	
	En batería	3,00 m		En batería	5,00 m
	En espina	5,00 m		En espina	7,00 m
	En espina			En espina	
	4,00 m			6,00 m	
Tipo de vehículo			Longitud	Anchura	
Vehículos de dos ruedas			2,50 m	1,50 m	
Automóviles pequeños			4,50 m	2,20 m	
Automóviles grandes			5,00 m	2,50 m	
Vehículos industriales ligeros			5,70 m	2,50 m	
Vehículos industriales grandes			9,00 m	3,00 m	

2. Cada tres plazas de aparcamiento se plantará un árbol que, además de aportar sombra, organice la posición de los vehículos.



Artículo 241. CALLES COMPARTIDAS

1. Son calles compartidas aquellas que pueden ser utilizadas indistintamente por peatones y automóviles.
2. No podrán tener una intensidad de tráfico incompatible con el carácter estancial de la zona. Se evitará la separación rígida entre calzada y acera, y no existirán diferencias físicas entre los distintos elementos de la sección transversal. Las bandas que virtualmente separen el tráfico peatonal del vehicular deben hacerlo de manera perceptible para el usuario. Se dispondrán ordenaciones y dispositivos específicos de modo que los vehículos circulen a la misma velocidad que los peatones.

Artículo 242. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LAS CALLES PARTICULARES

1. Se consideran como tales las de propiedad privada que figuren con este carácter en este **PGOL**, en el planeamiento de desarrollo o en **ESTUDIOS DE DETALLE**. Mientras conserven esta condición, el Ayuntamiento ejercerá la oportuna inspección y vigilancia. Su urbanización se ejecutará por los particulares o entidades promotoras de los respectivos proyectos, y se ajustará a las prescripciones y características establecidas para las vías públicas, debiendo disponer de los servicios urbanos que señala la legislación urbanística vigente, además de los de jardinería y redes de riego. Los proyectos se ajustarán a la normativa municipal sobre la materia.
2. El Ayuntamiento estará facultado para exigir la utilización pública de la calle o calles particulares, pudiendo los propietarios proponer su entrega y conservación, previa la cesión gratuita al Ayuntamiento, libre de cargas y gravámenes y dotadas de la totalidad de los servicios señalados en el número anterior.
3. Si con posterioridad a la apertura de una calle particular se modificará este **PGOL**, se mantendrá la **calificación urbanística** del terreno, vial a todos los efectos, incorporándose éste al patrimonio municipal, de acuerdo con el **SISTEMA DE ACTUACIÓN** previsto en dicha ordenación
4. En ningún caso podrá admitirse la apertura de calles particulares que den lugar a aumento de volumen, alturas, densidad de edificación distintos a los fijados en este **PGOL**.
5. Podrán disponerse calles en fondo de saco, que tendrán una longitud de 75 m como máximo y trazado sencillo, evitando curvas pronunciadas; en su final se proyectarán espacios suficientes que permitan el giro de los vehículos. Se unirán por senderos peatonales que permitan enlaces cómodos y se preverá la instalación de los servicios complementarios o de infraestructura.

Artículo 243. ACERAS

1. La anchura mínima de las aceras en las áreas de nuevo trazado será de 1,50 m, salvo en algunos casos en que el pequeño gálibo aconseje reducirlas a 1,20 m..
2. Tendrán una pendiente longitudinal, para evacuación de aguas pluviales, comprendida entre el 1 % y el 8%. Estos límites podrán sobrepasarse, previa justificación de su necesidad, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:



- Pendientes inferiores al 1%: cuando se asegure la recogida de las aguas pluviales.
 - Pendientes superiores al 10%: cuando se disponga como ampliación de acera una escalera pública con rellanos de 1,20 m, pendiente del 10% y huellas de 0,30 m.
 - Cuando exista un itinerario alternativo que suprima las barreras arquitectónicas podrán disponerse escaleras con peldaños de 0,35 m de huella mínima, contrahuella máxima de 0,16 m, con un número máximo de 10 peldaños entre rellanos.
- 3.** El pavimento será compacto, duro, regular, antideslizante y sin resaltes. Los bordillos no tendrán una altura superior a 0,15 m.

Artículo 244. VÍAS PEATONALES

- 1.** Las vías peatonales tendrán la consideración de itinerarios peatonales a los efectos del artículo 5 de la **LASB PA** y cumplirán las especificaciones allí señaladas.
- 2.** Las vías o zonas de circulación peatonal se destinarán a este fin y, salvo si existen barreras físicas que lo impidan, se admitirá el servicio de acceso a fincas o garajes de vehículos.
- 3.** Se podrán solicitar vados permanentes de vehículos que garanticen los correspondientes accesos desde las vías peatonales, y su diseño se ajustará a lo dispuesto en el artículo 7 de la **LASB PA**. Se excluye esta posibilidad en las zonas de espacio libre, que no podrán servir de acceso de vehículos de las fincas que abran a ellos.

Artículo 245. PLAZAS DE APARCAMIENTO

- 1.** Las plazas de aparcamiento tendrán una dimensión mínima de 2,20 x 4,50 m, salvo las situadas en fila en borde de acera, que podrán reducir el ancho a sólo 1,50 m, ya que la maniobra de puertas se realiza sobre la acera. Se señalará cual es el límite de la faja reservada a aparcamientos con pintura, encintado empotrado en el pavimento, o de ambas formas.
- 2.** No se considera justificado disponer plazas de aparcamiento para camiones en la vía pública. No obstante, puede admitirse el aparcamiento nocturno de camiones en las zonas de aparcamiento en batería, extremo este que deberá de recogerse en la correspondiente **ORDENANZA MUNICIPAL DE TRÁFICO**.
- 3.** No se autorizará mas que un vado permanente por parcela. Si la cabida fuera superior a diez vehículos y estando justificado, podrá admitirse dos vados.
- 4.** Se reservarán plazas para vehículos que transporten personas en situación de movilidad reducida, en la proporción de, al menos 1 por cada 40 plazas, y siempre una por cada calle. Éstas plazas dispondrán del símbolo internacional de accesibilidad y dispondrán de vados de acceso a las mismas.

Artículo 246. SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS



1. Se respetarán todos los contenidos de la **LEY DE PROMOCIÓN DE LA ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS** y su **REGLAMENTO** (Decreto 37/2003).
2. En los recorridos de circulación peatonal —sean vías exclusivas o aceras de calle— se suprimirán todas las barreras que puedan impedir la circulación de sillas de inválidos y cochecitos de niños, disponiendo vados o rampas junto a escaleras y rebajando el bordillo de las aceras en los puntos de paso de peatones, de acuerdo al artículo 8 de la **LASB PA**.
3. En desarrollo de este **PGOL** los **SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES** identificarán los itinerarios peatonales en los que las barreras arquitectónicas hayan sido suprimidas y realizarán una programación para eliminar aquellas barreras todavía existentes y en su caso, crear itinerarios alternativos.
4. Este artículo será de aplicación a todo el termino municipal de Lena, con independencia de la clase de suelo de que se trate.

Artículo 247. ARBOLADO

1. Se plantarán árboles en aquellas aceras que el Ayuntamiento estime conveniente por su tránsito y posibilidad de arraigo de especies. Este arbolado deberá dejar un paso libre mínimo de 1,20 m, con el correspondiente alcorque que dispondrá de reja.
2. En el **Espacio Libre Público** deberán plantarse árboles en proporción de un árbol por cada cien metros cuadrados de extensión total, salvo que se trate de espacios acondicionados como pradería.
3. En el **ESPACIO LIBRE PRIVADO** —en la **ORDENANZA DE EDIFICACIÓN ABIERTA** o en la **ORDENANZA DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR**— deberá plantarse arbolado en proporción de un árbol por cada 200 m² de parcela neta y, al menos, un diez por ciento de la superficie de la parcela deberá estar ajardinada, no aceptándose el pavimentar la totalidad del espacio libre resultante al construir.



Sección III
SISTEMA GENERAL FERROVIARIO

Artículo 248. ÁMBITO Y RÉGIMEN URBANÍSTICO

1. Comprende los terrenos e instalaciones destinadas a la comunicación y transporte de personas y mercancías por ferrocarril. Incluye únicamente el tramo de la línea de ferrocarril Madrid–Gijón a su paso por el Concejo de Lena, cuya titularidad corresponde a RENFE y forma parte de la **RED FERROVIARIA DE INTERÉS GENERAL**. Le será de aplicación lo dispuesto en la **LEY 39/2003 DEL SECTOR FERROVIARIO, DE 17 DE NOVIEMBRE DE 2003** y del **REGLAMENTO DEL SECTOR FERROVIARIO** (R.D. 2387/2004). También incluirá en un futuro, cuando sea concluido, el *Nuevo acceso ferroviario a Asturias, Variante de Pajares*.

2. En estos terrenos se autorizarán únicamente aquellos usos directamente ligados con la actividad ferroviaria, sin más limitación que las propias de la actividad. Las **Condiciones Generales de la Edificación** de estas zonas serán las de la **ORDENANZA DE EDIFICACIÓN ABIERTA**, teniendo en cuenta las especificidades derivadas de la actividad. Las edificaciones tendrán una altura máxima de 2 plantas y 7,00 m.

3. Se establecen, conforme a la citada **LEY 39/2003** y con los fines y el alcance que en ella se determina, las siguientes zonas:

- **ZONA DE DOMINIO PÚBLICO.** Los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias y por una franja de terreno de 8,00 m a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación (en **SUELO URBANO** de 5,00 m)
- **ZONA DE PROTECCIÓN.** Una franja de terreno a cada lado de la línea ferroviaria delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas situadas a 70,0 m de las aristas exteriores de la explanación (en **SUELO URBANO** 8,00 m)
- **LÍNEA DE EDIFICACIÓN.** Una línea a 50,0 m de la arista exterior más próxima de la plataforma.

En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras y obras similares, se tomará como arista exterior de la explanación la línea de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno.

En la determinación de la **ZONA DE DOMINIO PÚBLICO** en el caso de túneles, se tendrán en cuenta las características geotécnicas del terreno y la altura del mismo sobre el túnel

4. Se ha reflejado en los **PLANOS DE ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE** (escala 1:10.000), y en los **PLANOS DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO E** (escala 1:2.000) la línea de dominio público siempre que gráficamente se ha podido.

En los **PLANOS DE ORDENACIÓN** el *Nuevo acceso ferroviario a Asturias, Variante de Pajares*, de próxima ejecución, aparece calificado como **SUELO NO URBANIZABLE DE INFRAESTRUCTURAS**.



Artículo 249. REGULACIÓN DE USOS

1. La regulación de usos y el procedimiento de autorización de los mismos en estas zonas son los correspondientes al **Capítulo III, Limitaciones a la propiedad** de la mencionada **LEY 39/2003**.

2. En la **ZONA DE PROTECCIÓN** regirán las siguientes condiciones:

- No podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario, previa autorización, en cualquier caso, del administrador de infraestructuras ferroviarias. Éste podrá utilizar o autorizar la utilización de la **ZONA DE PROTECCIÓN** por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la línea ferroviaria. En particular, podrá hacerlo para cumplir cualquiera de los fines siguientes:
 - Encauzar y canalizar aguas que ocupen o invadan la línea ferroviaria.
 - Depositar temporalmente, apartándolos de la vía, objetos o materiales que se encuentren sobre la plataforma de la línea ferroviaria y constituyan peligro u obstáculo para la circulación.
 - Estacionar temporalmente material móvil que no resulte apto para circular, por avería u otra causa.
 - Establecer conducciones vinculadas a servicios de interés general, si no existieran alternativas al trazado de las mismas.
 - Almacenar temporalmente maquinaria, herramientas y materiales destinados a obras de construcción, reparación o conservación de la línea ferroviaria o de sus elementos funcionales e instalaciones.
 - Aprovechar, para uso exclusivo del ferrocarril, recursos geológicos, previa la obtención, en su caso, de las autorizaciones que correspondan.
 - Establecer temporalmente caminos de acceso a zonas concretas de la línea ferroviaria que requieran las obras de construcción, reparación o conservación de la línea y de sus elementos funcionales e instalaciones o el auxilio en caso de incidencia o accidente.
 - Acceder a puntos concretos de la línea ferroviaria en caso de incidencia o accidente.
 - Integrar, en zonas urbanas, el ferrocarril mediante obras de urbanización derivadas del desarrollo del planeamiento urbanístico.
 - Podrán realizarse cultivos agrícolas en la **ZONA DE PROTECCIÓN**, sin necesidad de autorización previa, siempre que se garantice la correcta evacuación de las aguas de riego y no se causen perjuicios a la explanación, quedando prohibida la quema de rastrojos.
 - En las construcciones e instalaciones ya existentes podrán realizarse, exclusivamente, obras de reparación y mejora, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.
3. Desde la **LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN** hasta la línea ferroviaria:
- Queda prohibido cualquier tipo de obra de edificación, reconstrucción o de ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las que existieran. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie



afectada por la línea límite de edificación sin perjuicio de la posible existencia de cruces a distinto nivel con líneas eléctricas.

- Se podrán realizar, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, obras de conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes dentro de la línea límite de edificación.
- Se podrá autorizar, asimismo, la colocación de instalaciones provisionales fácilmente desmontables y la ejecución de viales, aparcamientos en superficie, isletas o zonas ajardinadas anexas a edificaciones, así como equipamientos públicos que se autoricen en la **ZONA DE PROTECCIÓN** sin invadir la línea límite de edificación.



Capítulo III
EL SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS

Sección I
RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Artículo 250. CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

1. En los **PROYECTOS DE URBANIZACIÓN** o en los **PROYECTOS DE OBRAS O EDIFICACIÓN** se dimensionarán la red de agua teniendo en cuenta la afección de las áreas urbanizadas o urbanizables, que puedan incidir sobre el objeto de estudio, a fin de evitar saturaciones e infradimensionamientos.
2. Tanto en el trazado como en el cálculo y construcción se estará a lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación, en el **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS GENERALES PARA TUBERÍA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA** (O.M. de 28 de julio de 1974) y las **NORMAS TECNOLÓGICAS DE LA EDIFICACIÓN NTE-IFA Y NTE-IFR**.

Artículo 251. DOTACIÓN MÍNIMA DE SUMINISTRO DE AGUA

Las dotaciones mínimas unitarias según los usos serán:

- Para consumo urbano 250 l/hab.·día.
- Para consumo industrial 30 m³/día · Ha bruta (el consumo máximo de cálculo se tomará igual al medio diario).
- Para parques 15 m³/Ha·día.

Artículo 252. ORIGEN DEL SUMINISTRO

1. El suministro en el municipio procede, en general, de redes de abastecimiento públicas. Cuando el suministro no proceda de la red general de abastecimiento deberá justificarse documentalmente tanto la potabilidad del agua como la disponibilidad de caudal suficiente, debiendo calcularse la capacidad mínima de los depósitos para el consumo total de un día junto con una presión mínima de una atmósfera en el punto más desfavorable de la red.



La falta de presión en la red deberá ser suplida con medios idóneos para que puedan estar debidamente dotadas de este elemento las viviendas más elevadas.

2. Si el suministro se realiza mediante pozos, además de garantizar la potabilidad del agua si ésta se destina a uso distinto del **USO DE INDUSTRIA Y ALMACÉN**, los pozos deberán suministrar un caudal de 15–20 l/s, distando uno de otro más de 550 m.

3. Cumplirán las condiciones establecidas por la **LEY 29/1985, DE 2 DE AGOSTO, DE AGUAS**, y, además, tendrán las siguientes medidas adicionales para la preservación de los recursos:

- Los pozos se sellarán y aislarán en sus primeros 20,0 m.
- No se permitirá la inyección de productos químicos a radiactivos en cualquier punto del acuífero terciario o aluvial subyacente.
- Los pozos abandonados deberán clausurarse para anular posibles vías de contaminación.
- Ningún pozo de abastecimiento podrá situarse a menos de 50,0 m de fosas sépticas, pozos de infiltración, pozos negros, etc., no debiendo penetrar los dispositivos de evacuación de aguas en la zona saturada.
- El perímetro de protección de cada pozo será como mínimo de 100 m² por unidad.
- Los pozos deberán situarse a más de 1 000 m de emisores de aguas residuales que circulen por cauces naturales, vertederos controlados o incontrolados o de cualquier foco contaminante.

Artículo 253. CONDICIONES DE DISEÑO DE LAS CONDUCCIONES

1. Todas las conducciones serán subterráneas siguiendo en lo posible el trazado de las aceras.

2. En el **PROYECTO DE URBANIZACIÓN** se contemplarán los elementos de la red que sean necesarios para garantizar el suministro, incluso si hubiera de salir de su ámbito espacial estricto, siendo propio del mismo la determinación de obras y costos adicionales, que en instalaciones, servidumbres y elementos accesorios suponga, garantizando su conservación en caso de que el Ayuntamiento no los reconozca y reciba como propios de la red municipal.

3. En cuanto a materiales, secciones, calidades y piezas especiales, se estará a lo dispuesto en la normativa vigente, y, en todo caso, en toda obra nueva se tendrá en cuenta que el diámetro mínimo de la red general de distribución será de 100 mm, y que la velocidad deberá estar comprendida entre 0,5 y 1,5 m/s, debiendo ajustarse la pendiente a los siguientes valores:



Tabla 12. CARACTERÍSTICAS DE LAS CONDUCCIONES

Diámetro	Pendiente aconsejable	Pendiente máxima	Diámetro	Pendiente aconsejable	Pendiente máxima
100	1/135	1/20	400	1/1000	1/170
125	1/200	1/30	450	1/1225	1/200
150	1/250	1/40	500	1/1400	1/225
175	1/300	1/50	600	1/1800	1/290
200	1/400	1/60	700	1/2220	1/350
250	1/500	1/85	800	1/2650	1/420
300	1/700	1/110	900	1/3100	1/500
350	1/850	1/135	1000	1/3500	1/550

4. La separación de protección entre la red de abastecimiento de agua y otras instalaciones deberá cumplir, como mínimo, las distancias señaladas en el siguiente cuadro:

Tabla 13. DISTANCIA DE PROTECCIÓN ENTRE REDES (separación entre generatrices)

Redes	Horizontal	Vertical
Alcantarillado	0,60 m	0,50 m
Electricidad alta	0,30 m	0,30 m
Electricidad baja	0,20 m	0,20 m

5. En cualquier caso, la red de distribución deberá ir por encima de la red de alcantarillado, con la debida protección de heladas y de cargas de tráfico en los puntos de cruce de calzadas.

Artículo 254. BOCAS DE RIEGO E INCENDIOS

En todas las vías públicas se dispondrán bocas de riego que puedan ser utilizadas por el Servicio de Bomberos. Se utilizará una señalización —en color o de cualquier otro tipo— que permita su rápida identificación.



Sección II

RED DE SANEAMIENTO Y EVACUACIÓN DE AGUAS

Artículo 255. CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED DE SANEAMIENTO Y EVACUACIÓN DE AGUAS

1. Los proyectos se elaborarán según lo dispuesto en las **NORMAS TECNOLÓGICAS DE LA EDIFICACIÓN NTE-ISA/1973 Y NTE-ISD/1974**.
2. Queda prohibido el uso de fosas sépticas en **SUELO URBANO** o **SUELO URBANIZABLE**, a no ser que se utilicen como instalación previa al vertido a la red general de saneamiento. Los vertidos se sujetarán a lo establecido en la **LEY 29/1985, DE 2 DE AGOSTO, DE AGUAS** y a las prescripciones de los organismos públicos competentes de la salubridad y el medio ambiente, y se obtenga la preceptiva autorización municipal.
3. Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la vía pública y de los espacios libres de uso público, preferentemente bajo las aceras o espacios peatonales.
4. En todo caso, queda prohibido cualquier vertido a cielo abierto, incluso en **SUELO NO URBANIZABLE**.

Artículo 256. CONDICIONES DE DISEÑO

1. Todas las vías de tránsito rodado serán dotadas en el momento de su construcción de las alcantarillas o colectores correspondientes si aún no existieran o resultaran inadecuados.
2. Solamente en el caso de viviendas unifamiliares aisladas se podrá permitir el uso de fosas sépticas cuando constituyan un conjunto y se encuentren situadas a más de 100 m de un colector.
3. Se prohíbe la urbanización y ocupación de arroyos, vaguadas, cauces y elementos de escorrentía natural en una banda mínima de 200 m de ancho medida desde el borde del cauce, debiendo cualquier uso en esa banda contar con la autorización de la administración competente además de la preceptiva **licencia municipal**.
4. Los afluentes industriales se someterán a control de forma que las redes de saneamiento y elementos depuradores colectivos obligatorios no se vean afectados por los vertidos industriales, tanto por su volumen como por sus concentraciones químicas y bacteriológicas, contemplando tanto la depuración previa a su vertido a la red como el sistema de tarificación progresiva a emplear en función del tipo y cuantía de los vertidos.

Artículo 257. DETERMINACIONES RELATIVAS A LA URBANIZACIÓN



1. En los casos en que las redes de abastecimiento o de saneamiento se desarrollen fuera de los trazados viarios se constituirán servidumbres permanentes dentro de las fincas privadas compatibles con la ejecución de las edificaciones propias de su calificación, pero manteniendo las redes su carácter público, con el consiguiente derecho de acceso para su mantenimiento o reparación.
2. Si se edifica sobre las líneas de paso del alcantarillado, deberá crearse alrededor de éste una galería visitable con altura no menor de 1,50 m, y una anchura mínima mayor de la que resulte de sumar al diámetro exterior del colector 0,60 m. La galería se construirá al mismo tiempo que el alcantarillado cuando atravesase zonas edificación de emplazamiento fijo en las que la edificación tenga que levantarse sobre el trazado y, en tal caso, será parte del coste general de urbanización. En cambio, en zonas de edificación de emplazamiento libre, esa obra será de cuenta del que edifica si no resulta obligado hacerlo sobre el colector; y seguirá siendo un gasto colectivo si es inevitable la superposición.

Artículo 258. **CONDICIONES DE CÁLCULO Y DISEÑO**

1. Para el cálculo del alcantarillado se adoptarán los siguientes criterios:
 - Los caudales de aguas negras serán el medio y máximo previstos para el abastecimiento de aguas.
 - Los caudales de aguas pluviales se determinarán partiendo de una precipitación de 160 l/seg. Ha si la superficie de la cuenca recogida no excede de 20 Ha. Se calcularán los caudales máximos procedentes de lluvia con probabilidad de repetición cada 2 años, si las pendientes del terreno son apreciables, y con probabilidad de repetición cada 5 años si las pendientes del terreno son muy pequeñas, teniendo en cuenta, en ambos casos, el retardo y la acumulación de caudales. Se podrán tomar como curvas aproximadas de intensidades máximas de lluvia las correspondientes a la fórmula:

$$I = 260 \cdot n \cdot 0,42 \cdot t \cdot 0,52$$
 siendo n el número de años de probabilidad de repetición, t el tiempo, en minutos, de duración de la lluvia, e I su intensidad en metros por segundo y hectárea.
 - A los caudales obtenidos en cálculo se les aplicarán los coeficientes de escorrentía, cuyos valores mínimos serán los siguientes:

Tabla 14. VALORES MÍNIMOS DE LOS COEFICIENTE DE ESCORRENTÍA

Zonas urbanizadas con edificación colectiva en altura	0,60 m
Zonas de edificación unifamiliar en hilera	0,50 m
Zonas de edificación unifamiliar aislada	0,40 m
Zonas de edificación industrial	0,30 m
Zonas de uso ferroviario, de almacenes, etc.	0,20 m
Zonas de parques y jardines o de cultivo	0,10 m



2. Las velocidades en la red deberán quedar comprendidas entre los límites necesarios para evitar, por una parte la sedimentación de afluentes y, por otra, la erosión del material de las conducciones.
3. En la cabecera de la red que sirva a varios edificios se dispondrá una cámara de descarga para la limpieza, cuya capacidad será de 0,50 m³ para la red de 0,30 m de diámetro y de 1,00 m³, como mínimo, para las restantes.
4. La profundidad de la red será, como mínimo, de 1,00 m medido desde la clave de la conducción hasta la rasante de la calzada. Si la red discurre próxima a la red de abastecimiento de agua, se situará, como mínimo, a 0,50 m de distancia, medido entre las generatrices de ambas redes y situándose siempre por debajo de la red de agua.
5. En canalizaciones tubulares no se emplearán diámetros superiores a 0,60 m, salvo que se trate de obras especiales de aliviaderos o sifones; en este caso, se preverán pozos de limpieza a la entrada y salida de la obra especial correspondiente. En el resto del alcantarillado tubular se dispondrán pozos de visita o registro a distancias comprendidas entre 30 y 40 m.
6. Los diámetros mínimos a emplear red serán de 0,30 m de diámetro en la red exterior y de 0,20 m en las acometidas domiciliarias. Para pendientes inferiores a 1/200, el diámetro no será inferior a 0,40 m La velocidad, en todo caso, estará comprendida entre 0,6 y 3,0 m/ s, debiendo de justificarse debidamente otras velocidades. La pendiente de los colectores, ramales y acometidas se ajustará a los valores siguientes:

Tabla 15. CARACTERÍSTICAS DE LAS TUBERÍAS

Tuberías	Pendiente mínima	Pendiente máxima	Pendiente óptima
Acometidas	1/100	1/15	1/50
0,30 – 0,50 m	1/300	1/15	1/50 – 1/150
0,50 – 0,60 m	1/500	1/25	1/100 – 1/200
0,60 – 1,00 m	1/1.000	1/50	1/200 – 1/500
> 1,00 m	1/3.000	1/75	1/300 – 1/750

7. La red de evacuación de los edificios deberá acometer forzosamente a la red general, por intermedio de arqueta o pozo de registro. Cuando la instalación reciba aguas procedentes de instalaciones destinadas al **USO DE GARAJE Y APARCAMIENTO** o actividades semejantes se dispondrá de una arqueta separadora de grasas antes del pozo general del registro.
8. Para el vertido de aguas residuales industriales, el sistema de depuración deberá merecer la aprobación previa de los organismos Competentes.



Sección III
REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Artículo 259. CLASIFICACIÓN DE LA RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Las redes de energía eléctrica se clasifican del siguiente modo:

- Red de transporte. Se entenderá como red de transporte aquella red que enlaza entre centrales de generación o aporta energía a las subestaciones de reparto. Tensiones: 380–220 KV.
- Red de reparto. Parte de la red en que las instalaciones se apoyan mutuamente, absorbiendo cambios sólo en la red propia. Tensiones: 132–66–45 KV
- Red de distribución. Tensiones: 20–15 KV.
- Red local. Se entenderá como red local aquella red que atiende exclusivamente a un abonado local o a una actuación urbanística en concreto o bien sea una red propia del sector urbanístico industrial, independientemente de la tensión.

Artículo 260. CONDICIONES DE LA RED EN SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE

1. Red de transporte

- Líneas. En **SUELO URBANO**, tanto residencial, industrial o zonas verdes públicas, el tendido será subterráneo.
- Subestaciones. Cuando condiciones de seguridad, mejora del servicio, reducciones de servidumbres y economía obliguen a fijar subestaciones del tipo 220–132/66–45–15 KV en el centro de gravedad de las cargas, se garantizará el adecuado aislamiento y protección y se dispondrán dentro de un edificio. Se preverán pasillos adecuados hasta la acometida a la red establecida.

2. Red de reparto

- Líneas. En **SUELO URBANO**, a excepción del calificado como uso industrial, las líneas de reparto se instalarán subterráneas, debiendo estar protegidas entre ellas y separadas adecuadamente para evitar que se creen inducciones de unos cables con otras y, por avería, se produzca un acoplamiento indebido entre tensiones. Igualmente, se tendrá en cuenta el dotar a los tendidos en zanjas y canalizaciones con elementos de protección y señalización, ya que han de



cumplir las características de ser accesibles con medios normales en cualquier punto de la red.

- Estaciones

transformadores.

En **SUELO URBANO**, a excepción del calificado como uso industrial, las estaciones de transformación se dispondrán dentro de los edificios con arquitectura acorde a la estética visual del entorno.

No se admiten subestaciones de transformación en los barrios de La Caleyá ni en el de la Rampla.

3. Red de distribución

- Líneas.

En **SUELO URBANO**, las líneas de distribución en alta (20–15 KV) discurrirán subterráneas.

- Centros de

transformación.

En **SUELO URBANO**, los centros de transformación en ningún caso se situarán a la intemperie y se habilitarán pasillos de acceso para 4 ó 5 cables subterráneos de tensión 20–15 KV y 16 salidas de baja tensión.

Artículo 261. CONDICIONES DE LA RED EN SUELO NO URBANIZABLE

1. Cualquier tendido eléctrico de transporte de tensión superior a 1 KV que se pretenda implantar en el **SUELO NO URBANIZABLE** estará sujeta a **Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental**, tal como se prevé en la directriz 9.6.b.1 de las **DIRECTRICES REGIONALES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**.

2. En **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN** no estarán permitidos los tendidos de líneas aéreas. Si se quiere implantar una línea en estas categorías del **SUELO NO URBANIZABLE** se deberá redactar previamente un **ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN** que establezca las medidas a adoptar a efectos de la conservación, mejora y protección del suelo, de la flora, fauna y paisaje, de los cursos y masas de agua, y de los cultivos o explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, etc. Consecuentemente con la protección, la posibilidad de la inclusión en este suelo de la infraestructura de energía eléctrica quedará relegada a la **aprobación** y condicionamientos impuestos por dicho **ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN**.

3. En el resto del **SUELO NO URBANIZABLE** se podrán autorizar **instalaciones de utilidad pública** que no hayan sido tenidas en cuenta en este **PGOL**, según lo dispuesto en la legislación urbanística y siguiendo el procedimiento previsto en el **REGLAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA**, la infraestructura de energía eléctrica tiene atribuida **utilidad pública** por aplicación de su legislación específica.

4. Dicha **autorización** tiene carácter reglado, por lo que no cabrá denegar la posterior **licencia municipal** por motivos ya contemplados en dicho expediente, aunque si cabrá hacerlo en competencias estrictamente municipales que —además de exigir que se cumplan las determinaciones sobre ocupación, uso, etc.— se refieran a las características de la edificación (en el caso de edificios de control, subestaciones), con respeto a los valores paisajísticos que impone el artículo 109 del **TR 2004 PA**.

5. En el ámbito de los **NÚCLEOS RURALES**, la red de distribución será subterránea.



Artículo 262. CENTROS DE TRANSFORMACIÓN

1. La instalación de Centros de Transformación es admisible sin que suponga utilización del aprovechamiento edificable, y no se contabilizará como edificado a dichos efectos. Podrán ubicarse en sótanos, plantas bajas o edificaciones exentas auxiliares, siempre que se dispongan de modo que no desentonen con la ordenación general ni supongan molestias en cuanto a visibilidad o circulaciones. Si se quieren situar sin respetar los retranqueos establecidos con carácter general deberá de contar con la conformidad de la propiedad y, al extenderse la preceptiva **licencia municipal**, se resolverá sobre el emplazamiento propuesto.
2. Cuando la carga total correspondiente a un edificio sea superior a 50 Kw, la propiedad estará obligada a facilitar a la compañía suministradora un local capaz para instalar el Centro de Transformación, en las condiciones que ambas determinen. El Centro de Transformación no se podrá realizar por debajo del sótano y deberá reunir las debidas condiciones en cuanto a exigencias térmicas, vibraciones, ventilación o insonorización, seguridad, etc., y dispondrá de un acceso protegido del tiro posible de llamas en caso de siniestro. No ocupará la vía pública con ninguna instalación auxiliar.

Artículo 263. CANALIZACIONES DE COMPAÑÍAS DE SERVICIOS

1. Al ejecutar obras de urbanización se harán las canalizaciones de posibles servicios urbanos (suministro eléctrico, de telefonía o de gas) para evitar posteriores roturas al pasar o implantar dichos servicios.
2. Los nuevos tendidos que se realicen en **SUELO URBANO**, sin excepción alguna (tanto eléctricos, como de telefonía o gas), tendrán canalización subterránea. En zonas urbanas los tendidos existentes deberán pasar a ser subterráneos en las zonas donde se ejecute nueva urbanización o se levante o rehaga la existente.
3. El abono que las Compañías concesionarias deberán hacer de la parte que les corresponde en los gastos de urbanización —artículo 59.2 del **RGU**— se producirá en el tiempo y forma previstos para los restantes integrantes de la actuación urbanística. A estos efectos, en el **PROYECTO DE URBANIZACIÓN** se especificará claramente las partidas a abonar por dichas Compañías.



Sección IV
RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

Artículo 264. CONDICIONES DE ILUMINACIÓN

1. Los niveles de iluminación media de las vías públicas se adoptarán de acuerdo con la densidad media horaria del tráfico rodado, y cuando no se disponga de dichos datos, la iluminación media será la siguiente:
 - Vías primarias. De 20 a 30 lux.
 - Vías locales. De 10 a 20 lux.
 - Vías peatonales, parques y jardines. De 5 a 15 lux.
2. Los cruces peligrosos de vías tendrán un aumento de iluminación del 25 % respecto a las vías en que estén situados.

Artículo 265. CONDICIONES DE DISEÑO

1. Las luminarias, en función del ancho de la calzada, podrán disponerse de forma unilateral, bilateral pareada y bilateral al tresbolillo.
2. La altura de las luminarias sobre el plano de la calzada estará comprendida entre 6,0 y 10,0 m. Para el cálculo de la altura se tendrá en cuenta el ancho de la calzada, el flujo luminoso de las lámparas y la separación entre las luminarias.
3. Las luminarias, apoyos, soportes, candelabros y cuantos accesorios se utilicen para este servicio público serán análogos a los utilizados por el Ayuntamiento en calles de características semejantes.
4. Las redes de distribución del alumbrado público serán independientes de la red general y se alimentarán directamente de la caseta de transformación mediante circuito propio.
5. Las acometidas de las redes de alumbrado público se efectuarán, preferentemente, dentro de la caseta de transformación de las Compañías suministradoras, y los centros de mando podrán ser manuales, unifocales, multifocales o automáticos, según la clase de instalación de alumbrado público, y sus características, semejantes a las utilizadas por el Ayuntamiento.
6. El tendido de las redes de alumbrado público y privado será subterráneo. Previa autorización municipal, se podrán realizar tendidos aéreos y en fachada en aquellos casos debidamente justificados por las características de la urbanización y las condiciones de las vías.



Artículo 266. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

1. Las vías públicas deberán estar dotadas de los niveles luminosos que se indican a continuación. Dichos niveles se consideran en servicio, por lo que, a la puesta en marcha, se exigirá un nivel lumínico superior en un 30% al señalado para cada caso.

Tabla 16. CONDICIONES DE LA RED DE ALUMBRADO PUBLICO

	Iluminancia (lux)	Uniformidad
Categoría A	20	1:3
Categoría B	15	1:3
Categoría C y D	10	1:3
Peatonales	8	1:4

2. En las vías de categorías A y B se admitirán luminarias de tipo hermético, con refractor de vidrio primatizado, lámpara de vapor de mercurio o de sodio a alta presión, y lámpara de vapor de mercurio de color corregido, o sistemas análogos, justificando la solución adoptada el consumo de energía mínimo.

3. En las vías de categorías C y D y peatonales se admitirá cualquier tipo de luminaria de tipo hermético que armonice con el carácter de la urbanización.

4. En el SUELO URBANO, en los NÚCLEOS RURALES y, particularmente, en las zonas de protección de edificios, se implantarán modelos de fustes y farolas acordes con el carácter de dichas áreas. Todos los equipos a emplear deberán estar normalizados. Los fustes o soportes deberán estar protegidos contra la corrosión y dispondrán de toma de tierra si son conductores. Las luminarias deberán ser cerradas con cierre de tipo hermético, y sistemas ópticas de larga vida media y reducida depreciación. La situación de los centros de mando será tal que ocupen un lugar secundario en la escena visual urbana y rural, no ocasionando inconvenientes al ciudadano, ni para transitar, ni por la producción de ruidos molestos.

5. La instalación de alumbrado se ajustará a las reglamentaciones electrotécnicas vigentes. Del mismo modo, todos sus elementos, tales como postes, luminarias, conductores, etc., deberán ser de modelos y calidades homologados y aprobados previamente por el Ayuntamiento.



Sección V
OTRAS REDES URBANAS

Artículo 267. REDES DE TELECOMUNICACIONES

1. Todos los elementos que formen parte de una red de telecomunicaciones deberán de adecuarse a lo dispuesto en la **LEY 11/1998, DE 24 DE ABRIL, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES**.
2. Los tendidos aéreos de telefonía deberán de respetar la calidad ambiental del paisaje y de los **NÚCLEOS RURALES**, aplicándose idénticas medidas que las señaladas para los tendidos aéreos de energía eléctrica.

Artículo 268. ESTACIONES BASE DE TELEFONÍA MÓVIL Y ANTENAS

1. Las estaciones base de telefonía móvil EBTM y las antenas tendrán la consideración de instalaciones de utilidad pública e interés social y su uso será autorizable en todo el concejo de Lena.
2. En **SUELO URBANO** y **SUELO URBANIZABLE** se situarán subordinándose al uso característico de la zona donde se quiera implantar, y cumplirá lo dispuesto en la ya mencionada ley 11/1998. No podrán instalarse en áreas próximas a edificios incluidos en el **CATÁLOGO URBANÍSTICO DE PROTECCIÓN** ni en las áreas de **EDIFICACIÓN TRADICIONAL**.
3. Su autorización implicará que las instalaciones habrán de demolerse (o retirarse) cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización. Esta condición deberá aceptarse por el operador autorizado, debiendo inscribirse dicha autorización aceptada en el **REGISTRO DE LA PROPIEDAD** (artículo 76 del **REAL DECRETO 1093/1997 DE 4 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBAN LAS NORMAS COMPLEMENTARIAS AL REGLAMENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LA LEY HIPOTECARIA SOBRE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ACTOS DE NATURALEZA URBANÍSTICA**).

Artículo 269. RED DE SUMINISTRO DE GAS

1. Las conducciones de gas se consideran, mientras estén en servicio, dotadas conforme a este **PGOL** con servidumbre permanente, aún cuando no figure expresada documentalmente. Esto mismo será de aplicación a los elementos auxiliares y complementarios de las mismas, tales como depósitos, instalaciones de bombeo, casetas de mantenimiento, etc.)
2. Las instalaciones tratadas en este artículo tendrán la consideración de **utilidad pública e interés social**. Los terrenos y servidumbres necesarios para su instalación o mantenimiento, podrán ser expropiados conforme a la legislación vigente.



4. El gasoducto que atraviesa el Concejo estará dotado de una servidumbre de protección a ambos lados de la tubería de 25 m, banda en la que no se permitirá ninguna edificación sin informe favorable del titular de la instalación



Capítulo IV
EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

Ordenanza VI
ESPACIO LIBRE DE USO Y DOMINIO PÚBLICO

Artículo 270. DEFINICIÓN Y CONDICIONES PARTICULARES

1. Comprende los espacios destinados a garantizar la salubridad, el reposo y el esparcimiento de la población, protección y aislamiento, o comunicación peatonal, de las zonas y establecimientos que la requieran, y conseguir las mejores condiciones ambientales del medio urbano.
2. Estarán dotados del acondicionamiento adecuado para tales fines, a cuyos efectos el Ayuntamiento procederá a la plantación de las especies arbóreas idóneas disponiendo, asimismo, las sendas peatonales que permitan su recorrido y el acceso a las áreas de amueblamiento y acondicionamiento que se hubieran dispuesto. Se instalarán los elementos adecuados de amueblamiento usual en las zonas verdes como bancos, juegos de niños, etc.

Artículo 271. TIPOS DE ESPACIOS LIBRES

Los espacios libres de dominio y uso público se dividen en:

- Jardines.
- Áreas de juego y recreo para niños.
- Áreas peatonales.

Artículo 272. JARDINES

1. Deberán poseer condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales y tener garantizado su adecuado soleamiento en relación con la posible edificación circundante.
2. El uso principal será siempre el de zona verde, aunque se podrán ubicar quioscos de música, teatros al aire libre y pistas de baile, en espacios de superficie hasta 2000 m². Igualmente, podrán instalarse pequeños puestos de artículos para niños, periódicos, bebidas, oficinas vinculadas al uso público de la zona, bibliotecas, salas de



reunión, pabellones de exposición, huertos de ocio, e instalaciones de servicio tales como almacenes de jardinería y limpieza, invernaderos y servicios de aseo.

3. En ningún caso la edificación perjudicará ni limitará el disfrute del parque, ni la jardinería, ni las vistas.
4. La ocupación por la edificación no podrá superar en ningún caso el 5% de la superficie de cada una de estas zonas. La altura máxima será de 5,00 m y una planta.

Artículo 273. ÁREAS DE JUEGO Y RECREO PARA NIÑOS

No podrán tener una superficie inferior a 200 m², en la que se pueda inscribir una circunferencia de 12,00 m de diámetro. Deberán equiparse con elementos y pavimentos adecuados a la función que han de desempeñar.

Artículo 274. ÁREAS PEATONALES

1. Deberán constituir una red de características y extensión suficiente para garantizar las comunicaciones no motorizadas dentro del ámbito de actuación y hasta donde sea posible con las áreas colindantes, en especial facilitando el acceso al equipamiento comunitario.
2. Deberán tener unas características de diseño que permitan a los usuarios su acceso y utilización en condiciones óptimas de seguridad y comodidad.
3. Las intersecciones con la red viaria destinada al tráfico de vehículos estarán convenientemente señalizadas y controladas.
4. Las aceras deberán tener, en los puntos de cruce con la calzada, el bordillo rebajado de modo que se facilite el acceso a las personas con movilidad reducida.

Artículo 275. CONDICIONES DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

1. El **PROYECTO DE URBANIZACIÓN** desarrollará la urbanización integral de su ámbito, definiendo las servidumbres a las que diera lugar el trazado de las infraestructuras que discurran en su ámbito.
2. El diseño atenderá a la integración en los espacios públicos limítrofes, distinguiendo áreas de paso, áreas de estancia, itinerarios, arbolado, mobiliario urbano, etc.

El tratamiento de jardinería, arbolado, pavimentación, mobiliario, señalización y alumbrado se adaptará a las posibilidades de conservación, según corresponda a la iniciativa pública o a la privada (a través de una entidad de conservación o cualquier otro tipo de iniciativa).

3. El **PROYECTO DE URBANIZACIÓN** determinará, si las hubiere, las áreas expresamente dedicadas a la instalación de estructuras móviles y edificación provisional sometidas a cesión o subasta municipal, así como las infraestructuras e instalaciones o dotaciones públicas compatibles con el carácter del área.



Ordenanza VII
ESPACIO LIBRE PRIVADO

Artículo 276. DEFINICIÓN

1. Esta ORDENANZA DE ESPACIO LIBRE PRIVADO será de aplicación a los espacios libres privados vinculados a la edificación y que, por tanto, no están determinados gráficamente en los PLANOS DE ORDENACIÓN. Estos espacios libres son los terrenos no edificados que resultan de la aplicación de este PGOL en la ORDENANZA DE EDIFICACIÓN ABIERTA, ORDENANZA DE EDIFICACIÓN TRADICIONAL y ORDENANZA DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR, en sus distintas modalidades (patios interiores de manzana, partes traseras de zonas edificadas, partes no edificables en las parcelas de EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR, espacios libres resultantes de los retranqueos a que hubiera lugar, espacios libres privados no edificables resultantes de los ESTUDIOS DE DETALLE, PLANES PARCIALES, etc.).
2. La condición de no edificable no es más que el resultado de la posición de la edificación y cualquier cambio de la misma determina la modificación de tales espacios libres, sin que exista más limitación que el respeto de las condiciones de ocupación en planta y edificabilidad establecidas en cada una de las zonas.
3. En la zona próxima al río Naredo, se señala una franja mínima de protección de 15 m desde el borde del río, donde no se permite la ubicación de ninguna edificación, siendo el único uso permitido el de producción agrícola, en condiciones similares a las actuales huertas.

Artículo 277. CONDICIONES PARTICULARES DEL

1. Los espacios calificados como ESPACIO LIBRE PRIVADO tendrán que estar convenientemente acondicionados, mantenidos y conservados por sus propietarios en las debidas condiciones y con las mismas obligaciones que correspondan al mantenimiento de edificios destinados a vivienda. Cuando sean de nueva creación, deberán acondicionarse en el momento de la finalizar las obras de edificación, no pudiendo autorizarse la licencia de primera ocupación si no se cumple este requisito
2. En los espacios calificados como ESPACIO LIBRE PRIVADO se podrán realizar las siguientes obras:
 - Pequeñas instalaciones deportivas de carácter doméstico tales como piscinas, canchas de tenis, frontones u otras similares.
 - Instalaciones deportivas al servicio de comunidades de propietarios de más de 10 viviendas.
 - Instalaciones destinadas al ocio y recreo con carácter privado, tales como pistas de baile, boleras, etc. No ocuparán más del 50% de la parte no edificada.
 - Construcciones auxiliares, como lavaderos, trasteros, almacenes de material o de jardinería, etc., con una superficie no mayor del 15% de la parte de la parcela no edificada.
3. Será necesario solicitar licencia de obras al Ayuntamiento, adjuntando un plano de las instalaciones, a escala mínima 1:200, y otro de situación donde se aprecien las parcelas colindantes y lo que en ellas hubiese construido.



El Ayuntamiento denegará la **licencia** o condicionará la misma cuando afecte a parcelas o edificaciones colindantes, cuando hubiera alegaciones de los vecinos en contra suficientemente justificadas, o cuando afecten a la unidad ambiental de un espacio libre o conjunto de espacios libres destinados a otros usos.

4. Cuando el uso sea el de zona agrícola o de pastos, se permitirán el cierre con elementos de construcción de 0,50 m de altura como máximo y, si se trata de jardines o existen instalaciones deportivas de ocio, la altura máxima será de 1,50 m. Esta altura se puede superar con setos vegetales u otro tipo de protecciones diáfnas, excepto las celosías prefabricadas de hormigón.

5. Podrán tener los siguientes usos:

- Jardín privado, arbolado o no.
- Agrícola intensivo (huertas) o extensivo.
- Prados.
- La construcción de garajes subterráneos se atenderá a lo establecido en la [ORDENANZA DE ZONA](#) correspondiente.



Capítulo V
EL SISTEMA GENERAL DE DOTACIONES DE EQUIPAMIENTO

Ordenanza VII
DOTACIONES DE EQUIPAMIENTO

Artículo 278. DEFINICIÓN DE DOTACIONES DE EQUIPAMIENTO

1. Se consideran **DOTACIONES DE EQUIPAMIENTO** el conjunto de terrenos e instalaciones cuyo destino es el servicio a la población en aspectos de carácter social. En general, no tendrán carácter lucrativo, pero en algún caso tal servicio conllevará una prestación económica, sin que por ello deje de estar socialmente controlado por la Administración.
2. Esta **ORDENANZA DE DOTACIONES DE EQUIPAMIENTO** se refiere más a los usos que a una determinada tipología de edificación, ya que el uso determinará las formas edificatorias, dándose, en la práctica en todas las tipologías: **EDIFICACIÓN SEGÚN ALINEACIONES, EDIFICACIÓN ABIERTA O EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR.**
3. Se incluyen en esta **ORDENANZA DE DOTACIONES DE EQUIPAMIENTO** todos los aspectos contemplados en el epígrafe de **Dotaciones de Equipamiento** del **ANEXO AL RP**, con excepción del aparcamiento y de la red de itinerarios peatonales que, en este **PGOL**, se consideran como parte integrante **SISTEMA GENERAL VIARIO.**

Artículo 279. TIPOS DE DOTACIONES DE EQUIPAMIENTO

Las **DOTACIONES DE EQUIPAMIENTO**, en este **PGOL**, se agrupan en dos grandes grupos:

- A. **SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS DEPORTIVAS.** Está constituido por:
 - Áreas peatonales. Se permitirán los bancos, fuentes, quioscos y similares.
 - Parques y jardines. Se permitirán los bancos, muros, fuentes, pérgolas, quioscos, juegos de niños y similares.
 - Áreas deportivas. Se incluyen los lugares o edificios acondicionados para la práctica, enseñanza y exhibición de los ejercicios de cultura física y deportes; son los pabellones deportivos, vestuarios y aseos, botiquines, oficinas, bares y quioscos, gradas y similares afectas al uso. Se permitirán las construcciones e instalaciones propias de estos usos. Las edificaciones no podrán superar los 12,0 m de altura, ni ocupar más de un 30 % de la superficie de la zona.



- Áreas de esparcimiento y recreo. Se permitirán los bancos, fuentes, quioscos, anfiteatros abiertos, construcciones provisionales y similares.

No se permite ningún tipo de edificación, salvo las afectas a su uso, y siempre previa aprobación municipal.

- **B. SISTEMA GENERAL DE DOTACIONES DE EQUIPAMIENTO.** Está integrado por:
 - Centros docentes. Exclusivamente los del programa de enseñanza oficial: preescolar, EGB, ESO, BUP, FP y Enseñanzas Profesionales o Especiales de tipo Oficial. Los restantes tipos de enseñanza o preparación profesional y las guarderías infantiles se incluyen como usos culturales en el apartado de servicios sociales.
 - Equipamiento de la Administración. La de carácter público, tanto municipal, autonómica como estatal. Comprende los locales destinados a servicios burocráticos o instalaciones de oficinas y las que supongan actividades exteriores concretas, como el control del orden público o cualquier otra no recogida en otros apartados.
 - Equipamiento de Servicios Sociales. Locales de reunión, asistenciales (niños, ancianos o necesitados), sanitarios, culturales, religiosos y cualquier otro similar (incluyendo tanatorios).
 - Cultural. Usos y actividades que se desarrollan en locales, edificios o instalaciones destinados a la conservación, trasmisión y génesis de los conocimientos, tales como bibliotecas, museos, teatros o centros de asociaciones.
 - Religioso. Usos y actividades que se desarrollan en locales, edificios o instalaciones como Iglesias, capillas, casas parroquiales y similares.
 - Sanitario. Usos y actividades que se desarrollan en locales, edificios o instalaciones en relación con la sanidad, como Centros de Salud, clínicas, puestos asistenciales y similares.
 - Recreativo. Usos y actividades que se desarrollan en locales, edificios o instalaciones destinados a la relación, el recreo y ocio de los ciudadanos, tales como salas de espectáculos y de reunión, teatros, cines, salas de conferencias, exposiciones, casinos, clubes y similares.
 - Equipamientos especiales. Usos y actividades que se desarrollan en locales, edificios o instalaciones que por su incidencia y naturaleza deben situarse fuera del **SUELO URBANO** tales como hospitales, cárceles, tanatorios o mataderos.
 - Servicios públicos. Usos y actividades que se desarrollan en locales, edificios o instalaciones para servicios como cementerios, parques de bomberos y policía, vigilancia y similares.
 - Equipamiento de Servicios Comerciales. Instalaciones centralizadas bajo control público municipal, tales como ferias, mercados, verbenas, espectáculos al aire libre no deportivos.
- **C. SISTEMA GENERAL DE LA ESTACIÓN INVERNAL DE PAJARES.** Está integrado por los terrenos ocupados por la Estación Invernal de Pajares y aquellos necesarios para su futuro desarrollo. Dada su importancia se desarrollan en un apartado independiente, siéndole de aplicación preferente lo señalado en dicho apartado.



Artículo 280. CENTROS DOCENTES

1. Comprenden los edificios o locales que se destinan principalmente a la enseñanza o investigación en todos sus grados y especialidades.
2. Cuando se trate de enseñanzas comprendidas en la **LEY DE ORDENACIÓN GENERAL DEL SISTEMA EDUCATIVO**, la proporción entre la capacidad del centro y el tamaño de la parcela deberá cumplir, como mínimo, los estándares detallados en el Anexo del **REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO**.
3. Las instalaciones existentes a la entrada en vigor de este **PGOL** no podrán ser ampliadas cuando no exista la posibilidad de cumplir las condiciones del apartado anterior.

Artículo 281. DOTACIONES DE EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS SOCIALES

1. Comprende los usos e instalaciones destinadas a usos públicos al servicio del interés comunitario o social. Incluye:
 - El uso sanitario, que corresponde a los edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermos, incluso clínicas veterinarias y establecimientos similares.
 - El uso asistencial, que corresponde a los edificios o locales destinados a la asistencia no sanitaria de la población más desprotegida.
 - Los usos culturales y recreativos, que corresponden a locales o instalaciones al servicio del desarrollo de la vida de relación, al recreo y al ocio de los ciudadanos.
 - El uso religioso, que corresponde a los edificios y locales destinados al culto público a privado.

Se permitirá el **USO DE VIVIENDA** cuando sea necesaria para la guarda y conservación de la instalación de equipamiento.

2. Cuando un **Equipamiento de Servicios Sociales** de dominio público o privado fuese innecesario, se destinará a otro tipo de **Equipamiento de Servicios Sociales**. Si se simultaneaba con otro uso en la misma parcela o edificio, ese uso podrá mantener en el nuevo hasta una superficie construida igual a la que ocupaba, pero no podrá realizarse independientemente del equipamiento social.

En caso de que se pretenda destinar a otros usos distintos (residencial, industria, etc.), se tramitará obligatoriamente como **modificación de planeamiento**, debiendo de aportar pruebas de su innecesariedad.

3. Las **Dotaciones de Equipamiento** existentes mantendrán sus condiciones de volumen y aprovechamiento. Los de nueva creación se adaptarán a las condiciones de la **ORDENANZAS DE ZONA** en que se encuentren y cuando sean en parcela independiente, las edificaciones en ningún caso ocuparán más del 60% de la parcela y su edificabilidad máxima será de 2,0 m²/m.
4. Además del cumplimiento de este PGOL, para la concesión de la oportuna licencia deberán de acreditar el cumplimiento de la normativa específica que les sea de aplicación.



Artículo 282. ASIGNACIÓN DE USO, CARÁCTER, SUPERFICIE Y ÁMBITO

1. Las reservas de suelo para **DOTACIONES DE EQUIPAMIENTO** se deben entender como pertenecientes a un grupo: la determinación de la correspondencia entre el terreno y su uso se pospone al proceso de gestión, estableciendo el planeamiento la superficie total de terrenos reservados y los usos que se situarán en ellos de forma global.
2. Las **DOTACIONES DE EQUIPAMIENTO** existentes se entenderán adscritos al uso al que ahora se destinan y con su actual carácter, bien sea público o privado.
3. En general, los usos comercial, hotelero y recreativo —habitualmente de carácter privado— no se consideran como **DOTACIONES DE EQUIPAMIENTO** y se sitúan y situarán de modo libre en la trama urbana. Sus superficies no serán computables a efectos del cumplimiento de los módulos obligatorios y aquí solo se recogen aquéllas que este **PGOL** considera necesario su mantenimiento, por ser conveniente para el conjunto de la población.

Artículo 283. CAMBIOS DE USO

1. Los terrenos incluidos en el **SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS DEPORTIVAS** no podrán ser destinados a otro uso diferente —ni aun de los de **Dotaciones de Equipamiento**— pero serán intercambiables entre sí con las limitaciones, en lo que a edificaciones se refiere, que se fijarán más adelante.
2. El **ESPACIO LIBRE PRIVADO** que sea parte residual de terrenos edificables, estará vinculado a la edificación conforme a establecido en las **Ordenanzas de Zona**. No se podrán segregar de la parcela edificada cuando se haya agotado el aprovechamiento edificable permitido. Su existencia está vinculada a la de las edificaciones y si éstas fueran reconstruidas también se podrán modificar los espacios libres, sin que ello plantee problema normativo alguno.
3. Los terrenos destinados a **Dotaciones de Equipamiento**, sean públicos o privados, no podrán ser destinados a otros usos distintos de los señalados en este **PGOL**. Se podrán autorizar cambios de uso siempre que el nuevo uso también este considerado como **Dotaciones de Equipamiento**. Si el uso anterior era de carácter público, el nuevo también lo será y si el uso anterior era privado, el nuevo podrá mantener este carácter o pasar a ser público.

Artículo 284. APROVECHAMIENTO

1. No se establece con carácter general aprovechamiento en las áreas de **DOTACIONES DE EQUIPAMIENTO**. Se determinará de forma individual en cada caso por:
 - El establecido por la práctica habitual para instalaciones análogas.
 - El respeto a las dimensiones y características fijadas para la tipología de edificación dominante en la **ORDENANZA DE ZONA** de que se trate.
2. La disposición de las edificaciones en las áreas de **DOTACIONES DE EQUIPAMIENTO** será de emplazamiento libre y con esta disposición serán admisibles en las zonas en que ésta sea la forma de disposición. Se admitirá una mayor ocupación de la parcela siempre que esté debidamente motivado por el tipo de equipamiento y sin que se supere en ningún caso el aprovechamiento global de la parcela.



3. Cuando la tipología dominante sea la **EDIFICACIÓN SEGÚN ALINEACIONES**, respetará las condiciones señaladas en dicha Ordenanza, pudiendo admitirse excepciones motivadas respecto a la altura libre de plantas (con reducción de su número) y demás condiciones de composición.

Artículo 285. **USOS COMPLEMENTARIOS**

1. Se admitirán, con carácter estrictamente complementario, en **Dotaciones de Equipamiento**, otros usos, bien sean residenciales, comerciales, de oficina o de **USO DE INDUSTRIA Y ALMACÉN**. En ningún caso se admitirán de forma independiente este tipo de usos, que deberán estar totalmente subordinados a la actividad principal.
2. Las limitaciones a estos usos complementarios derivarán en cada caso del tipo de **Dotación de Equipamiento** y así deberá analizarse individualmente por los **SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES**.

Artículo 286. **PROYECTOS DE URBANIZACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES**

Todas las actuaciones previstas en el **SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS DEPORTIVAS** serán ejecutadas de acuerdo a un **PROYECTO DE URBANIZACIÓN** en el que quedarán perfectamente definidas las condiciones arquitectónicas y urbanísticas de la propuesta.



Artículo 287. ANTECEDENTES

1. Las todavía vigentes **NORMAS SUBSIDIARIAS**, en el Título Séptimo (Normativa de Desarrollo), Sección 5ª, subsección 2ª, contemplan la redacción del **PLAN ESPECIAL DE BRAÑILLÍN** para la ordenación del ámbito de la Estación Invernal de Pajares. Tal **PLAN ESPECIAL** ha sido encargado por la **CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS** al equipo constituido por los arquitectos Cesar Rodríguez de Arriba, José Luis Alonso Gutiérrez y Aurora Méndez y por los biólogos Ignacio Apilanez Piniella y Hugo Mortera Piorno y ya ha sido elaborado y entregado con el nombre de **PLAN ESPECIAL DE LA ESTACIÓN INVERNAL Y DE MONTAÑA VALGRANDE–PAJARES** (en adelante **PE EI**)

2. La tramitación de **PE EI** coincide con la revisión de las **NORMAS SUBSIDIARIAS** y redacción de este **PGOL**. Dado que ambas tramitaciones se solaparían, se ha optado por integrar el **PE EI** en este documento, asumiendo íntegramente sus contenidos y propuestas, y procediendo solo a darle amparo jurídico y el mismo tratamiento formal. En cualquier caso, el mencionado **PE EI**, pese a no haber sido tramitado, formará parte a todos los efectos de la **MEMORIA DE INFORMACIÓN** de este **PGOL**.

En cualquier caso, tanto las Propuestas de Actuación como el Estudio Económico de tales intervenciones, que no se recogen en este Documento, servirán de base para futuras actuaciones públicas.

Artículo 288. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE DESARROLLO

1. Se trata de elaborar una planificación de futuro para la **Estación Invernal y de Montaña de Valgrande Pajares**, dada la voluntad del Ayuntamiento de Lena de explotar estratégicamente la Estación Invernal como elemento esencial de diversificación económica, primeramente para el Concejo y en un ámbito superior para el Principado de Asturias.

Este interés quedó concretado en la **ELABORACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA ESTACIÓN INVERNAL Y DE MONTAÑA DE VALGRANDE PAJARES** en el año 99, en el que se recogen las propuestas y obras a realizar para el desarrollo deportivo invernal de la Estación.

2. El objetivo general es el aprovechamiento del potencial turístico–deportivo de la zona de influencia de la instalación basado principalmente en la creación de unas condiciones que sean atractivas para el potencial cliente durante todo el año.

3. El cumplimiento del objetivo general se completa con los siguientes objetivos parciales :

- Integración de la actividad de la Estación en el marco de la economía de la zona, de forma que actúe como motor de la misma.
- Respeto y minimización de los impactos sobre el entorno natural.
- Aprovechamiento y racionalización de las estructuras existentes en la actualidad.



- Creación de nuevas infraestructuras y equipamientos en los ámbitos en los que existen deficiencias, para mejorar su adecuación al entorno y las medidas precisas para la corrección de los impactos ambientales generados por las distintas actividades.
- Regulación de la posibilidad edificatoria y usos previsibles.
- Creación de nuevas infraestructuras que permitan una explotación de al menos 100 días por temporada invernal, como media deseable.
- Desestacionar la oferta mediante la previsión de espacios e instalaciones no directamente relacionados con los deportes de invierno.
- Viabilidad económica y social, a través de una propuesta de optimización del potencial humano y material de la instalación y su desarrollo a lo largo de los próximos años.
- Favorecer la consecución de un modelo de Estación mediante su ordenación integral que apueste por una oferta de calidad y ambientalmente integrada.

Artículo 289. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO A DESARROLLAR

1. Comprende un área que comienza en la zona Norte en el Hotel Puerto de Pajares en el alto del Puerto del mismo nombre, discurre por el límite Este con la Comunidad de Castilla y León por los altos de la Cerra, La Bolera, Cuentu los Chamargos, Cuentu de los Mirios y Crestón de Cecheros, y por el límite Oeste por el Cuetu las Portinas y el Cochá de Peligrau.

Se continua en la zona del Brañillín centro neurálgico del ámbito, donde se sitúan las áreas urbanizadas y el comienzo de la Estación, para abrirse hacia el sur en las áreas de El Escobio, Fuente la Reina y Vache Peligrau llamadas, El Tubu y El Valle del Sol que se corresponde con la Sierra del Cuitu Nigru hasta el alto de La Chomba en la cota superior del ámbito, donde existen en la actualidad las instalaciones de TV, la Concha de Fuente la Reina y La Ventosa son los límites Sur con la Comunidad de Castilla y León.

2. Se represente gráficamente en los [PLANOS DE ORDENACIÓN](#).

Artículo 290. DIVISIÓN EN ZONAS Y CATEGORÍAS

1. Toda el área tendrá la consideración de **SISTEMA GENERAL**. Está constituida por:

- A. Un **SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES** centrado en el área del dominio esquiable desde el alto del Cuitu Negru hasta el Brañillín. En ella será posible realizar todas las actuaciones derivadas de su uso como práctica deportiva de pistas de esquí, incluidas las obras necesarias para la mejora de los remontes existentes, la creación de otros nuevos, la instalación de mecanismos de innivación o cualquier otra de naturaleza semejante.
- B. Un área urbanizada en el centro neurálgico del ámbito, con la consideración de **SUELO URBANO CONSOLIDADO**, (lo que en el **PLAN ESPECIAL** se llama, **NÚCLEO RESIDENCIAL DEL BRAÑILLÍN**, NRB). Esta área está formada por las siguientes zonas:



- El suelo asignado a los edificios residenciales existentes, que se califica como **EDIFICACIÓN ABIERTA DE PAJARES**, con la edificabilidad agotada. Hay dos pequeñas zonas, aún inedicadas, en las que se delimitan dos **UNIDADES DE ACTUACIÓN**, a desarrollar mediante **ESTUDIO DE DETALLE**, a las que se asignan los correspondientes aprovechamientos (Ver **FICHAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN**).
 - El suelo destinado a pistas deportivas, que se califica como de **EQUIPAMIENTO DEPORTIVO**,
 - En la parte superior del ámbito se delimita una segunda zona, que se califica **EQUIPAMIENTO GENERAL DE LA ESTACIÓN (E)**, que está formado por los edificios de las oficinas generales y los talleres para las instalaciones de maquinaria de la estación, la cafetería y un pequeño albergue, así como la guardería infantil.
 - Un anillo de suelo (como área de influencia del núcleo, que bordea toda la zona residencial edificada a lo largo de sus vertientes Este, Norte y Oeste) en el que se sitúan los suelos calificados de **EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y RECREATIVO (E)**, compuestos por las actuales instalaciones complementarias de Campo de Golf, dos áreas recreativa y el picadero de caballos. Se plantea ésta zona de transición del núcleo residencial al **SUELO NO URBANIZABLE**.
 - Un suelo de **EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS DE LA ESTACIÓN** (en el **PE EI, Rle**), compuesto por las instalaciones de los remotes del inicio de la estación, la balsa y el edificio de las instalaciones de la nieve artificial.
 - Los accesos y el aparcamiento general de la estación en la parte baja, que formarán parte del **SISTEMA LOCAL VIARIO**.
- C. Dos áreas puntuales de **DOTACIONES DE EQUIPAMIENTO**: una, el área que ocupa el hotel Parador de Pajares en el alto del mismo nombre, que se sitúa en el límite norte del ámbito; una segunda, en el punto más alto de la Estación en el alto de La Chomba que la forman las instalaciones de llegada de las tres sillas (Valle del Sol, Brañillín y Cuito Negro), la cafetería y el centro de telecomunicaciones existente.

2. Además, a los efectos de las actuaciones que habrán de desarrollarse, se señalan unas **ÁREAS DE ACTUACIÓN PARTICULARIZADA**, entendiéndose como tales las zonas homogéneas con características de complejidad en las que se considera conveniente el desarrollo de medios especialmente detallados de información y análisis, y la definición de normas y recomendaciones específicas, por la incidencia arquitectónica o urbanística de las actuaciones previstas. Se determinan tres **ÁREAS DE ACTUACIÓN PARTICULARIZADA**:

- **AP 1** **ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS GENERALES**. Se desarrollarán las siguientes actuaciones:
 - PU 3 Infraestructura General de Saneamiento.
 - PU 4 Infraestructura General de Abastecimiento de Agua.
 - PU 5 Infraestructura General de Energía Eléctrica.
- **AP 2** **ÁREA DEL DOMINIO DEPORTIVO ESQUIABLE**. Es la de mayor importancia, dado que es el de más peso específico para hacer viable el desarrollo futuro de la estación invernal. Además, globalmente es el que mayor impacto puede producir, por lo tanto se describen y detallan sus elementos de una forma más pormenorizada. Se desarrollarán las siguientes actuaciones:
 - PU 6 Actuación sobre Remotes.
 - PU 7 Actuación sobre Pistas.



- PU 8 Actuación sobre Nieve Artificial.
- AP 3 **ÁREAS AISLADAS DE ACTUACIÓN SINGULARES**, no incluidas en los tipos anteriores respecto a su desarrollo. Estas áreas se desarrollarán mediante estudios y proyectos puntuales de muy escasa entidad, que por sus características no requieren estar descritos en este **PGOL**. Serán actuaciones sobre señalización integral del ámbito y actuaciones sobre recorridos y senderos del ámbito.

En estas áreas se actuará mediante **PROYECTOS DE URBANIZACIÓN** o, simplemente, **PROYECTOS DE OBRA** o **PROYECTOS DE EDIFICACIÓN**, adaptando los mismos a las directrices medioambientales de esta Ordenanza, así como en lo referente a los materiales de acabado exterior acordes al entorno, así como a las especificaciones de este **PGOL**.

Artículo 291. GESTIÓN DE LAS DIFERENTES CATEGORÍAS

Al ser suelo generalmente de carácter público no son necesarios mecanismos de obtención del suelo para su desarrollo; no obstante, si más adelante se revelará necesario, se hará mediante la utilización de la institución expropiatoria.

El suelo objeto de desarrollo del **NÚCLEO RESIDENCIAL DEL BRAÑILLÍN** (NRB), y áreas perimetrales RV, para la gestión de las actuaciones previstas, tendrá carácter tanto público como de desarrollo privado, si se produce mediante venta, cesión o concesión.

El suelo objeto de **RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS DE LA ESTACIÓN** (Rle), es aquel reservado para que sobre el mismo tengan lugar las acciones públicas necesarias, para el consiguiente desarrollo de las infraestructuras e instalaciones pertenecientes al dominio Esquiable, en el área base de la Estación y las áreas de acceso y de parking.

El suelo objeto de **ÁREAS DE ACTUACIÓN PARTICULARIZADA** (AP) y el de objeto de **PROYECTOS DE URBANIZACIÓN** (PU), es aquel reservado para que sobre el mismo tengan lugar las acciones públicas características que más adelante se describen.

Artículo 292. CARACTERÍSTICAS DEL NÚCLEO RESIDENCIAL DEL BRAÑILLÍN (NRB)

Los ámbitos de desarrollo del NRB se califican en:

- VP **Viario, Accesos y Parking**. Actualmente el acceso a la estación se realiza por un doble vial de 5,00 m de ancho en ambos sentidos que presenta un firme en buen estado. No parece necesario la actuación de ensanche de los viales de acceso en estos momentos. Únicamente proponer la adecuación de cunetas en algunas zonas necesarias. En la actualidad existen 600 plazas de aparcamiento, con un área dedicada a autocares de transporte colectivo. En este sentido la relación dominio / parking descrita en el apartado anterior, presenta una relación deficitaria por lo que se plantea una nueva estructuración.
- ER y EG **ZONAS RESIDENCIALES y EQUIPAMIENTOS GENERALES DE LA ESTACIÓN**. Área formada por la sucesión lineal de 12 edificios residenciales de propiedad privada en un 90%, de similares características en cuanto altura (generalmente III+BC), dimensión y volumen edificado.



- UA PAJ 01

UA PAJ 02 UNIDADES DE ACTUACIÓN. ZONAS EDIFICABLES y EQUIPAMIENTOS GENERALES. Se destinan dos áreas para futuras necesidades residenciales y de equipamientos, en el NRB, para desarrollar mediante las UNIDADES DE ACTUACIÓN UA PAJ 01 y UA PAJ 02.

Así mismo, en las plantas bajas de las edificaciones previstas, se realizarán espacios destinados a equipamientos comerciales y de ocio enfocados a las actividades deportivas a desarrollar, o a necesidades que se pudieran plantear (locales de reunión, gimnasio para preparación deportiva etc.).

- RV

ZONAS RECREATIVAS Y ESPACIOS VERDES. Bordeando al anillo de suelo asociado a las edificaciones existentes del **NRB**, se sitúan las áreas recreativas y espacios verdes.

Este suelo que bordea toda el área edificada a lo largo de sus vertientes este, norte y oeste, consta de un amplio espacio sensiblemente plano, en el que se sitúan y recogen los espacios destinados a suelos calificados de **EQUIPAMIENTO DE RECREO Y ESPACIOS VERDES RV**, como oferta complementaria y diversificadora estacional.

Se plantea ésta zona de transición del núcleo residencial al **SUELO NO URBANIZABLE**.

Esta formada por cuatro áreas:

- 2 pequeñas Áreas Recreativas y de descanso.
- Campo de golf, que consta de nueve pequeños hoyos par 3. Esta área requiere un mantenimiento y atención importante.
- Tercera cercana a la anterior para la práctica de tiro con arco. Sin necesidades evidentes.
- Picadero de caballos.

Respecto a las áreas recreativas y espacios verdes no presenta actualmente deficiencias, dado que se encuentran en un área natural con un entorno ambiental excelente.

- ED

ZONAS DEPORTIVAS. Como complemento a la actividad deportiva principal de la Estación como es la práctica del esquí, existe en la actualidad un para la práctica de diferentes deportes.

Respecto a la primera, es decir, a la práctica del esquí, se desarrolla posteriormente en un Capítulo aparte de **INFRAESTRUCTURAS DEL DOMINIO ESQUIABLE**, por ser la principal actividad de la Estación.

El Área deportiva de la zona urbanizada del Brañillín, situada en el interior de la zona edificada, formada por dos canchas para tenis, dos para paddle y otra pista polideportiva para la práctica de balonmano, baloncesto, futbito etc., así como un pequeño campo de fútbol sobre arena. Actualmente esta zona presenta deficiencias de mal estado, de urbanización, conservación y adecuación de los espacios perimetrales de borde y accesos.



Artículo 293. **CONDICIONES PARTICULARES DE LA PROPUESTA**

Las actuaciones tendentes a mejorar la actividad y viabilidad de la estación se concretarán mediante :

- PU 1 Viario y Parking. La capacidad de la zona de aparcamiento actual tendría que ser ampliada hasta cubrir una capacidad de 800 vehículos, para satisfacer las necesidades en una situación futura. Con esta nueva situación se obtendría un aumento de la capacidad de aparcamiento de 200 plazas, siendo el aumento de capacidad propuesto de un 30% respecto de la oferta actual. Para ello se propone mediante **PU 1 (PROYECTO DE URBANIZACIÓN 1)** la adecuación de algunos espacios laterales de los accesos a la Estación, donde la topografía nos permite acometerlo sin excesivos movimientos de tierras, organizando así mismo los laterales de la vía de acceso que circunda la zona urbanizada del Brañillín, donde actualmente se aparca a lo largo de las cunetas existentes.
- PU 2 Áreas Deportivas. Las propuestas de mejora van encaminadas a dar respuesta a las deficiencias detectadas en los Equipamientos deportivos y su área urbanizada mediante el **PROYECTO DE URBANIZACIÓN PU 2**.
Las actuaciones necesarias son por un lado las dedicadas a la reforma y mantenimiento de las instalaciones existentes, haciéndose necesaria la actuación sobre las canchas y su entorno urbanizado. Por otro lado el planteamiento pasa por realizar una adecuada configuración de estos equipamientos.
Así mismo se desarrollarán los espacios de urbanización entre dichos equipamientos y los edificios anexos, actualmente con un claro entorno de deterioro.
Los proyectos técnicos de desarrollo para las propuestas descritas en este apartado serán realizados mediante **PROYECTOS DE URBANIZACIÓN**.
- **ZONAS RECREATIVAS Y ESPACIOS VERDES (RV)**. Las propuestas de mejora van encaminadas a dar respuesta a las deficiencias detectadas en los Equipamientos de recreo.

En este apartado las actuaciones se enfocan a la potenciación por diversos cauces de las actividades deportivas y de recreo y ocio complementarias a las existentes, como podrían ser:

- El Senderismo (Rutas, vistas panorámicas etc.), la pesca, la bicicleta y moto de montaña, la escalada, el piragüismo, el parapente, etc..
- Picadero de Asturcones. Actualmente existe un pequeño picadero en el borde norte del núcleo urbano del Brañillín, colindante con el área recreativa. El planteamiento principal es potenciar esta instalación de recreo y ocio mediante el enfoque al caballo asturcón.

Este pequeño ponnie ha estado a punto de su desaparición, llegando a quedar unas 60 unidades en la década de los 90. La política del Principado de Asturias en base a evitar su desaparición, está ya dando sus frutos, dado que en la actualidad su población se ha duplicado, existiendo varios puntos de la geografía asturiana en los que se ha creado picaderos de cría enfocados al paseo por rutas determinadas. Mediante esta actuación se pretende potenciar el actual picadero, mediante la potenciación del caballo asturcón, dado que presenta unas características ideales para nuestro caso, como son su adecuación al medio, su pequeño tamaño, alta movilidad, y su carácter simbólico para el ciudadano asturiano.



Por otro lado, por la necesidad de pastos que complementarían la del resto de ganado existente, ayudaría en alguna medida a conservar el área, influyendo también como elemento paisajístico y cumpliendo sobre todo misiones de recreo y ocio.

Para ello se delimita un área específica coincidente con su ubicación actual, ampliando su entorno, sus instalaciones actuales de cuadra para unas 12 unidades y una pequeña área de picadero.

En este suelo se permitirán las edificaciones necesarias complementarias a las actividades a realizar en las áreas de recreo y ocio, del campo de golf, etc., mediante pequeños elementos que no sobrepasen los 50 m² edificadas, con un máximo de 250 m² edificables.

Estas instalaciones se realizarán mediante los correspondientes proyectos técnicos, adaptándose los mismos a las prescripciones medio ambientales de este **PGOL** y a su normativa de desarrollo, así como en lo referente a los materiales de acabado exterior acordes al entorno, así como a las especificaciones sectoriales del **PGOL**.

Artículo 294. CONDICIONES DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA PAJARES 01

1. Se plantea ésta área así ya recogida desde el primer Plan de los años 70, para formalizar y completar el área edificada actualmente que bordea la zona deportiva interior. Se prevé y delimita una zonificación para desarrollo mediante ED 1 (**ESTUDIO DE DETALLE**), que ordene los dos edificios propuestos, de similares características y edificabilidad que los colindantes.

2. Los usos previstos para la misma son el **Uso RESIDENCIAL** y el **Uso HOTELERO**. Las condiciones de desarrollo son las siguientes:

- | | |
|--|--|
| • Parcela Catastral. | 236a. |
| • Superficie de Parcela bruta asignada. | Aproximadamente 6.000 m ² . |
| • Área de ocupación. | 25% sobre parcela bruta. |
| • Edificabilidad bruta. | 0,75 m ² /m ² . |
| • Características del documento de desarrollo | ESTUDIO DE DETALLE. |

Esta unidad podrá ser ejecutada mediante, como máximo dos proyectos de arquitectura que desarrollen el **ESTUDIO DE DETALLE**. Así mismo queda explícitamente recomendado el destino total del suelo edificable a usos residencial o /y hotelero.

Artículo 295. CONDICIONES DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA PAJARES 02

1. Debido a que actualmente la mayoría de los edificios residenciales son de uso privado, la oferta de bajos para instalaciones comerciales o equipamientos enfocados para el desarrollo de aprésqui de la propia Estación, o para actividades complementarias de turismo de montaña, naturaleza y ocio que pudieran plantearse en un futuro, es prácticamente inexistente.



Para dar respuesta a la carencia de espacio para estos equipamientos terciarios, se prevé una pequeña zona a edificar que pudiera recoger este tipo de usos. La situación de la misma pretende hacer de unión entre las dos áreas edificadas, donde actualmente se encuentra la figura de don Jesús Valgrande, que haría de hito alrededor del cual se planteará el edificio.

2. Se prevé y delimita una zonificación para desarrollo mediante ED 2 (**ESTUDIO DE DETALLE**), que ordene el edificio propuesto. Los usos previstos para la misma son de equipamiento terciario. Las condiciones de desarrollo son las siguientes:

- Parcela Catastral. 201c.
- Superficie de Parcela. Aproximadamente 4 000 m².
- Área de ocupación. 25% sobre parcela bruta.
- Edificabilidad bruta. 0,50 m² /m².
- **Características del documento de desarrollo** ESTUDIO DE DETALLE.

Esta unidad podrá ser ejecutada mediante un proyecto de arquitectura que lo desarrolle. Así mismo queda explícitamente recomendado el destino total del suelo edificable a usos residencial o /y hotelero.

Artículo 296. CARACTERÍSTICAS Y DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS DE LA ESTACIÓN (Rle).

1. Este suelo está formado por las tres áreas siguientes:

- Las áreas de influencia periféricas al **NÚCLEO RESIDENCIAL DEL BRAÑILLÍN**, calificada como **SUELO NO URBANIZABLE** de **RESERVA DE INFRAESTRUCTURA (Rle)**, recogen las instalaciones de los remotes del inicio de la estación, la balsa y el edificio de las instalaciones de la nieve artificial.
- Una segunda área que recoge los espacios compuestos por los viales de acceso a la estación y sus zonas de influencia.
- La tercera área, situada en el punto más alto de la Estación, se sitúa en el límite sur del ámbito, en el área superior del Cuito Negro llamado el alto de La Chomba, la forman las instalaciones de llegada de las tres sillas (Valle del Sol, Brañillín y Cuito Negro), la cafetería y el centro de telecomunicaciones existente.

2. Se permitirá la construcción de pequeños elementos o unidades igual o menor de 50 m², anexas a las actividades del Dominio Esquiable o a las instalaciones necesarias complementarias de la Estación, con un máximo de 250 m² edificables.

Estas instalaciones se realizarán mediante los correspondientes proyectos técnicos, adaptándose los mismos a las prescripciones medio ambientales, a su normativa de desarrollo, así como en lo referente a los materiales de acabado exterior acordes al entorno así como a las especificaciones sectoriales de las NSPML.

3. Las instalaciones ya realizadas en una primera fase en el área Rle anexa al NRB son:

- Captaciones de agua. La captación de agua se construirá en la primera fase, mediante la instalación de una balsa.



- Locales Técnicos y Sala de máquinas. El edificio que alberga la maquinaria necesaria para la producción de nieve (compresores, bombas, etc.), tendrá una superficie de aproximadamente 250 m² y se sitúa al pie de la Estación en NRB a cota 1.450, próximo a la captación de agua y del aparcamiento. Este edificio se equipará por fases, dependiendo de las necesidades de la producción de nieve.

Dimensionamiento de la instalación. En la primera fase se prevé la instalación de, 1 cañón de alta presión y 20 cañones de baja presión, con lo que la producción de nieve será de 300 m³/h y el tiempo de innivación, a -2º de temperatura húmeda, será de 50 horas.

En la segunda fase se prevé instalar 2 compresores más y 30 cañones de alta presión, con lo que la producción de nieve pasará a ser de 830 m³/h aproximadamente, permaneciendo constante el tiempo de innivación.

Las instalaciones de la segunda área que recoge los espacios compuestos por los viales de acceso a la estación y sus zonas de influencia, mediante de adecuación de áreas de parking laterales.

Las instalaciones en la tercera área del alto de La Chomba, que serán las instalaciones de llegada de la nueva silla del Valle del Sol.



Sección I

ÁREAS DE ACTUACIÓN PARTICULARIZADA

Artículo 297. INFRAESTRUCTURA GENERAL DE SANEAMIENTO

1. La infraestructura General de Saneamiento del área urbanizada de la Estación en el Brañillín, presenta un estado algo deficitario, al ser instalaciones de saneamiento antiguas, realizadas mediante fosas sépticas independientes por edificio.

Actualmente, todos los edificios de la zona urbanizada del Brañillín, exceptuando los edificios de la parte alta, cafetería y el edificio de oficinas de la Estación realizadas recientemente, presentan en algunos casos deficiencias de capacidad y estado de las fosas sépticas y los colectores de acometida.

2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA PROPUESTA PU 3

La solución de la Red General de Saneamiento de la Estación pasa por la realización de una actualización de la instalación, que comunique todos los edificios en sentido descendente hasta una central de Depuración y vertidos que se sitúa en la parte trasera del edificio Club PeñaUbiña y que recogerá todo el saneamiento de la zona del Brañillín.

De esta manera se da solución completa para el saneamiento del área urbanizada, y para las previsiones futuras.

Artículo 298. INFRAESTRUCTURA GENERAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

1. La infraestructura General de Abastecimiento de Agua del área urbanizada de la Estación en el Brañillín, es de las más deficitarias de la Estación. Actualmente se capta el agua de dos arroyos que bajan a ambos lados de los pasos Martinelli, para desembocar en el depósito situado en la Hoya del Brañillín. Este depósito tiene una capacidad aproximada de 300 m³, suficiente para abastecer a toda el área.

El problema de esta captación por ser de superficie, es que en determinados momentos el agua se convierte en no potable debido o bien a que el propio ganado hace uso de él en cotas superiores, o que debido a agentes externos atmosféricos, como épocas de deshielo o grandes lluvias ocasionales, que arrastran todo tipo de fangos y lodos que la hacen no potable en pocas horas.

Por otro lado la actual red de tuberías, se ha actualizado en algunos tramos mediante tubería de fundición o polietileno, quedando aún varios tramos antiguos en fibrocemento. Así mismo la arqueta y llave de corte de una de las traídas a cota superior al depósito, desborda en posición de cierre y lleva la nieve de esa zona.

Únicamente la cafetería del Valle del Sol, presenta una adecuada captación mediante la extracción de un pequeño manantial existente en la zona superior de la Estación, por lo cual no se hace necesaria ninguna actuación en esta área.



Por todo lo anteriormente expuesto, se hace necesario un planteamiento global de toda la red de abastecimiento de agua potable de toda el área urbanizada.

2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA PROPUESTA PU. 4

La solución de la Red General de Abastecimiento de Agua de toda el área urbanizada de la Estación, pasa por un estudio pormenorizado de las propuestas que se desarrollan a continuación como posibles soluciones futuras al respecto.

Es evidente que esta importante infraestructura tiene un marcado carácter deficitario, haciéndose necesaria la pronta acometida de una solución.

La primera solución pasará por la propuesta de instalación de una Estación depuradora anexa al deposito existente. Esta solución es la más costosa por la propia instalación que conlleva un análisis automatizado constante de las aguas cada ciertos periodos, con respuesta inmediata de servicio de potabilización, en el momento en que se demande. Por otro lado conlleva también un seguimiento por personal dedicado al mantenimiento de las instalaciones.

La segunda solución pasa por el estudio de captación desde algún nuevo manantial. Las prospecciones que se están realizando actualmente en la zona intermedia de la Estación, para la variante ferroviaria de Pajares dan como datos que a 900 m no han encontrado agua, por lo que parece improbable que se encuentre agua por esta zona. Sin embargo, lo apuntado anteriormente no significa que en zonas limítrofes cercanas no se encuentre dado que las variaciones en este aspecto pueden ser grandes a muy poca distancia.

La tercera solución que se propone a estudio y desarrollo y que puede ser la mejor opción de las tres, es el realizar un estudio de volumen de captación de los actuales manantiales existentes en la zona media y en la zona superior de la Estación. Posteriormente y si los datos obtenidos son positivos, se realizaría la traída del agua hacia la zona inferior del Brañillín.

Esta solución si es viable, será la de menor coste, debido a que únicamente habría que realizar la tubería de canalización desde el inicio de los manantiales existentes, aprovechando las mismas líneas, zanjas y movimientos de tierra a realizar para la instalación de la nieve artificial desde esas mismas cotas.

Artículo 299. INFRAESTRUCTURA GENERAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA

1. La mayor necesidad planteada de demanda de energía eléctrica será la derivada de las nuevas instalaciones de remotes y nieve artificial, dado que la incidencia de la demanda de energía eléctrica en el planteamiento de mejora del resto de los ámbitos es mucho menor.

2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA PROPUESTA PU 5

La propuesta de mejora en este capítulo, es de necesidad intrínseca dado que las nuevas instalaciones la demandan para su funcionamiento Habrá que aumentar pues necesariamente el suministro de energía actual, situar nuevos transformadores y construir nuevos tendidos.

Las nuevas instalaciones propuestas requerirán un aporte complementario de energía eléctrica para su funcionamiento.



Artículo 300. ACTUACIÓN SOBRE LOS REMONTES

1. Según las especificaciones recogidas ya en el Plan Director del año 99, y los estudios posteriores las necesidades relacionadas con el estado de conservación y capacidad de los remontes son las siguientes:

Los remontes de la Estación Invernal y de Montaña Valgrande Pajares se construyeron entre los años 1963 y 1990. Actualmente, cada uno de ellos cuenta entre 2.000 y 9.000 horas de funcionamiento.

El estado general de los remontes puede considerarse como aceptable. No obstante, sería necesario realizar una serie de revisiones y trabajos de mantenimiento ordinarios, para que las instalaciones sean conformes a la normativa que establece la legislación vigente de Transportes por Cable.

Los datos de los rendimientos en personas /hora de las instalaciones existentes no reflejan la realidad ya que en varios remontes no existen contadores de subidas. También hay que tener en cuenta que por el TSF Cuito Negro sube una cantidad importante de clientes no esquiadores, hecho que incide negativamente en el rendimiento de la instalación ya que hay que reducir la velocidad de explotación del aparato hasta 1,50 m /s.

Las necesidades actuales se plantean desde tres puntos de actuación:

- a) Aumento y especialización de la capacidad de salida en la parte inferior de la Estación (cota 1.450).
- b) Optimización de la zona Esquiable media y alta (cotas 1.600 a 1.850).
- c) Explotación de la vertiente de Celleros.

2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA PROPUESTA PU 6

Con la instalación de los nuevos remontes se prevé que algunos de los existentes tengan que desaparecer ya que los gastos derivados del mantenimiento, de las revisiones extraordinarias y de la puesta en conformidad no harían rentable su explotación futura.

Las instalaciones que, a nuestro criterio, se tendrían que desmontar serían:

- TQ Valle del Sol. Imposibilita la instalación del telesilla proyectado.
- TSF Cuito Negro. Supone gastos de revisiones y puesta en conformidad.
- TQ La Hoya. Queda obsoleto con la construcción del TSF El Paso.

Instalación de los nuevos remontes mediante PU6

La solución permite que con dos instalaciones, se cubran las necesidades planteadas: ampliar la capacidad de transporte a la zona de Cuito Negro, facilitar y ampliar la zona de esquiadores de nivel bajo, y mejorar las conexiones entre los diferentes sectores de la Estación.

- a) TSF Valle del Sol. La salida se sitúa en la cota 1.625 a proximidad del telesquí actual y la llegada en la cota 1.821.
- b) TSF El Paso. Situado a proximidad de la zona baja de estacionamiento y al lado del TSF Brañillín, con llegada por encima de Los Pasos Martinelli, tiene la estación de salida en la cota 1.461 y la llegada en la cota 1.631.
- c) TSF Celleros. Este remonte alcanza la cota más alta de la Estación y da acceso a una zona que actualmente no está explotada. Se sitúa entre las cotas 1.456 y 1.837.



Artículo 301. ACTUACIÓN SOBRE LAS PISTAS

1. Del análisis de la situación actual de las pistas, se pueden percibir los problemas relacionados, principalmente, con la permanencia de la nieve y con la categoría o dificultad de las pistas.

- a) Dificultad. La Estación de Valgrande Pajares cuenta en la actualidad con un porcentaje de pistas negras (muy difíciles) que alcanza el 7 % del total, un 44 % de las pistas rojas (difíciles), un 33 % de las pistas azules (fáciles) y un 16 % de las pistas verdes (muy fáciles).
- b) Preparación. La superficie total de las pistas es aproximadamente de 60 Ha, de las cuales se trabajan regularmente menos del 50 % ya que el resto son pistas que se abren puntualmente. Con los rendimientos medios de las máquinas actuales (1,5 Ha /hora) se necesitarían unas 20 horas para preparar todas las pistas.

Estos estándares se refieren sólo al pisado, pero hay que tener en cuenta otros trabajos que también se realizan con las máquinas, tales como transporte de nieve, arreglos de pistas, líneas de telesquí, etc., que hacen que el rendimiento baje notablemente. Si, además, añadimos la explotación de la instalación de nieve artificial prevista, se necesitarían entre tres y cuatro máquinas para dar servicio a toda la Estación.

2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA PROPUESTA PU 7

Zona existente a desarrollar mediante PU7. Esencialmente, los trabajos consistirán en la modificación y el reperfilado del terreno, en la formación de drenajes y colectores para evitar los encharcamientos de agua, las posibles erosiones del terreno y asimismo, asegurar mejor la permanencia de la nieve.

Las actuaciones propuestas se centran, principalmente, en las siguientes pistas, por fases:

- Fase I. El Tubu, El Muro, Martinellis y Peña Negra.
- Fase II. El Tubu y Peña Negra.
- Fase III. La Umbría y enlaces Arroyo.

Artículo 302. ACTUACIÓN SOBRE LA NIEVE ARTIFICIAL

1. La permanencia de la nieve en las pistas, depende en su mayor parte de cuatro factores:

- **Clima.** Factor que no se puede modificar.
- **Situación** Las actuales pistas de la Estación de Valgrande Pajares, se sitúan entre las cotas 1.450 y 1.850 m. La permanencia de la nieve en estos últimos años ha sido muy irregular, factor que incide directamente sobre la cuenta de explotación de la Estación.
- **Preparación suelo** Para una mejor permanencia de la nieve en las pistas, también es necesario adaptar el terreno, tanto en su morfología como en su naturaleza, para evitar una erosión prematura del mismo y de la nieve.

Existen varios tipos de actuaciones que más adelante se detallan y que consisten principalmente en:

- Desbroce.



- Modelado del terreno.
- Aporte de tierra vegetal.
- Drenaje de aguas superficiales.
- Siembra.

Estos trabajos deben permitir un mejor aprovechamiento de la nieve y un mayor rendimiento y ahorro en el mantenimiento de las máquinas pisapistas.

- Innivación artificial Con una instalación de nieve artificial adaptada a las particularidades de la Estación de Valgrande Pajares, se podrá asegurar la permanencia de la nieve en un periodo más largo, además de avanzar la apertura de la Estación y prolongar su cierre.

Esta instalación tiene que innivar las pistas más comerciales, y las salidas y llegadas de los remontes en los puntos de distribución principales.

2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA PROPUESTA PU 8

Las actuaciones en nieve artificial consisten en equipar cuatro pistas y dos puntos de distribución, con un sistema mixto (alta y baja presión). La superficie total innivada sería de unas 14 Ha, que supone un 50 % del total de la superficie de pistas más comerciales de la Estación.

Las pistas a Innivar mediante el PU8 serán las siguientes:

- Fase I.
 - a) Pista La Hoya. Se equiparía con un sistema de alta presión en una largada de 171 m y con una superficie de 0,8 Ha.
 - b) Pista Los Pasos. Se equiparía con un sistema de alta presión en una largada de 1.876 m y con una superficie de 5,6 Ha.
 - c) Tramo Común. Se equiparía con un sistema de alta presión en una largada de 153 m y con una superficie de 0,7 Ha.
 - d) Baby. Se equiparía con un sistema de baja presión en una largada de 317 m y con una superficie de 1,5 Ha.
- Fase II.
 - a) Pista El Tubu. Se equiparía con sistema de alta presión en una largada de 1.415 m y con una superficie de 4,2 Ha.

Artículo 303. ÁREAS DE ACTUACIÓN PARTICULARIZADA AISLADAS, AP 3

Son las **ÁREAS DE ACTUACIÓN PARTICULARIZADA** singulares, no incluidas en los tipos anteriores respecto a su desarrollo. Estas áreas se desarrollarán mediante estudios y proyectos puntuales de muy escasa entidad, que por sus características no requieren estar descritos en este planeamiento. Son las siguientes:

- **ACTUACIÓN SOBRE SEÑALIZACIÓN INTEGRAL DEL ÁMBITO** (Imagen Corporativa). Esta Actuación particularizada pretende realizar una señalización integral de todo el ámbito.



La formalización de la señalización se realizará con parámetros de diseño globales realizando un estudio pormenorizado y categorizado por áreas y usos desarrollados, que incluya así mismo las directrices de la cartelería y rótulos comerciales para las instalaciones futuras que vayan apareciendo.

- ACTUACIÓN SOBRE RECORRIDOS Y SENDEROS DEL ÁMBITO. Esta Actuación particularizada pretende crear un sendero perimetral a las limitaciones espaciales del ámbito, para paseos cicloturistas, paseo en asturcón, etc.. Se actuaría sobre dos recorridos:
 - La primera recorrería desde las instalaciones del picadero el límite del NRB para discurrir por el crestón del Quntu los Chamargos, desde donde se contemplan vistas panorámicas hacia el valle del pueblo de Payares y los hayedos que lo conforman, para seguir hacia el alto de La Cerra y bajar hasta las inmediaciones del Hotel Parador de Pajares.
 - La segunda aprovecharía una pequeña pista que sale hacia el otro lado, por la parte norte del área recreativa, donde se producen así mismo unas vistas panorámicas impresionantes.

Las acciones que se proponen en éste ámbito serán las propias de sanear y señalizar los recorridos propuestos, los miradores de vistas panorámicas con la señalización de los recorridos y atriles de los macizos divisados desde las mismas.

La formalización de la señalización de ésta actuación, será complementaria de la señalización general de todo el ámbito del Plan y se realizará con parámetros de diseño globales.



Sección II

DIRECTRICES DE IMPACTO MEDIO-AMBIENTAL

Artículo 304. REPERCUSIONES SOBRE LA ESTACIÓN DE VALGRANDE-PAJARES

El acondicionamiento propuesto para la E.I.M. Valgrande Pajares representa para esta estación:

- Mejora de las condiciones de su dominio esquiable. La longitud total de pistas que en la actualidad es de 22.350 m, de los cuales, se proyecta acondicionar 3.236 m. En cuanto al área de pistas, la superficie actual es de 62,25 Ha, de las cuales 7,70 Ha sufrirán mejoras. El dominio esquiable, por tanto, no es ampliado de manera significativa, sino que las actuaciones proyectadas van dirigidas a racionalizar el diseño y permitir una mejor conectividad entre las diferentes pistas.
- Ampliación y racionalización de remontes, lo que permite una acogida de mayor número de visitantes sin masificación. La capacidad horaria de los remontes pasa de 9.750 personas /hora a 13.310 en la Fase III. Su longitud, de 8.507 m a 8.303 m.
- Prolongación del período apto para el esquí ya que la superficie innivada artificialmente es de 13,8 Ha desde la Fase II.
- Mejora en los servicios que se ofrecen a los practicantes del esquí.
- Servicios complementarios para los practicantes del esquí.
- Calculada para un tiempo de espera en los remontes de 8 minutos, la capacidad total de la Estación, sin contar el sector del Puerto de Pajares, pasa de 3.230 a 4.100 esquiadores presentes simultáneamente.
- Potenciación de la posibilidad de organización de actividades fuera del período invernal, valorizando su vocación hacia el turismo verde.

Las plazas de aparcamiento, que actualmente se estiman en unas 625 sin contar la posibilidad de estacionamiento a lo largo de la carretera, se prevé su ampliación a 800 plazas.

Artículo 305. OBJETIVOS DE LAS DIRECTRICES AMBIENTALES Y DISPOSICIONES GENERALES

Las presentes directrices se elaboran con objeto de analizar las posibles afecciones ambientales que pudieran derivarse de las actuaciones recogidas en el [PLAN ESPECIAL DE LA ESTACIÓN INVERNAL Y DE MONTAÑA VALGRANDE-PAJARES](#). En ellas se destacan los principales factores ambientales potencialmente afectados por las actuaciones, reseñando someramente aquellos aspectos que deberán ser tenidos en cuenta en el momento de proyectar las actuaciones previstas.

La zona de actuaciones no se encuentra dentro de ningún espacio protegido por las diferentes figuras de protección de la legislación europea, nacional o autonómica.



Con carácter general se minimizarán los movimientos de tierras, muy especialmente sobre aquellas superficies en las que se detecte la presencia de especies catalogadas por la legislación asturiana (**DECRETO 65/1995, DE 27 DE ABRIL, POR EL QUE SE APRUEBA EL CATÁLOGO REGIONAL DE ESPECIES AMENAZADAS DE LA FLORA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS Y SE DICTAN NORMAS PARA SU PROTECCIÓN** y **DECRETO 30/1990, DE 8 DE MARZO, POR EL QUE SE CREA EL CATÁLOGO REGIONAL DE ESPECIES AMENAZADAS DE LA FAUNA VERTEBRADA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, Y SE DICTAN NORMAS PARA SU PROTECCIÓN**). La localización de los vertidos temporales de escombros se seleccionarán antes del inicio de las actuaciones, aprovechando las superficies de menor valor ambiental, del mismo modo las instalaciones temporales deberán ubicarse en las zonas menos sensibles. Todas las superficies afectadas serán revegetadas con especies herbáceas o arbustivas propias de la zona, atendiendo a los criterios que en su momento se determinen. A la finalización de las actuaciones se deberán eliminar todas las instalaciones auxiliares, así como todos los residuos que hayan sido temporalmente acumulados durante la ejecución de las actuaciones.

Se vigilará muy especialmente evitar la afección a los cursos de agua y zonas higrófilas presentes en el entorno de la zona de actuaciones.

Artículo 306. **DIRECTRICES AMBIENTALES PARA LAS PROPUESTAS DE MEJORA DEL VIARIO, ACCESOS Y PARKING EN EL NRB Y Rle.**

Para la adecuación de los viales y la construcción de nuevos aparcamientos en las zonas proyectadas se tendrá en cuenta la presencia de zonas con elevada hidromorfía en la margen derecha de la vía de acceso al Brañillín (en el sentido de entrada a la Estación Invernal de Valgrande Pajares), pues se trata de zonas de alto valor ecológico, que, además, presentan valiosos elementos botánicos y faunísticos.

Las diversas charcas de la zona presentan desigual valor ambiental, pero en todas ellas habita el tritón palmeado (*Triturus helveticus*), especie que se halla incluida en el anexo II (especies y subespecies catalogadas “de interés especial”) del **REAL DECRETO 439/1990, POR EL QUE SE APRUEBA EL CATÁLOGO NACIONAL DE ESPECIES AMENAZADAS** y en el anexo III (especies de fauna protegidas) del **CONVENIO RELATIVO A LA CONSERVACIÓN DE LA VIDA SILVESTRE Y DEL MEDIO NATURAL EN EUROPA**, hecho en Berna el 19 de septiembre de 1979 (en adelante Convenio de Berna).

Se evitará muy especialmente la destrucción de una pequeña turbera en la que existe rana patilarga (*Rana iberica*). Este anfibio está incluido en la categoría de “interés especial” en el **Catálogo Nacional de Especies Amenazadas**, en el anexo II (especies de fauna estrictamente protegidas) del Convenio de Berna, y en el anexo IV (especies animales y vegetales de interés comunitario que requieren una protección estricta) del **REAL DECRETO 1997/1995, DE 7 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE ESTABLECEN MEDIDAS PARA CONTRIBUIR A GARANTIZAR LA BIODIVERSIDAD MEDIANTE LA CONSERVACIÓN DE LOS HÁBITATS Y DE LA FLORA Y FAUNA SILVESTRES**.

Estas turberas formadas por briófitos pertenecientes al género *Sphagnum* son hábitats recogidos en el Anexo I (tipos de hábitats naturales de interés comunitario cuya conservación requiere la designación de zonas de especial conservación) del **REAL DECRETO 1193/1998**, de 12 de junio, por el que se modifica el **REAL DECRETO 1997/1995**, de 7 de diciembre.

El proyecto que se elabore arbitrará las medidas necesarias para evitar la afección a estas comunidades.

Debido a la abundante presencia de los narcisos *Narcissus asturiensis* y *N. pseudonarcissus subsp. leonensis* por la casi totalidad de la estación invernal, y debido a que estas especies se encuentran protegidas por la legislación asturiana (**DECRETO 65/1995, DE 27 DE ABRIL, POR EL QUE SE APRUEBA EL CATÁLOGO REGIONAL DE ESPECIES AMENAZADAS**



DE LA FLORA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS Y SE DICTAN NORMAS PARA SU PROTECCIÓN) se deberá minimizar su afección, estableciéndose, si la afección resultase excesiva, las medidas correctoras pertinentes.

A hora de habilitar la raqueta actual (zona de unión de las dos calzadas de la estación, la de subida y la de bajada) como nueva área de aparcamiento, se deberán tomar las medidas correspondientes para evitar la afección a las poblaciones de tritón palmeado (*Triturus helveticus*) que existen en la zona.

En la zona de ampliación de aparcamiento cercana a la balsa de almacenamiento de agua con destino a la alimentación de los sistemas de innivación artificial se tomarán las medidas oportunas para evitar la destrucción del acebo (*Ilex aquifolium*) que existe en la margen del actual viario, pues se trata de una especie protegida por el DECRETO 65/1995, DE 27 DE ABRIL, POR EL QUE SE APRUEBA EL CATÁLOGO REGIONAL DE ESPECIES AMENAZADAS DE LA FLORA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS Y SE DICTAN NORMAS PARA SU PROTECCIÓN) y que cuenta con su correspondiente plan de manejo aprobado por el DECRETO 147/2001, de 13 de diciembre.

Artículo 307. DIRECTRICES AMBIENTALES PARA LAS PROPUESTAS DE MEJORA DE LAS ZONAS RESIDENCIALES (ER) Y DEPORTIVAS (ED) EN EL NRB.

El edificio (o los edificios, en su caso) proyectados para culminar la urbanización de la Estación Invernal de Valgrande–Pajares UE1, UE2 deberán integrarse en el entorno. Para conseguir tal objetivo es recomendable que la tipología constructiva (materiales, colores, volumetría, etc.) resulte acorde con los edificios que conforman la actual edificación.

Se adoptarán las medidas oportunas para minimizar la destrucción de las praderías donde existe, de manera abundante, la genciana (*Gentiana lutea*), especie incluida en el **Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Flora del Principado de Asturias**, y que se verán afectadas por la construcción de los edificios proyectados. También deberán establecerse las correspondientes medidas correctoras para minimizar la afección sobre el narciso (*Narcissus pseudonarcissus ssp. leonensis*), localmente abundante en esta zona.

Artículo 308. DIRECTRICES AMBIENTALES PARA LAS PROPUESTAS DE MEJORA DEL LAS ZONAS RECREATIVAS Y ESPACIOS VERDES (RV) EN EL NRB.

La mejora del entorno recreativo del área acarreará la destrucción de áreas en las que se hallan especies vegetales catalogadas, por lo que será necesario el planteamiento de medidas tendentes a la atenuación de dicho impacto ambiental

Para tratar de minimizar el impacto sobre las poblaciones de especies catalogadas del área prevista para la ampliación del área recreativa, es decir, el narciso (*Narcissus pseudonarcissus ssp. leonensis*), muy abundante aquí, y la genciana (*Gentiana lutea*) se tratarán de evitar los movimientos de tierras innecesarios, sin levantar la capa de tierra vegetal. Lo más adecuado sería proceder a la instalación de los equipamientos necesarios del área recreativa (mesas, etc.) sin la remoción de los horizontes edáficos ni el paso de maquinaria por la zona, debiendo realizarse de forma manual la ubicación de dichos equipamientos.



De esta forma se evitaría también la destrucción de las zonas de freza del tritón palmeado (*Triturus helveticus*), abundantes en las zonas cercanas a la calzada.

Artículo 309. DIRECTRICES AMBIENTALES PARA LAS PROPUESTAS DE MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA GENERAL DE SANEAMIENTO (AP 1)

El edificio que albergue las instalaciones de la depuradora (en adelante, EDAR), deberá integrarse en su entorno inmediato. Para ello, sería recomendable que la estética del edificio fuera similar a los edificios existentes, esto es, de paramentos blancos o de mampostería de piedra y cubierta negra de pizarra o tégola; de este modo se conseguiría atenuar el impacto visual de la instalación prevista, de forma que su presencia no altere las condiciones paisajísticas del entorno.

Por lo que respecta a la zona donde previsiblemente será ubicada la EDAR se vigilará especialmente la afección sobre los ejemplares de acebo (*Ilex aquifolium*) dispersos en la zona, por estar esta especie incluida en el **Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Flora del Principado de Asturias**.

También se adoptarán las medidas necesarias para mitigar la afección sobre la genciana (*Gentiana lutea*), que aquí aparece de forma escasa, y que también se encuentra incluida en el **Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Flora del Principado de Asturias**.

La EDAR que se construya deberá contar con sistemas para evitar la salida de olores que pudieran afectar negativamente las condiciones perceptuales de la zona, provocando molestias sobre la población residente o sobre los visitantes de la estación invernal.

La red de saneamiento que se construya deberá diseñarse de tal forma que la longitud total de las conducciones sea la más corta posible, con el fin de minimizar los movimientos de tierra (y con ellos, la destrucción de la capa superficial del suelo, la alteración de la vegetación y las molestias sobre la fauna local). Se deberán plantear medidas de restauración de los terrenos afectados por el paso de las conducciones, recuperando estas zonas el aspecto previo al inicio de las obras.

Artículo 310. DIRECTRICES AMBIENTALES PARA LAS PROPUESTAS DE MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA GENERAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA (AP 1)

En el caso que se opte por las obras de edificación de una estación potabilizadora anexa al depósito de agua actual se realizarán de forma respetuosa con el entorno en el que se halla. Se limitarán los movimientos de tierras a lo estrictamente necesario, pues en esa zona aparecen varias especies catalogadas de narcisos (*Narcissus bulbocodium* y *Narcissus asturiensis*), no pudiéndose descartar la presencia de la genciana.

En el caso que se opte por las nuevas captaciones previstas para el suministro de agua potable a las instalaciones de la estación tendrán en cuenta los factores ambientales afectados. La detración de caudal del arroyo Brañillín deberá ser de tal magnitud que no ponga en peligro la vida piscícola de la población de trucha (*Salmo trutta*), que existe en este curso fluvial.



Se tendrá también en cuenta la época en que se efectúen las obras de la captación, que no deberá coincidir con el período reproductivo de la trucha.

En el caso de ser necesario el paso de maquinaria por los cursos fluviales, deberían habilitarse zonas de paso, de forma que la alteración del cauce fluvial y de la calidad del agua por aumento de sólidos en suspensión se limitara a zonas puntuales.

Se procurará que la longitud de las conducciones de agua desde la captación hasta el depósito sea lo más corta posible, para que los movimientos de tierras se reduzcan a lo estrictamente necesario. De esta forma se limitará también en gran medida el impacto sobre las comunidades vegetales.

Artículo 311. DIRECTRICES AMBIENTALES PARA LAS PROPUESTAS DE MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA GENERAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA (AP 1)

Con carácter general, será preferible el soterramiento de las nuevas líneas eléctricas para que el impacto sobre el paisaje, y el posible sobre la avifauna (por colisión o electrocución), desaparezca o se minimice.

Artículo 312. DIRECTRICES AMBIENTALES PARA LAS PROPUESTAS DE MEJORA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DEL ÁREA ESQUIABLE (AP 2)

Según se recoge en la legislación vigente (**LEY 6/2001, DE 8 DE MAYO, POR LA QUE SE MODIFICA EL REAL DECRETO LEGISLATIVO 1302/1986, DE 28 DE JUNIO, DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**), para la realización de las actuaciones recogidas en el **Plan Director de Pajares** y que impliquen la creación de pistas de esquí, remontes y construcciones asociadas, deberá realizarse su correspondiente **Evaluación de Impacto Ambiental (EIA)** en el que se analice detalladamente la afección al medio de las actuaciones propuestas.

Con objeto de minimizar el impacto paisajístico de las actuaciones de mejora de las infraestructuras del área–dominio Esquiable y de lograr una mayor adecuación de las actuaciones al medio natural de la zona, se deberán plantear revegetaciones sobre todos los terrenos removidos, muy especialmente sobre los taludes resultantes de la construcción de la balsa de almacenamiento de agua.

En las restauraciones se emplearán especies herbáceas, arbustivas y arbóreas propias de la zona. La restauración con especies arbóreas se limitará al entorno de la balsa de almacenamiento y la especie seleccionada será el abedul (*Betula celtiberica*)

Artículo 313. DIRECTRICES AMBIENTALES PARA LAS PROPUESTAS DE MEJORA DE LA SEÑALIZACIÓN INTEGRAL DE TODA EL ÁREA (AP 3)

La señalización deberá estar normalizada en toda el área de la estación invernal, de forma que se uniformice la imagen corporativa y diseño de los paneles informativos. De esta manera, la integración en el paisaje será mayor.



También deberían seleccionarse adecuadamente los materiales constructivos de las señales. En el caso de ser de madera, sería recomendable que la madera hubiera sido sometida a un tratamiento previo para soportar las condiciones climatológicas adversas de la intemperie en un área de montaña. En el caso de estar constituidos por otros materiales, se tratará de escoger aquellos que ofrezcan resistencia y durabilidad; de otra forma, la degradación paulatina que pudieran sufrir haría de ellos focos de impacto visual.

