

Título VII

NORMAS URBANÍSTICAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE

Norma I

NATURALEZA, ÁMBITO Y

DIVISIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 332. NATURALEZA DEL SUELO NO URBANIZABLE

1. Constituyen el **SUELO NO URBANIZABLE** los terrenos que este **PGOL clasifica** como tales por no ser ni **SUELO URBANO** ni **SUELO URBANIZABLE**.
2. La utilización del **SUELO NO URBANIZABLE** se regirá por la legislación urbanística aplicable y por las normas y **PLANES ESPECIALES**, ambientales y sectoriales que se dicten respecto a los terrenos que sean objeto de protección.
3. Los espacios **clasificados** como **SUELO NO URBANIZABLE** no podrán ser dedicados a utilidades que impliquen transformación de su destino o naturaleza o lesionen el valor específico que se quiera proteger.
4. Deberán ponderarse, mediante las correspondientes **Evaluaciones de Impacto**, las infraestructuras que hayan de discurrir a través de los mismos (artículos 42 y ss. del **TR 2004 PA**).

Artículo 333. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO NO URBANIZABLE

1. Las facultades de utilización de uso urbanístico en el **SUELO NO URBANIZABLE** se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes aquí establecidos, sin que sobre dicho suelo se reconozca contenido edificatorio distinto del que en cada **categoría** puede ser autorizado.
2. La aplicación de este **PGOL** en esta **clase de suelo** no conferirá derecho a los propietarios de los terrenos a exigir indemnización, aún cuando en las mismas se regule, para algunas zonas, la prohibición absoluta de construir (artículo 2.2 de la **LS 98**).

Artículo 334. CRITERIOS GENERALES DE ORDENACIÓN

La ordenación del **SUELO NO URBANIZABLE** tiene como fines:

- Proteger y restaurar los espacios de alto interés paisajístico, utilizables como recurso para el desarrollo sostenible del Concejo, tanto de dominante natural (áreas forestales, espacios de interés faunístico, cantiles, gleras y lagunas) como de dominante humana (paisaje humanizado de dominante ganadera tradicional).



- Concentrar la demanda de edificación y reocupación con destino a residencia permanente o temporal en los **NÚCLEOS RURALES** y con las condiciones que oportunamente se determinan.
- Ordenar la expectativa turística como complemento económico, teniendo en cuenta las limitaciones para la acogida de los amplios espacios que se protegen.
- Limitar y concentrar las actividades ajenas al aprovechamiento ganadero, agrícola, forestal y residencial en las áreas establecidas al efecto.
- Organizar la protección y promoción integral de los valores y recursos naturales y culturales del Valle de Huerna a través de una estrategia de protección activa formulada como estrategia de ecodesarrollo bajo la denominación de **Parque Rural del Huerna** desarrollado a través de la figura de planeamiento de **PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PARQUE RURAL DEL HUERNA**.
- Limitar y concentrar las actividades ajenas al aprovechamiento ganadero, agrícola, forestal y residencial en las áreas establecidas al efecto, que serán objeto de regulación a través del planeamiento de desarrollo correspondiente, ya sea **ESTUDIO DE DETALLE** (Campo de Empresas de Sotiello), **PLAN ESPECIAL (PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PARQUE RURAL DEL HUERNA)** o, en su caso, aquellas que requieran una implantación localizada por su naturaleza.
- Salvaguardar estrictamente los elementos o zonas de interés patrimonial.



Capítulo II
DIVISIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 335. CATEGORÍAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

En el Concejo de Lena se establecen, conforme al artículo 122 del **TR 2004 PA**, las siguientes categorías de **SUELO NO URBANIZABLE**:

- | | |
|---|---------|
| • SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN | SNU EP |
| • SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS | SNU I |
| • SUELO NO URBANIZABLE DE INFRAESTRUCTURAS | SNU INF |
| • NÚCLEO RURAL | NR |

Artículo 336. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN

1. Constituyen el **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN** aquellos espacios cuyos excepcionales valores de cualquier género les hacen merecedores de un alto grado de protección.
2. Quedarán sujetos a las medidas de protección que más adelante se señalarán. Su situación y extensión quedan reflejados en los **PLANOS DE ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE**.

Artículo 337. SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS

1. Constituyen el **SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS** aquellos terrenos que deben quedar preservados del desarrollo urbanístico, en consideración a sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, por la existencia de riesgos naturales debidamente acreditados, singularidades agrícolas, forestales o ganaderas, o para la preservación del peculiar sistema de poblamiento asturiano, así como en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

También lo integran los terrenos situados alrededor de los **NÚCLEOS RURALES** cuya preservación del proceso urbanizador sea conveniente para el mantenimiento del propio núcleo y de sus valores paisajísticos y tradicionales, sin necesidad de que dichos terrenos sean objeto, en el momento en que se aprueba su ordenación, de un uso agrícola, forestal o ganadero.

2. Quedarán sujetos a las medidas de protección que más adelante se señalarán. Su situación y extensión quedan reflejados en los **PLANOS DE ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE**.



Artículo 338. SUELO NO URBANIZABLE DE INFRAESTRUCTURAS

1. Constituyen el **SUELO NO URBANIZABLE DE INFRAESTRUCTURAS** aquellos terrenos afectados por la localización de las infraestructuras básicas o de transporte.
2. Quedarán sujetos a las medidas de protección que más adelante se señalarán. Su situación y extensión quedan, en algunos casos, reflejados en los **PLANOS DE ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE** (trazados de las redes de transporte) y, en otros casos, deberá ser apreciado por la existencia de tales infraestructuras (redes de suministro eléctrico o telefónico, canalizaciones subterráneas, etc.).

Artículo 339. NÚCLEO RURAL

1. Se considera como **NÚCLEO RURAL** un área de **SUELO NO URBANIZABLE** sobre la que se produce un asentamiento de población, no susceptible de ser considerado como urbano por ser sus características de tamaño, estructura y densidad de utilización inferiores y distintas de los que caracterizan al medio urbano.
2. En los **PLANOS DE ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE** se recogen todos los asentamientos que por sus condiciones, se consideran merecedores de tal **categoría** y que, por tanto, pueden ser objeto de ocupación residencial. Tendrán la consideración de **NÚCLEO RURAL** los siguientes asentamientos de población:
3. El número indicativo mínimo de viviendas estimado para que exista **NÚCLEO RURAL** se fija en 10 viviendas, dispuestas de modo que la densidad no sea inferior a las 15 viviendas por hectárea.
No se considerará como **NÚCLEO RURAL** ninguna agrupación de viviendas de utilización no permanente, y reciente construcción y que responda a algún mecanismo de implantación distinto de la existencia de un asentamiento tradicional previo.
4. No se podrá considerar la existencia de nuevos **NÚCLEOS RURALES** de forma directa, sino que deberán delimitarse gráficamente y tramitarse como **modificación de planeamiento**.



Artículo 340. PARCELACIÓN URBANÍSTICA

1. Se considerará **parcelación urbanística** la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes efectuada con fines edificatorios. Se entenderá que existe propósito edificatorio cuando la fragmentación de la finca no responda a requerimientos objetivos de la explotación agraria del terreno, o de la actividad económica que, debidamente autorizada, venga realizándose sobre el mismo, circunstancias que deberán ser constatadas por el órgano competente en materia de agricultura de la Administración del Principado de Asturias.
2. Se prohíben, fuera de los **NÚCLEOS RURALES**, las **parcelaciones urbanísticas** en el **SUELO NO URBANIZABLE**, conforme a los artículos 20.2 de la **LS 98** y 125 del **TR 2004 PA**.
3. La prohibición de **parcelación urbanística** no comportará, por su propia naturaleza, la imposibilidad de las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos, siempre que reúnan alguno de los siguientes requisitos:
 - Cumplir las dimensiones mínimas y demás determinaciones de la legislación agraria y obtener la pertinente autorización del órgano competente en materia de agricultura de la Administración del Principado de Asturias (**DECRETO 84/92 DEL PA**).
 - Haberse hecho en virtud de las divisiones de cosa común adquirida a título lucrativo tanto **mortis causa** como **inter vivos**, siempre que en este último caso el transmitente esté vinculado con todos los condóminos adquirentes por relación de parentesco hasta el tercer grado.
4. No podrán otorgarse **licencias de construcción** sobre suelos procedentes de un loteo cuando en la inscripción registral no figure acreditada la **licencia de parcelación urbanística** a cuyo amparo se realizó el fraccionamiento del terreno; y con independencia de que, en ningún caso, se generarán derechos edificatorios como resultado de parcelaciones ejecutadas con infracción de lo dispuesto en la Ley.
5. Cualquier división o segregación que no responda a los apartados anteriores sólo tendrá efectos privados, considerándose a todos los efectos públicos, y en concreto para las actuaciones urbanísticas, como propiedad compartida de una sola finca (la original) indivisa.
6. Las divisiones, segregaciones y agregaciones con fines agrarios no necesitarán **licencia de parcelación urbanística**, debiendo notificarse al Ayuntamiento la autorización de división del órgano competente en materia agraria para su constancia, pudiendo el Alcalde adoptar, en caso fundado de discrepancia, las medidas previstas en la legislación urbanística.
7. En las áreas de **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN** la división de fincas supone una indeseable transformación en la intensidad de su uso, y con ello, de los valores que se tratan de proteger; por lo que se prohíbe expresamente la división de fincas, de acuerdo con el artículo 20.2 de la **LS 98**, admitiéndose únicamente



la reconfiguración de las parcelas sin disminución de su tamaño, es decir, permutas o concentración de propiedades, para facilitar su explotación.



Sección I

NORMAS DE PROCEDIMIENTO

Artículo 341. LICENCIAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE

1. La solicitud de **licencia de obras o de actividades** cuya competencia corresponda directamente al Ayuntamiento —**usos permitidos**— se tramitará con la documentación que se determine para cada caso, debiendo figurar los datos del solicitante, del terreno (dimensión y localización), y de las actividades y obras a realizar, con exigencia de prueba rigurosa de la naturaleza agrícola de la finca y, sobre todo, de la actividad de la construcción pretendida.
2. Las solicitudes de **licencias de demolición**, así como las de reparación o revoco de fachadas y cubiertas deberán acompañarse de fotografías de la edificación existente, aparte de los proyectos técnicos en su caso.
3. La notificación al Ayuntamiento de las divisiones de fincas agrícolas deberá presentarse con datos catastrales de situación, así como acreditación de la finca matriz.

Artículo 342. AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN O IMPLANTACIÓN

1. Para solicitar la necesaria autorización con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, se deberá presentar, a través del Ayuntamiento (artículo 132 del **TR 2004 PA**), al menos, la siguiente documentación:
 - Instancia suscrita por la persona natural o jurídica solicitante de la autorización, con expresión de nombre y domicilio.
 - **MEMORIA JUSTIFICATIVA** de la necesidad y conveniencia de utilización de esta clase de suelo, de la idoneidad de la ubicación elegida, de los problemas de infraestructuras básicas, así como los compromisos de resolver y costear las posibles conexiones con los **SISTEMAS GENERALES**, abastecimiento, saneamiento, carreteras.
 - **ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS** de impacto ambiental que puedan derivarse en su caso de las construcciones o de la actividad que en ellas se pretende realizar, con expresión de movimiento de tierras, deforestaciones, variación o afección a cursos o masas de aguas, emisiones contaminantes, previsión de residuos sólidos, impactos visuales próximos y lejanos, con estudios de perspectivas y fotografías que reflejen el área de influencia de la zona y cualquier otro impacto que sea susceptible de producirse.
 - Estudio, si procede, de las posibles repercusiones socio–económicas.
 - Anteproyecto, con el grado de definición suficiente, visado por el Colegio Profesional correspondiente.
2. El contenido de la documentación se adecuará a las características de la edificación o uso que se pretenda, pudiendo simplificarse en los siguientes supuestos:



- Si se trata de edificaciones o **instalaciones de utilidad pública o interés social**, justificación de la declaración de estos extremos y de la necesidad de emplazamiento en el medio rural.
- Si se trata de vivienda familiar, se aportarán los datos relativos a los terrenos, procedencia de los mismos, vinculación de superficie y circunstancias que justifiquen que no existe riesgo de formación de núcleo de población, con arreglo a las determinaciones de estas **NORMAS URBANÍSTICAS**.
- Cuando se trate de construcciones agrarias no destinada a vivienda, la justificación de su necesidad y de la adecuación al medio, realizada en el seno del propio Anteproyecto técnico requerido.

3. El Ayuntamiento, a la vista de la documentación presentada, informará la petición en relación con las determinaciones de este **PGOL**, y, en caso de informe favorable —y si la facultad no le hubiese sido delegada— elevará el expediente a la **CUOTA**. En caso de informe desfavorable, el Ayuntamiento devolverá la solicitud declarando las razones que hubiere para ello, advirtiendo de la posibilidad del solicitante de elevar la solicitud a la **CUOTA**, a través del propio Ayuntamiento.

Artículo 343. RELACIÓN ENTRE USOS

1. Algunos de los usos posibles en el **SUELO NO URBANIZABLE**, si producen perturbaciones en predios colindantes, imponen limitaciones a la implantación de otros usos, limitando las distancias mutuas entre ellos. Los propietarios y usuarios de fincas que deberán ser notificados individualmente en los casos de actividades calificadas en el correspondiente Reglamento, serán los siguientes:

- Propietarios y usuarios de fincas colindantes de la que se trate en algún punto de su perímetro, incluyendo las que se separen por camino o cauce de aguas públicos.
- Propietarios y usuarios de fincas que se sitúen a menos de 75 m del perímetro exterior de la finca de que se trate.
- Propietarios y usuarios de fincas que se encuentren en el radio de distancias mínimas obligatorias, si se trata de esta modalidad de afectación.

2. Si la notificación individual no es preceptiva, pero la **licencia** que se conceda supone alguna limitación o perturbación descritas en el apartado anterior, se procederá a su anuncio, al menos mediante un bando municipal, en la parroquia o zona de que se trate.



Norma II

RÉGIMEN JURÍDICO-URBANÍSTICO DE LOS USOS DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN

Artículo 344. CLASES DE USOS

1. Los usos previstos en estas **NORMAS URBANÍSTICAS** son los que corresponden a las necesidades de la población asentada en el medio rural y al desarrollo de actividades que no tengan lugar en los núcleos urbanos, así como a la debida gestión y utilización de los recursos naturales.
2. Los usos, atendiendo a su situación jurídica y a la modalidad de gestión que les corresponda, se clasifican, de acuerdo al artículo 123 del **TR 2004 PA**, del siguiente modo:
 - **USOS PERMITIDOS**, que son aquellos usos cuyo ejercicio está sujeto a concesión de **licencia municipal**, sin trámites previos.
 - **USOS AUTORIZABLES**, que son aquellos usos cuyo ejercicio esta sujeto, con anterioridad a la **licencia municipal**, a la **autorización previa**, conforme al trámite del artículo 132 del **TR 2004 PA**.
 - **USOS INCOMPATIBLES**, que son aquellos que no cumplen alguno de los requisitos exigidos para los **usos permitidos** o los **usos autorizables** y, cuya admisibilidad exige la **aprobación** de un planeamiento en virtud del cual se habilite el suelo afectado para la actividad pretendida.
 - **USOS PROHIBIDOS**, que son aquellos usos cuyo ejercicio está prohibido en **SUELO NO URBANIZABLE** y que en ningún caso podrán llevarse a cabo, salvo **revisión** de este **PGOL**.

Artículo 345. USOS PERMITIDOS

1. Se considerarán **usos permitidos** el conjunto de actividades, implantaciones u obras que por cumplir con lo establecido en la legislación vigente para esta **clase de suelo**, compete al Ayuntamiento la concesión de la oportuna **licencia municipal**, previa constatación de la veracidad e idoneidad de la propuesta en relación con las normas particulares de cada **categoría** de **SUELO NO URBANIZABLE**.
2. Se consideran **usos permitidos** los siguientes actos:
 - Las obras de construcción de edificios agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como las de ampliación de los edificios existentes que mantengan dichos usos. También las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
 - Las obras de **modificación** o **OBRAS DE REHABILITACIÓN Y REFORMA** que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas las clases existentes.



- Las obras de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas las clases existentes, incluyendo la instalación de placas solares para autoabastecimiento energético.
 - Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso, y siempre que no se trate de edificios catalogados, en cuyo caso se atenderá a las condiciones particulares derivadas de su nivel de protección.
 - Los movimientos de tierras —desmontes, explanación, excavación y terraplenado— salvo que sean parte de una actividad o instalación que precise otro tipo de trámite.
 - El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de toda clase existentes, siempre que no se sobrepasen las limitaciones generales para la edificación de estas [NORMAS URBANÍSTICAS](#).
 - La demolición de las construcciones.
 - La tala de árboles aislados. Cuando la magnitud de la tala sea significativa, se remitirá la petición de **licencia** al organismo competente en materia de agricultura de la Administración del Principado de Asturias.
 - La plantación de especies autóctonas.
 - Cuántos otros así se señalen de forma expresa en estas [NORMAS URBANÍSTICAS](#).
- 3.** El Ayuntamiento podrá otorgar las **licencias** correspondientes a los actos recogidos en el apartado anterior, cumpliendo estrictamente las determinaciones propias de cada uso o actividad, expresadas en los Títulos II y III de estas [NORMAS URBANÍSTICAS](#).

Artículo 346. USOS AUTORIZABLES

- 1.** Se considerarán **usos autorizables** el conjunto de actividades, implantaciones u obras en las que antes de que el Ayuntamiento pueda otorgar la preceptiva **licencia**, se hace necesaria la autorización previa, que corresponde a la **CUOTA**, sin perjuicio de que tal competencia haya sido delegada a favor del Ayuntamiento de Lena (artículo 131 del **TR 2004 PA**).
- 2.** La citada autorización previa no será exigible respecto de las obras y usos en suelos que tengan la condición de **NÚCLEO RURAL**, y respecto de los usos agrícola, forestal o ganadero en los suelos no urbanizables de interés y de infraestructuras.
- 3.** El procedimiento para la obtención de la autorización previa es el siguiente (artículo 132 del **TR 2004 PA**):
 - La petición del interesado será presentada en el Ayuntamiento, que la tramitará íntegramente y resolverá si tal competencia le corresponde o le hubiera sido delegada, elevando, en caso contrario, el expediente a la decisión de la **COMISIÓN DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS**.
 - Será preceptivo someter a información pública, durante un periodo de quince días, y mediante su publicación en el **BOPA**, aquellas solicitudes que versen sobre actuaciones que, sin tener la consideración de usos prohibidos o incompatibles, no figuren, sin embargo, expresamente contempladas por el planeamiento como permitidas o autorizables. Dicha información será practicada por el órgano al que compete la concesión de la autorización.



- Cuando la facultad de autorizar competa al Ayuntamiento, podrá producirse en el mismo acto la autorización y la concesión de licencia, siempre que en el acuerdo se analicen todas las cuestiones implícitas en ambos procedimientos.

2. Además, estarán sujetos a **autorización previa**, con independencia de las limitaciones específicas de cada **categoría** y mediante la tramitación que corresponda, los siguientes actos:

- Las obras de construcción de edificaciones e **instalaciones de utilidad pública e interés social** que deban emplazarse en el medio rural bien por razón de la naturaleza de la actividad al servicio de ese medio, o por una expresa vinculación a un tipo de suelo específico.
- Las obras y usos que hayan de realizarse con **carácter provisional** —conforme establece el artículo 106 del **TR 2004 PA**— siempre que los mismos no lesionen el valor específico del suelo o no impliquen transformación de su destino o naturaleza.
- Los movimientos de tierras correspondientes a graveras, canteras y explotaciones del subsuelo en general, previo informe favorable de la **CUOTA**.

Artículo 347. USOS INCOMPATIBLES

1. Se considerarán **usos incompatibles** aquellos que no cumplen alguno de los requisitos exigidos con carácter general para los **usos permitidos** o los **usos autorizables** —bien sea por su desvinculación del medio rural, cualquiera que sea su interés o utilidad; porque no sea necesario el emplazamiento en esta clase de suelo; porque correspondan a zonas urbanas; porque puedan constituir núcleos de población de carácter urbano; o porque sean parcelaciones con fines urbanísticos— o porque así se señale de forma expresa en estas **NORMAS URBANÍSTICAS** y que no tengan la consideración de **usos prohibidos**.

2. Su implantación exigirá, con carácter previo a cualquier otra actuación, y dependiendo de las razones de su inadmisibilidad:

- A. La **aprobación** previa de una **modificación del PGOP** para transformar los terrenos, si la naturaleza o características de los mismos lo permiten, en **SUELO URBANIZABLE** (o **SUELO URBANO**, en su caso), siguiendo el procedimiento establecido en la legislación urbanística. Este supuesto será de aplicable cuando las causas de no ser admisible en **SUELO No URBANIZABLE** sean las siguientes:
 - La desvinculación del medio rural, cualquiera que sea su interés o utilidad.
 - La innecesariedad del emplazamiento en esta **clase de suelo**.
 - El corresponder a actividades, servicios o edificaciones características de las áreas urbanas.

Deberá incluir en su documentación —además de la que le sea propia por razón de la **modificación**, artículo 161 del **RP**—, las justificaciones y **ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS** que se señalarán a continuación. En este supuesto deberán exigirse los compromisos y cesiones propios de cada **clase de suelo**, incluyendo las **cesiones de viales, de aprovechamiento y de reservas dotacionales**.

- B. La **aprobación** previa de un **ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN** (acompañado o no de un **PLAN ESPECIAL** como más adelante se señalará) en que se analicen los efectos de su implantación, cuando las causas de su inadmisibilidad en el **SUELO No URBANIZABLE** sean las siguientes:



- No ser un **uso autorizable** en la categoría de **SUELO NO URBANIZABLE** en que se sitúa, pero sí serlo en el **SUELO No URBANIZABLE**.
- Ser un uso admisible, pero la razón de la incompatibilidad derivar de su tamaño.
- Incumplir alguna otra condición señalada en estas **NORMAS URBANÍSTICAS**, ya sea la ocupación, la distancia a otras edificaciones o la insuficiencia de parcela mínima.

Artículo 348. ESTUDIOS DE IMPLANTACIÓN

1. Los **ESTUDIOS DE IMPLANTACIÓN** podrán formularse cuando fuere preciso completar las determinaciones establecidas en este **PGOP** en el **SUELO No URBANIZABLE** para la localización de actividades, equipamientos y dotaciones que tengan la consideración de interés público o social (artículo 71 del **TR 2004 PA**).

2. En tanto el Principado de Asturias, reglamentariamente, no fije las condiciones para la consideración de interés público o interés social, podrán considerarse las siguientes:

- A. Se consideran de interés público aquellas que estén al servicio de la colectividad y con fines generales no evaluables económicamente, como:
 - a) Las actividades colectivas de carácter deportivo, cultural, de educación en el ocio y de recreo que deberán desarrollarse siempre que sea posible al aire libre y con las obras e instalaciones mínimas e imprescindibles para el uso de que se trate.
 - b) Las instalaciones y obras necesarias para servicios como las telecomunicaciones, la infraestructura hidráulica en general, las redes de evacuación y suministro de energía eléctrica, la gestión de residuos, la producción de energía y demás instalaciones ambientales de interés público.
 - c) Las instalaciones para la prestación de servicios públicos.
- B. Se consideran de interés social aquellas que si bien están al servicio de la colectividad, su aprovechamiento colectivo es más limitado, y generalmente pueden ser evaluables económicamente, como:
 - a) Las estaciones de servicio de la red viaria.
 - b) Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, el mantenimiento y el funcionamiento de las obras públicas.
- C. En otro caso, para que pueda considerarse que existe interés social será preciso que los equipamientos reúnan las siguientes condiciones:
 - a) Que se trate de equipamientos o dotaciones respecto de las que exista una demanda social real.
 - b) Que su emplazamiento presente una vinculación funcional al medio rural.
 - c) Que mejoren la calidad de vida de los habitantes del medio rural.
- D. Respecto de la implantación de instalaciones que permitan el desarrollo de actividades económicas, se admitirán las construcciones propias de las actividades agrícola, ganadera, de explotación de recursos naturales o, en general, aquellas compatibles con el medio rural.

3. Los **ESTUDIOS DE IMPLANTACIÓN** contendrán los estudios específicos que se entiendan oportunos dadas las características de las instalaciones. Comprenderán los siguientes documentos:



- A. **MEMORIA JUSTIFICATIVA** de la implantación y de la condición, según proceda, del interés público o social o de la viabilidad del desarrollo de la actividad, de conformidad con lo establecido en el epígrafe anterior.
 - B. En la **MEMORIA** se podrán incluir los estudios específicos que se entiendan oportunos dadas las características de las instalaciones. Entre éstos, podrán contemplarse:
 - Justificación de la necesidad o del emplazamiento.
 - Estudio de impacto sobre la red de transportes, acceso rodado y aparcamiento.
 - Estudio de impacto visual sobre el medio físico.
 - Estudio de impacto sobre la red de infraestructuras básicas conforme a las necesidades de servicios acordes con su finalidad.
 - Análisis de la incidencia urbanística y territorial y de la adecuación en el área de implantación.
 - Estudio del abastecimiento de agua, así como recogida, eliminación de residuos y depuración de vertidos.
 - Estudio y gestión de las obras proyectadas.
 - C. **PLANOS DE INFORMACIÓN** y **PLANOS DE ORDENACIÓN** a escala 1:500 y, en su caso, proyecto de la actuación.
 - D. **ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO**, justificativo de la viabilidad de la implantación y de las obras que sean precisas para ello.
- 4.** La ejecución de las obras se realizará sobre la base de las determinaciones del **ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN** y con arreglo al proyecto que lo desarrolle.
- 5.** El **ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN** irá acompañado de un **PLAN ESPECIAL** en los siguientes casos:
- Cuando por su naturaleza, ubicación, tamaño o ámbito de servicio a prestar, el uso supere las necesidades de la población local o cuando las previsiones de movilidad incidan de manera significativa en la red viaria del entorno.
 - Cuando sea precisa la apertura de viarios interiores o el establecimiento de una normativa particularizada en cuanto a régimen de usos pormenorizados, distancias, alturas, tratamiento exterior y otros aspectos de la ordenación que no coincidan con los establecidos por este **PGOL**.
 - Cuando la actividad no pueda ser considerada como de interés público o social



Capítulo II
DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 349. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS

1. El presente Título regula los usos de los terrenos y edificaciones que son propios de la ordenación urbanística del **SUELO NO URBANIZABLE** —con independencia del carácter que a cada uno le corresponda, **uso permitido, uso autorizable, uso incompatible** o **uso prohibido**— según las condiciones particulares de cada una de las **categorías**. Se clasifican en:

- Actividades agrarias.
- Industrias.
- Equipamientos, servicios e infraestructuras.
- Vivienda familiar.

2. Las condiciones que siguen se refieren específicamente a la implantación de nuevos usos. La regulación de los usos ya existentes y de sus posibles modificaciones o ampliaciones se trata en un Capítulo propio.

3. En el tratamiento de cada uso se procederá, inicialmente, a una definición de su alcance y a una clasificación de los grupos que comprende; a continuación se examinarán los siguientes aspectos (todos o solo algunos):

- Generales, legislación específica y forma de tramitación.
- Localización, zonas y distancias admisibles.
- Características de los terrenos.
- Condiciones particulares de la Edificación y de Composición.
- Condiciones infraestructurales y de accesos.



Capítulo III
ACTIVIDADES AGRARIAS

Artículo 350. CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN

1. Se consideran actividades agrarias o agropecuarias las relacionadas directamente con la explotación de los recursos vegetales del suelo y de la cría y reproducción de especies animales. Se diferencian las siguientes categorías:
 - Actividades agrícolas.
 - Actividades forestales.
 - Actividades ganaderas y piscícolas.
2. La regulación de estas actividades se sujetará a lo dispuesto en la [LEY 4/1989, DE 21 DE JULIO, DE ORDENACIÓN AGRARIA Y DESARROLLO RURAL EN EL PRINCIPADO DE ASTURIAS](#) y en la [LEY 3/2004, DE 23 DE NOVIEMBRE, DE MONTES Y ORDENACIÓN FORESTAL DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS](#). Las explotaciones se adecuarán a los planes y normas de la [CONSEJERÍA COMPETENTE EN MATERIA DE AGRICULTURA Y PESCA, Y EN MATERIA FORESTAL](#).
3. Cualquier concentración parcelaria que se haga tendrá como fin la constitución y mantenimiento de explotaciones de estructura y dimensiones adecuadas que permitan su mejor aprovechamiento en atención a su destino agrícola, ganadero o forestal, cualquiera que sea la titularidad de su dominio, posesión o disfrute. Se harán de acuerdo a lo dispuesto en el [Capítulo III, De la Concentración Parcelaria](#) de la [LEY 14/1989 PA](#).
4. En caso de incumplimiento de la función social de la propiedad, se podrá llegar a la expropiación, conforme establecen los artículos 11 a 15 de la [LEY 4/89 PA](#).
5. Las nuevas edificaciones de las explotaciones agrícolas —o la ampliación de las existentes— se realizarán de acuerdo con la normativa particular de cada categoría de [SUELO NO URBANIZABLE](#).
6. Es objetivo de esta normativa la conservación de los suelos fértiles (antiguas erías o sienras cerealistas) y el control de la transformación paisajística, de las masas arbóreas y de las edificaciones agrarias existentes como soporte de la capacidad productiva y mantenimiento de los valores tradicionales del territorio.
7. La modificación de la estructura parcelaria tradicional de setos que implique la tala de arbolado quedará sometida a **licencia municipal** y podrá ser denegada en casos de notable impacto ecológico o paisajístico.



Sección I
ACTIVIDADES AGRÍCOLAS

Artículo 351. CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN

1. Se incluyen en este concepto las actividades ligadas directamente con el cultivo de recursos vegetales, no forestales. Deberán cumplir lo dispuesto en [LEY 4/1989, DE 21 DE JULIO, DE ORDENACIÓN AGRARIA Y DESARROLLO RURAL EN EL PRINCIPADO DE ASTURIAS](#).

2. Se distinguen, a efectos de este **PGOL**, las siguientes modalidades:

- [AGRICULTURA TRADICIONAL EN ERÍAS](#).
- [AGRICULTURA FORRAJERA](#).
- [AGRICULTURA TRADICIONAL EN HUERTAS](#).
- [AGRICULTURA INTENSIVA MODERNA](#).

Artículo 352. HORREOS Y PANERAS

Los hórreos y paneras tendrán la consideración de edificación agrícola protegida y, con independencia de otras protecciones vigentes, regirán las siguientes:

- Cualquier obra o transformación estará sometida al trámite de **licencia municipal**.
- No podrán cerrarse los espacios entre pegoyos.
- En casos muy justificados, cuando sea imprescindible el traslado de un hórreo, será preceptiva la autorización del [CONSEJO DEL PATRIMONIO CULTURAL DE ASTURIAS](#), que podrá decidir sobre la nueva localización, o denegar tal autorización.
- No estará permitida la instalación de hórreos en parcelas carentes de una edificación principal de carácter agrario a la que den servicio.

Artículo 353. AGRICULTURA TRADICIONAL EN ERÍAS

1. Es la heredera del antiguo aprovechamiento agrícola en común de los espacios más adecuados para el cultivo anual, fundamentalmente cerealícola, con destino a la alimentación humana, ha sufrido recientemente una mayoritaria transformación en prados ([praos de suco](#)), no siendo descartable su vuelta al uso tradicional.

2. Se prohíben las construcciones destinadas a guarda de aperos en el terrazgo cultivado.



3. La transformación de los cercados requiere **licencia municipal**, pudiendo ser denegada por su impacto paisajístico cuando conlleve construcción de cierres de fincas diferentes de los tradicionales y, según el impacto visual que provoque, cuando implique tala total de arbolado o eliminación total de seto vivo. La concentración parcelaria es un **uso autorizable** con las condiciones señaladas en el Título Tercero, Capítulo II de este **PGOL**.

Artículo 354. AGRICULTURA FORRAJERA

- 1.** Es la destinada a la alimentación directa o diferida del ganado, incluidos los cultivos forrajeros anuales y las praderías naturales y artificiales. Ocasionalmente va acompañada de frutales cultivados de forma tradicional (pomaradas, etc.).
- 2.** Se prohíben las construcciones destinadas a guarda de aperos en el terrazgo forrajero.
- 3.** La transformación de los cercados requiera **licencia municipal**, pudiendo ser denegada por su impacto paisajístico cuando conlleve construcción de cierres de fincas diferentes de los tradicionales y, según el impacto visual que provoque, cuando implique tala total de arbolado o eliminación total de seto vivo, La concentración parcelaria es un **uso autorizable**.

Artículo 355. AGRICULTURA TRADICIONAL EN HUERTAS

- 1.** Es la agricultura intensiva sujeta a manejo hortícola y localizada en pequeñas parcelas, de una superficie de hasta 3000 m², sitas en las inmediaciones y en el interior de los **NÚCLEOS RURALES**, y dedicadas a la obtención de verduras, legumbres y frutales
- 2.** Se permitirá la creación de nuevas huertas, siempre y cuando se localicen en las inmediaciones de los **NÚCLEOS RURALES** (en **SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS**) y los cierres se realicen mediante el sistema tradicional (varal, seto vivo, piedra) o mediante el alambrado que no sea de espino. Se respetarán en todo caso las condiciones que al efecto recoge el **CÓDIGO CIVIL** y disposiciones análogas en cuanto a distancias de pies, sombras, etc.. La eliminación de cercados tradicionales (pétreos, de seto vivo o varal) requerirá **licencia municipal** que tomará en consideración la alteración paisajística resultante y lo que para cada núcleo se considere en este **PGOL**.
- 3.** Se permitirá la construcción de casetas de aperos de 6,00 m² como máximo, destinadas exclusivamente al almacenaje de herramientas y elementos propios de horticultura y en ningún caso podrán ser utilizadas como habitación humana o animal. Respetarán las siguientes condiciones:
 - Realizadas sin cimentación, sin elementos estructurales de hormigón armado o metálico y sin forjado, con cubierta de teja curva rojo o chávana.
 - La altura no superará 2,00 m en el alero y carecerán de ventanas u otros elementos propios de los locales de habitación. Los materiales a utilizar serán los propios de su naturaleza precaria, utilitaria y auxiliar (bloque de hormigón, tabla de madera, uralita...), evitándose la imagen de pequeña casita. Las puertas de acceso serán proporcionadas a los útiles que deban de guardarse. La caseta no contará con



ningún tipo de vuelo, o espacio porticado adosado, y estará enfoscada y pintada en colores que no destaquen.

- Mantendrán un retranqueo de 3,00 m a linderos, y de 4,00 m a cualquier camino o carretera municipales.

4. La implantación de casetas de aperos es un acto sujeto a **licencia municipal**, para el que se debe presentar documentación a escala 1:50 en la que se reflejen:

- Forma de la construcción, contenido y acceso.
- Materiales y métodos constructivos.

La implantación de casetas de aperos es inherente, exclusivamente, al uso de horticultura, que deberá demostrarse previamente, y que será condición para su posterior existencia.

Artículo 356. AGRICULTURA INTENSIVA MODERNA

1. Se considera que esta modalidad incluye los cultivos de frutales en condiciones especiales de manejo, así como los viveros e invernaderos.

2. Se considera cultivo de árboles frutales en condiciones especiales de manejo, con respecto a la situación actual, a todos aquellos realizados con densidades superiores a 1000 plantas por hectárea y en extensión superior a 3.000 m². Se consideran viveros las instalaciones de producción de especies vegetales para la venta de plántones, ya sean ornamentales o forestales. Se consideran invernaderos los cultivos bajo cubierta, independientemente de su extensión.

3. La **licencia** para la implantación de explotaciones de agricultura intensiva moderna se otorgará de acuerdo con la normativa particular de cada categoría de **SUELO NO URBANIZABLE**.

4. En cualquier caso, las explotaciones dedicadas a la agricultura intensiva moderna deberán cumplir, además, las siguientes condiciones:

- Las construcciones con cierres transparentes de vidrio o plástico —viveros e invernaderos— deberán retranquearse de linderos una distancia igual a su altura y, como mínimo tres metros y de viales cinco metros. Se fija una superficie mínima de la parcela de 1000 m².
- La ocupación máxima de parcela por construcciones auxiliares requeridas por viveros comerciales (guarda, venta, administración, etc.) será del 10 % y la altura máxima permitida será de una planta. Estas construcciones tendrán la consideración de **uso autorizable**.
- Los espacios auxiliares a la instalación (aparcamiento, carga y descarga, etc.) se resolverán dentro de la propia parcela.
- Las segregaciones de parcelas destinadas a agricultura intensiva moderna no podrán ser inferiores a la unidad mínima de cultivo en el Concejo.
- El Ayuntamiento deberá constatar la vinculación de la construcción a un uso agrícola intensivo.



Sección II
ACTIVIDADES FORESTALES

Artículo 357. ACTIVIDADES FORESTALES

1. Se considerará como actividades forestales aquellas actividades relacionadas con las especies arbóreas, arbustivas o de matorral y pastos forestales, susceptibles de explotación y aprovechamiento. Se entenderán aquí incluidas todas las actividades contempladas en la **LEY 3/2004, DE 23 DE NOVIEMBRE, DE MONTES Y ORDENACIÓN FORESTAL DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS** (en adelante **LM 2004 PA**) y todas aquellas relacionadas con la conservación, mejora y regeneración de los ecosistemas forestales naturales. Tienen especial relevancia las actividades relacionadas con los montes, tal y como se entienden conforme a la anterior Ley.
2. Son objetivos de este **PGOL**:
 - La conservación, regeneración y mejora de las masas boscosas autóctonas compatibilizando los objetivos de protección con el aprovechamiento racional y sostenido de estos recursos.
 - La protección de todas aquellas masas boscosas con interés hidrológico, para la conservación de la fertilidad y estabilidad de los suelos o para la protección de la flora y fauna silvestre.
 - El aumento de la diversidad de las plantaciones forestales y el fomento de las plantaciones productivas con especies autóctonas.
3. A los efectos de este **PGOL** se consideran especies forestales autóctonas las que figuran en el **Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Flora del Principado de Asturias** (**DECRETO 65/1995, DE 27 DE ABRIL**).
4. La unidad mínima de cultivo forestal en el Concejo de Lena queda establecida (como en toda Asturias), en 100 000 m², según artículo 57 de la **LM 2004 PA**. Queda prohibida cualquier segregación que de lugar a parcelas de extensión inferior a la referida UMC.

Artículo 358. CONDICIÓN DE MONTE

1. Se consideran montes (artículo 5 de la **LM 2004 PA**):
 - Todo terreno en el que vegetan especies forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, sea espontáneamente o procedan de siembra o plantación, que cumplan o puedan cumplir funciones ambientales, protectoras, productoras, culturales, paisajísticas o recreativas.
 - Los bosques de ribera.
 - Los terrenos yermos, roquedos y arenales.



- Los terrenos baldíos colindantes con los montes, o enclavados en los mismos, que sean necesarios para su protección, siempre que así se declare expresamente.
 - Los terrenos que se declaren adecuados por las determinaciones del [PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS FORESTALES DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS](#) para la forestación o reforestación.
 - Los terrenos en los que la actividad agrícola haya sido abandonada durante un plazo igual o superior a diez años y que a juicio de la [CONSEJERÍA COMPETENTE EN MATERIA FORESTAL](#) sean objetivamente recuperables para fines forestales, y así sean declarados mediante el procedimiento que reglamentariamente se establezca.
 - Los bosques o montes arbolados, considerando como tales aquellas superficies ocupadas en su mayor parte por árboles, en cualquier estado de desarrollo, o sean las especies principales las arbóreas, así como los cultivos forestales procedentes de plantaciones de especies productoras de madera.
 - Las infraestructuras y construcciones destinadas al servicio del monte.
- 2.** No se consideran montes los siguientes:
- Los terrenos que, formando parte de una finca fundamentalmente agrícola, presenten árboles aislados o pequeñas superficies cubiertas de especies herbáceas o de matorral, así como las praderas y los prados desprovistos sensiblemente de arbolado propio del cultivo forestal.
 - Los terrenos que, formando parte de una explotación agrícola, presenten árboles o bosquetes aislados, plantaciones lineales o superficies de pequeña extensión cubiertas por especies de matorral o herbáceas, siempre que no constituyan por sí mismos una explotación forestal.
 - Los terrenos clasificados como [SUELO URBANO](#), [SUELO URBANIZABLE](#) o como [NÚCLEO RURAL](#).
- 3.** Atendiendo a su titularidad los montes pueden ser:
- [MONTES PÚBLICOS](#) los pertenecientes al Estado, al Principado de Asturias, a las entidades locales y a otras entidades de derecho público.
 - [MONTES PRIVADOS](#) los pertenecientes a personas físicas o jurídicas de derecho privado, ya sea individualmente o en régimen de copropiedad.
 - [MONTES VECINALES EN MANO COMÚN](#) tienen naturaleza especial derivada de su propiedad en común.
- 4.** Quedan prohibidos, salvo expresa autorización de la [CONSEJERÍA COMPETENTE EN MATERIA FORESTAL](#) y sin perjuicio de otras autorizaciones necesarias según la legislación sectorial aplicable en cada caso:
- Las acciones que impidan o limiten el normal comportamiento de las especies protegidas.
 - La recogida de productos sometidos a autorización y de material vegetal, mineral o de ejemplares de la fauna de los montes, salvo que se trate de muestras con fines científicos.
 - El abandono de escombros, residuos o desechos de cualquier tipo o naturaleza.
 - El uso de aquellos elementos productores de ruido, ajenos a la actividad agraria, que puedan alterar los hábitos del ganado o de la fauna silvestre.
 - Las actividades motorizadas, ajenas a la actividad agroforestal, excepto en los circuitos o viales expresamente autorizados.
 - Las acampadas, excepto en los lugares expresamente previstos.
 - La publicidad estática.
 - La actividad comercial ambulante.



5. En este **PGOL** los montes tiene la categoría de **SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS** o de **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN**, atendiendo a las características intrínsecas de los terrenos.

Artículo 359. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ACTIVIDADES FORESTALES

1. Las actividades forestales deberán ajustarse a lo especificado en la legislación sectorial vigente, en especial a la **LM 2004 PA** y a lo aquí especificado.
2. Los Planes forestales —**PROYECTOS DE ORDENACIÓN**, **PLANES TÉCNICOS** o **PLANES ANUALES DE APROVECHAMIENTOS**— que la administración forestal competente elabore con incidencia en el Concejo de Lena deberán ir encaminados al mantenimiento de los valores propios de cada categoría de **SUELO NO URBANIZABLE** aquí establecidas.
3. Queda expresamente prohibida la transformación total o parcial de masas autóctonas en masas alóctonas, extremo que deberá demostrarse basándose en criterios fitogeográficos. La roturación de terrenos forestales se considera **uso prohibido**.
4. Quedan prohibidos los cerramientos de fincas en terrenos forestales. De esta prohibición quedan excluidos los cerramientos de las áreas de repoblación, de los enclavamientos y de los pastizales debidamente autorizados.
5. La edificación en cualquiera de sus modalidades es un **uso prohibido** en los terrenos forestales. De esta prohibición quedan excluidos los enclavamientos que respetarán las **Condiciones de la Edificación** de la respectiva categoría de **SUELO NO URBANIZABLE**.

Artículo 360. INCENDIOS FORESTALES

1. Como medida de precaución se prohíbe el uso del fuego en los montes, salvo para las actividades y en las condiciones, períodos o zonas autorizadas por la **CONSEJERÍA COMPETENTE EN MATERIA FORESTAL**. La quema de rastrojos, matorral o de cualquier otro producto que se realice en los terrenos incluidos en una franja de 100 metros colindantes con los montes requerirá de autorización expresa de la **CONSEJERÍA COMPETENTE EN MATERIA FORESTAL**.
2. Es obligación de los propietarios de montes la ejecución de las medidas tendentes a la restauración de la cubierta vegetal que resulte dañada por los incendios forestales, incluida la reforestación cuando la regeneración natural no sea posible a corto plazo. En caso de incumplimiento, la **CONSEJERÍA COMPETENTE EN MATERIA FORESTAL** podrá actuar de forma subsidiaria, ejecutando la restauración a costa del obligado.
3. No podrán cortarse ni enajenarse maderas resultantes de incendios forestales sin expresa autorización de la **CONSEJERÍA COMPETENTE EN MATERIA FORESTAL**. La **CONSEJERÍA** acotará al pastoreo los montes incendiados por un plazo mínimo de un año y máximo igual al necesario para la recuperación de las especies afectadas o para su restitución a la situación anterior al incendio. Para evitar el pastoreo no será necesario proceder al cercado de las zonas quemadas, correspondiendo al propietario de las reses velar para que éstas no invadan la zona acotada.
4. No se podrá efectuar cambio alguno en el destino urbanístico de los terrenos afectados por el fuego hasta transcurridos treinta años del siniestro, ni su transformación en suelos agrícolas hasta que la masa forestal o



cubierta vegetal adquiera el mismo estado que tenía en el momento del incendio, y, en todo caso, de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística de aplicación.

Artículo 361. TIPOS DE REFORESTACIONES

1. Las reforestaciones podrán ser de los siguientes tipos:

- **REGENERACIÓN ARBÓREA.** Ayuda a la promoción vegetativa de las especies arbóreas autóctonas existentes y la regeneración de bosques autóctonos en lugares donde hayan desaparecidos o estén degradados.
- **REPOBLACIÓN FORESTAL.** Implantación artificial, por siembra o plantación, de cubierta vegetal con especies leñosas (arbóreas, arbustivas o subarbustivas). Se establecen las siguientes modalidades:
 - **REPOBLACIÓN DE PRODUCCIÓN,** cuyo fin es el aprovechamiento forestal con fin económico.
 - **REPOBLACIÓN DE PROTECCIÓN,** cuyo fin principal es evitar la erosión, evitar desprendimientos, contener avenidas o proteger los acuíferos.
 - **REPOBLACIÓN DE CONSERVACIÓN Y REGENERACIÓN DEL PAISAJE Y LOS ECOSISTEMAS,** cuyo fin es conservar y regenerar el ecosistema o el paisaje. Han de realizarse con especies autóctonas que tengan interés ecológico con técnicas lo menos lesivas posibles.

2. Todas las repoblaciones forestales que se hagan en el Concejo de Lena, con independencia de que se consideren como **uso permitido** o **uso autorizable**, deberán ser sometidas a **Estudio preliminar de Impacto ambiental** (conforme se establece en las **DIRECTRICES REGIONALES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ASTURIAS**).

Artículo 362. APROVECHAMIENTOS MADEREROS

A los efectos de aplicación de este **PGOL** se diferencian los siguientes tipos de aprovechamiento maderero:

- **APROVECHAMIENTO DE LEÑAS MUERTAS.** No se consideran leñas muertas los árboles caducos, reviejos o dominados mientras estén en pie.
- **TALA PARA USO DOMÉSTICO.** Aprovechamientos esporádicos, sin carácter industrial, realizados por el dueño de la finca para uso propio y de volumen inferior a 10,0 m3 (artículo 41 de la **LM 2004 PA**). No se establece ninguna limitación en este **PGOL**.
- **TALA POR ENTRESACA.** Es la explotación realizada sin que disminuya el perímetro de la masa arbórea y se mantenga una densidad uniforme, a lo largo de todo el rodal en explotación, superior a 150 pies/Ha de árboles bien formados. Si la tala supera los 500 m3 requerirá una **Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental (EPIA)** y si supera los 250 m3 requerirá, además, un **Plan Técnico de Cortas**. En cualquier caso, mediante tala por entresaca, no podrán superarse los 500 m3 anuales en la misma parcela.
- **TALA A MATA RASA O DE A HECHO.** Es la explotación de tala que implica una variación del perímetro de la masa arbórea o deja densidades inferiores a la tala por entresaca. Las cortas a hecho llevarán aparejada la obligación del propietario del suelo de recuperar el arbolado del terreno deforestado. Cuando supere los 500 m3 requerirá **EPIA**.



2. Para la realización de aprovechamientos maderables y leñosos será precisa autorización expresa de la **CONSEJERÍA COMPETENTE EN MATERIA FORESTAL**, de conformidad con los siguientes requisitos:

- En el caso de estar aprobado el instrumento de ordenación del monte, el titular lo comunicará previamente a la **CONSEJERÍA**, al objeto de que por la misma se compruebe su conformidad con lo previsto en dicho instrumento de gestión. La **CONSEJERÍA** deberá resolver motivadamente sobre la solicitud dentro de los quince días siguientes al del registro de la solicitud, que se entenderá estimada si no se dicta resolución expresa en el referido plazo.
- En el caso de que no esté aprobado el instrumento de ordenación del monte, el titular solicitará previa autorización de la **CONSEJERÍA**, que resolverá motivadamente dentro de los quince días siguientes al del registro de la solicitud, que se entenderá estimada si no se dicta resolución expresa en el referido plazo.
- Los aprovechamientos maderables y leñosos que no tengan finalidad comercial o sean para destino doméstico no podrán en ningún caso superar los 10,0 m³ anuales por propietario y no precisarán autorización alguna.

3. El titular del monte que vaya a efectuar el aprovechamiento lo pondrá en conocimiento de la **CONSEJERÍA COMPETENTE EN MATERIA FORESTAL** con una antelación mínima de dos días a aquel en el que se realice el aprovechamiento. La comunicación deberá indicar como mínimo la situación de la finca y el número de árboles, especie y volumen aproximado objeto del aprovechamiento.



Sección III
ACTIVIDADES GANADERAS

Artículo 363. CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN DE LOS USOS GANADEROS

1. Se consideran usos ganaderos las actividades relativas a la cría y explotación de ganado bovino, equino, ovino, caprino, porcino, aviar, cunilar y cualquier otro, en régimen de estabulación temporal y/o permanente, en corral, en granja o en jaula
2. Las explotaciones ganaderas estarán sujetas a las limitaciones que establecen estas **NORMAS URBANÍSTICAS**, sin perjuicio del cumplimiento de las reglamentaciones específicas del **MINISTERIO DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACIÓN**, de las de la **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS** y demás legislación sectorial que les sea de aplicación
3. A efectos de aplicación de este **PGOL**, Los usos ganaderos, atendiendo al grado de vinculación al territorio o a las instalaciones y sus efectos ambientales se clasifican en:
 - GANADERÍA EXTENSIVA.
 - GANADERÍA DE CORRAL Y CALEYA.
 - GANADERÍA SEMIEXTENSIVA.
 - GANADERÍA INTENSIVA.
 - ACTIVIDADES ACUÍCOLAS.
 - OTRAS ACTIVIDADES: CINEGÉTICAS Y APICULTURA.
4. Para determinar la intensidad del uso, se establece la equivalencia de diez cabezas de ganado menor por cabeza de ganado mayor.



Subsección A

GANADERÍA EXTENSIVA Y GANADERÍA DE CORRAL Y CALEYA

Artículo 364. CONDICIONES PARTICULARES DE LA GANADERÍA EXTENSIVA

1. A los efectos de este **PGOL** se entiende por ganadería extensiva la practicada con el ganado caballar, que pasta en libertad controlada en los **montes de utilidad pública** del Concejo (tanto en pastizales como en carba) y, ocasionalmente, en fincas particulares. No requiere ninguna instalación especializada y por ello no es necesario ninguna regulación urbanística particular. Su regulación deberá ser determinado en la correspondiente **ORDENANZA MUNICIPAL**.

2. Los **montes de utilidad pública** y dentro de ellos los pastizales de los puertos se regirán por su normativa u **Ordenanzas** específicas, además de las condiciones particulares que se establecen en este **PGOL** para cada categoría de **SUELO NO URBANIZABLE**.

Artículo 365. CONDICIONES PARTICULARES DE LA GANADERÍA DE CORRAL Y CALEYA

1. Se entiende por ganadería de corral y caleya la modalidad también tradicional que se dedica a la cría de gallinas, cerdas y otras especies, siempre y cuando no se superen las 30 gallinas, los 5 cerdos y los 75 conejos o cifras equivalentes en otras especies.

2. No se permitirán con esta finalidad nuevas instalaciones fuera de los terrenos de la vivienda agraria y de los establos tradicionales en los **NÚCLEOS RURALES** y en **SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS**.



Subsección B
GANADERÍA SEMIEXTENSIVA

Artículo 366. DEFINICIÓN

1. Por ganadería semiextensiva se entiende la tradicional y todavía dominante en Lena: ganado bovino, tradicionalmente de raza asturiana de los valles, que aprovecha las adecuadas condiciones ecológicas del Concejo; se estabula en invierno en los pueblos, ocupa prados medios en torno a caserías (cuadra con o sin cabana adosada) en otoño y primavera, y los pastizales de altura en los puertos en verano (con hábitat asociado en cabanas).
2. Suele corresponder a caserías tradicionales más o menos divididas, en las que se usa principalmente la siega, con ganado en estabulación permanente o semipermanente, en instalaciones existentes anejas a la vivienda y generalmente readaptadas. No tienen peligro de vertidos concentrados y el régimen tradicional de explotación no incide en la ordenación parcelaria ni en sus aspectos paisajísticos. Este modelo de gestión es la base del paisaje lenense.
3. El manejo semiextensivo es el que también se viene utilizando para el ganado menor (ovejas y cabras), manejado con estabulación intermitente en corrales y cuadras y alimentación en prados, pastos y carba. Las otras formas ganaderas se consideran de forma análoga a la vacuna, de acuerdo con la equivalencia ya expresada. Además, las ganadería porcina, avícola y conejera no superarán la cifra de 10 cerdos mayores, 50 gallinas o 100 conejos, para entenderse integrados en esta modalidad.

Artículo 367. CONDICIONES PARTICULARES DE LA GANADERÍA SEMIEXTENSIVA

1. La creación de nuevas explotaciones, para tener la consideración de semiextensivas requerirán una vinculación de 3500 m² de superficie agraria útil por cada cabeza de ganado mayor, que equivale a 3 vacas/Ha.
2. No se permite la edificación de instalaciones ganaderas de nueva planta (establos y edificaciones auxiliares como tendejones, pajares, estercoleros, silos, etc.) salvo en **SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS**, y respetando las condiciones que se especifican para dicha categoría.

Artículo 368. CONDICIONES DE LA OCUPACIÓN



La construcción de nuevas instalaciones requerirá una parcela mínima de 2 500 m². En estos casos, los vertidos deberán realizarse en el propio terreno utilizando estercoleros adecuados y pozos de purines desde los que se realice la fertilización de las áreas agrarias de la finca, no permitiéndose la expulsión del efluente a caminos y cauces públicos a redes municipales si no está depurado,

Artículo 369. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

- 1.** La nueva edificación directamente vinculada a estas explotaciones ganaderas y la ampliación o reforma de las existentes se realizará de acuerdo con la normativa particular de las categorías de **SUELO NO URBANIZABLE** y con las tipologías y métodos constructivos correspondientes fijados en este **PGOL**. La tipología se adaptará a los modelos tradicionales de establos.
- 2.** Las instalaciones de estabulación ligadas a actividades de ganadería semiextensiva constituyen un **uso permitido** cuando su superficie es inferior a 100 m², medida sin incluir otras edificaciones auxiliares. Cuando se supere dicha superficie, se considerará **uso autorizable** y precisará informe favorable de la **CUOTA**, previo a la concesión de la preceptiva **licencia** por el Ayuntamiento, con independencia de las autorizaciones y trámites que procedan en aplicación del Reglamento de Actividades.
- 3.** Toda edificación aneja (silos, tenadas, tendejones de aperos y maquinaria y otros análogas) tendrá carácter de **uso autorizable** en **SUELO NO URBANIZABLE**. Los establos y sus edificaciones auxiliares cumplirán las condiciones de edificación que se establecen en estas **NORMAS URBANÍSTICAS**.
- 4.** En instalaciones de nueva planta se permite el uso superpuesto como tenada o almacén de aperos, y no se permitirá el **Uso RESIDENCIAL** superpuesto con instalaciones de estabulación.
- 5.** Las obras que afecten a cuadras y caserías tradicionales deberán ser ejecutadas con materiales tradicionales y no alterarán la tipología de la construcción. Para garantizar tal extremo la solicitud de **licencia** deberá ir acompañada de la documentación siguiente:
 - Fotografía del conjunto de la edificación.
 - Fotografía y croquis del interior si la obra lo afectase.
 - Memoria de calidades de los materiales a utilizar.



Subsección C
GANADERÍA INTENSIVA

Artículo 370. CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN

1. Se entiende como ganadería intensiva toda estabulación ganadera cuyos recursos alimenticios no provengan en un 50 % como mínimo directamente de la explotación. En general, serán estabulaciones ganaderas permanentes. El manejo intensivo que caracteriza a este tipo de explotación no utiliza el pastoreo. En esta categoría se incluyen expresamente las estabulaciones para cebo.
2. Se incluirán en este apartado las cochineras superiores a 10 cerdos, gallineros de más de 50 gallinas y conejeras de más de 100 conejos.

Artículo 371. CONDICIONES PARTICULARES DE LA GANADERÍA INTENSIVA

1. Estas instalaciones, además del cumplimiento de las reglamentaciones específicas del **MINISTERIO DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACIÓN** y de la **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS** y restante legislación sectorial que les sea de aplicación, se consideran como **usos autorizables** y podrán no autorizarse, según la categoría de **SUELO NO URBANIZABLE**, en razón de las exigencias y condiciones que en este sentido correspondan.
2. Las instalaciones porcinas cumplirán expresamente el **DECRETO 791/1979 DE 20 DE FEBRERO**.

Artículo 372. CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN

1. Las distancias a otras edificaciones deberán respetar lo establecido en el **RAMINP** y en la legislación específica.
2. Dado que si se considera la ganadería intensiva como actividad insalubre apenas podría implantarse en el Concejo —la distribución de núcleos de población produce escasas zonas que puedan estar separadas de alguno de ellos más de 2 000 m— el grado de insalubridad y la consiguiente distancia a núcleos deberán establecerse de modo riguroso y realista y no de manera rutinaria. Este tipo de instalación guardará como mínimo 100 m a cualquier vivienda, incluidas las de la propia explotación.
3. Las instalaciones porcinas deberán cumplir las distancias del **DECRETO 78/1979 DE 20 DE FEBRERO** 1000 metros a otras análogas, o a mataderos o instalaciones que manipulen carne de animales).



4. Para establos y gallineros no se exigen distancias entre instalaciones similares, pero sí distancias a edificios de vivienda o equipamiento, que serán de 200 m como mínimo (ampliable a 400 m en el caso de gallineros mayores de 7 000 gallinas).

Artículo 373. CONDICIONES DE OCUPACIÓN

1. Se exigirá una superficie mínima de 2 500 m², con una ocupación máxima del 20 % y un retranqueo mínimo a linderos de 10,00 m.
2. La implantación de una instalación de ganadería industrializada estará supeditada a la vinculación del terreno suficiente que garantice el aislamiento de la explotación, conforme al apartado anterior, y la absorción como fertilizante del estiércol producido, sin peligro de contaminación del suelo y de las aguas.
3. La vinculación de terrenos podrá sustituirse por instalaciones que técnicamente garanticen resultados análogos, si bien para calcular la superficie que se precise, se tendrán presentes los efectos de una posible avería o fallo, y no sólo la hipótesis de funcionamiento correcto.

Artículo 374. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

1. Las construcciones se ajustarán a las **CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN**, tanto la edificación principal como las construcciones auxiliares. La tipología normal y los métodos constructivos a utilizar se inspirarán en los establos tradicionales.
2. Se deberá presentar un estudio específico de absorción de estiércoles y decantación de purines y de transporte al terreno agrario a fertilizar, evitando los vertidos a cauces o caminos públicos y la producción de impactos incompatibles con las actividades y viviendas vecinas.
3. Las instalaciones de estabulación ligadas a ganadería intensiva constituyen un **uso autorizable**. Precisándose antes de la concesión de la **licencia** los informes favorables correspondientes, además de las autorizaciones y trámites que procedan en aplicación del Reglamento de Actividades,
4. Toda edificación aneja (tendejones de aperos y maquinaria y otros análogos) tiene carácter de **uso autorizable** en **SUELO NO URBANIZABLE**.
5. En instalaciones de nueva planta se permite el uso superpuesto como tenada o almacén de aperos, y no se permitirá el **Uso RESIDENCIAL** superpuesto con instalaciones de estabulación.



Subsección D
ACTIVIDADES ACUÍCOLAS

Artículo 375. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ACTIVIDADES ACUÍCOLAS

1. La presente regulación será de aplicación a las instalaciones y actividades dirigidas a la reproducción y crianza de peces dentro o fuera de los cauces naturales de los ríos.
2. Con independencia de lo previsto en la **ORDEN DE 24 DE ENERO DE 1974**, artículos 222 al 225 de la **LEY DE AGUAS** y artículo 35 de la **LEY DE PESCA FLUVIAL**, la instalación de piscifactorías se acompañará de una **Evaluación de Impacto Ambiental**, que adjuntará una colección de planos de conjunto a escala 1:1.000 y de las canalizaciones a escala 1:200, y estará sometida a la **autorización** de la **CUOTA**.
3. En el Concejo de Lena las piscifactorías serán consideradas como un **uso autorizable**, y siempre y cuando no afecten a terrenos calificados como **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN**, salvo como es lógico, la de **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE VEGA**.
4. La solicitud de **autorización** se acompañará con un estudio de la situación actual de la zona, conteniendo planos a E 1:1000 donde se señalen los cauces naturales, las canalizaciones previstas con planos a E 1:200, acompañado de un estudio de impacto que considere los efectos de las retenciones en el río, los vertidos, la sanidad de las aguas, etcétera.
5. Su localización vendrá condicionada por las limitaciones que imponga la necesidad de protección del valor natural de las riberas de los ríos.



Subsección E

OTRAS ACTIVIDADES: CINEGÉTICAS Y APICULTURA

Artículo 376. ACTIVIDADES CINEGÉTICAS

Se permitirán las actividades cinegéticas en el Concejo de Lena, sujetándose en su caso a las disposiciones de la Reserva Nacional de Caza y cotos regionales que pudieran existir o crearse, y demás normativa de la Comunidad Autónoma que sea de aplicación.

Artículo 377. ACTIVIDADES DE APICULTURA

1. Se considera actividades de apicultura las actividades destinadas a la obtención de miel mediante la explotación de colmenas.
2. Las instalaciones apícolas en **SUELO NO URBANIZABLE** tendrán la consideración de **uso permitido**, salvo en **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN**, donde se considerarán **uso autorizable**. Además de cumplir lo señalado por la legislación sectorial correspondiente, la concesión de **licencia** para uso apícola en **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN** podrá ser denegada cuando conlleve obras e instalaciones que atenten contra el espacio protegido, tales como pistas de acceso, instalación con impacto paisajístico o alteración o introducción de nuevas especies florísticas.



Artículo 378. CONCEPTO, CLASIFICACIÓN Y CONDICIONES GENERALES

1. Se consideran con este carácter las actividades e instalaciones orientadas a la extracción de recursos minerales, al aprovechamiento energético de los recursos hidráulicos o a la elaboración y transformación de productos de cualquier tipo, incluidos envasado, transporte y distribución.
2. Se establecen los siguientes grupos:
 - **INDUSTRIAS MINERAS.** Son aquellas cuya localización viene condicionada por la necesidad de explotación directa de los recursos minerales del suelo.
 - **INDUSTRIAS VINCULADAS AL MEDIO RURAL.** Las dedicadas a la transformación y almacenaje de productos agrarios o al servicio directo de la población rural.
 - **GRAN INDUSTRIA.** De carácter aislado propio de actividades con necesidad de gran superficie o que por sus características de molestia o peligrosidad, deben estar separadas de las áreas urbanas y ser capaces de resolver a su costa las obras y efectos de su implantación. Este **PGOL** no contempla la instalación de ninguna gran industria en el **SUELO NO URBANIZABLE**, por lo que su implantación requeriría la **aprobación previa de una modificación de planeamiento** que la permitiese.
 - **OTRAS ACTIVIDADES AFINES.** Se contempla en este apartado tan solo el uso de depósitos al aire libre, pues, cualquier otra actividad de tipo industrial, aparte de las ya mencionadas, deberá alojarse exclusivamente en los terrenos reservados a este fin en **SUELO URBANO** o **SUELO URBANIZABLE**.
3. Salvo indicación expresa en sentido contrario en este **PGOL**, ninguna industria tendrá la consideración de **uso permitido** (excepto las vinculadas al medio rural) debiendo ajustarse su implantación a los procedimientos de tramitación previstos para los **usos autorizables** o **usos incompatibles**.



Sección I
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

Artículo 379. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN

1. Son aquellas actividades dedicadas a la explotación de yacimientos minerales y demás recursos geológicos, así como a su primera transformación. Deberán respetar lo dispuesto en la **LEY 22/1973 DE MINAS**, sobre todo lo relativo a las autorizaciones para su explotación y las medidas de protección del medio ambiente.
2. Se consideran los siguientes tipos de industrias extractivas:
 - **CANTERAS**. Explotaciones, en general a cielo abierto, para la obtención de arena o de piedra y para la construcción o las obras públicas, que estarían encuadradas en la Sección A de la **LEY 22/1973**.
 - **ACTIVIDADES MINERAS**. Explotaciones para la extracción de minerales (bien sean de interior o de exterior o a cielo abierto), y que estarían encuadradas en las Secciones C y D de la **LEY 22/1973**.
 - **DE AGUAS MINERALES, TERMALES, Y ESTRUCTURAS SUBTERRÁNEAS** y los yacimientos formados como consecuencia de operaciones de minería, que estarían encuadradas en la Sección B de la **LEY 22/1973**.
 - **EXTRACCIONES CON TRANSFORMACIÓN**. Industrias que transforman directamente los materiales extraídos del suelo.
3. La instalación de una industria extractiva, con independencia de que se acompañe o no de edificaciones, no podrá emplazarse a una distancia inferior a 500 m de un **NÚCLEO RURAL**, salvo que la legislación sectorial aplicable permita una distancia menor y previo informe favorable de la **CUOTA**.



Subsección B
CANTERAS

Artículo 380. CANTERAS

1. Son las explotaciones a cielo abierto para la obtención de piedra y áridos. Se considerarán canteras con transformación, si la explotación incluye instalaciones industriales permanentes para la trituración y clasificación del material, y canteras sin transformación, si la explotación no cuenta con otras instalaciones anejas que no sean las de administración o almacenamiento, según lo establecido en la **LEY 22/1973 DE MINAS**.
2. La explotación de canteras, además de cumplir los requisitos de la **LEY DE MINAS** y demás legislación específica que le sea de aplicación, estará sujeta a **licencia municipal**.
3. Dicha tramitación exigirá un **Proyecto de Explotación** redactado por facultativo competente en el que se adjunte un estudio de la situación actual con reflejo de la edificación, arbolado e infraestructuras existentes, en el que se fijen las fases temporales de la explotación, sus características, y los impactos ocasionados en la zona respecto a la consolidación del terreno y el régimen de aguas. Se presentará también un compromiso de reconstrucción del terreno una vez finalizada la explotación, para lo que se podrá solicitar la presentación de avales adecuados.
4. Las excavaciones deberán respetar en su perímetro la disposición natural del terreno, de modo que éste pueda ser restituído cuando cese la explotación. Cuando esto ocurra, el propietario de los terrenos estará obligado a permitir el vertido de tierras y escombros (no de basuras o residuos orgánicos) bajo control del Ayuntamiento, hasta la recuperación aproximada de la topografía original y siempre que sea deseable a juicio del Ayuntamiento. Cumplirán lo dispuesto en el **REAL DECRETO 863/1985, DE 2 DE ABRIL, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE NORMAS BÁSICAS DE SEGURIDAD MINERA**, en especial el capítulo VII que regula los trabajos a cielo abierto, así como las **Instrucciones Técnicas Complementarias** que desarrollan dicho Reglamento.
5. La autorización de una cantera llevara pareja la posibilidad de concesión de la **licencia municipal** de las edificaciones precisas para la explotación siempre que se cumplimente la legislación urbanística, **licencia** que necesitará la **autorización previa** de la **CUOTA** y que será tramitada conforme al procedimiento ordinario en este tipo de suelo. El Ayuntamiento podrá ordenar su demolición una vez la explotación se haya terminado.
6. Las canteras se consideran como **uso autorizable**, con el correspondiente trámite ambiental (ya sea **Evaluación de Impacto Ambiental** o **Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental**), salvo en las áreas de **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN**, y especialmente, en las zonas de **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DEL PAISAJE PROTEGIDO DEL VALLE DEL HUERNA**. El Proyecto de Restauración de las áreas afectadas por la cantera deberá incluirse en la solicitud de **licencia**.



Subsección C

MINERÍA DE MONTAÑA (INTERIOR Y EXTERIOR)

Artículo 381. DEFINICIÓN

1. De acuerdo con la **LEY 22/1973 DE MINAS** y modificación de 1980, se considera minería de montaña interior la relacionada con el aprovechamiento subterráneo de carbones, minerales radioactivos, recursos geotérmicas, rocas bituminosas o recursos geológicos de interés energético (Sección D, **LEY 54/1980**).
2. Se considera minería de montaña exterior la relacionada con el aprovechamiento subaéreo de carbones, minerales radioactivos, recursos geotérmicos, rocas bituminosas o recursos geológicos de interés energético (Sección D, **LEY 54/1980**).
3. La extracción ocasional y de escasa importancia de recursos minerales, cualquiera que sea su clasificación, siempre que se lleva a cabo por el propietario del terreno para su uso exclusivo y no exija la aplicación de técnica minera alguna —fuera del ámbito de la **LEY DE MINAS**— precisará licencia municipal. Estas labores tendrán la consideración de **uso permitido**, salvo en el **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN** donde serán **uso autorizable**. La solicitud de **licencia** se acompañará de la siguiente documentación: gráfico con la localización de la actividad, descripción de las labores a realizar y tareas de restauración previstas.

Artículo 382. CONDICIONES PARTICULARES

1. La minería de montaña, interior y exterior, es un **uso incompatible** en el Concejo de Lena.
2. En las instalaciones existentes habrá de tenerse en consideración el **REAL DECRETO 2994/82 SOBRE RESTAURACIÓN DEL ESPACIO NATURAL AFECTADO POR ACTIVIDADES MINERAS**, así como la legislación complementaria sobre el mismo.
3. Esta actividad, con independencia de que necesite o no de edificaciones, precisa expresamente de **licencia municipal**, acorde con la legislación de la materia y también con el planeamiento urbanístico; la **licencia** necesitará, en el caso de incluir edificaciones, de la **autorización previa** de la **CUOTA**. El Ayuntamiento podrá ordenar la demolición de las mismas cuando cese la explotación.



Subsección D

INDUSTRIAS DE APROVECHAMIENTO DE AGUA MINERAL-NATURAL
Y EXPLOTACIÓN DE ESTRUCTURAS SUBTERRÁNEAS

Artículo 383. DEFINICIÓN Y CONDICIONES PARTICULARES

1. De acuerdo con la **LEY DE MINAS (LEY 22/1973)**, la declaración como mineral de unas aguas determinadas (recurso de la Sección B) será requisito previo para la autorización de su aprovechamiento, en la forma establecida en la mencionada ley. Su comercialización se regirá por lo dispuesto en el **DECRETO 1074/2002, DE 18 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULA EL PROCESO DE ELABORACIÓN, CIRCULACIÓN Y COMERCIO DE AGUAS DE BEBIDA ENVASADAS**.
2. La explotación de estructuras subterráneas deberá obtener autorización conforme a la **LEY 22/1973**.
3. Las actividades encuadradas en la presente subsección tienen carácter de **uso autorizable**, salvo en las áreas de **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN**, donde serán **uso incompatible**.



Subsección E

ACTIVIDADES EXTRACTIVAS CON TRANSFORMACIÓN

Artículo 384. EXTRACCIONES CON TRANSFORMACIÓN

1. Dada la doble condición de industria extractiva y de transformación industrial de los productos obtenidos del suelo, su implantación vendrá condicionada por la normativa propia de las industrias transformadoras.
2. No podrán emplazarse a una distancia menor de 250 m de un **NÚCLEO RURAL**, salvo que la legislación sectorial aplicable permita expresamente una distancia menor, y previo **informe favorable** de la **CUOTA**.



Sección II
USOS INDUSTRIALES

Artículo 385. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN

1. Son las actividades e instalaciones destinadas a la elaboración y transformación de productos de cualquier tipo, incluidos envasado, almacenaje, transporte y distribución.
2. Los usos industriales, a los efectos de este **PGOL**, se clasifican en:
 - INDUSTRIAS VINCULADOS AL MEDIO RURAL.
 - PEQUEÑA Y MEDIANA INDUSTRIA.
 - OTRAS INDUSTRIAS TRANSFORMADORAS.
 - OTRAS ACTIVIDADES AFINES: DEPÓSITOS AL AIRE LIBRE.
 - OTRAS INDUSTRIAS TRANSFORMADORAS.



Subsección A

INDUSTRIAS VINCULADAS AL MEDIO RURAL

Artículo 386. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN

1. Son las actividades industriales dedicadas a la transformación y almacenaje de productos del sector primario o al servicio directo de la población rural. Su instalación podrá hacerse en los **NÚCLEOS RURALES** pero se considera que el Concejo dispone de áreas capaces de albergar la actividad industrial.
2. Se consideran los siguientes tipos de industrias vinculadas al medio rural:
 - **ALMACENES O INDUSTRIAS DE TRANSFORMACIÓN** de productos agrarios, vinculadas a las explotaciones agrarias ya descritas en el Capítulo sobre las Actividades Agrarias.
 - **TALLERES ARTESANALES**, locales destinados a la realización de actividades de artes u oficios que, por no entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de la población rural, deban emplazarse en este medio, aislados o como actividad complementaria a la vivienda.
 - **TALLERES DE AUTOMÓVILES O DE MAQUINARIA AGRÍCOLA**. Se distinguen de los anteriores por razón de su carácter molesto, incompatible con la vivienda.
3. En estas **NORMAS URBANÍSTICAS** se establece un límite a la superficie construida en talleres artesanales y de automóviles; si se supera dicho límite la actividad perderá el carácter de industria vinculada al medio rural y deberá emplazarse exclusivamente en **SUELO URBANO** o **SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL**.
4. Sólo podrán instalarse en el **SUELO NO URBANIZABLE** en los **NÚCLEOS RURALES**

Artículo 387. ALMACENES O INDUSTRIAS DE TRANSFORMACIÓN

1. Son aquéllas que tradicionalmente se vincularon a una explotación agraria familiar, y que posteriormente, han dado lugar a instalaciones de mayor escala, pero ligadas al medio rural. Cumplirán los requisitos y condiciones exigidas por su legislación específica, según sean sus fines.
2. Pueden ser de los siguientes tipos:
 - Forestales. Serrerías.
 - Ganaderos. Tratamiento y almacenaje de productos lácteos y piensos.
 - Agrícolas. Lagares y almacenes de frutas, cosechas y abonos.
3. La localización de estas instalaciones será la misma que se exige para las explotaciones a las que estén vinculadas. Las excepciones a esta regla se señalan en la normativa de cada **categoría**.



4. Deberán localizarse a una distancia superior a 100 m de cualquier edificación ajena, salvo autorización expresa de los colindantes; la reducción de distancia no será aceptable, respecto de edificaciones propias o ajenas, si la actividad está calificada en el **RAMINP**, y conforme a él, la distancia no pudiera ser reducida.
5. Las instalaciones menores de 100 m² podrán considerarse como edificaciones auxiliares de la vivienda rural cuando se sitúen en la misma parcela. El conjunto de edificaciones, principal y auxiliares, no podrá ocupar más del 30 % de la parcela.

Artículo 388. TALLERES ARTESANALES

1. Son los dedicados a la realización de actividades de artes y oficios vinculadas con los recursos endógenos y el saber hacer local.
2. Los talleres artesanales sólo podrán instalarse en **SUELO NO URBANIZABLE** en los **NÚCLEO RURAL**, debiendo cumplir los requisitos exigidos por su legislación específica y el **RAMINP** si la actividad estuviese clasificada.
3. La superficie construida no superará los 150 m², y podrá estar vinculada a la vivienda del titular de la actividad. En todo caso, el conjunto de superficies construidas en la parcela no superará el 30% de la superficie del terreno.

Artículo 389. TALLERES DE AUTOMÓVILES O MAQUINARIA AGRÍCOLA

1. Son actividades calificadas como **molestas** y su autorización en **SUELO NO URBANIZABLE** se limita a suelos calificados como **NÚCLEO RURAL** y manteniendo, en todo caso, una distancia mínima de 100 m a la edificación más próxima, excepto que se trate de la propia vivienda.
2. La superficie construida de nueva planta no superará los 150 m² y la ocupación máxima del terreno por el conjunto de edificaciones será del 30 % cumpliendo en todo caso las condiciones de edificación que se establecen para los **NÚCLEOS RURALES**. Cuando la instalación supere esta superficie su implantación en **NÚCLEO RURAL** constituirá **uso autorizable**.
3. El estacionamiento de vehículos, excepto cuando sea temporal (menos de un día), deberá realizarse en parcela vinculada a la instalación, no permitiéndose el estacionamiento o almacenamiento en viales y otras áreas de uso público.
4. El almacenamiento de vehículos en número superior a cinco unidades, aun cuando se realice en parcela vinculada a la instalación deberá tratarse como depósito al aire libre.



Subsección B
PEQUEÑA Y MEDIANA INDUSTRIA

Artículo 390. DEFINICIÓN

1. Comprende las actividades industriales desarrolladas en una nave diferenciada produciéndose la diversificación entre la parcela edificable y los viarios exteriores de acceso y circulación.
2. Se considera mediana industria la que se desarrolla en parcelas con superficie superior a 2000 m², y pequeña la que se desarrolla en parcelas entre 200 y 2000 m².

Artículo 391. CONDICIONES PARTICULARES DE LA PEQUEÑA Y MEDIANA INDUSTRIA

1. Las instalaciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado que no desmerezca de la estética del conjunto.
2. Los espacios libres de edificación deberán tratarse en todas sus zonas, de manera que las que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería, decoración exterior, etc. No se permitirá usar estos espacios como depósito de materiales, vertido de desperdicios o cualquier clase de instalación auxiliar o definitiva.
3. Las alineaciones de los frentes de fachada y las líneas medianeras laterales objeto de retranqueo se materializarán con cerca de tela metálica sobre basamento macizo de fábrica de 0,50 m de altura máxima. La altura media total de la cerca deberá ser de 2,00 m medidos sobre la rasante del terreno, en el punto medio del frente principal o linde de que se trate.
4. Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer la calidad de obra terminada. Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado.



Subsección C

OTRAS INDUSTRIAS TRANSFORMADORAS

Artículo 392. DEFINICIÓN

Se incluyen en esta categoría cualesquiera actividades industriales, además de las definidas como Pequeña y Mediana Industria y diferentes de las Vinculadas al medio rural, que no están incluidas en el Reglamento de Actividades a las que éste afecta de manera indirecta, no abastecen al mercado local pero diversifican la actividad productiva, y, por la tanto, constituyen una actividad complementaria deseable cuando se desarrolla en forma de pequeña o media industrias.

Artículo 393. CONDICIONES PARTICULARES

1. Pese a tratarse de actividades inocuas, deberán mantener una distancia mínima de 25,0 m a la edificación más próxima y una ocupación máxima de parcela del 30 %.
2. La superficie máxima construida para este tipo de actividades será de 200,0 m² considerándose que una mayor superficie convertiría éste en uso incompatible.
3. La edificación guardará una distancia mínima de 5,00 m a linderos
4. En el Valle del Huerna, se prohíbe la localización de este tipo de industrias, salvo que se habilite terreno a tal fin en el Campo de Empresas de Sotiello, cuya regulación será objeto del correspondiente [ESTUDIO DE DETALLE](#). En otro caso, se estará a las presentes condiciones generales.



Subsección D
OTRAS ACTIVIDADES AFINES

Artículo 394. DEPÓSITOS AL AIRE LIBRE

1. Son depósitos al aire libre las ocupaciones temporales o definitivas de terrenos para el almacenamiento o depósito de materiales o desechos,
2. Se incluyen en este apartado los depósitos de vehículos, chatarra, butano, maderas, materiales de construcción, carbones, etc.

Artículo 395. CONDICIONES PARTICULARES

1. Se consideran como **uso autorizable** solo en la categoría de **SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS** y siempre que se trate de productos inocuos.
2. La instalación temporal de parques de madera en terrenos forestales, tal y como se consideran en la **LEY DE MONTES** tiene carácter de **uso permitido**.
3. Se deberá tener en cuenta para su localización su influencia en el paisaje y que no sean visibles desde los **NÚCLEOS RURALES** ni de las vías de acceso a los mismos. Se exigirán unas condiciones higiénicas mínimas para su implantación y se rodearán de pantallas protectoras de arbolado.
4. No se permitirá la localización o apilamiento de vehículos o materiales de forma que impida o dificulte la visibilidad de los colindantes, no pudiendo superar en ningún caso 3,00 m de altura sobre la rasante del terreno, reforzándose en caso necesario con cierre de seto vivo sobre mampara vegetal opaca. Se respetará una franja perimetral en toda la parcela de 4,00 m libre de depósitos. Deberá mantenerse una distancia de 100,0 m, como mínimo, a construcciones ajenas o propias.
5. Resolverán a su costa el acceso, aparcamiento y, en su caso, los vertidos residuales.
6. La superficie destinada a estos usos no superará 2 500 m², y si es mayor tendrá la consideración de **uso incompatible**, que precisará para su implantación de un **ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN**.



Capítulo V
EQUIPAMIENTOS, SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS

Artículo 396. CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN

1. Se consideran englobados en este Capítulo de Equipamientos, servicios e infraestructuras el conjunto de actividades de carácter colectivo complementarias al **Uso RESIDENCIAL**. En este Capítulo se tratarán solo tales usos situados en el **SUELO NO URBANIZABLE**.

El tratamiento de este Capítulo es similar al de las NURMR, y algo diferente al seguido en este **PGOL**, y se mantiene así para facilitar el tratamiento uniforme del **SUELO NO URBANIZABLE** en la mayor parte de los concejos asturianos. Como aclaración, en las **NORMAS URBANÍSTICAS EN EL SUELO URBANO**, se han clasificado y analizado la mayoría de los usos englobados en este Capítulo:

- Los equipamientos, en un apartado propio, las **Dotaciones de Equipamiento**.
- Los servicios e infraestructuras, en un apartado propio, el **SISTEMA GENERAL DE REDES**.
- El comercio y relación, en el apartado de **USO DE LOCAL ABIERTO AL PÚBLICO Y LOCAL DE TRABAJO**.
- El **Uso HOTELERO**, en el apartado del **Uso RESIDENCIAL**.

2. Se distinguirán los siguientes tipos:

- Dotaciones. Instalaciones encaminadas a cubrir las necesidades de la población, tanto de ocio, como culturales, asistenciales, sanitarias, religiosas, etc..
- Infraestructuras. Instalaciones relacionadas con el transporte, comunicaciones y abastecimientos básicos del sistema de asentamiento de población. Se tratan en un capítulo aparte como **CATEGORÍA** propia del **SUELO NO URBANIZABLE**.
- Comercio. Edificios destinados a la compra o venta de productos, prestación de servicios al público, tales como tiendas, peluquerías, lavanderías, etc..
- Relación. Instalaciones o edificios destinadas al público para el desarrollo de la vida social, tales como bares, restaurantes, salas de baile, etc..
- Hotelero. Edificios o instalaciones de servicio al público con destino al alojamiento eventual o temporal, de carácter turístico.
- Campamentos de turismo. Instalaciones controladas de acampada, para la instalación temporal de tiendas y caravanas de uso estacional.



Artículo 397. **CONDICIONES PARTICULARES**

1. Solo podrán considerarse como **usos autorizables**, salvo indicación expresa en sentido contrario, aquellos usos de equipamientos, servicios e infraestructuras vinculados al medio rural, bien por estar al servicio directo de los habitantes de la zona en que se pretenda implantar, bien porque necesiten un emplazamiento distinto del urbano o que responda a necesidades turísticas específicas.
2. Se admitirá la existencia de ciertos equipamientos, servicios e infraestructuras de carácter municipal en los **NÚCLEOS RURALES** situados en la proximidad de los núcleos urbanos, siempre que se demuestre de forma fehaciente la idoneidad del emplazamiento, la imposibilidad de otra situación alternativa en **SUELO URBANO** y la conformidad del Ayuntamiento.
3. Las actividades además de lo establecido en estas **NORMAS URBANÍSTICAS**, deberán cumplir la legislación correspondiente de la materia.
4. Ningún uso existente de los aquí incluidos que tenga carácter colectivo o público podrá perder dicho carácter aunque cambie a otra actividad autorizada.
5. La ocupación de los terrenos en ningún caso superará el 40 %.



Sección I
DOTACIONES

Artículo 398. CATEGORÍAS DE DOTACIONES

Se distinguen las siguientes categorías de dotaciones:

- **DOTACIONES EN EL ÁMBITO LOCAL.** Instalaciones deportivas, escolares, sanitarias, asistenciales, religiosas y otras análogas al servicio directo de la población de la zona de que se trate.
- **DOTACIONES MUNICIPALES O SUPRAMUNICIPALES.** Con análogo uso, pero de ámbito de servicio superior al de la población del área inmediata.
- **DOTACIONES DE OCIO.** Las de esparcimiento al aire libre sin edificación significativa, sobre grandes espacios abiertos, tales como parques rurales, reservas de caza, etc..

Artículo 399. DOTACIONES EN EL ÁMBITO LOCAL

1. Los nuevos equipamientos locales deberán situarse en los **NÚCLEOS RURALES**.
2. Las edificaciones se adaptarán a las características de su función específica y a las características de las circundantes.

Artículo 400. DOTACIONES MUNICIPALES O SUPRAMUNICIPALES

1. Todas las **dotaciones municipales** o **supramunicipales** se consideran, en principio, como un **uso incompatible** con el medio rural. No obstante, esta circunstancia deberá ser analizada con un criterio amplio por los **SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES**, en el que predominará la integración y adecuación al entorno de las edificaciones más que el carácter de la actividad.
2. Las **dotaciones municipales** que sean consideradas por los **SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES** como un **uso autorizable** deberán implantarse en los **NÚCLEOS RURALES** y su tramitación será la señalada en el artículo 132 del **TR 2004 PA**.
3. Las **dotaciones municipales** que por sus características no sean consideradas como **uso autorizable** y todas las **dotaciones supramunicipales** exigirán, para su implantación, los requisitos que para los **usos incompatibles** se fijan en estas **NORMAS URBANÍSTICAS**. Se exigirá la elaboración de un **ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN** conforme a lo dispuesto en este **PGOL**.



Artículo 401. DOTACIONES DE OCIO

1. Su implantación como actividades colectivas con carácter de explotación comercial, será considerada como un **uso autorizable**.
2. Además del cumplimiento de la legislación específica que le corresponda, para su autorización deberá de elaborarse un **ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN** de acuerdo a lo establecido en este **PGOL**.
3. La ocupación del terreno por edificaciones en ningún caso superará el 5%.



Sección II EQUIPAMIENTOS ESPECIALES

Artículo 402. EQUIPAMIENTOS ESPECIALES

1. Se distinguen los siguientes equipamientos especiales:
 - CUARTELES Y CÁRCELES.
 - MATADEROS.
 - CEMENTERIOS.
 - VERTEDEROS.
2. En el Concejo los servicios que prestan los equipamientos anteriores están convenientemente resueltos, bien sea con una mancomunación de servicios, bien de forma individual.
3. En caso de que sean necesarias nuevas instalaciones de este tipo, su implantación se adecuará a la legislación específica de aplicación y se hará una vez aprobado un **ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN**, con el contenido y documentación ya señalados.

Artículo 403. CEMENTERIOS

1. Este tipo de instalaciones es de carácter local (parroquial) y no se prevé cambio del régimen de utilización. Los cementerios parroquiales, por su pequeña escala, no plantean especiales problemas y es suficiente mantener las edificaciones anejas a distancias análogas a las actuales, en caso de ampliación.
2. Podrán mantenerse los cementerios existentes, posibilitando su ampliación acorde con las previsiones de la parroquia o del municipio, conforme a lo dispuesto en este artículo.
3. En los **NÚCLEOS RURALES** no se permitirá que se realicen nuevas edificaciones a distancias menores que las que ahora presente la edificación más próxima. Esta distancia no podrá ser menor de 40,0 m, salvo informe favorable de la **CONSEJERÍA DE SERVICIOS SOCIALES DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS**.
4. No se contempla la implantación de nuevos cementerios. No obstante, de producirse, deberá sujetarse a la legislación específica de la materia, reglamentación de policía sanitaria y mortuoria y **RAMINP**. En cualquier caso, la distancia de nuevas edificaciones a la nueva instalación serán las señaladas en esos textos.

Artículo 404. TIPOS DE VERTEDEROS



1. En estas **NORMAS URBANÍSTICAS** se consideran dos tipos de vertederos: los de basuras domésticas y los de escombros.
2. Todos los vertederos, sean del tipo que sean, cumplirán lo relativo a emplazamiento y características establecido en la **LEY 42/1975 SOBRE RECOGIDA DE LOS DESECHOS Y RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS** y en el **RAMINP**.

Artículo 405. VERTEDEROS DE BASURA DOMESTICAS

1. Se consideran vertederos de basuras domésticas los depósitos de residuos sólidos producidos en las actividades cotidianas por la población residente. En Lena, la recogida de basuras domésticas está centralizada y bajo control municipal, ya que el municipio está integrado en COGERSA y cuenta con una estación de recogida y pretratamiento.
2. No obstante lo anterior, se intentará resolver el problema de los pequeños vertederos de basuras piratas o espontáneos ofreciendo alternativas controladas para el tipo de desechos que se suelen verter en ellos (muebles o enseres domésticos de desecho, en tamaños medios o grandes) y asimismo, para el abandono de vehículos.

Artículo 406. VERTEDEROS DE ESCOMBROS

1. Se consideran vertederos de escombros aquéllos en que se depositan residuos no putrescibles, pero que puedan agredir química o mineralmente las aguas superficiales o subterráneas, y, por tanto, también los riegos, cultivos o plantaciones.
2. Este tipo de vertederos puede ser señalado por el Ayuntamiento o solicitado por los particulares, sea para materiales de derribo o desechos industriales minerales y estables.
3. La selección de lugares idóneos para la implantación de vertederos pequeños o medios tendrá en cuenta evitar molestias a los restantes usos y la posible contaminación de los acuíferos subterráneos. Deberán escogerse zonas de suelos impermeables y centralizar y depurar, en general mediante fosas sépticas, los efluentes producidos a través de los residuos por las aguas de lluvia. Se deberán cubrir los residuos con tierras, periódicamente y por capas sucesivas, hasta agotar la capacidad del vertedero y agotada ésta, se recubrirá y clausurará restableciendo la vegetación o arbolado.
4. Este uso se considerará **uso autorizable** o **uso incompatible** según su envergadura y la naturaleza de los materiales a depositar. En todo caso, se justificarán previamente las medidas a adoptar y se constituirán las garantías necesarias para asegurar su cumplimiento.



Sección III
USOS DE COMERCIO

Artículo 407. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN

1. Son las instalaciones destinadas a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, ventas de comidas y bebidas para el consumo en el local, o a prestar servicios a los particulares.
2. Se distinguirán los siguientes niveles:
 - **COMERCIO LOCAL.** Es el destinado al uso y servicio de la población residente rural, cuya superficie de almacén y venta será proporcionada al ámbito servido y no mayor de 150 m².
 - **COMERCIO MUNICIPAL O SUPRAMUNICIPAL.** Es el destinado al servicio de un ámbito mayor de población, o supere la superficie máxima del comercial local, y sea inferior a 500 m².

Artículo 408. COMERCIO LOCAL

1. Se considera como un **uso autorizable** y se regirá por las mismas condiciones ya señaladas para los talleres artesanales.
2. Las edificaciones se adaptarán a las características generales fijadas para la vivienda.

Artículo 409. COMERCIO MUNICIPAL Y SUPRAMUNICIPAL

1. El comercio municipal o supramunicipal se considerará **uso autorizable** —fundamentalmente en la modalidad de almacenaje sin venta al público— demostrando previamente las razones que justifiquen su ubicación fuera del **SUELO URBANO** o del **SUELO URBANIZABLE**.
2. Solo serán **admisibles** en **SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS**. Si superan los 500 m², se consideran **uso incompatible** y deberá aprobarse antes de su autorización un **ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN** con los contenidos ya señalados para las dotaciones de ocio.
3. Pese a tratarse de actividades inocuas, deberán distanciarse de otras edificaciones, incluso de uso propio, al menos 100 m. Deberá resolver al interior de la parcela el aparcamiento y la carga y descarga. La ocupación de parcela no será mayor del 30 %.
4. La edificación se retirará, como mínimo, una distancia de 6,00 m de todos los linderos, incluido el que le separa de vía pública.



5. La tipología de edificación de este uso podrá ser la de nave, respetando las [CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN](#) de estas [NORMAS URBANÍSTICAS](#) y asimilándose a los modelos tradicionales.

Artículo 410. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS DE COMERCIO

1. Dimensiones. A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de venta, ésta se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce el intercambio comercial o en los que el público accede a los productos, tales como mostradores, vitrinas y góndolas de exposición, probadores, cajas, etc., los espacios de permanencia y paso de los trabajadores y el público, incluidos bares y restaurantes si existiesen en el interior del establecimiento o agrupación de locales. Se excluyen expresamente las superficies destinadas a oficinas, almacenaje no visitable por el público, zonas de carga y descarga y los aparcamientos de vehículos y otras dependencias de acceso restringida. En ningún caso la superficie de venta será menor de seis metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se tratase de una edificación unifamiliar,

2. Aseos. Los locales destinados a comercio dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta 100 m² de superficie de venta, un retrete y un lavabo; por cada 200 m² adicionales o fracción superior a 100 se aumentará un retrete y un lavabo, separándose para cada uno de los sexos. Los locales que se destinen a bares, cafeterías y restaurantes dispondrán de un mínimo de dos unidades de retrete y lavabo, cualquiera que sea su superficie, separados para cada sexo.

En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento. Las superficies mínimas para cada unidad de aseo (inodoro + lavabo) serán de 1,70 m² para aseo conjunto y de 2,50 m² para cabinas separadas.

3. Aparcamiento. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie comercial. Se exceptúan aquellas parcelas cuyas condiciones de forma, o por las especiales características de su subsuelo, hagan manifiestamente inviable la delación de aparcamiento.

4. Si el local comercial se implanta en un edificio con **uso característico residencial**, deberá contar con acceso independiente desde la vía pública, a desde un zaguán situado en planta baja.

5. Los pasajes comerciales tendrán un ancho libre igual o superior a 5,00 m, con una altura libre mínima de 3,50m.



Sección IV
USOS DE RELACIÓN

Artículo 411. CLASIFICACIÓN Y CONDICIONES

Se distinguirán los siguientes tipos:

- **RELACIÓN LOCAL.** Instalaciones o edificios destinado al servicio de la población residente rural, cuya superficie total, proporcional al ámbito servido, no supere los 150 m².
- **RELACIÓN MUNICIPAL O SUPRAMUNICIPAL.** Instalaciones o edificios destinados al servicio de un ámbito mayor de población, o cuando supere la superficie máxima establecida para los usos de relación local.

Artículo 412. USOS DE RELACIÓN LOCAL

1. Deberán cumplir la normativa que les sea de aplicación según la actividad de que se trate, en razón de las circunstancias de seguridad, salubridad y explotación.
2. Se podrán establecer como instalaciones anejas al uso de la vivienda si su superficie no supera 100 m². En otro caso, cumplirán las **CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN** de la categoría de suelo en que se encuentren.

Artículo 413. USOS DE RELACIÓN MUNICIPAL Y SUPRAMUNICIPAL

1. Solo serán admisibles nuevas instalaciones en **SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS**. Deberá aprobarse antes de su autorización un **ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN** con los contenidos ya señalados para las dotaciones de ocio. Si superan los 500 m², se considerarán como **uso incompatible** y no se contempla su instalación, salvo que se tratará de reforma de instalaciones ya existentes o de la adecuación de un conjunto de edificaciones en desuso.
2. Pese a tratarse de actividades inocuas, deberán distanciarse de otras edificaciones, incluso de uso propio, al menos 100 m. Deberá resolver al interior de la parcela la zona de aparcamientos y la ocupación de parcela no será mayor del 30 %.
3. La edificación en todas sus partes guardará como mínimo una distancia a 6,00 m a todos los linderos, incluido el que la separe de vía pública.
4. La tipología de edificación de este uso podrá ser la de nave, respetando las **CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN** de estas **NORMAS URBANÍSTICAS** y asimilándose a modelos tradicionales.



5. Los bares y restaurantes de carretera deberán conceptuarse según lo dispuesto en este artículo y no según las disposiciones de las actividades al servicio de las carreteras o de las infraestructuras, salvo que tengan expresamente y legalmente atribuida tal condición.



Sección V
USOS HOTELEROS

Artículo 414. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN

1. Los establecimientos a que se refiere esta sección se ajustarán a lo dispuesto en la **LEY DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS 7/2001, DE 22 DE JUNIO, DE TURISMO** y en el **DECRETO 78/2004 POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS**.
2. De acuerdo a lo establecido en la **LEY 7/2001**, se distinguen las siguientes modalidades:

Tabla 17. MODALIDADES DE ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS

A. Hotelera.	A1. Grupo Primero	Hoteles. Establecimientos que ofreciendo alojamiento, con o sin servicios complementarios, ocupan la totalidad de un edificio o edificios o parte independizada de los mismos, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo con entradas, escaleras y ascensores de uso exclusivo y que reúnen los requisitos mínimos establecidos reglamentariamente.
		Hoteles-apartamento. Los establecimientos en los que concurren los servicios comunes propios de los hoteles con las instalaciones adecuadas para la conservación, elaboración y consumo de alimentos dentro de la unidad de alojamiento y cumplen con las exigencias requeridas reglamentariamente.
	A2. Grupo Segundo	Pensiones. Establecimientos que ofrecen alojamiento, con o sin otros servicios de carácter complementario, y que por su dimensión, estructura, infraestructura, servicios y otras características no puedan ser clasificados en el grupo primero y cumplen las exigencias requeridas reglamentariamente
B. Apartamento turístico		Son los edificios de pisos, casas, villas, chalés o similares, o conjunto de ellos, que ofrezcan, mediante precio, alojamiento turístico, cuando se ceda el uso y disfrute de los locales referidos con mobiliario, instalaciones, servicios y equipo en condiciones que permitan su inmediata ocupación, cumpliendo las exigencias establecidas reglamentariamente. Los apartamentos turísticos tipológicamente son poco adecuados en el medio rural y solo serán autorizables en SUELO URBANO o SUELO URBANIZABLE .
C. Alojamiento de turismo rural.	Hoteles rurales.	Son aquellos que están ubicados en inmuebles de singular valor arquitectónico o que respondan a la arquitectura tradicional asturiana de la zona. En ningún caso, los hoteles rurales podrán superar las treinta y seis plazas.
	Casas de aldea.	Son las viviendas autónomas e independientes, cuyas características sean las propias de la arquitectura tradicional asturiana de la zona, en las que se proporcione, mediante precio, el servicio de alojamiento y, eventualmente, otros servicios complementarios.



Tabla 17. MODALIDADES DE ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS

Apartamentos rurales.	Son edificios o construcciones que respondan a la arquitectura tradicional asturiana de la zona.
D. Albergue turístico	Son los establecimientos que ofrecen al público en general, de modo habitual y profesional y mediante precio, el servicio de alojamiento por plaza en habitaciones de capacidad múltiple junto con la práctica de alguna actividad relacionada con el entorno.
E. Vivienda vacacional	Son aquellas en las que se presta únicamente el servicio de alojamiento mediante precio, de forma habitual y profesional.
F. Campamentos de turismo	Se entiende por campamento de turismo el espacio de terreno debidamente delimitado, acondicionado y dotado de las instalaciones y servicios precisos, ofertado al público de forma habitual y profesional, mediante precio, para su ocupación temporal utilizando a tal fin tiendas de campaña, caravanas u otros elementos fácilmente transportables.
G. Núcleos, ciudades, clubes o villas vacacionales	Son complejos de oferta turística que responden a un proyecto unitario de planificación, gestión y explotación empresarial. En el Concejo no hay aún ninguna, pero el Valle del Huerna algunos NÚCLEOS RURALES podrán optar a esta calificación.

3. Todas las instalaciones hoteleras deberán cumplir las condiciones que para cada modalidad se establecen en la legislación sectorial que les sea de aplicación, en especial, en los ya mencionados **LEY 7/2004** y **DECRETO 78/2004**.

En especial, deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos técnicos específicos que les sean de aplicación en relación a las instalaciones de que deban disponer (calefacción, teléfono ascensores y montacargas, etc...), al tipo y superficie de las habitaciones, al número, porcentaje y superficie de los baños, a los servicios comunes, tales como salones, comedores y bares cocina, depósito de equipajes, etc.. Será especialmente relevante el cumplimiento de las dotación mínima de aparcamiento.

Artículo 415. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INSTALACIONES HOTELERAS

1. Con independencia de cual sea la modalidad que se considere, se considerará como **uso autorizable** la implantación de instalaciones hoteleras cuando se realice en edificaciones aisladas existentes, siempre que no sea necesario incrementar el volumen de la edificación en más de un 15 %.

La instalación en edificios de nueva planta se considerará **uso autorizable** exclusivamente en los **NÚCLEOS RURALES**, no estando permitida en el resto del **SUELO NO URBANIZABLE**.

2. Atendiendo a la capacidad de alojamiento se distinguen los siguientes niveles:

- **INSTALACIÓN HOTELERA DE NIVEL 1.** Establecimientos y apartamentos de capacidad equivalente hasta 60 camas, que en ningún caso superen las treinta habitaciones. En este Nivel 1 podrá implantarse también cualquier actividad al servicio de las obras públicas, con los requisitos fijados.



- **INSTALACIÓN HOTELERA DE NIVEL 2.** Establecimientos hoteleros o apartamentos de mayor capacidad de alojamiento, o con exigencias de instalaciones de gran superficie. Se consideran como un **uso incompatible** en el **SUELO NO URBANIZABLE**, pudiendo aplicarse la excepcionalidad del comercio municipal o supramunicipal, con las exigencias que han sido fijadas para el mismo. Se tramitará mediante un **ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN**.
- 3.** Como caso excepcional, se permitirá la reforma y reutilización de edificaciones en desuso o cambios de uso de instalaciones agrícolas situadas en cualquier tipo de suelo para transformarlas en hoteles rurales, apartamentos rurales, casas de aldea o albergues turísticos. Esta posibilidad deberá ser estudiada en cada caso por los **SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES**, que valorarán la propuesta a la vista del emplazamiento, de la calidad de la solución arquitectónica propuesta, de la proporción entre lo reformado y lo nuevo (que siempre deberá ser mayor de 2) y de que, en ningún caso, constituya un mecanismo de burla del procedimiento general que impide la edificación en tal tipo de suelo.

Artículo 416. **CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN DE LAS INSTALACIONES HOTELERAS**

- 1.** Las condiciones de edificación serán las mismas que correspondan para el **NÚCLEO RURAL** objeto de la actuación, tanto para obra nueva como para rehabilitación de edificaciones existentes.
- 2.** Además del procedimiento señalado para los **usos autorizables** en el artículo 132 del **TR 2004 PA**, la petición de **autorización previa** para uso hotelero habrá de acompañarse de la siguiente documentación:
- Proyecto arquitectónico, en el que se vele (aparte de las condiciones de edificación correspondientes al **NÚCLEO RURAL** o hábitat patrimonial correspondiente) por la plena imbricación estética en el conjunto edificado tradicional.
 - Estudio de impacto ambiental y estructural, con especial atención a la capacidad de acogida y a la interferencia en las condiciones de vida del lugar.
 - Proyecto de Obras de infraestructura (de transporte, agua y saneamiento fundamentalmente).
 - Programación, plan de viabilidad y gestión y orientación de la oferta en relación con la oferta turística municipal.
- 3.** La parcela mínima en los **NÚCLEOS RURALES** será de 2 000 m² y la relación del número de camas permitidas con respecto al tamaño de la parcela es de una cama por 150 m². Habrá de resolverse en el interior de la parcela la dotación de aparcamiento, que es de una plaza por habitación. La vinculación habrá de ser en una única parcela o en parcelas colindantes.
- Se admite que la dotación de aparcamiento puedan cubrirse en otras parcelas distintas de donde se sitúe la instalación principal, debiendo de quedar registralmente vinculada a este fin.
- 4.** La **INSTALACIÓN HOTELERA DE NIVEL 1** podrá implantarse como edificación aislada con altura máxima de dos plantas y 7,00 m. Podrá ocuparse el espacio bajo cubierta con las condiciones que se establecen para la vivienda en el **NÚCLEOS RURALES**.



Subsección A
CAMPAMENTOS DE TURISMO

Artículo 417. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS CAMPAMENTOS DE TURISMO

1. Se entiende por campamento de turismo o cámping, de conformidad con la señalado en el artículo 2 del [DECRETO 39/91 DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS](#), el terreno debidamente delimitado, acondicionado y dotado de instalaciones y servicios según las categorías para la ocupación temporal con fines vacacionales o turísticos mediante tiendas de campaña o elementos fácilmente transportables.

Cumplirán lo establecido en el [REAL DECRETO DE 27 DE AGOSTO DE 1982, O. M. DE 28 DE JULIO DE 1966, DECRETO 3787/70 DE 19 DE DICIEMBRE](#) (BOE de 18 de enero de 1971), [DECRETO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS 39/91, DE 4 DE ABRIL](#), y restante normativa específica.

2. Con independencia de lo que se establezca en dicha legislación sectorial, los campamentos de turismo que deban situarse en el Concejo de Lena cumplirán, además, lo dispuesto en estas [NORMAS URBANÍSTICAS](#).

3. Los campamentos de turismo solo se consideran como **uso autorizable** en [SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS](#) y siempre que se tramite con el contenido de un [ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN](#) y que previamente el emplazamiento haya obtenido la conformidad del Ayuntamiento y de la [CUOTA](#). Esta conformidad podrá denegarse si el emplazamiento propuesto no se considera adecuado por su situación, condiciones de acceso y urbanización, o cualquier otra circunstancia que pudiera apreciarse. Entre la documentación exigible para su autorización deberá presentarse anteproyecto de campamento de turismo, en el que se recojan todos los datos técnicos y de diseño exigidos en los artículos siguientes.

4. Las fincas que obtengan la autorización para destinarse a este uso adquirirán la condición de indivisibles, condición que deberá inscribirse como anotación marginal en el [REGISTRO DE LA PROPIEDAD](#).

5. La autorización de un campamento de turismo llevará implícita la autorización de las edificaciones y servicios que estuvieran incluidos en el Proyecto. No se permitirán más instalaciones fijas que las exigidas para cumplir la normativa sectorial de aplicación.

6. La utilización preferente será de tiendas de campaña, limitándose el uso de caravanas a un máximo del 20 % de la capacidad total del campamento. No se permitirán los pabellones o bungalows.

Artículo 418. CONDICIONES DE EMPLAZAMIENTO



1. En el Concejo no existe en la actualidad ningún campamento de turismo y se considera necesario hacer dos reservas para nuevos emplazamientos: en el Campo de Empresas de Sotiello y en la Estación Invernal de Pajares, en el Brañillín.
2. Los terrenos adscritos a un campamento de turismo lo serán en finca única, con una superficie comprendida entre 2 000 m² y 20 000 m². Los nuevos emplazamientos deberán situarse a un mínimo de 500 m de otro campamento de turismo.

Artículo 419. CONDICIONES DE ACCESO Y APARCAMIENTO

1. Se recomienda la utilización de terrenos de dimensiones regulares y proporción frente fondo de 1 a 2, para mejor aprovechamiento de la superficie de acampada.
2. Los campamentos de turismo contarán con rodado asfaltado que permita la circulación en doble dirección, con un ancho al menos de 4,50 m.
3. Será exigible una plaza de aparcamiento por cada cuatro acampados de capacidad.
4. El viario interior tendrá una anchura suficiente para circular adecuadamente los vehículos con sus remolques. El firme será duro y estará dotado del correspondiente drenaje. La existencia del viario o infraestructura que exijan estas instalaciones en ningún caso podrá generar derechos de **reclasificación del suelo**.
5. Las plazas de acampada mantendrán un retranqueo mínimo a los linderos de la finca de 3,00 m, mientras que las edificaciones se retranquearán a 5,00 m como mínimo, definiéndose así un perímetro de protección, que deberá plantarse con árboles o arbustos y será objeto de especial atención en cuanto a sus condiciones estéticas, lo mismo que la delimitación interna del campamento.
6. El perímetro del campamento deberá estar totalmente cerrado ajustándose los cierres a lo dispuesto en esta normativa. Se deberán destinar 60 m² brutos por plaza de acampada.
7. La zona de acampada no podrá superar el 70% de la superficie total del campamento. Del 30% restante, la dos terceras partes se destinarán a espacios libres y deportivos y el resto para servicios de uso común y viales. El perímetro de protección y el espacio afecto a los retranqueos señalados no se consideran partes integrantes de la superficie del campamento a los efectos señalados en este epígrafe.

Artículo 420. CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES Y SERVICIOS

1. Los campamentos de turismo dispondrán de las instalaciones establecidas en el decreto 39/91 del Principado de Asturias.
2. Ninguna edificación podrá tener más de dos plantas, con una altura máxima respecto a la rasante del terreno de 7,00 m.
3. La superficie máxima a ocupar por el conjunto de edificaciones será del 10% de la superficie total de la parcela. Dentro de ésta no se computará la correspondiente a las edificaciones de servicios e instalaciones higiénicas.



4. El vertido de aguas residuales se efectuará a la red de alcantarillado municipal, debiendo contar en otro caso con un sistema de depuración que garantice la calidad de las aguas.

Artículo 421. **CAMPAMENTOS DE TURISMO PARA CARAVANAS**

1. Este artículo se refiere expresamente a los campamentos de esta especialidad o a las partes de los campamentos mixtos de caravanas y acampada que se destinen al estacionamiento de caravanas.
2. No se autorizarán este tipo de instalaciones con carácter privado, sino siempre de utilización pública. El carácter de este tipo de campamentos será expresamente de temporada y fuera de los meses comprendidos entre mayo y septiembre, las caravanas deberán retirarse de los lugares de utilización para acampada y almacenarse, en su caso, agrupadas y de modo que se imposibilite su utilización.
3. El estacionamiento continuo de caravanas deberá someterse a las normas fijadas para depósito al aire libre o a las relativas a comercio municipal o supramunicipal, si se hace en local cerrado. En ninguno de los dos casos se autorizará la estancia en las caravanas.



Subsección B

OTRAS MODALIDADES DE ACAMPADA

Artículo 422. ACAMPADA LIBRE

1. Se incluyen bajo esta denominación las acampadas itinerantes y de alta montaña, tal como se definen en los artículos 55 y 56 del **DECRETO 39/91 DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS**.
2. Los acampados serán responsables del deterioro y de los residuos abandonados que produzcan, estando expuestos por ello a la sanción que por parte del Ayuntamiento proceda. Los acampados serán responsables de evacuar los residuos derivados de su actividad hasta los recipientes expresamente dispuestos a tal fin, una vez concluida su estancia.
3. Cuando la acampada se efectúe en terreno incluido en **Monte de Utilidad Pública** deberá tramitarse solicitud previa conforme a lo establecido en **RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO RURAL Y PESCA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS DE 25 DE MARZO DE 1986 (BOPA, 12 de abril de 1986)**.

Artículo 423. ACAMPADA EN CASAS RURALES

1. Es la definida en el artículo 50 del **DECRETO 36/91 DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS**.
2. A los, efectos de este **PGOL** la acampada en casas rurales se considera **uso incompatible**.



Sección VI

ACTIVIDADES FORMATIVAS Y DE OCIO EN LA NATURALEZA

Artículo 424. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN

1. Son las actividades e instalaciones orientadas al disfrute de los recursos naturales o culturales del Concejo, a través del ejercicio físico e intelectual.
2. Se incluyen aquí los siguientes usos:
 - Deportivo, que comprende senderismo, marcha, rutas a caballo, escalada, esquí de fondo, ciclismo, vuelo sin motor, siempre que se hagan en grupo organizado comercialmente. Se excluyen aquellas actividades que utilicen vehículos a motor.
 - Educativo y científico, que incluye actividades formativas o de carácter científico relacionadas con la divulgación e investigación de los valores naturales y culturales de Lena. Se incluyen aquí los hospedajes destinados a campamentos y colonias escolares, considerados como instalaciones que de manera ocasional sirven para el alojamiento de grupos con una finalidad directa o indirectamente académica.
 - Actividades venatorias y pesqueras.

Artículo 425. CONDICIONES PARTICULARES

1. Con carácter general tendrán la consideración de **usos permitidos**, salvo que se fijen condiciones más restrictivas en cada categoría de **SUELO NO URBANIZABLE**.
2. La petición de **autorización previa** para la comercialización del uso deportivo en **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN** irá acompañada de proyecto de gestión, planos de los recorridos y señalización integrada en el paisaje prevista, estudio de capacidad de acogida tomando como límite máximo la interferencia con los usos tradicionales del territorio y con las condiciones de protección para cada categoría de **SUELO NO URBANIZABLE** que oportunamente se establecen, solicitud razonada de utilización de espacios, construcciones y cualquier otro elemento interno a los Montes de Utilidad Pública, sistemas de eliminación de impactos previsibles y cuantos otros datos que se estimen positivos para el desarrollo sostenible de la actividad. A estos efectos se prohíbe la utilización de vehículo de motor fuera de la red de carreteras.
3. La petición de **autorización previa** para la realización de actividades educativas y científicas que necesiten instalaciones precarias irá acompañada de **MEMORIA** en la que conste el objetivo de la actividad, número de participantes, duración prevista, localización y tareas a realizar, estimación de impactos y residuos que van a



generarse y sistemas de eliminación de los mismos. La concesión de una **licencia** será para un período máximo de un mes.

4. Los promotores de las actividades señaladas en el artículo anterior serán responsables del deterioro y de los residuos abandonados que se produzcan, estando expuestos por ello a la sanción que por parte del Ayuntamiento proceda. Los promotores serán responsables de evacuar inmediatamente los residuos derivados de su actividad hasta los recipientes expresamente dispuestos a tal fin.
5. Cuando la actividad se efectúe en terreno incluido en **Monte de Utilidad Pública** deberá tramitarse solicitud previa conforme a lo establecido en **Resolución** de la **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y PESCA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS** de 25 de marzo de 1986 (**BOPA**, 12/IV/1986).
6. Las actividades venatorias y pesqueras se regularán según la legislación específica vigente.



Sección VII

APROVECHAMIENTO DE LAS FUENTES RENOVABLES DE ENERGÍA

Artículo 426. APROVECHAMIENTO DE LAS FUENTES RENOVABLES DE ENERGÍA

1. Se considera aprovechamiento de las fuentes de energía renovable a todos los usos no agrarios de las siguientes fuentes de energía:

- Energía solar (tanto térmica como fotovoltaica).
- Energía eólica.
- Energía hidroeléctrica.
- Energía geotérmica.
- Energía proveniente de materia orgánica (biomasa, biogas, biocombustibles, etc).

2. La regulación de estas actividades y explotaciones se sujetará a la normativa vigente en el **PRINCIPADO DE ASTURIAS**, en lo respectivo a las limitaciones existentes y condiciones necesarias para instalar infraestructura productiva basada en fuentes renovables de energía. Asimismo, en el caso de la energía hidroeléctrica, se tendrán que cumplir las condiciones y normas de la **CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL NORTE**.

3. En tanto no se desarrolle dicha normativa y con independencia de la categoría de **SUELO NO URBANIZABLE** en que se pretenda implantar, para la autorización de este tipo de instalaciones deberá de tramitarse un **ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN**, en el que, además de los contenidos que se determinan en este **PGOL**, se analizará detalladamente su impacto sobre el medio físico y su incidencia socioeconómica en la economía local.

4. El ayuntamiento valorará la escala de la actuación y podrá llegar a solicitar la tramitación de una **EPIA**, que será siempre necesaria para instalaciones de una potencia superior a los 100 kW.

El Ayuntamiento facilitará la implantación de instalaciones para autoabastecimiento residencial que no superen los 25 kW.



Artículo 427. CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN

1. Se considera como vivienda familiar el conjunto de espacios, locales o dependencias destinados al alojamiento o residencia familiar, así como las edificaciones anejas a la misma.
2. Se distinguirán las siguientes tipos de vivienda familiar:
 - Vivienda agraria. La que junto con sus edificaciones complementarias y auxiliares guarda alguna vinculación con una explotación agrícola–ganadera, ocupada por personas vinculadas a la explotación sobre el que se levante la construcción y de las fincas próximas pertenecientes a la misma propiedad o explotación.
 - Quintana tradicional. El conjunto formado por una vivienda agraria, las edificaciones complementarias y auxiliares, la corrada (espacio abierto en torno al cual se suelen disponer las edificaciones) y las parcelas anejas de la misma propiedad.
 - Vivienda no agraria. Aquélla que, sin estar vinculada a una explotación agraria o ganadera, se adapta a la tipología propia del modelo constructivo del área donde se ubique, o el que sea admisible según estas [NORMAS URBANÍSTICAS](#), no incidiendo en las circunstancias a que hace referencia el artículo 109 del [TR 2004 PA](#).
3. En las viviendas realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de este [PGOL](#) no adaptadas a las mencionadas características y que no contasen con [licencia](#), sólo actuará la prescripción en los supuestos que señala la [LEY DE DISCIPLINA URBANÍSTICA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS](#). Para su legalización se exigirá la reforma del inmueble de modo que cumpla las condiciones establecidas en estas [NORMAS URBANÍSTICAS](#).

Artículo 428. USOS VINCULADOS A LA VIVIENDA

1. Se consideran incluidos en el [Uso de Vivienda](#) los usos de almacenaje de enseres domésticos y la guarda de vehículos, pudiendo disponerse en la edificación principal o en edificaciones anejas o auxiliares, pero situados en la misma parcela. Si por razones de cabida o acceso fuera preciso alojarlas en parcela aparte, ésta deberá ser vinculada de modo indivisible, anotándose dicha condición en el [REGISTRO DE LA PROPIEDAD](#). Las parcelas vinculadas a estos fines no podrán estar separadas entre sí más de 100,0 m, ni situarse fuera del perímetro del [NÚCLEO RURAL](#) definido cartográficamente.



2. Los usos compatibles con la vivienda deberán cumplir con sus propias especificaciones, y, el conjunto, no superará la ocupación del terreno que en cada caso se establezca.
3. La ocupación máxima de la parcela se fija en un 50 %, incluyéndose la edificación principal y las auxiliares.
4. En el Concejo de Lena, como en otros Concejos asturianos, es frecuente que sobre la parcela donde se localiza la vivienda puedan convivir otros usos. Con independencia de su grado de separación o mezcla, los diferentes usos deberán cumplir sus propias especificaciones, y el conjunto de ellos no superará la ocupación del terreno que en cada caso este establecida.

Artículo 429. CONDICIONES PARTICULARES DE LA VIVIENDA

1. Toda vivienda cumplirá las condiciones de diseño establecidas en el **DECRETO 39/98, POR EL QUE SE APRUEBAN LAS NORMAS DE DISEÑO EN EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDA**, además, de las recogidas en este **PGOL**.
2. Cumplirán las condiciones de parcela edificable, distancias a otras edificaciones o usos que se fijan para cada categoría de **SUELO NO URBANIZABLE**. Las condiciones de separación de otros usos en relación con la vivienda —industria, cementerios, etc.— serán exigibles para la implantación de nueva vivienda.
3. Será condición imprescindible para la construcción de nuevas viviendas, que el terreno disponga de abastecimiento de agua y de energía eléctrica, que se resuelva satisfactoriamente la eliminación de vertidos y contar con acceso rodado en las condiciones fijadas al tratar de las vías públicas. Cuando se precise la instalación de fosa séptica (siempre con filtro biológico) o sistema similar, se representará su situación en el plano de parcela.
4. El cambio de uso de las edificaciones que actualmente no están destinadas al de vivienda tendrá el carácter de autorizable, cuando el volumen de la edificación sea tal que permita alcanzar el nivel mínimo de vivienda sin necesidad de realizar ampliaciones de volumen superiores al 15%.
5. Las obras en los **NÚCLEOS RURALES** y sus proximidades sobre edificaciones existentes o parcelas que las hubieran tenido con anterioridad a la **aprobación** de este **PGOL**, habrán de respetar la tipología y volumen existente, pudiendo aumentarse este únicamente en el caso de que sea necesario para alcanzar las condiciones de habitabilidad exigidas.

Artículo 430. VIVIENDAS VINCULADAS A EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA

1. La **vivienda agraria** y la **quintana tradicional** tienen en común la vinculación entre el uso residencial y la explotación agropecuaria y, por tanto, la convivencia de vivienda e instalaciones destinadas a la agricultura y ganadería. Dado que estas **NORMAS URBANÍSTICAS** no permiten la edificación de **viviendas no agrarias** fuera de los **NÚCLEOS RURALES**, y que en modo alguno se quiere coartar su actividad —presente o futura— se establece para estas un régimen particular que permitirá el mantenimiento del uso agrario sin más limitación que las derivadas de tal carácter agrario.
2. Podrán agruparse en una misma parcela varias edificaciones —e incluso viviendas siempre que no superen una ocupación del 30 % de los terrenos— sin que se determine ninguna condición especial de distancia entre viviendas, que podrán adosarse, sin más limitación que responder al tipo tradicional de este tipo de adosamientos.



3. La excepcionalidad de tratamiento que supone este tipo de explotaciones, derivadas de su carácter agrario, llevarán pareja la comprobación detallada e individualizada de la necesidad de las nuevas edificaciones y de la imposibilidad de realizarlas en otro tipo de suelo en que las mismas estén permitidas. Se deberá solicitar el concurso del órgano competente en materia agraria de la Administración del Principado y cuánta documentación se estime oportuna a fin de determinar estos extremos y las nuevas edificaciones deberán quedar registralmente vinculadas a la explotación agraria, prohibiéndose cualquier transmisión o división de las mismas que suponga una burla del régimen general de implantación de nuevas viviendas.

Artículo 431. AMPLIACIÓN DE VIVIENDAS EXISTENTES

1. Las viviendas existentes que no cuenten con **declaración de fuera de ordenación**, estén en la categoría de **SUELO NO URBANIZABLE** que estén, o incumplan las distancias y retranqueos que determina la **LEY DE CARRETERAS** y la **LEY 13/86, DE 28 DE NOVIEMBRE, DE ORDENACIÓN Y DEFENSA DE LAS CARRETERAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS** podrán ser ampliadas sin más limitaciones que la ocupación de suelo y las condiciones de altura, retiros y luces rectas, aún cuando la parcela edificada sea inferior a las señaladas en este **PGOL** para las nuevas construcciones.

2. La ampliación de viviendas deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Los nuevos cierres a realizar frente a las vías públicas, o nuevos cuerpos de la edificación, deberán guardar las distancias y retranqueos señalados en la ley 13/86 antes citada. Siendo la distancia mínima a eje de caminos de 3,50 m para los cierres de parcela, y de 5,00 m para la edificación, salvo que ésta se adosara las edificaciones existentes.
- El acceso rodado deberán resolverlo con arreglo a las condiciones señaladas en el Título Quinto, Capítulo II de este **PGOL**.

Artículo 432. CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS EDIFICACIONES AUXILIARES

1. Se consideran auxiliares de la vivienda familiar en **SUELO NO URBANIZABLE**, las construcciones complementarias para la explotación del suelo, así como las cocheras para vehículos.

2. Para que una edificación se considere auxiliar de la vivienda no podrá sobrepasar los 30 m² de superficie construida.

3. Se podrá autorizar la construcción de cocheras aisladas, con las siguientes condiciones:

- Se emplazarán como máximo a 50,0 m del perímetro exterior real del **NÚCLEO RURAL**.
- Se emplazarán como máximo a 20,0 m de un vial consolidado, y accederán a él mediante vial resuelto con las mismas condiciones que las exigidas para la vivienda.
- La distancia a eje de caminos será de 4,00 m como mínimo.

4. Se consideran **uso autorizable** las pequeñas construcciones destinadas a guarderías de vehículos, con las condiciones establecidas para las cocheras individuales, y siempre que no superen la superficie de 100 m² construidos, y la utilización para un número máximo de seis vehículos por edificio. La petición de **licencia** irá



acompañada de proyecto técnico que incluya justificación de la necesidad de su emplazamiento, de su adecuada inserción en el entorno y la resolución de sus accesos.



Capítulo VII
USOS EXISTENTES

Artículo 433. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS EXISTENTES

1. No se establece, por el hecho de no ajustarse a las condiciones fijadas para las nuevas instalaciones, la **declaración de fuera de ordenación** para los usos existentes, pero tampoco ninguna legalización para aquellas que no cumplan las condiciones que se refieren a las secuelas negativas de la actividad y sus posibles medidas correctoras. Las determinaciones para nuevos usos tendentes a reducir los impactos negativos de unas actividades sobre otras serán de aplicación a los usos existentes, salvo la exigencia de distancia, que no puede modificarse sin trasladar la actividad y que sólo serían aplicables para el caso de carencia de **licencia** y falta de prescripción de su situación.
2. Se establece un plazo de cuatro años para que se apliquen las medidas correctoras a las actividades existentes que no las cumplan, pasado el cual podrían **declararse fuera de ordenación**. El Ayuntamiento, no obstante, podrá señalar otros plazos en casos individualmente justificados.
3. Las condiciones relativas a la parcela edificable mínima, ocupación máxima, vinculación de superficie si la hubiere, y todas aquellas que afectan a la intensidad de uso, sólo serán exigibles a los usos ahora existentes, en el caso de que se pretendan realizar ampliaciones, siendo entonces obligatorio que el conjunto completo de la instalación cumpla las condiciones exigibles a las edificaciones de nueva planta

Artículo 434. CAMBIOS DE USO

1. Se permitirá cualquier cambio de uso en el **SUELO NO URBANIZABLE** siempre que el nuevo uso esté considerado como **uso permitido** o autorizable en la categoría de **SUELO NO URBANIZABLE** que se trate.
2. En aquellos casos en que los nuevos usos no se consideren como **uso permitido** o **uso autorizable** en la categoría de **SUELO NO URBANIZABLE** de que se trate, pero sean admisibles en el **SUELO NO URBANIZABLE** y se trate de rehabilitar edificaciones en desuso, los **SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES**, a la vista de la propuesta realizada, podrán valorar su conveniencia analizando los siguientes extremos:
 - Recuperación del patrimonio edificatorio. Las construcciones a rehabilitar deberán tener un indudable valor arquitectónico o ambiental que haga aconsejable su recuperación.
 - Relación entre lo existente y lo nuevo: esta relación deberá ser mayor de 3.
 - Adecuación de la propuesta al entorno.



- No constituir una **dispensa de ley**. Este aspecto debe ser especialmente considerado en relación con la rehabilitación de pequeñas edificaciones agrarias —cuadras, pajares, almacenes— situadas en **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN** por cuanto su generalidad supondría burlar el procedimiento general.

3. Todo cambio de uso que implique la transformación de cualquier tipo de construcción adscrita a otros usos en vivienda familiar será considerado a todos los efectos como construcción de vivienda familiar de nueva planta.

4. Hay un cambio de uso que podrá ser excepcionalmente considerado, que es la rehabilitación de casonas y palacetes rurales como edificación residencial, en la que se permitirá la existencia de varias viviendas independientes. Este caso deberá ser especialmente analizado por los **SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES** que emitirá un informe previo sobre la conveniencia de dicho cambio de uso.

Cuando, además, se refiera a cambios de uso con viviendas independientes en edificios catalogados (expresamente o que a juicio de los servicios municipales tengan este carácter) deberá tener informe favorable previo de la **CONSEJO DEL PATRIMONIO CULTURAL DE ASTURIAS**.

Artículo 435. AMPLIACIÓN DE USOS EXISTENTES

1. En las ampliaciones de usos existentes en el **SUELO NO URBANIZABLE** —con independencia de que sea un **uso permitido**, un **uso autorizable** o un **uso incompatible**— podrán darse los siguientes supuestos:

- A. Que el uso sea admisible en esa **categoría**. Podrán darse dos casos:
 - 1. Que cumpla las condiciones de nueva planta y la ampliación pueda hacerse según lo dispuesto para nueva planta. Se admitirá la ampliación sin ninguna otra condición.
 - 2. Que cumpla lo dispuesto para nueva planta pero la ampliación exceda de lo admisible para el uso de que se trate. En este caso podrá autorizarse una única ampliación y el conjunto —lo existente y la parte ampliada— no podrá superar vez y media (150%) la superficie admisible para nueva planta, cumpliendo siempre las condiciones que más adelante se señalarán. Si la actividad que quiere ampliarse ya superará el 150 % de la superficie admisible se considera como **uso incompatible**.
- B. Que el uso no sea admisible en esa **categoría**. Podrán darse los siguientes casos:
 - 1. Que sea un **uso prohibido** o expresamente **declarado fuera de ordenación**, en cuyo caso no podrá realizarse ningún tipo de ampliación.
 - 2. Que sea un **uso incompatible**. Nuevamente podrán darse dos supuestos:
 - a. Que el uso respete las condiciones generales establecidas para ese uso de nueva planta, en cuyo caso podrá autorizarse una única ampliación y el conjunto —lo existente y la ampliación— no podrá superar vez y media (150%) la superficie admisible para nueva planta, cumpliendo siempre las condiciones que más adelante se señalarán.
 - b. Que el uso no respete las condiciones generales de nueva planta. También se pueden dar dos supuestos:
 - 1. Que sea por exceder la máxima superficie admisible en ese uso. En esta caso podrá autorizarse una única ampliación y el conjunto —lo existente y la parte ampliada— no



podrá superar vez y media (150%) la superficie admisible para nueva planta, cumpliendo siempre las condiciones que más adelante se señalarán. Si ya excediera del 150% de la superficie admisible la ampliación se considera como un **uso incompatible**.

- 2. Que sea por no cumplir el resto de las condiciones establecidas (parcela edificable, ocupación de terreno o vinculación de superficie). Sólo podrá ampliarse la instalación si el conjunto ampliado cumple dichas condiciones, que, en general, se producirá por compra de las parcelas colindantes para aumentar la parcela adscrita a dicho uso.

2. Dada la excepcionalidad que supone la aprobación de ampliaciones por encima de los límites fijados para nueva planta, el procedimiento para su autorización extremará el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Ninguna ampliación que exceda de la superficie admisible para nueva planta tendrá la consideración de **uso permitido**.
- Los propietarios deberán elaborar un **ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN** con las determinaciones ya señaladas, en el que, con grado de anteproyecto, se diseñe la ampliación pretendida.
- Los **SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES** elaborarán un informe en el que analizarán la importancia socio-económica de la actividad en el Concejo, el número de puestos de trabajo afectados, la cuantía de la inversión ya realizada y de la prevista, los emplazamientos alternativos y la evaluación de un posible traslado de la actividad, y, sobre todo, la adecuación al entorno de la actividad y las posibles medidas correctoras que se puedan establecer. Propondrán, tras analizar las anteriores cuestiones y cuantas otras crean de interés, la aprobación o no de la ampliación propuesta.
- El Ayuntamiento informará dicha ampliación, y si fuera favorable, remitirá el expediente a la **CUOTA**, para que siguiendo el procedimiento establecido para los **usos autorizables**, se apruebe o no considerando los criterios ya expuestos desde el ámbito supramunicipal, que es el propio de la citada Comisión.



Norma III

CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

DISPOSICIÓN DE LAS EDIFICACIONES**Artículo 436. CONDICIONES GENERALES**

La disposición de las edificaciones se regula mediante una serie de condiciones que determinan la forma, altura, separación, y en general, relación con el terreno y con otras propiedades.

Artículo 437. MEDIDA DE LA CONSTRUCCIÓN

1. La superficie de la edificación se obtendrá como suma de las superficies construidas en todas las plantas, no haciéndose distinción alguna entre construcción principal y auxiliares o entre plantas por debajo o por encima de la rasante del terreno. Se incluirán todas las superficies cerradas con muro o acristalamiento, y la mitad de las que, estando cubiertas, no tengan todo el perímetro cerrado. La medición se hará a caras exteriores de muros, a borde de cubierta en las abiertas, y con más de 1,80 m de altura libre en plantas bajo cubierta.
2. La ocupación de terreno se obtendrá como porcentaje entre la superficie construida en planta baja —incluyendo todas las edificaciones de la parcela— respecto de la superficie total de la parcela. Las superficies cubiertas abiertas computarán por la mitad de su superficie.
3. La altura de la edificación se medirá, en cada fachada, entre la rasante del terreno y la línea inferior del alero. Con independencia de cual sea la inclinación del terreno, esa distancia no superará, en ningún punto de la fachada, la dimensión máxima fijada en cada caso.

Artículo 438. RETIROS

1. Se entenderá por retiro a la separación entre una edificación o límite de una actividad y cualquier lindero de la finca o terreno que dé frente a una vía, o sea, medianera con otra finca. Las edificaciones deberán mantener en cualquier punto de su perímetro (incluidos voladizos, aleros y terrazas) un retiro igual, al menos, al 40 % del desnivel existente entre la rasante en el lindero de que se trate y la línea de remate superior de la fachada situada frente a éste, y como mínimo de 3,00 m, sin perjuicio de los adosamientos que se fijarán a continuación.
2. El desnivel y la distancia deberán respetarse en todo el lindero y se medirán en proyección horizontal y perpendicularmente a él. En el lindero que de frente a vía pública no se medirá su posición actual, sino la del retiro obligatorio de los cierres, si fuera diferente.



3. El retiro se podrá suprimir en los linderos con colindantes si existe acuerdo mutuo o si el colindante ya se hubiera adosado. También se podrá suprimir en el frente a vía pública, si se trata de una línea de edificación consolidada en el **NÚCLEO RURAL**, recogida como tal en este **PGOL** o reconocida por el Ayuntamiento.
4. Si una edificación tiene cuerpos de diferente altura, cada uno de ellos cumplirá los retiros que le correspondan separadamente.

Artículo 439. CONDICIONES HIGIÉNICAS

1. Las edificaciones en el **SUELO NO URBANIZABLE** respetarán las condiciones de luces rectas establecidas con carácter general en el Capítulo V, **CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN**, del Título II, Normas Generales.
2. Los locales habitables — la consideración de locales habitables será la establecida con carácter general en el capítulo mencionado en el apartado anterior— deberán cumplir las condiciones de iluminación y ventilación y el resto de las condiciones de diseño allí establecidas.

Artículo 440. CONDICIONES DE ABASTECIMIENTO Y VERTIDOS

1. No se podrán autorizar viviendas, actividades comerciales, turísticas o, cualquier tipo de asentamiento humano en tanto no quede garantizado el suministro de agua necesario para la actividad. Este suministro podrá proceder de la red municipal o de cualquier otra fuente cuando se garantice su potabilidad, en los términos que establece la legislación sanitaria justificándose la procedencia de la captación, análisis del agua, caudal, etc.
2. Todas las edificaciones que por su uso lo requieran deberán contar, si no hubiera red de saneamiento municipal, con un sistema de vertido que suponga un tratamiento de los vertidos suficiente. Las instalaciones de tratamiento de aguas negras deberán adaptarse a las **Normas Tecnológicas del Instituto Nacional para la Calidad de la Edificación** del antiguo MOPU y a la legislación vigente en esta materia. En caso de vertido individual o colectivo de cuantía reducida se podrán autorizar fosas sépticas.
3. Los vertidos existentes deberán adaptarse a lo establecido en el apartado anterior, por medio de programas de acción municipal o control sobre los particulares, según se trate de instalaciones públicas y colectivas o privadas y aisladas. En ambos casos los programas y **órdenes de ejecución** se ajustarán a previsiones razonables de los medios económicos necesarios para cumplirlos.
4. No se autorizará el vertido de colectores de saneamiento sin su previo tratamiento por fosa séptica o estación depuradora. Todo vertido industrial, ganadero o similar que contenga elementos de contaminación química no biodegradable, deberán contar con métodos propios de depuración con la correspondiente aprobación previa del organismo competente.



Capítulo II
CONDICIONES ESTÉTICAS

Artículo 441. COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA

1. Las nuevas construcciones —sean de tipología residencial, de nave, o incluso auxiliares— se ajustarán a la estética de sus mismos modelos tradicionales.
2. Toda solicitud de **licencia** o autorización de edificación justificará documentalmente su buena relación con el modelo mediante la presentación de fotografías o dibujos del entorno y de las edificaciones tradicionales más próximas.
3. Quedan expresamente prohibidas las edificaciones que imiten los hórreos y se destinen a cualquier uso distinto del que les es propio.

Artículo 442. FACHADAS

1. Las fachadas de los edificios —sean en tipología residencial o de nave— mantendrán formas de composición y distribución de huecos análogos a las dominantes en los edificios tradicionales de igual tipología de la zona.
2. Las fachadas deberán terminarse con enfoscados pintados, no admitiéndose las fábricas vistas, excepto si son de piedra natural. La piedra no podrá utilizarse como revestimiento —salvo chapados formando un zócalo sin que superen 1,00 m desde el suelo o los antepechos de planta baja— salvo que sea la solución habitual en el entorno edificado y tenga un espesor mayor de 0,10 m y se disponga como fábrica de mampostería. Los colores de la pintura deberán ser lisos y de la gama habitual de la zona.
3. Las medianeras que puedan quedar al descubierto —aunque sea provisionalmente— se revocarán o cubrirán con materiales que armonicen con las fachadas. Aun cuando precisen de tratamientos especiales de protección por estar expuestas a vientos dominantes, deberán igualmente tratarse en los colores habituales de la zona, no admitiéndose como acabado el asfalto o revestimientos bituminosos al descubierto, o de acabado metálico.
4. Se recomienda el uso de soluciones de fachada tradicionales con galerías, o corredor y zaguán. No se permiten las terrazas en plantas superiores, de tipología urbana o ajena al clima de la región.

Artículo 443. CUBIERTAS

1. Las cubiertas de edificaciones no especiales serán inclinadas, con una pendiente no superior a 25° (46,6%) y mantendrán la composición de la edificación tradicional en relación con pendientes, faldones, aleros, etc.



2. Los materiales de cubierta serán del color rojo tradicional de la zona, pudiendo ser cerámicos, de hormigón o de otros materiales. Se admiten los materiales transparentes o translúcidos en claraboyas o lucernarios en el plano del faldón de cubierta, con la condición de no ser coloreados
3. Ningún faldón de cubierta podrá superar el volumen delimitado por los planos inclinados teóricos trazados desde la línea de alero de las fachadas, no admitiéndose, por encima, más elementos sobresalientes que las chimeneas y las buhardillas. En las fachadas rematadas por hastial el borde superior no se considera como línea de alero y la altura máxima se determinará por el trazado de las cubiertas apoyadas en las restantes fachadas.
4. No se admitirán soluciones de antepecho en el perímetro de la cubierta que simulen la existencia de una cubierta plana.
5. Se considerarán como buhardillas los castilletes sobre los faldones de cubierta destinados a alojar huecos verticales de iluminación. Las dimensiones exteriores de su parte frontal no serán superiores a 1,20 m de ancho y 1,50 m de alto. La cumbrera de la buhardilla será horizontal y la separación entre ellas no será inferior de 2,50 m y su frente no se adelantará más de la proyección vertical del plano de fachada. Una sola de las buhardillas en cada fachada podrá tener 2,50 m de ancho —sin que varíe el resto de las dimensiones ni la separación con otras— si ese es el tipo tradicional utilizado en la zona.

Artículo 444. ALTURA TOTAL

La altura máxima en todo punto de la línea de alero respecto de la rasante del terreno será, en tipología residencial, de 7,00 m y en tipología de nave de 4,50 m, con independencia de que se divida interiormente en varias plantas o no.

Artículo 445. TIPOLOGÍAS DE LA EDIFICACIÓN

1. Se establecen dos tipologías básicas para las posibles edificaciones en el medio rural:
 - Residencial.
 - Nave.
2. La tipología residencial se caracteriza por la división en plantas superpuestas o, en caso de ser de una sola planta, tener una altura generalmente inferior a 3,60 m. Está dividida interiormente en locales o piezas independientes y la división se manifiesta en la distribución de huecos en fachada y en la escala relativamente reducida de paños de fachada y faldones de cubierta.
La tipología residencial no necesariamente se refiere o limita a este tipo de uso y deberá utilizarse obligatoriamente en los siguientes usos: dotaciones, comercio y relación de ámbito local, y hotelero en todos los casos. En talleres artesanales esta será también la tipología preferentemente aplicada.
3. La tipología de nave se caracteriza por estar constituida, básicamente, por un local único o dominante, sin compartimentación interior permanente, y con altura equivalente a más de una planta de uso residencial. La



distribución de huecos y cubiertas responde a la falta de compartimentación interior, con distribución repetitiva de huecos e iluminación cenital, y cubiertas de faldones simples y extensos.

La tipología de nave será la preferentemente utilizada en las actividades agrarias e industriales.

Artículo 446. RELACIÓN ENTRE LAS EDIFICACIONES

1. Por su disposición las edificaciones podrán ser:

- Exentas, las que situadas en una sola propiedad no están en contacto con ninguna de las propiedades adyacentes.
- Adosadas, las que tienen uno de sus muros en contacto con otra edificación de acceso independiente o en distinta parcela, estando exentas en el resto de su perímetro.
- Entre medianeras, las que sólo mantienen fachadas libres a viario y fondo de terreno.

2. El adosamiento entre edificaciones (siempre que los usos no sean incompatibles) será libre, y estará sujeto simplemente al libre pacto entre colindantes. Cuando las edificaciones de una parcela estén adosadas a algún lindero, el colindante podrá adosarse sin necesidad de permiso, siempre que la superficie de superposición supere dos terceras partes de la superficie del muro propio y que no cuente con servidumbre de luces, que deberán ser respetadas siempre.

Artículo 447. EDIFICACIÓN TRADICIONAL

A los efectos de establecer la referencia de la edificación tradicional, se considerarán las construcciones de carácter rural —tanto vivienda como edificaciones complementarias o al servicio de las explotaciones agrarias— realizadas antes de 1940, fecha a partir de la que se alteran las pautas constructivas y los modelos culturales de referencia, por la utilización de tipologías y materiales exógenos inadecuados.

Artículo 448. OBRAS DE REFORMA DE EDIFICIOS EXISTENTES

1. En edificios rurales tradicionales no se permiten expresamente las reformas o cierres de corredores y galerías con fábricas de ladrillo, carpinterías de aluminio o cualquier otro material ajeno a estas tipologías. No se permite tampoco el cierre de soportales, zaguanes y escaleras exteriores, allí donde sean elementos características de la tipología edificatoria.

2. La ampliación de edificios existentes, cualquiera que sea su uso, además de respetar las condiciones generales ya señaladas, armonizará con el edificio principal que se amplía, y dejará manifiesta que parte es la ampliada.

3. Si el edificio principal es de tipo tradicional las **OBRAS DE REHABILITACIÓN Y REFORMA** cumplirán las siguientes condiciones:



- Mantener una referencia intencionada a las líneas generales de composición, aleros, impostas, recercados, ritmos y proporción de huecos, etc.
- Utilizar acabados de fachada —textura, color, carpinterías— acordes con el edificio principal.
- La cubierta —pendientes y material— mantendrá los criterios del edificio principal.
- Los materiales de cierre y seguridad, ventanas, puertas, deberán guardar buena relación con los existentes.

Los elementos característicos de estas tipologías, tales como corredores, galerías, jabalcones, pies derechos de madera, ménsulas, muros cortafuegos, portalones, balaustradas, deberán ser objeto de especial protección en cualquier **OBRA DE REHABILITACIÓN Y REFORMA**.

Artículo 449. CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS

1. Las construcciones prefabricadas —destinadas a viviendas, edificios auxiliares, casetas de aperos, u otras actividades— cumplirán las condiciones estéticas y constructivas de carácter general establecidas en estas **NORMAS URBANÍSTICAS**.
2. Las condiciones para su autorización serán las correspondientes a las de uso o actividad que se pretenda realizar y, cumplirán lo dispuesto en el acuerdo de la **CUOTA** de 13 de abril de 1994 (**BOPA** de 13 de mayo de 1994). A los efectos de **NÚCLEO RURAL** con algún tipo de protección se entenderá que existe esa protección en un entorno mínimo de 50,0 m de cualquier elemento del patrimonio edificado rural tal y como es considerado en estas **NORMAS URBANÍSTICAS**, entorno que podrá ser ampliado a juicio de los **SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES**.

Artículo 450. CARTELES, VALLAS Y RÓTULOS PUBLICITARIOS

1. La publicidad y decoración de establecimientos comerciales o industriales situados en el **SUELO NO URBANIZABLE** deberá ser armoniosa con el medio y con el conjunto del edificio; deberá de limitarse de forma estricta al propio local y nunca podrá hacerse en el edificio completo, si en él se desarrollan otros usos.
2. No se permitirá, en todo el **SUELO NO URBANIZABLE**, la colocación de carteles, soportes, ni vallas publicitarias y también la publicidad pintada sobre elementos naturales, bien sean bordes de carreteras, o partes visibles del territorio.
3. La anterior condición implica la **declaración de fuera de ordenación** de las instalaciones que no se ajusten a ellas, imponiéndose la caducidad de sus autorizaciones periódicas y la obligación de retirarlas o desmontarlas.

Artículo 451. EMPLAZAMIENTOS DE LAS EDIFICACIONES

1. Además de cumplir las Condiciones Generales, en todos los casos deberá estudiarse y justificarse el emplazamiento de las edificaciones en relación con el paisaje circundante. Podrá denegarse, pese al cumplimiento



de las restantes condiciones, la autorización para construir en lugares singulares —divisorias de aguas o puntos topográficamente realzados como cuetos, promontorios,... — si con ello se producen efectos negativos sobre el paisaje general (artículo 109 del TR 2004 PA).

2. Este extremo será de aplicación sea cuál sea la **clasificación del suelo** y su **calificación**, incluso si es la de **NÚCLEO RURAL**.

Artículo 452. GENERALIDAD DE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS

- 1.** Todos los actos sujetos a **licencia** son objeto de las presentes Condiciones Estéticas.
- 2.** Las autorizaciones que soliciten los órganos del Estado o entidades de Derecho Público, deberán justificar igualmente el cumplimiento de la normativa general de adaptación al ambiente rural.



Capítulo III
TRATAMIENTO DE LA PARCELA

Artículo 453. MOVIMIENTO DE TIERRAS

1. Los movimientos de tierras serán actos sujetos a **licencia municipal**. Podrán ser de tres tipos, atendiendo a su objeto:

- Motivados por realización de canteras o minería. Se sujetarán a las condiciones fijadas para este tipo de usos.
- Destinados a modificar la topografía del terreno por razón de su utilización agraria. Podrán autorizarse movimientos de tierras en zonas donde no suponga alteración de los valores que en cada una de ellas se trate de proteger y no se permitirán en zonas en que supongan un impacto indeseable o una perturbación de las condiciones de la vegetación o de la estabilidad del manto de tierras nutrientes para la cobertura vegetal. Si bien esta situación puede darse en todas las categorías del **SUELO NO URBANIZABLE** la norma general en el **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN** es la no autorización de los movimientos de tierras, siendo tan solo aceptables cuando su finalidad sea precisamente la mejora de los valores a proteger, con el estudio previo y la excepcionalidad que ello supone.
- Motivados por la realización de construcciones o instalaciones. Respetarán el nivel del terreno en los linderos y no podrán hacerse con inclinación mayor de 30° (57,7%), resolviendo en el propio terreno la circulación de las aguas superficiales procedentes de la lluvia, si se altera el régimen existente.

2. Los movimientos de tierras motivados por construcciones o instalaciones respetarán, además, las siguientes condiciones:

- En ningún caso un desmonte o terraplén podrá tener una altura superior a 3,00 m. En el caso de exigir mayores alturas, deberán establecerse soluciones escalonadas, con desniveles o banqueos no superiores a 2,00 m y pendientes inferiores al 100 %.
- Todo edificio deberá separarse de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3,00 m.

Los movimientos de tierra motivados por realización de construcciones deberán estar claramente explicitados en el Proyecto de edificación con el que se solicite **licencia**.

3. Ningún movimiento de tierras podrá obstaculizar o interrumpir la libre circulación en las zonas de 5,00 m de servidumbre de los márgenes de los cauces de agua públicos (artículo 5 de la **LEY DE AGUAS**).

Artículo 454. CIERRE DE FINCAS



1. En el **SUELO NO URBANIZABLE** se aconseja no cerrar las fincas, siendo preferible mantener o restituir los cierres primitivos, particularmente cuando fueran cierres vegetales o murias de piedra.

2. Los cierres necesarios deberán realizarse con alambrada, setos de arbustos o muros de piedra, de una altura inferior a 0,90 m medidos del lado del cierre que sea más bajo. Por encima de esta altura y hasta 2,00 m podrá completarse con alambrada, empalizada y setos o arbustos.

Podrán autorizarse muros de fábrica de una altura máxima de 1,30 m —en piedra cuajada u hormigón fundido sin revestir— en aquellos cierres que realicen funciones de muros de contención de tierras o de protección en zonas inundables. En ambos casos, tal necesidad deberá acreditarse y el muro de fábrica se limitará a la zona que presente esa circunstancia (en contención de tierras, tan solo cuando el desnivel a ambos lados del cierre exista ya, no autorizándose sí lo que se pretende es rellenar variando los niveles actuales). Los movimientos de tierras autorizados no darán lugar a muros de contención, sino a taludes inclinados formados por las propias tierras.

3. Los nuevos cierres con frente a vía pública no tendrán una altura superior de 0,80 m y respetarán los siguientes retiros:

- En las carreteras de la **RED DE INTERÉS GENERAL DEL ESTADO** podrán situarse en el límite de la **ZONA DE DOMINIO PÚBLICO** (definida en el artículo 74 del **R.º DE CARRETERAS**), si no excede una altura de 0,80 m; si la altura fuera mayor, el cierre deberá realizarse a 8,00 m de la arista de la explanación de la carretera (definida en el artículo 66.1 del mencionado **R.º DE CARRETERAS**).
- En las carreteras de la **RED DE CARRETERAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS**, se situarán a la mayor de las distancias siguientes: 10,00 m al eje de la vía o 5,00 m al borde de la pavimentación, sea calzada o arcén.
- En las carreteras de la **RED DE CARRETERAS DEL MUNICIPIO DE LENA** (no Urbana), la mayor de las siguientes distancias: 4,50 m al eje de la vía o 1,00 m al borde de la zona pavimentada. Podrán ampliarse estas distancias en curvas cerradas para mejorar la visibilidad.
- En las vías y caminos de la **RED VIARIA RURAL**, la mayor de las distancias: 3,00 m al eje o 1,00 m al borde del pavimento.
- Ningún cierre a una vía pública tendrá curvas con un radio menor de 6,00 m.

El contenido de este apartado se aplicará sin perjuicio de lo establecido en la **LEY 13/86, DE ORDENACIÓN Y DEFENSA DE LAS CARRETERAS DEL PRINCIPADO** —artículos 12 y 13— debiendo aplicarse la regulación más exigente.

4. En las vías públicas la Administración conserva el derecho a crear o mantener las sangraderas o puntos de salida de las aguas pluviales desde el camino a fincas colindantes. Se podrán establecer con distancias entre ellas comprendidas entre 25,0 y 50,0 m y deberán respetarse al realizar cierres o movimientos de tierras.

5. Los cierres en terrenos próximos a ríos o arroyos deberán retirarse al menos 3,00 m del borde del cauce. En vaguadas o arroyos estacionales —aún cuando discurran al interior de fincas— se evitará cualquier cierre o movimiento de tierras que interrumpa la normal circulación de las aguas.

6. En fincas edificadas con destino a vivienda en los **NÚCLEOS RURALES**, se permitirán muros de fábrica en torno a las edificaciones —encerrando un espacio análogo a la corrada tradicional y que no tiene necesariamente que ser coincidente con la parcela completa— del siguiente modo:

- Que el cierre no se sitúe a más de 10,00 m de algún punto de la construcción principal.
- Altura máxima de 1,00 m sobre el terreno, en cualquiera de sus dos lados, y ejecutado en mampostería de piedra cuajada, si ha de quedar visto por su cara exterior. Por encima de esta altura podrá disponerse



hasta 2,00 m, una verja metálica, alambrada o seto vivo, sin que se admita el uso de celosía de hormigón o cerámica, ni pilastras de fábrica para la sujeción de las verjas o alambradas.

- Los cierres de fábricas no presentarán saltos o banqueos, sino que su línea de coronación será paralela a la que sigue el terreno natural por la parte externa del cierre.
- Se admitirán cierres de fábrica ocultos —realizados al interior de un seto vivo— sin que su altura supere la del cierre, y siempre que la forma exterior cumpla con lo establecido en este apartado. Este cierre de fábrica deberá hacerse con posterioridad a que el seto vivo lo oculte totalmente. En caso de que no se mantenga el cierre vegetal se considerará infracción urbanística, que en caso de que no se subsane, dará lugar a la orden de derribo del cierre no cubierto.
- En aquellos **NÚCLEOS RURALES** en que tradicionalmente se hagan cierres de mampostería de piedra, podrán admitirse nuevos cierres de esas características, con una altura máxima de 2,00 m y sin que sea obligatorio la plantación de seto vivo exterior que lo recubra.

Artículo 455. EDIFICACIONES AUXILIARES

1. Las edificaciones auxiliares —incluidos tendejones y cobertizos, aún cuando alguno de sus frentes, o todos, estén abiertos— se considerarán de igual modo que la edificación principal y cumplirán sus mismas condiciones, tanto de disposición como de tratamiento estético.
2. Las construcciones auxiliares se situarán en la misma parcela que la edificación principal y su uso se entenderá como parte del principal; si se quisiera situar en otra parcela, deberá cumplir las condiciones de los usos auxiliares expresadas para la vivienda: vinculación registral de ambas parcelas de forma indivisible, distancia entre ellas menor de 100,0 m, y aptitud, en ambas, para el desarrollo del uso principal y su edificación. Se exceptúan de esta condición los hórreos, que solamente se admitirán en parcela diferente de la edificación principal sólo si son contiguas.



Norma IV

**CONDICIONES PARTICULARES DE CADA
CATEGORÍA DEL SUELO NO URBANIZABLE**

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN

Artículo 456. DEFINICIÓN

1. Constituyen el **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN** aquellos terrenos que deben preservarse en razón de sus especiales valores agrícolas, ganaderos o forestales, naturales, ecológicos, paisajísticos o culturales.
2. Quedarán sujetos a las medidas de protección que más adelante se señalarán. Su situación y extensión quedan reflejados en los **PLANOS DE ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE**.

Artículo 457. CLASIFICACIÓN

1. El **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN** está integrado por:
 - **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA**, que son aquellos terrenos que presentan una mínima o nula alteración antrópica, por tratarse de espacios poco utilizados en los aprovechamientos tradicionales, tales como roca viva (pena callar, afloramientos calizos desprovistos de vegetación cubriente), gleras y depósitos de ladera y lagunas (chagos). Se localizan en el intervalo altitudinal por encima de los 800 m y en su mayoría ocupan la zona altitudinal superior a 1 300 m.
 - **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE VEGA**.
 - **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DEL VALLE DEL HUERNA**, integrado por todo el valle del río Huerna, tiene un gran valor medioambiental y recoge totalmente el **Paisaje protegido de Ubiña** y parte del **Corredor Biogeográfico del Huerna**.
 - **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA**, integrado por los ámbitos de protección de los elementos recogidos en la **Carta Arqueológica de Lena**.
2. Se califican como **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN** los bosques autóctonos y protectores, aunque esta **categoría** no se represente gráficamente en los **PLANOS DE ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE** y deba de ser apreciada en cada caso en la forma que más adelante se señalará.
3. El régimen de todos los **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN** es similar y la distinción tiene fines más descriptivos que normativos. No obstante, en alguno de ellos, se establecen ciertas particularidades derivadas de su propia naturaleza.



Artículo 458. **NORMAS DE PROTECCIÓN DE CARÁCTER GENERAL**

1. Se prohíbe toda actividad, edificación o cambio de uso que pueda implicar la transformación del destino o naturaleza de los terrenos o lesione el valor específico que debe protegerse, natural, ecológico, paisajístico, cultural o agrario
2. Como principio general de conservación de estas áreas, la destrucción accidental o provocada de los elementos naturales, flora, fauna o aguas, no modificará su consideración de especial protección, pero adquirirán la calificación de áreas a regenerar, con las mismas limitaciones que les hubiera correspondido con anterioridad.
3. Además de este **PGOL**, será de aplicación lo establecido en el **PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DE ASTURIAS** (en adelante, PORNA) bajo las denominaciones **Paisaje Protegido de Ubiña** así como el **Corredor Biogeográfico del Huerna**, cuando sus niveles de protección sean superiores.

Artículo 459. **RÉGIMEN DE USOS**

1. Se consideran **usos permitidos** además de los específicos de protección, conservación y mejora, y el mantenimiento de los usos tradicionales agrarios (que conserven sus características de superficie e intensidad de explotación), evitando el deterioro de las condiciones ecológicas protegidas. Asimismo podrán llevarse a cabo usos de recreo extensivo, ocio pasivo y las actividades formativas en la naturaleza, siempre que no impliquen ninguna clase de infraestructura o urbanización, ni utilización de vehículos motorizados desvinculados de las explotaciones agrícolas.
2. Se consideran **usos autorizables** el uso deportivo organizado comercialmente y el uso educativo y científico cuando precise instalaciones, aunque fuesen precarias.
3. Quedan expresamente declarados como usos incompatibles todos los restantes usos, la implantación de vivienda unifamiliar, las edificaciones o instalaciones de interés social o utilidad pública, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y cualquier construcción o edificación de las previstas, o no, como posibles en estas **NORMAS URBANÍSTICAS**. No podrán, tampoco, realizarse obras de infraestructura, ajenas a los usos tradicionales agrarios, ni movimientos de tierras, etc., ni extracciones o canteras.
3. No se autorizará la construcción de nuevas viviendas agrarias en las explotaciones realizadas en la zona, ni se admitirá la instalación de casetas de aperos o construcciones similares pública aún con carácter precario. Se considerarán como un uso incompatible. Su autorización requerirá la elaboración de un **ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN**.
4. Podrán ser implantados si son declarados de utilidad pública y no existen otras alternativas de localización, mediante la aprobación de un **ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN**, las siguientes actuaciones:
 - Los cambios de trazado o ensanche de las vías públicas existentes.
 - Las captaciones y conducciones de agua para abastecimiento.
 - Las repoblaciones forestales de producción.
 - Las instalaciones de aprovechamiento de fuentes de energía renovable, en la forma en que se determina en la regulación de usos.



Además, el tendido de líneas aéreas de cualquier tipo y la instalación de infraestructuras puntuales (tales como repetidores, etc.), requerirán, además de la preceptiva **modificación de planeamiento**, la **Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental**. Se evitará a toda costa la implantación de postes y torres en aristas y cumbres notables.

Artículo 460. ECOSISTEMAS NATURALES DE GRAN VALOR ECOLÓGICO

1. En el Concejo de Lena tiene este carácter el Macizo de Ubiña (calificada en el **PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DE ASTURIAS**, como **Paisaje Protegido** y en este **PGOL** como **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DEL VALLE DEL HUERNA**

2. Le corresponde una protección total frente a cualquier intervención que pueda alterar su equilibrio biológico. Se permiten los usos de ganadería extensiva —en análogas condiciones a las existentes— el recreo y el ocio pasivo, la caza y la pesca, con las limitaciones de carácter general o particular que pudieran establecerse en el **PORNA**.

El refugio de El Meicín se considera como un uso existente compatible con los valores que se quiere proteger, ya que presta labores de refugio y posible asistencia y socorro de las actividades de senderismo, montañismo, escalada y esquí de fondo.

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

Artículo 461. MASAS FORESTALES

1. Se consideran calificadas como **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN** todas las masas boscosas de alguna de las siguientes clases:

- Bosques autóctonos. Se consideran así los formados por especies autóctonas (roble, castaño, haya, abedul, fresno, tejo, encina y restantes especies tradicionales).
- Bosques protectores. Se consideran así las masas forestales cuyo fin principal es evitar la erosión y que, en consecuencia, mantienen condiciones higiénicas o microclimáticas de los pueblos y defienden cultivos o vías de comunicación, etc.

Este carácter de bosque autóctono o de bosque protector deberá ser apreciado de forma particular, ya que en este **PGOL** no se representan gráficamente; se podrán apreciar en cualquiera de las categorías de **SUELO NO URBANIZABLE** prevaleciendo sobre ellas la de **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN**.

2. BOSQUES AUTÓCTONOS. Se permitirán las repoblaciones de protección y las de conservación y regeneración. Se admitirá únicamente el aprovechamiento maderero exclusivamente por entresaca (la tala se considera acto sujeto a licencia) y sujeta a un programa que asegure su mantenimiento y renovación. Se consideran como usos incompatibles los restantes usos de tipo no forestal. Se podrá autorizar la reparación de pistas forestales existentes, sin variación de trazado ni anchura.

3. BOSQUES PROTECTORES. Se permiten las repoblaciones de protección y las de conservación y regeneración. Se admite el aprovechamiento maderero exclusivamente por entresaca (la tala se considera acto sujeto a licencia).



Se consideran como usos incompatibles los restantes usos de tipo no forestal. Se podrá autorizar la reparación de pistas forestales existentes, sin variación de trazado ni anchura.

Artículo 462. PAISAJES NATURALES Y SINGULARIDADES PAISAJÍSTICAS

1. Se considerarán como paisajes naturales los paisajes que por su situación, vistas panorámicas, formas hidrológicas, exuberancia y particularidades de la vegetación, o, especiales características de su fauna o capacidad para albergarla, merecen ser objeto de especial protección. En general, todo el Concejo de Lena tiene un altísimo valor paisajístico y como tal se refleja en su calificación, especialmente la zona del municipio incluida en el Macizo de Ubiña y el Valle de Valgrande, que aparece como **Área Especial de Protección** en las **DIRECTRICES REGIONALES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ASTURIAS**.
2. Se considerarán como singularidades del paisaje aquellos elementos en extremo pintoresco, de belleza o rareza singular, tales como peñones, piedras, árboles singulares o de edad extraordinaria, y aquellos de similares características geológicas, geomorfológicas, etc. Este carácter de singularidad paisajística deberá ser apreciado —con independencia de su calificación gráfica— cuando exista, en especial en el caso de arbolado de cierta singularidad (edad, porte, especie o significación) y prevalecerá sobre la calificación gráfica.
3. Como norma complementaria de su preservación total, se establece en este **PGOL** la posibilidad de redactar un **PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN** de dicha áreas, que complemente lo dispuesto con carácter general, y que señale las zonas de respeto o defensa, en las que se prohíbe todo tipo de edificación o actuación de movimiento de tierras, infraestructuras o modificación de la vegetación, que pueda alterar o modificar el entorno.

Artículo 463. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN FAUNÍSTICA

1. Comprende un área única cuya singularidad deriva de su posición de bisagra o corredor biogeográfico imprescindible para que la fauna pueda obviar la barrera que supone la autopista de montaña del Huerna. Se corresponde con la figura del **Corredor Biogeográfico del Huerna** referenciada en el **Avance del PORN** e incluida como **Corredor del Huerna** en Otros Planes de Actuación en la aprobación inicial del **PORN**. El indicador por excelencia es el oso pardo: este **PGOL** pretende la compatibilidad con los Decretos del Principado de Asturias 32/90, **QUE DECLARA AL OSO PARDO ESPECIE EN PELIGRO DE EXTINCIÓN**, y 13/91, que aprueba el **PLAN DE RECUPERACIÓN DEL OSO PARDO**.
2. Se pretende salvaguardar la movilidad de la fauna entre las dos mitades de la montaña central asturiana, sólo posible sobre los túneles de la autopista, mediante la conservación y recuperación de los ecosistemas de bosque, eliminando paulatinamente los usos que le alejen de las áreas actualmente pobladas por haya, roble, castaño, abedul y especies de ribera o mezcla de dos o más de las especies anteriores.
3. Se corresponde en líneas generales con el Corredor Biogeográfico del Huerna delimitado en el **PORN** y representado en el mapa correspondiente. Buena parte de este espacio corresponde al valle del Huerna, si bien penetra en el de Pajares, extremo que se considerará al redactar el correspondiente **Plan de Conservación y Recuperación**, ligado al **PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PARQUE RURAL DEL HUERNA**. Entretanto, toda actividad a



desarrollar en estará sometida a **Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental**, con los trámites que se fijan en la directriz 9.1 de las **DIRECTRICES REGIONALES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO** y en la **LEY 5/1991, DE PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS NATURALES**.

Artículo 464. CAUCES PÚBLICOS

1. Cualquier modificación de las condiciones naturales en los cauces públicos —cambio de curso, de rasantes, del arbolado o vegetación natural, extracción de áridos, etc.— en una franja de protección de 100 m a cada lado del álveo, exigirá autorización, solicitada con estudio de la situación existente e impactos previsibles.
2. Las vegas de los ríos Pajares y Huerna tienen un altísimo valor paisajístico y ecológico. Por ello, los terrenos de sus vegas están calificados como de **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN**, sin ninguna limitación a efectos agrícolas pero sí a efectos de cualquier tipo de edificación, que no estarán permitidas sea cual sea su destino. No se permitirá tampoco la utilización forestal de los terrenos de la vega, y únicamente se permitirá la recuperación de los árboles de ribera. El resto de los ríos y arroyos del Concejo gozan asimismo de este régimen de protección de sus vegas.

Artículo 465. EDIFICACIONES EXISTENTES

1. Las edificaciones existentes en **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN** no quedarán **declaradas fuera de ordenación** por el hecho de quedar incluidas en esta **categoría**.
2. Las destinadas a vivienda —sea familiar o con explotación agropecuaria— podrán ser objeto de obras de ampliación y añadido, cumpliendo las condiciones de ocupación del terreno, disposición, luces rectas, etc., y vinculando la totalidad de la parcela o explotación, según se trate de vivienda familiar o agraria. No se autorizará el aumento del número de viviendas más que en casos excepcionales derivados de un aumento de la explotación agraria en los términos ya señalados.
3. Las edificaciones destinadas a otros usos no podrán ser ampliadas, y las de carácter precario podrán ser desmontadas si se estima conveniente y así se acuerda por el Ayuntamiento.
4. Las actividades existentes deberán ser revisadas y analizado el grado de compatibilidad con la **Especial Protección** que en este Capítulo se establece.
5. Las **OBRAS DE REHABILITACIÓN Y REFORMA** (y ampliación) del refugio de El Meicín se consideran como un uso autorizable, pudiendo establecer el Ayuntamiento limitaciones a las mismas en razón a su integración y respeto al medio natural en que se encuentra.



Artículo 466. DEFINICIÓN

1. Es aquél que por sus características medio–ambientales no degradadas, o productivas, debe protegerse de la edificación y de utilizaciones que lesionen esos valores. Está integrado por:

- Las tierras llanas y fértiles del fondo de los valles.
- Las tierras de mayor rentabilidad agrícola o ganadera.
- Los terrenos que hayan sido objeto de Concentración Parcelaria.
- Los terrenos de paisaje relevante.

Su aprovechamiento actual es mayoritariamente prado, tras una evolución reciente que permite incluir como tal los denominados *praos de cuadra* y los *praos de suco*, resultantes éstos de la transformación de áreas de cultivo en prados permanentes o artificiales; se incluyen también en **SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS** las antiguas erías, se cultiven o no en la actualidad, con la excepción de las áreas de las mismas que resultan ocupadas por los **NÚCLEOS RURALES**.

2. Los terrenos así calificados tienen un alto valor desde el punto de vista de ordenación territorial y deben de preservarse para no desvirtuar el modelo de desarrollo adoptado en torno a los **NÚCLEOS RURALES**.

Artículo 467. NORMAS DE PROTECCIÓN DE CARÁCTER GENERAL

1. Dado el carácter básicamente productivo de las áreas que constituyen esta clase de suelo, los usos preferentes serán los de mantenimiento de la capacidad productiva agraria, capacidad que no tiene por que coincidir con su rendimiento o explotación actual.

2. En general estas **NORMAS URBANÍSTICAS** no imponen —como ya se determino al analizar los usos agrarios— más limitación a su utilización agraria que las que derivan de la explotación racional y sí establecen, sin embargo, una fuerte restricción a la implantación de otros usos edificatorios, en especial, a los usos residenciales.

3. La conversión de fincas de agricultura tradicional en áreas de cultivo intensivo hortícola o frutícola deberán limitarse a los espacios delimitados como **NÚCLEOS RURALES** y excepcionalmente en las inmediaciones de éstos, a fin de hacer innecesario el empleo de casetas de aperos.

4. El cambio de uso agrícola a forestal con especies no autóctonas de crecimiento rápido sólo será admisible con informe favorable del órgano competente del Principado de Asturias.



5. En las áreas que hayan sido objeto de **Concentración Parcelaria** no podrá realizarse ninguna construcción que no esté directamente ligada a la explotación agrícola.

6. Será posible la recuperación de las producciones agrícolas tradicionales (escanda, maíz, *arbeyos*, etc.) sobre terrenos que teniendo esa dedicación fueron transformados durante los últimos años en pradería natural o artificial.

Artículo 468. RÉGIMEN PARTICULAR DE USOS

Se consideran como **usos admisibles** —con las condiciones y requisitos que correspondan a cada uso, según lo señalado en estas **NORMAS URBANÍSTICAS**— los siguientes usos:

- A. **Usos permitidos.**
 - Actividades agrícolas: en todas sus modalidades.
 - Forestales: Las repoblaciones forestales solo serán admisibles de especies autóctonas. Necesitarán de **EPIA**.
 - Ganaderos y piscícolas: Ganadería vinculada a la explotación del suelo.
 - Ampliación de edificaciones agrícolas existentes y construcción de nuevas instalaciones directamente vinculadas a la explotación.
 - Usos deportivo, educativo y/o científico que no necesiten instalaciones, ni siquiera precarias.
- B. **Usos autorizables.**
 - Ganadería industrializada y piscícola.
 - Forestales: Las repoblaciones forestales de especies alóctonas serán admisibles con informe favorable del organismo competente en la materia del Principado de Asturias. Necesitarán siempre de **EPIA**.
 - Actividades al servicio de las obras públicas, si no existe posibilidad de utilizar otro **SUELO NO URBANIZABLE** de inferior **categoría**.
 - Industrias vinculadas al medio rural: Solo las correspondientes a explotación familiar agraria, o talleres artesanales vinculados a viviendas existentes y otras industrias transformadores hasta 250 m² de superficie construida.
 - Hospedaje en hoteles cuando la implantación se realice en edificaciones aisladas preexistentes con un incremento de volumen inferior al 15 % y cumpliendo, además, las condiciones establecidas en este PGOL.:
 - Actividades formativas y de ocio en la naturaleza organizadas comercialmente y/o que requieran instalaciones.
 - Ampliación de viviendas existentes, con las condiciones y limitaciones expresadas en este **PGOL**.
 - Vivienda familiar exclusivamente de carácter agrario, con las condiciones ya señaladas en el Capítulo de Vivienda. Dado que en la zona alta del Concejo no hay **NÚCLEOS RURALES**, pero si algunas quintanas y explotaciones agrarias aisladas, la implantación de nuevas viviendas se podrá autorizar en las proximidades de otras edificaciones y siempre que no se lesionen los valores paisajísticos que tienen estas áreas. En este caso deberá de extremarse el cuidado en la



implantación y podrán señalarse medidas estéticas complementarias. Excepcionalmente, se podrán autorizar nuevas viviendas que no tengan carácter agrario de miembros de la misma familia de la instalación agraria principal, limitando la distancia a la edificación principal.

- Iniciativas de Concentración Parcelaria, limitando en lo posible el impacto de la reparcelación sobre el mosaico paisajística tradicional y estableciendo medidas para la regeneración y nueva implantación de soto vivo arbustivo y arbolado a del seto de materia vegetal muerta.
 - Labores de conservación de seto vivo y cercadas tradicionales, excepto quemas sin el preceptivo permiso y siempre que no se utilicen procedimientos químicos.
 - Mejora y apertura de caminos locales y pistas de acceso a fincas.
 - Las instalaciones de aprovechamiento de fuentes de energía renovable, en la forma en que se determina en la regulación de usos.
- C. **Usos incompatibles**
- Todos los demás.



Artículo 469. DEFINICIÓN

1. Se consideran dentro de esta categoría de **SUELO NO URBANIZABLE** todos aquellos terrenos que, con independencia de su valor intrínseco, estén afectados por la localización de infraestructuras básicas o de transporte y que, en razón de ello o en aplicación de su legislación sectorial, deban ser protegidos de cualquier edificación. La mayor parte de ellos forman parte del **SISTEMA GENERAL DE REDES**, y su regulación ya ha sido hecho en un Título propio en estas **NORMAS URBANÍSTICAS**.

2. En general, no se reflejan en los **PLANOS DE ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE** y esta categoría del **SUELO NO URBANIZABLE** deberá de ser apreciada por la existencia de infraestructuras. Así ocurrirá con las infraestructuras de transporte existentes (sean líneas de ferrocarril, carreteras o caminos), con los tendidos eléctricos o telefónicos, con las conducciones subterráneas de agua, saneamiento o suministro de gas.

La red viaria y las líneas de ferrocarril existentes no están reflejados, en general, en los **PLANOS DE ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE** como **SUELO NO URBANIZABLE DE INFRAESTRUCTURAS**, sino integrados en las áreas generales por las que discurren, aunque si se reflejan las servidumbres y la línea de la edificación que la legislación establece.

3. Se recogen gráficamente en los **PLANOS DE ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE** tanto el trazado de la A-66 como la futura Variante ferroviaria de Pajares, dada la especial trascendencia territorial que tienen.

Artículo 470. CLASIFICACIÓN

1. Las distintas infraestructuras se clasifican del siguiente modo:

- Transportes. Vías de comunicación y líneas de ferrocarril.
- Tendidos por cable. Redes de suministro de energía eléctrica y de telecomunicaciones.
- Conducciones. Redes de abastecimiento de agua, de suministro eléctrico, de saneamiento y de suministro de gas y redes de telecomunicaciones.

2. En este **PGOP** todos los terrenos ocupados por el ferrocarril están clasificados como **SISTEMA GENERAL FERROVIARIO**, por lo que su regulación se establece en las **NORMAS URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO**.



Artículo 471. **VÍAS DE COMUNICACIÓN**

1. Las vías de comunicación son elementos esenciales en la estructuración y utilización del territorio. Con independencia de su titularidad, explotación o mantenimiento (Administración del Estado, Principado de Asturias o Ayuntamiento) los terrenos destinados a este fin carecen de contenido edificable y las actuaciones en ellos se reservan de forma exclusiva a la Administración.
2. Todo proyecto, construcción, conservación, financiación y explotación de las carreteras y de las edificaciones al borde de las mismas, observarán lo dispuesto en la **LEY 25/1988, DE 29 DE JULIO, DE CARRETERAS** y su **REGLAMENTO (REAL DECRETO 1812/1994, DE 2 DE SEPTIEMBRE)**, y en la **LEY 13/86, DE 28 DE NOVIEMBRE, DE ORDENACIÓN Y DEFENSA DE LAS CARRETERAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS**.
3. Las vías de comunicación cuya propiedad no sea pública, pero que sirvan a un colectivo de personas o propiedades, serán igualmente inedificables y su explotación, mantenimiento, e hipotética modificación deberán realizarse previo conocimiento y autorización municipal.

Artículo 472. **CLASIFICACIÓN DE LA RED VIARIA**

1. En este **PGOL** ya se estableció al tratar el **SISTEMA GENERAL VIARIO**. Se vuelve a reproducir aquí dado que en su mayor parte la red discurre por el **SUELO No URBANIZABLE**.

Tabla 18. SISTEMA GENERAL VIARIO DEL CONCEJO DE LENA

<p>RED DE INTERÉS GENERAL DEL ESTADO. Se ajustará a lo dispuesto en la LEY DE CARRETERAS y a su REGLAMENTO (R.D. 1812/1994).</p>	<p>Autovía A-66. N-630, Gijón-Sevilla.</p>
<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>RED LOCAL DE PRIMER ORDEN.</p>	<p>No hay ninguna carretera en el Concejo</p>
<p>RED LOCAL DE SEGUNDO ORDEN. Está integrada por las siguientes carreteras:</p>	<p>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.</p>



Tabla 18. 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.
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>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>

2. Con independencia de la regulación específica que se establecerá en los **NÚCLEOS RURALES**, los accesos a estas vías cumplirán los siguientes requisitos:

- **RED DE INTERÉS GENERAL DEL ESTADO.** Se ajustarán a lo previsto en el artículo 102 del **REGLAMENTO DE CARRETERAS**, y no se podrán autorizar accesos directos de fincas a carreteras de esta red, sino por medio de otras vías. Se mantendrán las condiciones de acceso a las fincas actuales, pero se tratará de ir suprimiéndolos, en especial, el de las fincas edificadas o destinadas a usos no agrícolas, reordenando los accesos a través de otras vías.
- **RED DE CARRETERAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.** La autorización para nuevos accesos corresponderá a la **DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS**, que tiene la potestad para autorizar, denegar, clausurar y reordenar los accesos.
- **RED DE CARRETERAS DEL MUNICIPIO DE LENA.** Podrán autorizarse nuevos accesos a fincas no edificadas y mantener los actuales. Sin embargo, se podrá suprimir algún acceso a fincas edificadas si producen problemas de tráfico o seguridad vial, buscando alternativas por otra vía de menor rango. Cuando en una finca con acceso desde este tipo de vías se edifique de nueva planta, deberá buscarse otro acceso alternativo por vía de menor rango, salvo que se sitúe en **NÚCLEO RURAL**.

Artículo 473. ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS CARRETERAS

1. Los elementos funcionales de las carreteras de la **RED DE INTERÉS GENERAL DEL ESTADO** (áreas de descanso, estacionamiento, auxilio, áreas de servicio, estaciones de servicio, centros de conservación) se ajustarán a lo previsto en el artículo 55 y ss. del **REGLAMENTO DE CARRETERAS**. En la **RED DE CARRETERAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS**, en lo que se refiere a los elementos funcionales de la carretera, la autorización corresponderá a la **ADMINISTRACIÓN DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS**.

Independientemente de la autorización que les compete en razón de su legislación sectorial, aquellos elementos que conlleven edificaciones dispondrán de **licencia municipal** en la que se cuidará la adaptación de las edificaciones al entorno (artículo 109 del **TR 2004 PA**).



2. El **ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS CARRETERAS** viene determinada por las siguientes zonas: **ZONA DE DOMINIO PÚBLICO**, **ZONA DE SERVIDUMBRE**, **ZONA DE AFECCIÓN** y **LÍNEA DE EDIFICACIÓN** tal y como se describen en la respectivas leyes. Todas las obras a ejecutar en el **ÁREA DE INFLUENCIA**, requerirán autorización del organismo competente en la materia.

3. En lo que se refiere a la **LÍNEA DE EDIFICACIÓN**, ésta se establece a ambos lados de la carretera y será medida desde la arista exterior de la calzada, a las distancias siguientes:

- Autovías y autopistas. 50,0 m.
- Carreteras nacionales. 25,0 m.
- Carreteras regionales. 18,0 m.
- Carreteras comarcales. 10,0 m.
- Carreteras locales. 8,0 m.

4. En los **NÚCLEOS RURALES**, la **LÍNEA DE EDIFICACIÓN** no deberá situarse a menos de 10,0 m desde la arista exterior de la calzada, salvo lo dispuesto en el artículo 12 de la **LEY DE CARRETERAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS**, en que podrá ser de 8,0 m.

Siempre que quede garantizada la seguridad viaria mediante la ordenación de los márgenes de las carreteras y el adecuado control de los accesos, el **CONSEJO DE GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS**, a propuesta del **CONSEJERO DE INFRAESTRUCTURAS Y POLÍTICA TERRITORIAL** (o el competente en materia de obras públicas) y previo informe de la **CUOTA**, podrá autorizar excepcionalmente, en supuestos singulares, menores distancias de las exigidas en el apartado anterior, cuando exista un continuo edificatorio.

5. Cuando se trate de carreteras de titularidad municipal, y se produzca el supuesto de hecho señalado en el párrafo anterior, el órgano municipal respectivo, garantizando las condiciones señaladas en dicho párrafo y con el informe favorable de la **CUOTA**, podrá autorizar menores distancias de las señaladas en este artículo.

6. En cualquier obra de mantenimiento se exigirá siempre la restauración de los taludes y se reducirán al mínimo los movimientos de tierras, desviación de cauces, destrucción de la vegetación de las riberas, etc. En todos los casos, las reparaciones deberán ajustarse, en lo posible, a los trazados o cajas existentes en la actualidad.

Artículo 474. RED FERROVIARIA

1. El régimen urbanístico de los ferrocarriles ya ha sido establecido en este **PGOL**, en el apartado correspondiente al **SISTEMA GENERAL FERROVIARIO**. Se reitera aquí que las construcciones de toda clase, obras de urbanización, movimientos de tierras, plantaciones, etc., que se proyecte realizar a menos de 20,0 m a cada lado de las vías férreas estarán sujetas a la **LEY 16/87 DE ORDENACIÓN DE LOS TRANSPORTES TERRESTRES** y a su **REGLAMENTO, RD 1211/1990**.

2. En el **SUELO NO URBANIZABLE** se establecen, a cada lado de la arista exterior de la explanación, las siguientes zonas de protección:

- **ZONA DE DOMINIO PÚBLICO.** Una banda de 8,0 m (de 5,0 m en **SUELO URBANO**).
- **ZONA DE SERVIDUMBRE.** Una banda de 20,0 m (de 8,0 m en **SUELO URBANO**).
- **ZONA DE AFECCIÓN.** Una banda de 50,0 m (de 25,0 m en **SUELO URBANO**).



3. La regulación de usos y el procedimiento de autorización en estas zonas son los correspondientes al artículo 280 y ss. del mencionado **REGLAMENTO, RD 1211/1990**.

4. Se refleja en los **PLANOS DE ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE** el *Nuevo acceso ferroviario a Asturias, Variante de Pajares*, de próxima ejecución.

Artículo 475. REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA

1. Estarán sujetas a lo dispuesto en la **LEY 54/1997, DE 27 NOVIEMBRE, DEL SECTOR ELÉCTRICO**, **LEY 10/66, DE 18 DE MARZO DE 1966, SOBRE EXPROPIACIÓN Y SERVIDUMBRE DE PASO PARA INSTALACIONES ELÉCTRICAS**, **REGLAMENTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA Y SANCIONES EN MATERIA DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS** (Decreto de 20 de octubre de 1966) y en el **REGLAMENTO DE LÍNEAS AÉREAS DE ALTA TENSIÓN**, de 28 de noviembre de 1968 (Decreto 3151/1968).

2. La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo o edificar sobre él dejando a salvo dicha servidumbre, siempre que sea autorizado por la Administración competente, que tomará en especial consideración la normativa vigente en materia de seguridad.

3. Quedan prohibidas las plantaciones de árboles y construcción de edificios e instalaciones en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas, a las distancias establecidas en el artículo 35 del citado **REGLAMENTO**:

- Bosques, árboles y masas de arbolado. 1,5 + U/100 (mínimo de 2,0 m).
- Edificios o construcciones:
 - Sobre puntos accesibles a las personas. 3,3 + U/100 (mínimo 5,0 m).
 - Sobre puntos no accesibles. 3,3 + U/150 (mínimo 4,0 m).

siendo U la tensión compuesta en KV. (Se tendrá en cuenta para el cómputo de distancias la situación más desfavorable que puedan alcanzar las partes en tensión de la línea y los árboles, edificios o instalaciones industriales de que se trate).

4. Se procurará que las redes eléctricas sean subterráneas en los **NÚCLEOS RURALES**, especialmente en las zonas de protección ambiental.

5. La colocación de postes de soporte habrá de hacerse fuera de la **ZONA DE DOMINIO PÚBLICO** de las carreteras. Podrá autorizarse el emplazamiento dentro de la **ZONA DE DOMINIO PÚBLICO** de apoyos de redes de baja tensión de utilización compartida con la red de alumbrado público, previa autorización de la **CONSEJERÍA COMPETENTE EN LA MATERIA** con fijación de las condiciones de seguridad y vialidad. Si se tratase de postes para servicios eléctricos de alta tensión, se situarán como mínimo en la **LÍNEA DE EDIFICACIÓN**.

6. Tanto las redes eléctricas como las de telecomunicaciones y telefonía se instalarán con el mínimo impacto posible sobre el medio natural, no permitiéndose la apertura de nuevos viales para su instalación ni la tala de arbolado más que en casos debidamente justificados.

Artículo 476. REDES DE TELECOMUNICACIONES



1. Todos los elementos que formen parte de una red de telecomunicaciones deberán de adecuarse a lo dispuesto en la **LEY 32/2003, DE 3 DE NOVIEMBRE, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES** y, en general, tienen la condición de instalaciones de utilidad pública e interés social. En especial, y en lo que atañe a este **PGOP**, será de aplicación lo dispuesto en el **Capítulo II. Derechos de los operadores a la ocupación del dominio público, a ser beneficiarios en el procedimiento de expropiación forzosa y al establecimiento a su favor de servidumbres y de limitaciones a la propiedad.**
2. No se establecen mas especificación para tendidos aéreos del servicio de telecomunicaciones que las fijadas en la legislación específica y la condición de que su trazado respete la calidad ambiental de del paisaje y de los **NÚCLEOS RURALES**, aplicándose idénticas medidas que las señaladas para los de energía eléctrica. Las nuevas conducciones en el interior de los **NÚCLEOS RURALES** deberán de ser enterradas.

Artículo 477. ESTACIONES BASE DE TELEFONÍA MÓVIL, ANTENAS Y REPETIDORES DE TELEVISIÓN

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 Piloña. La autorización para implantar antenas y repetidores estará sujeta a **EPIA**.
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 **LEY 32/2003**. 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**).
4. Cumplirán las siguientes condiciones:
 - La estructura del mástil deberá realizarse a base de chapa plegada galvanizada de sección troncocónica o similar, evitándose el empleo de torres de celosía, excepto cuando pueda justificarse por su específico lugar de implantación la idoneidad de la solución en celosía en base a la implantación de este tipo de elementos con carácter dominante en el entorno.
 - No podrá utilizarse cierre perimetral de malla o similar. Se obtendrá la seguridad de la instalación mediante solución que evite dicho cierre, pudiendo plantearse soluciones en celosía o similar que resulten coherentes con la solución adoptada para la caseta.
 - La caseta responderá en diseño al objeto al que sirve, debiendo guardar coherencia con la totalidad de la instalación. Cuando el suelo sea calificado como **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN** o este integrado en un espacio protegido, deberán adoptarse soluciones constructivas tradicionales, tales como muros de piedra o estructuras propias de la zona.
 - El tendido eléctrico necesario para la instalación deberá de ser necesariamente enterrado desde una distancia mínima de 50 m de la instalación de telefonía a la que sirve. Tanto en **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN** como en **NÚCLEO RURAL** deberá enterrarse desde el centro de transformación existente



más próximo. También se puede acudir a otras alternativas autónomas tales como placas fotovoltaicas, grupo electrógeno móvil, etc.

5. Su incumplimiento será sancionable como infracción muy grave o grave (artículos 16, 79.16 y 80.15 de la **LEY GENERAL DE TELECOMUNICACIONES** y por la legislación urbanística por virtud de las exigencias de adaptación al entorno).

Artículo 478. CONDUCCIONES DE AGUA, DE SANEAMIENTO Y DE SUMINISTRO DE GAS

1. Las conducciones de agua, saneamiento y suministro 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.
3. 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.
4. La potestad disciplinaria de la Administración podrá utilizarse incluso en casos de vertidos individuales —no conectados a la red municipal o vecinal— pues la función de abastecimiento de agua y depuración es independiente de la existencia de estos servicios centralizados o concentrados.



Artículo 479. DEFINICIÓN DE NÚCLEO RURAL

1. Se considera **NÚCLEO RURAL** un área de **SUELO NO URBANIZABLE** en la que se localiza una entidad de población habitada permanentemente —o con una cierta expectativa o modo de ocupación de sus viviendas— y que por sus características y forma de implantación u ocupación sobre el territorio no es susceptible de ser considerada como urbana.
2. Tendrán la consideración de **NÚCLEO RURAL** únicamente aquellos núcleos delimitados gráficamente en los **PLANOS DE ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE**, y que tienen tal **categoría** por reunir las condiciones apropiadas para el asentamiento de la población que más adelante se señalarán.

Artículo 480. OBJETO GENERAL DE LOS NÚCLEOS RURALES

1. Los **NÚCLEOS RURALES** deben de permitir realizar la transición desde el actual sistema agrario tradicional—degradado a un sistema moderno—sostenible, que se apoye en:
 - La protección del paisaje tradicional.
 - El mantenimiento de un cierto nivel de población permanente y enraizada, mediante:
 - El sostenimiento de una base ganadera.
 - La diversificación de la base económica.
 - El acomodo de los autóctonos ausentes.
 - La organización de la oferta, primando y potenciación los recursos endógenos con el fin de recrear un modelo de gestión del territorio singularizado y sostenible mediante:
 - El encauzamiento de la función residencial.
 - La ordenación de la función turística.
2. El tratamiento de los **NÚCLEOS RURALES** pretende:
 - Conservar la morfología, observable desde el exterior, puesto que su posición, en general en ladera, les hace muy visibles.
 - Acondicionar para vivir y disfrutar, adaptándolos a un género de vida reformado, pero sin mermar su valor como integrantes de nuestro patrimonio cultural.



Artículo 481. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS NÚCLEOS RURALES

1. La delimitación de los **NÚCLEOS RURALES** se realiza teniendo en cuenta los siguientes criterios:
 - El crecimiento del **NÚCLEO RURAL** debe responder a una lógica que ya no es la estrictamente la histórica, puesto que ya no es una necesidad del sistema productivo la de mantener libres los terrenos de cultivo (las antiguas erías).
 - La presión actual sobre las erías, sin perjuicio del interés general traducible en la salvaguarda del paisaje y de la base agroganadera.
 - El papel que juega en los núcleos históricos el espacio colectivo (esquisa), debiendo ampliarse si se prevé crecimiento.
 - La desigual demanda de suelo en los **NÚCLEOS RURALES**, de la que se deduce el tamaño del espacio que se vincula al Núcleo existente, con el fin de ampliarlo o mantenerlo y, en cualquier caso, no alterar drásticamente o recrear su lógica evolutiva.
 - El peligro de que el espacio que se vincula se maneje con pautas constructivas incompatibles con el modelo territorial propuesto, o sea, objeto de una promoción especulativa.
 - La necesidad de evitar la modificación desconsiderada de las tipologías constructivas tradicionales en lo que se refiere al espacio edificado consolidado y la modificación del paisaje (mosaico, vegetación, etc.).
 - La pendiente y orientación del **NÚCLEO RURAL** y su entorno, los inconvenientes ambientales (tanto naturales como por impacto antrópico actual o proyectado), la red viaria interna y general (afecciones, distancias, etc.), el interés agrícola, los bienes de interés patrimonial, la proporción de viviendas deshabitadas, los equipamientos públicos, etc..
 - Las infraestructuras y equipamientos, evitando ampliaciones que pudieran encarecer su mantenimiento a costa de la hacienda pública.
2. La delimitación de los **NÚCLEOS RURALES** se ha realizado tomando como base la estructura parcelaria y utilizando como límites los caminos públicos y los linderos de las parcelas, salvo en algunos casos —parcelas excesivamente grandes, caminos interiores, cursos de agua— en que este extremo queda claramente patente.

Artículo 482. LISTADO DE LOS NÚCLEOS RURALES

Los **NÚCLEOS RURALES** delimitados en el Concejo de Lena son 79. Se recogen gráficamente en los **PLANOS DE ORDENACIÓN DE LOS NÚCLEOS RURALES**, a escala 1:2.000.



Tabla 19. NÚCLEOS RURALES DEL CONCEJO DE LENA

LENA	Crespa, La	NR 14	Mamorana	NR 32	Jomezana de Arriba
NR 01	Retruyés	NR 15	Columbiello	NR 32	Jomezana de Abajo
NR 02	Muñón Cimero	NR 15	Vega del Ciego	NR 32a	Espinedo
NR 02	Fueyos, Los	NR 15	Sorribas	NR 33	Piñera de Abajo
NR 02	Iglesia, La	NR 16	Peridiello, El	NR 33	Piñera de Arriba
NR 02	Trechorio	NR 17	Vega del Rey	NR 34	Romia, La
NR 02	Reconcos	NR 18	Felguera	NR 34	Navedo
NR 02	Maderada, La	NR 18	Palacio	NR 35	Llanos de Somerón
NR 03	Muela, La	NR 18	Alceo	NR 36	Arnón
NR 03	Maramuñiz	NR 19	Cotorraso	NR 36	Reconcos (Telleo)
NR 04	Culquera, La (de Arriba)	NR 19	Cornellana	NR 37	Tuiza de Arriba
NR 04	Culquera, La (de Abajo)	NR 20	Malvedo	NR 38	Tuiza de Abajo
NR 05	Vega, La (Villallana)	NR 21	Valle, El (Zureda)	NR 39	Cruz, La
NR 05	San Martino	NR 21	Zureda	NR 39	Riospaso
NR 06	Carabanzo	NR 22	Tiós	NR 40	Cortina, La
NR 07	Brañalamosa	NR 23	Erias	NR 40	Pontones, Los
NR 08	Muñón Fondero	NR 23	Bendueños	NR 40	Traslacruz
NR 08	San Feliz	NR 24	Frecha, La	NR 40	Telleo
NR 08	Barraca, La	NR 25	Casorvida	NR 41	Villar, El
NR 09	Corrona, La	NR 25	Congostinas	NR 41	Santa Marina
NR 09	Castañera, La	NR 26	Eros	NR 42	Quempu, El
NR 10	Armada, La	NR 27	Sotiello	NR 43	San Miguel del Río
NR 11	Palaciós	NR 28	Buelles	NR 44	Pajares
NR 11	Piedracea	NR 28a	Fresnedo	NR 44	Campas, Las
NR 12	Los Campos - El Valle	NR 29	Parana	Villallana	Padrún, El
NR 13	Tablado	NR 30	Puente de los Fierros		
NR 14	Otero, El	NR 31	Carraluz		



Sección I

CONDICIONES DE ORDENACIÓN EN LOS NÚCLEOS RURALES

Artículo 483. TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

1. La tipología edificatoria característica en los **NÚCLEOS RURALES** es la de edificación destinada a vivienda unifamiliar, bien sea aislada, pareada o entre medianeras.
2. La relación entre edificaciones, en cuanto a su adosamiento o separación, será libre. Dado el carácter de vivienda familiar y la condición de aislada que corresponde con esta clase de **SUELO NO URBANIZABLE** no se permite la edificación de vivienda colectiva y la tipología de bloque.
3. Esta condición no supondrá que las viviendas ahora existentes con disposición distinta a la indicada **queden declaradas como fuera de ordenación**, pero no se podrán construir edificios con viviendas superpuestas, salvo por reforma de los edificios existentes.
4. En caso de existir espacios de tipo urbano en los **NÚCLEOS RURALES** —calles o plazas— los nuevos edificios se adaptarán a la configuración de hecho, alineándose con los existentes, o retirándose y cediendo el espacio libre hasta la vía. Este extremo podrá ser impuesto expresamente por el Ayuntamiento.
5. En aquellos casos en que las edificaciones respondan a un modelo de adosamiento tradicional, las nuevas edificaciones respetarán tal disposición y podrán adosarse, sin que se precise retiro de linderos.

Artículo 484. PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE

1. No se determina con carácter general la superficie mínima de la parcela en la que puede edificarse, si no que podrá autorizarse la construcción sobre cualquier finca existente cuyas dimensiones y forma permitan que el edificio respete las **CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN**.
2. En los **NÚCLEOS RURALES** solo se permitirá la construcción sobre las parcelas que tengan acceso desde un tramo de vía —carretera o camino— que pueda considerarse objetivamente como apto para la construcción —por su gálibo, firme y redes urbanas— y que cumpla las condiciones que más adelante se señalarán.
3. La parcela mínima edificable cumplirá las siguientes condiciones de forma, que intentan garantizar la idoneidad del emplazamiento:
 - Frente a vía apta para la construcción: 6,00 m.
 - Relación de forma. Cuando la parcela no tenga 600 m², tendrá una relación largo/ ancho no superior a 3.
 - Círculo inscribible. 15,00 m de diámetro, al menos en alguna zona de la parcela situada dentro del fondo edificable



- Ocupación superficial máxima: 20 % para la edificación principal y 10% para las construcciones anejas.
 - Fondo. La edificación de las parcelas situadas en el borde exterior de los **NÚCLEOS RURALES** no podrá superar una línea paralela a la vía a la que da frente, trazada a una distancia de 40,0 m desde su arista exterior. En el interior de los **NÚCLEOS RURALES** el fondo será libre.
4. No se autorizará sobre ninguna parcela la construcción de edificaciones —sean o no viviendas— que no puedan cumplir las condiciones para edificar al menos una vivienda de 90,0 m² de acuerdo al programa mínimo de una vivienda de tres dormitorios recogida en el **DECRETO 39/98 DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS**.
 5. Solo en el caso de obras de ampliación o añadido de edificaciones existentes se admite superar los porcentajes máximos de ocupación del terreno fijado, y siempre y cuando se cumplan las luces rectas y los retiros establecidos con carácter general.

Artículo 485. PARCELA MÍNIMA A EFECTOS DE PARCELACIÓN

1. La **parcelación urbanística** en el interior de los **NÚCLEOS RURALES** estará permitida y deberá obtener **licencia municipal**.
2. Las fincas situadas en los **NÚCLEOS RURALES** se podrán dividir en parcelas de más de 1 250 m² cada una, hasta un máximo de tres. Las parcelas resultantes deberán reunir las siguientes condiciones para ser edificables individualmente: tener frente a vía apta para la construcción; cumplir las condiciones de forma, y tener las dotaciones de infraestructuras.
3. La división de una finca en más de tres parcelas, y hasta un máximo de seis, podrá ser autorizada por el Ayuntamiento en casos debidamente justificados. A este fin, la solicitud de división se acompañará de un **PROYECTO DE ORDENACIÓN DE NÚCLEO RURAL**, con el contenido que más adelante se detallará.
4. En los **NÚCLEOS RURALES** de la Crespa y La Barraca, dada su integración en el núcleo urbano de Pola de Lena, la parcela mínima será de 400 m², que es la parcela correspondiente a la **EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR AISLADA**.

Artículo 486. PROYECTO DE ORDENACIÓN DE NÚCLEO RURAL

1. Los propietarios de fincas de más de 3 000 m² que quieran dividir las en más de tres parcelas presentarán un **PROYECTO DE ORDENACIÓN DE NÚCLEO RURAL** que contemple, con el grado de detalle adecuado, los siguientes aspectos:
 - Edificaciones existentes en el **NÚCLEO RURAL**.
 - Infraestructuras existentes.
 - Parcelación propuesta, a escala mínima 1:500, con situación de las futuras edificaciones y de los accesos a cada uno de las parcelas.
 - Análisis de la incidencia que sobre las infraestructuras tendrá el aumento de población.
 - Estudio ambiental de las nuevas edificaciones.



2. El **PROYECTO DE ORDENACIÓN DE NÚCLEO RURAL** será considerado por los responsables técnicos municipales que propondrán motivadamente su aprobación o denegación. La aprobación de la **licencia de parcelación urbanística**, supondrá que el **PROYECTO DE ORDENACIÓN DE NÚCLEO RURAL** será de obligado cumplimiento, y constituirá la ordenación aprobada de las parcelas resultantes.
3. La realización efectiva de las edificaciones podrá hacerse de una única vez o de forma individual. No obstante, en este último caso, no se admitirán fases de desarrollo que no tengan un aspecto definitivo, tales como dejar medianeras descubiertas, viales a medio realizar, etc..
4. Cada una de las nuevas edificaciones respetarán las condiciones relativas a la edificación que se fijan en este Capítulo.
5. En función de la superficie total de la actuación, se establece la cesión, obligatoria y gratuita, de un 10% de la superficie total, que se destinará a **Espacio Libre Público** o a **Dotaciones de equipamiento**. El Ayuntamiento podrá motivadamente renunciar a esta cesión cuando no crea necesaria la misma, bien sea por la falta de idoneidad de los terrenos que se cedan o por la innecesariedad de la misma.

Artículo 487. VIVIENDAS AGRUPADAS

1. En los **NÚCLEOS RURALES** se podrán realizar varias viviendas en la misma parcela, siempre que se disponga de terrenos en proporción de 1 250 m² por cada una de ellas, bien sea en la propia parcela o en varias parcelas colindantes dentro del mismo **NÚCLEO RURAL** (artículo 138 del **TR 2004 PA**). Las parcelas quedarán, notarial y registralmente, vinculadas a la agrupación.
2. Las viviendas agrupadas se dispondrán, necesariamente, en una de las mitades de la parcela —con la condición de que ambas mitades sean parecidas— y no ocuparán más de un 30 % de la misma. La agrupación no significa contacto físico entre las edificaciones y no se prohíbe ni se exige que las viviendas sean adosadas.
3. Si el número de viviendas agrupadas es superior a tres, deberá elaborarse y aprobarse un **PROYECTO DE ORDENACIÓN DE NÚCLEO RURAL**, con las características ya reseñadas en el artículo anterior.
4. Se podrán adosar libremente las edificaciones siempre que el conjunto tenga una fachada de longitud no superior a 25,0 m, debiendo diseñarse los retranqueos y quiebros que rompan visualmente el conjunto. La longitud del conjunto tampoco superará los 40,0 m.
5. Queda expresamente prohibida la tipología de bloques de viviendas adosadas propios de áreas residencial de baja densidad de carácter urbano o suburbano.



Sección II

CONDICIONES PARTICULARES DE USO EN LOS NÚCLEOS RURALES

Artículo 488. RÉGIMEN PARTICULAR DE USOS

Se consideran como usos admisibles —con las condiciones y requisitos que correspondan a cada uso, según lo señalado en estas [NORMAS URBANÍSTICAS](#)— los siguientes:

- A. **Usos permitidos:**
 - Actividades agrarias. En todas sus categorías compatibles con la vivienda; la ganadería vinculada a la explotación del suelo.
- B. **Usos autorizables:**
 - El **USO DE VIVIENDA** en su categoría de vivienda unifamiliar, incluidas la reforma, ampliación y nueva construcción, tal y como se regulan en los artículos correspondientes.
 - La construcción de nueva planta de edificaciones auxiliares de las explotaciones ganaderas o de la vivienda con superficie inferior a 50 m² para las primeras y de 30 m² para las segundas.
 - Actividades industriales: Las industrias vinculadas al medio rural en sus modalidades de almacenes e industrias de transformación de productos agrarios de más de 100 m², los talleres artesanales de más de 100 m² y todos los talleres de automóviles y maquinaria agrícola hasta la superficie máxima permitida.
 - Equipamientos y servicios:
 - Las dotaciones para actividades formativas y de ocio en la naturaleza y los servicios culturales consignados como centros de enseñanza de menos de 50 alumnos, centros culturales y de investigación, museos y bibliotecas.
 - Los hoteles y residencias de ancianos que no superen las 30 habitaciones y las 50 camas.
 - En aquellos Núcleos en los que sus peculiaridades topográficas o viarias dificulten manifiestamente la construcción individual de garajes, se autorizará la construcción de edificios destinados a garaje–aparcamiento con una capacidad máxima de seis vehículos y una superficie de 100 m² construidos.
 - Las instalaciones de aprovechamiento de fuentes de energía renovable, en la forma en que se determina en la regulación de usos.

Artículo 489. INFRAESTRUCTURAS



1. En los **NÚCLEOS RURALES** todas las edificaciones deberán disponer de las condiciones infraestructurales exigidas con carácter general en este **PGOL**.
2. El Ayuntamiento deberá establecer los servicios de suministro de agua, evacuación de residuos y depuración colectiva, que serán financiados de acuerdo a las previsiones legales establecidas.
3. Si los mencionados servicios se costeasen mediante **Contribuciones Especiales**, se podrá imponer una tasa que deberá ser satisfecha por las nuevas edificaciones, que se destinará a la mejora o ampliación de los servicios indicados.

Artículo 490. ADQUISICIÓN DE TERRENOS PARA NUEVOS ESPACIOS PÚBLICOS O DE EQUIPAMIENTOS

La creación o ampliación de nuevos espacios públicos —sean destinados a viales o a zonas de recreo o estancia— o la obtención de terrenos para **Dotaciones de Equipamiento**, se realizarán por el procedimiento general de expropiación o por adquisición directa. En ambos casos, el coste podrá sufragarse por la imposición de **Contribuciones Especiales**, afectando a los propietarios del **NÚCLEO RURAL** de que se trate.



Sección III

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN EN LOS NÚCLEOS RURALES

Artículo 491. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

1. Toda nueva vivienda, además de las **CONDICIONES GENERALES DE COMPOSICIÓN**, deberá de cumplir las condiciones de diseño establecidas en el **DECRETO 39/98 DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS**. La reforma de viviendas existentes tenderá a cumplir, en la medida de lo posible, lo dispuesto en dicho **DECRETO 39/84**.

2. Las nuevas edificaciones, en los **NÚCLEOS RURALES**, no destinadas a vivienda podrán ser de tipología residencial o de nave, siendo del tipo determinado para cada uso cuando lo estuviera, en las Condiciones Generales de Composición.

3. Cuando la tipología sea residencial el tratamiento será análogo al descrito para la vivienda, tomando como equivalencia 200,0 m² construidos por cada unidad de vivienda.

Cuando la tipología sea de nave, se cuidará y demostrará de modo especialmente riguroso su adaptación a modelos similares de la arquitectura tradicional, con el objeto de lograr una buena asimilación del uso en la trama del **NÚCLEO RURAL**.

4. La superficie máxima permitida para otros usos sera de 0,2 m²/ m² de construcción —sobre o bajo rasante— para la edificación principal y de 0,1 m²/ m² para las construcciones anejas.

5. La edificación, si es exenta, ocupará una superficie inferior al 60% de la parcela. Los aprovechamientos bajo rasante deberán estar incluidos en la proyección horizontal del edificio.

Artículo 492. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

1. La posición de la edificación respecto a la **RED DE INTERÉS GENERAL DEL ESTADO** y a la **RED DE CARRETERAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS** se regirá según lo dispuesto en las mismas.

2. En los **NÚCLEOS RURALES** se tenderá al mantenimiento de las alineaciones existentes si estuvieran consolidadas; en caso de no estarlo, se optará por ampliar el gálibo del viario existente, estableciendo un ancho mínimo de 6,00 m.

3. El retranqueo mínimo de las nuevas edificaciones será de 6,00 m, medido a eje de vial. El retranqueo mínimo a linderos será de 3,00 m. En caso de rehabilitación y/o ampliación de edificaciones existentes se podrán mantener los retiros existentes.

La edificación principal podrá adosarse a uno de los linderos cuando el colindante sea medianero, o en caso de actuaciones de proyecto unitario y construcción simultánea. También podrán adosarse las edificaciones auxiliares.



4. No será de aplicación lo dispuesto en los apartados anteriores en aquellos tramos de edificación entre medianerías, en los que se mantendrá la **LÍNEA DE EDIFICACIÓN** actual, aunque sin extenderse más allá de las dos edificaciones extremas de la fila. Esta excepción afectará tanto a los edificios existentes como a los que rellenen huecos en la línea general, o a las ampliaciones de los primeros.

Artículo 493. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

1. La altura máxima de las edificaciones será la fijada con carácter general en estas **NORMAS URBANÍSTICAS**.
2. En edificación entre medianerías, la línea de alero del nuevo edificio no superará la altura de los colindantes, si tienen ya el número de plantas máximo permitido. En este caso la limitación será vinculante, aún cuando no se alcancen los 7,00 m fijados con carácter general y siempre que tal límite de altura permita cumplir las alturas libres de piso.

Artículo 494. CUBIERTAS

1. Serán inclinadas, de faldones con un ángulo de inclinación entre 15 y 25° y una superficie mínima de 15 m² medida en proyección horizontal. La altura máxima de la cumbrera respecto al último forjado, si existe (y si no existe, respecto al alero), será de 3,00 m.
2. El espacio bajo cubierta estará definido superiormente por los faldones de cubierta, que arrancarán de la cara superior del último forjado con un vuelo máximo de 0,50 m desde la fachada. Su superficie útil máxima será el 60% de la planta inferior. Estará iluminado por buhardillas o ventanas abatibles con una superficie máxima de 1,00 m², separadas entre sí como mínimo 3,00 m, no pudiendo ocupar más del 25% del plano de fachadas.

Artículo 495. EDIFICACIONES AUXILIARES

1. Su superficie máxima total por vivienda será de 60,0 m² construidos, distribuida en volúmenes exentos de 30 m² de superficie máxima. La altura máxima de cornisa será de 3,00 m.
2. Los vehículos y enseres domésticos podrán alojarse dentro de la edificación principal o en edificaciones anejas a auxiliares, pero deberán situarse todas dentro de la misma parcela; si por razones de cabida o acceso estos usos auxiliares debieran alojarse en parcela separada, ésta deberá ser vinculada de modo indivisible, anotándose esta división en el **REGISTRO DE LA PROPIEDAD**. Las parcelas vinculadas a estos fines no podrán estar separadas entre sí más de 100,0 m.



Sección IV

CONDICIONES PARTICULARES ESTÉTICAS EN LOS NÚCLEOS RURALES

Artículo 496. CONDICIONES PARTICULARES ESTÉTICAS. MATERIALES

1. La edificación en los **NÚCLEOS RURALES** extremará su adecuación estética al entorno constituido por los edificios tradicionales. Las solicitudes de **licencia** deberán acompañar fotografías de, al menos, dos edificios del **NÚCLEO RURAL** en el entorno inmediato.
2. Para obtener la **licencia** para realizar edificaciones adosadas a un edificio o entre medianerías, el proyecto de edificio deberá incluir alzados del conjunto, incluyendo los edificios colindantes.
3. El acabado de fachadas, en cuanto a textura y color, garantizará la inserción armónica de la pieza en el conjunto edificado, sobre la base de los usos tradicionales.
4. Quedan excluidos como material de fachada (tanto en la edificación principal como en las auxiliares), la plaqueta cerámica y la fábrica de ladrillo u hormigón sin revestir. El aplacado de piedra se dispondrá como zócalo, hasta una altura máxima de 1,00 m. La carpintería será preferentemente de madera, admitiéndose los materiales metálicos lacados en tonos oscuros. El material de cubrición, será teja curva roja, salvo en el **NÚCLEO RURAL** en el que la cubrición predominante sea la laja de pizarra o **chábana**.
5. Los corredores, las solanas, galerías y otros elementos tipológicos adecuarán sus materiales y composición a los tradicionales en la parroquia.

Artículo 497. TRATAMIENTO DE PARCELA Y CIERRES

1. El 50% de la superficie no edificada de parcela deberá ser ajardinado. Los cierres serán de seto vivo, permitiéndose en el núcleo interno los muretes de fábrica con una altura máxima de 1,00 m, pintados y cargados por las dos caras, pudiendo ser de hasta 1,30 m cuando se realice en piedra de la zona.
2. Se permitirán cambios de las rasantes del terreno para la adecuada implantación del edificio, respetando las siguientes condiciones:
 - Los taludes o muros de contención no tendrán una altura superior a 1,50 m.
 - No se podrá elevar la rasante existente en los linderos medianeros, salvo expreso acuerdo de los colindantes
 - Podrán realizarse banqueos con la condición de que la distancia entre los mismos sea mayor de 7,00m.

