

CONCEJO DE NAVA • PRINCIPADO DE ASTURIAS PLAN ESPECIAL DE CECEDA, DOCUMENTO PARA APROBACION PROVISIONAL

Título I :Características generales urbanísticas y documentación del plan	3
Capítulo 1: Marcos legales, contenidos y efectos	3
Capítulo 2: Estructura y contenidos de la documentación del Plan Especial	4
Título II : Ordenación general, calificación de los edificios existentes e instrumentos de desarrollo y ejecución del Plan Especial	4
Capítulo 1: Clasificación del suelo	5
Capítulo 2: Calificación de los edificios existentes y parcelas susceptibles de edificación	6
Capítulo 3: Conceptos generales	6
Capítulo 4: Instrumentos de ordenación	7
Capítulo 5: Instrumentos de gestión	7
Capítulo 6: Instrumentos de ejecución	8
Título III: Regulación de la conservación y adecuación de los inmuebles	11
Capítulo 1: Deberes generales de conservación de los inmuebles	11
Capítulo 2: Deberes específicos de conservación y adecuación de las edificaciones catalogadas afectadas por normativa de protección	12
Capítulo 3: Intervención pública para la realización de las obras necesarias en los edificios	14
Capítulo 4: Supuestos de declaración de ruina y demolición de las edificaciones	15
Título IV: Tipos de actuaciones y condiciones de ejecución	17
Capítulo 1: Tipos de actuaciones y condiciones de ejecución	17
Capítulo 2: Actuaciones generales en los edificios existentes, que impliquen su conservación	18
Título V: Calificación urbanística de los edificios, espacios y elementos urbanos existentes con normativa de protección	23
Capítulo 1: Criterios y grupos de calificación urbanística	23
Capítulo 2: Regulación de las condiciones de conservación y actuación en los edificios con normativa de protección	24
Capítulo 3: Condiciones de conservación y actuación en los edificios incluidos en el grupo 1 (Iglesias)	25
Capítulo 4: Condiciones de conservación y actuación en los edificios incluidos en el grupo 2a (casas palaciegas y casonas antiguas)	26
Capítulo 5: Condiciones de conservación y actuación en los edificios incluidos en el grupo 2b, edificios institucionales	30
Capítulo 6: Condiciones de conservación y actuación en los edificios incluidos en el grupo 3 "Villas" de lenguajes eclectistas o modernistas de finales del XIX y principios del XX	30
Capítulo 7: Condiciones de conservación y actuación en los edificios comprendidos en el grupo 4, arquitecturas populares antiguas	31
Capítulo 8: Condiciones de conservación y actuación en los edificios incluidos en el grupo 5 (hórreos y paneras)	33
Capítulo 9: Condiciones de conservación y actuación en los edificios incluidos en el grupo 6 (construcciones agrícolas)	34
Capítulo 10: Condiciones de supresión y adaptación de Elementos Disconformes en la configuración exterior de edificios protegidos	35
Título VI: Regulación de las condiciones generales de actuación en Edificios No Protegidos y de las nuevas edificaciones por sustituciones de los mismos o en parcelas susceptibles de nueva edificación	37
Capítulo 1: Conceptos generales respecto a los Edificios No Protegidos	37
Capítulo 2.: Regulación de las condiciones dimensionales y volumétricas de las nuevas edificaciones	38
Capítulo 3: Nuevas edificaciones en el Area AH del Núcleo Consolidado: Condiciones de ocupación de la parcela y edificabilidad y regulación de usos	41
Capítulo 4: Nuevas edificaciones en el Area AR del Núcleo Consolidado	41
Capítulo 5: Nuevas edificaciones en las Areas de Crecimiento Inmediato y Potencial	42
Capítulo 6: Nuevas edificaciones en el suelo no urbanizable genérico residencial	43
Capítulo 7: Exigencia de aparcamiento en el interior de las parcelas, en nuevas edificaciones, en todas las áreas	44

Título VII: Condiciones compositivas y formales de la configuración exterior de la nueva edificación o de adecuación de Edificios No Protegidos.....	44
Capítulo 1: Criterios y conceptos generales.....	44
Capítulo 2: Regulación de la configuración exterior, en edificios de vivienda	45
Capítulo 3: Regulación de la configuración exterior, en edificios no residenciales, de usos comerciales, oficinas, hotelero o dotacionales	50
Capítulo 4: Regulación de la configuración exterior, en edificios no residenciales, de almacenamiento, garaje o industrial.....	51
Título VIII: Tratamiento de las plantas bajas y fachadas de establecimientos, rótulos y anuncios y otros elementos de información o publicidad en los edificios	51
Capítulo 1: Fachadas comerciales y otros huecos en planta baja	51
Capítulo 2: Rótulos y anuncios y otros elementos de información y publicidad	52
Título IX: Condiciones de los usos del suelo y la edificación	53
Capítulo 1: Condiciones generales.....	53
Título X.: Condiciones de las obras de urbanización y actuaciones de adecuación de espacios libres públicos y mobiliario urbano	54
Capítulo 1: Condiciones de adecuación de espacios libres públicos y mobiliario urbano	54
ACUERDO CONSEJERIA DE INFRAESTRUCTURAS Y POLITICA TERRITORIAL.....	57

CONCEJO DE NAVA • PRINCIPADO DE ASTURIAS PLAN ESPECIAL DE CECEDA, DOCUMENTO PARA APROBACION PROVISIONAL

NORMATIVA

Título I :Características generales urbanísticas y documentación del plan.

Capítulo 1: Marcos legales, contenidos y efectos

1.1.1. Delimitación y marco legal urbanístico.

1. El presente Plan Especial desarrolla las Normas Subsidiarias, de acuerdo con lo previsto en sus documentos, y supone asimismo de una modificación puntal de las mismas, según se señala en el capítulo 1 del título II de esta normativa.

2. El marco jurídico del Plan Especial es el definido por la Ley 1/1997 de 18 de junio y Texto Conjunto de la Ley 1/1997 con los preceptos en vigor del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992 (en adelante, Ley del Suelo) y los Reglamentos que la desarrollan. Sus determinaciones y documentos son los propios de los Planes Especiales a que se refieren los artículos del vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

3. El Plan Especial constituye, por tanto, el instrumento de ordenación integral de su ámbito, que se delimita en los Planos de Normativa.

Serán de aplicación las Normas Subsidiarias en todos los aspectos no regulados explícitamente en el Plan Especial.

1.1.2. Vigencia y revisión.

1. El Plan Especial tendrá vigencia indefinida, una vez aprobado definitivamente con los requisitos del marco de competencias vigentes en materia urbanística del Principado de Asturias.

2. Podrá procederse a la revisión del Plan Especial en los siguientes casos:

a) Cuando se proceda a la revisión de las Normas Subsidiarias, y esa revisión tenga incidencia determinante en el ámbito del presente Plan Especial, en los supuestos previstos en el artículo 154.3 del Reglamento de Planeamiento.

b) Cuando se aprueben normas legales de rango jerárquico superior que prevean la revisión.

1.1.3. Modificación del Plan Especial.

1. Podrá procederse a la modificación de aspectos normativos del Plan Especial cuando los intereses urbanísticos públicos o las necesidades sociales lo exigieran. En estos supuestos, la modificación deberá ajustarse a lo previsto en el artículo 154 del Reglamento de Planeamiento.

2. Las determinaciones normativas de las modificaciones deberán tener al menos el mismo grado de precisión que los aspectos del presente plan que sean afectados por las mismas.

3. La tramitación de las propuestas de modificación se ajustará al procedimiento previsto para la formulación y aprobación del Plan Especial, adecuándose en particular a lo previsto en los artículos 128 y 129 de la Ley del Suelo y el artículo 161 del Reglamento de Planeamiento.

1.1.4. Efectos del Plan Especial.

La entrada en vigor del Plan Especial determina los siguientes efectos:

a) Publicidad, lo que supone el derecho de cualquier persona a consultar sus documentos, o a recabar información escrita sobre su contenido y aplicación.

El Ayuntamiento de Nava regulará el procedimiento y plazos de consulta o información.

b) Obligatoriedad, lo que supone el deber, legalmente exigible, del cumplimiento de todas y cada una de sus determinaciones.

Capítulo 2: Estructura y contenidos de la documentación del Plan Especial.

1.2.1. Documentación general.

El Plan Especial se encuentra compuesto por los documentos de carácter general que se señalan a continuación:

1. Memoria.

2. Normativa.

Los documentos de la normativa comprenden los títulos que se señalan en el índice de este documento.

3. Planos.

3.1. Planos de Información:

I-1. Ambito del plan e identificación catastral de fincas. E 1:1000.

I-2. Planta de cubiertas. Estado actual. E. 1/1000.

I-3. Secciones. Estado actual. E. 1/250.

I-4. Núcleo de La Cuesta en NN.SS. E. 1/2000.

3.2. Planos de normativa:

N-0. Categorías del suelo. E. 1/13000.

N-1. Detalle de Suelo No Urbanizable y Areas de Crecimiento Potencial al oeste del Núcleo. E. 1/2000.

N-2. Normativa de la actuación en la edificación. E. 1/1000.

4. Fichas particularizadas de edificios.

Título II : Ordenación general, calificación de los edificios existentes e instrumentos de desarrollo y ejecución del Plan Especial

Capítulo 1: Clasificación del suelo

2.1.1. Conceptos de núcleo consolidado, áreas de crecimiento inmediato, áreas de crecimiento potencial y zonas libres de uso y dominio público.

En la ordenación del presente plan se aplican los siguientes conceptos de las NN.SS., en su artículo 580:

A. Núcleo Consolidado de Ceceda.

B. Area de Crecimiento Inmediato.

C. Area de Crecimiento Potencial.

2.1.2. Conceptos de Suelo No Urbanizable.

En el ámbito de ordenación del presente plan se consideran los Conceptos de Suelo No Urbanizable definidos por las NN.SS. en su capítulo IV del título IV. En particular, dentro del ámbito de ordenación se aplica la Categoría de Suelo No Urbanizable Genérico Residencial definido en el citado capítulo.

2.1.3. Ordenación en el ámbito del Plan Especial.

La ordenación general del Plan Especial se efectúa en el plano N-0, que distingue:

1) Núcleo Consolidado de Ceceda.

2) Areas de Crecimiento Inmediato del Núcleo.

3) Areas de Crecimiento Potencial del Núcleo.

4) Suelo Genérico Residencial.

Los Planos N-1 y N-2 detallan esta diferenciación de Categorías de Suelo.

2.1.4. Incidencia del Plan Especial como modificación de las NN.SS.

El presente Plan Especial recoge el ámbito fijado en las NN.SS. como Núcleo Consolidado de Ceceda, con ligeros ajustes de adaptación al parcelario y de articulación de bordes.

La calificación de las Areas de Crecimiento Inmediato y Potencial, y de Suelo Genérico Residencial, exteriores al Núcleo Consolidado, suponen por tanto una modificación de las NN.SS.

Dicha modificación se ajusta a los criterios establecidos en el artículo 6 de las NN.SS. y el artículo 154 del Reglamento de Planeamiento, que se justifican en la Memoria.

Capítulo 2: Calificación de los edificios existentes y parcelas susceptibles de edificación

2.2.1. Estructura parcelaria aplicada para la ordenación.

A efectos de ordenación, se considera el parcelario catastral vigente en la aprobación de este plan, que se refleja en plano I-1.

En caso de justificación fehaciente de divisiones parcelarias diferentes a las reflejadas, registralmente documentadas, con fecha anterior a la de aprobación inicial, se aplicarán a las mismas las determinaciones urbanísticas que corresponden a su localización en Planos de Normativa.

2.2.2. Calificación de los edificios existentes del Núcleo de Ceceda.

Los edificios existentes, espacios y elementos urbanos, del Núcleo de Ceceda que se reflejan en los Planos de Información y Normativa, se califican en los grupos siguientes:

- 1) Edificios, espacios y elementos urbanos con normativa de protección, que constituyen el Catálogo del Plan Especial.
- 2) Edificios No Protegidos.

La regulación de las condiciones de actuación en estos dos grupos se regulan en los títulos V y VI de la presente normativa.

2.2.3. Condiciones de las nuevas edificaciones.

Las nuevas edificaciones podrán ejecutarse con los procedimientos siguientes:

- 1) Por ampliación de Edificios Protegidos, cuando tal posibilidad se determine en esta normativa.
- 2) Por ampliación o sustitución de Edificios No Protegidos.
- 3) En parcelas incluidas dentro del Núcleo Consolidado o sus Areas de Crecimiento Inmediato y Potencial, con las condiciones exigidas en cada supuesto.
- 4) En fincas incluidas en el Suelo No Urbanizable Genérico Residencial, en las condiciones específicas de esta normativa.

Capítulo 3: Conceptos generales

2.3.1. Intervención pública en el desarrollo y ejecución del plan.

1. Corresponde al Ayuntamiento de Nava el desarrollo y ejecución del Plan Especial, sin perjuicio de la participación de los particulares conforme a lo establecido en las leyes y en la normativa del presente plan.

2. El Principado de Asturias y, en su caso, los organismos de la Administración Central, dentro de sus respectivas atribuciones y obligaciones, cooperarán con el Ayuntamiento para la consecución de los objetivos propuestos por el plan, y desarrollarán las infraestructuras, servicios y equipamientos de su competencia.

2.3.2. Instrumentos de ordenación, gestión y ejecución del plan.

El desarrollo del Plan Especial se efectuará con los siguientes instrumentos:

- a) De ordenación.
- b) De gestión.
- c) De ejecución.

Capítulo 4: Instrumentos de ordenación

2.4.1. Ordenanzas municipales especiales.

El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, podrá aprobar ordenanzas municipales en desarrollo de los criterios del Plan Especial, o de las normas o recomendaciones del mismo, con cualquiera de las siguientes finalidades:

- a) Regulación particularizada de las actividades y usos, de acuerdo con la asignación genérica de usos efectuada en el Plan Especial.
- b) Regulación del tráfico y aparcamiento.
- c) Especificación de aspectos constructivos o formales de los tipos de obras autorizadas.
- d) Supervisión y control municipal de las obras.
- e) Contenido y tramitación de los proyectos.
- f) Regulación de la fiscalidad municipal, con el fin de incentivar determinados tipos de obras o usos, entre los autorizados por el Plan Especial.
- g) Establecimiento de ayudas económicas o técnicas, específicas o complementarias de las previstas por otras Administraciones, para el fomento de la rehabilitación del patrimonio residencial y urbano.
- h) Publicidad, carteles y otros elementos colocados en espacios públicos.
- i) Organización exterior y composición de fachadas de locales comerciales.
- j) Programa de adecuación de fachadas, con subvenciones y direcciones técnicas públicas.
- k) Cualquier otro aspecto acorde con los criterios y objetivos del plan.

2.4.2. Estudios de Detalle.

La ordenación de determinadas actuaciones se encuentra remitida a Estudios de Detalle, según determinaciones de esta normativa, relativa a las Ordenaciones de Conjunto, previstas en las NN.SS. en su artículo 589.

Capítulo 5: Instrumentos de gestión

2.5.1. Registro de Solares y Terrenos Sin Urbanizar de Edificaciones Ruinosas e Inadecuadas.

Se recomienda al Ayuntamiento que en el plazo de dos años a partir de la Aprobación Definitiva del Plan Especial, proceda a la inclusión en el Registro de Solares y Terrenos sin Urbanizar y de Edificaciones Ruinosas e Inadecuadas, de los solares o edificaciones que presentasen las condiciones establecidas a ese respecto en la legislación urbanística vigente.

2.5.2. Licencias de parcelación y de edificación.

Se diferenciarán las licencias de parcelación y de edificación autorizándose por tanto su tramitación independiente.

Capítulo 6: Instrumentos de ejecución

2.6.1. Instrumentos de ejecución del Plan Especial.

1. La ejecución de las actuaciones determinadas por el Plan Especial se realizará mediante proyectos técnicos, que según sus contenidos y características, se clasifican en:

- a) Proyectos de urbanización.
- b) Proyectos de edificación.
- c) Proyectos de instalaciones.
- d) Proyectos de otras actuaciones urbanísticas, ambientales y estéticas.

2. Los proyectos técnicos necesarios para la obtención de licencias se redactarán conforme a lo exigido por la legislación vigente, las Normas Subsidiarias y, en su caso, las Ordenanzas o Instrucciones Técnicas Municipales Específicas, aplicándose asimismo los requisitos complementarios exigidos en la presente normativa.

2.6.2. Proyectos de urbanización.

1. Los Proyectos de Urbanización, de acuerdo con lo señalado en los artículos 67 y siguientes del Reglamento de Planeamiento, constituyen los instrumentos para la definición técnica de obras de urbanización previstas en el Plan Especial.

2. Los Proyectos de Urbanización, comprenderán al menos, los documentos señalados en el artículo 69 del Reglamento de Planeamiento, con el grado de precisión y documentación complementaria requerida para la coherente realización de las obras previstas.

Sección 1: Proyectos de edificación.

2.6.3. Características de los Proyectos de Edificación.

Los Proyectos de Edificación podrán tener por objeto, conjunta o independientemente, las siguientes clases generales de obras:

- a) Actuaciones en las construcciones y espacios existentes.
- b) Actuaciones de nueva edificación.

2.6.4. Tipos de Proyectos de Actuaciones en las construcciones y espacios existentes.

Según el tipo de obras cuya ejecución se prevea, los proyectos adoptarán una de las siguientes denominaciones:

- a) Proyecto de demolición.
- b) Proyecto de reparación o consolidación.
- c) Proyecto de adecuación de fachadas y elementos exteriores del edificio.
- d) Proyecto de rehabilitación.
- e) Proyecto de reestructuración.
- f) Proyecto de ampliación.
- g) Proyecto de restauración.

En caso de incluir varios tipos de obras, la denominación del proyecto se referirá a la de mayor entidad.

La denominación del tipo de proyecto deberá incluirse en las portadas de carpetas y cajetines de planos, para su identificación.

2.6.5. Documentación de los Proyectos de Actuaciones en las construcciones y espacios existentes, exigible para la concesión de licencia.

1. Documentación general para todos los tipos de actuaciones.

Los proyectos referidos a actuaciones en construcciones y espacios existentes, para la tramitación de la licencia de obras comprenderán la documentación exigida por las reglamentaciones técnicas aplicables en cada caso y por las determinaciones específicas de las Normas Subsidiarias o instrucciones municipales, y en cualquier caso la siguiente documentación general:

- a) Documentación fotográfica en color, referida al edificio en su conjunto y a los elementos más característicos, con especial detalle de las partes afectadas por las obras.
- b) Levantamiento a escala mínima 1:100 de las plantas, fachadas, cubiertas u otros elementos del edificio en su estado actual, en los que se prevea la ejecución de obras, incluyendo siempre sección con cotas de posición de forjados.
- c) Descripción de los daños y deficiencias del edificio, reflejándolos en los planos o fotografías correspondientes.
- d) Descripción de los usos existentes y estado de ocupación del edificio.
- e) Justificación escrita de que las obras proyectadas se ajustan a la normativa particularizada del edificio.
- f) Justificación, en su caso, de actuaciones de supresión o recomposición de Elementos Disconformes en patios interiores o en cubierta.
- g) Planos del proyecto a escala mínima 1:100.

2. Documentación complementaria para todas las actuaciones que afecten a fachadas y otros elementos exteriores.

Con independencia del tipo de obras que se proyecten, siempre que afecten a fachadas u otros elementos exteriores se aportarán los planos correspondientes a escala mínima 1:100 y documentación escrita y gráfica suficiente para la correcta definición de las obras, incluyendo:

- a) Memoria de acabados exteriores, con indicación de texturas y calidades, y muestra o muestras de color de los mismos.
- b) Detalles de soluciones de carpintería, cerrajería y otros elementos constructivos u ornamentales, cuando se prevea la sustitución o reposición de los mismos, a escala mínima 1:20.
- c) Justificación de la supresión de Elementos Disconformes, y proyecto de recomposición o restitución, cuando existan elementos alterados incongruentes con la composición arquitectónica del edificio.
- d) Detalle de los frentes de locales comerciales en caso de que se previeran, con indicación de elementos propios de los mismos, como rótulos, iluminación exterior, etc.

3. Documentación específica para los proyectos en edificios incluidos en catálogo.

Cuando el proyecto de obras se refiera a un edificio incluido en el catálogo, se incluirán además los siguientes documentos específicos:

a) Memoria histórica, describiendo las características originarias y la evolución del edificio con un grado de desarrollo y precisión adecuado el valor histórico del mismo.

b) Además de la documentación fotográfica general, se aportarán fotografías o planos de detalle de los elementos interiores afectados por normativa de protección.

c) Justificación de la conservación, restauración o reposición de los elementos constructivos u ornamentales originarios de interés, con documentación gráfica de suficiente precisión.

d) Justificación de la supresión o recomposición de Elementos Disconformes señalados en las fotografías de las fichas del edificio, u otros elementos que se identificasen, con detalle de las soluciones proyectuales a aplicar en cada caso.

e) Cuando se previese la adición de plantas sobre la edificación protegida, se presentará un plano de fachadas del tramo de calle en que se sitúe el edificio, comprendiendo al menos los dos edificios colindantes a cada lado del edificio.

f) Otros documentos específicos que fueran requeridos por los Servicios Técnicos Municipales, en función de la entidad y características de las obras.

4. La documentación citada en los apartados anteriores será obligatoria tanto si el proyecto presentado a tramitación consiste en un Proyecto Básico como si se trata de un Proyecto Básico y de Ejecución.

2.6.6. Documentación de los Proyectos de Nueva Edificación, exigible para la concesión de licencia.

1. Documentación general para todos los tipos de actuaciones.

Los proyectos, para la tramitación de la licencia de edificación, comprenderán la documentación exigida por las reglamentaciones técnicas aplicables en cada caso y por las determinaciones de las Normas Subsidiarias o instrucciones municipales, y, además la siguiente documentación general:

a) Memoria de acabados exteriores, con indicación de textura y calidades, e indicación o muestra de color de los mismos.

b) Plano de fachada a escala 1:50 en color.

e) Cuando se trate del proyecto de un nuevo edificio colindante con uno o más edificios catalogados, se exigirá inserción gráfica de la fachada proyectada respecto a las de dichos edificios.

d) Detalles de soluciones de carpintería y cerrajería exterior u otros elementos constructivos u ornamentales de fachadas, a escala mínima 1:20.

En caso de proyectar miradores, galerías o balconadas, se detallarán alzados y secciones del mismo, a escala mínima 1:20

2. Esta documentación será obligatoria tanto si el proyecto presentado o tramitación consiste en un Proyecto Básico como si se trata de un Proyecto Básico y de Ejecución.

Título III: Regulación de la conservación y adecuación de los inmuebles

Capítulo 1: Deberes generales de conservación de los inmuebles

3.1.1. Obligación general de los propietarios para la conservación de los inmuebles.

1. Los propietarios de edificaciones, terrenos, y otros elementos construidos o instalaciones urbanas deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público.

2. Se consideran contenidos en este deber de conservación los siguientes tipos de obras:

a) Los que tengan por objeto el mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. En tales obras se incluirán las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de sus componentes.

b) Las obras que sin exceder en su coste de ejecución del 50% del valor actual del inmueble, repongan las construcciones e instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, e igualmente aquellas que tengan por objeto dotar al inmueble de las condiciones mínimas, de seguridad, salubridad y ornato definidas en el presente capítulo.

3.1.2. Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones.

A los efectos previstos en el artículo anterior, se consideran condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato, las siguientes:

a) Condiciones de seguridad:

Los elementos estructurales verticales y horizontales, forjados y otros, deberán garantizar su función resistente, de acuerdo con su sistema estructural y constructivo específico y condiciones de uso del edificio.

Las cubiertas y cerramientos poseerán unas adecuadas condiciones de estanqueidad.

Los revestimientos de fachadas, aleros o cornisas, voladizos de balcones, miradores y otros elementos exteriores, se encontrarán en buen estado de conservación, garantizando la seguridad de personas y bienes.

Los elementos de accesos, como portal, escaleras y otros, poseerán unas adecuadas condiciones para sus usos.

Los elementos de protección contra caídas, como antepechos, balaustres y otros, deberán encontrarse en buen estado.

b) Condiciones de salubridad:

Los edificios contarán con instalación de suministro eléctrico, distribución de agua y saneamiento en buen estado de funcionamiento.

En caso de disponer de otras instalaciones, deberán encontrarse en buen estado.

La edificación y espacios libres contarán con una adecuada limpieza y salubridad.

Las viviendas existentes deberán disponer de las instalaciones, servicios higiénicos y de cocina que se fijan en las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias.

c) Condiciones de ornato:

Las fachadas y elementos exteriores de las edificaciones deberán encontrarse en buen estado de conservación.

En especial, se velará por la conservación de las fachadas y elementos ornamentales o constructivos afectados por Normas de Protección.

3.1.3. Colaboración municipal en la conservación de los inmuebles.

Si el coste de ejecución de las obras a que se refiere el epígrafe b) del artículo 3.1.1.1. rebasara los límites establecidos en el mismo si existieran razones de utilidad pública o interés social que aconsejaran la conservación del inmueble, el Ayuntamiento podrá optar por subvencionar el exceso del coste, ordenando al propietario la ejecución del conjunto de obras necesarias comprendidas dentro del citado porcentaje del 50% del valor actual del inmueble.

Capítulo 2: Deberes específicos de conservación y adecuación de las edificaciones catalogadas afectadas por normativa de protección

3.2.1. Alcance de la normativa de protección y Utilidad Pública de las actuaciones.

La normativa de protección de los Edificios comporta la aplicación de las medidas legales previstas para los inmuebles catalogados por su interés histórico-artístico, en orden a su conservación, protección y valoración.

Los propietarios de los edificios deberán cumplir esos deberes particulares, de acuerdo con lo establecido en la Ley del Suelo y Legislación de Protección del Patrimonio Histórico, cuando ésta sea aplicable.

Las Administraciones Públicas y en especial, el Ayuntamiento de Nava y los organismos competentes del Principado de Asturias, podrán colaborar económicamente con los particulares en la realización de dichas obras, en razón de la utilidad pública de las mismas.

La regulación de esta colaboración económica, se efectuará mediante Ordenanzas Municipales o, en su caso, mediante Normativa Autonómica específica.

3.2.2. Obligaciones particulares de los propietarios para la conservación y adecuación de los edificios.

1. Los propietarios de los edificios deberán garantizar la conservación de los mismos y, en su caso, deberán promover las obras necesarias para la adecuación o recuperación de su conformación arquitectónica y sus elementos de interés histórico y ambiental, de acuerdo con su calificación urbanística y ajustándose a lo establecido en las condiciones compositivas y formales del Plan Especial.

2. En particular, los propietarios de edificios que incluyan elementos exteriores disconformes respecto a la normativa del presente plan, deberán proceder a suprimirlos, adaptándolos a las características del edificio y Normas del Plan, o restituyendo los originarios o adaptando. Estas obras serán obligatorias en los siguientes casos:

a) Si se ejecutan obras que tengan carácter de actuación general, según definición de la presente normativa.

b) En caso de orden de ejecución.

c) Si se aplican subvenciones públicas para la ejecución de obras.

Esta obligación se extiende a los titulares de locales comerciales en planta baja, cuyas fachadas fuesen total o parcialmente disconformes, en los casos que se citan antes, y en caso de que se solicite nueva licencia de actividad.

3.2.3. Obras de interés arquitectónico de carácter ordinario.

Comprenderán las obras requeridas por motivos de interés arquitectónico, histórico o ambiental, que se encontrasen incluidas dentro de los límites del deber de conservación de los edificios que corresponden a la propiedad de los mismos, de acuerdo con lo especificado en el artículo 3.1.1. Se considerarán específicamente como obras de carácter ordinario, en fachadas a espacios públicos, medianeras, cubiertas o fachadas a patios:

- a) Revocos, enfoscados y pinturas en paramentos verticales.
- b) Obras de conservación, reparación y otros tratamientos particulares de adecuación de elementos arquitectónicos u ornamentales existentes, como aleros y cornisas, cerrajería, molduras, carpintería exterior y puertas de acceso.
- c) Supresión de elementos exteriores disconformes, como rótulos, carteles, etc.

3.2.4. Obras de interés arquitectónico de carácter extraordinario.

1. Incluirán las obras cuya ejecución excediera de los límites del deber de conservación de los edificios que corresponde a la propiedad de los mismos y que afectasen a elementos arquitectónicos o decorativos protegidos por el Plan Especial.

2. Se considerarán específicamente como obras de carácter extraordinario, en fachadas a espacios públicos, medianeras o fachadas a patios que contuvieran elementos de interés:

- a) Recuperación de acabados especiales en fachadas, alterados o suprimidos.
- b) Obras de restauración o reposición de elementos arquitectónicos o decorativos originarios del edificio, desaparecidos o irrecuperables por su grado de deterioro.

Por ejemplo, se incluirán entre estas obras las de reposición de puertas tradicionales, incluidos sus elementos de cerrajería, o de carpinterías exteriores de miradores, ventanas, o balcones, que hubiesen sido sustituidos por otros elementos de diseño o materiales incongruentes.

- c) Obras de restitución de la composición originaria de fachadas.

3. Asimismo, en fachadas comerciales de plantas bajas con alteraciones sustanciales de la composición originaria, por ejemplo mediante apertura de huecos de dimensiones o formas no autorizadas en esta normativa, o con elementos incongruentes con el entorno histórico, como revestimientos en materiales plásticos, rótulos publicitarios luminosos, persianas o cerramientos de materiales disconformes, etc., se considerarán como obras de carácter extraordinario las que permitieran alcanzar una coherente adaptación e integración formal, mediante la restitución de las partes originarias que hubieran sido alteradas o mediante la instalación de nuevos elementos, en conformidad con las Condiciones Compositivas y Formales del Plan Especial.

Capítulo 3: Intervención pública para la realización de las obras necesarias en los edificios

3.3.1. Ordenes de ejecución de obras de conservación.

El Ayuntamiento y, en su caso, los organismos competentes del Principado de Asturias, ordenarán a los propietarios la ejecución de las obras necesarias para garantizar las condiciones de seguridad, salubridad y ornato comprendidas en los deberes con los contenidos mínimos establecidos en el capítulo 3.1.

La orden de ejecución podrá ser emitida de oficio por estas Administraciones o a instancias de cualquier interesado.

Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios, hasta la proporción establecida en el epígrafe b) del artículo 3.1.1.1 y a costa del Ayuntamiento en la parte que excediese esa proporción, cuando se diese el supuesto previsto en el artículo 3.1.3.

3.3.2. Ordenes de ejecución de obras de interés arquitectónico.

1. El Ayuntamiento y, en su caso, los organismos competentes del Principado de Asturias, podrán ordenar la ejecución de obras de conservación o reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, para su adecuación arquitectónica o valoración estética y formal, de acuerdo con la normativa del presente plan.

2. La orden de ejecución distinguirá:

a) Las obras comprendidas dentro del deber de conservación de los propietarios, definidas por tanto en el concepto de obras de interés arquitectónico de carácter ordinario.

b) Las obras que excediesen de esos deberes, definidas en el concepto de Obras de Interés Arquitectónico de Carácter Extraordinario.

3. Las obras de carácter ordinario se ejecutarán a costa de los propietarios, sin perjuicio de que éstos puedan acceder a las ayudas económicas o de otro tipo establecidas por las Administraciones Públicas para la realización de actuaciones de esa naturaleza.

4. Las obras de carácter extraordinario serán costeadas por la Administración que las hubiese ordenado.

3.3.3. Procedimiento para la ejecución de Obras de Interés Arquitectónico de Carácter Extraordinario.

La emisión de ordenes de ejecución de Obras de Interés Arquitectónico de Carácter Extraordinario, se ajustará a uno de los procedimientos siguientes:

a) La orden irá acompañada de una memoria descriptiva y documentos gráficos suficientes para la realización de las obras con su correspondiente presupuesto, señalando las formas de pago del mismo, y el procedimiento para el control de su ejecución.

El propietario expresará por escrito su conformidad con el contenido y presupuesto de las obras, procediendo a su ejecución y recibiendo el importe de las mismas en las condiciones establecidas en la orden.

b) La orden podrá limitarse a describir genéricamente los contenidos de las obras, requiriendo al propietario para la presentación de la documentación técnica y presupuesto particularizado, con el fin de proceder, en su caso, a la aceptación del mismo y fijar sus condiciones de pago.

3.3.4. Ejecución sustitutoria de las obras.

1. Cuando los propietarios no realizasen las obras exigidas en las órdenes de ejecución, en el plazo y forma debidas, la entidad que hubiese emitido la orden, conforme a lo establecido en la Legislación Urbanística y Ley de Procedimiento Administrativo, podrá proceder a la ejecución sustitutoria de las mismas.

2. En caso de que se tratase de obras comprendidas dentro de los deberes generales de conservación de los inmuebles o de obras de adecuación arquitectónica de carácter ordinario, se exigirá su pago a los propietarios, sin perjuicio de las sanciones que pudiesen aplicarse, y en su caso, dentro de la proporción establecida en el epígrafe b) del artículo 3.1.1.1.

3. Si se tratase de obras de consolidación o reparación no comprendidas en los deberes generales de la propiedad, fijados en el capítulo 3.1 o si consistieran en Obras de Interés Arquitectónico de Carácter Extraordinario, no podrá exigirse a la propiedad el pago de las mismas.

Capítulo 4: Supuestos de declaración de ruina y demolición de las edificaciones

3.4.1. Supuestos de declaración de ruina.

1. Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancias de cualquier interesado, declarará esta situación, y acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro de los impediera.

La declaración de ruina producirá la inclusión automática del inmueble en el Registro de Solares y Terrenos sin Urbanizar.

2. Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las obras necesarias sea superior al 50 por 100 del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.

b) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales fundamentales.

c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

3. Si el propietario no cumpliera lo acordado por el Ayuntamiento lo ejecutará éste a costa del obligado.

4. Si existiera urgencia y peligro en la demora, el Ayuntamiento o el Alcalde bajo su responsabilidad, por motivos de seguridad, dispondrá lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble y desalojo de sus ocupantes.

3.4.2. Condiciones para la demolición de un edificio.

1. La declaración de estado ruinoso de una edificación o parte de la misma, obliga al propietario a demolerla en el plazo que se señale, sin perjuicio de la exigencia de las responsabilidades de todo orden en que pudiera haber incurrido como consecuencia del incumplimiento o de la negligencia en el cumplimiento del deber de conservación.

2. Los edificios catalogados que fuesen declarados en ruina no podrán ser demolidos, si bien tal declaración tendrá los efectos legales previstos para la resolución de los posibles contratos de arrendamiento.

Se mantendrán en cualquier caso los elementos protegidos en cada edificio según su grado de protección.

Se regula en el artículo 3.4.4. el supuesto excepcional de demolición y reconstrucción de edificios catalogados.

3. Será preceptiva la presentación simultánea ante el Ayuntamiento del Proyecto de Demolición de un Edificio y del Proyecto Básico de Edificación.

El Ayuntamiento sólo concederá la licencia de demolición previa comprobación de que el Proyecto Básico de Edificación cumple las Condiciones de la Edificación y Condiciones Compositivas y Formales del presente Plan Especial.

Se establece un plazo máximo de 6 meses entre la finalización de las obras de demolición y el comienzo de las obras de edificación.

3.4.3. Sanciones en caso de derribo de edificios protegidos.

Cuando se derribase total o parcialmente un edificio Catalogado, sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a sus condiciones, la propiedad del inmueble y quienes ejecutasen materialmente el derribo serán obligados solidariamente a su reconstrucción, sin perjuicio de las sanciones económicas que procedan, conforme a la legislación vigente.

3.4.4. Condiciones para el supuesto excepcional de demolición y reconstrucción de un edificio catalogado incluido en normativa de protección.

Cuando un edificio que se encuentre protegido en grado P2 o P3 se encuentre en estado ruinoso, y los elementos estructurales determinantes de su configuración fuesen de muy difícil consolidación o reparación, o presente daños irreversibles, podrá admitirse su demolición y reconstrucción, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales y de acuerdo con las determinaciones que éstos fijasen.

Salvo excepciones que se justificasen por motivos de seguridad, se conservará siempre la fachada.

Se presentará levantamiento general del estado actual del edificio a escala mínima 1:50 y a escala suficientemente precisa, de todos los elementos que deberían ser reconstruidos o repuestos, como escaleras y forjados tradicionales, elementos exteriores, etc.

Los Servicios Técnicos Municipales detallarán los elementos que debieran ser desmontados para su reposición.

En particular, en la reconstrucción se velará por los siguientes aspectos:

- a) El espesor real o aparente de los nuevos muros será igual al existente.
- b) Si contuviese forjados tradicionales de madera vista, será obligatoria su reposición formal, si bien su solución estructural y constructiva interna podrá ser diferente
- d) Se reproducirán los balaustres de escaleras, así como la tipología de su desarrollo de peldaños, pudiendo ajustarse a la normativa de accesibilidad vigente.
- e) La forma y, en su caso, inclinación de la cubierta, serán idénticas a la existente, o se adaptarán al 33 por ciento.
- f) Reposición o reproducción exacta de elementos constructivos tradicionales que existiesen en la configuración exterior del edificio, como balconadas de madera, en todos sus componentes, aleros, pies derechos y zapatas de madera, balaustres de madera de balcones, cerrajería metálica de balcones.
- g) Reposición y reproducción exacta de galerías o miradores tradicionales que existiesen en el edificio.

Título IV: Tipos de actuaciones y condiciones de ejecución

Capítulo 1: Tipos de actuaciones y condiciones de ejecución

4.1.1. Conceptos generales: Actuaciones generales y parciales en los edificios existentes.

1. Con el fin de regular las condiciones y efectos de las obras, se definen dos tipos de actuaciones:

a) Actuaciones generales

b) Actuaciones parciales.

4.1.2. Concepto de actuaciones generales en edificios existentes.

1. Se consideran actuaciones generales en edificios existentes las que afectan a la totalidad de un edificio, o al menos a sus elementos comunes e instalaciones generales, según la definición legal de estos elementos.

2. Asimismo, se incluirán en el concepto de actuaciones generales cualquier tipo de obras cuyo presupuesto de ejecución material por m² útil de la superficie afectada del edificio, supere el 40% del módulo vigente para la V.P.O.

4.1.3. Tipos de actuaciones generales en los edificios existentes.

Se definen los siguientes tipos de actuaciones generales en edificios existentes, que impliquen su conservación, en cualquiera de sus grados:

1. Actuaciones de restauración.

2. Actuaciones de rehabilitación.

3. Actuaciones de reestructuración interior, distinguiéndose dos grados:

- Parcial.

- Total.

4. Actuaciones de ampliación.

4.1.4. Tipos de actuaciones generales de demolición y nueva edificación.

Comprenden las siguientes modalidades:

1. Actuaciones de demolición.

2. Actuaciones de nueva edificación.

4.1.5. Concepto de actuaciones parciales en edificios existentes.

1. Comprenden diferentes modalidades de obras que afectan únicamente a determinados elementos comunes o instalaciones generales, o a elementos privativos de pisos, locales y otras partes de los edificios, y que se realizan independientemente, no incluidas en actuaciones generales.

Se establecen los siguientes conceptos:

1. Obras de mantenimiento, reparación o consolidación de los edificios.
 2. Actuaciones de adecuación arquitectónica de fachadas y elementos exteriores de los edificios.
 3. Obras de adecuación de fachadas de locales en planta baja.
 4. Obras de acondicionamiento de pisos, locales o espacios libres de los edificios.
2. Con independencia de la caracterización constructiva de las obras, se considerarán actuaciones parciales:
- a) Aquellas obras de mantenimiento, reparación o consolidación de los edificios cuyo Presupuesto de Ejecución Material fuese inferior al 20% del módulo vigente para la V.P.O., por m² útil de la superficie afectada del edificio.
 - b) Las obras de acondicionamiento de pisos o locales cuyo Presupuesto de Ejecución Material fuese inferior al 40% del módulo vigente para la V.P.O. por m² útil de los pisos o locales afectados.
 - c) Si se conjugasen las actuaciones a que se hace referencia en los apartados anteriores, se aplicarán los módulos económicos de cada tipo de obras.

Capítulo 2: Actuaciones generales en los edificios existentes, que impliquen su conservación

4.2.1. Actuaciones de restauración.

1. Conceptos.

Se entiende por restauración la actuación realizada en un edificio de especial valor arquitectónico o histórico, con la finalidad general de conservar o restituir las características arquitectónicas originarias del mismo.

En general, sólo se aplicará este tipo de actuación en los edificios incluidos en el catálogo, en sus grados P1 y P2.

2. Criterios proyectuales.

El Proyecto se adecuará a las condiciones tipológicas y compositivas del edificio, según su caracterización, de acuerdo con la diferenciación establecida por el plan:

- Edificios religiosos.
- Casas palaciegas y casones antiguos.
- Villas de arquitectura eclecticista o de otros lenguajes de finales del XIX y principios del XX.
- Arquitecturas populares antiguas.
- Hórreos y paneras.

La ejecución de actuaciones de restauración se justificará sólo cuando el edificio conserve mayoritariamente su conformación originaria, con independencia de su estado de conservación.

Cuando hayan desaparecido partes originarias del edificio o elementos particulares del mismo, se admitirá su restitución, siempre que se cuente con suficiente información sobre sus características originarias y las obras se ejecuten en conformidad con sus materiales y acabados.

En caso de carencia o insuficiencia de información y documentación sobre partes o elementos desaparecidos, o en caso de alteraciones irreversibles, se recomienda evitar actuaciones de carácter analógico, y desarrollar las obras con criterios de integración y coherencia formal, pero con diseño diferenciado.

3. Consideraciones en caso de estratificaciones históricas o componentes diferenciados.

Cuando en el edificio se incluyan partes procedentes de diferentes épocas históricas deberá analizarse la coherencia de los diversos elementos con la edificación originaria y el valor arquitectónico u ornamental autónomo, de dichos elementos. Se evaluará críticamente el método de intervención, que podrá suponer:

- a) La conservación total o parcial de esa estratificación de elementos.
- b) La supresión de los mismos, restituyendo la conformación tipológica y arquitectónica originaria, o configurando una solución de nuevo diseño acorde con la misma, valorando la concepción espacial y los elementos arquitectónicos y constructivos originarios.

En cualquier caso, en el proyecto se documentarán los diversos elementos y componentes.

4. Complementación con obras de adecuación técnica.

Se admitirán en cualquier caso las obras de adecuación funcional de instalaciones, o de accesibilidad o protección contra incendios, u otras relativas a normativa técnica exigidas para el correcto desarrollo de las actividades autorizadas en el edificio, siempre que no degraden su conformación tipológica y valores arquitectónicos.

4.2.2. Actuaciones de rehabilitación.

1. Conceptos.

Cuando un edificio presente unas condiciones inadecuadas para un uso específico autorizado, por su estado de deterioro, sus deficiencias funcionales o su ineficiente distribución interior, se entiende por rehabilitación la actuación que tenga por finalidad su adecuación para ese uso, a través de la ejecución de obras que supongan la conservación sustancial de la configuración arquitectónica y disposición estructural originaria.

2. Criterios proyectuales en edificios catalogados.

Las actuaciones de rehabilitación podrán suponer la redistribución de los espacios interiores del edificio, siempre que se conserven los elementos determinantes de su configuración tipológica, como núcleos de escalera, patios, división de plantas y otros.

En los edificios catalogados, las actuaciones de rehabilitación conllevarán necesariamente las obras requeridas para la conservación, valoración o, en su caso, recuperación sus características tipológicas y constructivas tradicionales, así como de su configuración exterior, con la consiguiente supresión de Elementos Disconformes, de acuerdo con las determinaciones específicas de las fichas particularizadas del edificio.

3. Criterios proyectuales en Edificios No Protegidos.

En edificios no afectados por normativa de protección, cuya calificación permita la realización de actuaciones de rehabilitación, y que presenten fachadas o elementos exteriores disconformes, las obras deberán suponer siempre la adecuación de la configuración exterior de acuerdo con las Normas del Plan y de las determinaciones específicas de las fichas particularizadas del edificio.

4. Implicaciones en edificios de vivienda, en relación a programa de las viviendas, superficies y normas de habitabilidad.

En el caso de edificios destinados a usos residenciales, deberán alcanzarse las condiciones de superficie, programa mínimo y habitabilidad establecidas por el Principado de Asturias y las NN.SS. de Nava, en sus referencias a la rehabilitación de edificios existentes.

5. Incidencia en elementos estructurales y constructivos tradicionales.

Las actuaciones de rehabilitación podrán suponer la sustitución de elementos estructurales, cuando estos presentasen inadecuadas condiciones de seguridad. Si se tratase de elementos tradicionales, como bóvedas, muros de piedra, forjados de madera, etc., podrán ser reproducidos estructuralmente o sólo formalmente, presentando las dimensiones y acabados originarios, con independencia de que se aplique otra solución constructiva diferente a la tradicional.

4.2.3. Actuaciones de reestructuración interior, parcial o total.

1. Conceptos.

Cuando un edificio resulta inadecuado para un uso específico autorizado, por su extremo estado de deterioro o las deficiencias de su organización, se entenderá por actuaciones de reestructuración las que tengan por finalidad su adecuación para ese uso, a través de obras que supongan la modificación de la configuración arquitectónica interior y disposición estructural originaria, manteniendo en cualquier caso los elementos de cerramiento exteriores que definen el volumen y forma del edificio.

2. Exigencias de conservación de fachadas y otros aspectos de la configuración exterior, y supresión de Elementos Disconformes.

Las actuaciones de reestructuración no podrán, por tanto, suponer un incremento de volumen y altura del edificio, y deberán implicar la conservación, al menos, de las fachadas y cubiertas que forman la envolvente del edificio.

3. Exigencias de adecuación o recomposición de fachadas.

En edificios catalogados en que se admitan estas obras, se adecuarán siempre los Elementos Disconformes identificados en las fichas particularizadas.

4. Incidencia en elementos estructurales.

Podrán comportar obras de sustitución de elementos estructurales y de forjados, así como la sustitución o modificación de elementos determinantes de la organización tipológica, como escaleras o patios. Asimismo, podrán conllevar la redistribución de los espacios interiores.

5. Implicaciones en edificios de vivienda, en relación a Programa de las viviendas, superficies y normas de habitabilidad.

En el caso de edificios destinados a usos residenciales, deberán alcanzarse las condiciones de superficie, programa mínimo y habitabilidad establecidas por el Principado de Asturias y las NN.SS. de Nava, en sus referencias a la rehabilitación de edificios existentes.

6. Contenidos de las actuaciones de reestructuración parcial.

Se entenderá como reestructuración parcial cuando afecte sólo a partes de la estructuración originaria del edificio, sin afectar en ningún caso a la estructura de escalera principal.

También se considerará reestructuración parcial la que reproduzca los esquemas y componentes predominantes de la estructuración existente, aunque suponga la sustitución mayoritaria o total de sus componentes materiales originarias.

7. Contenidos de las actuaciones de reestructuración total.

Se considerarán como tales las que suponen el vaciado de la totalidad o mayor parte del edificio, manteniendo sólo su/s fachada/s.

4.2.4. Implicaciones de los diferentes tipos de actuaciones en la supresión de Elementos Disconformes en configuración exterior.

Cada tipo de actuación implicará la supresión y adaptación de Elementos Disconformes identificados en su configuración exterior en las fichas particularizadas de los edificios, y, en general, la adaptación a las Condiciones Compositivas y Formales del Plan Especial.

4.2.5. Actuaciones de ampliación.

1. Concepto.

Se consideran actuaciones de ampliación las que tienen por objeto el incremento de volumen de un edificio existente, manteniendo sus planos de fachada exteriores, e incrementando su altura en plantas o su superficie edificada hacia el interior de parcela.

2. Condiciones del edificio o de otras obras simultáneas.

Las actuaciones de adición sólo podrán efectuarse de modo independiente cuando el edificio presente unas condiciones plenamente adecuadas para su uso. En otro caso, sólo se autorizarán si se ejecutan simultáneamente a actuaciones de rehabilitación o reestructuración.

3. Incidencia en la adecuación o recomposición de fachadas.

En edificios que presenten fachadas o elementos exteriores disconformes, su autorización sólo procederá si se ejecutan simultáneamente obras de recomposición y adecuación de los mismos.

4. Condiciones de ampliación de edificios catalogados.

En edificios afectados por normativa de protección la adición de nuevas plantas se efectuará con criterios de integración compositiva y coherencia formal con la fachada actual, si bien no se exigirán soluciones estrictamente repetitivas y miméticas, salvo cuando así se determinen específicamente.

No se permite la ampliación de edificios catalogados, salvo en las condiciones del artículo 5.4.10, para realizar nuevas buhardillas en edificios en grado P3. Se autoriza la construcción de edificios auxiliares en fincas en las que se sitúan edificios catalogados, siempre que se cumplan las condiciones del artículo 6.4.5.

4.2.6. Actuaciones de demolición.

Las actuaciones de demolición se agrupan en varias modalidades:

- a) Demolición de elementos añadidos disconformes, o de instalaciones o construcciones secundarias de los edificios.
- b) Demolición parcial de un edificio.
- c) Demolición total de un edificio.

4.2.7. Actuaciones de nueva edificación.

Se incluyen en este concepto diferentes tipos de obras:

- a) De nueva edificación, en solares vacantes, o por sustitución de un edificio existente
- b) De reconstrucción. Suponen la reproducción de partes o de la totalidad de un edificio preexistente desaparecido o en el que se realice previamente su demolición, en el lugar que ocupaba originariamente, con criterios que garanticen su analogía constructiva.

También se incluyen en este concepto las obras de reproducción de elementos o de la totalidad de edificios protegidos cuya demolición fuera autorizada, por su extremo e irreversible deterioro estructural o su precariedad constructiva.

Se aplicarán en cualquier caso las condiciones fijadas en el artículo 3.4.4.

Sección 2. Actuaciones parciales:

4.2.8. Obras de conservación, reparación y adecuación de fachadas.

1. Obras en edificios catalogados.

Las obras de adecuación arquitectónica de fachadas y elementos exteriores de edificios afectados por normativa de protección tendrán por objeto la conservación, valoración y, en su caso, la recuperación de las características arquitectónicas y formales originarias del conjunto de la fachada y elementos exteriores.

2. Obras en Edificios No Protegidos, para su adecuación a las Condiciones Compositivas y Formales del Plan.

En edificios no afectados por normativa de protección, se distinguirán obras de adecuación parcial o total de las fachadas a las Condiciones Compositivas y Formales del Plan.

a) Obras de adecuación parcial:

Entre las obras de adecuación parcial se incluirán, por ejemplo, la realización de nuevos acabados conformes con el entorno, restitución de elementos ornamentales, o de carpintería o cerrajería que hubiesen sido sustituidos por otros disconformes, la supresión de elementos incongruentes, como rótulos o cuerpos añadidos en cubierta, la recomposición de huecos, etc.

b) Obras de adecuación total:

Las obras de adecuación total suponen la reorganización de la fachada, mediante la recomposición de huecos o, en su caso, la transformación de cuerpos volados, la realización de nuevos acabados y elementos constructivos y ornamentales, etc., en conformidad con las Condiciones Compositivas y Formales del Plan Especial.

3. Supuestos de autorización como obras independientes.

Las obras de adecuación arquitectónica de fachada, en cualquiera de las modalidades señaladas, sólo se autorizarán como actuación independiente cuando el edificio presente adecuadas condiciones de seguridad estructural y constructiva.

Cuando el edificio carezca de esas condiciones, su autorización sólo procederá cuando se ejecuten simultáneamente a obras que permitan su consecución.

4. Exigencia de adecuación formal y estética de fachadas y elementos exteriores en caso de actuaciones generales.

Las actuaciones generales de rehabilitación y reestructuración conllevarán siempre obras de adecuación total de fachadas y elementos exteriores, según las Condiciones Compositivas y Formales del Plan Especial.

4.2.9. Obras parciales de rehabilitación de pisos y locales.

1. Concepto.

En edificios de vivienda plurifamiliar, se consideran obras de rehabilitación de pisos destinados a vivienda o de locales dedicados a otros usos, las que afecten exclusivamente a elementos privativos de los mismos, con el fin de mejorar sus condiciones de habitabilidad y uso, promoviéndose de forma independiente e individualizada.

2. Supuestos de autorización como obras independientes.

En cualquier tipo de edificio, las obras independientes en una vivienda o un local, sólo se autorizarán si el edificio presenta las condiciones mínimas de seguridad estructural y constructiva, saneamiento y estanquidad frente a la lluvia, o si se promueven simultáneamente obras dirigidas a la consecución de esas condiciones.

Título V: Calificación urbanística de los edificios, espacios y elementos urbanos existentes con normativa de protección

Capítulo 1: Criterios y grupos de calificación urbanística.

5.1.1. Criterios de formación del catálogo de edificaciones, espacios y elementos urbanos de valores singulares.

1. Se incluyen en el catálogo los edificios que poseen valores arquitectónicos e históricos singulares, y en los que por ello se justifica su consideración individualizada y detallada, para la definición de normas específicas de protección de regulación de las actuaciones y los usos. Estos edificios requerirán una especial atención de las Administraciones Públicas para su conservación, como componentes esenciales del Patrimonio Cultural.

Asimismo, se incluyen en el catálogo espacios urbanos y elementos artísticos u ornamentales de relevancia.

2. A efectos de su clasificación y regulación se diferencian los siguientes grupos:

Grupo 1: Iglesias y otras edificaciones religiosas.

Grupo 2a: Casas palaciegas y casonas antiguas de arquitectura popular asturiana.

Grupo 2b: Edificaciones civiles, institucionales y dotacionales.

Grupo 3: Villas de arquitectura eclecticista o de otros lenguajes de principios del siglo XX.

Grupo 4: Arquitecturas populares antiguas.

Grupo 5: Hórreos y paneras.

Grupo 6: Construcciones agrícolas.

3. El listado de los edificios, elementos y espacios urbanos componentes del catálogo, los documentos de información sobre sus características, y la regulación de las condiciones de conservación, actuación y uso, se incluyen en el documento específico del presente Plan Especial, fichas particularizadas de los edificios.

Capítulo 2: Regulación de las condiciones de conservación y actuación en los edificios con normativa de protección

5.2.1. Modalidades de protección de los edificios.

1. Se establecen las siguientes modalidades de protección:

- a) Protección del conjunto de la estructura interior, en su conformación tipológica y sus sistemas estructurales, materiales y elementos constructivos tradicionales.
- b) Protección parcial de la estructuración interior y organización tipológica, generalmente limitada a sus componentes determinantes, como portal, núcleo de escaleras, galería, etc.
- c) Protección de la configuración exterior, en sus componentes de fachadas, cubierta y otros.

2. Las modalidades a) y b) implican siempre la aplicación de la protección a la configuración exterior.

5.2.2. Grados de protección de los edificios catalogados.

Se establecen tres grados de calificación urbanística y de protección, en función de las características y valores propios de cada edificio:

Grado P1: Protección Integral.

Se refiere a edificios de singular valor arquitectónico, histórico y ambiental. Por las características específicas del núcleo de Ceceda afecta sólo a arquitecturas religiosas, pero no comprende edificaciones residenciales. Comprende asimismo el grupo específico de los hórreos y las paneras.

Grado P2: Protección tipológica y estructural.

Este grado de protección se aplica a edificios de notable valor arquitectónico, aunque no de rango singular, y en los que por sus condiciones estructurales específicas, o por sus alteraciones respecto a las características originarias, o por sus exigencias de adaptación o adecuación funcional, no se justifica la aplicación de normas de protección integral. En estos casos, la protección se limitará por tanto a la configuración exterior y a los elementos interiores de valor, sin afectar a la totalidad del edificio. Se incluyen en este grado de protección edificios de los grupos 1 (Iglesias) y 2 (Casas palaciegas y casonas antiguas de arquitectura popular asturiana).

Grado P3: Protección ambiental.

Se aplica a edificios que sólo poseen interés en su configuración exterior de fachada a espacios públicos, por su contribución a la continuidad y equilibrio de la escena histórica, pero que no poseen una estructuración interior con valores que justifiquen su protección.

Se incluyen en este grado edificios de los siguientes grupos:

- 2a: (Casas palaciegas y casonas antiguas).
- 2b: (Edificios institucionales).
- 3: (Villas de arquitecturas eclecticas o de otros lenguajes de finales del XIX y principios del XX).
- 4: (Arquitecturas populares antiguas).
- 6: (Construcciones agrícolas).

5.2.3. Identificación de los grados de calificación y protección, mediante las fichas particularizadas del edificio y planos de normativa.

1. Cada uno de los edificios protegidos se regula con fichas particularizadas que incluyen:

a) Ficha de documentación fotográfica y caracterización arquitectónica.

En esta ficha se reflejan los Elementos Disconformes exteriores.

b) Fichas de documentación fotográfica complementaria, en algunos edificios con condiciones particulares.

c) Ficha de información sobre las condiciones y usos del edificio.

e) Ficha de normativa.

2. Los Planos de Normativa reflejan asimismo el grado de protección de cada edificio

Capítulo 3: Condiciones de conservación y actuación en los edificios incluidos en el grupo 1 (Iglesias)

5.3.1. Edificios comprendidos en el grupo 1 y grado de protección.

Comprende los edificios:

15385-15: Iglesia Parroquial. Grado P2.

17380-08: Capilla de Santa Lucía. Grado P1.

19383-01: Capilla de Campo Loto. Grado P2.

5.3.2. Condiciones de conservación de la edificación, en plantas, altura y forma de las cubiertas.

Mantendrán sus condiciones originarias.

5.3.3. Condiciones de ampliación.

Se prohíbe su ampliación, en planta o altura.

5.3.4. Condiciones de conservación de fachadas y configuración exterior.

Mantendrán su configuración exterior originaria. Se prohíbe la apertura de nuevos huecos.

Se conservarán los elementos de sillería vista.

Se prohíbe el picado de capas de revoco de muros, para exhibir la mampostería vista. La reposición de paños de revocos, cuando sea necesaria por el deterioro o inadecuación de los existentes, se efectuará con procedimientos tradicionales de mortero de cal.

5.3.5. Condiciones de conservación de los elementos constructivos y elementos ornamentales originarios y elementos posteriores de interés.

Se conservarán estos elementos constructivos y ornamentales. En caso de deterioro irreversible se admitirá su reproducción.

5.3.6. Vinculación a su emplazamiento.

Estos edificios se encuentran vinculados a su emplazamiento, salvo la Capilla de Campo Loto, que podrá trasladarse de posición.

5.3.7. Acabados interiores.

Se mantendrán los pavimentos originarios. En caso de que éstos hubiesen sido transformados, sólo podrán realizarse en los siguientes materiales:

a) Suelo de piedra, de características tradicionales de la región.

b) Tarima de madera.

5.3.8. Tipos de actuaciones autorizadas, excluidas y exigibles en los edificios protegidos en grado P1.

1. Actuaciones generales autorizadas:

Restauración.

2. Actuaciones excluidas:

Demolición, ampliación y reestructuración.

3. Obras parciales autorizadas:

Se autorizan, con independencia de otras actuaciones generales, obras de reparación, conservación y consolidación así como obras tendentes al cumplimiento de la normativa de protección de incendios, normas técnicas sobre ascensores o instalación eléctrica, y obras similares, requeridas para la funcionalidad de las instalaciones. Las obras de reparación, conservación y consolidación deberán adecuarse a los valores arquitectónicos del edificio.

Capítulo 4: Condiciones de conservación y actuación en los edificios incluidos en el grupo 2a (casas palaciegas y casonas antiguas)

5.4.1. Edificios comprendidos en el grupo 2a y grado de protección.

Comprende los edificios:

15382-03 Grado P3

15382-12 Grado P3

15395-01 Grado P3

16370-05 Grado P3

16370-10 Grado P3

16396-02 Grado P3

17370-07 Grado P3

17378-17 Grado P3

17380-04 Grado P3

17380-07 Grado P3

17381-01 Grado P3

17381-06 Grado P3

17384-26 Grado P3

17384-37 Grado P3

17384-40 Grado P3

18370-07 Grado P3

18384-03 Grado P3

18384-06 Grado P3

18390-02 Grado P3

18393-01 Grado P3

19383-01 Grado P2

5.4.2. Condiciones de conservación de la edificación, en plantas, altura y forma de las cubiertas.

Mantendrán sus condiciones originarias, o las repondrán si hubiesen sido alteradas.

5.4.3. Condiciones de ampliación.

Se prohíbe su ampliación, en planta o altura.

5.4.4. Condiciones generales de conservación de fachadas y configuración exterior.

Mantendrán o recuperarán su configuración exterior originaria. Se prohíbe la apertura de nuevos huecos, con la excepción que se señala a continuación:

En los edificios de tipología de fachada principal con galería, se admite la apertura de nuevos huecos en fachadas laterales o posteriores, si fuera necesario por obras de rehabilitación del edificio, para cumplimiento de adecuadas condiciones de habitabilidad. En esos casos, serán similares a las de los huecos originarios.

5.4.5. Condiciones de conservación de los elementos constructivos y elementos ornamentales originarios y elementos posteriores de interés.

Se conservarán los elementos constructivos y ornamentales originarios y elementos posteriores de interés. En caso de deterioro irreversible se admitirá su reproducción.

5.4.6. Condiciones particulares de los elementos de configuración exterior.

1. Acabados de fachada.

Mantendrán o recuperarán su configuración exterior originaria.

Se conservarán los elementos de sillería vista.

Se prohíbe el picado de capas de revoco de muros, para exhibir la mampostería vista. La reposición de paños de revocos, cuando sea necesaria por el deterioro o inadecuación de los existentes, se efectuará con procedimientos tradicionales de mortero de cal o morteros monocapa industrializados. También se admiten enfoscados acabados en pintura al silicato.

Los colores de paramentos podrán ser: blanco, hueso, ocre claro, gris claro.

Si el edificio incluyese un zócalo originario en acabados de fachada, se tratará con coloración diferente, en coloraciones ocres, marrones, sienas o grises. Se prohíbe cualquier tratamiento en plaquetas cerámicas, azulejos o placas de piedra u otros materiales no congruentes con la edificación originaria. Los recercados de balcones y ventanas se tratarán en coloraciones diferentes a las de los cerramientos, armónicos con las mismas.

En casos de fachadas de color blanco o hueso, no podrán esmaltarse en esos colores las galerías, los balaustres y otros elementos de balcones y balconada, y las carpinterías.

2. Materiales de cubrición.

Se mantendrán, restaurarán o reproducirán las cubiertas de teja cerámica originarias. Se prohíben otros materiales.

3. Galerías.

Se mantendrán, restaurarán o reproducirán las galerías existentes, con los despieces de sus elementos acristalados. En caso de vidrios de colores, se mantendrán o reproducirán.

Deberán tratarse con esmaltes específicos para madera, admitiéndose los colores siguientes:

- grises.
- marrones y ocres.
- hueso.

Se prohíbe la madera vista.

4. Balaustres.

En las balconadas se mantendrán, restaurarán o reproducirán los balaustres, pies derechos rematadas en zapatas, carreras y otros elementos originarios.

Para su tratamiento se aplicarán las condiciones de las galerías, si bien se admite la madera vista.

5. Puertas.

Se mantendrán, restaurarán o reproducirán las originarias.

Para su tratamiento se aplican las condiciones de las galerías, si bien se admite la madera vista.

6. Carpinterías de balcones y ventanas, y elementos de oscurecimiento.

Se mantendrán, restaurarán o reproducirán los elementos originarios. Se aplicarán las mismas condiciones que en las galerías.

Respecto a elementos de oscurecimiento, se prohíben persianas enrollables. Sólo se autorizan contraventanas interiores. Se mantendrán o se repondrán las contraventanas exteriores, cuando fuesen propias de la caracterización del edificio.

7. Buhardillas, chimeneas y otros elementos en cubierta.

Si las buhardillas existentes no cumplieren las condiciones que se señalan en el artículo correspondiente deberán adaptarse a las mismas.

Se admiten nuevas buhardillas cumpliendo dichas condiciones. Se prohíben lucernarios y ventanas en el plano de cubierta, salvo que existieran originariamente. Las chimeneas se adaptarán asimismo a las condiciones del artículo 7.2.14.

6. Cerrajería.

Se mantendrán, restaurarán o reproducirán los elementos de cerrajería originaria de balcones o ventanas. En caso de reproducción, se admite fundición de aluminio.

Se tratarán en esmaltes de color negro o gris oscuro, o bien pinturas tipo "oxidrón" o similares.

7. Pavimentos de antojanas.

Se realizarán en piedra o gres ocre. Se prohíben otros acabados.

8. Medianeras.

Las medianeras que permanezcan al descubierto deberán tratarse de igual forma que los acabados de fachada. Se prohíben expresamente materiales bituminosos, de fibrocemento o de acabados metálicos.

9. Muros de cerramiento de finca.

Se realizarán con sillería o mampostería de piedra vista, en seco o asentada con mortero. Se admite también fábrica enfoscada y acabada con pintura de exteriores de coloración ocre o grisácea similar a la de las piedras de la región, o de coloración similar a la de la fachada del edificio. En caso de mampostería, los rejuntados con mortero serán rehundidos.

Su altura máxima sobre el terreno en cualquiera de sus lados será de 1,50 metros.

Por encima de la altura de 1,50 metros pueden completarse con verjas metálicas, que podrán incluir seto vivo, hasta una altura máxima de 2,20 metros.

Se mantendrán las verjas antiguas. En caso de nuevas verjas, imitarán a las antiguas verjas características del área. Podrán utilizarse como ejemplos las existentes en las fincas 18393-01 y 15382-03, entre otras.

Cuando los muros se separen de un camino o vía pública no tendrán una altura superior a 1,2 metros, salvo que los muros originarios fuesen de altura superior, en cuyo caso podrá mantenerse su altura.

En otros aspectos no contemplados en el presente artículo se aplicarán las condiciones del artículo 495 de las NN.SS.

10. Construcciones auxiliares.

En caso de que las fincas que incluyen construcciones auxiliares, como almacenes, garajes u otras, tendrán el mismo tratamiento en su configuración exterior, fachadas, cubierta, carpinterías, etc., que los edificios principales.

11. Puertas en muros de cerramiento de la finca.

Podrá ser en madera o de verja metálica. Se realizarán con elementos calados, si bien se admiten zócalos ciegos en madera o metal con la altura del muro. En muros laterales no correspondientes a fachada principal, se admiten puertas en madera sin calar.

Las puertas de madera esmaltadas tendrán la misma coloración que la empleada en carpinterías, balconada o galerías.

5.4.7. Actuaciones autorizadas, excluidas y exigibles en los edificios protegidos en grado P2.

1. Actuaciones generales autorizadas:

Restauración y rehabilitación, conservando o recuperando la organización arquitectónica originaria.

Los criterios y contenidos de estos tipos de obras se señalan en los artículos 4.2.1 y 4.2.2.

Reestructuración parcial, con las condiciones que se señalan en el artículo 4.2.3 en su punto 6.

2. Actuaciones excluidas:

Demolición; Reestructuración total; Ampliación adosada al edificio originario.

3. Obras parciales autorizadas:

Se autorizan, con independencia de otras actuaciones generales, obras de reparación, conservación y consolidación así como obras tendentes al cumplimiento de la normativa de protección de incendios, normas técnicas sobre ascensores o instalación eléctrica, y obras similares, requeridas para la funcionalidad de las instalaciones. Las obras de reparación, conservación y consolidación deberán adecuarse a los valores arquitectónicos del edificio.

4. Posición de forjados:

Se mantendrán las cotas de forjados originarias.

Asimismo, se autoriza en cualquier caso la realización de nuevo forjado de planta baja, separado con cámara de aire respecto al terreno, manteniendo siempre muros y otros elementos estructurales de interés como escaleras. La cota del nuevo forjado coincidirá con la existente.

5.4.8. Actuaciones autorizadas, excluidas y exigibles en los edificios protegidos en grado P3.

Se aplican las mismas condiciones que en artículo 5.4.7, salvo en el caso de obras de reestructuración total, que serán autorizadas.

Podrán modificarse posiciones de forjados originarios, salvo en piezas de crujeas exteriores que tengan huecos de balcones, galerías o balconadas.

5.4.9. Posible aprovechamiento bajo cubierta en edificios protegidos en grado P3.

Se admite aprovechamiento bajo cubierta, siempre que se adapte a las condiciones de mantenimiento de cubiertas originarias, o se efectúan nuevas cubiertas con la misma forma que las originarias e inclinación del 33 por ciento.

Se admite asimismo modificar la posición del forjado de piso bajo cubierta, o realizar nuevo forjado de piso, hasta una altura de 40 cms. respecto a cota de alero, siempre que se cumplan las dos condiciones siguientes:

- a) Que la cota de la cara inferior del forjado sea superior al menos 30 cms. a la de dinteles de huecos.
- b) Que la altura libre de última planta sea como de 2,60 metros.

5.4.10. Condiciones para autorizar nuevas buhardillas en edificios protegidos en grado P3.

1. Cuando el edificio carezca de buhardillas, o incluya buhardillas pero pretenda reformarlas o ampliar su número, se autorizarán con las siguientes condiciones:

1. Se retranquearán al menos 2 metros respecto al plano de fachada. Su desarrollo en la planta de cubierta no superará al 30% del desarrollo de fachadas.
2. Su anchura será como máximo de 1,20 metros entre caras exteriores. La separación entre buhardillas será como mínimo de 2,40 metros (entre caras exteriores).
3. Se admiten cuerpos abuhardillados de mayor anchura, hasta un 30% de la longitud de la fachada a que correspondan, a condición de situar sólo uno por fachada.
4. El canto visto de los muros laterales, no superará los 12 cms., con independencia de que el muro pueda tener mayor espesor.
5. La cubierta será siempre a tres aguas, con pendiente idéntica a la de la cubierta del edificio. Se cubrirán con teja, idéntica a la de cubierta.
6. Se prohíbe terminantemente el alero mediante vuelo del forjado. Deberán realizarse con las soluciones tradicionales en madera.

2. Las pendientes de cubierta no superarán en ningún caso el 33 por ciento.

5.4.11. Condiciones para autorizar nuevos casetones abuhardillados en edificios protegidos en grado P3.

1. Se entienden por casetones abuhardillados los cuerpos en cubierta, con su frente enrasado a plano de fachada, característicos de la arquitectura tradicional asturiana.
2. Sólo se autorizan en fachadas que tengan una composición simétrica en la disposición de sus huecos. En estos casos, se autorizarán con las siguientes condiciones:

- a) Sólo se admite uno por edificio, situado en posición central de la correspondiente fachada, y a eje de los huecos centrales de la composición.
- b) Su anchura mínima será de 3 metros.
- c) En caso de que el edificio incluya también buhardillas, éstas mantendrán los mismos criterios de separación, posición, etc., señalados en el artículo anterior.
- d) Se tratarán con la solución característica de la galería, con antepecho de entablillado y parte superior acristalada.
- e) El frente del casetón, sumado en su caso a las buhardillas que se situasen en la misma fachada, no superará el 30% del desarrollo de la fachada.

f) Se aplicarán los mismos criterios fijados para las buhardillas, en la forma de cubierta a tres aguas, canto visto de los muros laterales y alero.

Capítulo 5: Condiciones de conservación y actuación en los edificios incluidos en el grupo 2b, edificios institucionales

5.5.1. Edificios comprendidos en el grupo y grado de protección.

Incluye únicamente el edificio de las Escuelas 15382-13. Grado de Protección P3.

5.5.2. Condiciones de conservación de la edificación en plantas, altura y forma de las cubiertas.

Mantendrán sus condiciones originarias.

5.5.3. Condiciones de ampliación en planta bajo cubierta.

Se autoriza planta bajo cubierta, sin modificar su envolvente actual, para lo que se admitirá situar el forjado de dicha planta en posición inferior a la del alero, siempre que la planta inferior tenga una altura libre mínima de 2,75 metros.

En ese caso, se admiten buhardillas, con las condiciones señaladas para la nueva edificación en las Condiciones Compositivas y Formales de esta Normativa.

5.5.4. Condiciones de conservación de la configuración exterior.

Se conservará la actual configuración exterior en todos sus aspectos, salvo en los huecos de planta baja en los que deberán suprimirse los huecos reformados entre ventanas de fachada principal, que determinan una imagen incongruente con la composición originaria.

Se admite asimismo la recomposición de la fachada principal si fuese necesaria para su mejor adecuación al uso, realizando un orden de 7 huecos en cada planta, en disposición regular, con un hueco central sobre la puerta. En ese caso, los nuevos huecos reproducirán exactamente los existentes, o con ancho menor, con balaustres de madera similares a los actuales.

5.5.5. Actuaciones autorizadas, excluidas y exigibles en el edificio.

1. Actuaciones generales autorizadas:

Restauración, rehabilitación y reestructuración parcial y total.

2. Actuaciones excluidas:

Demolición. Ampliación.

3. Obras parciales autorizadas:

Se aplican las mismas normas que se establecen para los edificios protegidos en el apartado 3 del artículo 5.3.8.

4. Sótanos:

Se admite sótano en toda la planta del edificio.

Capítulo 6: Condiciones de conservación y actuación en los edificios incluidos en el grupo 3 "Villas" de lenguajes eclécticos o modernistas de finales del XIX y principios del XX.

5.6.1. Edificios comprendidos en el grupo y grado de protección.

Comprende los edificios:

17382-02 Grado P3.

17382-03 Grado P3.

17384-21 Grado P3.

18382-30 Grado P3.

5.6.2. Condiciones de conservación de la edificación, en plantas, altura y forma de las cubiertas.

Mantendrán sus condiciones originarias, o las repondrán si hubiesen sido alteradas

5.6.3. Condiciones de ampliación.

Se prohíbe su ampliación, en planta o altura.

5.6.4. Condiciones de conservación de fachadas y configuración exterior.

Mantendrán su configuración exterior originaria. Se prohíbe la apertura de nuevos huecos.

5.6.5. Condiciones particulares de los elementos de la configuración exterior.

Se aplican las condiciones del artículo 5.4.6 en los aspectos que fuesen propios de estos edificios.

5.6.6. Actuaciones autorizadas y excluidas en los edificios protegidos en grado P3.

1. Actuaciones generales autorizadas:

Restauración, rehabilitación y reestructuración parcial y total.

2. Actuaciones excluidas:

Demolición. Ampliación.

3. Obras parciales autorizadas:

Se aplican las mismas normas que se establecen para los edificios protegidos en el apartado 3 del artículo 5.3.8.

4. Sótanos:

Se admite sótano en toda la planta del edificio.

5.6.7. Posible aprovechamiento bajo cubierta en los edificios protegidos en grado P3.

Se aplican las condiciones del artículo 5.4.9.

Capítulo 7: Condiciones de conservación y actuación en los edificios comprendidos en el grupo 4, arquitecturas populares antiguas.

5.7.1. Edificios comprendidos en el grupo y grado de protección.

Comprende los edificios:

15382-04 Grado P3

16371-02 Grado P3

16396-03 Grado P3

16396-04 Grado P3

17370-03 Grado P3

17370-04 Grado P3

17370-06 Grado P3

17378-09bis Grado P3

17378-20 Grado P3

17378-24 Grado P3

17378-25 Grado P3

17380-02 Grado P3

17382-06 Grado P3

17384-03 Grado P3

17384-08 Grado P3

17384-10 Grado P3

17384-19 Grado P3
17384-23 Grado P3
17384-27 Grado P3
17384-28 Grado P3
17384-31 Grado P3
17384-32 Grado P3
17384-33 Grado P3
18382-02 Grado P3
18382-05 Grado P3
18382-08 Grado P3
18382-20 Grado P3
18382-23 Grado P3
18382-31 Grado P3
18393-03 Grado P3
18393-04 Grado P3
18393-05 Grado P3
18393-06 Grado P3

5.7.2. Condiciones de conservación de la edificación en plantas, altura y forma de las cubiertas.

Mantendrán sus condiciones originarias, o las repondrán si hubiesen sido alteradas.

5.7.3. Condiciones de ampliación.

Se prohíbe su ampliación, en planta o altura.

5.7.4. Condiciones de conservación de fachadas y configuración exterior.

Mantendrán su configuración exterior originaria.

Se conservarán los elementos de sillería vista.

Se prohíbe el picado de capas de revoco de muros, para exhibir la mampostería vista. La reposición de paños de revocos, cuando sea necesaria por el deterioro o inadecuación de los existentes, se efectuará con procedimientos tradicionales de mortero de cal o morteros monocapa industrializados.

Se prohíbe la apertura de nuevos huecos, salvo que fuesen exigibles por cumplimiento de normas de habitabilidad.

Asimismo, en los edificios de tipología de fachada principal con galería, se admite la apertura de nuevos huecos en fachadas laterales o posteriores, si fuera necesario por obras de rehabilitación del edificio, para cumplimiento de adecuadas condiciones de habitabilidad. En esos casos, serán similares a las de los huecos originarios.

5.7.5. Condiciones de conservación de los elementos constructivos y elementos ornamentales originarios y elementos posteriores de interés.

Se conservarán estos elementos constructivos y ornamentales. En caso de deterioro irreversible se admitirá su reproducción.

5.7.6. Condiciones particulares de los elementos de configuración exterior.

Se aplicarán las condiciones del artículo 5.4.6.

5.7.7. Actuaciones autorizadas, excluidas y exigibles en los edificios protegidos (Grado P3).

Se aplicarán las condiciones del artículo 5.4.8.

5.7.8. Posible aprovechamiento bajo cubierta en edificios protegidos en grado P3.

Se admite aprovechamiento bajo cubierta, siempre que se adapte a las condiciones de mantenimiento de cubiertas originarias.

Se admite asimismo modificar la posición del forjado de piso bajo cubierta, o realizar nuevo forjado de piso, hasta una altura de 40 cms. respecto a cota de alero, siempre que se cumplan las dos condiciones siguientes:

- a) Que la cota de la cara inferior del forjado sea superior al menos 30 cms. a la de dinteles de huecos.
- b) Que la altura libre de última planta sea como mínimo, de 2,60 metros.

5.7.9. Condiciones para autorizar nuevas buhardillas en edificios protegidos en grado P3.

1. Cuando el edificio carezca de buhardillas, o incluya buhardillas pero pretenda reformarlas o ampliar su número, se autorizarán las condiciones del artículo 5.4.10.
2. En los edificios del grupo 4, arquitecturas populares antiguas, no se admiten nuevos casetones abuhardillados.

Capítulo 8: Condiciones de conservación y actuación en los edificios incluidos en el grupo 5 (hórreos y paneras)

5.8.1. Edificios comprendidos en el grupo 5 y grado de protección.

Incluye los siguientes hórreos y paneras, con su código de localización y grado:

- 17378-01 Grado P1
- 17378-15 Grado P1
- 17380-06 Grado P1
- 17384-07 Grado P1
- 17384-30 Grado P1
- 17384-35 Grado P1
- 17384-41 Grado P1
- 18382-13 Grado P1
- 18382-19 Grado P1
- 18382-24 Grado P1
- 18393-06 Grado P1
- 19383-01 Grado P1
- 19393-03 Grado P1
- 19397-01 Grado P1

5.8.2. Condiciones de conservación y actuación.

Todos los hórreos enumerados se incluyen en grado de protección integral.

Los hórreos y paneras se consideran edificaciones agrícolas auxiliares protegidas, por lo cual, con independencia de las Protecciones actualmente vigentes, regirán las que se expresan a continuación.

- a) Cualquier obra de transformación estará sometida al trámite de licencia municipal.
- b) No podrán cerrarse los espacios entre pegoyos.
- c) Cuando sea imprescindible el traslado de un hórreo será preceptiva la autorización de la Comisión del Patrimonio Histórico-Artístico del Principado de Asturias, que podrá decidir la nueva localización o denegar la autorización. Este trámite no es necesario en el caso de traslados dentro de la misma parcela.

d) No se autorizará la instalación de hórreos en parcelas carentes de una edificación principal a la que den servicio, salvo que ambas sean colindantes, o que el mismo esté vinculado a otras edificaciones agrícolas.

e) Se prohíbe la utilización de hórreos como vivienda familiar.

Capítulo 9: Condiciones de conservación y actuación en los edificios incluidos en el grupo 6 (construcciones agrícolas)

5.9.1. Edificios comprendidos en el grupo 6 (construcciones agrícolas).

Incluye las siguientes construcciones:

17378-16 Grado P3

17378-28 Grado P3

17381-03 Grado P3

17384-05 Grado P3

18382-28 Grado P3

18390-02 Grado P3

5.9.2. Condiciones de conservación y actuación.

1. Condiciones de conservación.

Se protege su configuración exterior, y en particular:

- Muros de mampostería, que se mantendrán vistos, con rejuntados rehundidos.
- Los huecos existentes.
- La envolvente de cubierta, que en caso de necesidad para su adecuación a nuevo uso podrá variar su pendiente, hasta de 33 por ciento máximo.

2. Condiciones de actuación.

Se admite su rehabilitación para los nuevos usos siguientes definidos en las NN.SS.: Residencial, comercial, oficinas, garaje, hotelero, industrial (sólo en las categorías autorizadas por las NN.SS. para suelo urbano), así como usos dotacionales.

En esos casos, se aplicarán las anteriores condiciones de conservación, permitiéndose además las siguientes actuaciones:

1. Apertura de nuevos huecos, por exigencias funcionales del nuevo uso.

Estos huecos serán de ventanas de proporciones rectangulares verticales, en una relación entre 1-1,2 y 1-1,5 aproximadamente entre ancho y altura, y una anchura máxima de 80 cms. y altura 1,20 m.

Se exige mantener los huecos de tenadas, generalmente de notables dimensiones, que podrán transformarse en huecos con soluciones de galería o en balconadas, sin vuelos, con muros de cerramiento rectangulares.

2. Realización de nuevos forjados, preferentemente con estructura de madera, entablonados de madera vista en su cara inferior según soluciones tradicionales en los edificios de vivienda.

Las alturas mínimas interiores serán 3,2 metros en planta baja y 2,80 en plantas superiores, salvo que el volumen del edificio no permita albergar dichas alturas, en cuyo caso podrán ser menores, con un mínimo de 2,80 m. y 2,50 m. en plantas baja y primera respectivamente.

3. Se prohíben buhardillas. Asimismo se prohíben galerías, miradores o balconadas, incongruentes con esta tipología.

Capítulo 10: Condiciones de supresión y adaptación de Elementos Disconformes en la configuración exterior de edificios protegidos

5.10.1. Concepto de Elementos Disconformes.

Se tipifican explícitamente como Elementos Disconformes, de acuerdo con los criterios que se expresan en la memoria:

- a) Alteraciones en la composición de fachadas, por el cerramiento de huecos esenciales en la imagen originaria del edificio, o por la introducción de nuevos huecos distorsionadores de la composición, por su posición, o por sus dimensiones o su forma, como son por ejemplo las ventanas de proporciones apaisadas.
- b) Acabados incongruentes en fachadas, como aplacados de piedra o plaquetas cerámicas, azulejos, "gresites" o similares. También se consideran disconformes revocos granulados "a la tirolesa", o enfoscados de cemento vistos, así como zócalos de materiales y colores distorsionantes.
- c) Distorsiones en la forma o inclinación de las cubiertas.
- d) Empleo de materiales inapropiados en cubierta, respecto a los originarios, como tejas de hormigón, fibrocemento o tejas cerámicas de formatos y coloraciones muy diferentes a las tradicionales, etc.
- e) Distorsiones en galerías originarias de madera, por sustitución por carpinterías de aluminio o PVC, o por cambio de dimensiones de huecos practicables, u otras alteraciones que manifiestamente degraden las soluciones constructivas tradicionales.
- f) Sustitución de puertas de madera originarias por otras de diseño, forma y materiales incongruentes, como puertas de cerrajería de acero o aluminio, con paños de vidrio.
- g) Carpinterías de balcones y ventanas en PVC o aluminio visto o en tonalidades bronce. Persianas enrollables en PVC.
- h) Balaustres de terrazas, balcones o balconadas en tubos de acero o pletinas, o elementos de madera de diseño y molduraciones manifiestamente incongruentes con las tradicionales.
- i) Aleros alterados por reformas, con cantos vistos de forjados de cubierta, o con falseamientos mediante elementos de madera sin función constructiva.
- j) Pavimentos de antojanas o terrazas añadidas a la edificación, en terrazos, baldosas cerámicas, etc., inadecuadas respecto a los materiales tradicionales.
- k) Muros de cerramientos inapropiados respecto a los procedimientos e imágenes tradicionales, por ejemplo con celosías de hormigón, fábricas de ladrillo visto, bloques de hormigón prefabricado, mamposterías de aplacado "a la inglesa", imitaciones de mamposterías o sillerías mediante despieces en enfoscados, etc.
- l) Verjas de diseños o materiales inapropiados respecto a los modelos tradicionales en los núcleos asturianos, por imitación de rejerías convencionales, etc.
- m) Otros elementos contradictorios con las soluciones constructivas y el lenguaje ornamental de las arquitecturas caracterizadoras del paisaje histórico de Ceceda, desde las edificaciones populares a las enmarcadas en la cultura arquitectónica de finales del XIX y principios del XX, expresada en villas y casas singulares.

5.10.2. Supresión y/o adaptación de Elementos Disconformes.

1. Las fichas particularizadas de los edificios identifican los Elementos Disconformes en su configuración exterior.
2. Se recomienda la supresión y/o adaptación voluntaria de estos Elementos Disconformes.
3. Será obligatoria su supresión y/o adaptación en los siguientes casos:

- a) Cuando se realicen actuaciones generales en el edificio.
 - b) Cuando se solicite licencia de nueva actividad en el edificio.
 - c) Cuando se apliquen subvenciones públicas a la rehabilitación.
4. Los proyectos justificarán la supresión y/o adaptación de estos elementos.
- 5.10.3. Prohibición de cualquier obra que entre en el concepto de elemento disconforme.*
- Cualquier obra en elementos exteriores de los edificios protegidos estará sometida a licencia, y deberá justificar su adecuación respecto a la composición del edificio y criterios estéticos y formales, aplicables según grupo del edificio.

Título VI: Regulación de las condiciones generales de actuación en Edificios No Protegidos y de las nuevas edificaciones por sustituciones de los mismos o en parcelas susceptibles de nueva edificación

Capítulo 1: Conceptos generales respecto a los Edificios No Protegidos

6.1.1. Conceptos.

El Plan Especial, en el ámbito del Núcleo Consolidado de Ceceda, identifica los edificios carentes de valores arquitectónicos, históricos o ambientales.

Estos edificios se reflejan en los planos N-2 y en fichas particularizadas, y se califican genéricamente como Edificios No Protegidos (NP).

Se distinguen dos grados dentro de este grupo de edificaciones:

a) NPC No Protegido, conforme volumétricamente con el entorno.

b) NPI No Protegido, volumétricamente inadecuado con el entorno.

6.1.2. Condiciones de actuación en Edificios No Protegidos en grados NPC.

1. Consisten en edificaciones que si bien carecen de valor, no resultan especialmente disconformes volumétricamente respecto a las pautas de la arquitectura tradicional del núcleo.

2. Se admiten los siguientes tipos de actuaciones:

a) Rehabilitación.

b) Reestructuración parcial o total.

c) Ampliación, si la misma cumple las condiciones que se establecen en este título respecto a ocupación máxima de parcela y otros aspectos de edificabilidad.

d) Demolición y sustitución.

3. Se admiten asimismo obras parciales de mantenimiento, consolidación y reparación, así como obras de adaptación a la normativa técnica en materia de instalaciones, accesibilidad, protección frente a incendios, etc.

4. Será exigible la supresión o adaptación de Elementos Disconformes, cuando se den las circunstancias que se establecen al respecto en esta normativa, en el artículo 6.1.4.

6.1.3. Condiciones de actuación en Edificios No Protegidos en grados NPI No Protegido, volumétricamente inadecuado con el entorno.

1. Consisten en edificaciones recientes que no respetan la volumetría tradicional, o introducen elementos de dimensiones, formas o materiales inadecuados al entorno.

En los edificios con caracterización NPI no se identifican Elementos Disconformes puntuales, ya que se considera que el conjunto de la fachada es inadecuado.

2. Se admiten los siguientes tipos de actuaciones:

a) Rehabilitación, así como obras de mantenimiento y reparación, obras de adaptación a normativa técnica en materia de instalaciones, accesibilidad, protección frente a incendios, etc.

b) Sustitución.

No se admiten por tanto obras de reestructuración parcial ni total, ni de ampliación.

3. En cualquier tipo de actuación general, se aplicarán las condiciones de adaptación que se señalan en 6.1.4.

6.1.4. Condiciones de adaptación de la configuración exterior en caso de actuaciones generales que no impliquen sustitución.

1. Cualquier actuación general en un Edificio No Protegido que no suponga su sustitución supondrá la consiguiente adaptación de las fachadas y/o cubiertas a las Condiciones Compositivas y Formales del Plan Especial.

2. Por ello, en casos de edificios en grados NPC deberán suprimirse o adaptarse los Elementos Disconformes, ED, reflejados en fichas particularizadas, así como los aspectos disconformes en cubiertas.

3. En caso de edificios en grados NPI, deberá procederse a la adaptación general de la configuración exterior.

6.1.5. Condiciones de sustitución de los Edificios No Protegidos.

La sustitución de los Edificios No Protegidos y la consiguiente edificación de nueva planta, deberá cumplir las siguientes condiciones:

- a) Su edificabilidad y condiciones de planta, alturas y otras determinaciones generales de la edificación se ajustará a las Normas para las nuevas edificaciones, según la localización del edificio en el Núcleo Consolidado (en sus dos ámbitos AH y AR).
- b) En caso de usos residenciales, se aplicarán las determinaciones que se fijan en esta normativa sobre número máximo de viviendas en relación a la superficie de la parcela.
- c) Se ajustarán a las Condiciones Compositivas y Formales del Plan Especial.
- d) En lo relativo a los usos, los nuevos edificios cumplirán las condiciones del presente Plan, así como de las NN.SS., en lo no regulado específicamente en el mismo.

Capítulo 2.: Regulación de las condiciones dimensionales y volumétricas de las nuevas edificaciones

6.2.1. Diferenciación de condiciones según localización del edificio.

1. La regulación de las condiciones dimensionales y volumétricas de las nuevas edificaciones se especifica según su localización en:

- a) Núcleo Consolidado de Ceceda

Dentro del núcleo se distinguen dos áreas:

- AH: Núcleo histórico.
 - AR: Area de formación reciente.
- b) Area de Crecimiento Inmediato.
 - c) Area de Crecimiento Potencial.
 - d) Suelo No Urbanizable Genérico Residencial.

2. La delimitación de estas áreas se efectúa en los Planos N0, N-1 y N-2.

6.2.2. Modalidades de implantación: Unidades Edificatorias Exentas y Unidades Edificatorias Agrupadas.

1. Se considera Unidad Edificatoria la construcción susceptible de uso individualizado y registralmente independiente. No se consideran como tales las que se encuentran al servicio de otras unidades principales, como garajes, almacenes u otros espacios anejos.

2. Se tipifica como Unidad Edificatoria Exenta la que se encuentra separada en todas sus fachadas de otras edificaciones existentes, al menos 3 m. en línea perpendicular a cualquiera de sus muros de fachada, en el punto más cercano.

3. Se entenderán como Agrupaciones de Unidades Edificatorias las que integren entre 2 y 6 unidades, ambas cifras incluidas, con los criterios compositivos que se determinan en esta normativa. No se admiten agrupaciones de más de 6 unidades. Deberán encontrarse separadas de otras edificaciones al menos 6 metros en línea perpendicular en cualquier de sus muros de fachada, en el punto más cercano.

6.2.3. Alturas.

La altura máxima sobre rasante será de dos plantas, salvo si se tratase de un uso dotacional residencial colectivo, u hotelero, en los que se admiten tres plantas.

Las alturas libres en usos residenciales estarán comprendidas entre las cifras siguientes:

- a) Planta baja 3-3,40 m.
- b) Planta primera 2,60-3 m.

En usos no residenciales dotacionales, residencial colectivo u hotelero, las alturas podrán ser mayores, sin rebasar los 4 metros de altura libre en planta baja ni 3,20 metros en plantas superiores.

Se autoriza aprovechamiento bajo cubierta con las condiciones de los artículos 6.2.7, 6.2.8 y 6.2.9.

6.2.4. Movimiento de tierras para la realización de construcciones.

1. Los movimientos de tierras para la realización de edificaciones mantendrán sustancialmente los perfiles actuales de los terrenos.

Se respetarán los niveles de terreno en linderos con otras parcelas, salvo que se actúe de común acuerdo.

Los taludes de transición entre el nivel del terreno en otras parcelas y el de la propia no podrán hacerse con inclinación mayor del 33 por ciento, salvo que la ya existente fuese superior.

2. Se resolverá en terreno propio la circulación de aguas superficiales procedentes de la lluvia si el movimiento de tierras altera el régimen existente de circulación de esas aguas.

3. El proyecto de edificación definirá con precisión los movimientos de tierras y condiciones de adaptación del terreno, si incluyese esas obras, con las siguientes condiciones:

a) No se admitirá que ningún punto del terreno resultante esté a cota superior o inferior a 1,50 metros respecto al terreno existente.

b) Ningún muro de contención tendrá una altura superior a 1 metro.

c) En caso de sucesivos muros de contención, estarán separados al menos 3 metros.

d) Todo edificio se separará de la base o coronación de un desmonte o terraplén al menos 3 metros.

e) Se incluyen en las anteriores condiciones las rampas de accesos a los garajes, que por tanto deberán realizarse con una de las modalidades siguientes:

1. Situando el garaje a cota del terreno

2. Situando el garaje en sótano o semisótano, pero resolviendo la necesaria rampa dentro de la propia construcción, a partir de una altura de 1 m. de desnivel respecto a cota de terreno.

f) Los accesos a sótanos no destinados a garaje se efectuarán desde el interior del edificio, o desde el exterior con las condiciones anteriores respecto a alturas máximas de muros de contención.

6.2.5. Adaptación a rasantes y perfiles del terreno.

La composición de los edificios en volumen seguirá el criterio de la adaptación a los perfiles existentes de los terrenos, conforme a lo expresado en el anterior artículo 6.2.4.

A estos efectos, ningún punto de la cara superior del forjado de la planta baja se situará a más de 50 cms. de la rasante de la calle o camino cuando se trate de edificios alineados a viales, ni a más de 50 cms. del terreno exterior. Por ello, si fuera necesario para esa adaptación, se escalonarán en diferentes planos las superficies de planta baja.

6.2.6 Terrazas exteriores estanciales.

Las terrazas exteriores estanciales a nivel de planta baja que prolonguen las piezas habitables de la misma no podrán tener una superficie superior al 25% de la planta baja del edificio ni rebasar en cualquier caso los 30 m² salvo que se trate de usos no residenciales, en cuyo caso se justificará la conveniencia de superficies mayores para su adaptación al uso.

Las cotas de terrazas no se separarán del terreno más de 1 m. de altura y éste no podrá tener una pendiente superior al 15 por ciento en un perímetro de 3 m. en torno a la terraza.

6.2.7. Forma e inclinación de las cubiertas y altura máxima de cumbrera.

1. Todas las cubiertas de cualquier edificación serán inclinadas, salvo instalaciones o usos que requiriesen funcionalmente cubierta plana.

La inclinación será siempre uniforme, del 33 por ciento.

2. La inclinación se medirá desde la cara inferior del forjado de cubierta o cara inferior del alero, a efectos del posible aprovechamiento del espacio bajo cubierta.

3. Se evitarán las cubiertas formadas por uno o varios faldones a un agua, y que por ello se rematan en su extremo superior por muros verticales.

4. La altura libre máxima de cumbrera, entre cara superior de forjado en planta y cara inferior de forjado de cubierta, será de 3 metros. Por ello, si por las dimensiones de la planta del edificio lo hicieran necesario, se proyectarán soluciones adecuadas para la disposición de las cubiertas, con el fin de cumplir esa condición.

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

6.2.8. Alturas de aleros o cornisas.

La altura de alero o cornisa coincidirá como regla general con la del forjado superior de planta primera. Se admitirá una posición más elevada del alero de hasta 40 cms. respecto a dicho forjado con el fin de un posible aprovechamiento de la planta bajo cubierta, siempre que la altura aparente de la planta primera desde el exterior sea superior al menos a 20 cms. a la de la planta baja.

Se aplicarán las condiciones que respecto a aleros y alturas y proporciones de huecos se establecen en las Condiciones Compositivas y Formales de esta Normativa.

6.2.9. Aprovechamiento bajo cubierta.

Los posibles aprovechamientos bajo cubierta se ajustarán a las condiciones establecidas en los artículos 6.2.7 y 6.2.8.

6.2.10. Caracterización compositiva y volumétrica de las agrupaciones en ordenaciones de conjunto, y de las condiciones de tramitación.

1. La posición de la edificación en planta y volumen se ajustará a los criterios siguientes:

a) Las alineaciones de fachadas se efectuarán con retranqueos, cuando la agregación tuviera una longitud de fachada superior a 10 metros. Los retranqueos tendrán una profundidad mínima de 2 metros. Sólo se admitirá como máximo la alineación en línea recta de las fachadas de dos viviendas consecutivas. La alineación de fachada más cercana a lindero se situará como mínimo a las distancias antes señaladas en la normativa, según el tipo de vial. El muro de cerramiento se situará como mínimo a 1 metro al borde de la banda pavimentada del vial.

b) Las alturas de aleros de los diferentes edificios de la agrupación no podrán nunca situarse en una misma línea horizontal, con independencia de la topografía del terreno. Como mínimo la diferencia de altura de alero de un edificio con su colindante será de 40 cms. (superior o inferior).

c) Las cubiertas serán de dos o tres aguas, según la posición de los edificios en la agregación. La inclinación será siempre del 33 por ciento.

2. Se regulará mediante un Estudio de Ordenación de Conjunto que tendrá las características de un Estudio de Detalle, con sus consiguientes requisitos de contenidos, tramitación, y que fijará las posiciones y características de los espacios de cesión.

6.2.11. Línea de edificación.

1. La línea de edificación a borde de calzada establecida en la Ley 13/1986, de 28 de noviembre, de Ordenación y Defensa de las Carreteras del Principado de Asturias y en la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, se situará a la siguiente distancia:

- 100 m. en variantes de población.
- 25 m. en carreteras nacionales.
- 10 m. en carreteras regionales.
- 10 m. en carreteras comarcales.
- 4 m. en carreteras locales.
- 3 m. en caminos.

2. Dentro del Núcleo Histórico de Ceceda AH, se admite situar las nuevas edificaciones en la misma línea que las existentes, colindantes a uno u otro lado, cuando una de éstas o ambas sean protegidas por el Plan Especial.

Capítulo 3: Nuevas edificaciones en el Area AH del Núcleo Consolidado: Condiciones de ocupación de la parcela y edificabilidad y regulación de usos.

6.3.1. Condiciones de las fincas.

Se permitirá la construcción sobre cualquier finca existente según parcelario vigente reflejado en planos, cuyas dimensiones permitan el cumplimiento de las condiciones de edificación señaladas en esta normativa y en las NN.SS.

6.3.2. Ocupación máxima de la parcela por la edificación.

1. La ocupación máxima de la parcela para la edificación residencial en planta se regula en función de la superficie de parcela, según el cuadro siguiente:

Sup. de parcela	Ocupación máxima de la parcela por la edificación residencial en planta
Menos de 80 m ²	100%
80-120 m ²	90%
120-160 m ²	80%
Más de 160 m ²	70%

2. En caso de edificaciones no residenciales los porcentajes máximos de ocupación serían:

- a) Del 50% si la parcela fuese inferior a 240 m².
- b) Del 40% si se encontrase comprendida entre los 240 m² y los 280 m².
- c) Y del 30% si fuese superior a 280 m².

3. En caso de parcelas entre medianeras con edificios existentes se admite una ocupación de hasta el 100%.

4. Las viviendas cumplirán en cualquier caso las condiciones de superficie mínima, programa y condiciones higiénicas y ambientales fijadas en las Normas Subsidiarias.

6.3.3. Caracterización de la superficie no ocupada por la edificación.

La superficie de parcela no ocupada por la edificación tendrá el carácter de espacio libre privado vinculado a la parcela, no siendo susceptible de división a efectos jurídicos.

6.3.4. Supuestos de posteriores ampliaciones.

Cuando no se hubiese agotado el porcentaje máximo de ocupación autorizado, se admitirán posteriores ampliaciones hasta dicho máximo, siempre que se trate de edificaciones funcional y registralmente unidas a la edificación originaria, prohibiéndose segregaciones.

6.3.5. Número máximo de Unidades Edificatorias por parcela y número máximo de viviendas.

1. Se admite una Unidad Edificatoria por cada 200 m² de parcela, para usos no residenciales.
2. Si se trata de Unidades Edificatorias de Vivienda se admite sólo una por cada 400 m², y un máximo de 6 por parcela.

6.3.6. Condiciones particulares de los usos.

1. Se admiten los usos especificados en el artículo 594 de las NN.SS.
2. Se prohíben los usos listados en el artículo 593 de las NN.SS. de carácter agropecuario y al servicio de las obras públicas.
3. Se prohíben asimismo los usos listados en el artículo 595 de las NN.SS., aplicándose también el régimen de usos incompatibles del artículo 596.

Capítulo 4: Nuevas edificaciones en el Area AR del Núcleo Consolidado

6.4.1. Condiciones de las fincas.

Se aplican las condiciones del artículo 6.3.1.

6.4.2. Ocupación máxima de la parcela por la edificación en casos de Unidades Edificatorias Exentas, caracterización de la superficie no ocupada por la edificación y supuestos de ampliaciones posteriores.

Se aplicarán las condiciones de los artículos 6.3.2, 6.3.3 y 6.3.4

6.4.3. Edificaciones exentas: Número máximo de viviendas.

Si se trata de viviendas familiares, se admite sólo una por cada 400 m² con un máximo de 6 por parcela. En usos no residenciales se aplicarán los criterios de las NN.SS.

6.4.4. Agrupaciones de Unidades Edificatorias: Ocupación máxima de la parcela por la edificación, caracterización de la superficie no ocupada por la edificación y cesiones de terrenos.

Los criterios de ordenación serán los siguientes:

Nº Viv. O unidad edific.	Parcela global ínima	Ocupación máxima por planta
2 (mínimo)	600 m ²	30%
3	900 m ²	30%
4	1200 m ²	30%
5	1500 m ²	30%
6 (máximo)	1800 m ²	30%

2. El desarrollo de estas actuaciones implica la cesión obligatoria y gratuita de terrenos correspondientes a un 15% de la superficie de parcela, que podrán destinarse a espacios libres públicos o a la construcción de dotaciones públicas.

La urbanización o construcción serán siempre a cargo del Ayuntamiento u otra entidad pública actuante. Se tratará siempre de terrenos en contacto con la vía pública y con condiciones topográficas apta para su uso como espacios libres públicos o para la implantación de dotaciones.

3. Las restantes superficies no cedidas ni ocupadas por la edificación tendrán el carácter de espacios libres privados.

6.4.5. Admisión de nuevas construcciones auxiliares en fincas con edificios existentes.

Se admiten nuevas construcciones auxiliares en fincas con edificación existente, cumpliendo todas las condiciones siguientes:

a) Si la finca incluye un Edificio Protegido, sólo se admiten construcciones auxiliares si está incluida en los grupos 2a, 2b, 3 o 4.

b) La parcela actual tendrá como mínimo un 50% de superficie sin ocupar por edificación.

c) La nueva construcción auxiliar no podrá superar en planta más del 20% de la superficie de parcela y tendrá como máximo 30 m².

d) La nueva construcción auxiliar tendrá una planta y cubierta inclinada.

e) Si se trata de un Edificio Protegido, estará alejada al menos 3 metros del mismo.

f) El tratamiento de su configuración exterior cumplirá las Condiciones Compositivas y Formales del Plan Especial.

6.4.6. Condiciones particulares de los usos.

Se aplican las condiciones del artículo 6.3.6.

Capítulo 5: Nuevas edificaciones en las Areas de Crecimiento Inmediato y Potencial

6.5.1. Condiciones de las fincas.

Se autorizará la construcción sobre cualquier finca existente cuya superficie sea igual o superior a:

a) 600 m² en Areas de Crecimiento Inmediato.

b) 1.250 m² en Areas de Crecimiento Potencial.

6.5.2. Ocupación máxima de la parcela por la edificación en casos de Unidades Edificatorias Exentas.

Será la equivalente a multiplicar el número de vivienda autorizable por 150 m².

En caso de no agotar dicha capacidad se admitirán ampliaciones posteriores, con los mismos criterios que se señalan en el artículo 6.3.4.

6.5.3. Número máximo de viviendas según superficie de parcela, en edificaciones exentas.

1. Si se trata de viviendas familiares, se aplicarán los siguientes criterios:

- Una vivienda por cada 600 m² en el Area de Crecimiento Inmediato, con máximo de 4 viviendas por parcela.

- Una vivienda por cada 1.250 m² en el Area de Crecimiento Potencial con un máximo de 2 viviendas por parcela.

2. Cumplirán las restantes condiciones señaladas en el artículo 588 de las NN.SS.

6.5.4 Agrupaciones de Unidades Edificatorias en Areas de Crecimiento Inmediato: Ocupación máxima de la parcela por la edificación, caracterización de la superficie no ocupada por la edificación y cesiones de terrenos.

Los criterios de ordenación serán los siguientes:

Nº Viv. O unidad edific.	Parcela global ímima	Ocupación máxima por planta
2 (mínimo)	800 m2	30%
3	1200 m2	30%
4	1600 m2	30%
5	2000 m2	30%
6 (máximo)	2400 m2	30%

2. El desarrollo de estas actuaciones implica la cesión obligatoria y gratuita de terrenos en un 15% de la superficie de parcela, que podrán destinarse a espacios libres públicos o a la construcción de dotaciones públicas. La urbanización o construcción serán siempre a cargo del Ayuntamiento, u otra entidad pública actuante. Se tratará siempre de terrenos en contacto con la vía pública y con condiciones topográficas apta para su uso como espacios libres públicos o para la implantación de dotaciones.

3. Las restantes superficies no cedidas ni ocupadas por la edificación tendrán el carácter de espacios libres privados.

6.5.5. Agrupaciones de Unidades Edificatorias, en Areas de Crecimiento Potencial.

Los criterios de ordenación serán los siguientes:

Nº viv. o unid. edific. Parcela global mín. Ocup. máxima en planta

2 (mínimo) 1.500 m2 30%

3 2.000 m2 30%

4 (máximo) 2.500 m2 30%

Se aplicarán las condiciones 2 y 3 del artículo 6.5.4.

6.5.6. Condiciones particulares de los usos.

Se aplican las condiciones del artículo 6.3.6.

Capítulo 6: Nuevas edificaciones en el suelo no urbanizable genérico residencial.

6.6.1. Concepto y definición.

Es el tipificado en las NN.SS. en su artículo 557.

6.6.2. Condiciones generales y régimen de usos.

Las condiciones generales de usos serán las establecidas en los artículos 559, 560, 561 y 562 de las NN.SS.

6.6.3. Condiciones de las viviendas.

Se aplicarán las condiciones establecidas en el artículo 560 de las NN.SS. y en particular:

1. Vivienda familiar:

- Parcela mínima: 5.000 m2.

- Ocupación máxima de todas las edificaciones: 10%.

- Ocupación máxima vinculada a uso residencial: 250 m2.

- Altura máxima: 2 plantas o 7 metros a arranque de cubierta.

2. Vivienda familiar en la modalidad de agrupaciones.

Artículos 597 y 598 de las NN.SS.

3. Ampliación de viviendas existentes hasta 90 m2.

Capítulo 7: Exigencia de aparcamiento en el interior de las parcelas, en nuevas edificaciones, en todas las áreas

6.7.1. Exigencia de aparcamiento.

1. Todas las nuevas edificaciones incluirán dentro de la parcela al menos una plaza de aparcamiento, cubierto por cada vivienda o cada 50 m² de usos no residenciales.
2. En caso de realizar garajes bajo rasante, se cumplirán las condiciones que se establecen para taludes y movimiento de tierras en el artículo 6.2.4.

6.7.2. Tratamiento de configuración exterior de garajes.

El tratamiento de su configuración exterior cumplirá las Condiciones Compositivas y Formales del Plan Especial, en los aspectos que les sean aplicables.

6.7.3. Pérgolas u otros elementos de cubrición de aparcamientos.

Cuando se trate de aparcamientos al aire libre, protegidos por pérgolas u otros elementos de cubrición, se admitirán los siguientes materiales y acabados:

- a) Pérgolas con plantas trepadoras.
- b) Celosías de madera, vista o esmaltada en coloraciones hueso, ocre o grises verdosos.
- c) Celosías metálicas, esmaltadas en colores hueso, ocre o grises-verdosos.
- d) Chapas metálicas esmaltadas en los citados colores.

Se prohíbe fibrocemento o placas de materiales plásticos.

Título VII: Condiciones compositivas y formales de la configuración exterior de la nueva edificación o de adecuación de Edificios No Protegidos

Capítulo 1: Criterios y conceptos generales

7.1.1. Ambito de aplicación.

Las normas y recomendaciones expuestas en este capítulo se aplicarán a los siguientes tipos de actuaciones:

- a) Nueva edificación.
- b) Actuaciones generales de rehabilitación o reestructuración u otras, en Edificios No Protegidos, en los que por el tipo de obras o la entidad cuantitativa y económica de las mismas, se exigirá la recomposición o adecuación de sus fachadas y en general, de su configuración exterior.

7.1.2. Diferenciación de tipos de edificios.

Se consideran los siguientes tipos de edificios a efectos de normativa de configuración exterior:

- a) Edificios de vivienda.
- b) Edificios no residenciales, de usos comerciales, oficinas, hotelero o dotacionales.
- c) Edificios no residenciales, de almacenamiento, garaje o industrial.

Capítulo 2: Regulación de la configuración exterior, en edificios de vivienda

7.2.1. Criterios generales proyectuales.

La definición proyectual de los nuevos edificios y adecuación de fachadas de los edificios existentes responderá a unos criterios generales de integración en el contexto histórico, adaptadas específicamente a la caracterización del entorno inmediato y al destino funcional del edificio.

Como criterio general, se recomienda que las soluciones formales se basen en la interpretación de elementos tradicionales en la edificación histórica de Ceceda, desde planteamientos de diseño contemporáneos.

También se consideran legítimos criterios proyectuales historicistas, con soluciones miméticas, aplicando esquemas compositivos y soluciones constructivas repetitivas de la edificación histórica del casco, siempre que ejecuten con veracidad constructiva, y sean coherentes con la tipología del edificio.

7.2.2. Revestimientos y acabados de fachadas.

1. Acabados de paramentos de fachada.

Se admiten los siguientes acabados:

- a) Morteros tendidos a la cal, o de resinas sintéticas cumpliendo las Normas NTE RPR-7 y RPR-9.
- b) Morteros monocapa industrializados.
- c) Pintura al silicato, cumpliendo la NTE RPP-22.
- d) Sillería o mampostería de piedra de coloraciones ocres, tradicionales de la región.
- e) Chapados de piedra, en coloraciones claras.

Los chapados de piedra se efectuarán con placas rectangulares disponiéndose en bandas horizontales continuas. Se prohíben por tanto placados con piezas dispuestas irregularmente o de piezas en imitación de mampostería.

f) Plaqueta cerámica vitrificada, cuando se limite a una de las fachadas, que se considere principal a efectos compositivos. Las plaquetas deberán tener el formato y características de las empleadas en la arquitectura asturiana a finales del XIX y principios del XX, esto es, con formato rectangular apaisado de dimensiones en torno a 10 x 20 cms., y con bordes biselados. No podrán limitarse sólo a zócalos, sino a la fachada completa.

g) Hormigón visto, cuando se limite a partes de las fachadas.

Se prohíben otros acabados diferentes a los señalados.

2. Colores de paramentos de fachada.

En los supuestos a, b) y c) se autorizan los siguientes colores:

- Blanco hueso.
- Ocres en todas sus gamas.
- Sienas claros.
- Grises azulados claros.
- Grises verdosos claros.

En el supuesto f) (plaqueta cerámica vitrificada), se admite cualquier color.

3. Zócalos.

Si se efectúa zócalo, en acabados de fachada con alguna de las soluciones a, b o c, podrá realizarse:

- a) Con esos mismos acabados.
- b) Con sillería, chapado de piedra u hormigón visto.

No se admite ningún otro material. Se prohíben explícitamente chapados de azulejos, ladrillo visto, plaquetas, etc.

7.2.3. Características de los huecos de ventanas.

Los huecos de ventanas tendrán preferentemente forma rectangular vertical, con antepecho a cota 0,90-1,10 m. respecto a cota de piso.

La relación entre altura y ancho estará comprendida entre 1,2 y 1,6 veces, como regla general.

No se autorizan ventanas rectangulares apaisadas, ni de proporciones entre altura y anchura menor de 1,2.

Podrán utilizarse huecos rectangulares o cuadrados de pequeñas dimensiones en soluciones particularizadas.

7.2.4. Características de los huecos de balcones sin voladizo.

Serán proporcionales a las dimensiones y forma de la fachada, así como a la altura libre de piso, y se adecuarán en sus proporciones a las dimensiones de los balcones existentes en edificios protegidos de su entorno inmediato.

En cualquier caso, su altura libre estará comprendida entre 2,10 metros y 2,50 metros y su anchura se proporcionará a la altura, debiendo estar comprendida entre 0,80 metros y 1,20 metros.

La relación altura - anchura estará comprendida entre 2,2 y 2,6.

7.2.5. Características de los huecos de balcones con voladizo.

Cuando se proyecten balcones con voladizo, éste podrá sobresalir como máximo 40 cms. respecto al plano de fachada y como máximo 20 cms. lateralmente respecto a cada cara del hueco.

El voladizo no podrá realizarse en ningún caso mediante vuelo de forjado del piso.

Se admiten las siguientes soluciones para la formación del voladizo:

a) Con elementos moldurados de piedra o piedra artificial u hormigón, cuyo espesor irá disminuyendo, desde su arranque, no pudiendo tener en su frente de remate un espesor superior a 6 cms. El perfil de la molduración será de libre diseño.

b) Mediante bastidores de perfiles metálicos, con un frente de anchura no superior a 8 cms, y elementos de piso con una anchura no superior a esa medida, preferentemente en placas cerámicas, admitiéndose también madera, tableros industrializados de madera o elementos metálicos.

7.2.6. Características de las balconadas.

Se entiende por balconadas los voladizos continuos a los que abren dos o más huecos de puertas de piezas habitables, y que se encuentren cerradas en sus dos extremos por muros.

El muro de fachada sobre el que se abre la balconada, estará en el mismo plano vertical que el de planta baja.

Se aplicarán todas las condiciones del artículo 7.2.5. relativo a balcones.

Sólo podrá realizarse balconada en una de las fachadas del edificio.

En ningún caso se admitirá balconada volada sin cerramientos laterales.

7.2.7. Prohibición de terrazas o balconadas en voladizo.

Se prohíben terrazas o balconadas en voladizo que no cumplan las condiciones señaladas en el artículo 7.2.6.

7.2.8. Carpinterías exteriores de ventanas y balcones.

1. Disposición y tipos.

Las carpinterías de ventanas y balcones podrán situarse en:

a) Remetidas respecto a plano de fachada.

b) Enrasadas a cara exterior de fachada, según esquema característico de la edificación tradicional asturiana, incorporando balaustre intermedio en jambas y hojas de cerramiento acristalado y/o contraventanas en cara interior de fachada.

2. Materiales y acabados.

Se recomienda la madera esmaltada, o en su color natural si se tratase de maderas nobles. Se prohíben maderas vistas en tonos claros, como pino, haya, etc.

También se admite el acero lacado o aluminio lacado o esmaltado.

Los colores de esmaltados o lacados serán hueso, verde oscuro, gris azulado oscuro, rojo oscuro o marrón. En cualquier caso serán homogéneos para todas las carpinterías del edificio.

3. Materiales y elementos prohibidos.

Se prohíben explícitamente carpinterías en:

- Acero inoxidable.

- Aluminio, en su color o en imitación bronce.

- PVC.

4. Elementos de oscurecimiento

Se preferirán contraventanas de madera, exteriores o interiores. No obstante, se admiten persianas enrollables, siempre que su caja no sobresalga respecto a plano de fachada. Se admiten en PVC o aluminio, si bien deberán ser blancas, ocre o grises claras. Se autorizan asimismo en madera vista o esmaltada.

7.2.9. Cerrajería de balcones.

Los balcones en voladizo se protegerán mediante barandillas metálicas caladas. Se prohíben antepechos de fábrica o con pilastras de fábrica.

Las balconadas se tratarán con balaustres de madera.

Las barandillas metálicas podrán interpretar o reproducir las soluciones tradicionales, en fundición, forja o con pletina u otros elementos metálicos, o utilizar soluciones de diseño contemporáneas. En este caso, utilizarán pletinas o tubos de pequeña sección, en disposición vertical, con criterios minimizadores.

Se prohíben elementos de aluminio en su color o anodizado en bronce, o de acero inoxidable, así como chapas perforadas, depoyees o similares, tableros de madera, placas de vidrio, etc.

7.2.10. Características de los miradores.

Sólo podrán utilizarse en calles o Plazas con más de 6 metros de anchura, con las condiciones que se establecen a continuación.

- a) Imitación de los miradores históricos, cuando se adopte un lenguaje compositivo tradicional en el conjunto de la fachada.
- b) Solución contemporánea, con formalización interpretativa de ese elemento tradicional, y diseño minimizador de elementos estructurantes.

1. Disposición y número.

- a) Se autorizan como máximo dos por cada planta, siempre en planta primera. No se autorizarán nunca en fachadas a interiores de parcela, esto es, sólo en fachadas a espacios libres públicos.
- b) En edificios residenciales corresponderán siempre a estancias, y otras piezas principales, no pudiendo disponerse a cocinas u otras dependencias funcionales secundarias. En general no corresponderán a dormitorios.

En edificios no residenciales sólo se admitirán miradores cuando tengan carácter puntual y se diseñen con soluciones formales contemporáneas, no miméticas de los miradores característicos de los edificios residenciales antiguos.

2. Forma y dimensiones.

- a) Será de forma rectangular vertical.
- b) Los miradores se realizarán con planta rectangular u ochavada.
- c) Su vuelo máximo será de 80 cms., medido desde plano de fachada a cara exterior de superficie acristalada.
- d) Sólo se admitirán en plantas cuya altura libre interior sea superior a 2,70 metros.
- e) Su altura exterior será como mínimo 2,70 metros y su anchura máxima 2,40 metros.
- f) No se incorporarán directamente a la pieza en la que se dispongan, sino separados de la misma, por hueco con puerta. El hueco tendrá una anchura máxima del 75% de la anchura del mirador.

3. Disposición constructiva y elementos

- a) Los miradores se compondrán siempre como cuerpos acristalados, reduciendo por ello al mínimo los elementos sustentantes y otras piezas de carpintería, protección y ornato.
- b) Compositivamente, se diferenciarán siempre dos franjas horizontales, el antepecho y la vidriera propiamente dicha, pudiendo incorporar una tercera franja de remate.

c) Los elementos estructurales verticales serán metálicos, de acero esmaltado. Excepcionalmente, se admitirán con piezas lineales de madera, que podrán combinarse con elementos metálicos.

d) Se prohíben:

- Soluciones estructurales de fábrica de ladrillo o similares.
- Aluminio.
- PVC.

e) No incorporarán ningún elemento de oscurecimiento, interior ni exterior, salvo piezas textiles, como cortinas, visillos, estores, etc.

Por ello se prohíben:

- Contraventanas, de cualquier tipo.
- Persianas enrollables.

Los huecos que se abren a los miradores podrán incorporar contraventanas.

f) Los antepechos serán acristalados, prohibiéndose explícitamente su cerramiento con materiales opacos, como madera, fábrica o metal. Podrán incorporar elementos metálicos de protección, de mínima presencia.

g) El voladizo no se efectuará mediante vuelo de forjado sino mediante bastidores de perfiles metálicos y ancho de piso máximo de 8 cm.

h) La cubrición se efectuará siempre con elementos ligeros, con la pendiente mínima para evacuación de aguas, y con cubrición metálica.

Se prohíben explícitamente su cubrición con tejadillos inclinados y teja.

i) Se autoriza la utilización de vidrios traslúcidos, o con dibujos o grabados al ácido, o cualquier otra combinación imitativa de las soluciones tradicionales o en interpretación contemporánea de las mismas.

7.2.11. Características de las galerías.

La utilización de este elemento arquitectónico y funcional podrá enmarcarse con alguno de los dos criterios:

- a) Imitación de las galerías tradicionales, cuando se adopte un lenguaje compositivo tradicional en el conjunto de la fachada.
- b) Solución contemporánea, con formalización interpretativa de ese elemento tradicional.

1. Disposición y número.

- a) Sólo se autoriza disponer galerías en una de las fachadas, con los criterios de orientación adecuados.
- b) La galería podrá adoptar cualquiera de los esquemas tradicionales en Ceceda, ocupando toda la longitud de la fachada o sólo parte de ella, en posición lateral o central. Podrá también unificarse con casetón abuhardillado, enrasado, a fachada, siempre que se sitúe en posición central respecto a la galería, y ésta ocupe toda la longitud de fachada.

2. Forma y dimensiones.

- a) Su fondo mínimo será de 1,20.
- b) Volará siempre sobre planta baja, en toda su anchura, de modo que exista continuidad vertical entre el muro de cerramiento en planta baja y el muro interior de la galería.
- c) Enlazarán con la/s pieza/s habitable/s a través de puertas de ancho máximo 1,20 m.

3. Disposición constructiva y elementos.

- a) Se realizarán siempre con antepecho de entablillado de madera, pudiendo incorporar elementos de vidrio en su franja superior, siguiendo la estructura y despiece del cuerpo acristalado.
- b) Sobre el antepecho se dispondrán dos bandas, siguiendo los modelos tradicionales: una, correspondiente a los huecos practicables y sobre ella, como remate bajo el alero, otra banda también acristalada. No se admite que esta banda de remate se cubra con entablillado.
- c) Los elementos de vigas o carreras, entablillado y carpintería serán de madera, que podrá ser vista en caso de maderas de tonalidades oscuras, o esmaltada en tonos hueso, gris o marrones.
- d) No podrán incorporarse elementos de oscurecimiento, interior ni exterior.

7.2.12. *Aleros, cornisas y otros elementos de coronación de fachada.*

1. Las fachadas de edificios se rematarán siempre con alero, realizados en madera, con veracidad constructiva.
2. Por ello, se prohíbe su formación mediante vuelo del forjado de cubierta o forjado de techo de última planta.
3. Si el lenguaje compositivo y arquitectónico general del edificio lo justifica, se admiten aleros o cornisas efectuadas en piedra, hormigón o piedra artificial. En esos casos, el ancho en el contacto con la fachada y el remate en el vuelo no excederán respectivamente de 22 cm. y 8 cm., debiendo situarse en su caso las molduraciones dentro de la línea que une ambos extremos inferiores.
4. El vuelo estará comprendido entre 60 cms. y 80 cms.

7.2.13. *Cubiertas, material de cubrición y elementos sobre cubierta.*

1. Material de cubrición.
Las cubiertas inclinadas se cubrirán con teja cerámica curva de color ocre-rojizo, de formato tradicional. También se admitirán tejas mixtas cerámicas con esos colores.
Se prohíbe cualquier otro material distinto a los citados.
2. Chimeneas.
Se situarán preferentemente cercanas a la línea de cumbrera. Su distancia mínima del plano de fachada será del 50% de la proyección del plano de cubierta y como mínimo 3 metros.
Sobresaldrán respecto a la cumbrera al menos 0,80 m.
Se realizarán en fábrica, con el revestimiento que se aplique en fachada.
Podrán adoptar remates con soluciones tradicionales, o interpretativas de las mismas.
Se excluye su chapado en piedra o plaqueta cerámica.
3. Se admite la realización de lucernarios sobre caja de escalera, interpretando los modelos tradicionales.
4. Se prohíben ventanas tipo "velux".
5. Se admiten lucernarios.

7.2.14. *Canalones y bajantes.*

Los canalones vistos serán de cobre, chapas esmaltadas o zinc. Las bajantes vistas serán de esos mismos materiales, o fundición. En los dos metros inferiores se compondrán de elementos de fundición o acero, cuando la fachada dé a la vía pública.

7.2.15. *Buhardillas.*

1. Se retranquearán al menos 2 metros respecto al plano de fachada. Su desarrollo en la planta de cubierta no superará al 30% del desarrollo de fachadas.
2. Su anchura será como máximo de 1,20 metros entre caras exteriores. La separación entre buhardillas será como mínimo de 2,40 metros (entre caras exteriores).
3. Se admiten cuerpos abuhardillados de mayor anchura, hasta un 30% de la longitud de la fachada a que correspondan, a condición de situar sólo uno por fachada.
4. El canto visto de los muros laterales, no superará los 12 cms., con independencia de que el muro pueda tener mayor espesor.
5. La cubierta será siempre a tres aguas, con pendiente idéntica a la de la cubierta del edificio. Se cubrirán con teja, idéntica a la de cubierta.
6. Se prohíbe terminantemente el alero mediante vuelo del forjado. Deberán realizarse con las soluciones tradicionales en madera.

7.2.16. *Casetones abuhardillados.*

1. Se entienden por casetones abuhardillados los cuerpos en cubierta, con su frente enrasado a plano de fachada, característicos de la arquitectura tradicional asturiana.
2. Sólo se admite uno por edificio, situado en posición central de la correspondiente fachada.
3. Su anchura mínima será de 3 metros.

4. En caso de que el edificio incluya también buhardillas, éstas mantendrán los mismos criterios de separación, posición, etc., señalados en el artículo anterior.
5. Se tratarán con la solución característica de la galería, con antepecho de entablillado y parte superior acristalada.
6. El frente del casetón, sumado en su caso a las buhardillas que se situasen en la misma fachada, no superará el 30% del desarrollo de la fachada.
7. Se aplicarán los mismos criterios fijados para las buhardillas, en la forma de cubierta a tres aguas, canto visto de los muros laterales y alero.

7.2.17. Muros de cerramiento y puertas exteriores de la finca.

1. Muros de cerramiento de la finca.

Se realizarán con mampostería de piedra cuajada vista, o con fábrica enfoscada y acabada con pintura de exteriores de coloración ocre o grisácea similar a la de las piedras de la región, o de coloración similar a la de la fachada del edificio. En caso de mampostería, los rejuntados con mortero serán rehundidos.

Su altura máxima sobre el terreno en cualquiera de sus lados será de 1,50 m.

Por encima de la altura de 1,50 m. pueden completarse con verjas metálicas, que podrán incluir seto vivo, hasta una altura máxima de 2,20 m.

Se mantendrán las verjas antiguas. En caso de nuevas verjas, imitarán a las antiguas verjas características del área. Podrán utilizarse como ejemplos las existentes en las fincas 18393-01 y 15382-03, entre otras.

Cuando los muros se separen de un camino o vía pública no tendrán una altura superior a 1,2 m. salvo que los muros originarios fuesen de altura superior, en cuyo caso podrá mantenerse su altura.

En otros aspectos no contemplados en el presente artículo se aplicarán las condiciones del artículo 495 de las NN.SS.

2. Puertas en muros de cerramientos de la finca.

Podrá ser en madera o de verja. Se realizarán con elementos calados, admiten zócalos ciegos en madera o metal con la altura del muro. En muros laterales no correspondientes a fachada principal, se admiten puertas en madera sin calar.

Capítulo 3: Regulación de la configuración exterior, en edificios no residenciales, de usos comerciales, oficinas, hotelero o dotacionales

Se aplicarán las mismas condiciones que para los edificios de vivienda expuestas en el anterior capítulo 2, con las siguientes condiciones específicas añadidas a dichas condiciones, o en corrección de las mismas.

1. Revestimientos de fachadas.

También se admitirá en hormigón visto.

2. No se autorizan balconadas.

3. Sólo se autorizan miradores en edificios hoteleros o dotacionales.

4. No se autorizan galerías.

5. En los materiales de cubrición se admite también el cobre y el zinc.

6. Elementos de cubierta: Se admiten chimeneas en tubo de acero inoxidable o esmaltado.

7. Buhardillas.

Sólo se admiten en edificios hoteleros, pudiendo adoptar diseño contemporáneo, con criterios de minimización, y con cubierta plana o de sección curva.

Podrán ser totalmente o mayoritariamente acristaladas.

8. Se prohíben casetones abuhardillados.

9. Muros de cerramiento de la finca: Se admite también el hormigón visto.

Capítulo 4: Regulación de la configuración exterior, en edificios no residenciales, de almacenamiento, garaje o industrial

Se aplicarán las mismas condiciones que para los edificios de vivienda, expuestos en el anterior capítulo 2, con las siguientes condiciones específicas añadidas a dichas condiciones o en corrección de las mismas.

1. Revestimientos de fachadas.

También se admitirá en hormigón visto.

2. No se autorizan balconadas.

3. Huecos de ventanas: Se admiten en cualquier dimensión, debiendo ser cuadradas o rectangulares verticales.

4. No se admiten balcones.

5. No se admiten balconadas ni miradores.

6. En los materiales de cubrición se admite también el cobre, el zinc, o chapa de acero lacada en color gris claro, ocre o gris verdoso.

7. Se admiten chimeneas de tubo de acero inoxidable o esmaltado.

8. Se prohíben buhardillas y casetones abuhardillados.

9. Muros de cerramiento de la finca: Se admite también hormigón visto.

Título VIII: Tratamiento de las plantas bajas y fachadas de establecimientos, rótulos y anuncios y otros elementos de información o publicidad en los edificios

Capítulo 1: Fachadas comerciales y otros huecos en planta baja

8.1.1. Composición y dimensiones de huecos comerciales en plantas bajas.

1. Los huecos destinados a puertas de acceso o escaparate de locales, seguirán la modulación de huecos de la fachada de plantas superiores.

Se dimensionarán proporcionalmente a los huecos de balcones de plantas altas, si existieran.

Tendrán forma rectangular vertical, con una anchura que no podrá exceder de 50 cms. a la anchura de huecos de fachada de plantas superiores, ni podrá rebasar 1,60 m. de ancho.

Los huecos deberán ser rasgados hasta el suelo del local, si bien no serán necesariamente acristalados hasta nivel de suelo interior, sino que podrán disponer de un zócalo ciego remetido respecto a plano de fachada, de altura máxima de 60 cms.

2. El dintel de todos los huecos se situará a la misma altura y coincidirá con el de la puerta principal. La separación entre huecos se efectuará mediante machones o pilastras de fábrica, de un ancho mínimo de 60 cms.

3. Los planos de escaparates y vitrinas no podrán sobresalir de la alineación oficial.

4. El proyecto del edificio definirá los huecos de locales, que serán vinculantes, salvo en el tratamiento del hueco, que podrá ser de puerta, escaparate totalmente acristalado o escaparate con zócalo.

8.1.2. Toldos.

Los toldos móviles estarán situados en todos sus puntos, incluso los de estructura, a una altura mínima sobre la rasante de la acera de 2,25 metros. Su saliente, respecto a la alineación exterior, en ningún caso superará los 2,50 metros. Serán de lona en su color natural o gris claro u ocre claro. Se prohíben explícitamente otros colores.

Sólo se admitirán encajados en cada vano, sin exceder de su anchura.

Sólo podrán incluir rótulos y grafismos en su borde frontal.

8.1.3. Marquesinas.

Se prohíben las marquesinas, salvo en los edificios singulares.

8.1.4. Carpintería exterior de locales.

La carpintería exterior será idéntica a la empleada en los huecos de fachada del edificio, con la misma coloración. Deberá reflejarse en proyecto, con el mismo nivel de detalle que la de plantas superiores.

8.1.5. Puertas de garaje o accesos a patios en todos los tipos de edificios.

Se realizarán en madera, salvo que se tratase de edificios no residenciales, en cuyo caso se admite también chapa metálica, esmaltada en el mismo color que las carpinterías del edificio, si éstas fuesen metálicas.

En las puertas de madera, podrá ser vista o esmaltada, en la misma coloración que la carpintería del edificio.

Capítulo 2: Rótulos y anuncios y otros elementos de información y publicidad

8.2.1. Rótulos en edificios en planta baja.

1. Se autorizan los siguientes tipos de rótulos de locales comerciales en planta baja:

- a) En una franja encajada bajo el dintel del hueco de la fachada, remetida respecto a la cara exterior del recercado o del muro.

Esta franja o banda no podrá tener una anchura superior a 30 cms.

Podrán ejecutarse en chapa metálica esmaltada o lacada, vidrio, piedra u otros materiales acordes con el edificio y el entorno inmediato, prohibiéndose explícitamente los materiales plásticos y el acero inoxidable, aluminio visto, o acabados metalizados brillantes.

El rótulo con la denominación del establecimiento, actividad u otros aspectos se inscribirá en esa franja, pudiendo ejecutarse mediante letras en relieve de bronce o latón, grabadas o pintadas sobre vidrio, formadas en pletina, grabadas en bajo relieve, u otras soluciones acordes con el entorno.

En casos particulares, podrán admitirse rótulos de neón, siempre que alcancen adecuada calidad de diseño, pero nunca sobre los muros, sino sólo en el interior de los vanos, o en muros, si no rebasan una longitud de 1,20 metros.

- b) En placas adosadas a muros de fachada.

Estas placas tendrán una forma acorde con la composición de fachada, no pudiendo tener una anchura superior a 2/3 de la anchura del machón, ni una altura superior a 1/3 de su altura.

En cualquier caso, su superficie máxima será de 0,30 m², por cada machón o paño de cerramiento

Estarán separadas de la cara exterior del machón entre 2 y 5 cms. y se sujetarán al mismo mediante grapas o patillas.

Las placas podrán ser de metacrilato o de vidrio transparente, translúcido u opaco, tanto liso como grabado; de chapa metálica esmaltada o lacada, de piedra, de bronce, latón u otros materiales acordes.

Se prohíbe explícitamente otros materiales plásticos, el acero inoxidable, aluminio visto y otros acabados metalizados brillantes.

El rótulo con la denominación del establecimiento, se ejecutará con los criterios señalados en el apartado anterior.

Podrá autorizarse asimismo en casos especiales los rótulos o grafismos en neón sobre muros, siempre que tengan una adecuada calidad de diseño.

8.2.2. Rótulos en edificios singulares.

Serán libres. Se definirán en el proyecto del edificio, o éste contendrá indicaciones sobre sus características y posición.

8.2.3. Banderines.

Se prohíbe cualquier tipo de banderines, entendiéndose por tales los elementos de anuncio, rótulo o publicidad perpendiculares al plano de fachada, en materiales rígidos y opacos, o con elementos luminosos en placas o tubos, o compuestos por letras o logotipos, etc. que no se incluyan en la categoría de banderolas que se señalan en el artículo 9.2.8.

Se admiten únicamente:

- a) Banderines de farmacias y otros servicios médicos o de salud, pudiendo ser luminosos si se encontrasen tipificados por los respectivos organismos.
- b) Banderines de fuerzas de seguridad, emergencias, protección civil, etc.
- c) Banderines formados por placas de diseño particularizado, colgados de brazo metálico, con una superficie inferior a 0,30 m². No serán luminosos y sólo podrán iluminarse con focos laterales.

8.2.4. Banderolas.

Se entienden por banderolas las muestras realizadas en lonas, o telas plastificadas, u otros elementos textiles.

Se autorizan en todos los edificios, con las siguientes características:

- a) Su ancho estará comprendido entre 40 y 50 cms.
- b) En el caso de banderolas correspondientes a establecimientos en planta baja, su altura máxima estará comprendida entre la cara inferior del forjado de la planta baja y una altura libre desde el plano de acera de 2,25 metros.
- c) En caso de establecimientos en plantas superiores, se admite la colocación de banderolas, siempre que su ancho esté comprendido entre 40 y 50 cms. y su longitud no exceda de 120 cms. y que sólo se coloque una banderola por establecimiento.
- d) Su diseño constructivo se basará en una barra superior, en la que se encajará la banderola, con dispositivos para su recambio, y una barra inferior colgante, salvo cuando la banderola tenga más de 1,20 m. de altura, en cuyo caso podrá fijarse a la fachada.
- e) Incluirán siempre un grafismo, logotipo, ideograma, etc. alusivo a la actividad del establecimiento u otros rasgos característicos.

8.2.5. Iluminación de rótulos, banderolas, etc.

1. En planta baja.

La iluminación de fachadas de locales comerciales y, en particular, de los rótulos, se efectuará mediante focos exteriores, colocados a una distancia máxima de 50 cms. respecto al paramento.

En ningún caso se situarán a una altura inferior a 2,50 m. respecto al plano de la acera.

2. En plantas superiores.

Se prohíben los focos adosado a fachada. Sólo se admiten los situados en las caras interiores de jambas y dinteles o en voladizos de balcones.

Título IX: Condiciones de los usos del suelo y la edificación

Capítulo 1: Condiciones generales

9.1.1. Usos autorizados en el Núcleo Consolidado y Areas de Crecimiento Inmediato y Potencial.

Se admiten los siguientes usos:

1. Actividades agropecuarias:

Se admiten los citados en el artículo 593 de las NN.SS., salvo en el Núcleo Consolidado, donde no se admiten instalaciones de ganadería.

2. Actividades al servicio de las obras públicas:

Sólo se autorizan en Area de Crecimiento Potencial.

3. Actividades Industriales:

Se autorizan las señaladas en el artículo 594 de las NN.SS.

4. Equipamientos y Servicios:

Se autorizan todos los citados en el artículo 594 de las NN.SS.

5. Infraestructuras:

Se autorizan todos los citados en el artículo 594 de las NN.SS.

6. Vivienda familiar:

Según las condiciones de las NN.SS.

9.1.2. Usos prohibidas e incompatibilidades en el Núcleo Consolidado Areas de Crecimiento Inmediato y Potencial.

Se aplicarán las condiciones de los artículos 595 y 596 de las NN.SS.

9.1.3. Usos autorizados, prohibidos e incompatibles en el Suelo No Urbanizable Genérico Residencial.

Se aplicarán las condiciones de los artículos 559, 560, 561 y 562 de las NN.SS.

Título X.: Condiciones de las obras de urbanización y actuaciones de adecuación de espacios libres públicos y mobiliario urbano

Capítulo 1: Condiciones de adecuación de espacios libres públicos y mobiliario urbano

10.1.1. Criterios generales para las actuaciones de adecuación de espacios libres y ambiente urbano.

Los proyectos de urbanización y de adecuación del ambiente urbano, se orientarán por los siguientes criterios:

1. Pavimentación de espacios libres públicos peatonales.

1.1. Normas de adecuación:

Se admiten los siguientes materiales de pavimentación:

a) Losas y adoquines de piedra.

Estos materiales serán obligatorios en las plazas y espacios de mayor significado.

Se justificará su idoneidad respecto a durabilidad, resistencia a la helada, comportamiento frente a la humedad, resistencia a la abrasión, absorción de líquidos y grasas, capacidad de antideslizamiento, limpieza y mantenimiento, y otros aspectos incidentes en su uso.

Como criterio general, no se emplearán piedras de características físicas diferentes que incidan en su desgaste desigual en el tiempo, o en distintos comportamientos físicos frente al tránsito peatonal, o su limpieza y mantenimiento.

Asimismo, como criterio general, no se combinarán los enlosados de piedra con elementos industrializados, como baldosas de cemento o similares, salvo cuando estos materiales sean predominantes y la piedra se reserve a fajeados o elementos puntuales.

b) Losas y adoquines prefabricados, en colores ocres claros.

Se recomienda la elección de unos modelos normalizados en el mercado o el diseño y encargo de fabricación específico, adecuado a las características del núcleo.

c) Piezas de hormigón con perforaciones para crecimiento de césped.

d) Se justificará la idoneidad de las soluciones elegidas para la accesibilidad de minusválidos y personas de movilidad reservada.

2. Obras de adecuación ambiental, incluyendo en su caso ajardinamiento y tratamiento de vegetación. El proyecto justificará la conveniencia de la implantación de árboles y arbustos, y la idoneidad de las especies elegidas, en relación a la valoración del entorno histórico y a su adecuación al uso estancial público.

El proyecto incluirá secciones que ilustren la idoneidad de la localización de arbolado, respecto a las condiciones de soleamiento y, en su caso, la no ocultación de elementos arquitectónicos de interés de edificios singulares.

No se recomienda la utilización de jardineras, salvo que se justifique su conveniencia ambiental. En cualquier caso, para la colocación de estos elementos se tendrán en cuenta las exigencias prioritarias de fluidez y seguridad de las circulaciones peatonales, y la no reducción injustificada de la superficie de áreas estanciales.

Los materiales recomendados para jardineras serán la madera vista o la fundición.

Se excluyen, como criterio general, las producidas en hormigón, o piedras artificiales.

3. Alumbrado público.

Se estima conveniente tipificar dos tipos de elementos para el alumbrado público, diferentes por sus características de diseño y su rendimiento lumínico:

a) Las luminarias dirigidas a la creación de una iluminación ambiental en áreas estanciales o de circulación peatonal.

b) Las luminarias de reforzamiento de los niveles generales de iluminación, por exigencias de seguridad vial.

En cuanto al diseño de las luminarias tipo a), se recomienda la utilización mayoritaria de modelos tradicionales de elementos de fundición, que podrán combinarse con la aplicación puntual de modelos de diseño contemporáneo, con elementos de fundición o acero lacado en tonos grises u oscuros, excluyéndose acero inoxidable, con características formales minimizadoras.

En el conjunto del núcleo histórico se aplicarán como criterio general luminarias de brazo adosadas a fachadas de la edificación, que se reforzarán con luminarias tipo a).

4. Mobiliario urbano.

- Bancos:

En general, se recomienda el empleo de elementos de madera, debiendo justificarse la conveniencia de otros materiales admisibles, como la piedra. Salvo que lo justifiquen particulares cualidades de diseño e idoneidad de uso y mantenimiento, no se aplicarán materiales metálicos, salvo en elementos puntuales.

-Mobiliario de terrazas:

El mobiliario de terrazas será de adecuada calidad de diseño. Las sillas serán de madera o mimbre. Se admite también la fundición de aluminio. Se excluyen los materiales plásticos.

Las mesas, serán preferentemente de madera vista o esmaltada en tonalidades claras, o de tableros de mármol sobre pies de madera o fundición. Se prohíben materiales plásticos.

Los toldos, serán en lona de tonalidades hueso u ocre. Los rótulos publicitarios que puedan incorporar serán de dimensiones reducidas.

- Bolardos, vallas y otros elementos de protección.

Se aconseja el empleo de bolardos de fundición, recurriendo preferentemente a pocas gamas de modelos. En caso de empleo de vallas, se recomienda la aplicación de un diseño que minimice su presencia, excluyendo elementos ornamentales sin utilidad funcional. La coloración de las vallas será preferentemente en gris oscuro.

- Kioskos de terrazas.

Los kioskos de terrazas de servicios de bebidas y similares, se realizarán con un diseño mayoritariamente acristalado que minimice su presencia en el espacio urbano. En el proyecto de estos elementos, para su aprobación por el Ayuntamiento, se definirán los elementos de cierre y

protección, que se diseñarán asimismo con criterios de respeto al entorno histórico y de minimización visual.

- Cabinas telefónicas, kioscos de O.N.C.E., etc.

Se procurará que su colocación no afecte a la percepción visual de los edificios de interés arquitectónico ni dificulte el tránsito peatonal.

Los proyectos de adecuación de espacios públicos preverán los puntos de localización de estos elementos.

5. Señalizaciones.

El Ayuntamiento tipificará un modelo de rótulo informativo en los edificios monumentales o de gran interés arquitectónico, señalando sus datos esenciales: denominación, época, autor y uso, y otros que se consideren convenientes. Se recomienda su realización en bronce o metacrilato o vidrio de seguridad, adosado a un paramento vertical y diseñado con criterios de estricto cometido funcional, sin afectar la percepción del edificio.

Los elementos de señalización vial no se colocarán nunca afectando la visión de edificios monumentales o de gran valor arquitectónico, salvo manifiesta imposibilidad técnica.

Los proyectos de adecuación de espacios libres preverán la localización de la señalización vial, en coordinación con los servicios técnicos competentes del Ayuntamiento

6. Publicidad.

No se considera conveniente, en general, la colocación de vallas exentas o columnas publicitarias, u otros elementos publicitarios en el conjunto histórico a que se refiere el apartado a) del artículo anterior, excluyéndose explícitamente en los entornos inmediatos de arquitecturas de grados 1 y 2.

7. Cableado visto.

El Ayuntamiento procurará efectuar las gestiones oportunas ante las compañías de redes telefónicas y otras instalaciones, para la supresión del cableado visto.

Principado de Asturias

ACUERDO CONSEJERIA DE INFRAESTRUCTURAS Y POLITICA TERRITORIAL

ACUERDO de 14 de junio de 2001, adoptado por la Permanente de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), relativo a la aprobación definitiva del Plan Especial de Ceceda, concejo de Nava (expediente CUOTA: 1094/2000).

Se aprueba definitivamente, por unanimidad y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 159/1978, de 23 de junio, el Plan Especial previsto en las NN.SS. para el núcleo de Ceceda, con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

1. Han de eliminarse los crecimientos no previstos en las NN.SS., concretamente las áreas calificadas entre los núcleos rurales de Ceceda y La Cuesta, como crecimiento potencial de Ceceda y genérico residencial, y las áreas de crecimiento inmediato y potencial de Ceceda, todas ellas configuradas sobre suelo no urbanizable de interés agrario. Esta impresión ya ha sido trasladada al Ayuntamiento, instándose aclaración al respecto por entenderse que tales determinaciones calificatorias no respetaban lo dispuesto en los artículos 76.5 y 6 y 82.2 del Reglamento de Planeamiento, que impiden a los Planes Especiales de protección y mejora del medio rural alterar las determinaciones de las NSM sobre volumen y uso, pudiendo a lo sumo precisar sus determinaciones o limitar usos. El Ayuntamiento en Pleno ha remitido a la CUOTA escrito de corrección del Plan Especial, por lo que se mantiene la calificación de las NSM para dichas zonas.

2. Los planos de proyecto deberán presentarse a escala 1.500 (artículo 2.1.5).

Se incorporarán como parte del Plan Especial según el Acuerdo adoptado por la Permanente de la Comisión de Patrimonio Histórico de Asturias, en sesión de fecha 9 de enero de 2001, las siguientes recomendaciones:

"Se informa favorablemente la normativa del Plan Especial, con las siguientes recomendaciones:

- Los criterios de inclusión de edificios en arquitecturas populares antiguas y de algunos de los incluidos en NPC, Edificios No Protegidos de volumen conforme al entorno, deberían revisarse, ya que no se entiende por qué unos se protegen y otros no, y la confusión es evidente ya que incluso se detecta un caso de inclusión de un edificio en los dos inventarios (ficha 1938806).

- Incluir el edificio NPC (1837001), en el inventario de protección como edificio ecléctico o de otros lenguajes.

- Con respecto a las actuaciones permitidas en la Capilla Campolotu (posibilidad de traslado), debería hacerse mención a la Consejería de Educación y Cultura para informar su autorización.

- En cuanto al inventario de hórreos en el que se incluyen 14, en el apartado de la ficha de definir la caracterización, sería importante ya que se inventarían, hacer una descripción de las características de las piezas, con los Elementos Disconformes a recuperar, la existencia de piezas talladas, etc.

- También se "permite la adecuación interior para nuevos usos", deberá suprimirse esta frase de las fichas ya que no autorizan nuevos usos en la normativa de protección D449/1973, de 22 de febrero. También con respecto a los hórreos en la memoria se alude a una normativa regional que no existe, debiera corregirse y citarse la anterior.

Acerca de la normativa se recomienda rectificar en los siguientes aspectos:

- En el título V, apartado 5.4.6, condiciones particulares de los elementos de configuración exterior, sobre carpinterías y galerías, apartado (3), debería incluirse la prohibición de las particiones ficticias de los vidrios.

- Sobre las condiciones compositivas y formales de la configuración exterior de la nueva edificación, título VII, en el apartado 7.2.2, sobre revestimientos y acabados en fachadas, apartado e), en que se autorizan los chapados de piedra, no deberían autorizarse en ningún caso o como máximo en zócalos de edificios (que ya tiene un apartado específico).

- En el título X, sobre especificarse en la normativa del plan la necesidad de realizar sondeos arqueológicos previos a cualquier movimiento de tierras que se pretendan realizar en las parcelas definidas en el núcleo de Ceceda, y que se encuentren en las inmediaciones de los yacimientos, Alfar Medieval número 2 del Inventario, Iglesia de San Miguel número 3 del Inventario y Conjunto Cerámico de Ceceda número 3 del Inventario."

Todo ello de conformidad con las competencias atribuidas a la Permanente de la CUOTA, por el Decreto 16/1999, de 9 de diciembre (BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias número 287, de 14 de diciembre), por el que se regula la composición, competencias y funcionamiento de la CUOTA.

Contra este acuerdo los particulares interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de 2 meses, a partir del día siguiente al de su notificación, ante el Tribunal Superior de Justicia de Asturias, de conformidad con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y el 26 de la Ley 2/1995, de 13 de marzo, sobre el Régimen Jurídico de la Administración del Principado de Asturias. No obstante, en el plazo de un mes, podrá interponerse el recurso potestativo de reposición ante este mismo órgano, de conformidad con lo establecido en el artículo 107 y siguientes de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Las Administraciones Públicas legitimadas podrán interponer recurso contencioso-administrativo frente a esta resolución en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias. Dentro de dicho plazo, podrá requerir previamente a esta Consejería para que anule o revoque esta resolución, requerimiento que se entenderá rechazado si, dentro del mes siguiente a su recepción, no es contestado.

Cuando hubiera precedido el requerimiento, el plazo de dos meses para la formulación del recurso contencioso-administrativo se contará desde el día siguiente a aquel en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente rechazado.

Todo ello, de conformidad con lo que disponen los artículos 44 y 46.6 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Oviedo, a 22 de junio de 2001.—La Jefa del Servicio de la Secretaría de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA).—11.992.