

Consulta de una disposición

[Disposición anterior](#) [Disposición siguiente](#)



[Consultar boletín 04/01/2008](#) (1498 Kb)

- [Regresar al sumario del boletín](#)

Boletín Nº 3 del viernes 4 de enero de 2008

AYUNTAMIENTOS

DE GRANDAS DE SALIME

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 22 de noviembre de 2007, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de tramitación del Plan Especial del Museo Etnográfico de Grandas de Salime.

Visto el informe favorable de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias, expte. CUOTA 390/2007, en Permanente, en sesión de fecha 6 de agosto de 2007, a los efectos previstos en el art. 89 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, del Principado de Asturias, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Visto el informe del Equipo redactor del Plan Especial para el Museo Etnográfico de Grandas de Salime, de fecha 4 de octubre de 2007, en contestación al emitido por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias, se recogen las sugerencias y se procede a la modificación de:

Sección III. Zona de equipamientos y servicios terciarios complementarios al Museo Etnográfico de Grandas de Salime (EQS.c.), art. 15.

Ordenanza particular de fachada interior al ámbito del Plan Especial. Sección II. Condiciones particulares de la edificación, art. 28.7

Visto el informe de Secretaría de fecha 24 de octubre de 2007.

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Obras, Servicios, Urbanismo, Contratación, Medio Ambiente, Medio Rural y Montes, de fecha 20 de noviembre de 2007.

De conformidad con lo previsto en el artículo 89 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

El Pleno Municipal acuerda, con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, previsto en el artículo 47.2. II) de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local:

Votos afirmativos: 5 PSOE.

Votos negativos: Ninguno.

Abstenciones: 2 PP.

Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Especial del Museo Etnográfico de Grandas de Salime, redactado y formulado por D. Carlos Miguel Alberdi Díaz, conforme al informe favorable de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias, expte. CUOTA 390/2007, en Permanente, en sesión de fecha 6 de agosto de 2007, con las siguientes prescripciones:

Sección III. Zona de equipamientos y servicios terciarios complementarios al Museo Etnográfico de Grandas de Salime (EQS.c.), art. 15.

Ordenanza particular de fachada interior al ámbito del Plan Especial. Sección II. Condiciones particulares de la edificación, art. 28.7.

Segundo.—Remitir dos ejemplares del Plan Especial aprobado a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Tercero.—Proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan, así como del texto de las Normas Urbanísticas incluidas en el mismo, conforme a lo previsto en el artículo 97 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril.

TEXTO ÍNTEGRO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

ORDENANZAS URBANÍSTICAS

Capítulo preliminar.—Objeto del Plan Especial

Artículo 1.—Finalidad del Plan Especial.

1.—La finalidad del presente Plan Especial será la ordenación del conjunto de la manzana en la que se encuentra el Museo Etnográfico de Grandas de Salime, al objeto de promover y facilitar la consolidación, ampliación y crecimiento del Museo Etnográfico.

2.—Adicionalmente, el Plan Especial garantiza que el conjunto del espacio visualmente perceptible desde el alcance inmediato del Museo Etnográfico ofrezca un marco contextual acorde con la colección museográfica.

3.—Como objetivos de desarrollo del Presente Plan Especial se establecen lo siguientes:

-Crear la figura urbanística adaptada a la legislación del régimen del suelo y ordenación urbana que reconozca la naturaleza y función de los terrenos en los que se ubica el Museo Etnográfico de Grandas de Salime.

-Regular las edificaciones, usos y tipologías de los diferentes espacios museográficos existentes en el Museo Etnográfico de Grandas de Salime, en particular sus posibilidades de remodelación, reforma o reubicación.

-Obtener nuevos suelos para la ampliación de las instalaciones del Museo Etnográfico.

-Ordenar y regular los usos y aprovechamientos de los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Especial.

-Conseguir que la fachada urbana inmediatamente perceptible desde los espacios museográficos presente un valor contextual para la colección museográfica.

Capítulo I.—Naturaleza, vigencia y efectos del Plan Especial del Museo. Etnográfico de Grandas de Salime

Sección I. Naturaleza jurídica

Artículo 2.—Naturaleza legal.

El presente Plan Especial se formula en desarrollo de las previsiones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana del concejo de Grandas de Salime, y al amparo de lo prevenido en el artículo 69 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, modificado por Ley 2/2004, y por la Ley 6/2003 de 30 de diciembre.

Artículo 3.—Ejecución y desarrollo del Plan Especial.

1 La implantación de los usos pretendidos en el ámbito del Plan Especial requerirá el cumplimiento de los trámites previstos en el Plan General del concejo de Grandas de Salime y en la legislación vigente, según la consideración de permitidos o autorizables que les corresponda de conformidad con dichas Normas y con el presente Plan Especial.

2 Para la ejecución del Plan Especial se tramitarán y aprobarán por el Ayuntamiento de Grandas de Salime los correspondientes Proyectos de Expropiación y de Urbanización, y los restantes documentos que eventualmente sean necesarios para el desarrollo de la unidad por el sistema de expropiación.

Artículo 4.—Interpretación.

1 El Plan Especial se interpretará según los criterios previstos en el artículo 3.1 del Código Civil, atendiendo fundamentalmente a los principios recogidos en la Memoria, y que son reflejo del espíritu y finalidad del Plan. Las dudas interpretativas habrán de resolverse:

En caso de discrepancia aparente entre distintos documentos del Plan Especial, y salvo casos evidentes de error, se estará a lo siguiente:

Prioridad de los documentos normativos sobre los planos.

Prioridad de las representaciones grafiadas de delimitaciones de áreas de planeamiento, respecto a sus descripciones escritas.

Prioridad de las cotas sobre las líneas en los planos.

Prioridad de los planos a menor escala, con relación a los de mayor escala, y del plano específico del tema de que se trate.

En casos de imprecisión o ausencia de determinaciones se estará, por el siguiente orden:

A la solución más favorable a la menor edificabilidad y a la mayor dotación de equipamientos comunitarios.

A la solución de menor coste.

Artículo 5.—Modificación del Plan Especial.

La modificación del Plan Especial se sujetará a los mismos trámites previstos para su aprobación.

Sección II. Ámbito y vigencia del Plan Especial

Artículo 6.—Ámbito de aplicación.

El ámbito territorial del Plan Especial es el que aparece delimitado en los planos de zonificación, conforme a lo establecido en el PGOU de Grandas de Salime.

Artículo 7.—Entrada en vigor.

El Plan Especial entrará en vigor el mismo día de la publicación de su aprobación definitiva, y del texto íntegro de sus ordenanzas, en el BOLETÍN OFICIAL del Principado de Asturias.

Artículo 8.—Vigencia.

1. El Plan Especial tiene vigencia indefinida, y todas sus determinaciones permanecerán en vigor y serán plenamente vinculantes mientras no se publique en legal forma la aprobación definitiva del instrumento que las modifique, sustituya o derogue. En particular, las representaciones en planos de viarios y zonificaciones son vinculantes y de aplicación directa, con independencia de que deban mediar para su ejecución otros documentos de gestión.

Capítulo II.—Condiciones generales de los usos del suelo y la edificación

Sección I. Caracterización de los usos del suelo en el ámbito del Plan Especial

Artículo 9.—Caracterización general de los usos del suelo ámbito del Plan Especial.

1 El uso característico del ámbito del plan especial será el de equipamiento cultural de carácter público.

2 El uso global característico se corresponde con el tipo "Especial", tal y como establece el apartado d) del artículo 169 del PGO de Grandas.

3 Los usos pormenorizados serán los que se determinen en cada zona de ordenanza, en las categorías y situaciones que se especifican para cada una de ellas.

Artículo 10.—Zonas de Ordenanza y usos pormenorizados del ámbito del Plan Especial

1 Las Zonas de Ordenanza que se definen en el presente plan especial serán las siguientes:

Zona de Equipamiento Museo Etnográfico de Grandas de Salime (EQ.m.et.): en esta zona se materializarán y ordenarán todas las edificaciones y usos que se determinen por su órgano rector.

Zona de Equipamientos y Servicios Terciarios Complementarios (EQS.c.): en esta zona se materializarán los aprovechamientos urbanísticos de carácter complementario al Museo Etnográfico que determine el Ayuntamiento de Grandas de Salime.

Zona de Espacios Libres (EL): en esta zona se materializarán los usos y construcciones sobre espacios públicos destinados al ocio y entretenimiento ciudadano.

Zona de viales y servicios urbanos: A través de esta zona se garantizará el funcionamiento y accesibilidad del área y su adecuada conexión con los Sistema Locales y Generales de Comunicaciones y Servicios Urbanos.

2 Las actuaciones contempladas en las diferentes zonas establecidas por el presente Plan Especial quedan acogidas, sin perjuicio de las especificaciones introducidas por el propio Plan Especial para cada uno de sus ámbitos, a las determinaciones que a continuación se señalan del Plan General de Ordenación de Grandas,

Equipamientos y Servicios (EQ): Capítulo II del Título III del Plan General de Ordenación del concejo de Grandas de Salime.

Espacios Libres (EL): Capítulo II del Título III del Plan General de Ordenación del concejo de Grandas de Salime.

Sistemas de Comunicación y Servicios Urbanos: Sección 2 y 3 del Capítulo II del Título I del Plan General de Ordenación del concejo de Grandas de Salime.

Sección II. Zona de Equipamiento-Museo Etnográfico de Grandas de Salime (EQ.m.et.)

Artículo 11.—Concepto y definición.

1 La zona de Equipamiento-Museo Etnográfico de Grandas de Salime se concibe como el espacio donde se habrán de concretar los usos y edificaciones asociados a la exposición de la colección museística de carácter etnográfico que se exhibe en la actualidad en el Museo Etnográfico, así como sus futuras ampliaciones.

2 La zona de Equipamiento-Museo Etnográfico de Grandas de Salime es la que aparece grafiada en los planos de ordenación con la denominación de EQ.m.et.

3 Como usos y edificaciones asociados a la exposición de la colección museística se entienden los siguientes:

Los espacios que albergan la exposición al público de los elementos etnográficos, ya sean en edificación o sin ella, y en espacio abierto o cerrado.

Los usos y espacios complementarios de gestión y mantenimiento de las instalaciones museísticas: oficinas, archivos, zonas de descanso de empleados, talleres, vestuarios, almacenes, etc.

Los servicios complementarios al visitante: aparcamientos, cafetería, librería, tienda de regalos, biblioteca, ludoteca, etc.

Artículo 12.—Definición de usos de la Zona de Ordenanza Equipamiento-Museo Etnográfico de Grandas de Salime (EQ.m.et.)

1 El uso característico global de esta zona de ordenanza es el "Uso Especial" por equipamiento cívico-cultural, y el uso pormenorizado predominante el "Uso sociocultural y de espectáculos", según define la Sección 1 del Capítulo 3 del Título II del PGO de Grandas de Salime.

Artículo 13.—Intensidad máxima de Uso de la Zona de Ordenanza Equipamiento-Museo Etnográfico de Grandas de Salime (EQ.m.et.).

1 Parcela mínima: no se fija.

2 Altura máxima de la edificación: 8 metros al alero o a la cara inferior del forjado de cubierta. Se permitirá la construcción de elementos singulares de la edificación por encima de esta altura, justificando debidamente la necesidad de los mismos. De forma excepcional, se permitirá la construcción de edificaciones singulares que sobrepasen la altura máxima establecida, debiendo plantear soluciones que armonicen con el entorno, con la intención siempre de producir un ambiente contextual acorde con las pretensiones expositivas del Museo Etnográfico de Grandas de Salime.

2 Ocupación máxima: 60 por ciento de la parcela.

3 Edificabilidad máxima: no se fija. Será la requerida por el proyecto museográfico.

4 Retranqueos: no se fijan. Serán los requeridos por el proyecto museográfico, con el respeto legal de retranqueos a colindantes.

5 Alineaciones: no se fijan. Serán las requeridos por el proyecto museográfico artículo 14. Condiciones de Uso de la Zona de Ordenanza Equipamiento-Museo Etnográfico de Grandas de Salime (EQ.m.et.)

1 No se establecen limitaciones respecto a los usos posibles en tanto estos estén asociados a la exhibición de la exposición museística y cumplan las condiciones normativas de la legislación sectorial que les sea de aplicación.

Sección III. Zona de Equipamientos y Servicios Terciarios Complementarios al Museo Etnográfico de Grandas de Salime (EQS.c.)

Artículo 15.—Concepto y definición.

1 La zona de Equipamientos y Servicios Terciarios Complementarios al Museo Etnográfico de Grandas de Salime se concibe como un espacio municipal donde se habrán de concretar usos y servicios públicos o privados de especial interés para el visitante del Museo Etnográfico de Grandas de Salime.

2 La zona de Equipamientos y Servicios Terciarios Complementarios al Museo Etnográfico de Grandas de Salime es la que aparece grafiada en los planos de ordenación con la denominación de EQS.c.

3 Se considerarán como usos y servicios de especial interés para el visitante, como enumeración meramente ejemplificativa, y no exhaustiva, los siguientes:

Oficinas de turismo o de atención al ciudadano en general, y al visitante en particular.

Viveros y Centros de Empresa vinculados al sector turístico: artesanía, servicios turísticos (guías, turismo activo, etc), servicios a las empresas de turismo rural (diseño gráfico, gestión, etc.).

Centros de formación ocupacional, especialmente los vinculados al sector turístico.

Centro social, especialmente del tipo vinculado al sector turístico: centro de documentación, centro de recepción, biblioteca especializada, etc.

Hostelería, hotelería, restauración y comercio, vinculado al sector turístico (albergues juveniles, hoteles, apartamentos, cafeterías, comercios, etc.)

Artículo 16.—Definición de Usos de la Zona de Ordenanza Equipamientos y Servicios Terciarios Complementarios al Museo Etnográfico de Grandas de Salime (EQS.c.)

1 El uso característico global de esta zona de ordenanza es el "Uso Especial" por equipamiento municipal de promoción turística.

2 No obstante lo anterior, podría llegar a prevalecer el "Uso Especial Terciario", según los servicios sean prestados en régimen de gestión indirecta o bien, por el contrario, se opte por la enajenación de los inmuebles obtenidos en virtud de la expropiación.

Artículo 17.—Intensidad máxima de Uso de la Zona de Ordenanza Equipamientos

Complementarios al Museo Etnográfico de Grandas de Salime (EQS.c.)

3 Parcela mínima: no se fija

4 Altura máxima de la edificación: 8 metros al alero y 2 plantas. Se autoriza el aprovechamiento bajo cubierta y la construcción de cuerpos singulares por encima del alero al objeto de permitir enmascarar la trasera posterior de la manzana de la Avenida de la Costa. La planta baja podrá estar elevada 1,20 m sobre la rasante como máximo. El aprovechamiento bajo cubierta no podrá exceder el 65 por ciento de la ocupación de la planta inferior. Se permite la construcción de cuerpos singulares en la edificación, con la intención siempre de producir un ambiente contextual acorde con las pretensiones expositivas del Museo Etnográfico de Grandas de Salime.

5 Ocupación máxima: 100 por ciento medido sobre la parcela neta.

6 Edificabilidad máxima: La resultante de aplicar las condiciones de ocupación y altura máximas.

7 Retranqueos: No se fijan.

8 Alineaciones: Serán libres.

9 Condiciones estéticas de la edificación: las establecidas en el capítulo V del presente Plan Especial.

Artículo 18.—Condiciones de uso de la Zona de Ordenanza Equipamientos Complementarios al Museo Etnográfico de Grandas de Salime (EQS.c.)

1 Se admiten los usos pormenorizados en las categorías y situaciones que se definen a continuación, siguiendo la clasificación establecida por el capítulo 3 del Título II del PGO de Grandas de Salime:

o uso comercial: Categoría 1ª y 2ª: en locales de hasta 500 m².

Situaciones:

2ª: en edificios de usos distintos al de vivienda.

3ª: en edificios exclusivos.

o uso oficina: Exclusivamente para servicios públicos y administración.

Categorías 1.ª, 2.ª y 3ª: locales de más de 500 m. Exclusivamente para servicios públicos.

Situaciones:

4ª: en edificios de uso distinto del de vivienda.

5ª: en edificios exclusivos.

o uso garaje-aparcamiento: Cuando se trate de usos relacionados con la actividad principal en semisótano o sótano.

o uso de industria:

Categorías

1ª: Artesanías y pequeñas industrias y talleres no molestos a las viviendas de menos de 150 m² de superficie y 5CV de potencia máxima.

2ª: Talleres entre 150 y 300 m² y 10 CV de potencia máxima.

Situaciones.

2ª: Planta baja en edificios de vivienda colectiva o con otros usos.

o uso de servicios hoteleros:

Modalidades.

Modalidad 1: Establecimiento hoteleros: hoteles, hoteles apartamento pensiones.

Modalidad 2: Apartamentos turísticos.

Modalidad 3: Alojamientos de turismo rural: hoteles rurales, casas de aldea, apartamentos rurales, etc.

Modalidad 4: Albergues turísticos.

Niveles

1, 2, 3: de hasta 30 dormitorios y más.

Situaciones:

2ª: En edificios de otro uso distinto al de vivienda.

3ª: En edificios independientes.

o uso socio-cultural y de espectáculos:

Categorías:

1ª y 2ª: De hasta 1.000 espectadores.

Situaciones:

2ª: en edificios de otro uso distinto al de vivienda.

3ª: en edificios independientes.

o uso de Reunión y Recreo:

Categorías 1ª, 2ª y 3ª: de hasta 2.000 m².

En situación 2ª: Edificios de otro uso distinto al de vivienda

En situación 3ª: En edificios independientes.

o uso de educativo:

Categorías:

1ª: Centros académicos de menos de 50 alumnos.

2ª: Centros académicos de más de 50 alumnos.

3ª: Centros de educación infantil, primaria, secundaria, formación profesional, educación especial, o de investigación, oficiales o privados, museos, bibliotecas, etc.

Situaciones:

2ª: En edificios de otros usos distintos al de vivienda.

3ª: En edificios independientes.

o uso deportivo:

Categorías 1ª: Deporte sin espectadores.

En situación 2ª: Edificios de otro uso distinto al de vivienda.

En situación 3ª: Edificios independientes.

Categorías 2ª: Hasta 100 espectadores

En situación 2ª: Edificios de otro uso distinto al de vivienda.

En situación 3ª: Edificios independientes.

Categorías 3ª: Entre 100 y 500 espectadores.

En situación 3ª: Edificios independientes.

Sección IV. Zona de espacios libres (EL1)

Artículo 19.—Concepto y definición.

1 La Zona de Espacios Libres del Plan Especial tiene por objeto garantizar la reserva de espacios destinados al esparcimiento y ocio de la población y conseguir una mejor composición estética del paisaje urbano de ámbito local.

2 Las zonas de Espacio Libre se identifican aparecen grafiadas en los planos de ordenación con la denominación E.L.1., distinguiéndose en dos ámbitos diferenciados:

EL1a: Será la zona donde se concreten los espacios libres de disfrute, dominio y uso público adyacentes al Museo Etnográfico, permitiendo dar una mayor continuidad espacial y visual al entorno museístico y consiguiendo, con ello, una complementariedad de usos de disfrute público. Su segundo propósito es establecer una zona de transición para la integración gradual del conjunto museístico en la trama urbana de la villa, proporcionando, además, una entrada y salida al Museo alternativa a la que se considere principal (entrada o salida secundaria, planes de evacuación y contingencia, cargas y descargas, etc.)

EL1b: Será la zona de espacios libres dispuesta en la trasera y lateral de la zona de Equipamientos Complementarios al Museo Etnográfico (ver sección III del Presente Capítulo), situada entre éstos y la fachada interior de los edificios de la Avenida de la Costa. El propósito de esta zona libre será la disposición de una cortina arbolada de alto porte al objeto de enmascarar la fachada trasera del primer tramo de la Avenida de la Costa, por ser este uno de los propósitos principales del Plan.

Artículo 20.—Definición de Usos de la Zona de Espacios Libres (E.L.1.).

El uso característico global de esta zona de ordenanza es el "Espacio Libre" por la ausencia de edificaciones significativas, englobando parques y jardines.

Artículo 21.—Intensidad máxima de Uso de la Zona de Espacios Libres (E.L.1.)

1 Parcela mínima: No se fija

2 Altura máxima de la edificación: 1 planta y 3 metros.

3 Ocupación máxima: 10 por ciento.

4 Edificabilidad máxima: 0.05 m²/m².

5 Retranqueos: Libres de cualquier lindero y distantes más de 50 m entre sí.

6 Alineaciones: Libres dentro de los retranqueos, salvo que se dispongan otras en planos.

Artículo 22.—Condiciones de uso de la Zona de Espacio Libres (E.L.1)

1 En esta zona de ordenanza será posible, con las intensidades de uso que define el artículo 292 del Plan General, las condiciones de uso establecidas en su artículo 293, con las condiciones urbanísticas que se detallan a continuación:

o Uso Comercial: Kioscos.

o Uso de Reunión y Recreo: cuando se trate de usos relacionados con la actividad principal.

Categorías 1ª: de hasta 250 m².

En situación 3ª: en edificios independientes.

Categoría 4ª: al aire libre.

En situación 4ª: espacios libres de edificación o Uso deportivo:

Categorías 1ª: Deporte sin espectadores.

En situación 4ª: al aire libre

2 En la zona de ordenanza EL1b, como condición adicional a las posibilidades mencionadas en el epígrafe anterior, se establece la obligatoriedad de realizar plantaciones arbóreas, con preferencia de especies del género Betuna, en proporción no inferior a 1 pie por cada 6/8 metros cuadrados de superficie.

Sección V. Zona de viales y servicios urbanos

Artículo 23.—Concepto y definición.

1 Será la zona donde se concreten los tránsitos rodados y peatonales interiores al área.

2 La zona de viales será también la zona que acogerá los servicios urbanísticos básicos, y a través de la cual se establecerá su conexión con las redes de servicios urbanísticos generales (abastecimiento y saneamiento de aguas, abastecimiento de energía eléctrica, telecomunicaciones, etc.).

3 Las zonas calificadas como viales se identifican en los planos de ordenación con las zonas grafiadas con la calificación de V, y, serán viales de tránsito mixto, para peatones y tráfico rodado exclusivamente para dar servicio a garajes y al Museo Etnográfico.

Artículo 24.—Condiciones de Uso y Urbanización de la Zona de Viales (V).

1 Las condiciones de urbanización serán las que en su caso correspondan de las establecidas en el Capítulo 1 del Título II del Plan General de Grandas de Salime.

2 Los viales no tendrán zonas de aparcamiento en superficie, solo reservándose una zona de carga y descarga para uso exclusivo del Museo Etnográfico.

3 Adicionalmente, los viales mantendrán las siguientes condiciones de urbanización: o Vial de 6 metros de ancho con firme a la vista de losas de granito, siendo admisibles bandas decorativas interiores de pizarra o cuarcita, siempre que no ocupen una superficie superior al 15 por ciento de la superficie total. o Enmarque del vial con bordillo o bandas en granito, pizarra o cuarcita, en anchura no superior a 30 cm. y sin altura sobre el vial.

4 En la ornamentación vegetal de los viales deberá predominar la vegetación autóctona perennifolia y de bajo porte –madroño, alcornoque, boj, acebo, etc. – entre la que podrán intercalarse en los espacios de mayor amplitud ejemplares de porte arbóreo de vegetación caducifolia autóctona – robles, particularmente.

Capítulo III.—Gestión del Plan Especial

Artículo 25.—Delimitación de la unidad de actuación.

1 Se delimita una sola Unidad de Actuación de carácter discontinuo, que comprende los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Especial cuya obtención por la Administración es necesaria para la urbanización del ámbito y la consecución de los fines del Plan Especial.

2 La delimitación de la Unidad de Actuación es la que figura en el correspondiente plano del presente Plan Especial.

3 Sobre los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación no se podrá realizar construcción alguna ni modificar las existentes,

salvo en los casos excepcionales previstos en el artículo 185 del Decreto Legislativo 1/2004 del Principado de Asturias.

Artículo 26.—Elección del sistema de actuación.

1 El sistema de actuación será el de expropiación. Como anexo 2 de la presente ordenanza se contiene la relación de los propietarios y la descripción de los bienes y derechos afectados por la expropiación, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 184 del Decreto Legislativo 1/2004.

2 Se aplicará el procedimiento de tasación conjunta, regulado en el artículo 187 del Decreto Legislativo 1/2004, del Principado de Asturias.

Capítulo IV.—Ordenanza particular de fachada interior al ámbito del Plan Especial

Sección I. Condiciones generales de la edificación

Artículo 27.—Condiciones Generales.

1 Con carácter general, las condiciones urbanísticas, posibilidades edificatorias, y condiciones de la edificación en general, de los solares, edificados o no, con fachada anterior o posterior, o medianera, al ámbito del Plan Especial, en todo su perímetro, serán las establecidas por el Plan General de ordenación de Grandas de Salime.

2 Con carácter específico, serán de aplicación, subsidiariamente a las determinaciones establecidas en el presente capítulo, la Condiciones Generales de la Edificación establecidas en el Capítulo 2 del Título II del Plan General de Ordenación del concejo de Grandas de Salime.

3 Con carácter adicional, en cualquier obra de edificación o reforma del ámbito mencionado, serán de aplicación las condiciones particulares de la edificación que en el presente capítulo de especifican.

Sección II. Condiciones particulares de la edificación

Artículo 28.—Tratamiento de las fachadas.

1 Todos los paramentos exteriores de las edificaciones con frente al ámbito del Plan Especial deberán tratarse como fachadas principales, y, por tanto, con el mismo nivel de calidad.

2 Las edificaciones de nueva planta, ampliaciones, reformas, rehabilitaciones o reestructuraciones, así como aquellas obras que afecten al conjunto de cualquier fachada, tendrán un diseño en planta baja acorde con el resto del edificio, al menos en sus huecos y elementos ciegos.

3 Los paramentos exteriores podrán ser de piedra vista o de enfoscado de mortero liso.

4 Si el paramento exterior fuera de piedra, ésta se limitará a pizarra, arenisca o cuarcita, y en acabados no pulidos, sino repujados, biselados o en relieve.

5 Si el paramento exterior fuera de enfoscado de mortero, deberá ir pintado con colores cálidos, ocres o blancos, en consonancia con los colores tradicionales de la villa.

6 Los huecos de fachada deberán tener dimensiones y proporciones adecuadas a la tipología tradicional de la villa.

7 Los vanos serán recercados en piedra o materiales acordes con el resto de la fachada.

8 Los cristales de los vanos de los paramentos serán siempre traslúcidos, sin brillos, espejos, ahumados o tintados.

9 Las carpinterías de puertas y ventanas serán tintadas en colores concordantes con los paramentos, pudiendo ser también de madera en su color natural.

10 Queda prohibida la exposición a la vista materiales no naturales, ya sean cerámicas, aglomerados, PVCs, metales, resinas y plásticos en general, que deberán ser enmascarados con materiales naturales (maderas), o, en su caso, enfoscados (mortero de cal, yeso, o revocos en general), o tintados en el color de la fachada.

11 Queda prohibida la utilización de canalones y bajantes vistos de materiales plásticos.

12 Queda prohibida la instalación de todo tipo de artefactos (antenas, aparatos de aire acondicionado, tendederos, pajareras, chimeneas, etc.), salvo en los patios interiores o la cubierta cuando no sean visibles para un observador situado en el ámbito territorial del Plan Especial.

Artículo 29.—Modificación de fachadas.

1 La modificación de fachadas requerirá un proyecto del conjunto de la misma que garantice la calidad de la intervención. En el caso de edificaciones catalogadas, se estará a lo dispuesto en sus condiciones particulares, sin perjuicio, subsidiariamente, de las determinaciones aquí establecidas.

2 El cierre de terrazas y balcones queda prohibido si son visibles para un observador situado en el ámbito territorial del Plan Especial, salvo que tenga por objeto conjunto todas las del edificio visibles desde el citado ámbito.

3 La apertura de nuevos huecos en fachada, y la transformación de celosías de tendederos en huecos practicables, queda prohibida cuando recaigan en fachadas visibles desde vía o espacio público, salvo que tenga por objeto conjunto todas las del edificio visibles desde el citado ámbito.

4 El Ayuntamiento podrá ordenar la adecuación a un diseño unitario de aquellas fachadas en las que se hayan producido cerramientos de terrazas u otras modificaciones de fachada.

5 Las licencias que se otorguen en aplicación de este artículo tendrán un plazo máximo de vigencia de ocho meses, en que deberán estar concluidas las obras realizadas a su amparo. En otro caso, la licencia quedará sin efecto, pudiendo adoptar el Ayuntamiento las medidas necesarias para la restauración de la legalidad urbanística.

Artículo 30.—Tratamiento de cerramientos laterales.

1 Los cerramientos laterales de las edificaciones, tengan o no carácter medianero, que queden permanentemente al descubierto tendrán tratamiento de fachadas.

2 Si el lienzo queda visto como consecuencia de una obra de nueva planta o reestructuración total, la licencia que ampare la obra deberá incluir su tratamiento, pertenezca al edificio objeto de la obra, a la edificación colindante, o a ambos con carácter medianero; el Ayuntamiento podrá dictar las órdenes de ejecución necesarias para que los propietarios realicen las obras de tratamiento del lienzo. Sí la ordenanza de zona lo permite, la nueva edificación podrá retirarse de la medianería una distancia suficiente como para que el lienzo medianero pueda considerarse fachada, permitiendo en él la apertura de huecos.

3 En las edificaciones existentes, cabrá la apertura de huecos en cerramientos laterales que queden permanentemente al descubierto, con las limitaciones que en cuanto a servidumbre de luces impone el derecho civil.

4 Asimismo en edificación existente, cuando la edificación colindante no pueda ser sustituida, cabrá la apertura de huecos sobre patios de parcela del edificio colindante, mediando acuerdo entre los propietarios de ambas fincas, y siempre que el patio cumpla las dimensiones mínimas establecidas en las Normas de Diseño de Edificios destinados a Viviendas del Principado de Asturias

5 El Ayuntamiento podrá ordenar a sus propietarios la adecuación de los cerramientos laterales visibles desde espacios públicos, a cuyo efecto deberá imponer las condiciones estéticas especificadas en el presente capítulo.

6 Por razones de ornato urbano, el Ayuntamiento podrá asumir la ejecución de obras de mejora de cerramientos laterales en el ámbito del Plan Especial.

Artículo 31.—Cubiertas.

1. La cubierta de las edificaciones con frente al ámbito del Plan Especial será siempre inclinada y de pizarra negra del país.

2. Cuando así lo establezcan las Ordenanzas particulares de cada Zona, podrá utilizarse el espacio bajo cubierta, debiendo ser iluminado o ventilado a través de buhardas o casetones de igual proporción, quedando prohibida la utilización de lucernarios practicados en el mismo plano inclinado de la cubierta.

Anexo 1

UA-1

1. Condiciones particulares de la unidad de actuación:

Superficie bruta del ámbito de la u-a: 6.093,98 m².

Sistema de actuación: Expropiación.

Iniciativa del planeamiento: Pública.

Terrenos incluidos en la U-A según plano de parcelas:

Manzana: 28.750.

Parcelas: A, B, C, D, G, K, L, M.

1.1. Objetivos.

Ordenación del interior de la manzana mediante un volumen edificable, resolviendo adecuadamente la diferencia de cota entre las rasantes del vial. Crear un vial adecuado para dar servicio a los garajes existentes y a la nueva edificación.

Conseguir superficie para la ampliación futura del Museo Etnográfico, y ordenar los espacios libres mediante una zona verde de transición entre el Museo y el resto del interior de la manzana delimitada por la Avenida de la Costa y la Avenida del Ferreiro.

Urbanización de los espacios que se incorporan al viario público y al sistema de espacios libres.

1.2. Aprovechamiento urbanístico.

1.2.1. Zona de ordenanza EQ.m.et.

Uso característico: Equipamiento/museo etnográfico.

Ocupación máxima: 60 por ciento de la parcela.

Edificabilidad máxima: No se fija.

1.2.2. Zona de ordenanza EQS.c.

Uso característico: Equipamiento.

Ocupación máxima: 100 por ciento de la parcela.

Edificabilidad máxima: 2,65 m²/m².

Anexo 2

RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

Parcela A Referencia catastral: 28750/13..

Propietario: Teresa Alvarez Magadan

Domicilio fiscal: Ur. Jardines de Villar 39,

Valdés 33700.

Superficie de la parcela: 350,67 m².

Superficie construida: 90.88 m² (uso nave).

Parcela afectada: 350,67 m²
Construcción afectada: 90,88 m².
Parcela B Referencia catastral: 28750 / 14
Propietario: Manuel Martínez Guzman.
Domicilio fiscal: Avenida del Ferreiro, 3 P1:1.
Grandas de Salime, 33730.
Superficie de la parcela: 2.490,91 m².
Superficie construida: 25,64 m² (uso nave).
Parcela afectada: 2.411,51 m².
Construcción afectada: 25,64 m².
Parcela C, referencia catastral: 28750/15.
Propietario: Benigno García Monteserin.
Domicilio fiscal: LG Grandas de Salime s/n,
Grandas de Salime, 33730.
Superficie de la parcela: 571,20 m².
Superficie construida: 0 m²..
Parcela afectada: 571,20 m²
Construcción afectada: 0 m².
Parcela D Referencia catastral: 28750/16.
Propietario: Desconocido.
Domicilio fiscal: Avenida del Ferreiro 16.
Grandas de Salime, 33730.
Superficie de la parcela: 266,06 m².
Superficie construida: 0 m².
Parcela afectada: 266,06 m².
Construcción afectada: 0 m².
Parcela G Referencia catastral: 28750/19.
Propietario: Manuel Martínez Guzmán.
Domicilio fiscal: Avenida del Ferreiro 3 P1:1.
Grandas de Salime, 33730
Superficie de la parcela: 1.444,73 m².
Superficie construida: 187,00 m².
Parcela afectada: 197,60 m².
Construcción afectada: 0 m².
Parcela K Referencia catastral: 28750/32.
Propietario: Diócesis de Oviedo.
Domicilio fiscal: C/ Corrada del Obispo.
Oviedo 33003.
Superficie de la parcela: 2.322,32 m².
Superficie construida: 0 m².
Parcela afectada: 1.793,30 m².
Construcción afectada: 0 m².

Anexo 3

MEMORIA DE TRAMITACIÓN

El Plan Especial del Museo de Grandas de Salime es un planeamiento de desarrollo contemplado en las previsiones contenidas en el Plan General de Ordenación de Grandas de Salime, en aprobado definitivamente en fecha 30 de septiembre de 2005 y cuyo texto refundido fue publicado en el BOLETÍN OFICIAL del Principado de Asturias de fecha 2 de enero de 2006.

El inicio del expediente de contratación de la asistencia técnica del Plan Especial quedó decretada por resolución de Alcaldía 90/2005, de 3 de junio de 2005, por la que se asistencia técnica para la redacción del Plan Especial del Museo Etnográfico de Grandas de Salime. En ejecución de la citada resolución, el contrato de asistencia técnica de los trabajos entre el Ayuntamiento de Grandas de Salime y Carlos Alberdi quedó suscrito en fecha de 31 de agosto de 2005.

En ejecución del precitado contrato, en fecha de 30 de noviembre de 2005, fue remitido al Ayuntamiento de Grandas de Salime el Documento de Prioridades.

Por otra parte, en atención a alguna de las sugerencias planteadas por el Equipo Redactor del Plan Especial en el Documento de Prioridades elaborado, el Ayuntamiento de Grandas de Salime acordó, en sesión plenaria de fecha 15 de junio de 2006, proceder a la modificación puntual del Plan General, al objeto de alterar la delimitación del ámbito del Plan Especial objeto de licitación. Finalmente, y tras el período de exposición pública y estimación de alegaciones, la modificación puntual fue aprobada definitivamente por la COUTA en fecha 14 de noviembre de 2006, estando en la actualidad pendiente de publicación en el BOPA.

En lo que concierne al proyecto de Plan Especial elaborado, el ámbito de aplicación que queda recogido es el aprobado definitivamente tras la modificación que se ha mencionado, dada su virtual entrada en vigor.

En enero de 2007 fue remitido al Ayuntamiento de Grandas de Salime el Documento de Aprobación Inicial, que se aprobó inicialmente por resolución de Alcaldía N.º 8/07 de fecha 11 de enero de 2007, iniciando el correspondiente período de información pública.

El Documento de Aprobación Inicial ha sido expuesto al público en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Grandas de Salime, publicado en el BOLETÍN OFICIAL del Principado de Asturias N.º 34 de fecha 10 de febrero de 2007 y anunciado en el periódico "La Nueva España" del día 24 de enero de 2007, por espacio de dos meses sin que se haya presentado alegación o reclamación alguna contra el mencionado documento.

Simultáneamente al trámite de información pública, se cumplió el trámite de consulta a las administraciones afectadas de conformidad con el art. 16 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias.

Por Decreto número 99/2007, el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Grandas de Salime resolvió aprobar provisionalmente el Plan Especial para el Museo Etnográfico de Grandas de Salime y recabar el de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio el informe al que se refiere el artículo 89.3 del Decreto Legislativo 1/2004 del Principado de Asturias, para proceder a su aprobación definitiva. La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, por acuerdo de sesión de fecha 6 de agosto de 2007, emitió el antedicho informe con el resultado que obra en el expediente administrativo. El informe en cuestión aborda algunos aspectos que han sido considerados a la hora de elaborar el presente Documento de Aprobación Definitiva del Plan Especial del Museo Etnográfico de Grandas de Salime.

Recursos

La presente resolución pone fin a la vía administrativa conforme a lo establecido en los artículos 109 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones y del Procedimiento Administrativo Común, de 26 de noviembre de 1992, y 52.2 de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local, de 2 de abril de 1985.

Contra la misma, podrán interponerse los siguientes recursos:

- a) Con carácter potestativo, el de reposición, ante el mismo órgano que dictó la presente resolución, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a su notificación (arts. 116 y 117 LPC, modificados por la Ley 4/1999, de 13 de enero).
- b) El contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación de esta resolución, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias (arts. 10 y 46 de la Ley reguladora de dicha Jurisdicción, de 13 de julio de 1998).

Con independencia de lo expuesto anteriormente, los interesados podrán también solicitar de la Administración Pública la revocación de sus actos, la rectificación de errores materiales, de hecho o aritméticos, así como interponer cualquier otro recurso que estimen oportuno (artículos 89 y 105 LPC).

En Grandas de Salime, a 10 de diciembre de 2007.—El Alcalde.—20.668.

- [Regresar al sumario del boletín](#)

[Disposición anterior](#) [Disposición siguiente](#)